PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

FERGEMANNVEIEN 5

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport - NS 3600

Fergemannveien 5

4818 Færvik

Gnr: **206** Bnr: **430**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *167898*
Opprettet: *29.10.2025*
Utskrift: *03.11.2025*

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

Bygningssakkyndig

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

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

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 og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning vest.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Garasje/verksted lot seg kun delvis inspisere pga. div. utstyr som var lagret.
Kryprom nord-øst er kun inspisert i fra døråpning.

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
15 stk

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon

Terrasser og plattinger på terreng
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Renner, nedløp og beslag
Renner og nedløp
Innvendige overflater
Kjøkken - 1. etasje
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk
Innredning
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
11 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Terrengforhold
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Drenering
Drenering og fuktsikring
Yttervegg
Kledning
Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører
Yttertak
Samlet vurdering:
Vaskerom - 1. etasje
Samlet vurdering:
Innvendige trapper
Innvendige trapper
Radon
Radon
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 3
1 stk

Bad - 1. etasje

Samlet vurdering:	**350 000,-**
Estimerte kostnader på TG3	**350 000,-**

TG IU
3 stk

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon

Renner, nedløp og beslag
Beslag

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

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig i fra begynnelsen av 70 tallet på solrik tomt. Boligen er i ettertid påbygd side syd-vest.

Utvendig har boligen nå vanlig elde og her må deler av tekkingen og pipebeslag sjekkes nærmere og bytte en takstein side øst ende nord. Deler av kledning, enkelte vinduer og deler av vindskier trenger også utbedringer.

Innvendig er det våtrommene, hvor bad er det som først står for tur.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Kåre Nygård Laila Nygård	**Rekvirert dato:**	23.10.2025

Besiktigelse

Til stede:	Kåre Nygård Takstingeniør Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	29.10.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Fergemannveien 5, 4818 Færvik **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
206	430

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Kåre Nygård

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.	03.11.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 912,5
Type tomt: Festet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1974	2010	Tilbygg side syd-vest.

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
1. etasje		138	21	53
2. etasje		63		5
	Sum:	**201**	**21**	**58**
	Sum BRA:	**222**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** 2 ganger, vaskerom, bad, mellomgang, soverom, 2 boder, stue, kjøkken. **BRA-e:** Verksted. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, 3 soverom, kott, kontor. **TBA:** Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 222m2.
P- rom = 183m2.
S- rom = 39m2.

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. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur ved side syd-vest av boligen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur side syd ved tidligere garasje.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Må pga. alder holdes under oppsikt. Halve brukstiden er nå passert.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Kun vegg syd i tidligere garasjedel som nå er verksted, er tilbakefylt utvendig. Her er ikke utført noen fuktsikring av muren utvendig. Ingen tilgang til vegger innvendig pga. diverse utstyr som var lagret ved befaringen. Må forvente at mur kan være fuktig i bunnen, samt gulv ute ved yttervegger.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og manglende fuktsikring av mur utvendig.

Konsekvens: Kan fukte inn i bunn av murvegger og gulv.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. En del bord er spikret langt ut på sidene. En del spiker står dypt i kledningen. Råte i enkelte kledningsbord på vegger side øst. Deler av kledning har liten avstand ned til terrengnivå mht. vannoppsug ved nedbør. Detter gjelder også ved terrasse i 2. etasje.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Råteskader vil på sikt eskalere.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Flere av vinduene er av nyere dato. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Vil forringes raskere uten behandling.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Liten tilgang til bjelkelag på terrasse 1. etasje side nord.

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

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer, lar seg kun delvis inspisere i fra kott syd-øst. Isolasjon lagt ut.

Øvrige deler er kledd inne.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein og noe duk på midtre del, 1 stk. knekt sten side øst ende nord ved takfot. Undertak er med finerplater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder. Noe råte i vindskier side øst ved tidligere garasjedel. Ved valg av stein på tekking på ark side øst kreves det 100% tett undertak pga. lite fall.

Utstyr på tak
Stigetrinn og snøfanger mangler.

Skorsteiner over tak
Pipe er halvbeslått over tak, er ikke inspisert pga. manglende stigetrinn.

TG 2

Samlet vurdering:
Tekking på utvendig bod skal i følge eier nå utbedres omgående pga. lekkasje.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder på stein og manglende stigetrinn og snøfanger.

Konsekvens: Råte i vindskier vil eskalere. Fallskader pga. manglende stigetrinn og snøras pga. manglende snøfanger. Tekking har passert halve levetiden.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG IU

Beslag
Pipebeslag og kilrennebeslag er ikke inspisert pga. manglende tilgang. Må sjekkes nærmere pga. dette er et svakt punkt mht. muligheter for lekkasje.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)
Rom nord-øst under deler av boligen er åpen uten dør, er kun besiktiget i fra åpning pga. div. utstyr som var lagret.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2005.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, er å regne for flatt, 2 sluker montert. Ingen synlig tett oppkant ved dør. Flere fliser har liten limdekning og noen er knekt.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser, hvor noen er knekt ved klosett. En del riss i fuger hvor også noen er løse ved dusjen. Fliser på gulvet og veggene er ut i fra utførelse ikke montert av fagkyndige.

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert da rommet ble renovert, har nå oppnådd estimert levetid som er 20 år.

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

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og dusjnisje.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og bunnen av veggene ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann.

Hulltaking utført i fra gangen hvor vegger bak fliser er med plast og fuktige pga. defekt membran.

TG 3

Samlet vurdering:

Mht. alder på rommet og kommentarer er det nå modent for renovering.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og kommentarer.

Konsekvens: Membran er ikke lenger tett pga. fukt målt i veggplate ved dusjen hvor hulltaking ble utført.

Estimert kostnad:

350 000,-

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2016.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, hvor flere har liten limdekning og noen defekte fuger. Gulvet har litt fall mot sluk, ingen tett oppkant mot veggene.

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert da rommet ble renovert. Halve brukstiden på membran er nå passert.

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

Ventilasjon
Ventiler i yttervegg og himlingen, skal i følge NS-3600 være mekanisk på våtrom.

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

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

Hulltaking er bort valgt pga. kum står på delevegg i rommet mot yttervegg.

TG 2

Samlet vurdering:
Rommet er nå modent for oppgradering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder på eventuelt membran og kommentarer til gulvet og manglende utlufting.

Konsekvens: Kan ikke garantere gulvet tett mot tilstøtende rom. Liten luftutskiftning.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Flere fliser i gang 1. etasje har liten limdekning.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, filter er demontert.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er fra 1995.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapp er med rett løp, liten høyde i bunnen av løpet. Håndløpere mangler på vegg.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging
Ingen tilgang til loftsdeler. Kott er fult av div. utstyr hvor kun deler av loft er synlig.

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

Innfelte eller gjennomgående installasjoner, for eksempel belysning, ventilasjonskanaler, høyttalere osv.
Innredet rom er med lufting i fra ventiler i vinduer.

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 i følge eier utført i 2019, ingen dokumentasjon fremlagt.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende radonduk.

Konsekvens: Ingen radonsikring av grunn.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kott under trapp, er ikke funksjonstestet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Må holdes under oppsikt.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Må holdes under oppsikt.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 200 liter montert i kott under trapp.

TG 1

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

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe montert.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 1. etasje på vegg øst.
Hovedsikring 50 ampere, 12 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?	1974	
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?	Ja	EL. billader, ingen dokumentasjon fremlagt.
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2021	Ingen dokumentasjon fremlagt.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2020	Ingen dokumentasjon fremlagt.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

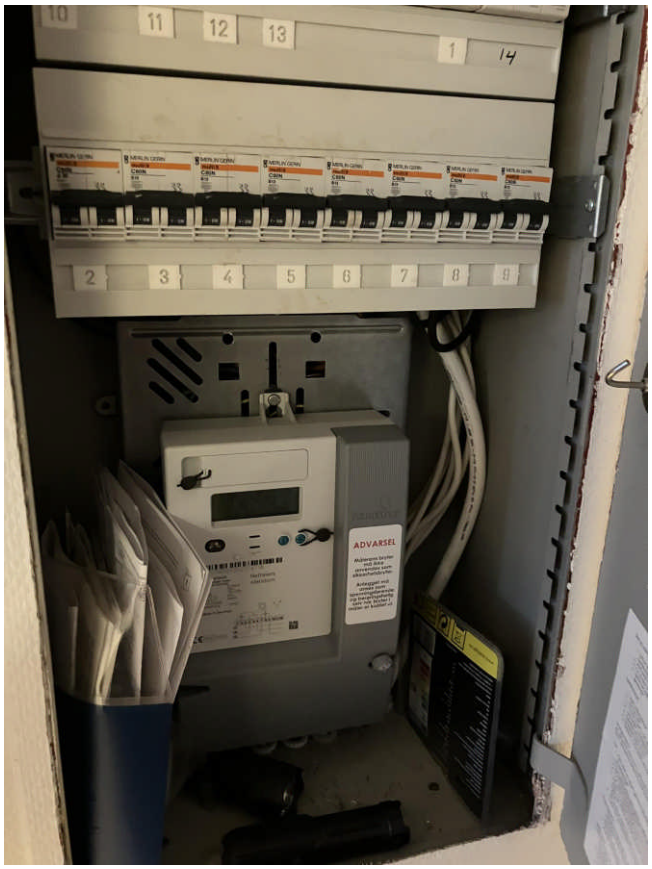
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?		
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 - 03.11.2025
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250146

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kåre Nygård	Laila Nygård

Gateadresse
Fergemannveien 5

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: 1993

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 32

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 1134097

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 307250146

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jeg kjøpte huset i 1993, og Laila flyttet inn høst 1995, og toalett og bad/badekar var 2 adskilte rom. Vi oppdaget råte og skade bak badekaret, i 2004, og rev disse 2 rommene. Bygde opp badet på nytt, ved hjelp av venner, som hadde kjennskap til bad/toalett, og mye veiledning av Megaflis, og rørlegger Jan Erik Halvorsen. Kan huske vi la ekstra tykk membran. Har etter dette ikke oppdaget noen form for lekkasje, lukt eller annen skummelt. Har lagt om 4 flis pga. sprekk i flisene, og fuget et nytt område. Det elektriske anlegget ble utført av autorisert elektriker.

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

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

Beskrivelse: Han gjorde det som en dugnad arbeid, men jeg var bortreist og ville gi meg en glad overraskelse. Jeg ble utrolig overrasket og glad. De hadde samarbeidet med kona, og at hun ikke måtte si noe til meg.

Arbeid utført av: Elektriker Terje Aslaksen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Alt ble gjort forskriftmessig, ved hjelp av rørlegger og dugnadsinnsats av gode venner. Ekstra tykk membran kan jeg huske vi la.

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

Beskrivelse: Ja, en jul i 2011 kom en menge kloakk opp i badet. Vi fikk fatt i et selskap, tror det var fra Grimstad, men husker ikke navnet, De gikk inn med video i avløpsrøret, og fant at det var rast sammen rett under avløpsrøret under skapet i gangen. Vi fikk forsikrings utbetaling for denne skadet, det det var rotter som hadde gnag deg igjennom røret. Vi kontaktet et rørleggerfirma som gikk ned og reparerte skadene. De brukte tid til å grav eu gamle avløpsrør, og sementerte røret. Har ikke opplevd lign ting i etterkant.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Se ovenfor

Arbeid utført av: Husker ikke navnet på Oppsporingsfirmaet og eller Rørlegger firma navnet. .

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

Beskrivelse: Der er en lekkasje i den oppsatte vedbua som er påbygd. Her vil jeg gjerne ha en snekker til å se nærmere på det. Har hatt en representant fra Varige Tak dom anbefalte å kontakt en snekker til å se nærmere på det. Vi hadde en liten lekkasje i kjøkkentaket, og forsikringsagent trodde det det hang sammen med pipa og utett sementpipe. Dette var i 2022. Jeg var oppe og ryddet og slammet pipa. Siden har der ikke vært noe lekkasje. Der var også en lekkasje i venstre del av terrassedøra, som jeg hadde tenkt å gjøre noe med i høst, men fikk ikke gjord det. Vi fikk vasket og malt alle vegger og vinduer i sommer, bortsett fra veggen mot skogen. Der en<r noen få kledningsbord som er skadet i nedre kant på den veggen og et par ved garasjedøra som burde vært skiftet, og nymalt igjen, men fikk ikke gjort det heller.

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

Beskrivelse: Vi hadde endel mus i 2 etg for mange år siden, mellom bjelkelaget, særlig i forbindelse med kottet. Men eller at vi kjøpte en muse/rotte lyd apperat i 2012 har vi ikke hørt eller sett noe til disse.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250146

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	Det var et firma som oppgraderte hele det elektriske anlegget når jeg kjøpte eiendommen, og la inn ny elektrisk skap. Likedan når jeg forsterket e. anlegget med å grave ned elektriske ledninger fra stolpe, og ned i jorden i stedet for luften. Jeg tror det var R Andersen eller Huseby
Arbeid utført av	Richard Andersen

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	Det kom en mann fra et elektrisk firma som foretok en grundig undersøkelse av huset, tror det var i 2019/2020. Det eneste han påpekte var at ovnen som var på baderommet kunne ikke benyttes med skjøteledning. Vi har ikke brukt den siden.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det ble innlagt av Ricard andersen i Nov 2023.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	For det meste har jeg utført arbeidet selv ved hjelp av snekker kyndige. Min far var båtbygger, og lærte masse snekkerarbeid av han. Har også hatt hjelp av snekker fra Polen. Jeg betalte han , og gikk til Ligningskontoret og betalte skatten som trenges fordi jeg var arbeidsgiver. Ville ikke at noe svart arbeid skulle utføres her. I 2009 ble det skiftet mange klednings bord, som ble erstattet med trykkimpregnert materiale. Som sagt har jeg hatt hjelp av ham, til utskifting av kledning, støping til stolpesko under terrassen, og legging av dragere til terrassen og utbygning av inngangspartiet, som inkluderer kjøkken lager med frysebokser mm, og bygging av vedbod..
Arbeid utført av	Josef Daszkiewicz

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

Beskrivelse	Ja det er fortatt Radonmålinger, for noen år siden, men det var ingen fare.

21.1 Radonmåling

År	2019
Verdi	Husker ikke dessverre.

Document reference: 307250146

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Ja. Selve uteplassen var svært liten da jeg kjøpte huset. Var bare en steinrøys med 15 m2 terrasse. Det er utfylt med 156 store lastebillass med stein fra Skilsøy og Tybakken. Kjøpt leirmasse, og masse jord til plen, og murt opp i underkant av tomta så ikke det skal rase ut. Kjøpt og satt opp et drivhus på 14.8 m2. Satt opp i 216, med innlagt vann og elektrisitet.

Document reference: 307250146

Tilleggskommentar

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: 307250146

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Laila Nygård	e06dea21930425d619019a9e008742416d40bfb9	03.11.2025 10:21:10 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kåre Nygård	4a1fefb99d965e74ecc7a23b1f12371661bb71a0	03.11.2025 09:57:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250146

- 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

Fergemannveien 5

Nabolaget Rævesand/Bratteklev - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Roligheden skole (1-10 kl.) 505 elever, 37 klasser	5 min 2.2 km
Arendal vgs - Mølleheia	20 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	23 min 10.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Gabriel Scotts vei Linje 103	3 min 0.3 km
Arendal stasjon Linje R50	19 min 9.6 km
Kristiansand Kjevik	1 t 4 min

BARNEHAGER

Blåklokken barnehage (1-5 år) 29 barn	5 min 2.2 km
Marisberg barnehage (1-5 år) 49 barn	7 min 3.3 km
Tybakken barnehage (1-5 år) 38 barn	9 min 4.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Tromøytunet	7 min
Rema 1000 Krøgenes	11 min

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

VARER/TJENESTER

Saltrød Senter	15 min
Vitusapotek Tromøy	7 min
Arendal Vinmonopol	22 min

SPORT

Ytre Bratteklev løkke	7 min
Tjenna ballløkke	7 min
MOVA Krøgenes	12 min
MOVA Arendal Sentrum	22 min

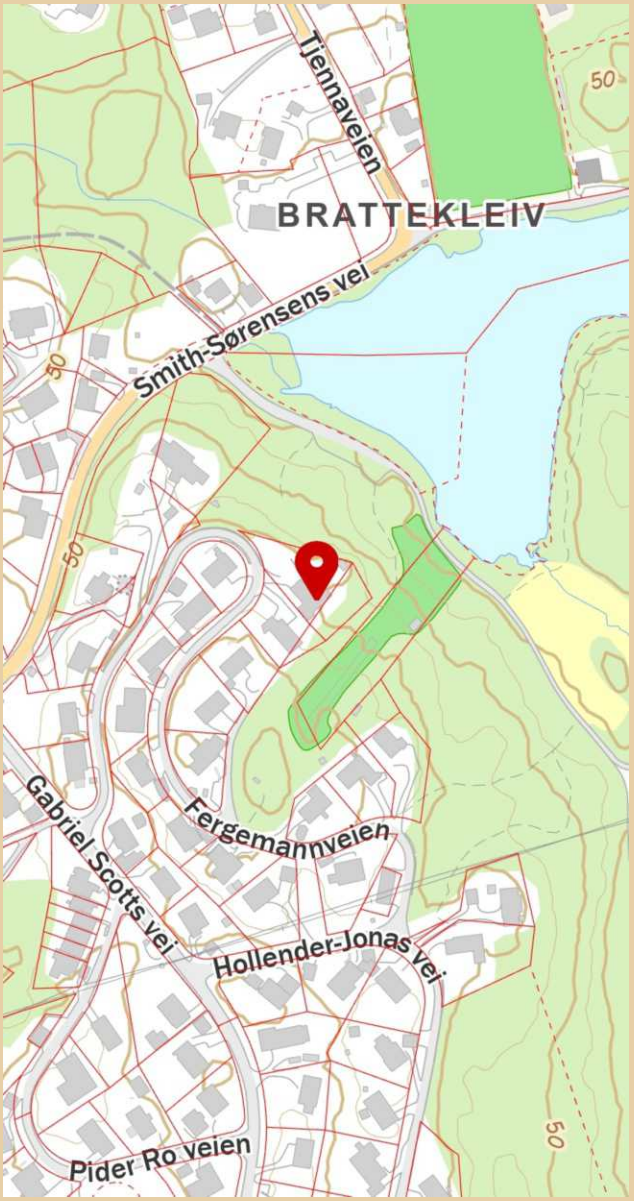
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Mads Møller Helgesen 307250146
Vår referanse: 3817226/26974304
Bestilling: C3 2025-08-27 (5) 126

Dato
27.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2185	36	28.3.1974	FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	206	430	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. 1974/2185/36
Attesteringstidspunkt 2025-08-27 10:45

St.mrk.kr.40.oo

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

02 30
02185 28.3.74

FESTEKONTRAKT[1)]

§ 1.

Partene og tomta.

Undertegnede S.H. Sørensen

født 9.12.1885 som eier av eiendommen BRATTEKLEV GÅRD

Gnr.6 Bnr.14

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

i TROMØY kommune, AUST-AGDER fylke

fester herved bort til A/S Planbygg

født ..... en hustomt stor 912,73 m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

Parsellen har ved kart og skylddelingsforretning
tgl. 28.12.72 fått betegnelsen Barlindveien 5
og fått bnr. 430.

§ 3.

Festeavgiften.

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

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

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års 1. januar

og .....

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

Nr. 39 a.
Pål. Jager-Sem & Stenersen I Oslo
4-63.

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

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

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

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

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 99 år.

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

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

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

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

§ 7.

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

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

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

§ 8.

Spesielle vilkår.

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

Første gang i 1980.

1. Tomten må bebyggas innen 2 år fra innfestningsdato.

2. Hvis tomten ikke bebyggas av 1. fester går denne tilbake til kommunen for ny tildeling.

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

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

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft 25.3.1974

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

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

Som grunneier: Som fester:

Tromøy den 4.4.1973 Arendal den 20/3-1974

Etter fullmakt.

(grunneier) (fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. Jan Myhren 32år Tromøy
2. Ruth Paul Olsen, 1/10 32 1/512 Hengsbanen.

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år. d. 8/4-43

1. Gunnar Andersen 4890 Grimstad
2. Berit Lole f. 15/12 43 4800 Arendal

Som nåværende hjemmelsinnehaver vedtar jeg foranstående festekontrakt.

Tromøy den 25.1.74

B. Smith Sørensen

Det bekreftes at B.Smith Sørensen har underskrevet dette i vårt nærvær og at han er over 20 år.

Til vitterlighet

1. B. Skaug-Iversen født 19/12-10 adr. Arendal
2. [illegible] " [illegible] " [illegible]

Jeg samtykker herved

Tromøy den 20/3-74

Mona Smith Sørensen

Det bekreftes at Mona Smith Sørensen har undertegnet dette i vårt nærvær og at hun er over 20 år.

Til vitterlighet

1. B. Skaug-Iversen født 19/12-10 adr. Arendal
2. [illegible] " [illegible] " [illegible]

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.:	430	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:				Fergemannveien 5, 4818 Færvik				Dato:	18.12.2025 EM
Beregnet areal:				912,5m^2					
Bygningstype:				Enebolig					
Tatt i bruk:				Ikke oppgitt i våre arkiv					
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. 22 636,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 7 075,-

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.

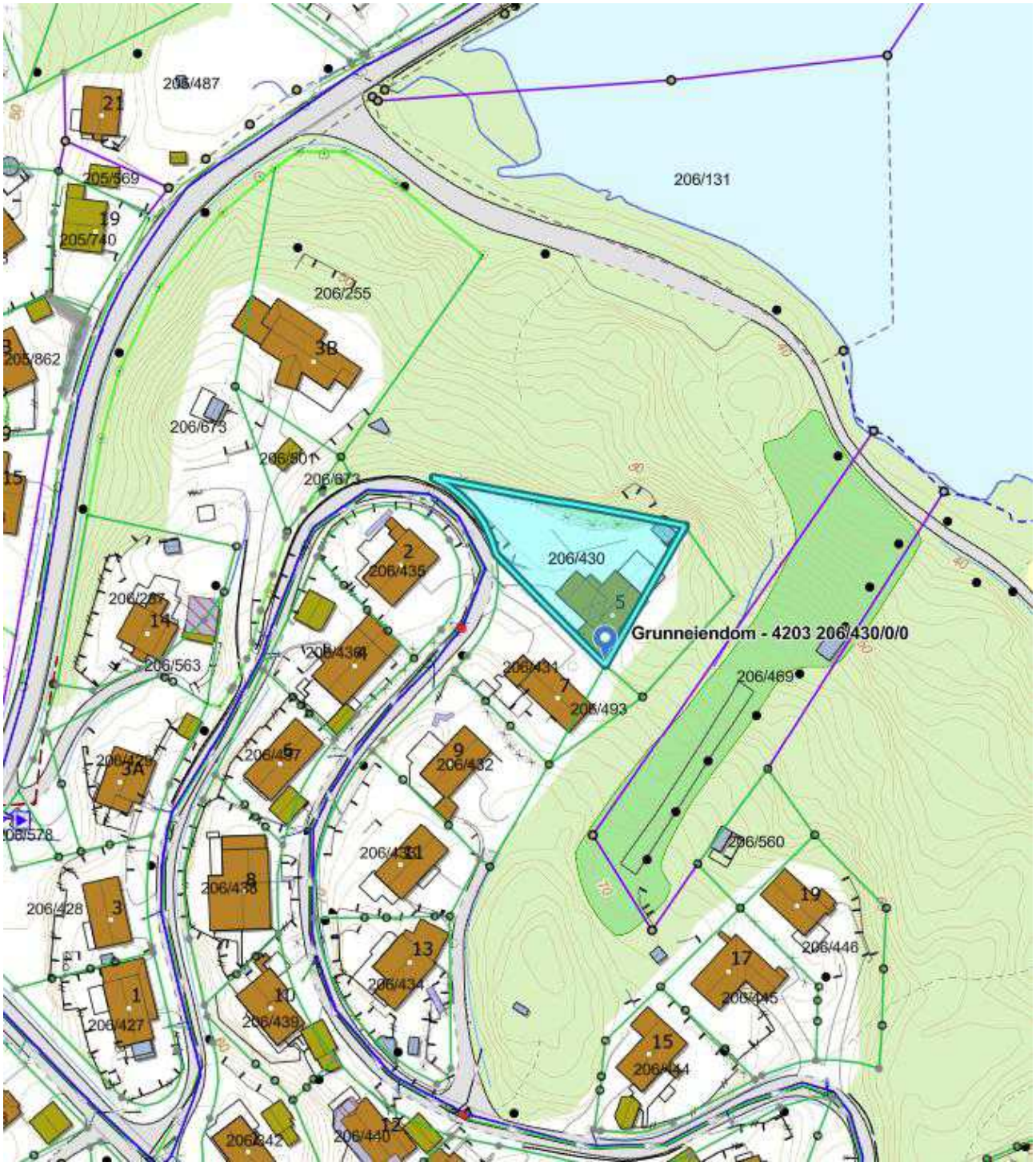
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



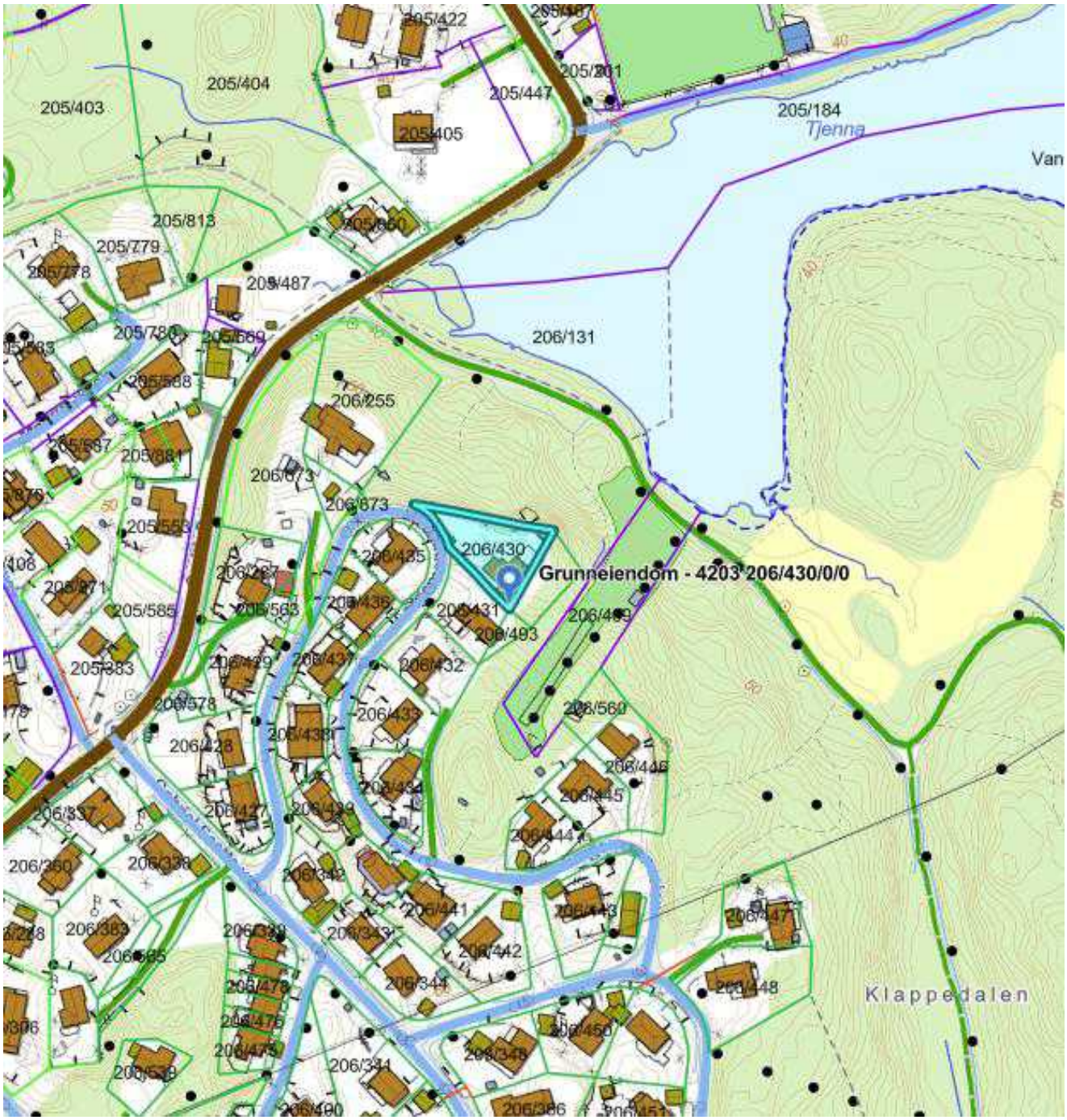
Kartet er ikke målestokkholdig

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.:	430	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Fergemannsveien 5, 4818 Færvik					Dato:	11.12.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2211r1	Brattekleiv *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	15.09.1969

Formål:
Boligbebyggelse *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).*

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Barlindv. 5		6	430	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Våningshus	12.11.75	dato 4.2.76 sak 79/75

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Rolf Isaksen		

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Duus-Thorstensen-Egeberg		

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Arne Egeland		

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Tromøy den 17.8.1976

Sørin Vika

bygningssjefen

L 0 1 W U / 35274414 Geomatikk

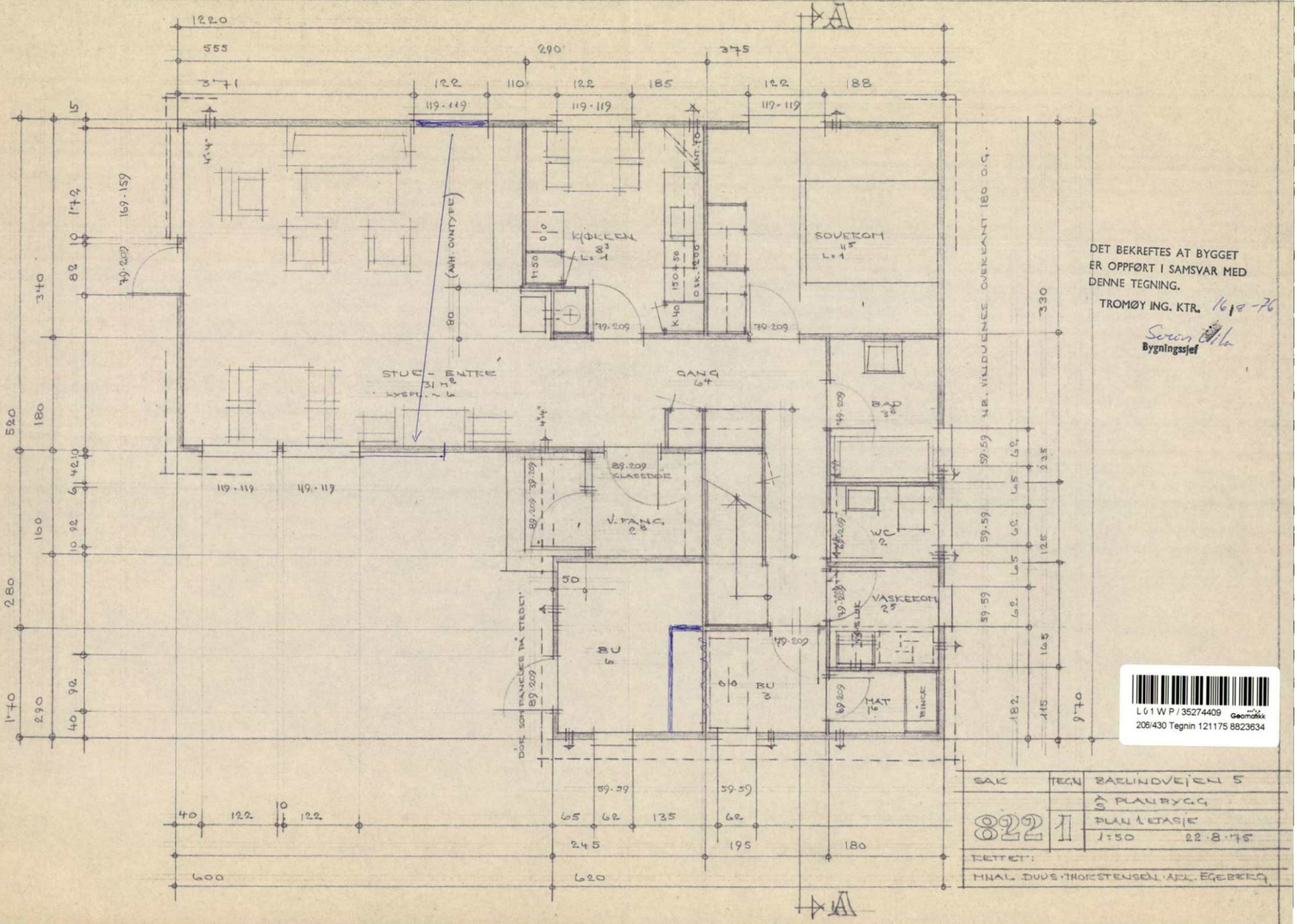
206/430 Ferdig 1975-11-12 8823634

Sendes:

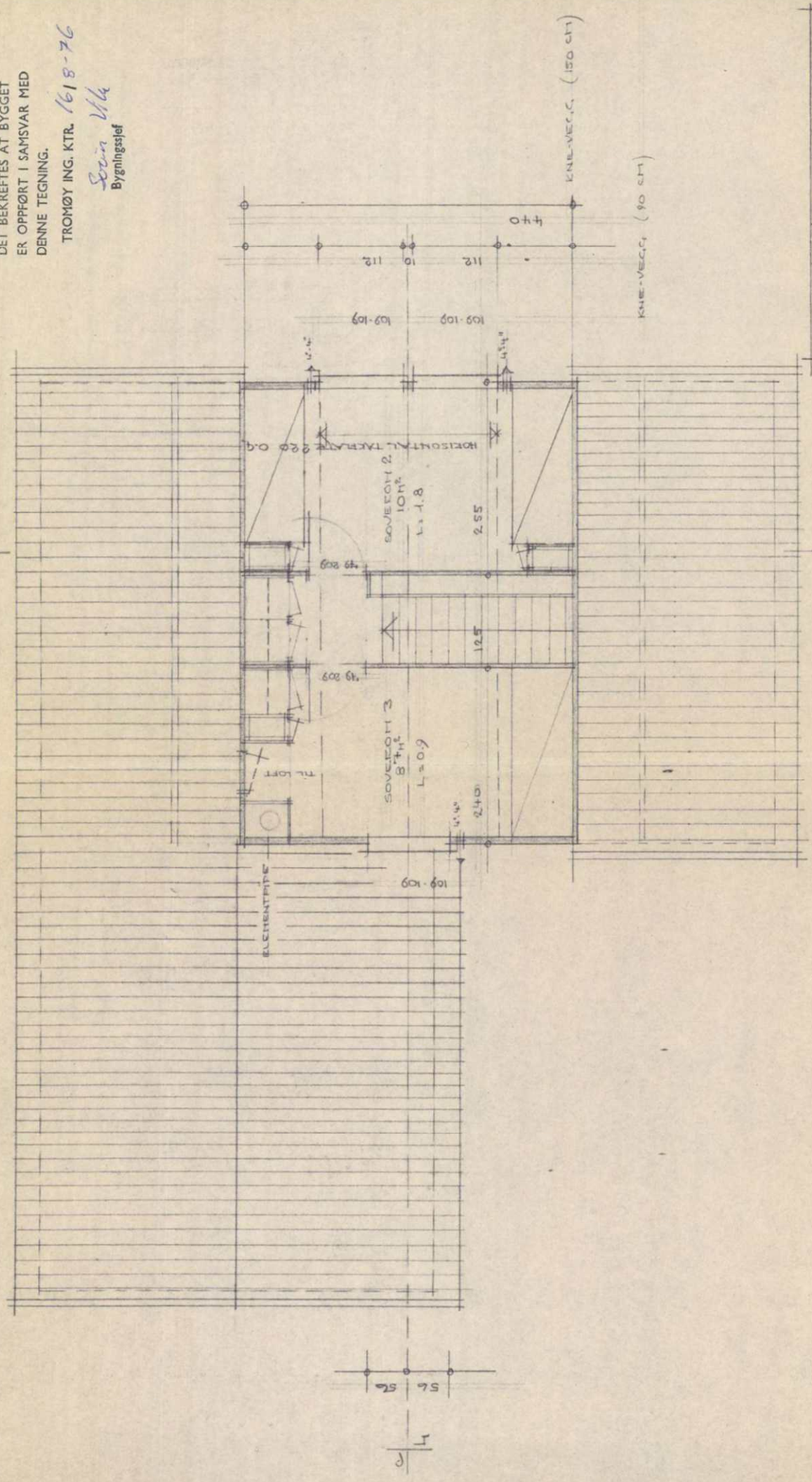
- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo


KJØKKEN
SOVEROM
STUE - ENTRE
GANG
BAD
WC
VASKEROM
BU
V. FANG.
KLASSDØR
DØR SOM FANGES PÅ STEDET
NB. VINDUENES OVERKANT 180 O.G.
DET BEKREFTES AT BYGGET
ER OPPFØRT I SAMSVAR MED
DENNE TEGNING.
TROMØY ING. KTR. 16/8-76
Bygningssjef
SAK
822
TEGN
II
BARLINDVEIEN 5
PLANBYGG
PLAN 1. ETASJE
1:50
22.8.75
TEGNET:
MNAL. DUUS-THORSTENSEN-ARK. EGEBERG
L 01 W P / 35274409
Geomatikk
206/430 Tegnin 121175 8823634

DET BEKREFTES AT BYGGET
ER OPPFØRT I SAMSVAR MED
DENNE TEGNING.
TROMØY ING. KTR. 1618-76
Sign
Bygningssjef



SAK	TEGN	BARLINDVEIEN 5
8222	2	PLANRISS PLAN 2. ETASJE 1:50 22.8.76

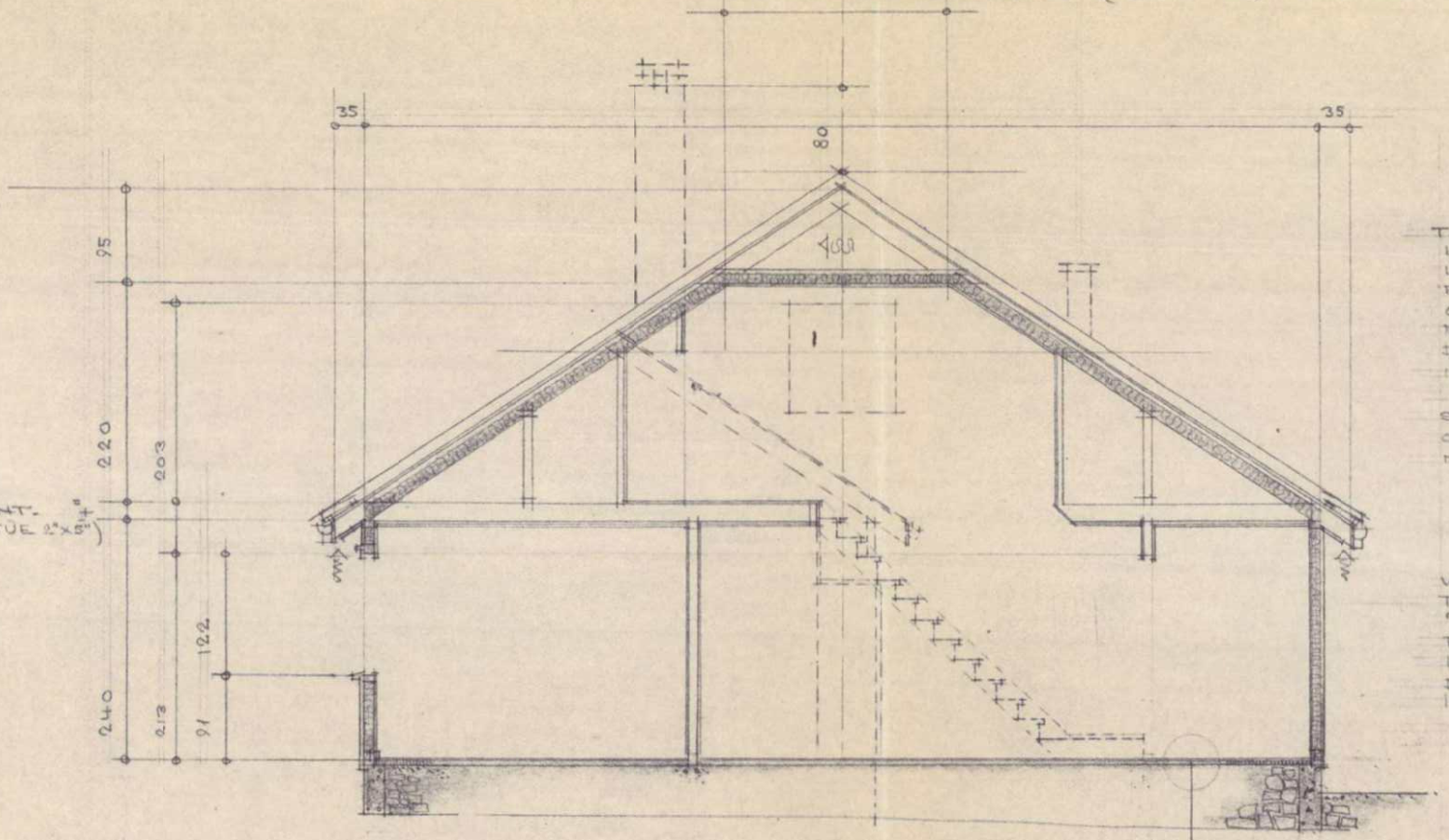
EIENDOM:
HNAL. TOVE THORSTENSEN, AFD. EGERSUND

DET BEKREFTES AT BYGGET
ER OPPFØRT I SAMSVAR MED
DENNE TEGNING.

TROMØY ING. KTR. 1618-76

Bygningssjef

~ HORISONTAL FLATE = 225 (5.4 m² OG 5.1 m² PR. ROM)



TAK:
LEVM CEMENT TAKSTEIN, SORT
LEKTER, SLØYFER OG PAPP
BORDTAK
GJENNOMLUFTET KOM
ROCKWOOL VINGEMATTE 12½ CM
DAMPSPERRESJIKT
INNV. KLEDNING

SPERRER 2"x7" C/C 60 CM LAGT
OPP PÅ ENEVEGGER OG BUNDET AV
MED HANEBJELKER

VEGG:
TØMMERMANNSKLEDNING 1"x11" OVER
7/8"x4" UNDER
PAPPLEKTE OG FORHUDNINGSPAPP
10 CM ROCKWOOL
DAMPTETT SJIKT
INNV. KLEDNING

GULV: (ALTERNATIV A)
BELEGG
GULVPLATER
DAMPTETT SPERRESJIKT
15 CM ROCKWOOL
FORM. PAPP
STUBBEGULV
GJENNOMLUFTET KOM

KONTINUERLIGE BJELKER 2"x7" C/C

GULV (ALTERNATIV B)
BELEGG
12 MM SPONPLATE TYPE „OSMA ELITE" EL. TILSV.
5 CM „ISOPOR" 30 KG/m³
FUKTSPERRE, PLASTFOLIE
AVRETTET BETONG
KULT

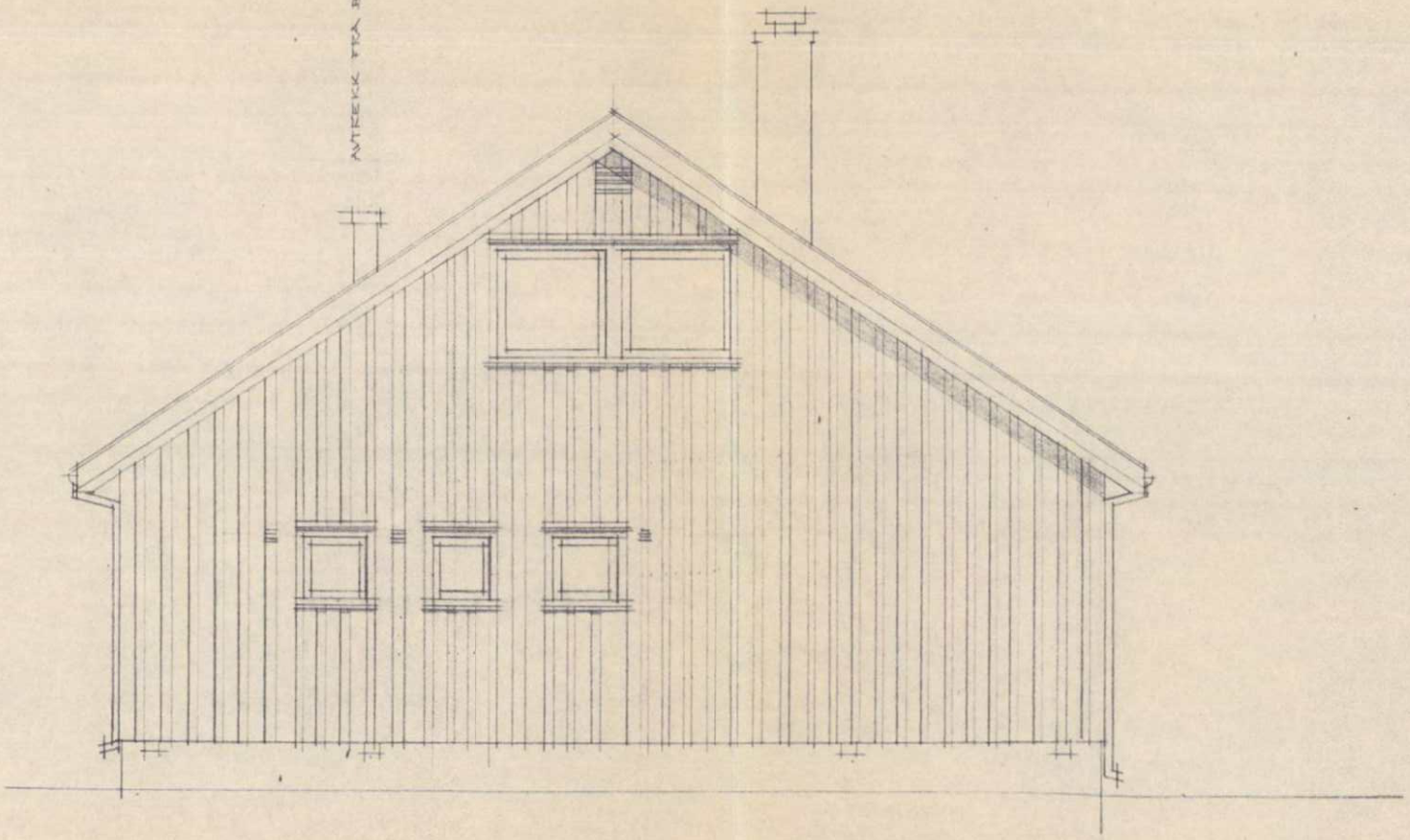
SAK	TEGN	BARLINDVEIEN 5
822	3	SNITT A-A
		1:50 22.8.'75
TEGNET:		
KNAL DUUS-THORSTENSEN, ARK. MNAL		

DET BEKREFTES AT BYGGET
ER OPPFØRT I SAMSVAR MED
DENNE TEGNING.

TROMØY ING. KTR. 1618-76

Sørin Ulla
Bygningssjef

ANTREKK FRA BAD WC OG VASKEROM



SAK	TEGN	BARLINDVEIEN 5
822	4	3 PLANBYGG FASADE MOT SYD 1:50 22.8.75

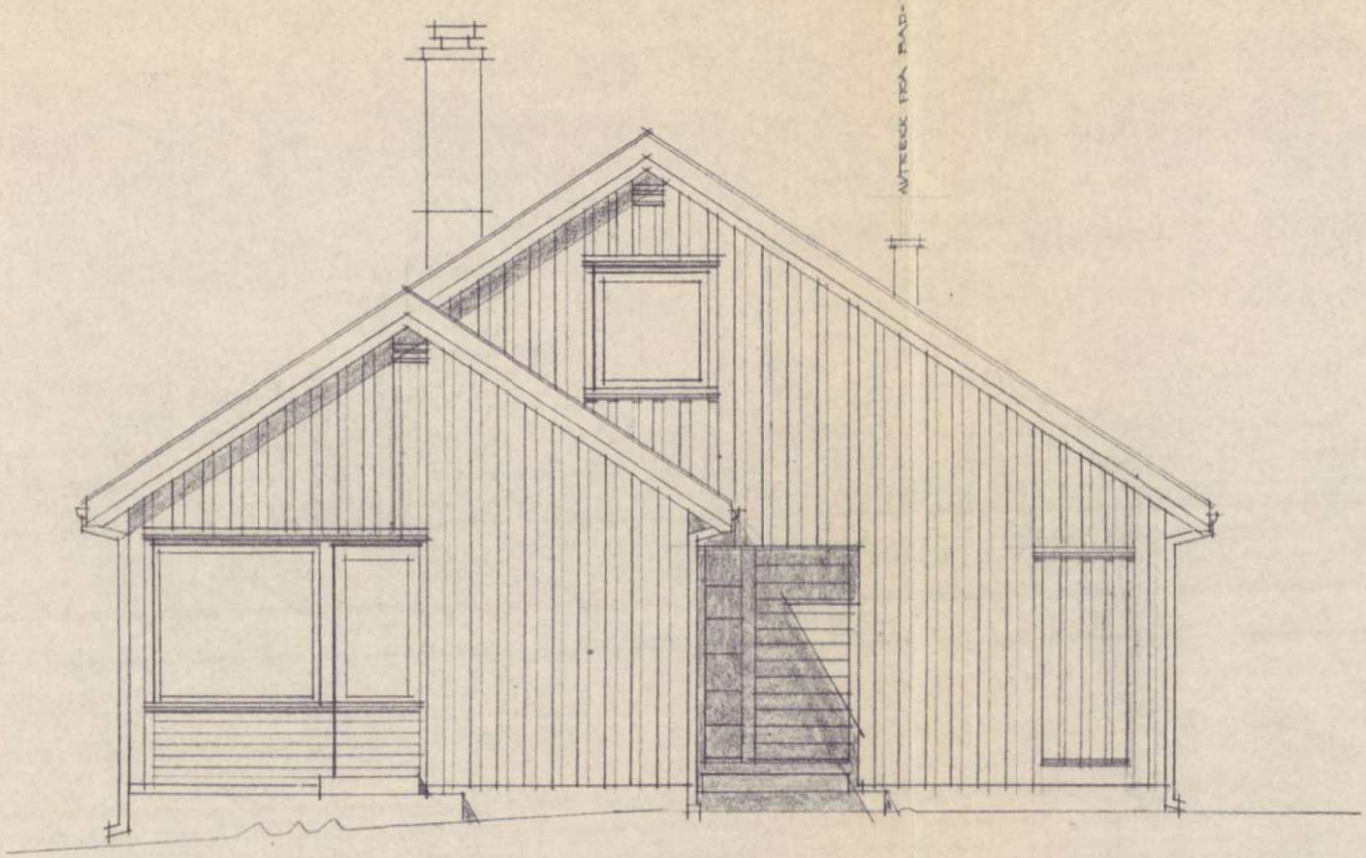
TEGNET
MINAL DUOS · THORSTENSEN · ARKITEKTER A/S

DET BEKREFTES AT BYGGET
ER OPPFØRT I SAMSVAR MED
DENNE TEGNING.

TROMØY ING. KTR. 16/8-72

Bygningssjef

AVTREKK FRA BAD-WC-VASKEROM

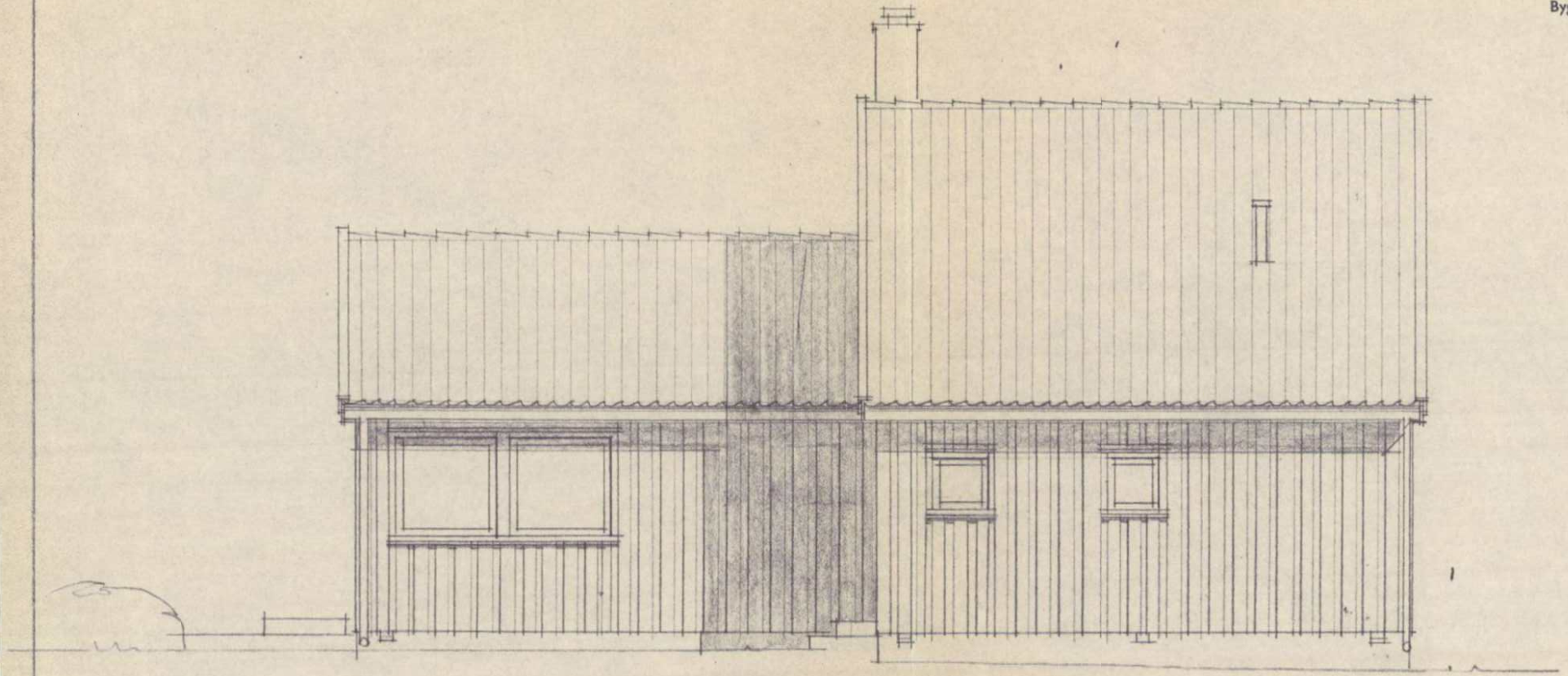


SAK	TEGN	BARLINDVEIEN 5
822	5	A/S PLANBYGG
		FASADE MOT NORD/ØST
		1:50 22.8.72

TEGNET

MNAL. DUUS-THORSTENSEN, ARK. EGERSUND

DET BEKREFTES AT BYGGET
ER OPPFØRT I SAMSVAR MED
DENNE TEGNING.
TROMØY ING. KTR. 6/8-76
Svein Vik
Bygningssjef



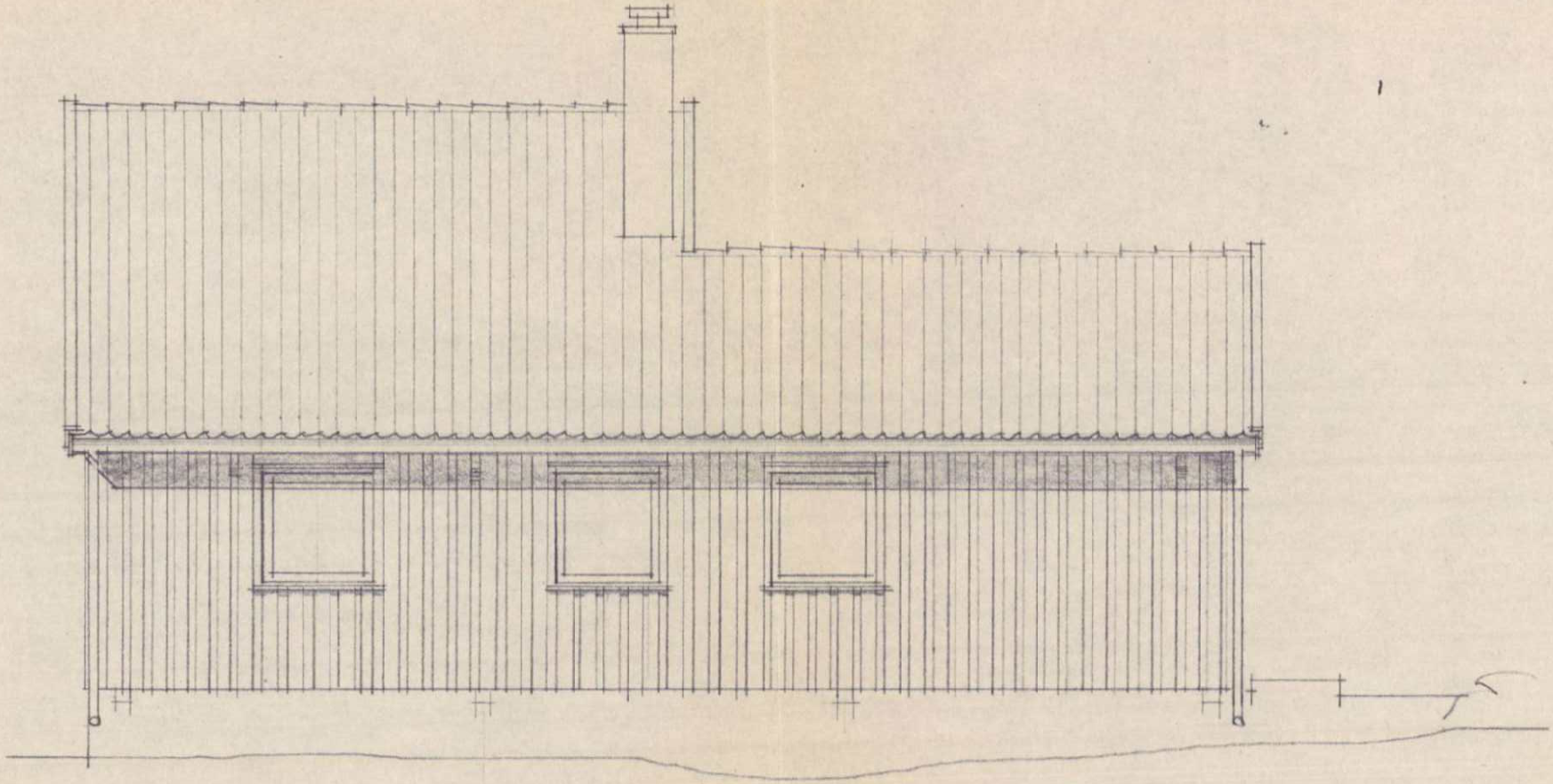
SAK	TEGN	BAELINDVEIEN 5
822	6	ÅS PLANRYE C.C.
		FASADE MOT N-VEST
		1:50 22.8.'75

RETTET

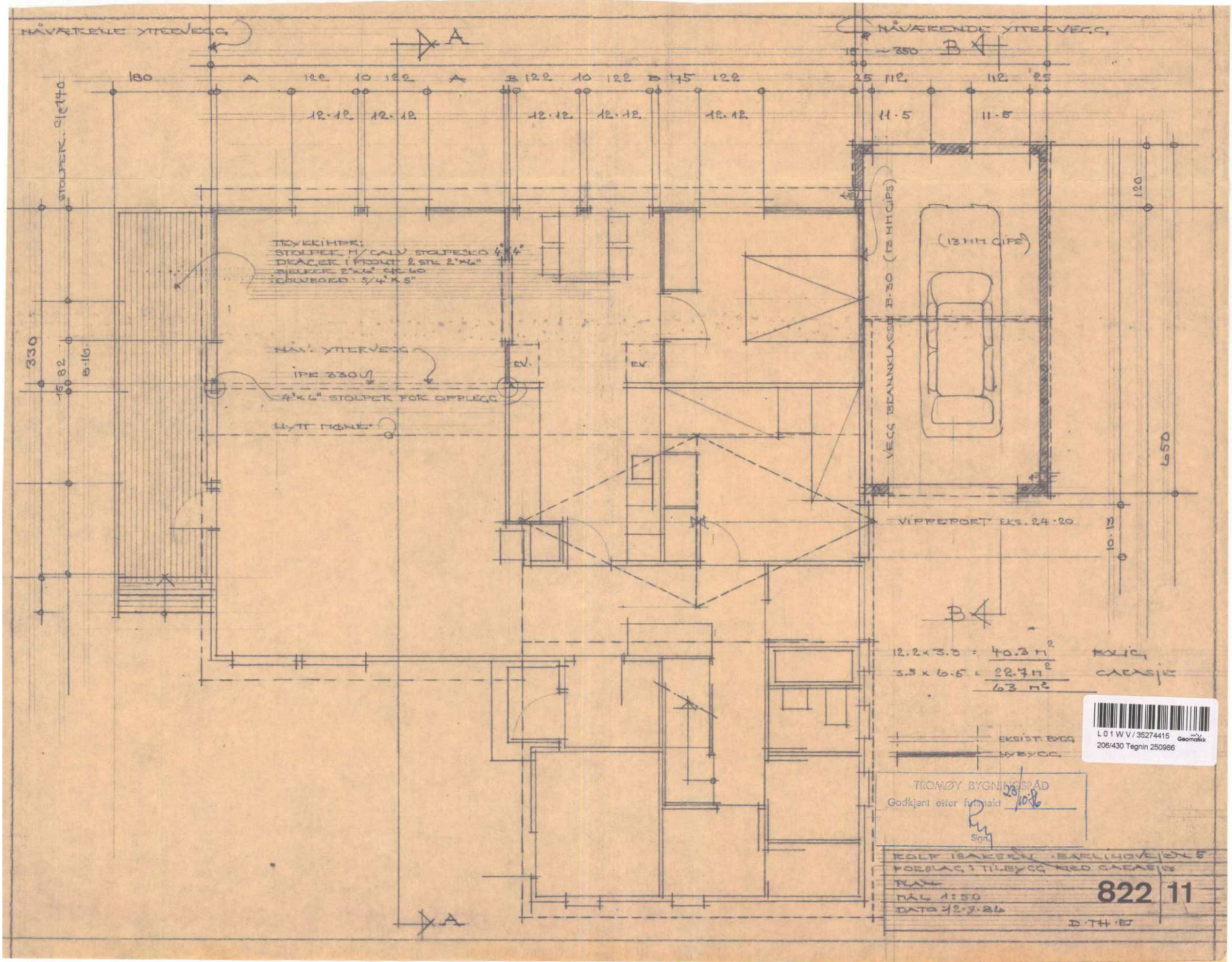
MHAL. DUUS · THORSTENSEN · ARK. EGEBERG

DET BEKREFTES AT BYGGET
ER OPPFØRT I SAMSVAR MED
DENNE TEGNING.
TROMØY ING. KTR. 16/8-76

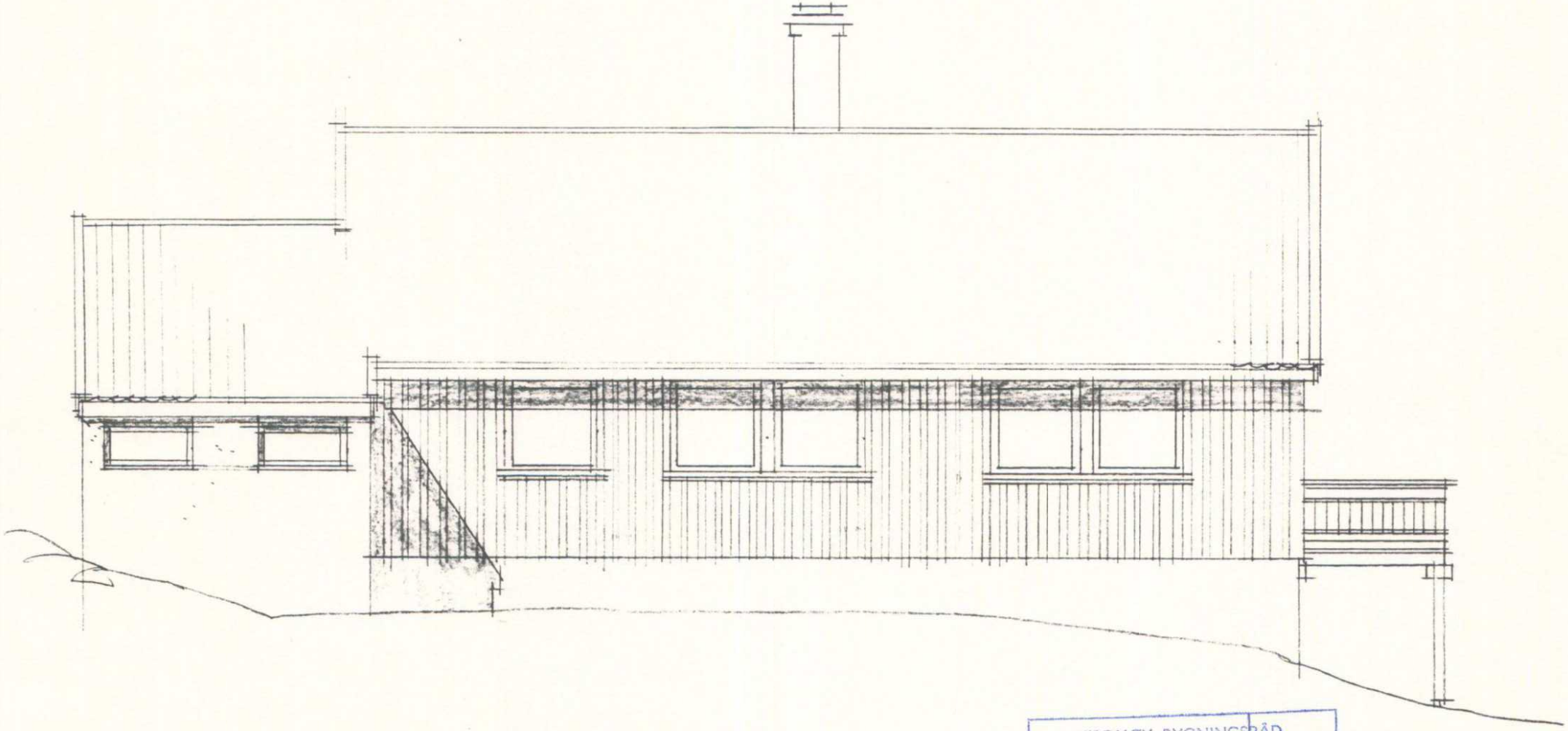
Sørin Vik
Bygningssjef



SAK	TEGN	BARLINDVEIEN 5
822	7	A PLANBYGG FASADE MOT S/ØST
		1:50 22-8-75
RETTET		
MNAL. DUUS-THORSTENSEN-ARK. EGEBERG		



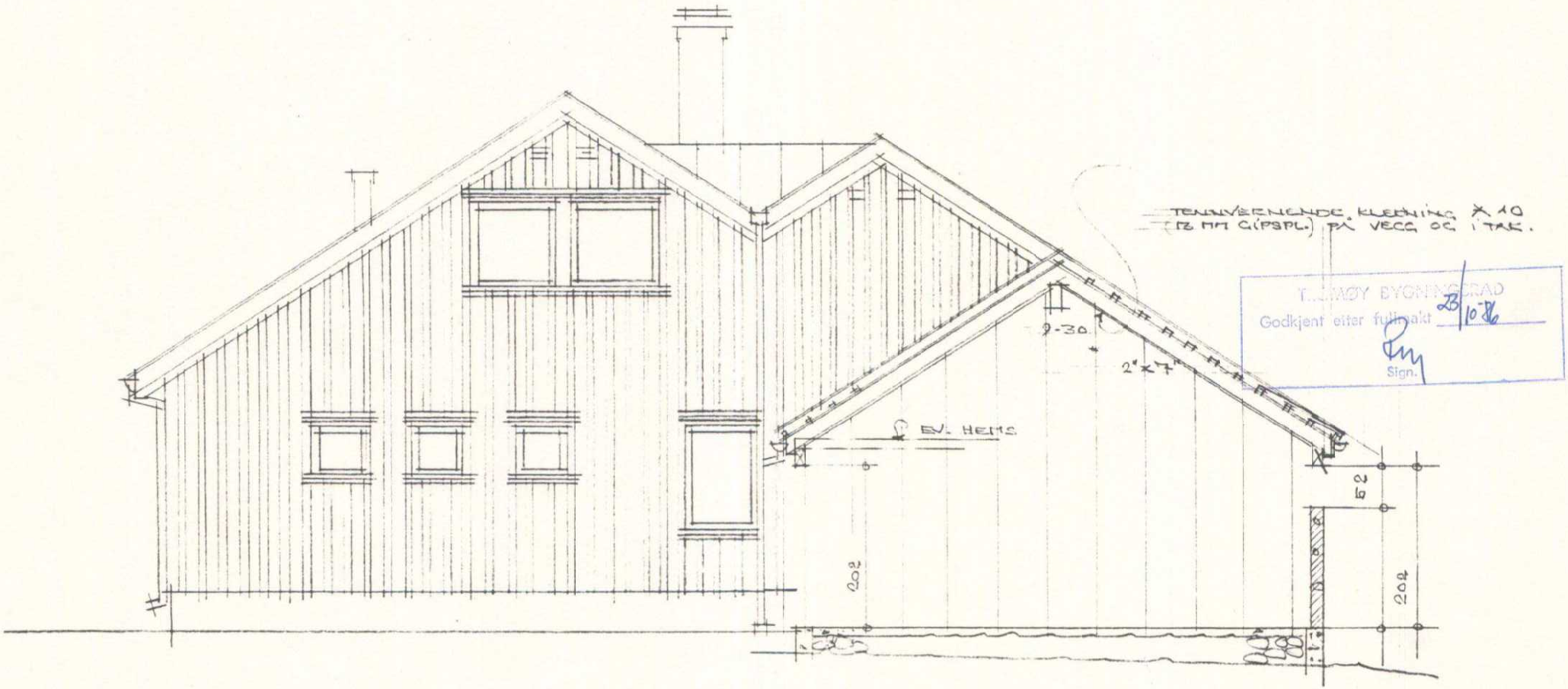
L 0 1 W V / 35274415 Geomatikk
206/430 Tegnin 250986



TROMØY BYGNINGSRÅD
Godkjent etter fullmakt 23/10 86
Sign.

ROLF SAKSEN
TILBYG. M/ CARPORT
FASADE MOT S-Ø
1:50

822 15

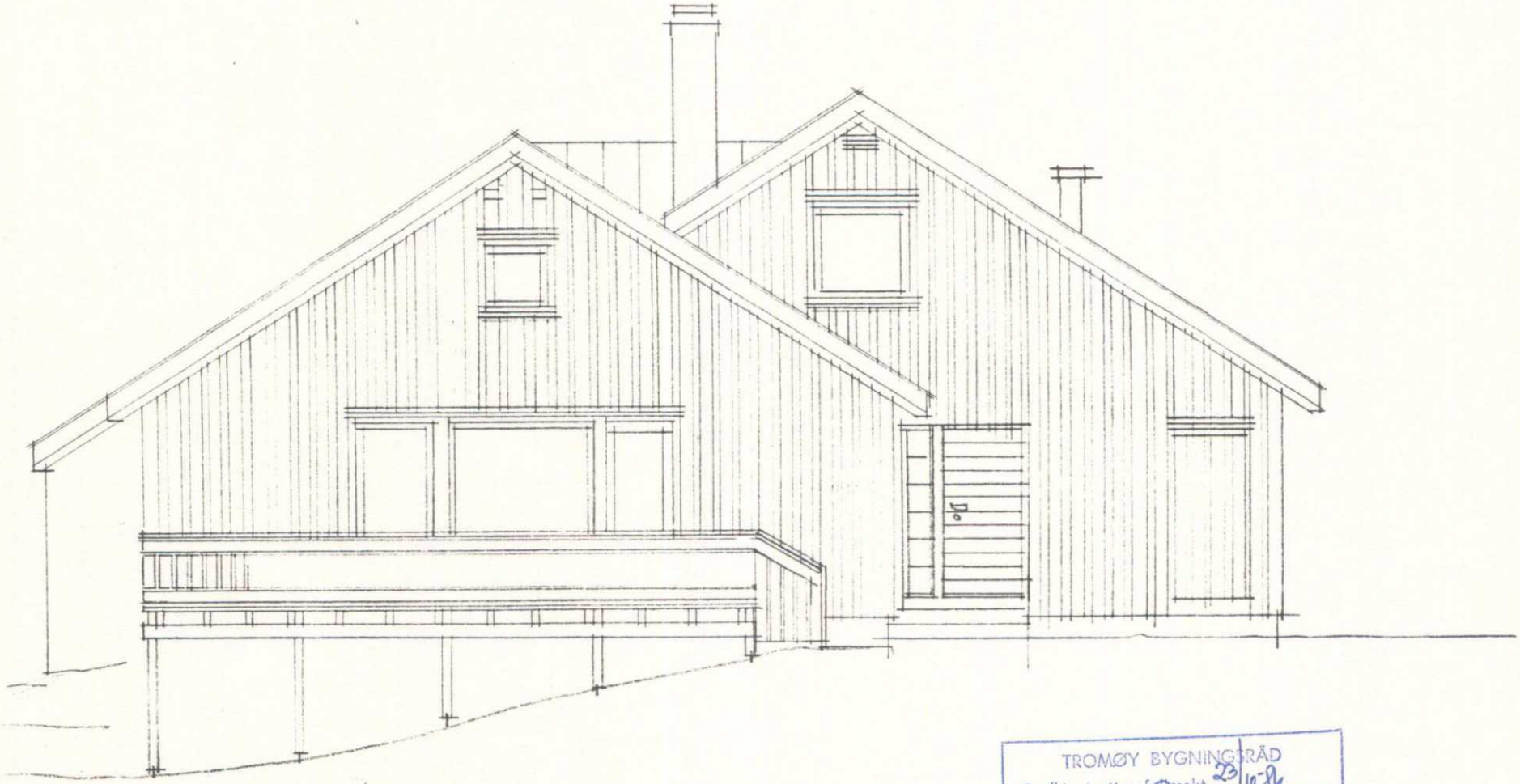


T. LØKØY BYGNINGSRÅD
Godkjent etter fullmakt 23/10-86
Sign.

ROLF ISAKSEN . BARLINDV. 5
TILBYGG M/GARASJE
1:50 SNITT B-B.
12-9-86

822 14

ARK. D. TH. B.

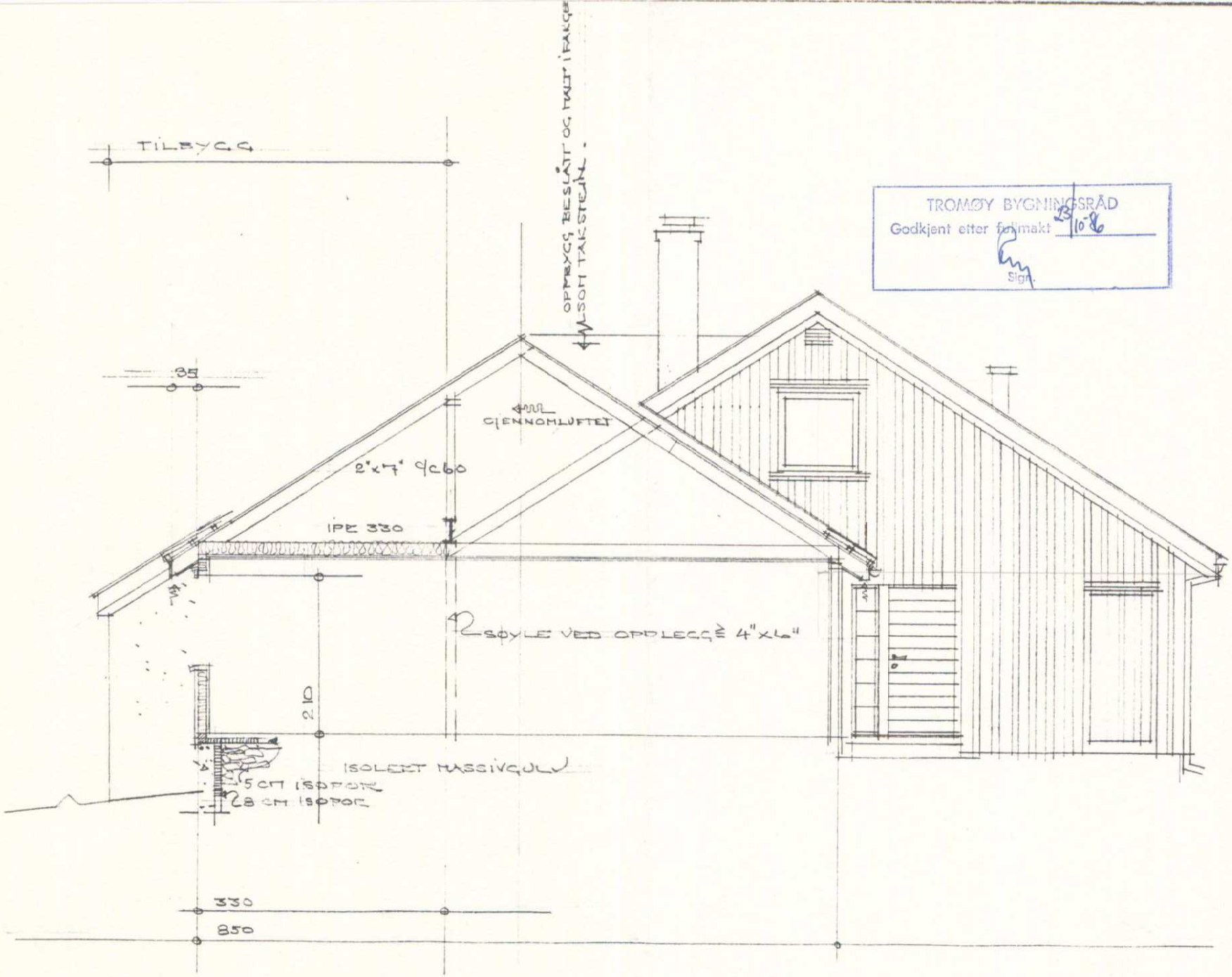


TROMØY BYGNINGSRÅD
Godkjent etter fullmakt 23/10-86
Sign.

ROLF LARSEN - BARLINDV. 5
TILBYGG M/GARASJE
1:50 FASADE MOT N-Ø
12.9.86

822 13

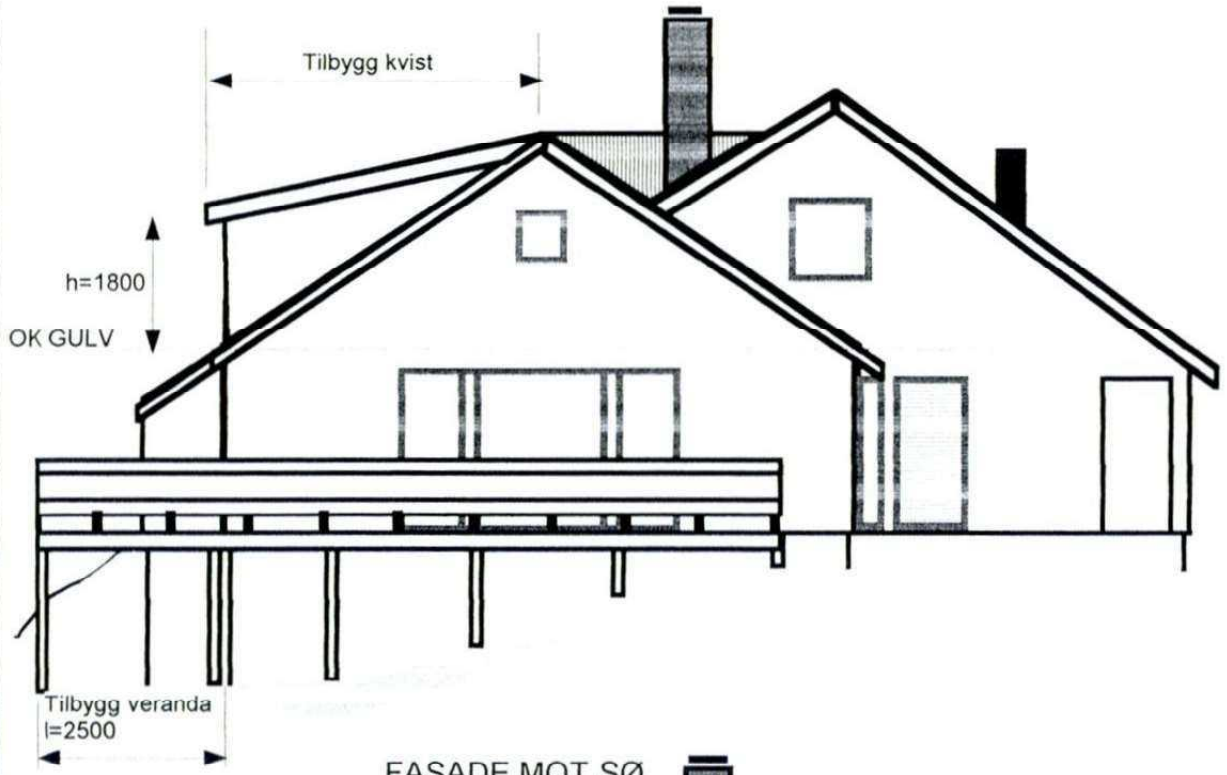
ARK D.TH.E.



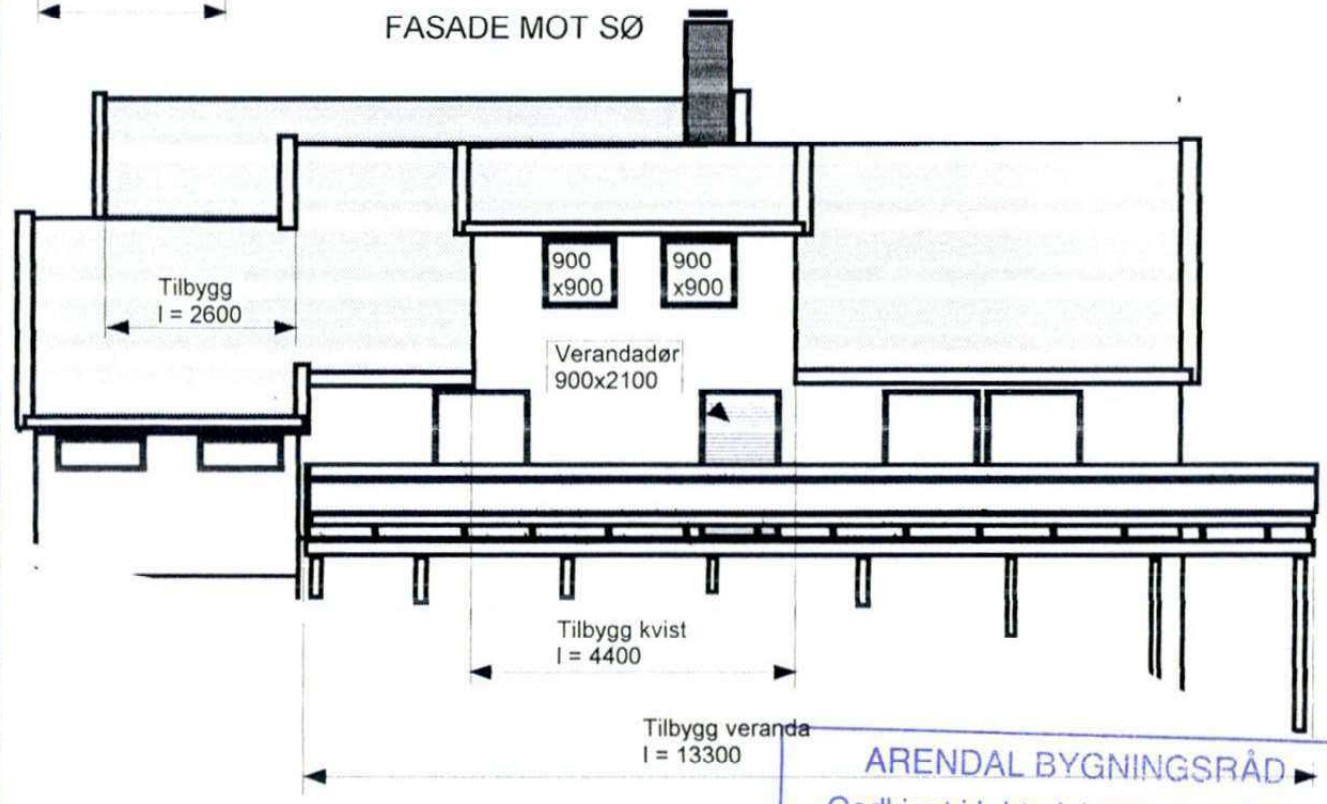
1:50	1987-86	ROLF ISAKSEN BARLINDVEG. 5 TILBYGG MED GARASJE SNITT A-A	822 12

L 0 1 X 0 / 35274420 Geomatikk
206/430 Tegnin 1995-07-10 882363

FASADE MOT NØ



FASADE MOT SØ



ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.ht. delegert myndighet.
08 / 09 1995, sak nr. /

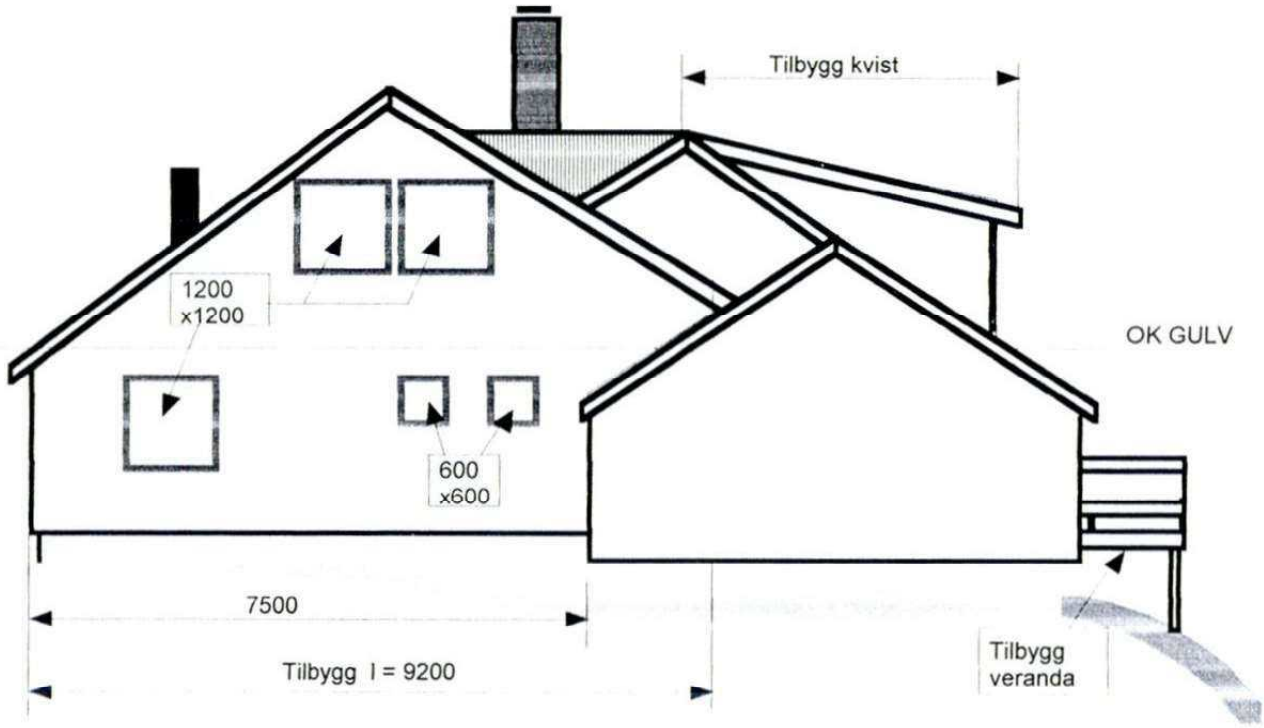
Kåre Nygård
Fergemansveien 5
4818 FÆRVIK

Fasadetegning
Tilbygg, kvist og veranda

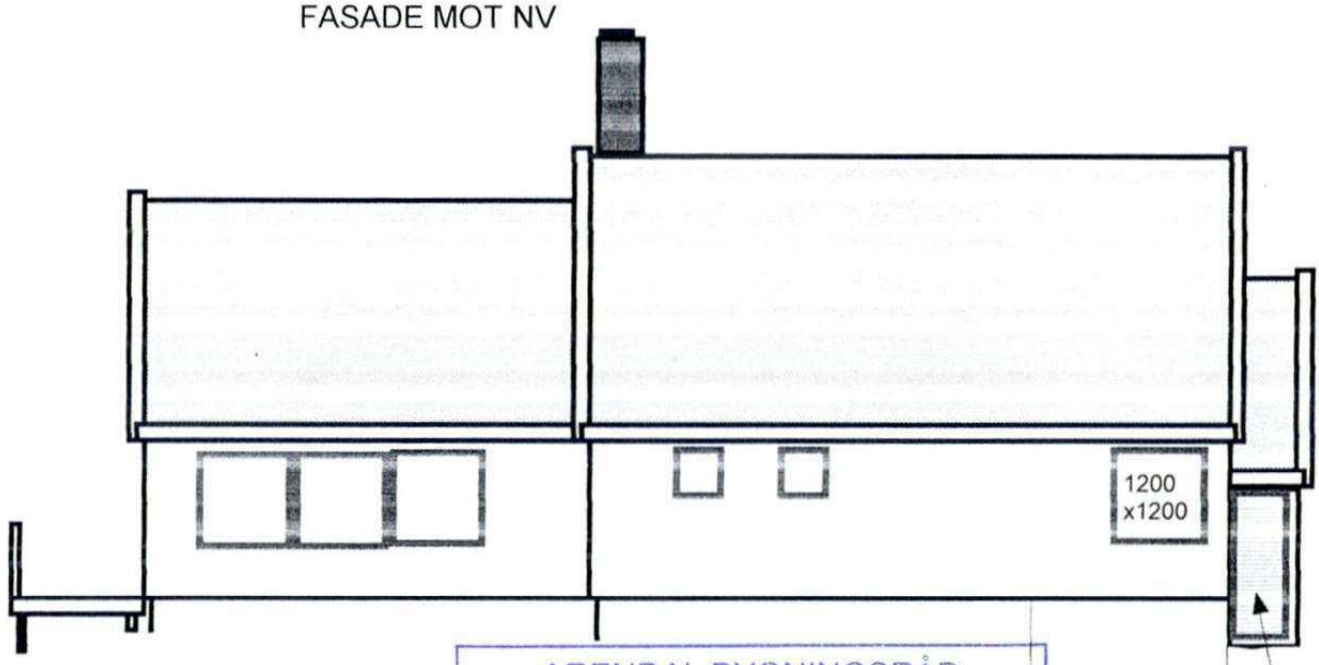
10 JULI 1995
Jnr. 9504085

Tegn.nr. 001
Mål 1:100

FASADE MOT SV



FASADE MOT NV



ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.ht. delegert myndighet.
08 / 09 1995 , sak nr. /

10 JULI 1995
Jnr. 95040850

Kåre Nygård
Fergemansveien 5
4818 FÆRVIK

Fasadetegning
Tilbygg, kvist og veranda

Tegn. nr. 002
Mål 1:100



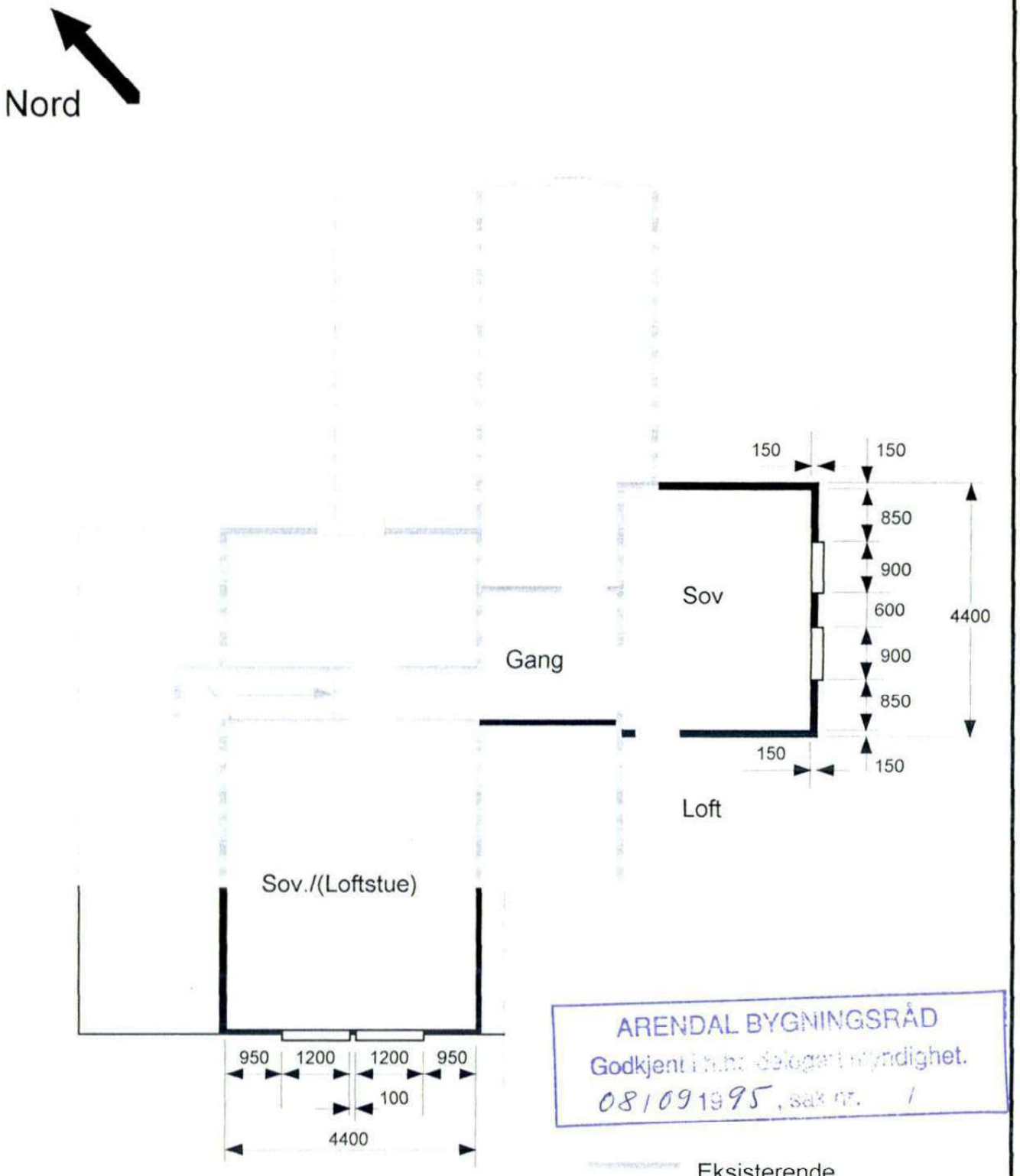
ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.ht. delegert myndighet.
08/09 1995, sak nr. /

Kåre Nygård
Fergemansveien 5
4818 FÆRVIK

Plan 1. etage

10 JULI 1995
Jnr. 9504085D

Tegn.nr. 004
Mål 1:100



ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i hht. delegert myndighet.
08/09 1995, sak nr. /

Kåre Nygård
Fergemansveien 5
4818 FÆRVIK

Plan 2. etage

10 JULI 1995
Jnr. 95040850

Tegn.nr. 003
Mål 1:100

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 206
Bruksnummer: 549

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.12.2025 kl. 13:43
Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	31.05.1990
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 206 / 549	447,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		061160	EBBESEN JANNECKE SMITH-S		MUNTHES PLASS 30 1366 LYSAKER	1 / 10
Hjemmelshaver		070764	SMITH-SØRENSEN BIRGITTE		Revesandveien 395 4818 FÆRVIK	1 / 10
Hjemmelshaver		270438	SMITH-SØRENSEN MONA		REVESANDVEIEN 395 4818 FÆRVIK	7 / 10
Hjemmelshaver		110762	SMITH-SØRENSEN MONICA	H0101	SØRBYHAUGEN 22B 0379 OSLO	1 / 10

Eiere registrert hos Skatteetaten

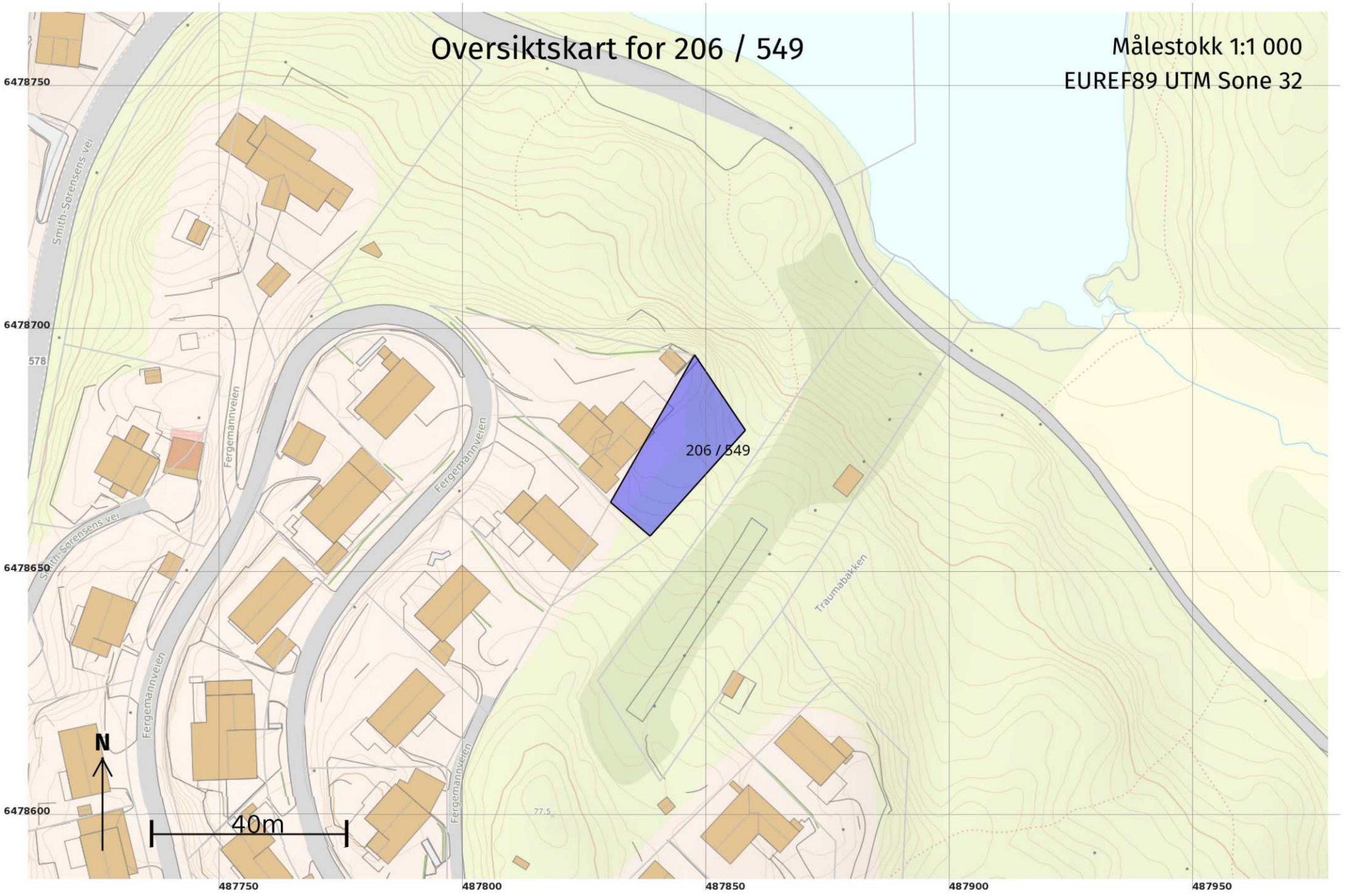
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		061160	EBBESEN JANNECKE SMITH-S		MUNTHES PLASS 30 1366 LYSAKER	
Eier registrert hos Skatteetaten		070764	SMITH-SØRENSEN BIRGITTE		Revesandveien 395 4818 FÆRVIK	
Eier registrert hos Skatteetaten		270438	SMITH-SØRENSEN MONA		REVESANDVEIEN 395 4818 FÆRVIK	
Eier registrert hos Skatteetaten		110762	SMITH-SØRENSEN MONICA	H0101	SØRBYHAUGEN 22B 0379 OSLO	

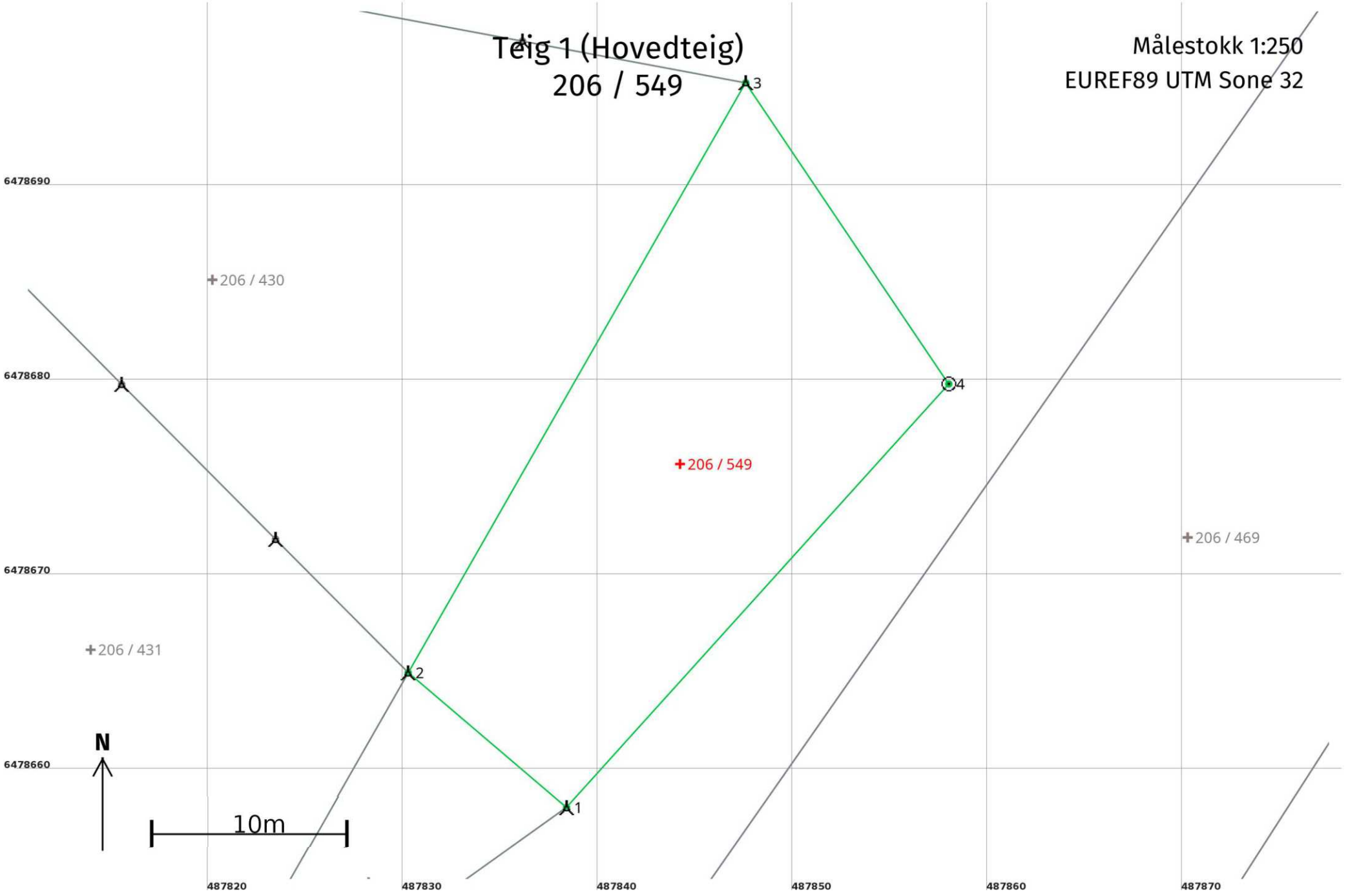
Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478676	487844		447,7 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 - 206/549 0906 - 206/549		
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering	Var 921 - 6/549/0/0	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 206/549 0921 - 6/549		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	31.05.1990				
Kart- og delingsforretning		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0921 - 6/14 0921 - 6/549	Arealendring -448 448	


Oversiktskart for 206 / 549
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6478750
6478700
6478650
6478600
578
Smith-Sørensens vei
Fergemannveien
Traumabakken
206 / 549
N
40m
77.5
487750
487800
487850
487900
487950


Teig 1 (Hovedteig)
206 / 549
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6478690
6478680
6478670
6478660
206 / 430
206 / 549
206 / 469
206 / 431
1
2
3
4
N
10m
487820
487830
487840
487850
487860
487870

Areal og koordinater

Areal: 447,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478676 **Øst:** 487844

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478658,21	487838,42		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			10,67				
2	6478665,13	487830,30		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			34,90				
3	6478695,43	487847,61		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			18,65				
4	6478679,96	487858,02	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			29,28				

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 206
Bruksnummer: 430

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.12.2025 kl. 13:39
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BARLINDVEIEN 5
Etableringsdato:	28.12.1972
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 206 / 430	912,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270438	SMITH-SØRENSEN MONA		REVESANDVEIEN 395 4818 FÆRVIK	1 / 1
Fester		300444	NYGÅRD KÅRE		FERGEMANNVEIEN 5 4818 FÆRVIK	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		270438	SMITH-SØRENSEN MONA		REVESANDVEIEN 395 4818 FÆRVIK	
Fester registrert hos Skatteetaten		300444	NYGÅRD KÅRE		FERGEMANNVEIEN 5 4818 FÆRVIK	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478685	487820		912,5 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: 4203 - 206/430 Omnummerert fra: 0906 - 206/430			
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til: 0906 - 206/430 Omnummerert fra: 0921 - 6/430			
	Var 921 - 6/430/0/0				
Skylddeling	28.12.1972				

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0921 - 6/14	-912,7
Mottaker	0921 - 6/430	912,7

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Fergemannveien	21200	5			Grunnkrets	2102	Bratteklev	
						Stemmekrets:	5	Tromøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070201	Tromøy	
				6478676	487832	Postnr.område:	4818	FÆRVIK	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 8 823 634
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478676 Øst: 487832
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	180	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	180	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	45	0	45	0	0	0
H01	1	135	0	135	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
21200 Fergemannveien 5	H0101	Bolig	180	0	Kjøkken	0	0	206/430

Bygningsnr: 8 823 634
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478676 Øst: 487832
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	58	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		23.10.1986
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		10.11.1986
Bruksareal totalt:	58			Tatt i bruk:		15.12.1986
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	58	0	58	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
21200 Fergemannveien 5		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	206/430

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ISAKSEN ROLF W		BARLINDVEIEN 4818 FÆRVIK

Bygningsnr:	8 823 634		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	2		Bruksareal bolig:	43	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	08.09.1995
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.10.1995
	Nord: 6478676	Øst: 487832	Bruksareal totalt:	43			Tatt i bruk:	01.10.2003
Bygningsendringskode: Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk							
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel							
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming							

Etasjer

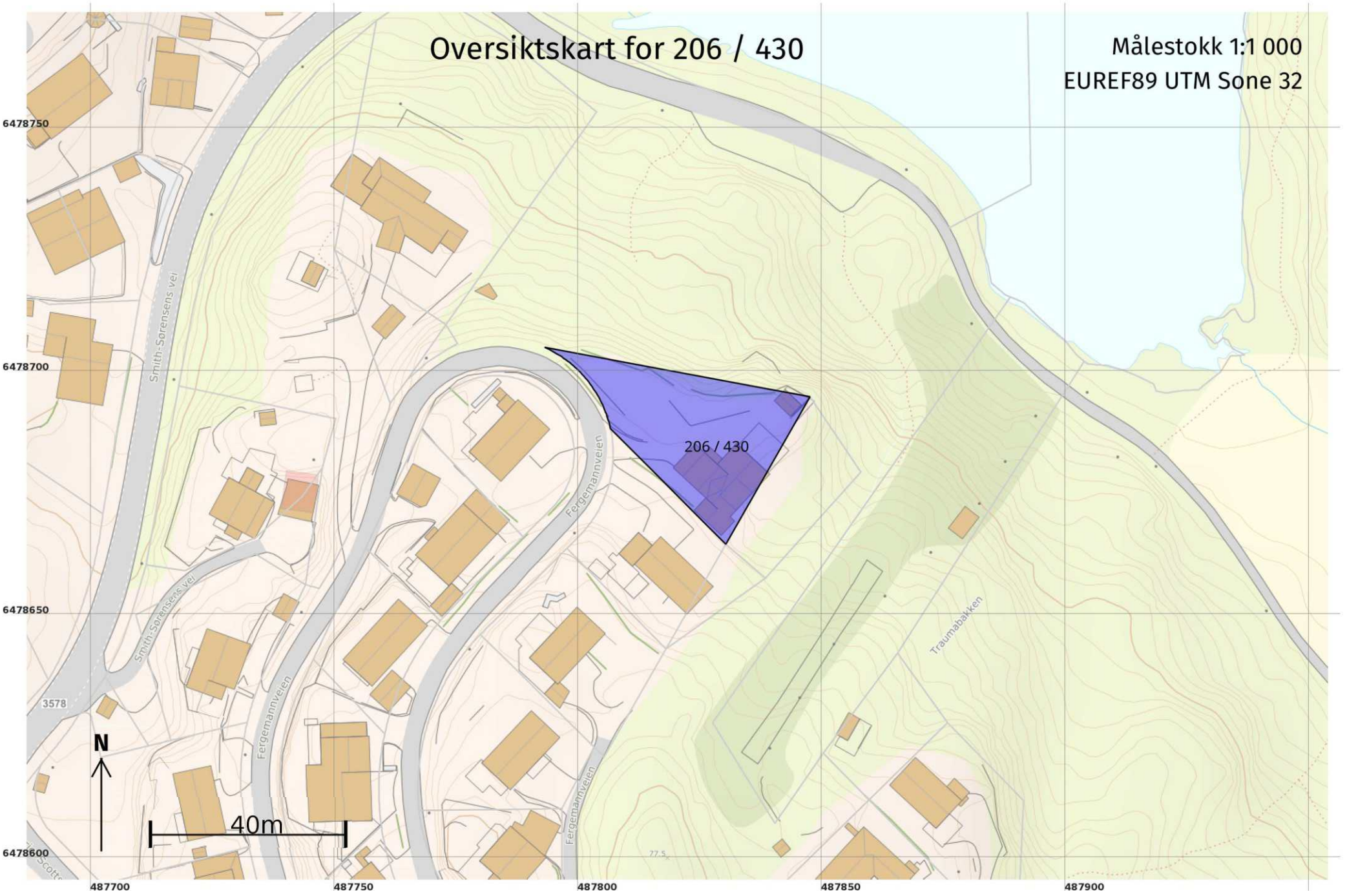
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	19	0	19	0	0	0
H01	0	24	0	24	0	0	0

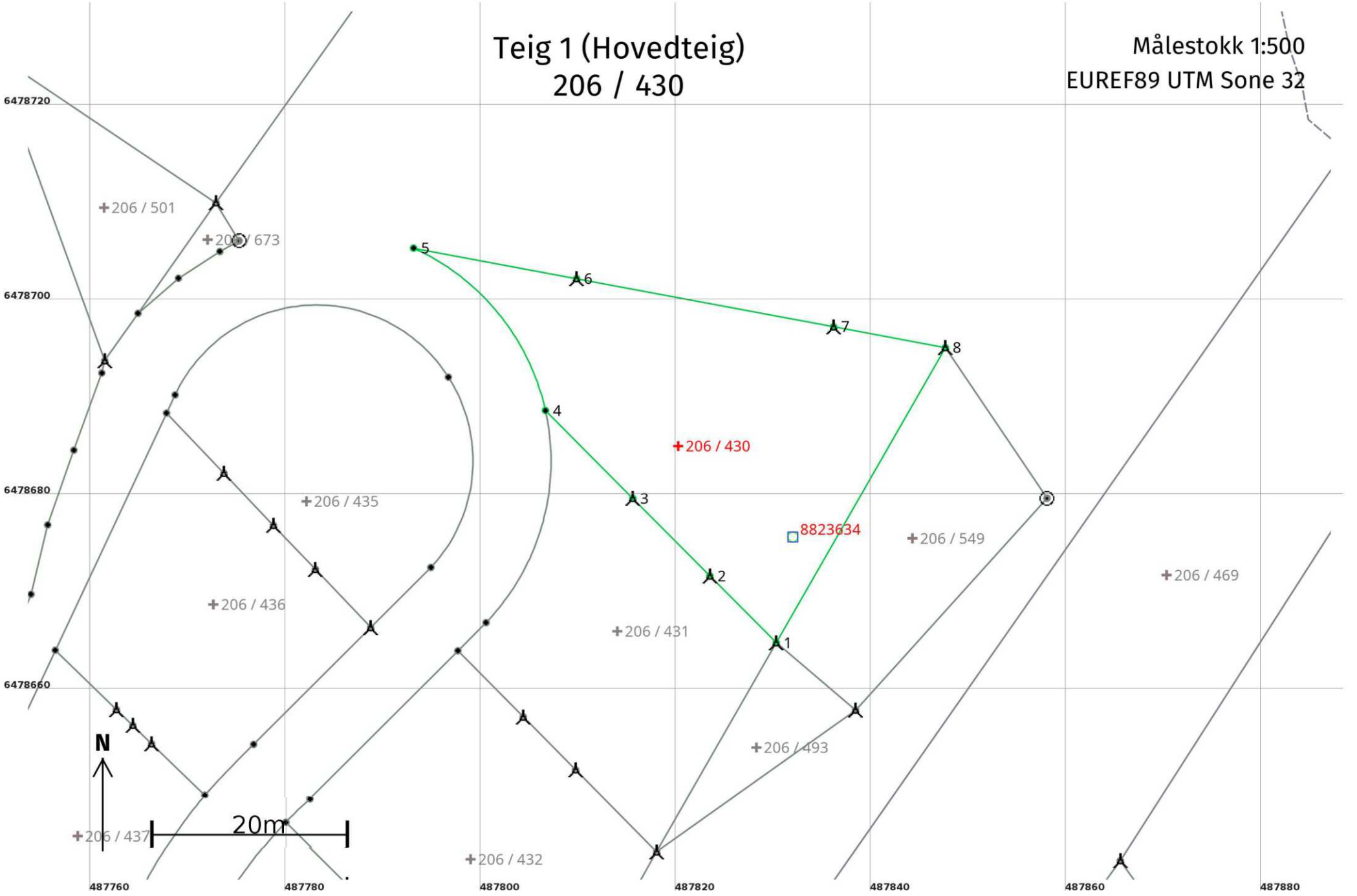
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
21200 Fergemannveien 5		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	206/430

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NYGÅRD KÅRE		


Oversiktskart for 206 / 430
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
206 / 430
Smith-Sørensens vei
Fergemannveien
Traumabakken
3578
N
40m
6478750
6478700
6478650
6478600
487700
487750
487800
487850
487900


Teig 1 (Hovedteig)
206 / 430
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6478720
6478700
6478680
6478660
487760
487780
487800
487820
487840
487860
487880
206 / 501
206 / 673
206 / 435
206 / 436
206 / 431
206 / 430
206 / 549
206 / 469
206 / 493
206 / 437
206 / 432
8823634
1
2
3
4
5
6
7
8
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 912,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478685 **Øst:** 487820

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478665,13	487830,30		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			9,66				
2	6478671,99	487823,50		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			11,20				
3	6478679,94	487815,61		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			12,71				
4	6478688,97	487806,66		Umerket	10 Terrengmålt	14	-23,99
			22,24			14	
5	6478705,63	487793,15		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			16,99				
6	6478702,50	487809,85		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			26,77				
7	6478697,57	487836,16		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			11,65				
8	6478695,43	487847,61		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			34,90				

Kommune: 0921 Tromøy

o02PF
206/549 Delingssak Søk

MÅLEBREV [X] uten grensejustering [ ] med grensejustering

J.nr.: 55/86

Målebrev nr.: 3012 40/177

Evt. midl. forretning: dato: ref.nr.: 02691

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	6	549	
	Brukersnavn/adresse		
Areal	448 m		

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 06.06.91 03777 GRENSKRIVEREN I NEDENES

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	09.03.89
Rekvirent	Birger Smith-Sørensen
Bestyrer	Tor Atle Skeie
Forretning	Kartforretning over en parsell av 6/14 som skal tillegges 6/430.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Førvik	27/04-1990	Tor Atle Skeie	Paul Mauren

Tinglysning

Dagbokstempel	Tinglysningsstempel
DAGBOKFØRT 06.06.91 03777 GRENSKRIVEREN I NEDENES	630

Påtegninger (rettelser o.l.)

Gnr.	Bnr.	Festenr.
6	549	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt
X 49937. Y 23744. Z

Kartblad	X	Landsnett
BR011-1-38		

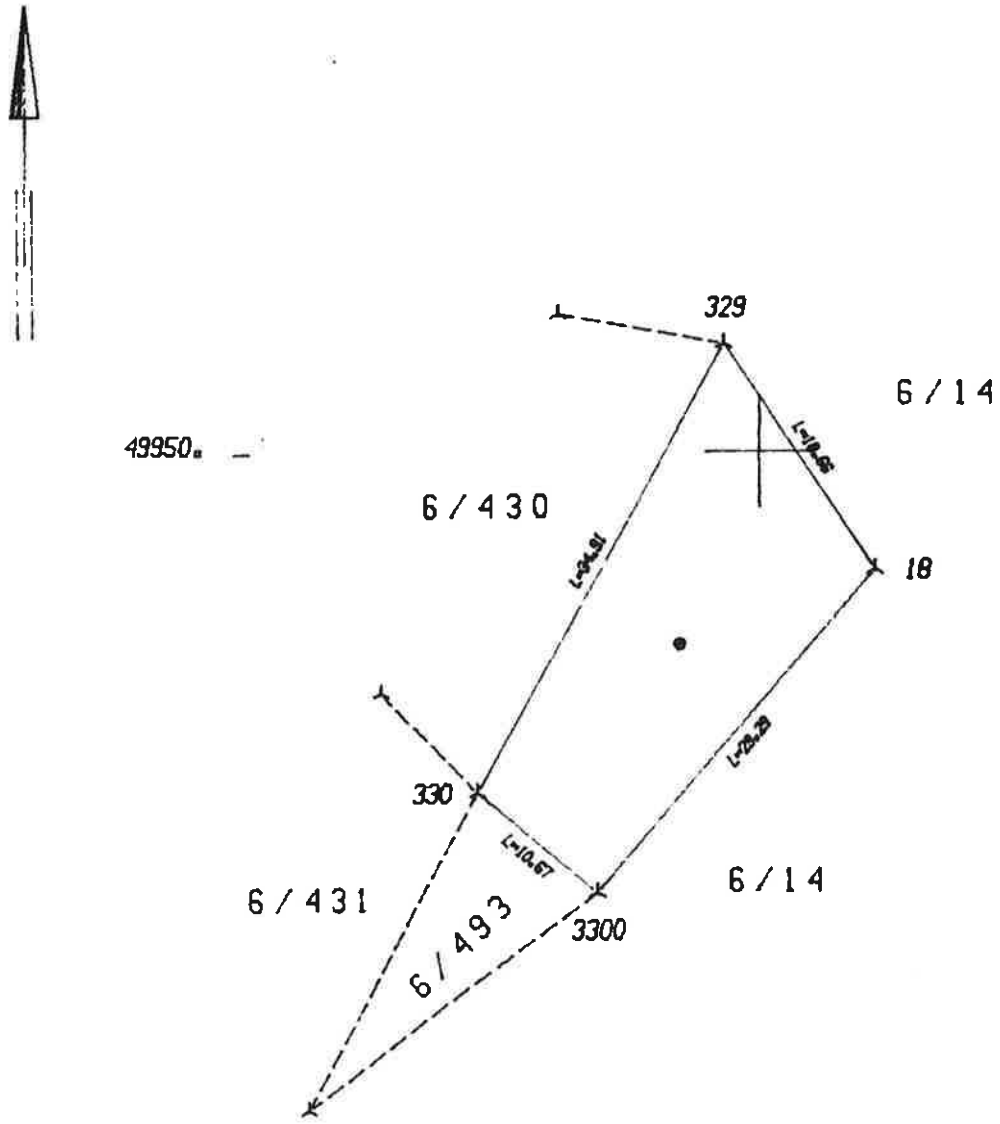
Målestokk	Areal
1 : 500.	448.

J.nr. 55/86

Målebrev nr. 3012

Punkt	Tema	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
329	BOLT	49957.32	23747.52	18.66	
330	BOLT	49926.86	23730.47	34.91	
3300	BOLT	49920.01	23738.65	10.67	
18	BF	49941.94	23758.07	29.29	

N



Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Mads Møller Helgesen 307250146
Vår referanse: 3817227/26974309
Bestilling: C3 2025-08-27 (5) 127

Dato
27.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2171	36	23.3.1976	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

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

02171 23.3.76

E r k l æ r i n g

Undertegnede eier av gnr. 6, bnr. 14 i Tromøy gir herved tillatelse til at hus på tomten Barlindveien 5, gnr. 6, bnr. 430 bygges i en avstand av 2,5 m fra grensen mot min eiendom.

Tromøy, den 4. mars 1976

B. Smith Sørensen

B. Smith Sørensen

Vi bekrefter herved at B. Smith Sørensen har undertegnet i vårt nærvær. Han er over 20 år.

1. Jan Blegraff ..... født 2.3.1945 adr Kilsund .....

2 Øyvind Simonsen ..... født 23.12.35 adr Arendal .....

Rett gjenpart bekreftes
AUST-AGDER SPAREBANK
iflg. spesialfullmakt

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00154568	09.02.2026	ferge	AGDER EIENDOMSMEGLING AS

Ident
1974/4061/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

St.mrk.kr.1240.oo

DOK NR.
04061 12.6.74

S k j ø t e.

Undertegnede skipsreder Birger Smith-Sørensen, født 17/6 1924, overdrar herved til mine barn Janecke, født 6/11 1960, Monica, født 11/7 1962 og Birgitte, født 7/7 1964, hver en ideell anpart som hver svarer til 1/10 av den faste eiendom gnr. 6 bnr. 14 "Bratteklev gaard" i Tromøy.

Overdragelsen er vederlagsfri.

Til gaven er knyttet følgende vilkår:

1. Den ideelle anpart av eiendommen skal være vedkommende barns særeie. Hvert barn beholder sin odelsrett til alle parter i sameiet.
2. Gaven og dens avkastning skal i henhold til vergemålslovens § 89 holdes utenom Overformynderiets forvaltning. Eiendommen forvaltes av Birger Smith-Sørensen som forplikter sameiet ved sin underskrift.
3. Som den største sameier kan Birger Smith-Sørensen utløse de andre parter av sameiet etter verditakst.

Verdien av den utskilte del i alt 3/10, utgjør kr. 120.000,-.

Tromøy, den 10. juni 1974.

B. Smith Sørensen (sign)

Birger Smith Sørensen

Det bekreftes herved at Birger Smith-Sørensen egenhendig og i vårt nærvær har undertegnet skjøtet og at han er over 20 år.

1. Navn: Sigrid Stray
   Adresse: advokat
   Født:

2. Navn:
   Adresse:
   Født:

Undertegnede ektefelle samtykker herved i foran-

stående overdragelse.

Tromøy, den 10. juni 1974.

Mona Smith-Sørensen (sign.)

Mona Smith-Sørensen

Det bekreftes herved at Mona Smith-Sørensen egenhendig og i vårt nærvær har undertegnet skjøtet og at hun er over 20 år.

1. Navn: Sigrid Stray (s.) **2. Navn:**
Adresse: advokat **Adresse:**
Født: **Født:**

Samtykker.

Tromøy, den 11/6- 1974.

TROMØY OVERFORMYNDERI
O.M. Torgersen (sign.)

Dagboknr. 4062/1974: Slettet dagboknr. 3079/1970 sål.:
Kan slettes. Kommunekassereren i Tromøy 11/6-74.
Asbj. Andersen.

Dagboknr. 4063/1974: Slettet dagboknr. 3680/1971 som foran.

Dagboknr. 4064/1974: Slettet dagboknr. 3407/1973 som foran.

Dagboknr. 4065/1974: Utpantning avh. 22.5.1974 hos Anders Knudsen Revesand for skyldig merverdiavgift med kr. 2.492,- i gnr. 6 bnr. 211 i Tromøy.

Dagboknr. 4066/1974: Se ptb. B 63.

Dagboknr. 4067/1974: Påt. på dagboknr. 7898/1973 sål.:
Pant frafalles herved i gnr. 13 bnr. 69 i Tromøy. Arendal 11/6-74. P.p. Sartorus A/S
Ove Oland:

Dagboknr. 4068/1974: Likelydende påt. på dagboknr. 8541/1973.

enova

Energiattest



Adresse	
,	
Dato for energimerking **12.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-258814**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300478054**
Gårdsnummer **79**	Bruksnummer **31**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1974**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **195,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **105,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
227,97 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
202,88 kWh/m²	**22 746 kWh**



,

Detaljering

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

,

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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:
Fergemannveien 5, 4818 Færvik
Gnr. 206, Bnr. 430, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250146

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Mads Møller Helgesen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789

E-post: mads.moller.helgesen@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.
