

aktiv.

Holmen 39, 4842 ARENDAL

3 roms selveierleilighet over 2 plan - Helt i vannkanten med fantastisk utsikt - Tilhørende carport og bryggeplass



Eiendomsmegler

Bjørn Gundersen

Mobil 472 01 276

E-post bjorn.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 75 990,-
Total ink omk.: Kr 3 065 990,-
Felleskostn.: Kr 1 000,-
Selger: Frode Normann Olsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1983
BRA-i/BRA Total 92/92 kvm
Tomtstr.: 309.4 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 509, bnr. 275
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1409240410

3-roms selveierleilighet over 2 plan - Fantastisk utsikt - Carport og bryggeplass.

Eierleilighet med flott beliggenhet helt i vannkanten, med unik nærkontakt til sjøen. Nydelig utsikt mot Tromøysund, Løkholmen og Bryggebyen.

Leiligheten ligger i 2. og 3. etasje med tilgang fra utvendig tretrapp. Tinglyst parkeringsplass i carport rett ved inngangsparti til leiligheten. Leiligheten ligger tilbaketrukket og skjermet fra hovedveien. Det er kun ca. 3 km til Arendal sentrum med god bussforbindelse. Forøvrig kort vei til de fleste fasiliteter som Birkenlund skole, idrettshall, barnehager, dagligvarebutikk med postterminal og nydelig turterreng med lysløype i bymarka.

Innhold: 2.Etasje: Gang, stue, kjøkken. / 3.Etasje: Gang/loftstue, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod. / Carport i rekke og bryggeplass.



Innhold

| | |
|----------------------------|-----|
| Velkommen | 2 |
| Plantegning | 18 |
| Om eiendommen | 22 |
| Tilstandsrapport | 31 |
| Egenerklæring | 48 |
| Energiattest | 53 |
| Nabolagsprofil | 97 |
| Forbrukerinformasjon | 106 |
| Budskjema | 107 |

Velkommen til Holmen 39

INNHold:

2.Etasje: Gang, stue, kjøkken.

3.Etasje: Gang/loftstue, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod.

Carport i rekke og bryggeplass.



2.Etasje:
Gang, stue, kjøkken.







3.Etasje:
Gang/loftstue, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod.



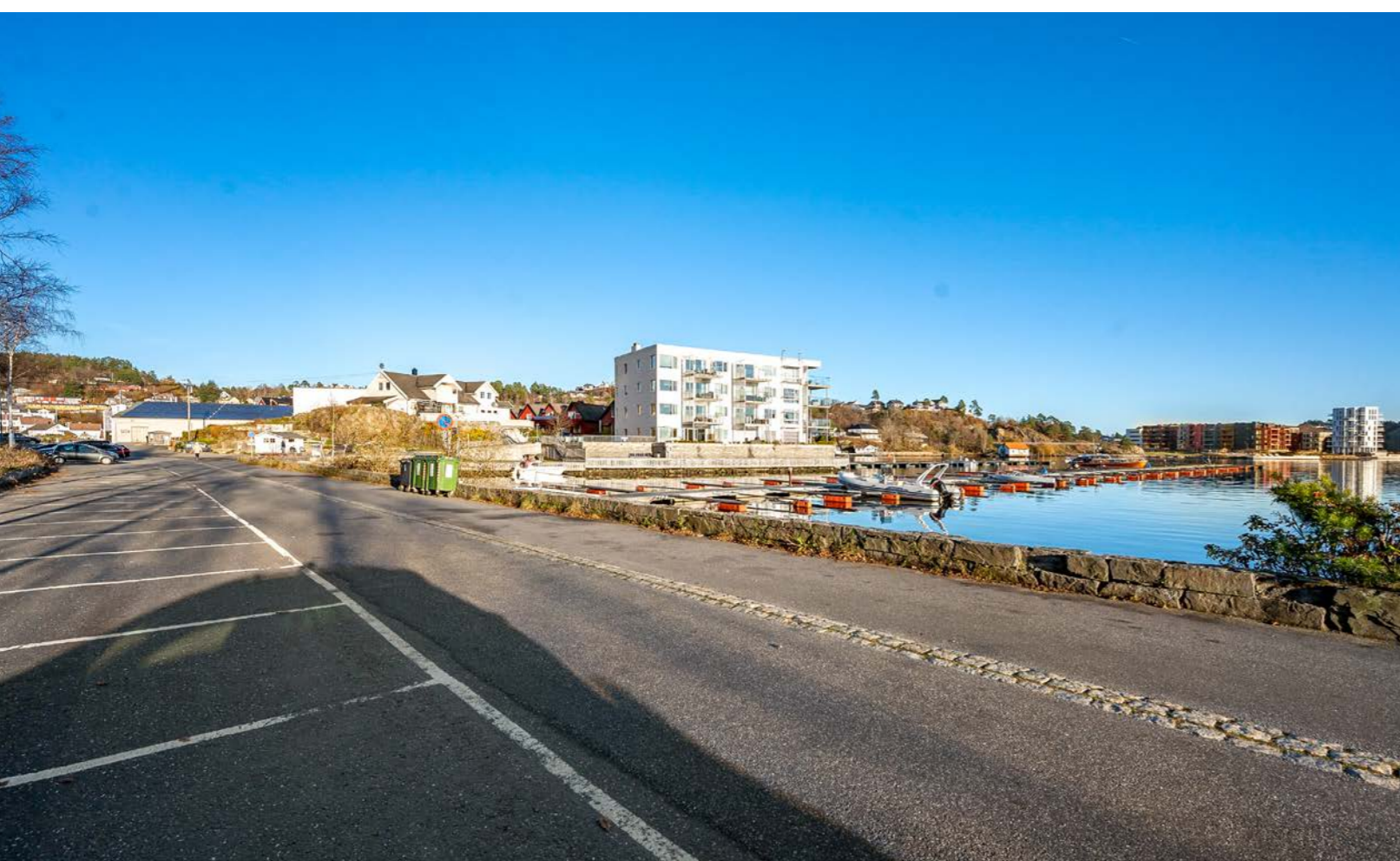
Carport i rekke og bryggeplass.





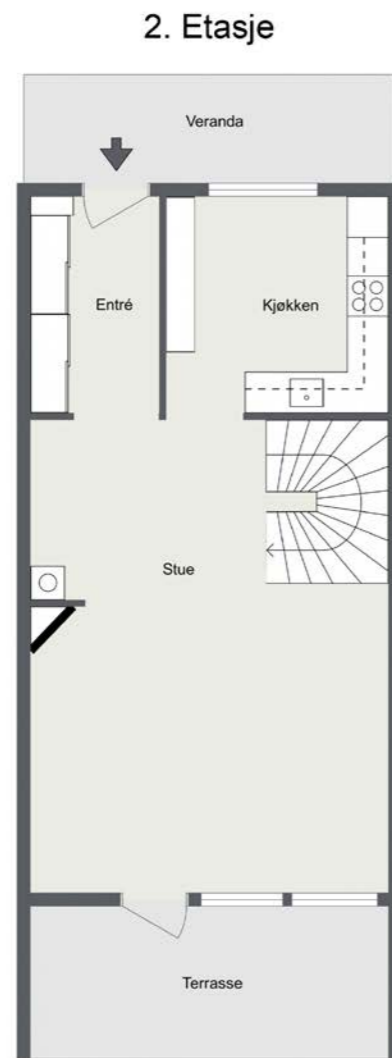
Gjesteparkering og offentlig parkeringsplass i Mortenstøbukta.





Plantegning

2. etasje



aktiv.



Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

3. etasje




aktiv.



Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA totalt: 92 m²

TBA: 17 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 49 m² Gang, stue, kjøkken

3. etasje

BRA-i: 43 m² Gang, bad, 2 soverom, kott

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 8 m² Terrasse Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 92m². / P- rom = 92m².

Kott 3. etasje er ikke tatt med i arealmålene pga. manglende takhøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

309.4 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt med leilighetsbygg med 8 eierseksjoner. Hele tomten er bebygd. Tinglyste rettigheter på Gnr. 509, Bnr. 1 Bryggeplass, parkering i carport og gjesteparkering. Leiligheten har tilgang fra utvendig tretrapp, Leiligheten har uteplasser ved inngang til boligen, veranda mot sjøen og veranda i 2.etasje.

Beliggenhet

Eierleilighet med flott beliggenhet helt i vannkanten, med unik nærkontakt til sjøen. Nydelig utsikt mot Tromøysund, Løkholmen og Bryggebyen.

Leiligheten ligger i 2. og 3. etasje med tilgang fra utvendig tretrapp. Tinglyst parkeringsplass i carport rett ved inngangsparti til leiligheten.

Leiligheten ligger tilbaketrukket og skjermet fra hovedveien. Det er kun ca. 3 km til Arendal sentrum med god bussforbindelse. Forøvrig kort vei til de fleste fasiliteter som Birkenlund skole, idrettshall, barnehager, dagligvarebutikk med postterminal og nydelig turterreng med lysløype i bymarka.

Adkomst

Fra Arendal sentrum følg FV410/Kystveien. til båthavn i Mørtensstø på høyre side. Ta til høyre rett etter båthavna inn mot Ferdigmat. Leiligheten ligger i ytterste rekke med fronten mot Tromøysund.

Bebyggelsen

Leilighetsbygg, blokk og næringsbygg (Ferdigmat)

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Enghaven barnehage (1-5 år) 19 barn, 1.2 km

Gullfakse barnehage (0-5 år) 57 barn, 1.4 km

Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-5 år) 31 barn, 1.8 km

Skoler:

Birkenlund skole (1-10 kl.) 440 elever, 23 klasser, 1 km

Arendal vgs - Mølleheia

Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser 3.9 km

Fritid:

Birkenlund skole - Aktivitetshall, ballspill, 0.8 km

Songe terrasse løkke - Ballspill, 1 km

Turterreng med lysløype i Bymarka.

Skolekrets

Birkenlund skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Holmen - Linje 101, N101, 102, 103, 0.1 km

Tog: Arendal stasjon - 2.4 km

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 06.11.2024 av Erik Sørensen AS med teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Leilighet kjøpt i 1989 - Eid i 34 år og 10 mnd.

Forsikret i Storebrand.

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja. Beskrivelse: Lekkasje fra toalett for noen år siden befarig fra takstamnn som bekrefter at det ikke har skjedd noen videre skade med bygning. Skaden utbedret av forsikringsmann. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Oppusset bad for ca 15 år siden. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? Ja. Beskrivelse: Egeninnsats. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank,

sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Beskrivelse: Utført av Agder energi, etterkontroll av Hisøy elektro. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Nei. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)? Ja. Beskrivelse: Egeninnsats. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Fikset varmekabler på tak og rettet på takstein. Arbeid utført av: Hisøy Elektro, Byggmester 1 Thore Pettersen.

Innhold

2.Etasje: Gang, stue, kjøkken.

3.Etasje: Gang/loftstue, 2 soverom, bad/wc/ vaskerom, bod.

Carport i rekke og bryggeplass.

Standard

Leilighetsbygg med 8 boenheter oppført i 1983. Denne leiligheten ligger i 2. og 3.etasje av bygget, som en av de midtre leiligheter. Adkomst til leiligheten via utvendig tretrapp. Koselig liten uteplass ved inngang til leiligheten. Innvendig standard: Gulv med vinylbelegg og laminat. Fliser på bad. Vegger og himling med malt panel. Fliser på vegg i baderom. Innredninger og installasjoner: 2.Etasje: Gang: Amiga skyvedørsgarderobe med speil. Panelovn. Stue: Peis med innsats, utgang til veranda vendt mot sjøen. Panelovn. Verandaen er overbygd med persienne. Blomsterkasser skal fjernes og flyttes

lengre ut, og nytt rekkverk skal monteres, dette forhøyes til godkjent høyde. Kostnad for dette dekkes av sameiet.
Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra Ikea, hvit halvglanset. Integrerte hvitevarer - Ventilator, komfyr, induksjonstopp (denne er nylig skiftet), oppvaskmaskin og microovn. Kombiskap fra Husqvarna kan medfølge etter avtale.
3.Etasje:
Gang/loftstue: Trapp fra 2.etasje.
Soverom 1: Amiga skyvedørsgarderobe med speil, dyp bod inne i garderoben.
Soverom 2: Amiga skyvedørsgarderobe med speil, flyttbar ventilasjon. Utgang til veranda, gulv med komposittfliser.
Bad/wc/vaskerom: Buet dusjhjørne, hvit baderomsinnredning med profilerte fronter, klosett, bereder ca 3-5 år gammel. Varmekabler i gulv.
Carport: Luke til loft over carporten.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:
Vinduer og ytterdører: Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Punktert glass i takvindu til badet. Uklar om glass i gang 3. etasje er punktert. anbefalt tiltak: Punktert glass bør byttes.
Bad: Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) - Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden på membran er nå passert.
Etasjeskiller og gulv på grunn: Etasjeskiller - Høydeavvik i kjøkken 2. etasje er 7mm. / Høydeavvik i gang 2. etasje er 10mm. / Høydeavvik i gang 3.

etasje er 12mm. / Høydeavvik i soverom øst 3. etasje er 23mm. TG er ut i fra standard.
Tekniske anlegg, VVS-anlegg: Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg) - Mangelfull utlufting av boligen innvendig.

Forhold som har fått TG3:
Bad: Ventilasjon - Ingen utlufting av rommet, skal være mekanisk på våtrom. anbefalt tiltak: Mekanisk ventilasjon monteres. Estimert kostnad: 15 000,-
Estimerte kostnader på TG3 15 000,-

Takstmanns kommentar til oppsummering av bygningens tilstand:
Leilighet beliggende på en sentral tomt. Utvendig har bygningen vanlig elde mht. alder og her går vedlikehold på sameiet. Innvendig er flere av rommene over tid oppgradert. Her er det utlufting av badet som må utbedres.
Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Coax-kabel (ikke fiberkabel)

Parkering

Parkering i carport, gjesteparkering, samt offentlig parkeringsplass (ikke avgiftsbelagt) i Mortenstø.

Forsikringsselskap

Storebrand

Radonmåling

Radonmåling er ikke utført

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom

overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Ved: Peis med innsats.

Strøm: Panelovner i enkelte rom, varmekabler på bad.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 15 103

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av: Vann/avløp/feiing kr. 11 128,- og Renovasjon kr. 3 975,-

Eiendomsskatt

Kr 5 971

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 615 139

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 337 526

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Holmen bryggesameie ca. kr. 1 000,- pr. år.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

38/268

Felleskostnader inkluderer

Bygningsforsikring, avsetning til vedlikehold, utvendig strøm og brøyting.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1000

Sameiet

Sameienavn

Foreningen Holmen

Organisasjonsnummer

924299193

Om sameiet

Sameiet består av 8 boenheter.

Fører internt regnskap.

Vedtekter/husordensregler

Det foreligger ikke vedtekter eller husordensregler for Foreningen Holmen.

Man må da forholde seg til gjeldende lovverk vedr. sameie. Det arrangeres årlige møter i sameiet hvor bl.a. nødvendig vedlikehold behandles og vedtas.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det organiseres årlig dugnad i sameiet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 509, bruksnummer 275, seksjonsnummer 6 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

1983/10520-2/36 20.12.1983 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner: SNR: 6

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 38/268

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 8 SEKSJONER

1989/3051-1/36 31.03.1989 BEST. OM BÅT/

BRYGGEPLASS

Rettighet hefter i: KNR: 4203 GNR: 509 BNR: 1 - Med flere bestemmelse

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligbygg datert 01.12.1983. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold: Gjenstod mindre avslutningsarbeider. Må ordnes med adkomst for mulighet til feiing i samråd med feiermester.

Dette er ordnet i ettertid.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.12.1983.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Vannmåler er montert.

Privat adkomstvei fra FV420/Kystveien - Brøyting er inkl. i fellesutgift.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033. Formål: Kombinert bebyggelse- og anleggsformål; bolig/næring. Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16. Se kartutsnitt i figur 1.1 Arealplanstatus.

Reguleringsplan:

Arealplanid: 2316r7. Plannavn: Holmen. Vedtatt i kraft: 11.12.2008 - Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg

Formål: Boligbebyggelse. Se kartutsnitt i figur 1.2

Arealplanstatus.

Planer under arbeid: Nei.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter

oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel

ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til

forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag
2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
74 750 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

75 990 (Omkostninger totalt)
91 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
93 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 065 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 081 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 083 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 75 990

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder

kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,55 % av kjøpesum for gjennomføring av

salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- og oppgjørshonorar kr 4 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26 539,-. Utleggene omfatter: Markedspakke, grunnbok/e-signering/off. opplysninger, utleggsgebyr/garantiforsikringspremie og tinglysing av urådighet (sikring). Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

Ansvarlig megler

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

08.11.2024

Tilstandsrapport - NS 3600

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr: 509 Bnr: 275 Snr: 6



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 397818

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 07.11.2024



Erik Sørensen AS

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



Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 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 undersøkelsen 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. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk 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
- manglende 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 straksiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

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

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



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningssmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

Forutsetninger

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



Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
4 stk

Drenering

Drenering og fuktsikring

Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
27 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Bad

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

TG 2
4 stk

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Bad

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 3
1 stk

Bad

Ventilasjon

15 000,-

Estimerte kostnader på TG3 15 000,-

TG IU
3 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet beliggende på en sentral tomt.

Utvendig har bygningen vanlig elde mht. alder og her går vedlikehold på sameiet.

Innvendig er flere av rommene over tid oppgradert. Her er det utlufting av badet som må utbedres.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Frode Normann Olsen
Anne-Lise Vatne Lauland

Rekvirert dato: 29.10.2024

Besiktigelse

Til stede: Frode Normann Olsen
Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 04.11.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

| Kommunenr | Gnr | Bnr | Snr |
|-----------|-----|-----|-----|
| 4203 | 509 | 275 | 6 |

Adresse: Holmen 39, 4842 Arendal

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Frode Normann Olsen

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. | 04.11.2024 | |

Tomteopplysninger

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår

1983

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

| Etasje | BRA-i | TBA |
|-----------------|-----------|-----------|
| 2. etasje | 49 | 9 |
| 3. etasje | 43 | 8 |
| Sum: | 92 | 17 |
| Sum BRA: | 92 | |

Romfordeling

| Etasje | Romtype |
|-----------|--|
| 2. etasje | BRA-i: Gang, stue, kjøkken. TBA: Terrasse. |
| 3. etasje | BRA-i: Gang, bad, 2 soverom, kott. TBA: Terrasse. |

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 92m².

P-rom = 92m².

Kott 3. etasje er ikke tatt med i arealmålene pga. manglende takhøyde.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundet bygningen.

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse i stein.

Grunnmur

Grunnmur består av betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i 2. etasje.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 1

Kledning

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

Kledning på vegg øst er byttet i 2019.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



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.

Punktert glass i takvindu til badet. Uklar om glass i gang 3. etasje er punktert.

Anbefalt tiltak:

Punktert glass bør byttes.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

På terrasse side øst skal rekkverk byttes på sameiet våren 2025, dette gjelder også gangbane side vest. Ingen tilgang til bjelkelag og undertekking.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

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

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein og noe plater, undertak er med plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

TG 1

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca 2009.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, har oppkant ved dør og fall mot sluk. Terskel inn til dusjen.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt panel.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden på membran er nå passert.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 3

Ventilasjon

Ingen utlufting av rommet, skal være mekanisk på våtrom.

Anbefalt tiltak:

Mekanisk ventilasjon monteres.

Estimert kostnad:

15 000,-

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulv og bunnen av vegger inne i dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er utført i fra gangen pga. fukt målt her.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 07.11.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bilder



Hulltaking.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malt panel. 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, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra ca 2014.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 07.11.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Høydeavvik i kjøkken 2. etasje er 7mm.
Høydeavvik i gang 2. etasje er 10mm.

Høydeavvik i gang 3. etasje er 12mm.
Høydeavvik i soverom øst 3. etasje er 23mm.

TG er ut i fra standard.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trapp mellom 2. og 3. etasje er av type sving.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Peis i stue.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging

Hele 3. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 07.11.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjøkkenbenk, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereeder

VVS bereder å mindre type, nyere dato, montert i badet.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Mangelfull utlufting av boligen innvendig.

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 07.11.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringssskap montert i gang 2. etasje på vegg syd.
Hovedsikring 35 ampere, 9 kurser.

Varmekabler i kilrenner og utvendige renner.

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 installert eller siste gang totalrehabilitert? | 1983 | |
| 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 | |
| 4 | Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektro faglig person)? | Ca 2019 | 2019 utbedret feil fra inspeksjon. |
| 5 | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? | Ja Ca 2019 | Inspeksjon av EL tilsyn, ingen dokumentasjon fremlagt. |
| 6 | Forekommer det ofte at sikringene løses ut? | Nei | |
| 7 | Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereeder.) | Nei | VVS bereder er med stikkontakt. |
| 8 | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer? | Ja | |

Observerte mangler

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

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



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

Vurdering / Avvik

TG 1

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Henviser til pkt. nummer 5.

Bilder



Sikringskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|----|--|------|-----------|
| 1 | Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 2 | Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 3 | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav? | | |

Holmen 39

4842 Arendal

Gnr.: 509 Bnr.: 275 Snr.: 6

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|----|---|------|-----------|
| 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 røykvarsler (branddetektor) i rømningsvei? | | |
| 7 | Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift. | Ja | |
| 8 | Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ? | | |

Signatur

Signatur

Rykene - 07.11.2024

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Arendal | |
| Oppdragsnr. | |
| 1409240410 | |
| Selger 1 navn | |
| Frode Normann Olsen | |
| Gateadresse | |
| Holmen 39 | |
| Poststed | Postnr |
| ARENDAL | 4842 |
| Er det dødsbo? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| | |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 1989 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 34 |
| Antall måneder | 10 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringsselskap | storebrand |
| Polise/avtalnr. | |

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: FNO

1

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja
Beskrivelse: Lekkasje fra Toalett for noen år siden befarig fra takstamm som bekrefter at det ikke har skjedd noen videre skade med byfning. Skaden utbedret av forsikringsmann
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Oppusset bad for ca 15 år siden
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
 Nei Ja
Beskrivelse: Egeninnsats
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse: Utført av Agder energi etterkontroll av Hisøy elektro
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 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
Beskrivelse: Egeninnsats
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja

Initialer selger: FNO

2

Document reference: 1409240410

Document reference: 1409240410

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

| | |
|------------------|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Fikset varmekabler på tak og rettet på takstein |
| Arbeid utført av | Hisøy Elektro Byggmester 1 Thore Pettersen |

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1409240410

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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 avhendingsloven § 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 forsikringskostnader 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: 1409240410

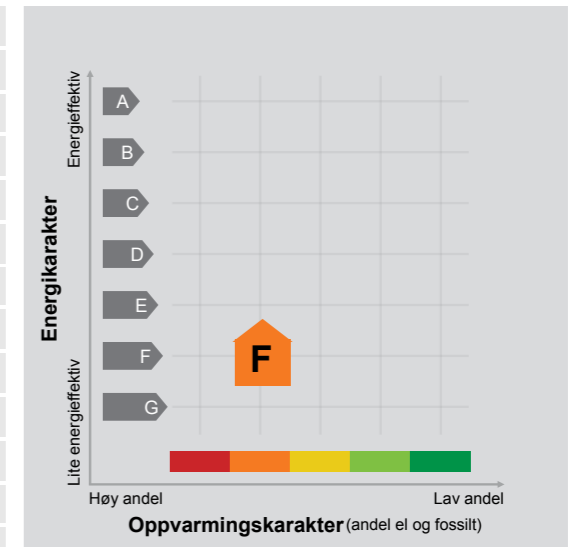
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---------------------|--|----------------------------|---|
| Frode Normann Olsen | d9cc5121a5f19f1e613b213c8 99bf27425a9f1b6 | 04.11.2024 09:29:37 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1409240410

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Holmen 39 |
| Postnummer | 4842 |
| Sted | ARENDAL |
| Kommunenavn | Arendal |
| Gårdsnummer | 509 |
| Bruksnummer | 275 |
| Seksjonsnummer | 6 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Byggningsnummer | 8708673 |
| Bruksenhetsnummer | H0201 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-46567 |
| Dato | 04.11.2024 |



Energimerket angir boligens energistandard.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Etterisolering av yttervegg

- Slå el.apparater helt av
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygningskategori: | Boligblokker |
| Bygningstype: | Leilighet |
| Byggeår | 1983 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 87 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 myggsjir/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 15: 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovner / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tinglysingsstempel

20. desember 1983.

Dagboknr. 10520/1983:

**Begjæring om oppdeling
i eierseksjoner**Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

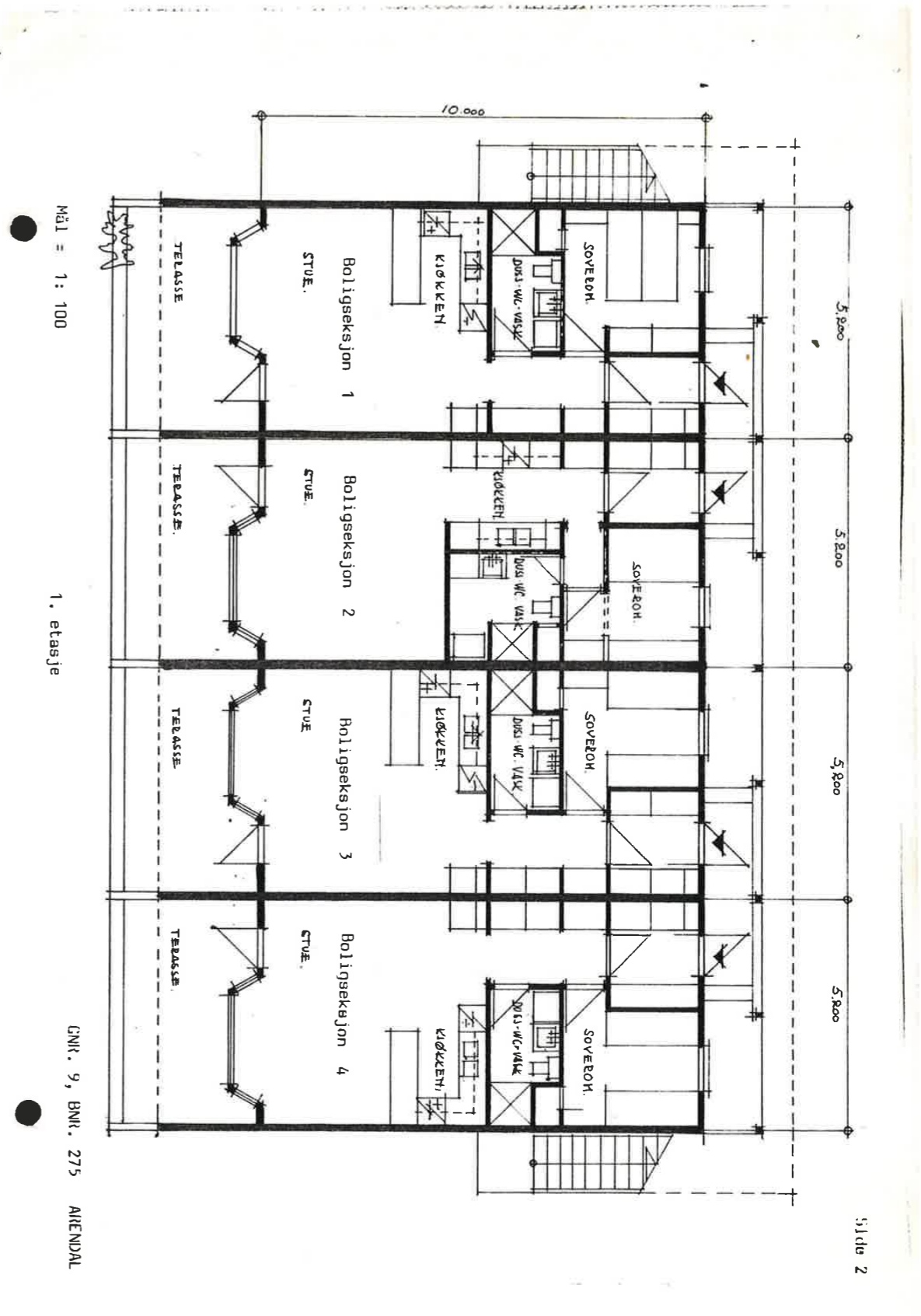
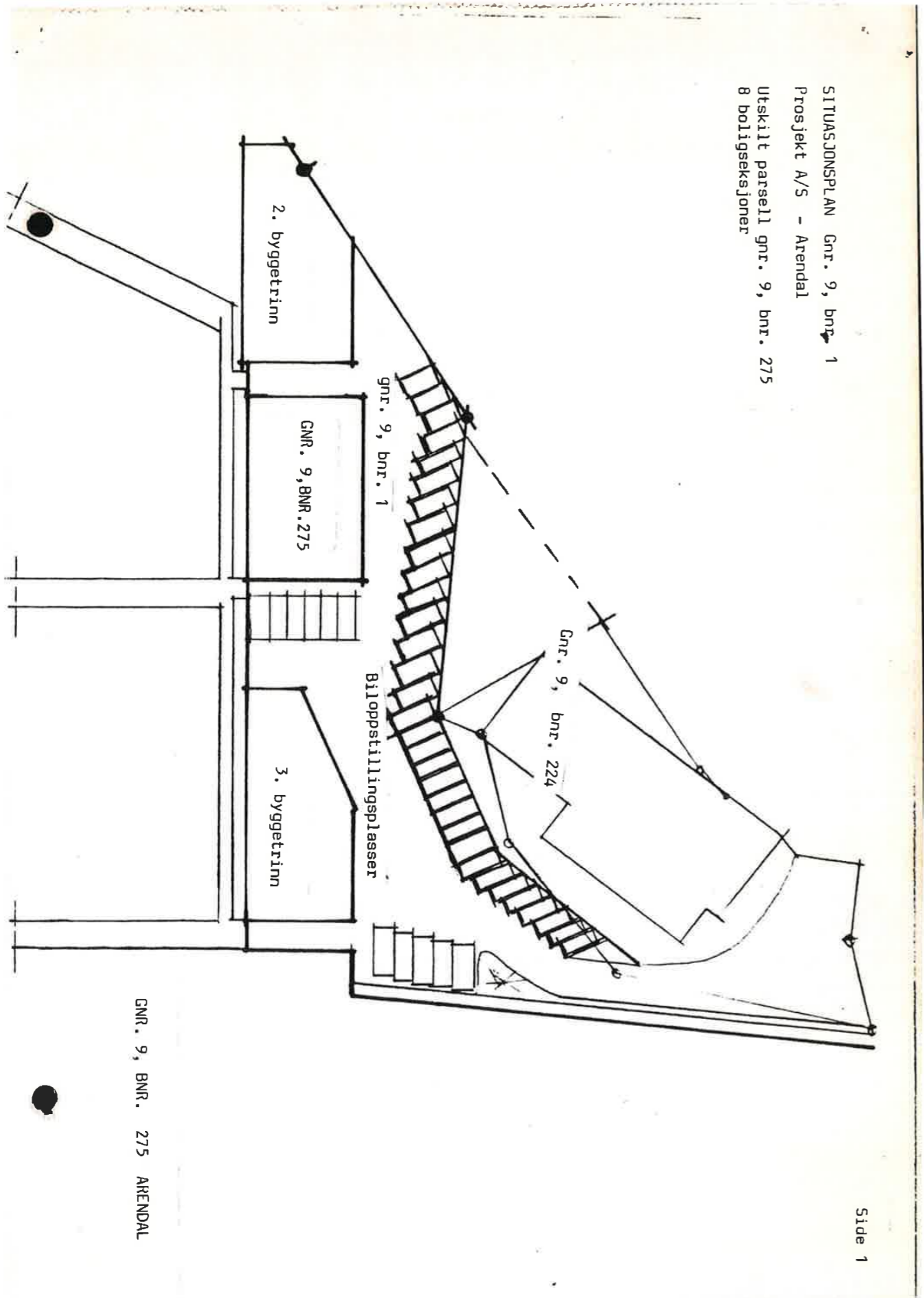
Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

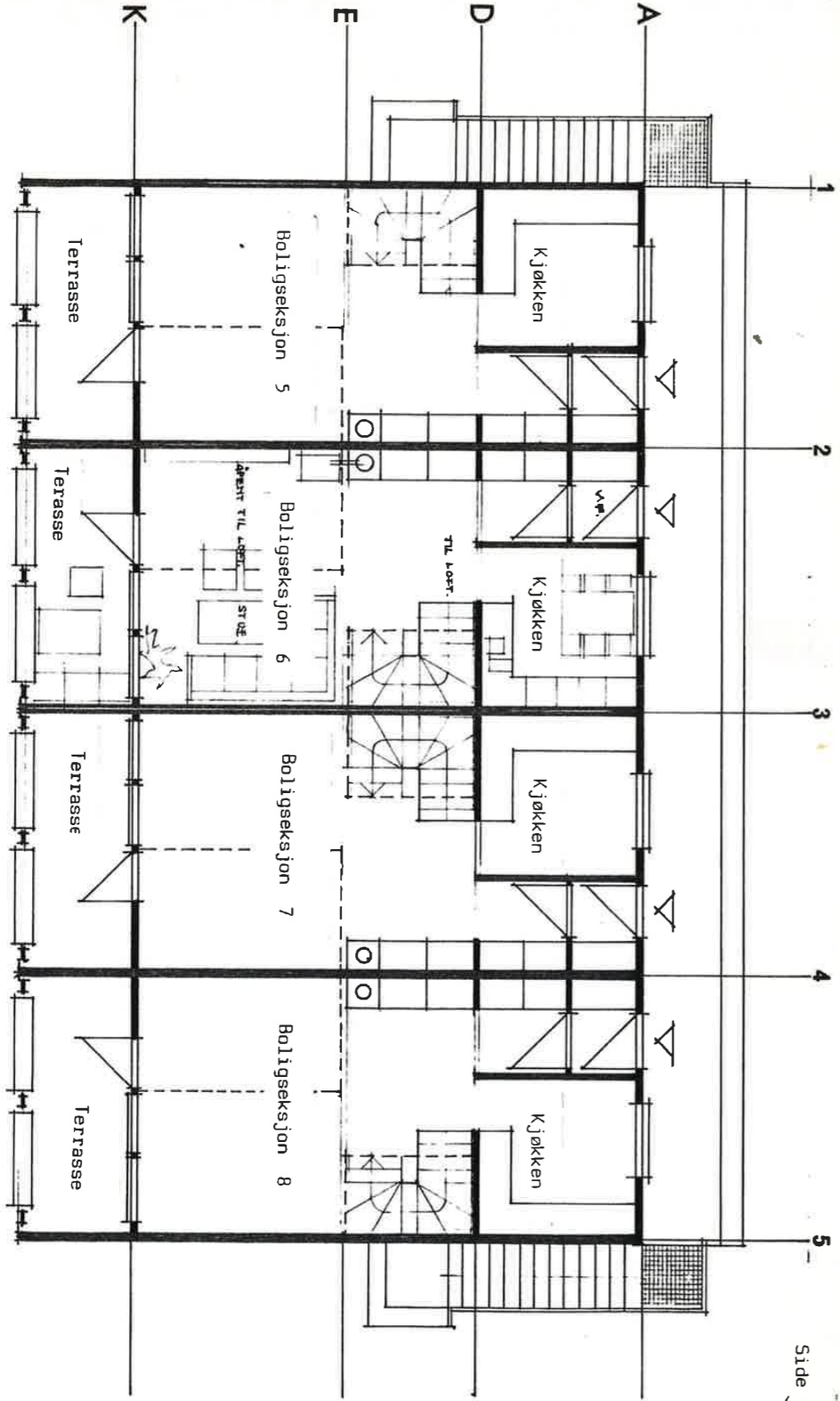
| | | | | |
|--|--|-------------|------|-----------------------------|
| 1. Eiendom | Gnr. 9 | Bnr. 275 | Fnr. | Kommune Arendal |
| 2. Eier | Navn Prosjekt A/S, Arendal. | | | Fødselsdato (dag, mnd., år) |
| 3. Begjæring | Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6). | | | |
| 4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.) | <p>Undertegnede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).</p> <p>b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)</p> <p><input type="checkbox"/> bruksenhetenes areal eller <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetenes innbyrdes verdi</p> <p>c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.</p> <p>eller</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.</p> <p>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p> | | | |
| 5. Tegninger m. v. | Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd). | | | |

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

| Snr. | Formål | Brøk med nevner = | Snr. | Formål | Brøk med nevner = |
|---|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Boligseksjon | 29/268 | 21 | | |
| 2 | " | 29/268 | 22 | | |
| 3 | " | 29/268 | 23 | | |
| 4 | " | 29/268 | 24 | | |
| 5 | " | 38/268 | 24 | | |
| 6 | " | 38/268 | 26 | | |
| 7 | " | 38/268 | 27 | | |
| 8 | " | 38/268 | 28 | | |
| 9 | | | 29 | | |
| 10 | | | 30 | | |
| 11 | | | 31 | | |
| 12 | | | 32 | | |
| 13 | | | 33 | | |
| 14 | | | 34 | | |
| 15 | | | 35 | | |
| 16 | | | 36 | | |
| 17 | | | 37 | | |
| 18 | | | 38 | | |
| 19 | | | 39 | | |
| 20 | | | 40 | | |
| Sum teller skal stemme med nevner | | 268/268 | Sum teller skal stemme med nevner | | |
| Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler | | | | | |
| Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. | | | | | |
| 7. Supplerende tekst | | | | | |
| Eierne og brukerne til hver boligseksjon har atkomst over gnr 9 bnr 1 til sin boligseksjon og biloppstillingsplass. Biloppstillingsplassen til hver boligseksjon blir etter nærmere anvisning fra Prosjekt A/S. | | | | | |
| Boligseksjonene får ingen rettigheter til sjøen uten særskilt avtale med Prosjekt A/S. | | | | | |
| Dato | Hjemmelshaver(ne)s underskrift | | | | |
| 23.11.83. | Prosjekt A/S | | | | |
| Sted | Torodd Thorsen Einar Fiane | | | | |
| Arendal | | | | | |
| Dokumentet returneres til: | | | | | |
| Navn | Adresse | | Telefon | | |
| Advokat Torodd Thorsen | Havnegt. 1, 4800 Arendal | | 22345 | | |



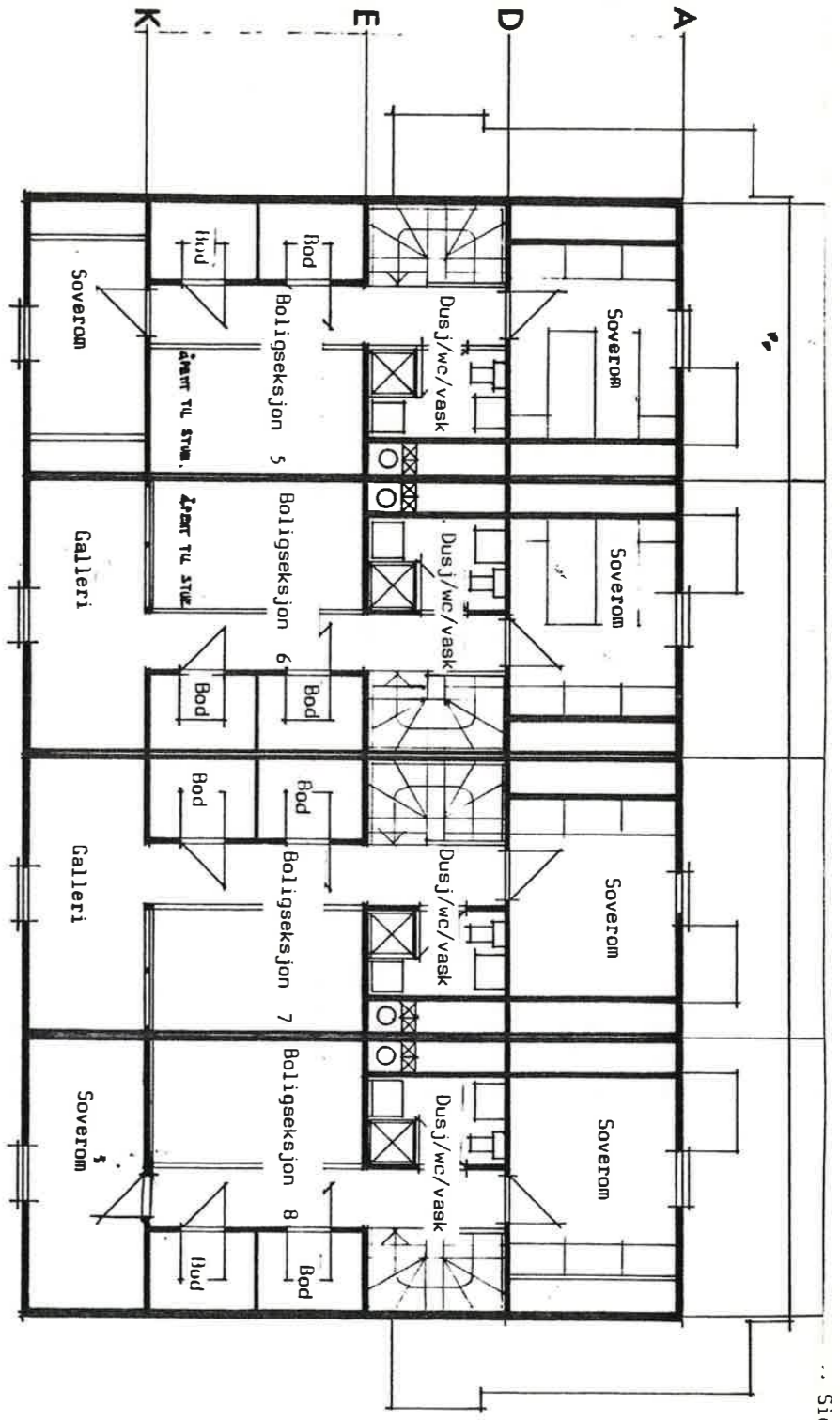


Mål = 1 : 100

2. etasje

CNR. 9, BNR. 275 ARENDAL

Side 3



Mål = 1 : 100

Loft
(3. etasje)

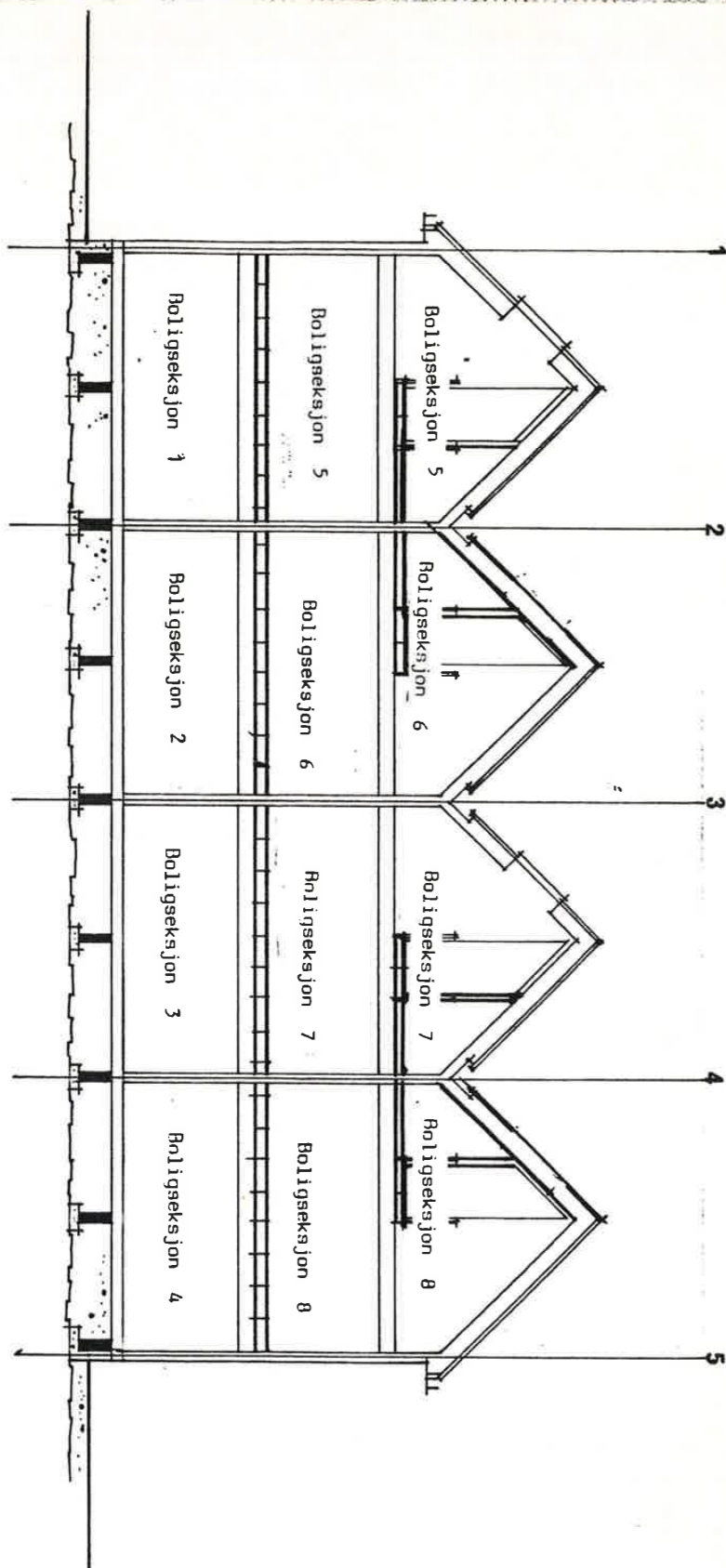
CNR. 9, BNR. 275 ARENDAL

Side 4

Mål = 1 : 100

Snitt

GNR. 9, BNR. 275 ARENDAL



Side 11



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.: | 509 | Bnr.: | 275 | Fnr.: | | Snr.: | 6 |
| Adresse: | Holmen 39 | | | | | Dato: | 30.10.2024, lgu |
| Beregnet areal: | 309,4 m2 /509/275 | | | | | | |
| Bygningstype: | Frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. | | | | | | |
| Tatt i bruk: | 25.11.1983 | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei | Midlertidig brukstillatelse - bygg | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei | Kun ferdigmelding vannmåler | | | | | |

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Situasjonskart |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vegstatus-kart |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kommunale eiendomsgebyrer |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bygningstegninger |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Offentlig avløp | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Privat avløpsanlegg | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vannmåler | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Kommunale eiendomsgebyr

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Kommunale eiendomsgebyr for 2024 | kr 17 099,20 |
| Herav eiendomsskatt pr år | kr 5 971,00 |

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

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

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

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



Kartet er ikke målestokkholdig

| | | |
|---|---|---|
| <p>Utsnitt av LEDNINGSKART</p> | <p>Tegnforklaring:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vannledning - - - Avløp fellesledning - - - Avløp spillvannsledning - - - Overvannsledning - - - Kum | <p style="font-size: 2em;">↑</p> <p style="font-size: 2em;">N</p> |
| | <p style="text-align: center;">O</p> <p>Planlagte vann- og avløps- anlegg</p> | |



Kartet er ikke målestokkholdig

| | | |
|---|--|---|
| <p>Utsnitt av VEGSTATUS-KART</p> | <p>Tegnforklaring</p> <ul style="list-style-type: none"> — Privat veg - - - Privat gang- og sykkelsti/gågate — Kommunal veg - - - Kommunal gang- og sykkelsti/gågate — Riks/fylkesveg - - - Fylkets gang- og sykkelsti/gågate — Skogsbilveg — E-18 - - - Støtlig gang- og sykkelsti/gågate | <p style="font-size: 2em;">↑</p> <p style="font-size: 2em;">N</p> |
| | | |



Kartet er ikke målestokkholdig



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 29.10.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

| | | | | | | | | | |
|------------|-------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 4203 | Gårdsnr. | 509 | Bruksnr. | 275 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 6 |
| Adresse | Holmen 39, 4842 ARENDAL | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

| Gebyr | Fakturert beløp i 2023 |
|------------|------------------------|
| Renovasjon | 3 295,53 kr |
| Sum | 3 295,53 kr |

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---------------------------------|-----------|-------------|-------|------------|--------------------|--------------------|
| Delt Abonnement (fast del) | 10 stk | 1 445,58 kr | 1/8 | 0 % | 1 806,97 kr | 1 806,95 kr |
| Restavfallsgebyr (variabel del) | 720 liter | 24,09 kr | 1/8 | 0 % | 2 167,88 kr | 2 167,90 kr |
| | | | | Sum | 3 974,85 kr | 3 974,85 kr |

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

| | | | | | | | |
|----------|-----------|-------|-----|-------|--|-------------|----------------|
| Gnr.: | 509 | Bnr.: | 275 | Fnr.: | | Seksj. nr.: | 6 |
| Adresse: | Holmen 39 | | | | | Dato: | 30.10.2024 lgu |

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Kombinert bebyggelse- og anleggsformål; bolig/næring

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivarettatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

| | | |
|--------------|--|------------------|
| Arealplanid: | Plannavn: | Vedtatt i kraft: |
| 2316r7 | Holmen Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg | 11.12.2008 |

Formål:

Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

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

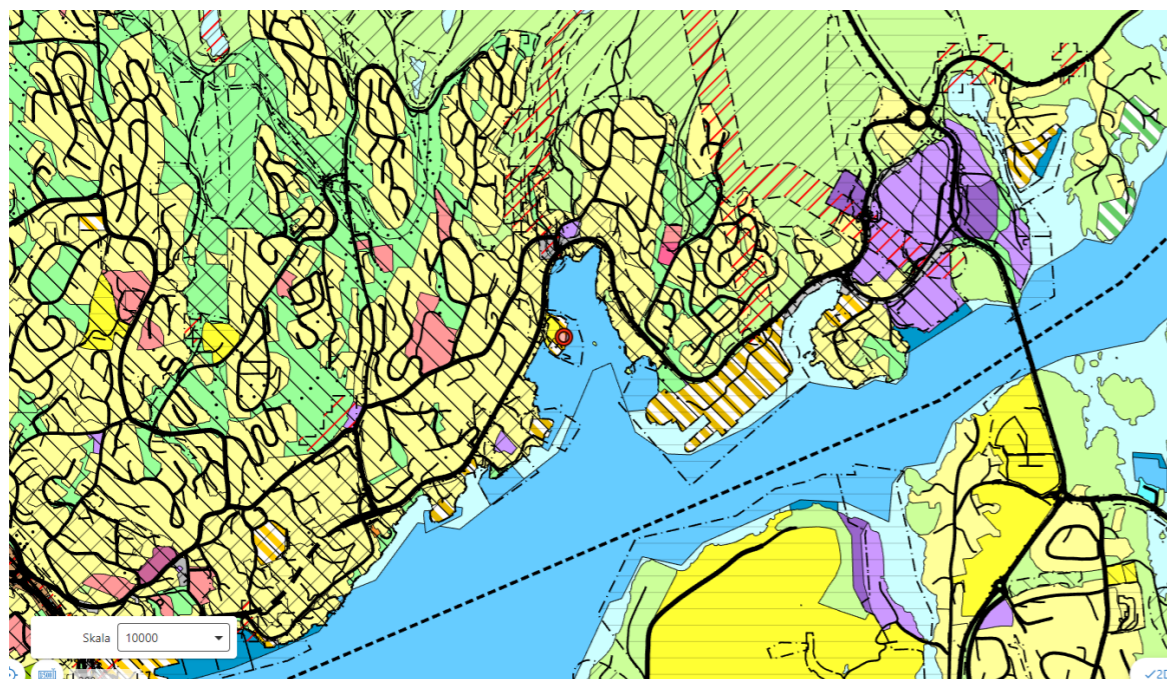


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/LUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

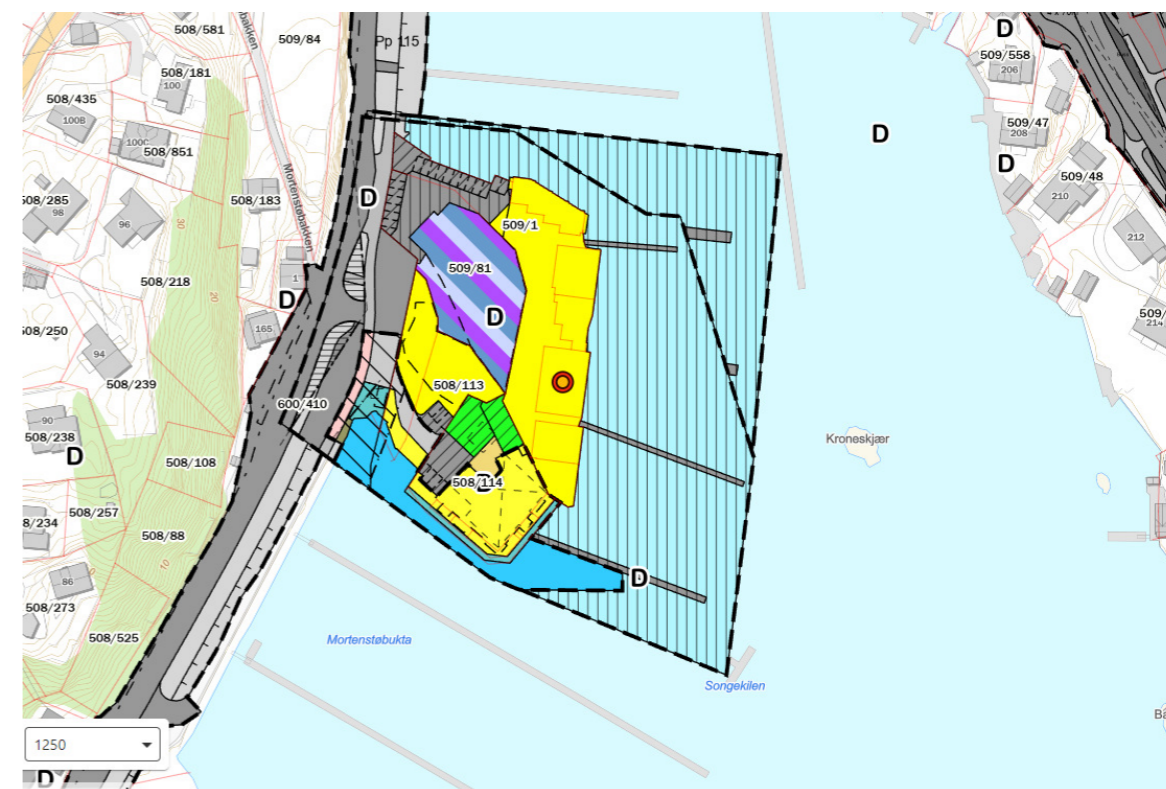


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL Utskriftsdato/klokkeslett: 30.10.2024 kl. 10:25
 Gårdsnummer: 509 Produsert av: Lisbeth Gulbrandsen
 Bruksnummer: 275

30.10.2024 10:25

Side 1 av 9

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: HOLMEN 21,23,25,27,35,37,39,41
 Etableringsdato: 01.12.1983
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
 Beregna areal for 509 / 275 med areal av festegrønner og seksjonert uteareal 309,4 m2
 Beregna areal for 509 / 275 uten areal av festegrønner og seksjonert uteareal 309,4 m2

Eierforhold

| Tinglyst | Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Areal | Andel |
|----------|-------|--------|----------------|---|------------|---------|-------|----------|
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 1 | | | | 29 / 268 |
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 2 | | | | 29 / 268 |
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 3 | | | | 29 / 268 |
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 4 | | | | 29 / 268 |
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 5 | | | | 38 / 268 |
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 6 | | | | 38 / 268 |
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 7 | | | | 38 / 268 |
| | | | | Matrikkelenhet 4203 - 509 / 275 / 0 / 8 | | | | 38 / 268 |

Oversikt over teiger

| Løpnr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|-------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------------------|
| 1 | Teig | ja | 6481180 | 488258 | | 309,4 m2 | (EUREF89 UTM Sone 32) |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningsdokumentdato Status Tinglysning Endret dato Matrikkelføring
 Forretningstype Kommunal saksreferanse
 Årsak til feilretting Nettdresse (URL) Status Tinglysning Endret dato Signatur Dato
 Annen referanse

30.10.2024 10:25

Side 2 av 9

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--|---|--------------------------------------|--|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | 01.01.2020 | smatmynd 01.01.2020 |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275 0906 - 509/275 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/1 0906 - 509/275/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/2 0906 - 509/275/0/2 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/3 0906 - 509/275/0/3 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/4 0906 - 509/275/0/4 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/5 0906 - 509/275/0/5 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/6 0906 - 509/275/0/6 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/7 0906 - 509/275/0/7 | | |
| | | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 4203 - 509/275/0/8 0906 - 509/275/0/8 | | |

| | | | | |
|--------------------------------|------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------|
| Omnummerering v/kommuneendring | 07.01.1992 | Omnummerert til: Omnummerert fra: | 0906 - 509/275 0903 - 9/275 | smatmynd |
|--------------------------------|------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------|

| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning | Var 903 - 9/275/0/0 | 01.12.1983 | Rolle | Matrikkelenhets Arealendring |
|---|---------------------|------------|----------|---------------------------------|
| | | | Avgiver | -309 |
| | | | Mottaker | 309 |

30.10.2024 10:25

Side 3 av 9

| Adresse | Adressekode | Adressenr | Kildekode | Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|-------------|-------------|-----------|-----------|---------------------|---------|--------|--|--------------|
| Vegadresse | 55077 | 21 | | | | | Grunnkrets: 5406 Havstad Stemmekrets: 11 Birkenlund Kirkesokn: 05070301 Barbu Postnr.område: 4842 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal | Nei |
| Adressekode | 55077 | 23 | | EUREF89 UTM Sone 32 | 6481189 | 488251 | | |
| Vegadresse | 55077 | 25 | | | | | Grunnkrets: 5406 Havstad Stemmekrets: 11 Birkenlund Kirkesokn: 05070301 Barbu Postnr.område: 4842 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal | Nei |
| Adressekode | 55077 | 25 | | EUREF89 UTM Sone 32 | 6481183 | 488250 | | |
| Vegadresse | 55077 | 27 | | | | | Grunnkrets: 5406 Havstad Stemmekrets: 11 Birkenlund Kirkesokn: 05070301 Barbu Postnr.område: 4842 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal | Nei |
| Adressekode | 55077 | 27 | | EUREF89 UTM Sone 32 | 6481178 | 488250 | | |
| Vegadresse | 55077 | 35 | | | | | Grunnkrets: 5406 Havstad Stemmekrets: 11 Birkenlund Kirkesokn: 05070301 Barbu Postnr.område: 4842 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal | Nei |
| Adressekode | 55077 | 35 | | EUREF89 UTM Sone 32 | 6481173 | 488249 | | |
| Vegadresse | 55077 | 37 | | | | | Grunnkrets: 5406 Havstad Stemmekrets: 11 Birkenlund Kirkesokn: 05070301 Barbu Postnr.område: 4842 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal | Nei |
| Adressekode | 55077 | 37 | | EUREF89 UTM Sone 32 | 6481187 | 488261 | | |
| Vegadresse | 55077 | 37 | | | | | Grunnkrets: 5406 Havstad Stemmekrets: 11 Birkenlund Kirkesokn: 05070301 Barbu | Nei |

30.10.2024 10:25

Side 4 av 9

| | | | | | | |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Adressetype | Adressenavn | Adressekode | Adresser | Postnr.område: | 4842 ARENDAL | Atkomstpunkt |
| Vegadresse | Adressetilleggsnavn Holmen | Kildekode 55077 | Koordinat.syst. Nord 39 | Tettsted: | 3511 Arendal | Nei |
| | | | | Kretser | | |
| | | | | Grunnkrets | 5406 Havstad | |
| | | | | Stemmekrets: | 11 Birkenlund | |
| | | | | Kirkesokn: | 05070301 Barbu | |
| | | | | Postnr.område: | 4842 ARENDAL | |
| | | | | Tettsted: | 3511 Arendal | |
| Adressetype | Adressenavn | Adressekode | Adresser | Postnr.område: | 488260 | Atkomstpunkt |
| Vegadresse | Adressetilleggsnavn Holmen | Kildekode 55077 | Koordinat.syst. Nord 41 | Tettsted: | 488260 | Nei |
| | | | | Kretser | | |
| | | | | Grunnkrets | 5406 Havstad | |
| | | | | Stemmekrets: | 11 Birkenlund | |
| | | | | Kirkesokn: | 05070301 Barbu | |
| | | | | Postnr.område: | 4842 ARENDAL | |
| | | | | Tettsted: | 3511 Arendal | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|-----|----------------|----------------------|------------------------------|------------|
| Bygningsnr: | 8 708 673 | Bebyggd areal: | 0 | Ant. boliger: | 8 | Datoer | |
| Løpnr: | | Bruksareal bolig: | 582 | Ant. etasjer: | 3 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | 20.07.1983 |
| | Nord: 6481179 Øst: 488258 | Bruksareal totalt: | 582 | AVløp: | Nei | Tatt i bruk: | 25.11.1983 |
| Bygningsendingskode: | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bygningstype: | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Næringsgruppe: | Bolig | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Energikilder: | Elektrisitet | Alternativt areal 2: | 0 | | | | |
| Oppvarming: | Elektrisk | | | | | | |

| Etasjer | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H03 | 0 | 194 | 0 | 194 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 4 | 194 | 0 | 194 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 4 | 194 | 0 | 194 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Bruksenheter | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetsstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------|-------------------|------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 55077 Holmen 21 | H0101 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/4 |
| 55077 Holmen 23 | H0101 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/3 |
| 55077 Holmen 25 | H0101 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/2 |
| 55077 Holmen 27 | H0101 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/1 |

30.10.2024 10:25

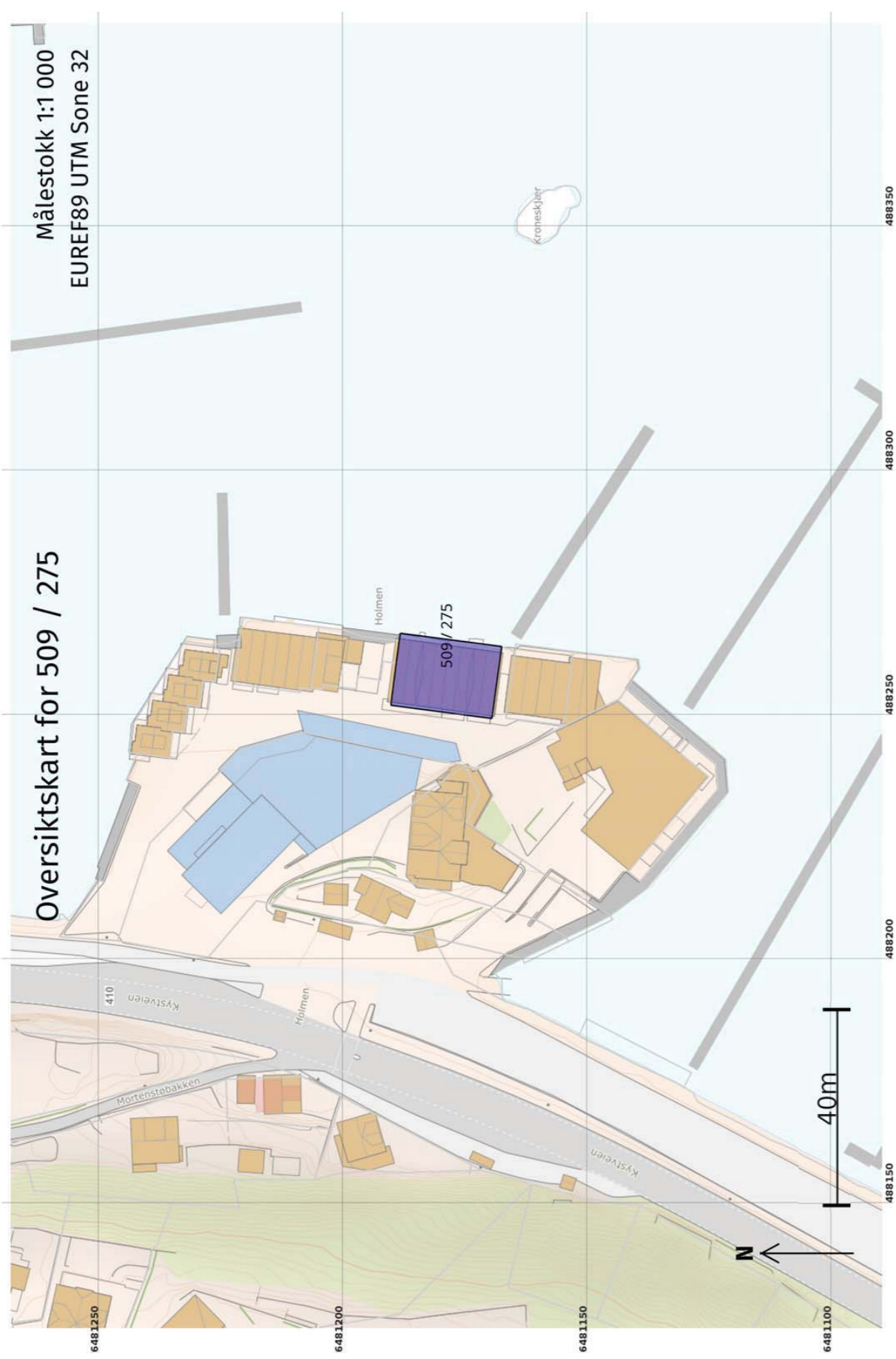
Side 5 av 9

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetsstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------|-------------------|------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 55077 Holmen 35 | H0201 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/8 |
| 55077 Holmen 37 | H0201 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/7 |
| 55077 Holmen 39 | H0201 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/6 |
| 55077 Holmen 41 | H0201 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/5 |

| Kontaktpersoner | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|-----------------|------------------|------|------------|---------|
| Rolle | | | | |
| Tiltakshaver | PROSIEKT A/S | | HOLMEN | |

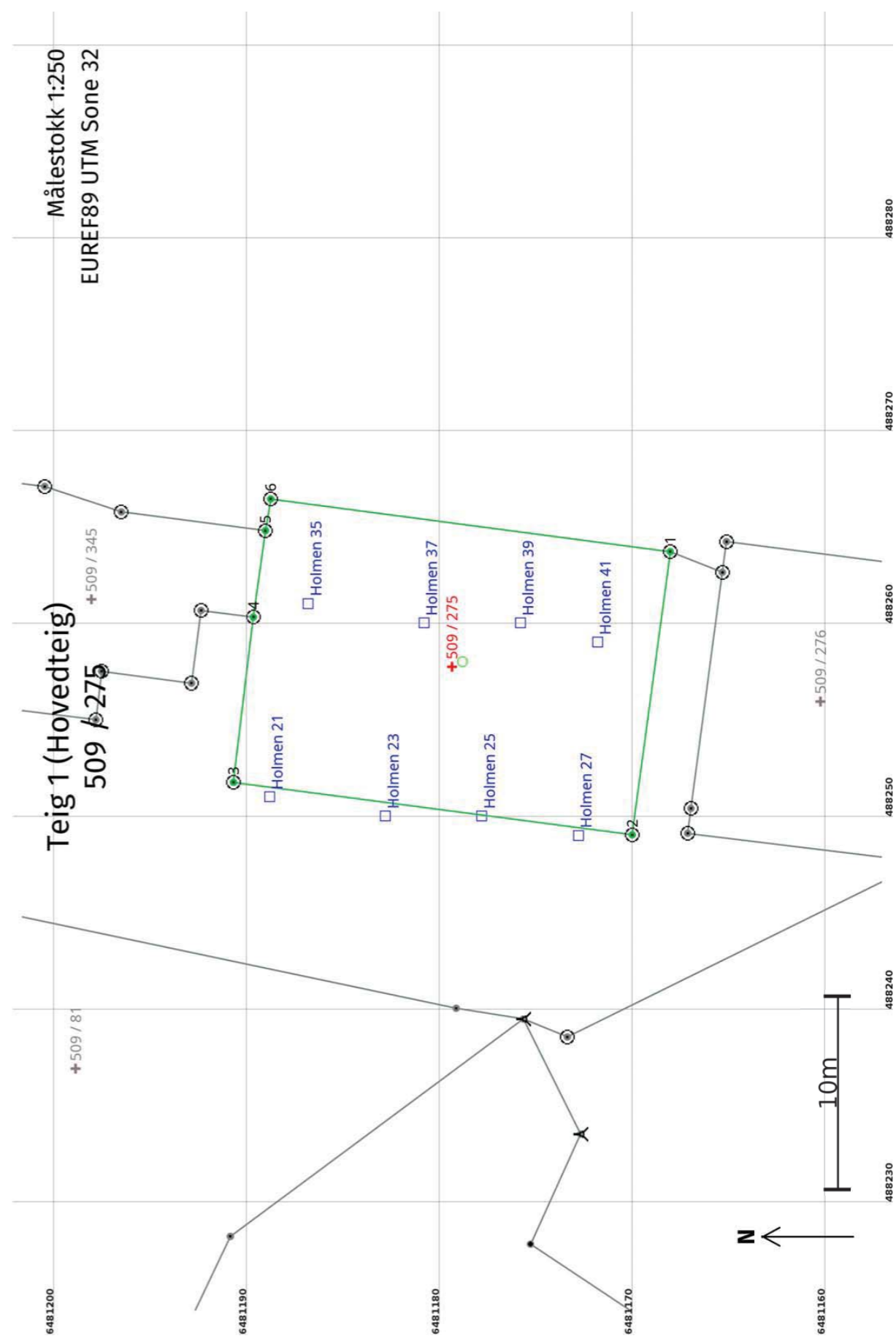
30.10.2024 10:25

Side 6 av 9



30.10.2024 10:25

Side 7 av 9



30.10.2024 10:25

Side 8 av 9

Areal og koordinater

Arealmerknad: **Areal:** 309,4
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6481180 **Øst:** 488258

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------|--------|
| 1 | 6481168,24 | 488263,69 | 14,79 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | 14 |
| 2 | 6481170,21 | 488249,03 | 20,84 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | 14 |
| 3 | 6481190,87 | 488251,75 | 8,61 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | 14 |
| 4 | 6481189,84 | 488260,30 | 4,52 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | 14 |
| 5 | 6481189,21 | 488264,78 | 1,66 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | 14 |
| 6 | 6481188,94 | 488266,42 | 20,88 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | 14 |

30.10.2024 10:25

Side 9 av 9

**Matrikkelrapport****MAT0001****Samlet rapport for matrikkelenhet**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 509
Bruksnummer: 275
Festenummer:
Seksjonsnummer: 6

Utskriftsdato / klokkeslett: 30.10.2024 kl. 09:53
Produsert av: Lisbeth Gulbrandsen

30.10.2024 09:54

Side 1 av 5

Matrikelenhet

Matrikelenhetstype: Seksjon
 Bruksnavn: SEKSJON 6 (EIERPART F)
 Etableringsdato: 0
 Skyld: Ja
 Er tinglyst: 38 / 268 i matrikelenhet 509 / 275
 Sameiebrøk: Ikke gitt
 Formål seksjon:

Eierforhold

| Tinglyste eierforhold | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|-----------------------|---------------------|------------|--------------|-------|
| Rolle | OLSEN FRODE NORMANN | | HOLMEN 39 | 1 / 1 |
| Status | | | 4842 ARENDAL | |
| Hjemmelshaver | | | | |

Forretninger der matrikelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status
Endret dato
Matrikelføring
Signatur **Dato**

30.10.2024 09:54

Side 2 av 5

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Omnummerering v/kommuneendring
 Omnummerering

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikelføring
Signatur **Dato**

| | | | | |
|------------------|--------------------|--|------------|---------------------|
| Tinglyst | | | 01.01.2020 | smatmynd 01.01.2020 |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/1 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/1 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/2 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/2 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/3 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/3 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/4 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/4 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/5 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/5 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/6 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/6 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/7 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/7 | | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 509/275/0/8 | | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 509/275/0/8 | | | |

Omnummerering v/kommuneendring
 Omnummerering

07.01.1992
 Var 903 - 9/275/0/6

Omnummerert til: 0906 - 509/275/0/6
 Omnummerert fra: 0903 - 9/275/0/6

smatmynd

30.10.2024 09:54

Side 3 av 5

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | |
|--|----------------------|-----|----------------|----------------------|--------------------------------------|
| Byggningsnr: 8 708 673 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 8 | Datoer |
| Løpnr: | Bruksareal bolig: | 582 | Ant. etasjer: | 3 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettningstillatelse: 20.07.1983 |
| Nord: 6481179 Øst: 488258 | Bruksareal totalt: | 582 | AVløpp: | | Tatt i bruk: 25.11.1983 |
| Bygningsendringstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Bolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Tatt i bruk | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Bygningsstatus: Elektrisitet | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: Elektrisitet | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| Oppvarming: Elektrisk | | | | | |

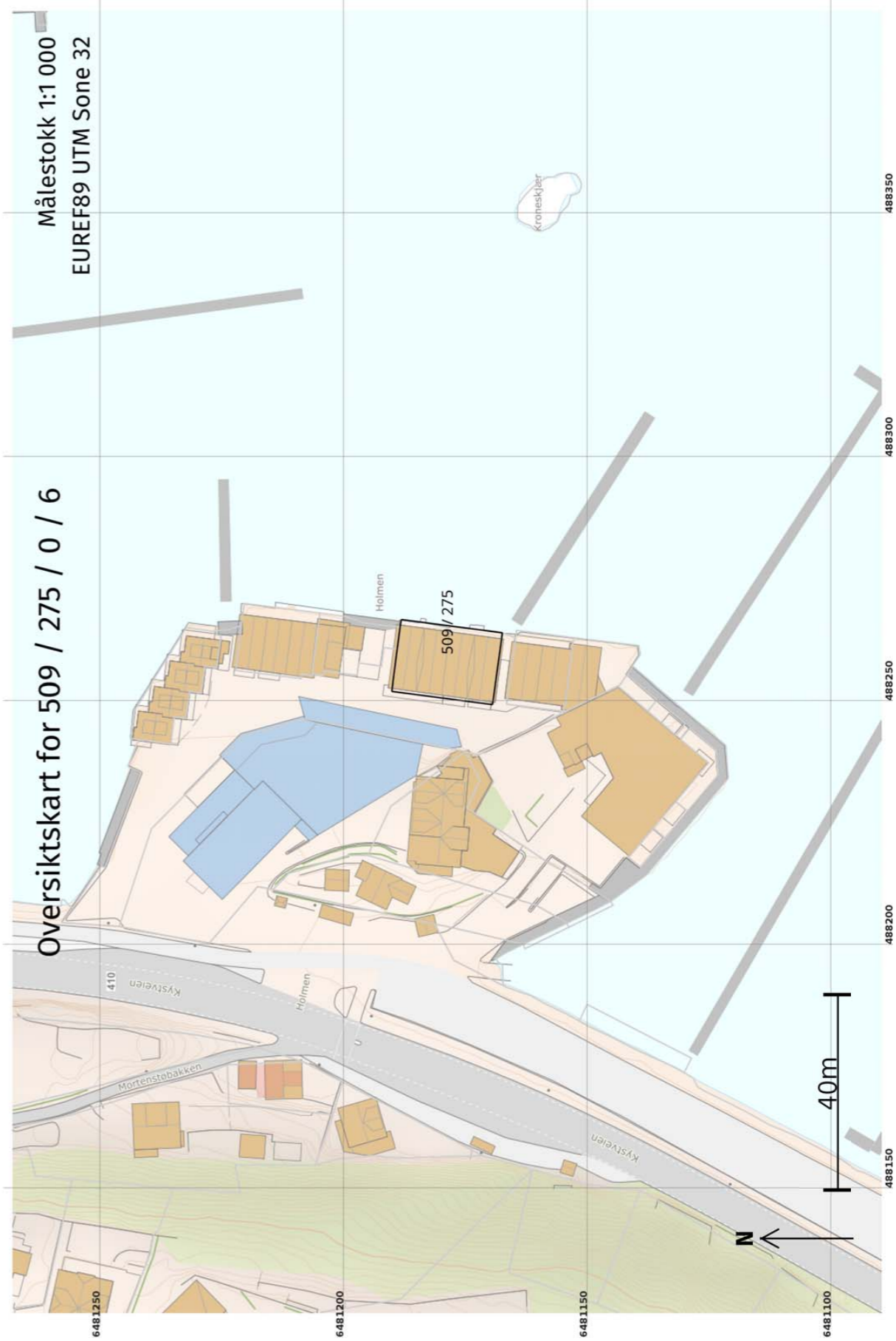
| Etasjer | Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---------|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| | H03 | 0 | 194 | 0 | 194 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | H02 | 4 | 194 | 0 | 194 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | H01 | 4 | 194 | 0 | 194 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Bruksenheter | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|--------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| Adresse | H0201 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 509/275/0/6 |

| Kontaktpersoner | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|-----------------|------------------|--------------|------------|---------|
| Rolle | | | | HOLMEN |
| Tiltakshaver | | PROSJEKT A/S | | |

30.10.2024 09:54

Side 4 av 5



30.10.2024 09:54

Side 5 av 5

les!

P

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr. 2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

| | | | | |
|--|------------------------------------|---|-----------------------------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) <i>Holmers</i> | | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr | | |
| Arbeidets art <i>Nybygg</i> | Bygningens art <i>Boligbygg</i> | Dato for søknad | Dato for vedtak <i>24/2-83</i> | Sak nr. |
| Byggherre <i>Prosjekt A/S</i> | | Adresse | | Tlf. |
| Anmelder <i>Einar Fiane</i> | | Adresse <i>Havnegt 1.</i> | | Tlf. |
| Ansvarshavende <i>John Petter Pettersen</i> | | Adresse <i>Nedre Tyholmsvei 8</i> | | Tlf. |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Ved befaring den 1/12-83 gjenstod det endel mindre avslutningsarbeider. Det må ordnes med adkomst for mulighet til feiling i samråd med feiermesteren.



Arbeidet må være utført innen:
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| Sted og dato <i>Arendal</i> | Stempel ARENDALE KOMMUNE Bygningskontrollen | Underskrift <i>Arnhild Christad</i> |
|--------------------------------|--|--|

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggesaksmyndighet *Byggesaksmappe*

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79



Ferdigmeldt Vannmåler

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------|--------|-----------|
| Ansvarlig rørlegger | | | |
| Kunde: | RØRLEGGER HALVORSEN AS | Orgnr: | 865380542 |
| Ferdigmelding | | | |
| Dato innstallert: | 10.03.2016 | | |
| Målerstand ved innstallasjon: | 0000 | | |
| Plassering: | Kjøkken | | |
| Tekst / kommentar: | Tilb.slagsventil i måler. | | |

DAGBOKFØRT
31.03.89 03051
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

SERVITUTTDOKUMENT

Undertegnede firma, Prosjekt AS, Arendal,
som eier av gnr. 9, bnr 1 i Arendal

gir herved hjemmelsinnehaver av seksjon nr 6, gnr.9, bnr.275

rett til båt plass nr 10, flytebrygge 1, som er tilknyttet
gnr.9, bnr. 1, Arendal.

Rettigheten kan tinglyses som rettighet til

seksjon nr. 6, gnr. 9, bnr. 275 i Arendal.

Plassen kan ikke fradeles seksjonen.

Arendal, den 25.01.....1989

Prosjekt A/S

Einar Fiane
Einar Fiane

Turid Anne Collett

Rett kopi bekrefte:
Knut Rand
Advokat
M.N.A.

DAGBOKFØRT
03.06.91 03647
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

ERKLÆRING

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 9, bnr. 1 i Arendal erklæres herved på vegne av Prosjekt A/S, som ble tatt under konkursbehandling ved Nedenes skifteretts kjennelse av 13. juli 1989 og hvorefter bobehandlingen ble innstillet ved skifterettens kjennelse av 11. desember 1989, at Holmen Bryggesameie har rett til å disponere fem nummererte parkeringsplasser B1 til B5, markert med gult på vedlagte kopi av målebrevskart, samt rett til å foreta korttidsparkering på 5 gjesteparkeringsplasser nummerert C1 til C5, markert med grønt på vedlagte kart.

Arendal, den 21. desember 1990

Einar Fiane

Einar Fiane
Enestyre Prosjekt A/S

Riktig kopi bekrefte.

Arendal, den 21. mai 1991,

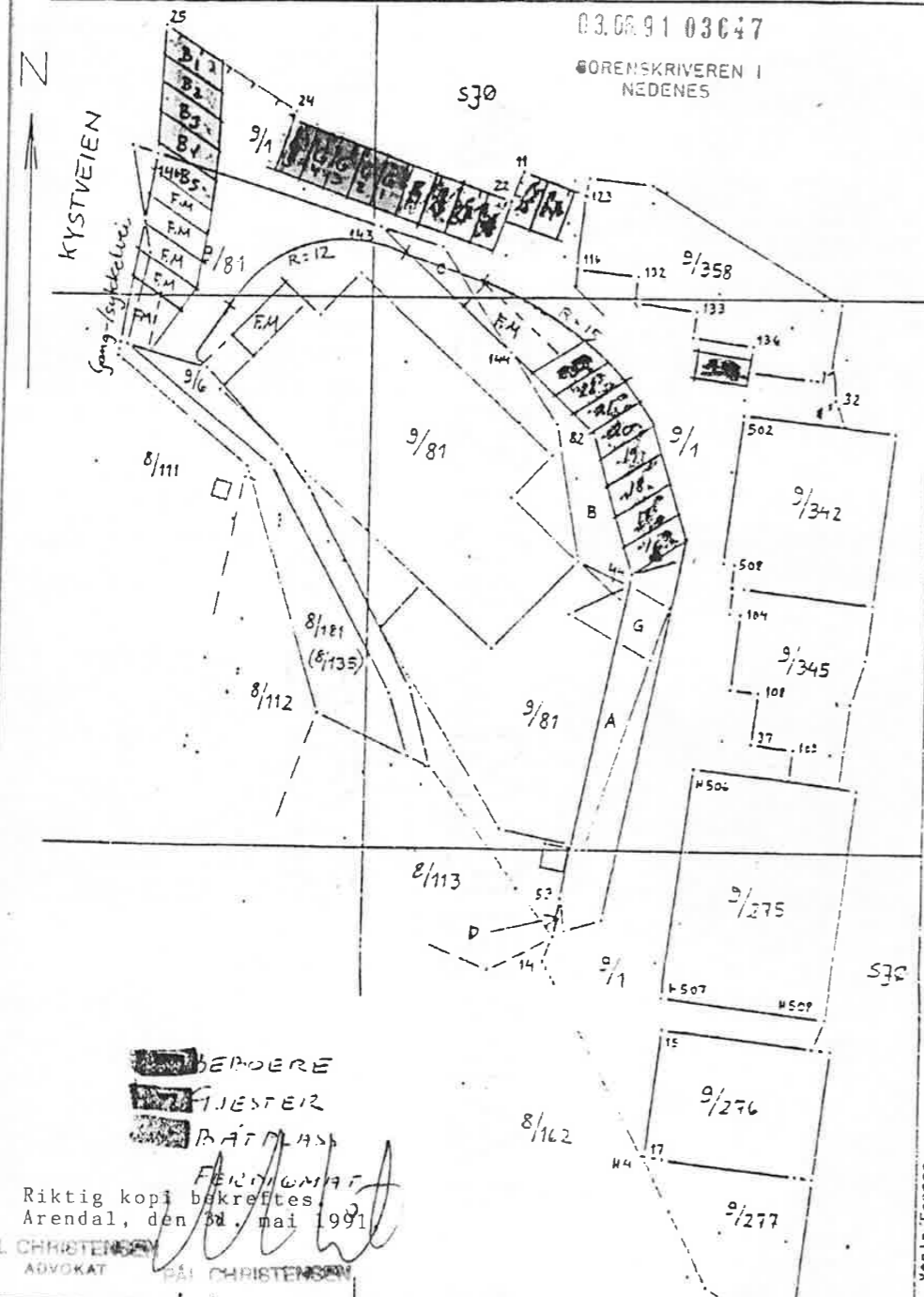
Pål Christensen

PÅL CHRISTENSEN
ADVOKAT



Doknr. 3647 Tinglyst: 03.06.1991 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| | | | | |
|----------------------|-------|----------|--------------|-------------|
| Gnr | Bnr | Festlenr | MÅLEBREVKART | |
| Representasjonspunkt | | | | |
| X | Y | Z | Jnr | |
| 52490 | 24128 | | - /1988 | |
| Koordinatsystem | | | Målestokk | Målebrev nr |
| AKSE 2 | | | 1: 500 | |
| Kartblad | | Areall | DAGBOKFØRT | |
| BR011-1-07 | | 1273 B | | |



BEREDERE
TJENESTER
BÅTTANS
FELDMAT
Riktig kopi bekreftes
Arendal, den 30. mai 1991
PÅL CHRISTENSEN
ADVOKAT

PARKERINGSPLAN HOLMEN REV. 12.3.90 ØB.



Doknr: 3997 Tinglyst: 17.06.1991 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT

17.06.91 03997

GORENSKRIVEREN I
NEDENES

ERKLÆRING

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 9, bnr. 1 i Arendal erklæres herved på vegne av Prosjekt A/S, som ble tatt under konkursbehandling ved Nedenes skifteretts kjennelse av 13. juli 1989 og hvorefter bobehandlingen ble innstillet ved skifterettens kjennelse av 11. desember 1989, at Holmen Bryggesameie har fått overdradd til seg Holmen flytebrygge og at sameiet har rett til å ha bryggen plassert på eiendommen gnr. 9, bnr. 1 i Arendal som vist på vedlagte kart. Likeledes har bryggesameiet og dets medlemmer med gjester adkomstrett over eiendommen gnr. 9, bnr. 1 i Arendal fra offentlig vei og frem til bryggen.

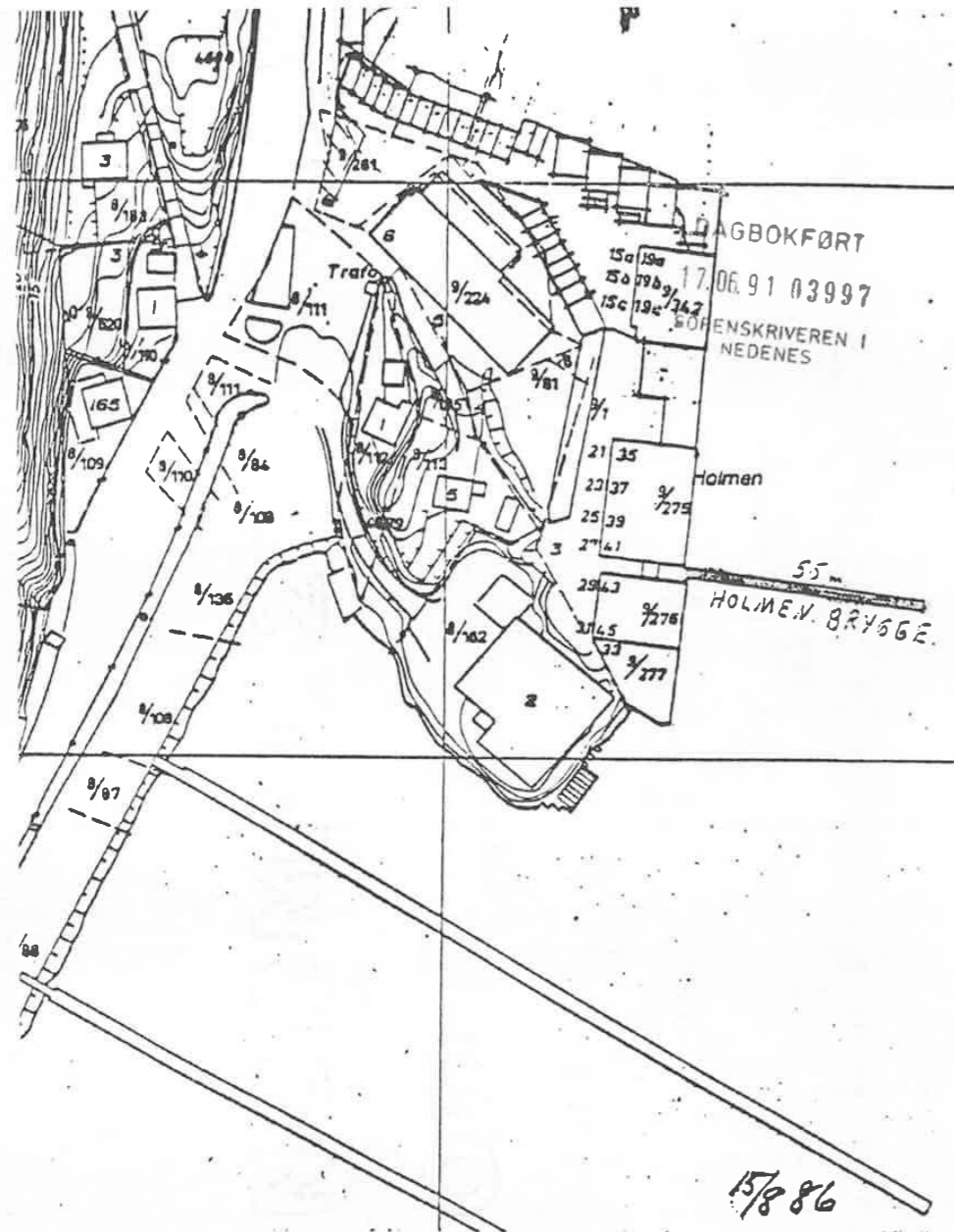
Det erklæres videre at Holmen Bryggesameie har rett til å disponere over de bryggeplasser på Holmen brygge hvor tinglyste bruksrettigheter ikke allerede foreligger, samt i den forbindelse også rett til å overdra disse bryggeplasser til tredjemann.

Arendal, den 20. desember 1990

Einar Fiane

Einar Fiane
Enestyre Prosjekt A/S

RIKTIK
Pål Christensen
Pål Christensen
Advokat



SITUASJONSKART.

M=1: 1000

IKTIG/KOPJ BEKREFTES

Pål Christensen
Advokat

Nabolagsprofil

Holmen 39 - Nabolaget Havstad/Birkenlund - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

| | |
|---------------------------|----------|
| 🚍 Holmen | 2 min 🚶 |
| Linje 101, N101, 102, 103 | 0.1 km |
| 🚍 Arendal stasjon | 4 min 🚶 |
| Linje F5, R50 | 2.4 km |
| ✈️ Kristiansand Kjevik | 53 min 🚶 |

Skoler

| | |
|-----------------------------|----------|
| Birkenlund skole (1-10 kl.) | 14 min 🚶 |
| 440 elever, 23 klasser | 1 km |
| Arendal vgs - Mølleheia | 5 min 🚶 |
| Arendal videregående skole | 8 min 🚶 |
| 880 elever, 30 klasser | 3.9 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|--------------------------------------|----------|
| 🚗 Birkenlund Skole - Arendal kommune | 12 min 🚶 |
| 🚗 Uno-X Krøgenes | 27 min 🚶 |



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

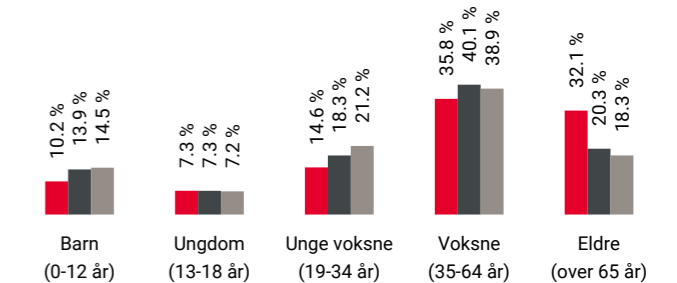


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|--------------------|-----------|---------------|
| Havstad/Birkenlund | 834 | 465 |
| Arendal | 39 170 | 19 324 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |



Barnehager

| | |
|---|----------|
| Enghaven barnehage (1-5 år) | 16 min 🚶 |
| 19 barn | 1.2 km |
| Gullfakse barnehage (0-5 år) | 21 min 🚶 |
| 57 barn | 1.4 km |
| Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-5 år) | 25 min 🚶 |
| 31 barn | 1.8 km |


Dagligvare

| | |
|-------------------------|----------|
| Coop Extra Havstad | 16 min 🚶 |
| Post i butikk, PostNord | 1.2 km |
| Rema 1000 Krøgenes | 27 min 🚶 |
| Post i butikk, PostNord | 1.9 km |

Primære transportmidler








-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

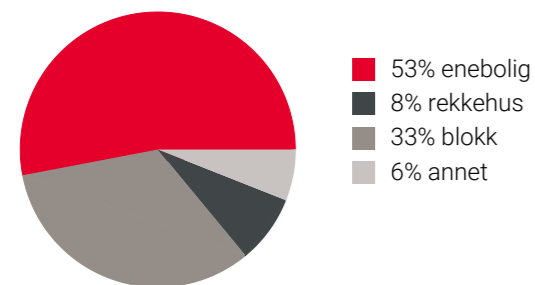
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 80/100





Sport

-  Birkenlund skole 12 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.8 km
-  Songe terrasse løkke 13 min 
Ballspill 1 km
-  MOVA Krøgenes 26 min 
-  Arendal Sport og Fitnessenter 7 min 

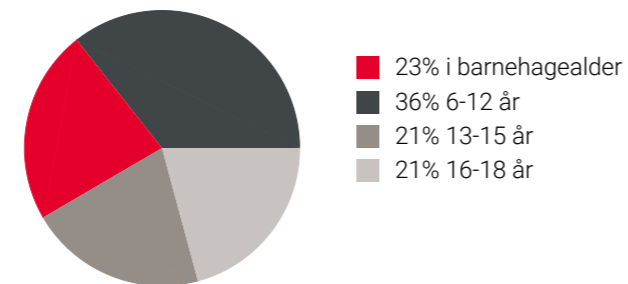
Boligmasse



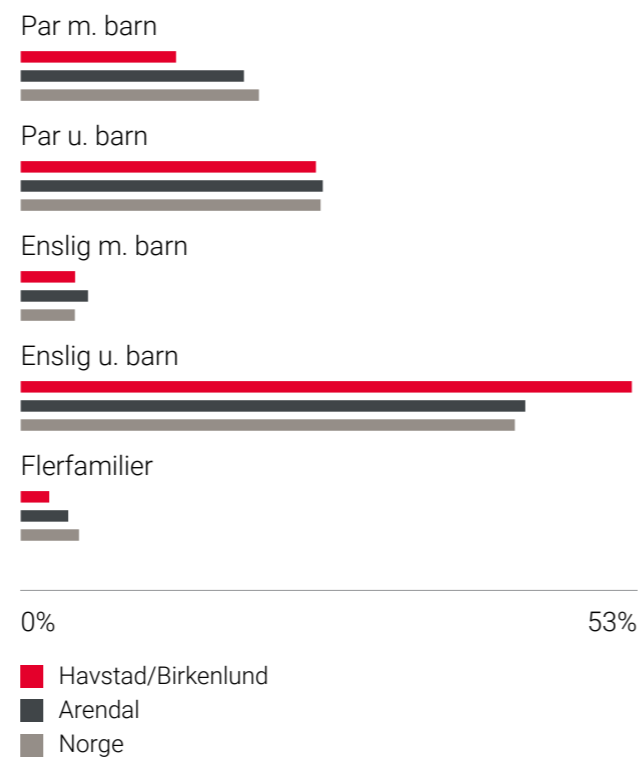
Varer/Tjenester

-  ALTI Arena 7 min 
-  Apotek 1 Krøgenes 27 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

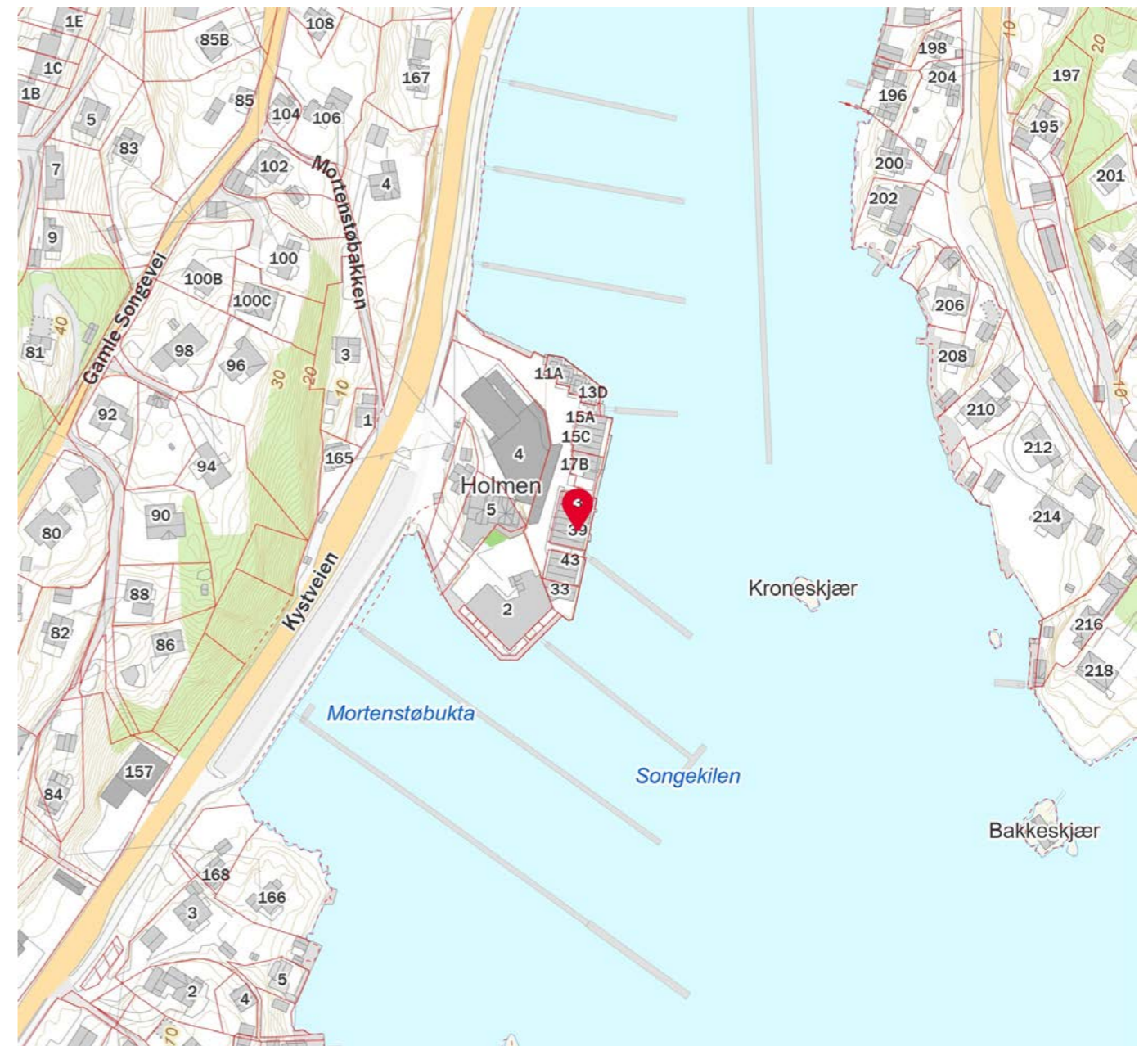
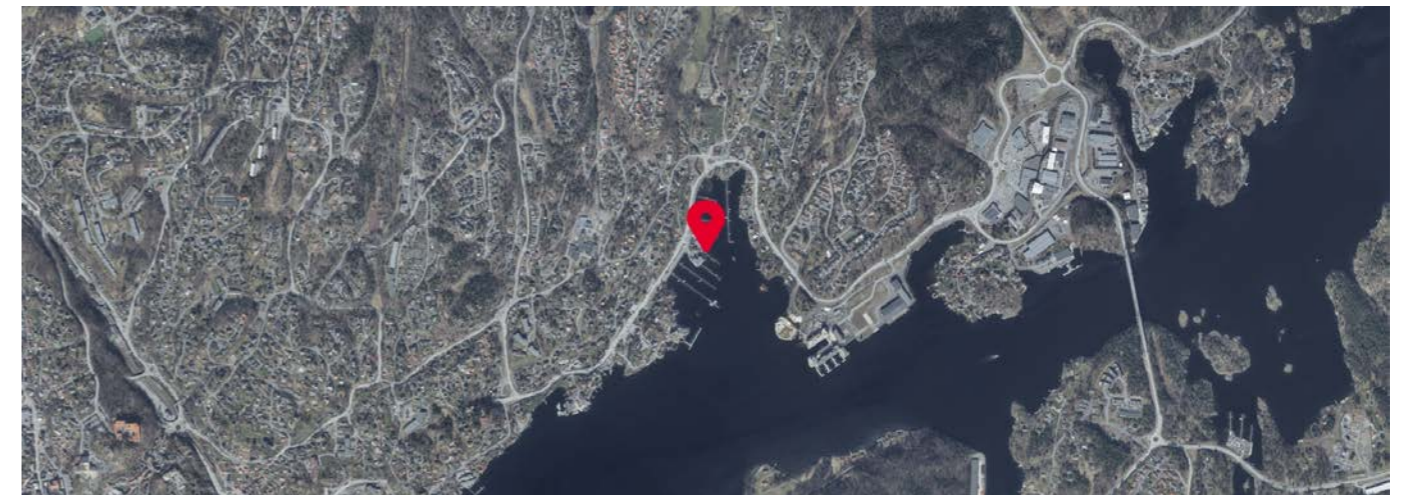


Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 37% | 33% |
| Ikke gift | 40% | 54% |
| Separert | 13% | 9% |
| Enke/Enkemann | 10% | 4% |





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 eigeendom (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, varmpumper 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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Borettslag/aksjeleilighet: | Kr 7 200 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 400 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | Kr 15 100 |

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- 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.

- 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.

- 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.

Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

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

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Holmen 39
4842 ARENDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Oppdragsnummer:

Telefon: 472 01 276
E-post: bjorn.gundersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre