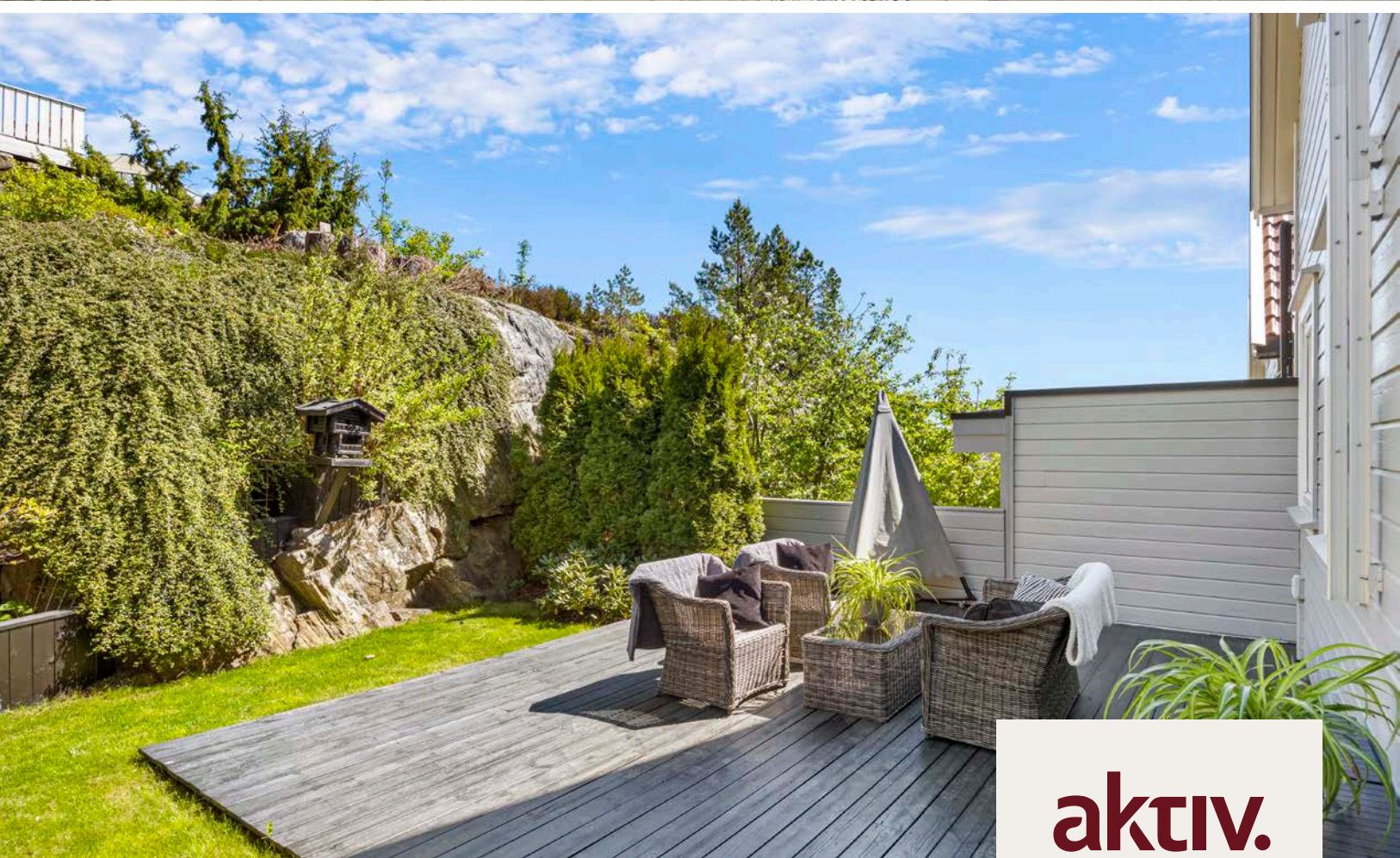




aktiv.



Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig/Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 600,-
Total ink omk.: Kr 3 578 600,-
Selger: Vidar Tønnessen
Lillian Merethe Tønnessen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 113/146 kvm
Tomtstr.: 310.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 112
Oppdragsnr.: 1409250088

Enebolig i kjede med garasje, solcellepanel på tak, hage og terrasse.

Lys og trivelig bolig med praktisk planløsning. Det er installert solcelleanlegg som produserer ca. 11 000 kwh pr år. Det er også montert Easee el-bil lader i garasje.

Hagen er usjenert med gode solforhold, i tillegg solrik terrasse foran boligen. Det er også installert varmepumpe, det er gasspeis, samt opplegg til gass til grill m.m.

Huset er opprinnelig tegnet med 4 soverom.

Boligen ligger i et rolig og attraktivt område, med mange barnefamilier. Fra eiendommen er det kort vei til Sam Eyde videregående skole, samt til Myra Skole med SFO. Fra boligen er det kort gange til naturstier, sykkelpark, idrettsanlegg, kunstisbane m.v. Barnehage og lekeplass finner du også i nærområdet. Myra Terrasse ligger tett på naturen med flotte merkede turløyper.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	58
Nabolagsprofil	63
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 113 m²

BRA - e: 33 m²

BRA totalt: 146 m²

TBA: 72 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m² Vindfang, bad, gang, stue og kjøkken.

BRA-e: 33 m² Utvendig bod og garasje.

2. etasje

BRA-i: 48 m² Gang, bad, tre soverom og kott.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

72 m² Terrasser

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 146m².

P- rom = 109m².

S- rom = 37m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

310.9 m²

Tomtebeskrivelse

Solrik terrasse på fremsiden av huset. Bak huset er det hage og terrasse.

Terrasse på fremsiden av huset er behandlet med et produkt som heter Sioo X, en slags vedlikeholdsfri trebeskyttelse som skal vare i ca. 10 år. Plattingen må (anbefales) derfor kun vaskes årlig, med et eget Sioo X produkt.

Beliggenhet

Boligen ligger i et populært og barnevennlig område på Myra. Fra boligen er det kort avstand til både skole og barnehage. Ved Sam Eyde videregående skole ligger det et idrettsanlegg. Idrettsanlegget har fotballbane, skøytebane, tennisbane og volleyballbane. Myra Frisbeegolfbane ligger også rett i nærheten.

Arendal sentrum ligger kun 7 minutters kjøring med bil, her finner du alt fra store nasjonale kjedebutikker til koselige nisjebutikker. I tillegg har sentrum over 35 steder med mye god mat og drikke til både lunsj og middag. Nærmeste kjøpesenter er Alti Harebakken, det ligger ca. 4 minutter med bil unna boligen og har 50 butikker med det du skulle trenge.

Det er også kort vei til E18 som enkelt tar deg til nabobyene.

Nærmeste bussholdeplass er Myrakrysset som ligger ca. 8 minutters gange fra boligen.

Adkomst

Fra Arendal kjører man nordover mot Harebakken. Kjør forbi senteret og fortsett rett frem mot Myra. I rundkjøringen ved sykkelbanen tar man rett frem. Like ved skolen tar man til høyre inn på Myra Terrasse. Følg veien opp bakken og ta til venstre i første kryss, og boligen ligger så på høyre side. Velkommen!

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage på Myra.

Skolekrets

Myra barneskole. Sam Eyde vgs.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser like i nærheten.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 14.05.2025 av Takstmann

Erik Sørensen AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja - Beskrivelse: For ca. 5 år siden ble det oppdaget ujevnheter på fliser rundt blandebatteri på dusj i 1. etg. Forsikringsselskapet ble kontaktet, og sjekket at det ikke var fukt i veggen.

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

Svar - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Selger utbedret dette selv, da de ikke ville ha ujevnheter på fliser, så det var kun en estetisk skjønnhetsfeil som de ønsket å fikse. Det ble byttet litexplater, membran og satte inn våtromsplater istedet.

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

Ja -Beskrivelse: Årlig kontroll av RSM av gassanlegget

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja - Beskrivelse: Easee billader

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

Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Sveiset og utbedret reparasjon av hull på garasjetaket. Det var aldri noe lekkasje, men ble oppdaget ifm. maling av huset.

Arbeid utført av: Fått det gjort av fagfolk som vennetjeneste.

Tilleggskommentar

Installert solcellepanel i 2021 av Otovo AS.

Innhold

1. etasje: Gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og spisestue.
2. gang: Gang, bad, bod og tre soverom. Luke til loft fra gang. Garasje og bod i bakkant av garasje.

Standard

Lys og trivelig bolig med praktisk planløsning. Huset er opprinnelig tegnet med 4 soverom, det ene i den ene delen av stue.

I gang er det flislagt gulv med varmekabler. Skyvedørsgarderober.

Bad med wc, vask, dusj med innfellbare dusjdører, samt opplegg til vaskemaskin. Varmtvannsbereder er plassert her. Fastmonterte skap på vegg medfølger.

Kjøkken med plass til spisebord. Side-by-side kjøleskap medfølger ikke, øvrige hvitevarer på kjøkken medfølger.

Stue med gasspeis og varmepumpe, samt utgang til hage på den ene siden og til terrasse på den andre siden.

I 2. etasje er det flislagt bad med wc, hjørnebadekar, baderomsinnredning. Varmekabler i gulv.

Tre soverom, hvor garderobeskap på det ene soverommet. I gangen er det luke til øverloft. I tillegg romslig bod.

I tillegg romslig bod i bakkant av garasje, med tilgang fra garasje, samt fra hage.

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:

Kledning

Kledning er av type liggende, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. En del spiker står dypt i kledningen.

Råte i enkelte kledningsbord på vegg nord ved vassheller over vindu og dør i 1. etasje.

Anbefalt tiltak:

Kledning med råteskader må på sikt byttes.

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

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk. Et sår må sveises.

Bad 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av veggplater ved dusjen, er vanlig på denne typen plater.

Hulltaking er utelatt pga. våtsone ved dusjen er på yttervegger.

Anbefalt tiltak:

Her må plater tørkes opp før ny fuge monteres i bunnen av plater mot list.

Bad 2. etasje:

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall mot sluk.
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden er nå passert.

Innvendige overflater:
Enkelte innvendige dører trenger noe justeringer.

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.
Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Forhold som har fått TG3:
Ingen

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. Stekeovn og oppvaskmaskin medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Solcelleanlegg installert i 2021. Anlegget er levert av Otovo.
Trenger ingen vedlikehold, kun eventuell vask av paneler.
Er montert forskriftsmessig med egen av bryter utvendig, for bruk av brann og redning.

Varmepumpe fra 2022.

Easse el-bil lader.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

Parkering i garasje. Her er det installert Easse el-bil lader. I tillegg parkering på egen tomt. Det er også en felles parkeringsplass til boligfeltet like nedenfor boligen.

Solforhold

Solrikt beliggende.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

1132537

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmåling.

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og gass. I mange av boligene i Myra Terrasse er gasspeis med nedgravd felles gassanlegg. Det er krav til årlig inspeksjon av anlegget og det er blitt gjennomført i denne boligen.

Varmepumpe fra 2022. Varmekabler i gang og på begge bad.

Info strømforbruk

Solcelleanlegget produserte i 2024 11 290 kwh. Det kan også selges overskuddsstrøm.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Se vedlagte energiattest.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

Kommunale avgifter

Kr 19 157

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr kr. 3 416,- og eiendomsskatt kr. 4 993,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendommen har vannmåler.

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år.

Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.

Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.

Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Formuesverdi primær

Kr 710 634

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 842 537

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Årlig inspeksjon av gassanlegg, samt nettleie gass.

Årlig velavgift

Kr 300

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 112 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/37/112:

07.02.2007 - Dokumentnr: 181406 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Obos Block Watne AS

Org.nr: 968 757 954

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om telefonledning/telesentral

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Med flere bestemmelser

14.02.2006 - Dokumentnr: 136496 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:37 Bnr:77

15.04.2008 - Dokumentnr: 302992 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0906 Gnr:37 Bnr:130

01.01.2020 - Dokumentnr: 803187 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:37 Bnr:112

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.06.2007.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i område regulert til boligbebyggelse i reguleringsplan Myra, endring vedtatt 22.06.2006 med arealplanid 1819r1e5.

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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

Etter avtale.

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

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

88 600 (Omkostninger totalt)

104 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 594 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 597 300 (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 88 600

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøperen tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,30% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 800 Garantipremie/inneståelse

18 750 Markedspakke

6 950 Oppgjørsvederlag

4 389 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

10 900 Tilretteleggingsgebyr

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 90 159

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Martine Strand

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig/Partner

martine.strand@aktiv.no

Tlf: 936 15 788

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2

4836 Arendal

Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

19.05.2025



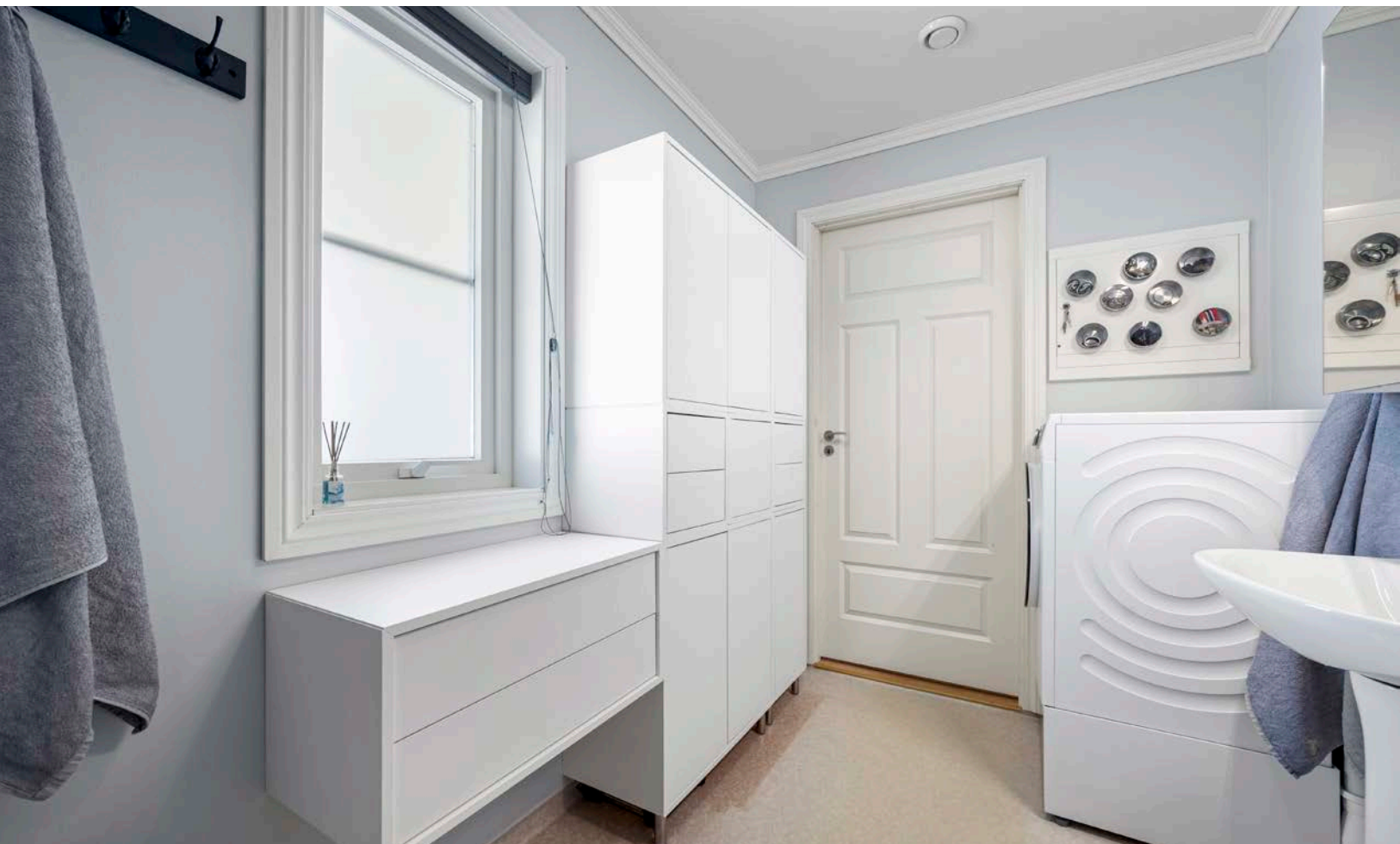


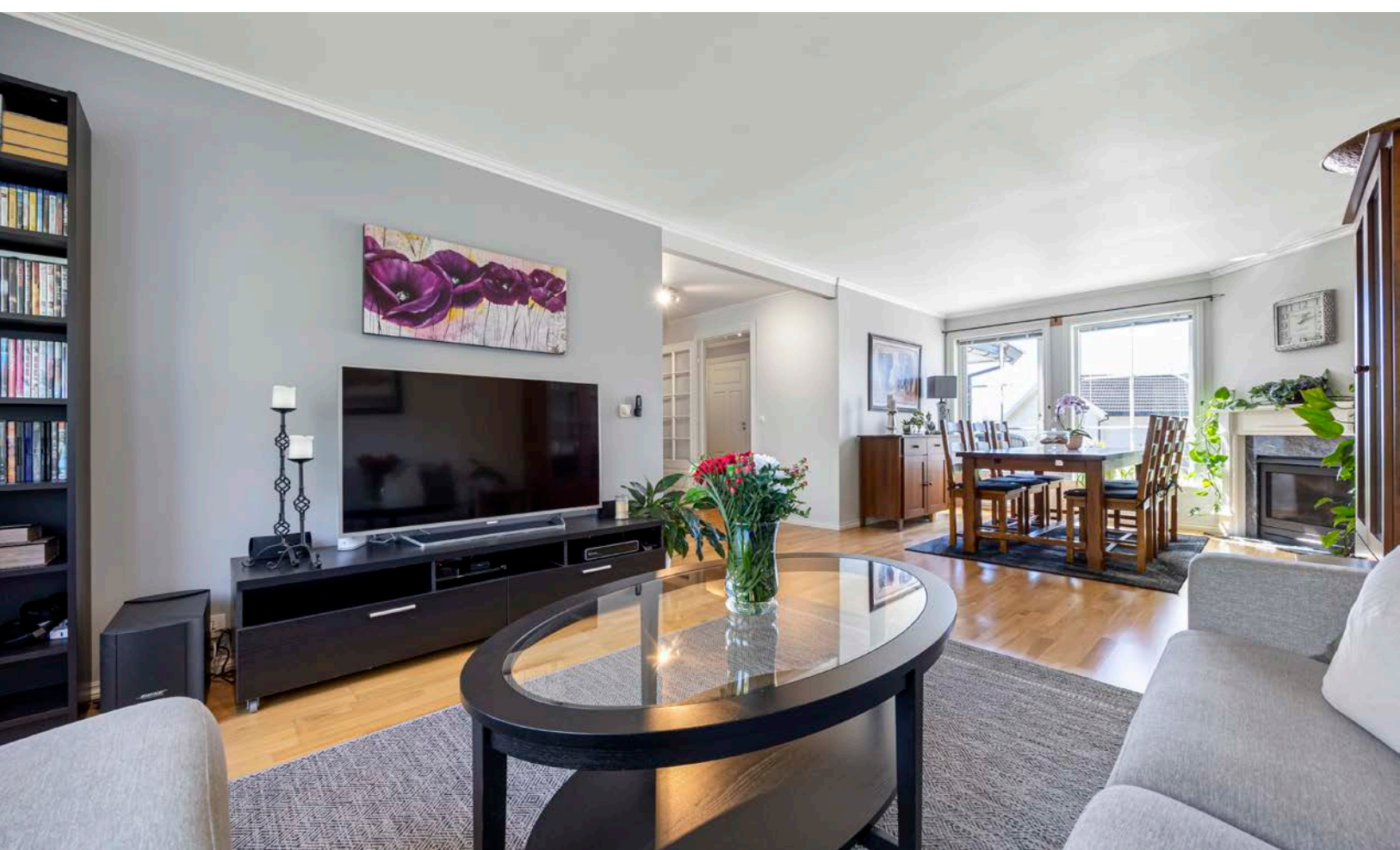


Plantegning 1. etasje









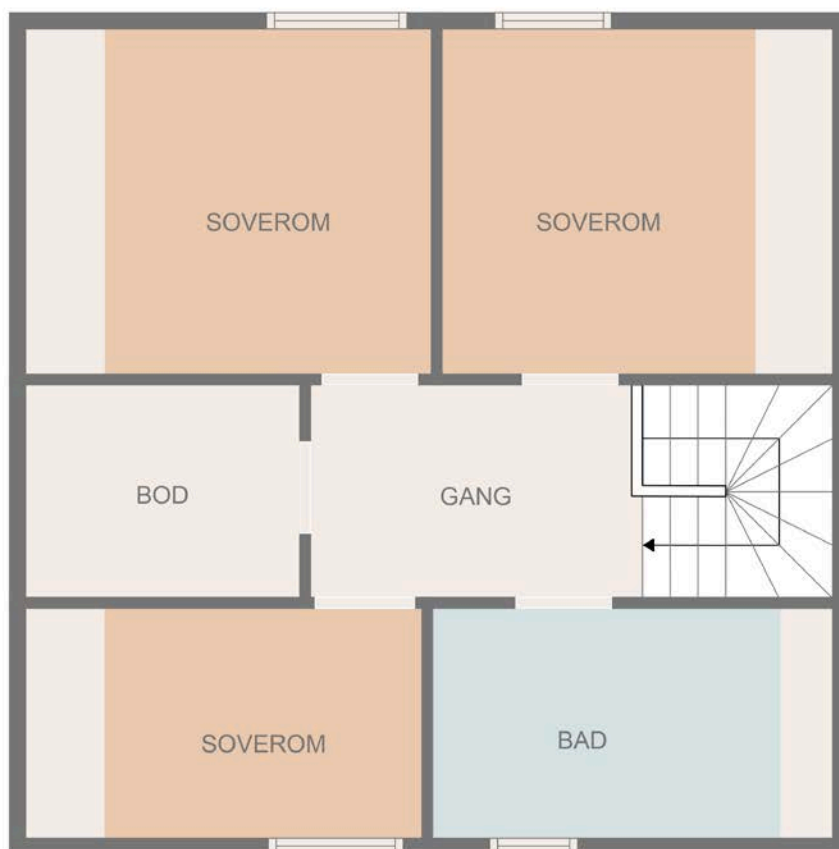




Flislagt over kjøkkenbenk.



Plantegning 2. etasje







Det er montert brannstige på yttervegg for å ivertasikkerheten i 2. etasje.







På taket sees solcelleanlegget som leverer
ca. 11 000,- kwh. pr år - I dette huset kan du
leve med rimelige strømkostnader!



Solrikt





Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr: 37 Bnr: 112



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 329660

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





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 Eiendomme.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.

Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.

Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

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

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Bad - 2. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
33 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon



Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Bad - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft
varmepumpe)

Bad - 2. etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 2

7 stk

Yttervegg

Kledning

Bad - 1. etasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Innvendige overflater

Radon

Radon

Bad - 2. etasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3

0 stk

TG IU

1 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med integrert garasje beliggende på en sentral tomt.

Boligen bærer preg av jevnlig vedlikehold utvendig og her er nå vanlig elde mht. alder. Her er det nå enkelte kledningsbord på vegg nord som på sikt må byttes.

Innvendig må en være obs på kommentarer til badene.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Vidar Tønnessen
Lillian Merethe Tønnessen

Rekvirert dato: 08.05.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Vidar Tønnessen

Besiktigelsesdato: 14.05.2025

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Myra terrasse 70, 4848 Arendal

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
37	112

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Lillian Merethe Tønnessen
Vidar Tønnessen

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.	08.05.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):

310,9

Type tomt:

Eiet

Areal innhentet fra:

Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

2006

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
1. etasje	65	33	72
2. etasje	48		
Sum:	113	33	72
Sum BRA:	146		

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Vindfang, bad, gang, stue, kjøkken. BRA-e: Utvendig bod, garasje. TBA: Terrasser.
2. etasje	BRA-i: Gang, bad, 3 soverom, kott.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 146m².

P- rom = 109m².

S- rom = 37m².



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen.

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.

Grunnmur

Grunnmur består av såle på mark.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv. Naturlig drenering i grunnen.

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

Kledning er av type liggende, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. En del spiker står dypt i kledningen.

Råte i enkelte kledningsbord på vegg nord ved vassheller over vindu og dør i 1. etasje.

Anbefalt tiltak:

Kledning med råteskader må på sikt byttes.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

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

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. 2"x8". Isolasjon lagt ut. Konstruksjonen er kun besikket i fra lukeåpning pga. manglende gangbane. Ingen lufting i skråtak, lufting er valgt lagt ute under tekkingen. Er som forventet ut i fra alder.

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein på hovedbygg, garasjedel er med sarnafil. Undertak er med plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

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

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant ved dør og fall mot sluker.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater, lagt ny i 2017 ved dusjen.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk. Et sår må sveises.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

Ventil i himling.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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



TG 2

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av veggplater ved dusjen, er vanlig på denne typen plater.

Hulltaking er utelatt pga. våtsone ved dusjen er på yttervegger.

Anbefalt tiltak:

Her må plater tørkes opp før ny fuge monteres i bunnen av plater mot list.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden er nå passert.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

Ventil i himlingen.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kar.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. våtsone ved kar er på yttervegger.

Samlet vurdering:

Her må en være obs på kommentarer til gulvet og alder på membranen.

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Enkelte innvendige dører trenger noe justeringer.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger

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

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, har liten effekt.

TG 1

Innredning

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

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type sving.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Oppvarming er strøm og gass.

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

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

Kun kaldt øverloft hvor lufting er valgt lagt ute under tekkingen. Er som forventet ut i fra alder.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bad 1. etasje, er ikke funksjonstestet. Fordeler skap montert i badet.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 200 liter montert i bad 1. etasje.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i toppen av vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Varmepumpe i stuen 1. etasje fra 2021.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i vindfang 1. etasje på vegg vest.
Hovedsikring 40 ampere, 11 kurser.

Solcelleanlegg montert, er ikke inspisert pga. undertegnede innehar ikke denne kompetanse. Er i følge eier på 7,8KW.

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?	2005	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2021	Solcelleanlegg, EL. billader.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 14.05.2025
Utskrift: 15.05.2025

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



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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (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	

Myra terrasse 70

4848 Arendal

Gnr.: 37 Bnr.: 112

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.05.2025

Utskrift: 15.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Signatur

Signatur	
Rykene - 15.05.2025 Sted - Dato	 ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250088	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lillian Merethe Tønnessen	Vidar Tønnessen
Gateadresse	
Myra terrasse 70	
Poststed	Postnr
ARENDAL	4848
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2005
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	20
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	1132537

Document reference: 1409250088

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

For ca. 5 år siden ble det oppdaget ujevnheter på fliser rundt blandebeholder på dusj i 1. etg. Forsikringselskapet ble kontaktet, og sjekket at det ikke var fukt i veggen.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Selger utbedret dette selv, da de ikke ville ha ujevnheter på fliser, så det var kun en estetisk skjønnhetsfeil som de ønsket å fikse. De byttet litexplater, membran og satte inn våtromsplater istedet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

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

Årlig kontroll av RSM av gassanlegget

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Easee billader

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Sveiset og utbedret reperasjon av hull på garasjetaket. Det var aldri noe lekkasje, men ble oppdaget ifm. maling av huset.

Arbeid utført av

Fått det gjort av fagfolk som vennetjeneste.

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: 1409250088

Tilleggs kommentar

Installert solcellepanel i 2021 av Otovo AS.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250088

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lillian Merethe Tønnessen	fe96d1acb16d4db1238fb656 2fd8967a753b58a8	08.05.2025 13:12:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vidar Tønnessen	676991f04346521afd12329 8c451f6921b3051ba	08.05.2025 13:18:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409250088

- 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>

Nabolagsprofil

Myra terrasse 70 - Nabolaget Myra - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Myrakrysset Linje 105, 120, 158, 175	9 min 0.6 km
Arendal stasjon Linje F5, R50	6 min 3.9 km
Kristiansand Kjevik	50 min

Skoler

Myra skole (1-7 kl.) 238 elever, 14 klasser	6 min 0.4 km
Stinta skole (1-10 kl.) 553 elever, 32 klasser	8 min 3.9 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	22 min 1.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	7 min

Ladepunkt for el-bil

Sør Amfi - Arendal kommune	22 min
----------------------------	--------

«Flott natur, sentralt men stille.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

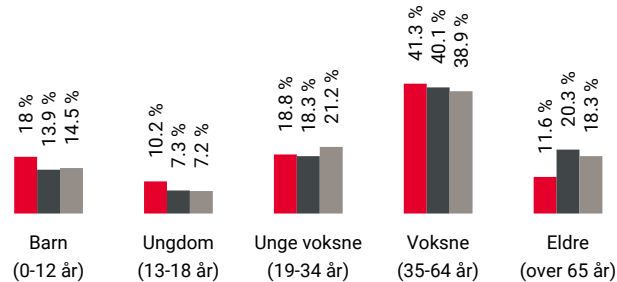
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myra	1 341	560
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Myraskogen barnehage (0-5 år) 92 barn	27 min 2 km
Longum naturbarnehage (1-5 år) 49 barn	5 min 4 km
Bråstad barnehage (1-5 år) 38 barn	6 min 3.8 km

Dagligvare

Bunnpris Myra Søndagsåpent	22 min 1.6 km
Meny Harebakken PostNord	27 min 2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport



Myra skole

4 min



Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...

0.3 km



Fredlyveien aktivitetsområde - ballbi...

15 min



Ballspill

1.1 km



Family Sports Club Arendal

7 min

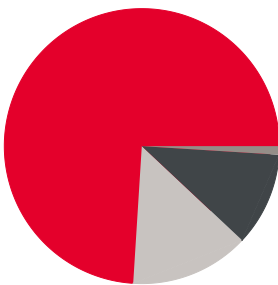


Arendal Sport og Fitnessenter

7 min



Boligmasse



74% enebolig
11% rekkehus
1% blokk
14% annet

«Mange trivelige folk i nabolaget.
Mange barnefamilier.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



ALTI Harebakken

27 min

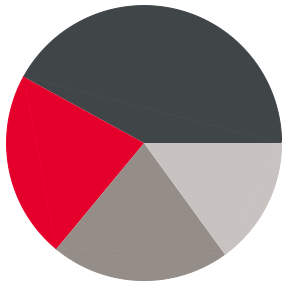


Apotek 1 Harebakken

27 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



22% i barnehagealder
42% 6-12 år
21% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



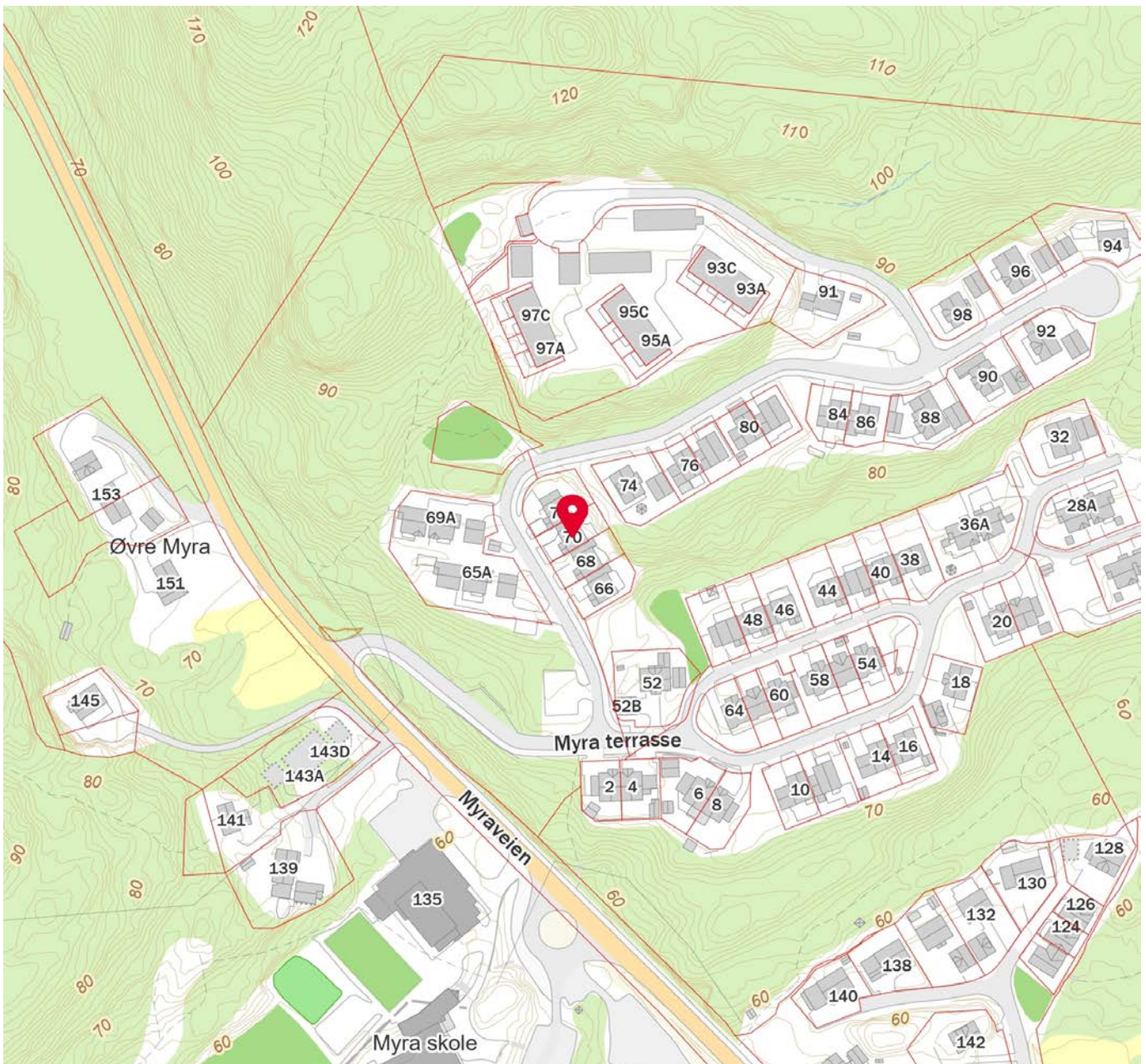
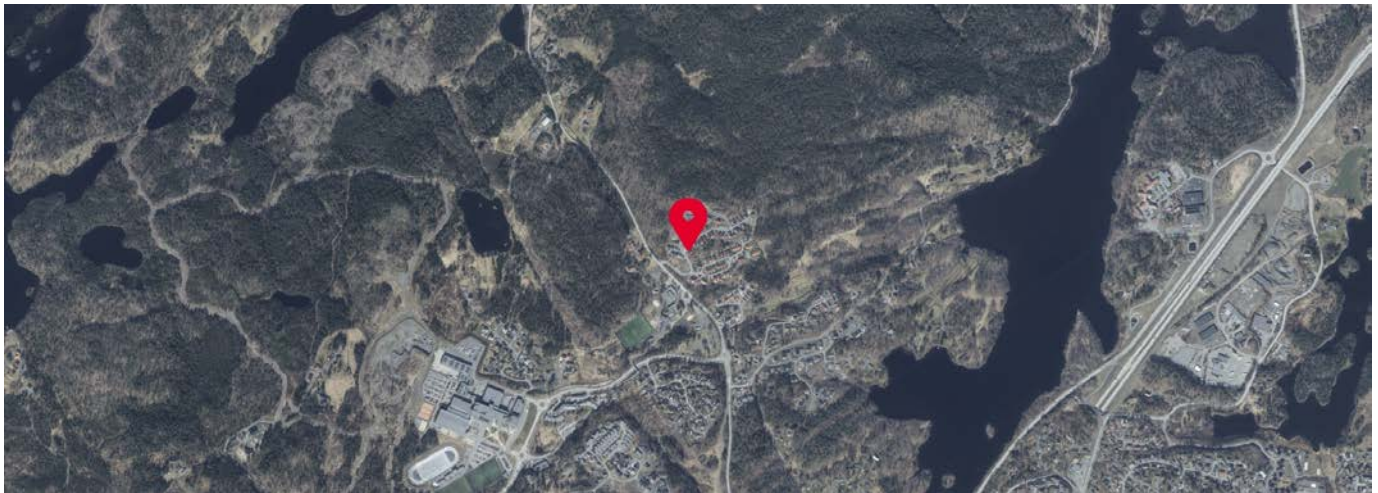
0%

44%

Myra
Arendal
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





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.:	37	Bnr.:	112	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Myra Terrasse 70, 4848 Arendal					Dato:	09.05.2025 HKE
Beregnet areal:	310,9m ²						
Bygningstype:	133 - Kjede/atriumhus						
Tatt i bruk:	11.12.2006						
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
☐ Ja	☒ Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

☒	Situasjonskart
☒	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
☒	Vegstatus-kart
☒	Kommunale eiendomsgebyrer
☒	Bygningstegninger
☒	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	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☒	☐

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 avløpsnett, 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 ledningsnettets 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	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

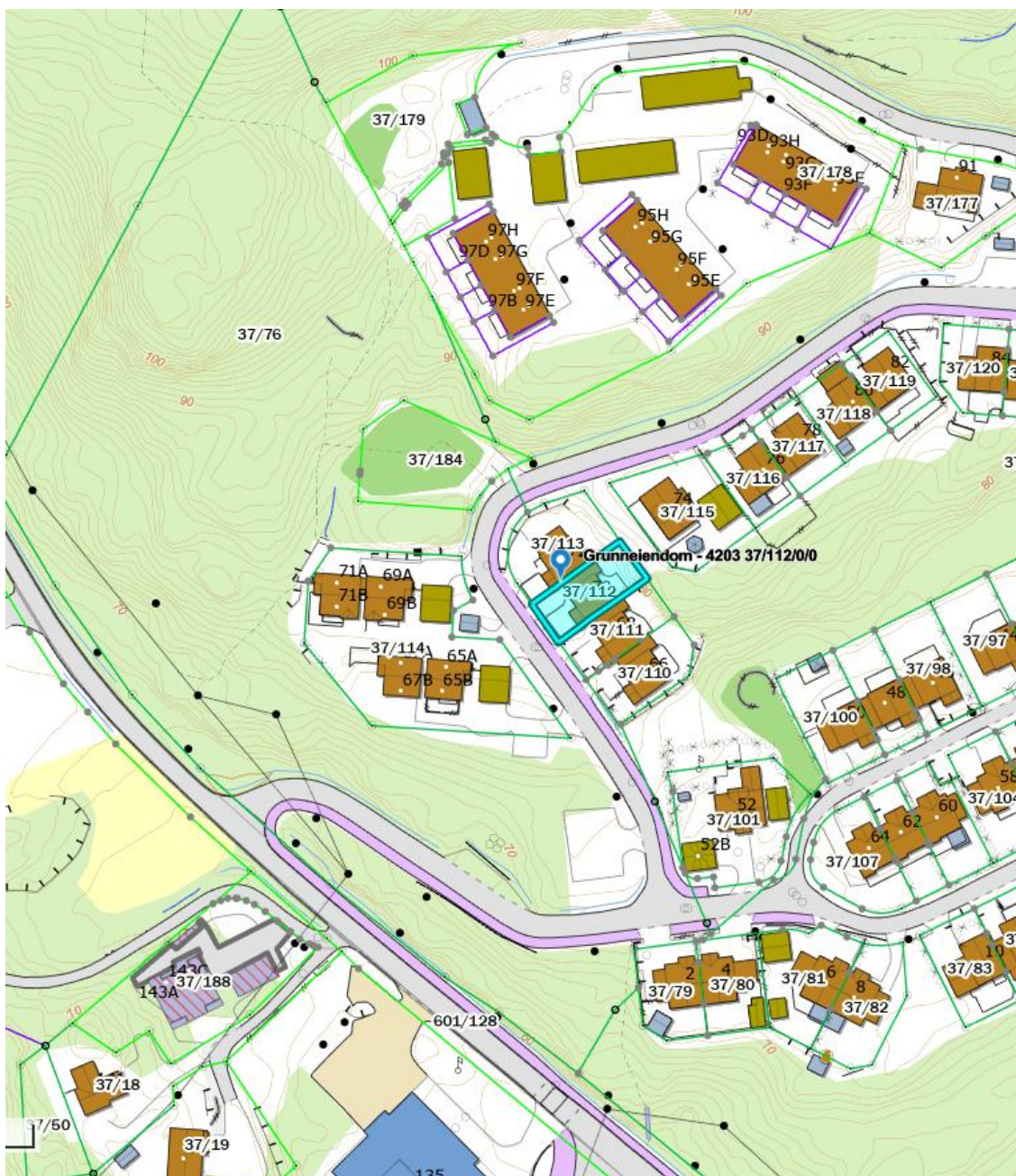
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 15 741.16
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 4 933

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

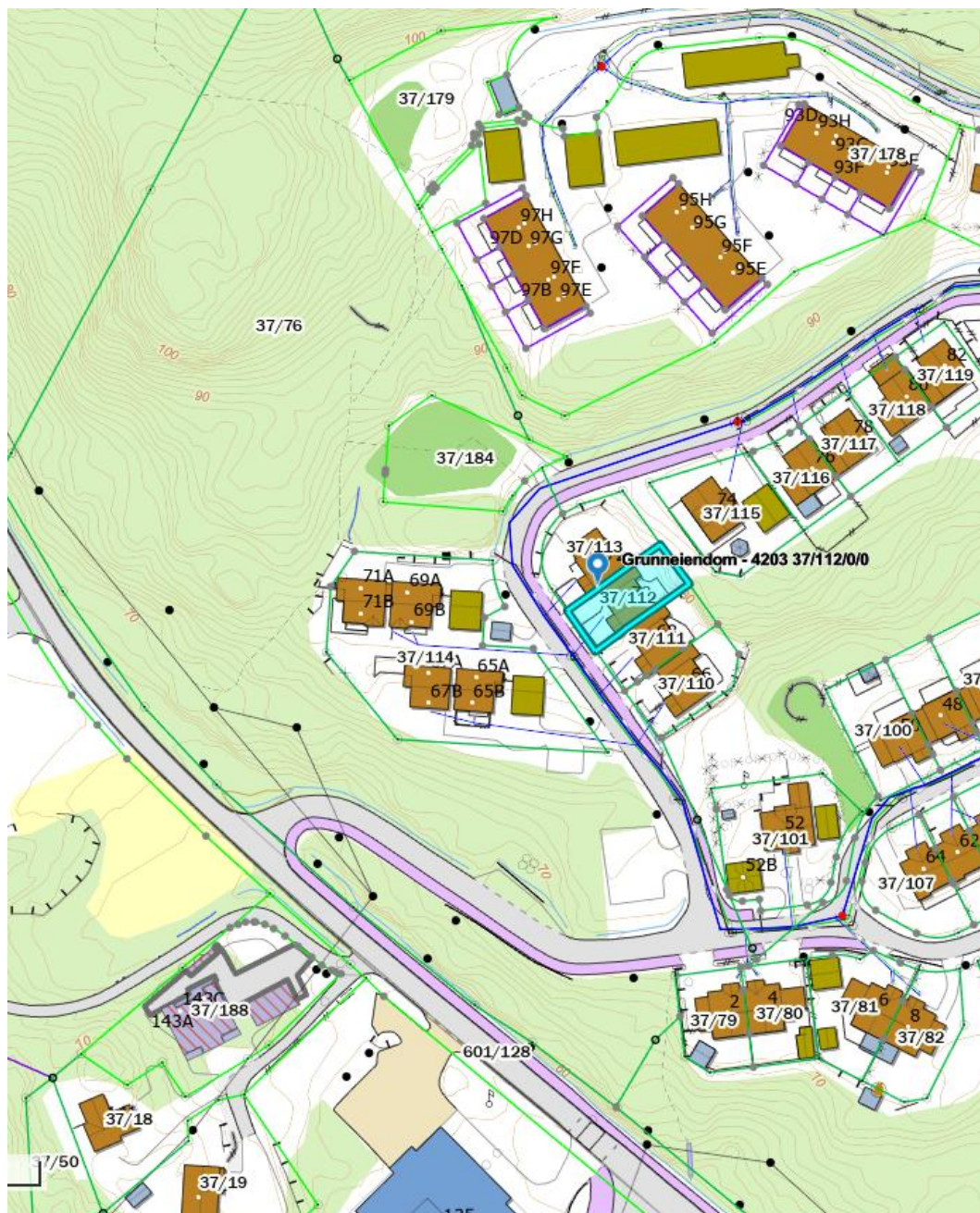
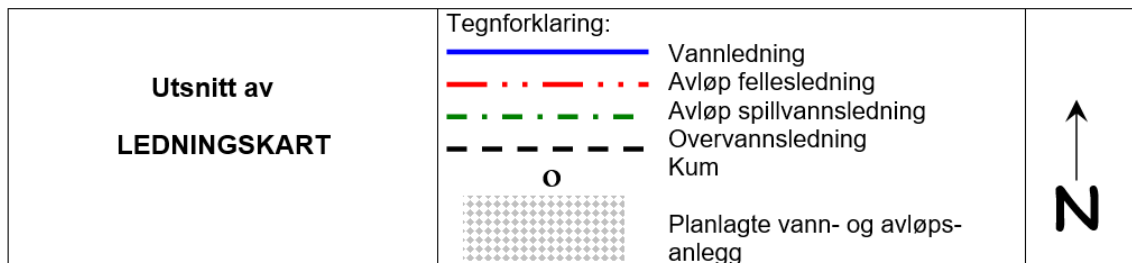
Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

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

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



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	37	Bnr.:	112	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Myra terrasse 70					Dato:	07.05.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1819r1e5	Myra, endring <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	22.06.2006

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/>

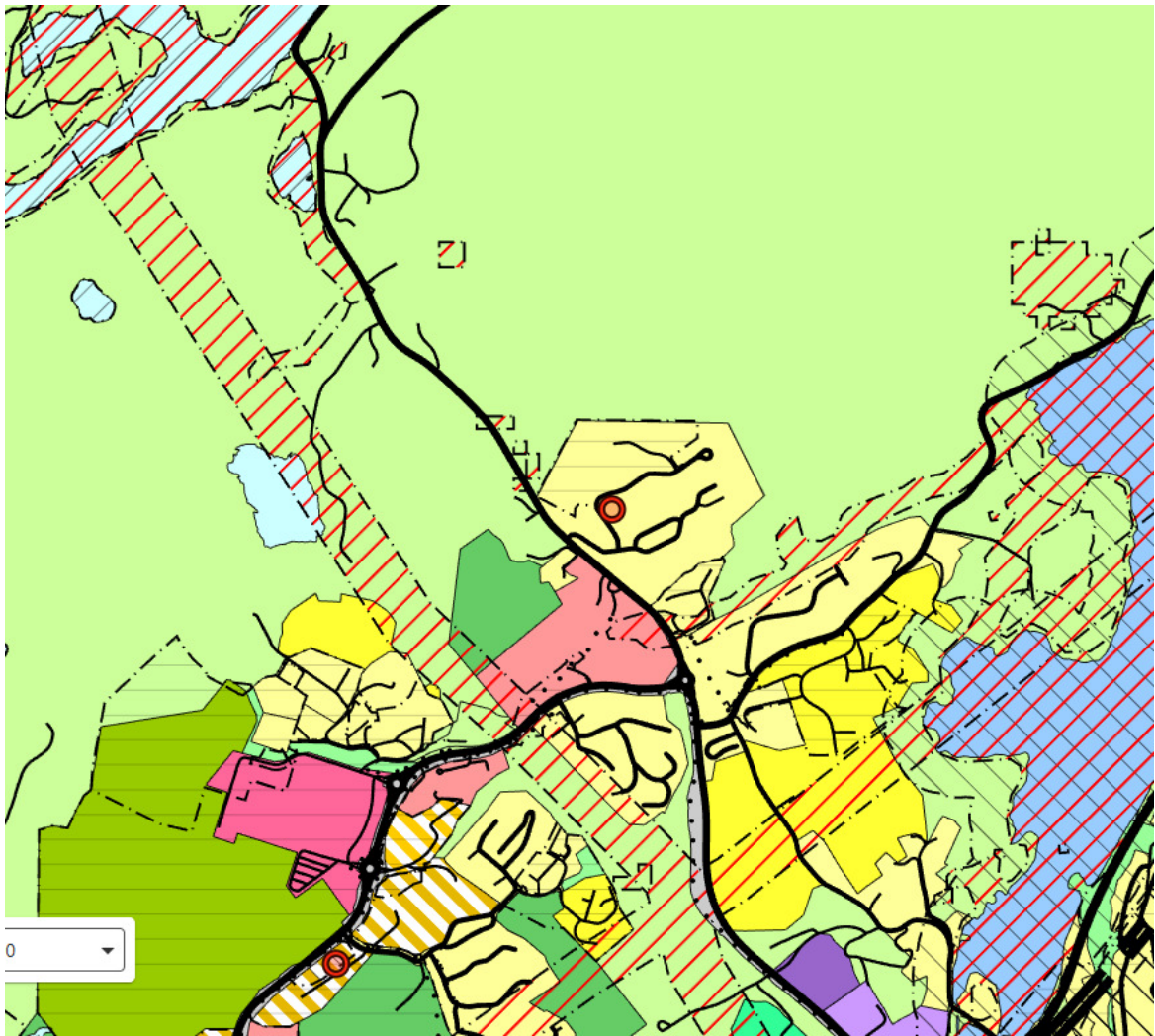


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

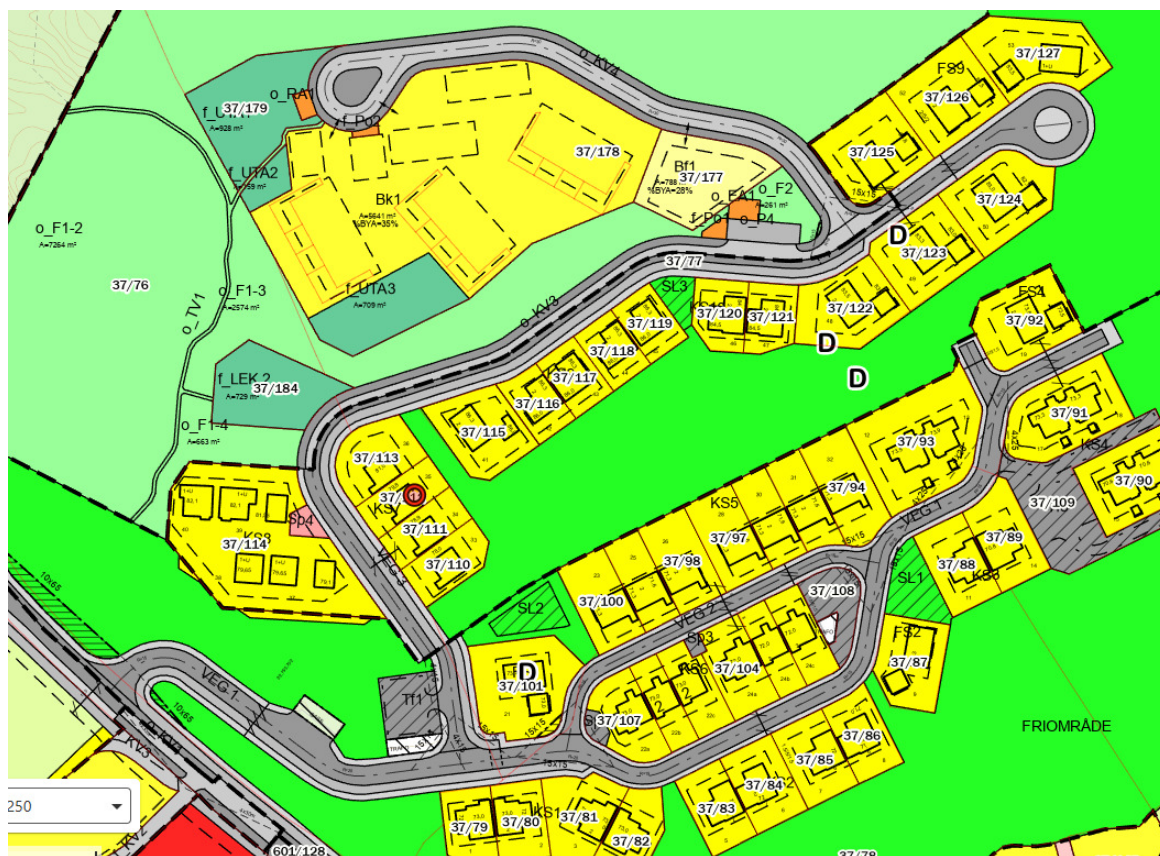


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).



Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	CENTRUM VVS AS	Orgnr:	959198861
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	15.06.2015		
Målerstand ved innstallasjon:	00000		
Plassering:	I Vaskerom		
Tekst / kommentar:			

ARENDAL KOMMUNE

Rådhuset

Block Watne AS, avd. Aust-Agder
Stoaveien 43A

4848 ARENDAL

Dato: 06.06.2007

Vår ref:

L.nr: 26446/07

Arkivsaksnr: 07/5648

Arkivkode: BS 37/77

Saksbeh: Nora Moberg Lillegaard

Saksbeh.tlf: 37013787

Deres ref:

FERDIGATTEST

GNR, 37, BNR. 77, MYRA TERRASSE TOMT 33, 34, 35 ,36, ENEBOLIG I KJEDE
BLOCK WATNE AS

Ansvarlig søker

Block Watne AS, avd. Aust-Agder

Igangsettingstillatelse er gitt.

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 25.05.2007.

Kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl. § 93).

For Arendal kommune

Nora Moberg Lillegaard
overarkitekt

Postadresse: Serviceboks 650, 4809 Arendal
Besøksadresse: Peder Thomassons gate. 1
Org.nr.: 940493021

Telefon:
37013000

Telefax:

Bankgiro:
2800.05.15991

Rådhuset

Rørlegger Liene AS

4870 FEVIK

Dato: 19.07.2006

Vår ref: (oppgis ved henvendelse)
L.nr: 26366/06
Arkivsaksnr: 06/1234
Arkivkode: VA 37/77
Saksbeh: Bjørg Slotta
Saksbeh.tlf: 37013713
Deres ref:

SVAR - SØKNAD OM INNVENDIGE SANITÆRINSTALLASJONER GNR 37 – BNR 112; MYRA TERASSE 70

Vi viser til søknad datert 06.12.05. om utføring av innvendig sanitæranlegg i boligen.

Innvendige sanitærinstallasjoner: Dette er en tillatelse for utføring av innvendige sanitærinstallasjoner hvor vi krever arbeidet utført iht. Arendal kommunes vann- og avløpsreglement, Arendal kommunes VA – Norm og Normalreglementet.

Ferdigmelding: Straks arbeidet er ferdig skal ferdigmeldingen sendes hit, skjema herfra følger vedlagt.

Søknaden godtas i henhold til forannevnte og vedlagte vilkår og reglement.

Søknaden gjelder innvendige vann- og kloakkinstallasjoner i boligen.

Med vennlig hilsen

Bjørg Slotta
Avdelingsingeniør

Vedlegg:
Skjema for ferdigmelding
Vilkår for tilkobling
Søknad om innvendig sanitærinstallasjon

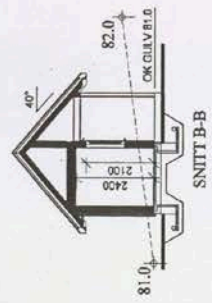
Postadresse: Serviceboks 650, 4809 Arendal
Besøksadresse: Peder Thomassons gate, 1
Org.nr.: 940493021

Telefon: 37013000
Telefax: 37013013
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

Bankgiro: 2800.05.15991



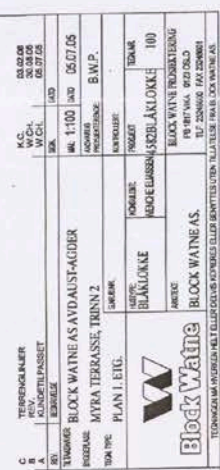
STIPULAT INHETTEREN FOD MED I EN KLEVEKAST
GUL KONTRAST OG BEKREFTELSE



SNITT B-B

[illegible]

SO = SYNLOG DRAGER
D = GUILTY DRAGER
B = BEREVEIG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUGREVNØU
F = FAST KARN



TEST/UNIT	PPA	F	BA
UNWINDING SPORT	3.22 m2	0.0	2.12 m2
1.110L	6.40 m2	1.6	95.40 m2
2.110L	4.72 m2	0.8	28.80 m2
		m2	m2
SUM	13.32 m2		97.40 m2
TOTAL MATERIALS = 508.20 m2		PPA = 455.40 m2	

BYGGMELDINGSTEGNINGER



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 06.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	112	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Myra terrasse 70, 4848 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Renovasjon	3 416,40 kr
Sum	3 416,40 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Delt Abonnement (fast del)	11 stk	1 445,58 kr	1/11	0 %	1 445,58 kr	722,80 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	900 liter	24,09 kr	1/11	0 %	1 970,80 kr	985,40 kr
				Sum	3 416,38 kr	1 708,20 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiling/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.

ARENDAL KOMMUNE

Planbestemmelser for Myra boligfelt Mindre vesentlig endring

Arkivsak: 08/897 (06/3030)
Arkivkode: REG 1819r1e5

Vedtatt i Det faste utvalg for plansaker (Driftsstyret): 22.06.2006, sak 225/06
Bestemmelsene er sist revidert: 01.03.06

Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 27.03.04
Plankartet er sist revidert: 27.06.05

1.0 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Området disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

Byggeområder - § 25 1.ledd nr. 1:	frittliggende eneboliger konsentrert bebyggelse blokker/leilighetsbygg	FS1, 2, 4, 7, 8, 9 KS1-10 B1-2
Trafikkområder - § 25 1. ledd nr. 3:	kjøreveier gang-/sykkelvei, fortau annen veigrunn	VEG1 –4 -
Friområder - § 25 1. ledd nr. 4	friområder lekeplasser	LEK 1 – 2
Fareområder - § 25 1. ledd nr. 5	høyspenningsanlegg ildsfarlig opplag	trafo gastank
Spesialområder - § 25 1. ledd nr. 6:	siktsoner parkering post/renovasjon	- Sp1 Sp2 –5
Fellesområder - § 25 1. ledd nr. 7:	sandlekeplasser parkering	SL1 –4 Tf1 – 5

2.0 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Sammen med søknad om tiltak skal det fremlegges en situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:200 for den enkelte tomt som foruten hus- og garasjeplassering viser avkjørsel, parkering, forstøtningsmurer m.v. Avstand fra tomtegrenser til garasje og bolighus samt kotehøyder skal oppgis. På eneboligtomtene må inntegnes dobbeltgarasje med ytre mål lik 6,0 x 6,0 meter selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen.
- 2.2 Forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein eller ha overflate mot det fri i naturstein.

3.0 BYGGEOMRÅDER

Delområdene FS1, 2, 4, 7, 8/KS1-KS10

- 3.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser og med den møneretning som er angitt, eventuelt vridt 90 grader. Bebyggelsen skal plasseres med de kotehøyder som er påført kartet. Høydene angir topp grunnmur (hovedetasjeplan) i boligen og ferdig gulv i garasje. For å oppnå best mulig terrengtilpassing, kan høyden ved utsetting av bygningene justeres +/- 0,5 meter.
- 3.2 Bygninger i skrått terreng må oppføres med en etasje under hovedetasjeplan, med minst en fasade mot det fri (angitt på kartet med "1+U"). Boliger på flatt eller tilnærmet flatt terreng oppføres med eller uten kjeller (angitt på kartet med "2").
- 3.3 Bebyggelsen skal ha saltak. Bebyggelse i samme gruppe eller rekke skal ha lik takvinkel. Mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter for bolighus med underetasje og 7,8 meter for bolighus med eller uten kjeller. Mønehøyden, regnet fra gjennomsnittlig ferdig terreng rundt boligen, skal oppgis på situasjonsplanen.
- 3.4 Utnyttelsen av den enkelte tomt skal ikke overstige 40 % BYA i områder avsatt til konsentrert bebyggelse og ikke overstige 30 % i områder avsatt til frittliggende eneboligbebyggelse.
- 3.5 Bebyggelsen innenfor hvert delområde skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger på vegger, dører, vinduer og tak.
- 3.6 Garasje skal ha et bebygd areal på inn til 40 m² og tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge (men kan ha lavere takvinkel enn bolighuset). Mønehøyden målt fra ferdig gulv skal imidlertid ikke overstige 5,5 meter. Det er ikke tillatt å innrede rom til boligformål i garasjebygning.
- 3.7 Frittstående garasje må plasseres minst 1,0 meter fra tomtegrense og fra bolighuset. Garasjer og carporter som ligger vinkelrett eller skrått på offentlig vei, må plasseres minst 5,0 meter fra tomtegrensen mot vei.
- 3.8 På eneboligtomtene skal det opparbeides plass til minst 2 personbiler i tillegg til garasje. Den øvrige bebyggelsen må ha minst 1 biloppstillingsplass pr. boenhet i tillegg til garasje/carport.

Delområdene B1 – B2

- 3.9 Bebyggelsesplan etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 28-2 skal legges til grunn for utbygging av områdene. Samlet tillatt utnyttelse er angitt i T-BRA på plankartet. Parkeringskjeller under/delvis under terreng regnes ikke med i bruksarealet ved utregning av T-BRA.
- 3.10 Maks tillatt møne er angitt med kotehøyde på plankartet.
- 3.11 Hver boenhet skal disponere minst 1 parkeringsplass i fellesanlegg (i p-kjeller eller i det fri). I tillegg skal det opparbeides minst 0,2 p-plasser pr. boenhet for besøkende. Kombinert-område F/Tf5 disponeres til friområde alternativt p-plass for besøkende. Disponering av område F/Tf5 skal vises i bebyggelsesplanen.
- 3.12 Utomhusområdene inklusive veier og sidearealer skal opparbeides med høy standard og tilgjengelige friområder tilrettelegges for opphold og lek. Egen detaljplan for utomhusområdene skal foreligge sammen med forslag til bebyggelsesplan.

4 TRAFIKKOMRÅDER

- 4.1 Planen viser senterlinje, skulderkant og sideareal. Kurvatur, høyder og bredder er påført. I forbindelse med detaljplanlegging og prosjektering kan det foretas mindre justeringer av veienes høydeprofil.
- 4.2 Dersom veiene bygges ut etappevis må det før anlegget overtas til kommunalt vedlikehold etableres midlertidig snuplass etter nærmere avtale med kommunen.
- 4.3 Veifylling skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 og skal jordkles. Fyllingen kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som veiformål på plankartet. Grense mot vei trekkes 1,0 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp ferdig opparbeidet terreng.
- 4.4 Dersom fyllingshøyden er mer enn 3 meter fra ferdig opparbeidet terreng, skal veikanten sikres med rekkverk eller lignende. Alternativt kan skråningen anlegges med slakkere stigning, jfr. veivesenets normaler 017 og 018.
- 4.5 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/biloppstillingsplass enn 1:8. De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm. Fri sikt i hver retning skal være minst 4 x 20 meter, målt fra senter av avkjørselen.

5 FRIOMRÅDER

- 5.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser m.v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innenfor området.
- 5.2 Lekeplassene skal opparbeides og utstyres i samsvar med egen detaljplan godkjent av Arendal kommune.

- 5.3 Turløype som er inntegnet på friområdet sydøst for den planlagte bebyggelsen skal erstatte nåværende tursti gjennom området. Traseen skal ha fast dekke (grus) og tilpasses best mulig til eksisterende terreng. Traseen tilknyttes eksisterende hovedsti øst for utbyggingsområdet.
- 5.4 Stiene som er vist (antydnet) på plankartet skal tilrettelegges som gangforbindelser.
- 5.5 Eksisterende sti på vestsiden må på grunn av siktinggrep legges om og tilknyttes veg 1.

6 FAREOMRÅDER

- 6.1 Areal for høyspenningsanlegg (trafo) er vist på plankartet.
- 6.2 Areal for gasstank i bakken er vist på plankartet.

7 SPESIALOMRÅDER

- 7.1 Frisiktsoner skal opparbeides samtidig med tilhørende atkomstveier. Området må planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter hindres. Begrensningene som dette medfører for tomteutnyttelsen, skal tinglyses som heftelse i skjøtene/festekontraktene.
- 7.2 Område Sp1 nyttes til parkering for allmennheten i forbindelse med bruk av turstier og friområder.
- 7.3 Områdene Sp2 og Sp5 nyttes postkassestativ, samleskap for renovasjon m.v.

8 FELLESOMRÅDER

- 8.1 Sandlekeplassene er felles for alle boligtomtene innenfor området. Sandlekeplassene skal opparbeides og utstyres i samsvar med godkjent detaljplan.
- 8.2 Parkeringsplassene Tf1 og Tf4 kan benyttes av besøkende til boligene i feltet og av publikum som skal benytte turløypenettet og friområdene/friluftsområdene utenfor boligfeltet.
- 8.3 Område Tf2 er felles for tomtene i område KS6 og nyttes til parkering/garasje, gjesteparkering og eventuelt postkassestativ og renovasjon/papirinnsamling. Område Tf3 er felles for bebyggelsen i område KS4 og nyttes til atkomst, parkering og eventuelt postkassestativ og renovasjon/papirinnsamling.
- 8.4 Område Tf5 skal eventuelt nyttes til besøktoparkering for bebyggelsen i områdene B1 og B2.

- 8.5 Fellesveier og felles parkeringsplasser skal ha asfaltdekke og veilys. Vegene skal ikke ha større stigning enn 1:8.

9.0 REKKEFØLGEKRAV

- 9.1 Lekeplass LEK 1 skal være opparbeidet når den første av boligene 1 – 32 (del I) tas i bruk. LEK 2 skal være opparbeidet når den første av boligene i resten av feltet (del II) tas i bruk.
- 9.2 Private fellesveger må være opparbeidet når den første av de boligene de skal betjene tas i bruk. Parkeringsplass Tf1 må opparbeides samtidig med vei 1 og parkeringsplass Tf4 samtidig med vei 3.
- 9.3 Stiforbindelser som er vist på plankartet tilrettelegges samtidig med opparbeidelse av feltet. Løypetraseen gjennom friområdet på sydøstsiden skal være opparbeidet før den første boligen i feltet tas i bruk. Gangveitraseen mellom vei 1 og vei 3 må opparbeides samtidig med snuplassen for vei 3.
- 9.4 Fortau langs fylkesveien fra kryss med vei 1 til eksisterende fortau vis a vis Myra skole, opparbeides samtidig med vei 1.
- 9.5 Parkeringsplass Sp1 skal være opparbeidet før del II påbegynnes.
- 9.6 Utomhusområdene i tilknytning til delområdene B1 og B2 skal opparbeides samtidig med gjennomføring av bebyggelsen. Kommunen kan fastsette nærmere krav til omfang og tidspunkt for ferdigstillelse i forbindelse med behandling av søknad om rammetillatelse eller tillatelse til tiltak.



ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	37	Bnr.:	112	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Myra terrasse 70					Dato:	07.05.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1819r1e5	Myra, endring <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	22.06.2006

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/>

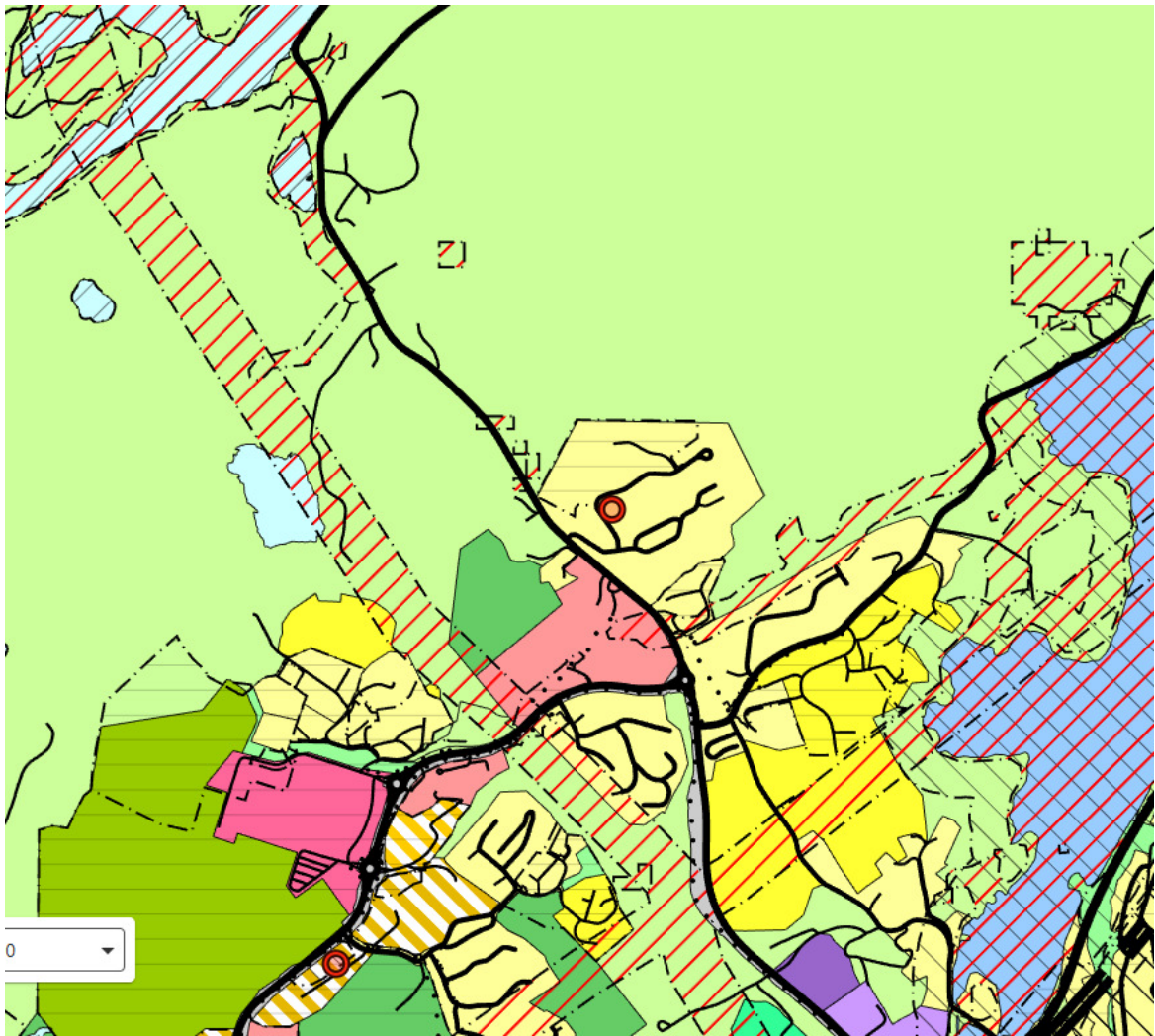


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

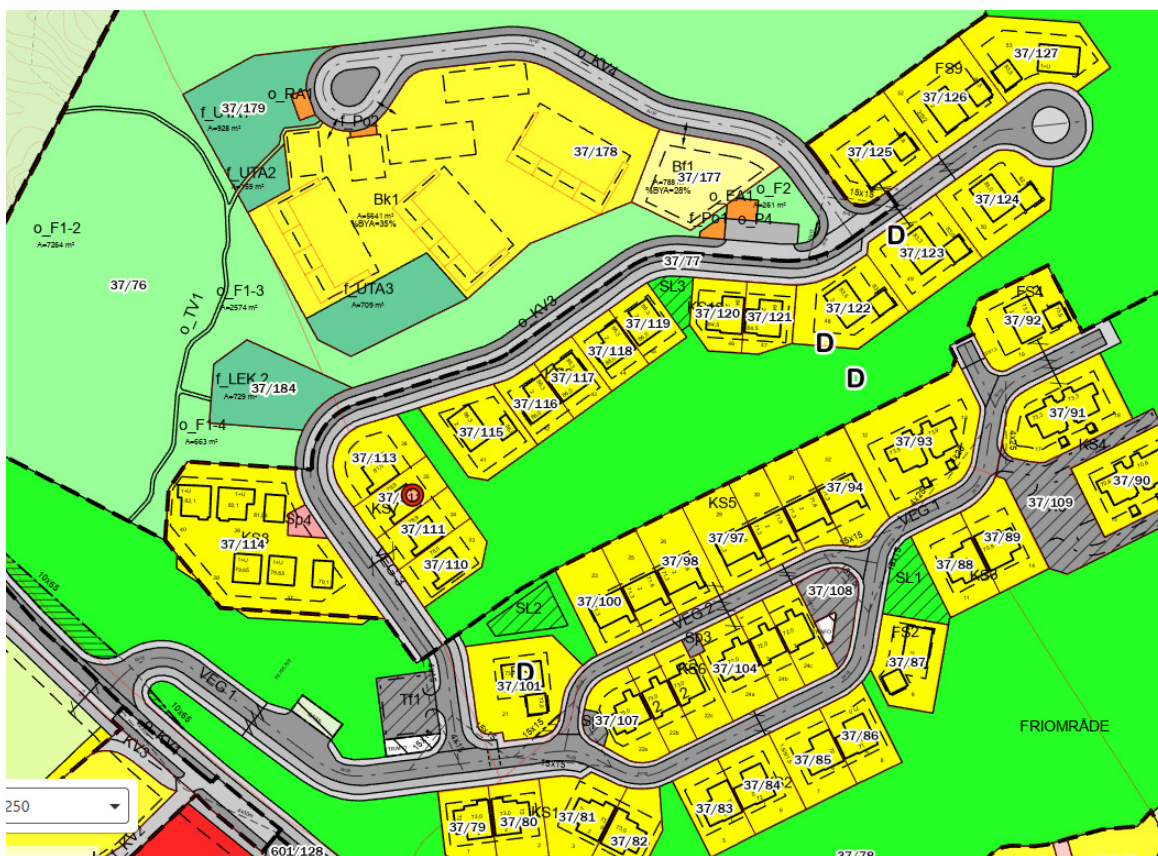


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 SPØPELKASSER 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Myra terrasse 70
4848 ARENDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine Strand

Telefon: 936 15 788
E-post: martine.strand@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave 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