

aktiv.





Eiendomsmegler
Bjørn Gundersen

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 126 100,-
Total ink omk.: Kr 5 116 100,-
Selger: Øystein Larsen
Lisbeth Larsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total 238/305 kvm
Tomtstr.: 876.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 437, bnr. 338
Oppdragsnr.: 1409250192

Meget innholdsrik
enebolig med frittliggende
dobbelgarasje. Kort
gangvei til Asdal skole.

Enebolig med frittliggende dobbelgarasje oppført i 2000, senere
tilbygd i 2002. Det er klargjort for å kunne lage hybel i boligen.
Madshaven er et meget attraktivt og barnevennlig boligområde på
Asdal med nærhet til skole, barnehager, kollektivtransport, turområde
med lysløype og Nidelva. Det er trygg og kort gangvei til barne- og
ungdomsskolen med idrettsanlegg på Asdal/Lunderød.
Pent opparbeidet tomt med parkeringsmulighet for flere biler, samt
plass til båtopleg. Koselig uteplass med sol til ca. kl. 20:30
sommerstid. Plenareal, beplantning og hekk.



Innhold

Velkommen2
Plantegning18
Om eiendommen22
Tilstandsrapport32
Egenerklæring58
Energiattest63
Nabolagsprofil..... 110
Forbrukerinformasjon 116
Budskjema 117

Velkommen til Madshaven 33

1.Etasje:

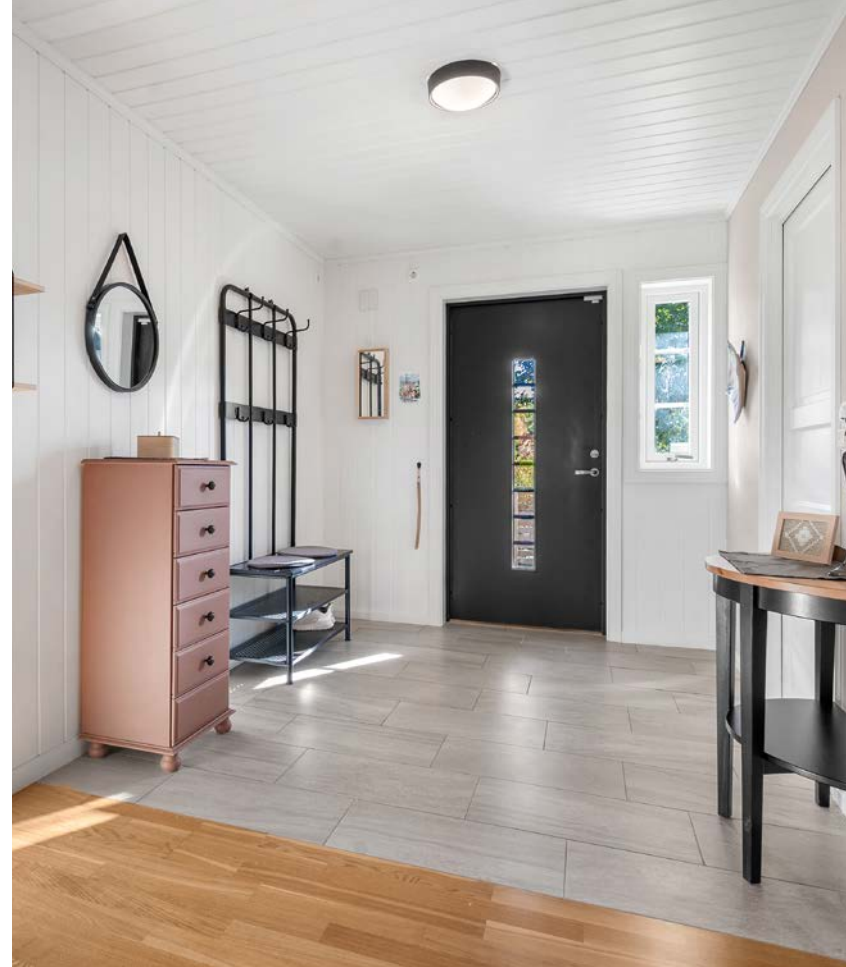
Entre/hall, vaskerom, gang, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad/wc.
Soverom, bad/wc/vaskerom, stue/oppholdsrom (tilbygg).

2.Etasje:

Gang, loftstue (alt. soverom), wc (uinnredet), bod.
Frittliggende dobbelgarasje og hagebod.



1.Etasje:
Entre/hall, vaskerom, gang, stue, kjøkken,
soverom 1, soverom 2, bad/wc.



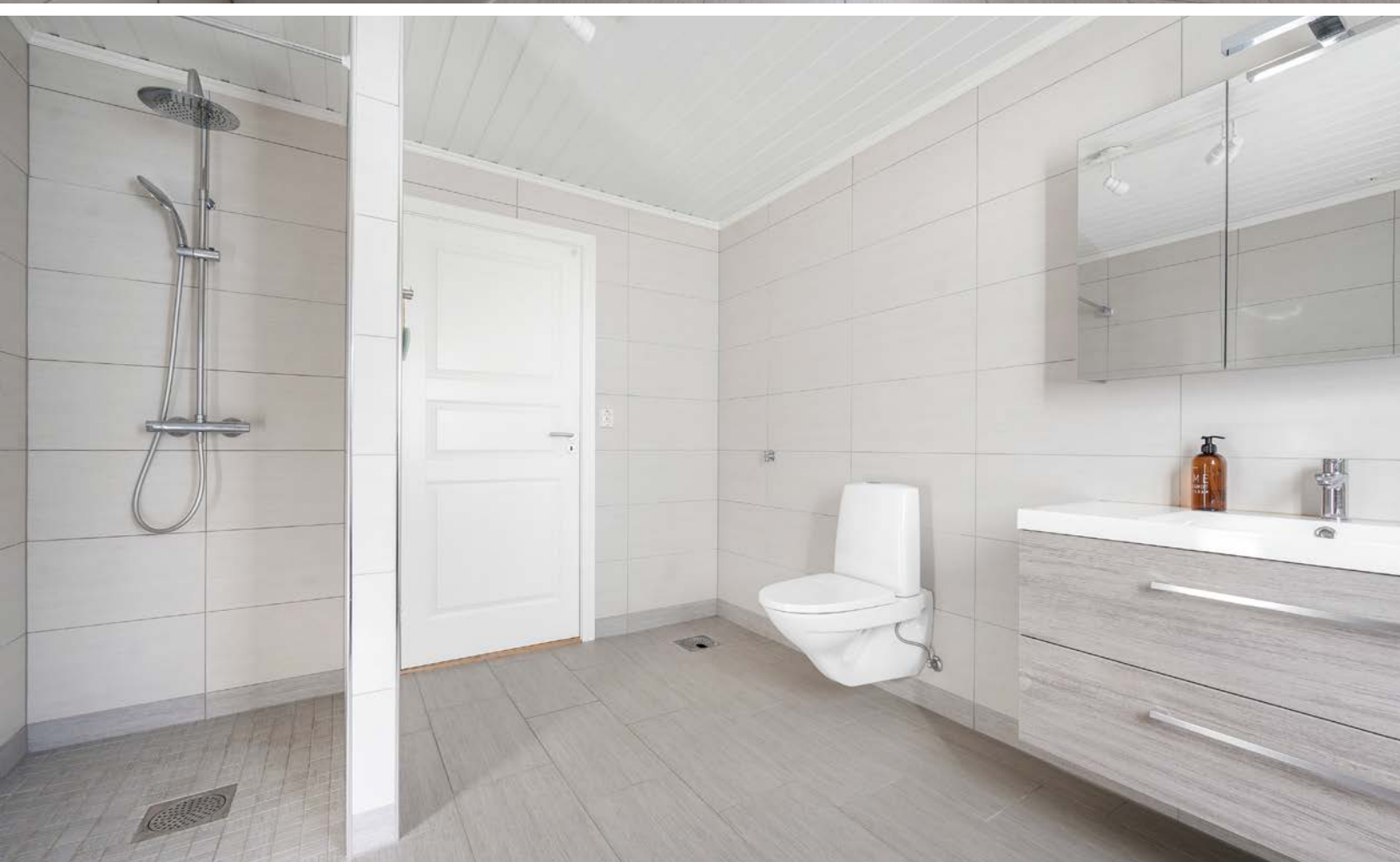






Mulighet for å lage hybel - vegg mot hoveddel er oppført med dobbel gips og lydisolasjon - Denne delen inneholder:
Soverom, bad/wc/vaskerom, stue/oppholdsrom - tilbygg fra 2002.





2.Etasje / Loft.
Gang, loftstue (alt. soverom), wc (uinnredet), bod.



Plantegning

1. etasje



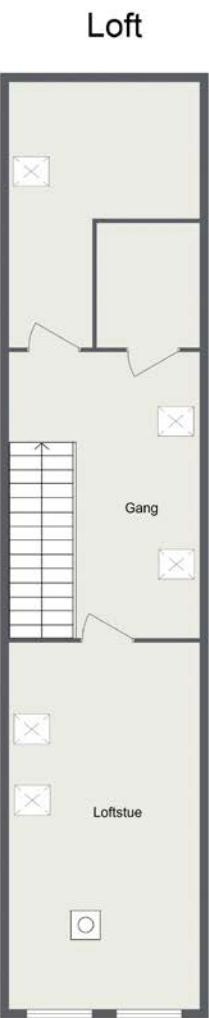
aktiv.



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

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

2. etasje



aktiv.



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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 238 m²
BRA - e: 67 m²
BRA totalt: 305 m²
TBA: 30 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 180 m²
2. etasje
BRA-i: 58 m²

TBA fordelt på etasje
1. etasje
28 m²

Dobbelgarasje

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 43 m²
2. etasje
BRA-e: 18 m²

Hagebod

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 6 m²

TBA fordelt på etasje
1. etasje
2 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:
Bruksareal = 238m2.

P-rom = 223m2.
S-rom = 15m2.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

876.9 m²

Tomtebeskrivelse

Asfaltert innkjørsel med gruset biloppstillingsplass/ inngangsparti. Pen forstøtningsmur mot hovedveien, plenareal med beplantning, hagebod og et stort tuntre. På baksiden av boligen finner man hage med plenareal innrammet med hekk. Delvis overbygd terrasse. Det er laget port i bakveggen til garasjen slik at det er gjennomgang, og man kan benytte tomten bak til f.eks. båtopplag.

Beliggenhet

Madshaven er et meget attraktivt og barnevennlig boligområde på Asdal med nærhet til skole, barnehager, kollektivtransport, turområde med lysløype og Nidelva. Det er trygg og kort gangvei til barne- og ungdomsskolen med idrettsanlegg på Asdal/Lunderød.

Adkomst

Følg E18 til avkjørsel mot Rannekleiv, ta til venstre mot Asdal på FV407. Følg veien, og ta av til venstre mot Asdal skole, følg veien rett frem mot skolen, og ta til venstre rett før skolen inn på Madshaven. Madshaven 33 er første boligeiendom høyre side, rett etter parkeringsplassen til Madshaven bo- og dagtilbud.

Bebyggelsen

Enebolig med frittliggende dobbelgarasje og

hagebod.
Boligområdet Madshaven består i det vesentlige av frittliggende eneboliger. I samme område finner man Asdal skole, barnehage, idrettsanlegg og Madshaven bo- og dagtilbud.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:
Asdal barnehage (1-5 år), 33 barn, 0.1 km
Eplehagen Barnehagen (1-5 år), 36 barn, 1.4 km
Alvehetta Fus barnehage (1-5 år), 51 barn, 1.9 km
Skoler:
Asdal skole (1-10 kl.), 485 elever, 23 klasser 0.2 km
Sam Eydes videregående skole, 951 elever, 8.6 km
Arendal vgs - Mølleheia 12 min
Fritid:
Aktiviteter i tilknytning til Asdal skole.
Lunderød stadion - friidrett og fotball.
Lunderød Freesbeegolfbane.
Lysløype til benyttelse både sommer og vinter.

Skolekrets

Asdal skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Asdal skole, 2 min, Linje 120, 0.2 km
Tog: Bråstad stasjon, 7 min, Linje R50, 5.3 km
Fly: Kristiansand Kjevik, 45 min kjøring.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 19.10.2025 av Erik Sørensen AS med

teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen? År 2000
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år 25 Antall måneder 4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Nei Ja
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/ husforsikring? Forsikringsselskap Frende. Polise/ avtalenr. 473527
Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/ våtrom? Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Flislegging og membran. Arbeid utført av: Igland bad
Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Ja. Beskrivelse: Etter forskrifter.
Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Beskrivelse: El bil lader innstallasjon. Arbeid utført av: Dalen Elektro.
Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja
Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Beskrivelse: El kontroll .Våren 2024.
Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja. Beskrivelse: I garasje.
Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Nei.
Øvrige forhold er besvart med "Nei"
Tilleggskommentar: Godt vedlikeholdt.

Innhold

1.Etasje:
Entre/hall, vaskerom, gang, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad/wc. Mulighet for å lage hybel - vegg mot hoveddel er oppført med dobbel gips og

lydisolasjon - inneholder: Soverom, bad/wc/ vaskerom, stue/oppholdsrom (tilbygg).			
2.Etasje: Gang, loftstue (alt. soverom), wc (ikke innredet, men det ligger klart med vann og avløp til rommet), bod (har vært benyttet til soverom, men oppgitt som bod på tegning og derav ikke godkjent til denne bruk). Frittliggende dobbelgarasje. Hagebod.			
Standard Enebolig med frittliggende dobbelgarasje oppført i 2000, senere tilbygd i 2002. Nåværende eiere har eid boligen siden den ble oppført. Gulv i 1.etasje med fliser og parkett. i 2.etasje er det tregulv og teppe (tregulv under teppe). Vegger med tapet og malte overflater av plater, tapet, panel og mdf. Fliser på baderommene. Himling med malt panel og ubehandlet panel. Innredninger og installasjoner: 1.Etasje: Varmekabler i hele etasjen. Entre/hall: Trapp til 2.etasje. Åpen løsning mot gang. Vaskerom: Utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, OSO 200 l. bereder, vannmåler og sluk i gulv. Mulighet for å plassere fryseboks. Gang: Sikringsskap med automatsikringer. Stue: Klebersteinsovn, utgang til delvis overbygd uteplass/platting og hage. Tidligere soverom er integrert som del av stue, her er mulighet for å sette opp vegg og reetablere soverom. Kjøkken: Kjøkkeninnredning med fronter av lyst tre, ventilator og oppvaskmaskin. Løse hvitevarer - komfyr og kombiskap. 2 Soverom: Garderobeskap på ett av rommene. Det ene soverommet er på originaltegningen oppgitt som "Utstyersrom". Bad/wc: Oppusset for ca. 6-7 år siden. Hvit baderomsinnredning, vegghengt klosett og		hjørnebadekar. I resterende del av hovedetasjen er det mulighet for å lage hybel - vegg mot hoveddel er oppført med dobbel gips og lydisolasjon, ferdig dørutsperring: Soverom: Garderobeskap. Bad/wc/vaskerom: Oppusset for ca. 4 år siden. Baderomsinnredning, overskap med speil og belysning, vegghengt klosett, dusjnise og opplegg for vaskemaskin. Stue: Klebersteinsovn, skyvedør ut til terrasse, hage. Åpen himling gir en meget god romfølelse. Her må det evt. monteres et hybelkjøkken, hvis man ønsker å innrede en hybel. 2.Etasje: Gang: Trapp fra 1.etasje. Panelovn. WC: Uinnredet rom, men her ligger vann og avløp til rommet. Bod: Takvindu, kott under skråtak. Har vært benyttet til soverom, men ikke godkjent for dette iht. bygningstegning. Loftstue: Kott under skråtak, takvinduer, panelovn. Kan evt. benyttes til soverom. Frittliggende dobbelgarasje: Dobbel garasjeport med automatisk åpner, montert el-bil lader, innvendig trapp til loft. Port i garasjens bakvegg slik at evt. båt kan fraktes gjennom garasjen for opplag. 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: Yttertak: Utstyr på tak, mangler snøfangere.	
Bad - syd-øst 1. etasje: Overflater - Gulv / Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) Bad - syd-vest 1. etasje: Overflater - Gulv / Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) Vaskerom - 1. etasje: Overflater - Gulv / Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) / Ventilasjon Innvendige trapper: Innvendige trapper, håndløpere mangler. Radon: Radonmåling er ikke utført. Tekniske anlegg, VVS-anlegg: Varmtvannsbereder (1999 mod.) TG2 grunnet alder. Årsak og konsekvenser av anmerkninger, se vedlagte Tilstandsrapport.		Forhold som har fått TG3: Ingen anmerkninger. Takstmanns kommentar til oppsummering av bygningens tilstand: Enebolig med 2 stk. tilhørende bygninger beliggende på en sentral tomt. Boligen er i ettertid påbygd side sydvest. Utvendig har boligen kun vanlig elde mht. alder og bærer preg av jevnlig vedlikehold. Innvendig er flere rom oppgradert. Her må en være obs på kommentarer til gulv på våtrommene. Øvrige bygninger er med egne kommentarer. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.	
Innbo og løsøre Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.		Hvitevarer Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Moderniseringer og påkostninger Tilbygg til eneboligen - oppholdsrom/stue Modernisert/Påkostet år 2002 TV/Internett/Bredbånd Innlagt fiberkabel fra Telenor og Altibox Parkering Dobbelgarasje. Solforhold Sommerstid sol til ca. kl. 20:30. Vintersol fra ca. 10:30 til 14:30 Forsikringsselskap Frende Polisenummer 473527 Radonmåling Det er ikke utført 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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Ved: 2 klebersteinsovner.
Strøm: Varmekabler i hele 1.etasje, panelovner.

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Kommunale avgifter

Kr 19 926

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift.
Herav vann/avløp og feiing kr. 15 108,- og renovasjonsgebyr kr. 4 818,-.
Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 9 254

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 217 178

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 868 712

Formuesverdi sekundær år

2023

Årlig velavgift

Kr 200

Velforening

Tinglyst pliktig medlemskap i velforening. Organisert gjennom facebookgruppe for beboerne. Frivillig dugnad, vedlikehold av lekeplass og evt. sosial sammenkomst.

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 437, bruksnummer 338 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

2000/2512-2/36 30.03.2000 ERKLÆRING/AVTALE
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Se vedlegg

2002/3735-1/36 13.05.2002 MÅLEBREV

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eneboligen datert 07.06.2000.
Kommunen er forespurt om ferdigattest for garasje og tilbygg til bolig i 2002, men det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tilbygg eller garasje, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av tilbygg kan derfor ikke dokumenteres, men det foreligger godkjent bygningstegning for tilbygg datert 13.09.2002 - Jnr. 035910/02 og for garasje datert 26.09.2000 - Jnr. 033941/00.
Følgende endringer er registrert i forhold til originaltegning: Ett soverom i 1.etasje er integrert i stuen. Utstysrom benyttes i dag som soverom. Bod til venstre i 2.etasje/loft har vært benyttet til soverom, men er ikke godkjent for denne bruk. WC i 2.etasje er uinnredet, men det ligger rør til rommet.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033.
Formål: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse. Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF)
Kp faresone 320; flomfare. Se kartutsnitt i figur 1.1 i vedlagte Arealplanstatus.
Kommunedelplan: E18 Dørdal - Grimstad,

kommunedelplan - Arendal kommune.
Reguleringsplan:
Arealplanid: 1509r2b1. Plannavn: Lunderød - Sandstø II, Matshaven. Vedtatt i kraft: 12.09.1996
Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg
Formål: Boligbebyggelse. Felles gårdsplass. Se kartutsnitt i figur 1.2 i vedlagte Arealplanstatus. Planer under arbeid: Nei.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

(hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (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))

126 100 (Omkostninger totalt)

142 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

144 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 116 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 132 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 134 800 (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 126 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig.

Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- og oppgjørshonorar kr 6 950,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 27 484,-. Utleggene omfatter: Markedspakke, garantipremie/ utleggsgebyr, grunnbok/servitutter/e-signering og tinglysing av urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Bjørn Gundersen

Eiendomsmegler

bjorn.gundersen@aktiv.no

Tlf: 472 01 276

Oppdragstaker

De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer

991843566

Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato

22.10.2025

Tilstandsrapport - NS 3600

Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr: 437 Bnr: 338



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 843105

Opprettet: 19.10.2025

Utskrift: 20.10.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr.: 437 Bnr.: 338

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.10.2025

Utskrift: 20.10.2025

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. Varmtvannsbereider
- § 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. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og 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

Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



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 straksiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TG IU 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

Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser
Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen. Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023. Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer. Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert. Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse. Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt. Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850. Takteking og vegger er inspisert i fra bakkenivå. Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse. Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende. Vegger ved ytterdør er definert som vegg øst. 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 6 stk Drenering Drenering og fuktsikring Bad - syd-øst 1. etasje Kontroll i tiliggende konstruksjoner Vaskerom - 1. etasje Kontroll i tiliggende konstruksjoner Geologiske forhold Skredfare Flomfare Bad - syd-vest 1. etasje Kontroll i tiliggende konstruksjoner



TG 1 34 stk	Mur, terreng, stikkledninger og tanker Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat) Grunnmur og fundamenter Grunnmur Yttervegg Konstruksjon Kledning Vinduer og ytterdører Vinduer og ytterdører Takkonstruksjon Takkonstruksjon Yttertak Tekking (undertak, lekter og yttertekking) Skorsteiner over tak Renner, nedløp og beslag Renner og nedløp Beslag Bad - syd-øst 1. etasje Overflater - Vegger Overflater - Himling Avløp og vannrør Ventilasjon Sanitærutstyr / armaturer og innredning Vaskerom - 1. etasje Overflater - Vegger Overflater - Himling Avløp og vannrør Sanitærutstyr / armaturer og innredning Kjøkken - 1. etasje Overflater - Gulv Overflater - Vegger Overflater - Himling Avløp og vannrør Avtrekk Innredning Loft (innredet og uinnredet) Konstruksjonsoppbygging Tekniske anlegg, VVS-anlegg Vannrør (stoppekran) Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
----------------	---

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Bad - syd-vest 1. etasje

- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
11 stk

Yttertak

- Utstyr på tak

Bad - syd-øst 1. etasje

- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Vaskerom - 1. etasje

- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Ventilasjon

Innvendige trapper

- Innvendige trapper

Radon

- Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Varmtvannsbereder

Bad - syd-vest 1. etasje

- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3
0 stk

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



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 2 stk. tilhørende bygninger beliggende på en sentral tomt. Boligen er i ettertid påbygd side syd-vest.

Utvendig har boligen kun vanlig elde mht. alder og bærer preg av jevnlig vedlikehold.

Innvendig er flere rom oppgradert. Her må en være obs på kommentarer til gulv på våtrommene.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent			
Rekvirent:	Øystein Larsen Lisbeth Larsen	Rekvirert dato:	09.10.2025
Besiktigelse			
Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen Øystein Larsen Lisbeth Larsen	Besiktigelsesdato:	16.10.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger			
Adresse: Madshaven 33, 4824 Bjorbekk		Kommunnr: 4203	Kommune: Arendal
Gnr	Bnr		
437	338		

Eieropplysninger	
Hjemmelshaver(e):	Lisbeth Larsen Øystein Larsen

Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



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.	13.10.2025	

Tomteopplysninger

Tomten	
Tomtens areal (m²):	876,9
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig		
Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2000	2002	Påbygg.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig		
Arealskjema		
Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	180	28
2. etasje	58	
Sum:	238	28
Sum BRA:	238	
Romfordeling		
Etasje	Romtype	
1. etasje	BRA-i: Gang, vaskerom, 2 stuer, kjøkken, 2 soverom, 2 bad. TBA: Terrasse.	
2. etasje	BRA-i: Gang, 2 boder, soverom.	

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	43
2. etasje	18
Sum:	61
Sum BRA:	61

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Garasjeplass.
2. etasje	BRA-e: Loftstrom.

Bu		
Arealskjema		
Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	6	2
Sum BRA:	6	

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bodrom. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 238m2.
P-rom = 223m2.
S-rom = 15m2.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



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 er ukjent.

Grunnmur

Grunnmur består av såle på mark.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

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

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 1

Kledning

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

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 side vest.

Takkonstruksjon		NS 3600 - Pkt. 17
Vurdering / Avvik		
TG 1	Takkonstruksjon	Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler på den opprinnelige delen, tilbygg syd-vest er plassbygd og kledd inne. Isolasjon lagt ut hvor det som står på knevegger til den opprinnelige delen må festes. Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpninger til kotter. Ingen luftespalte i skråtak. Lifting er valgt lagt ute under tekkingen. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak		NS 3600 - Pkt. 17
Vurdering / Avvik		
TG 1	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Tekking er med betongtakstein, undertak er med plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.
TG 2	Utstyr på tak	Stigetrinn montert. Snøfangere mangler. Årsak / Konsekvens: Årsak: Manglende montering. Konsekvens: Kan bli snøras.
TG 1	Skorsteiner over tak	Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag		NS 3600 - Pkt. 17
Vurdering / Avvik		
TG 1	Renner og nedløp	Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.
TG 1	Beslag	Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad syd-øst 1. etasje		NS 3600 - Pkt. 1
Beskrivelse		
Renovert i 2016.		
Vurdering / Avvik		
TG 2	Overflater - Gulv	Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør, flere fliser har liten limdekning. Sluk lar seg kun delvis innsisere. Gulvet er å regne for flatt, kun litt overhøyde ved dør på 7mm i forhold til kant av kar. Årsak / Konsekvens: Årsak: Konstruksjon. Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.
TG 1	Overflater - Vegger	Veggene er med fliser.
TG 1	Overflater - Himling	Himling er med malt panel.
TG 2	Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)	Belegg på gulvet er opprinnelig belegg, veggene er smurt. Bilder er fremvist. Årsak / Konsekvens: Årsak: Belegg på gulvet er gått ut på dato. Konsekvens: Kan ikke garantere at den nå er tett.
TG 1	Avløp og vannrør	Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.
TG 1	Ventilasjon	EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør.
TG 1	Sanitærutstyr / armaturer og innredning	Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kar.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utført i fra soverom syd-øst.

Samlet vurdering:

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

Bilder



Hulltaking.

Bad syd-vest 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2021.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. 2 sluker montert. Enkelte fliser har liten limdekning. Gulvet er å regne for flatt, kun litt lokalt fall ved sluker. Gulv har litt underhøyde ved dør.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjon.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Konsekvens: Vann kan renne mot dør.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt panel.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør membran, vegger er smurt.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Belegg på gulvet er gått ut på dato.

Konsekvens: Kan ikke garantere at den nå er tett.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjnisje og muligheter for å koble til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utført i fra mellomgang nord.

Samlet vurdering:

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

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Bilder



Hulltaking.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2025.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Flere fliser har liten limdekning. Gulvet har litt fall lokalt ved sluk og noe underhøyde ved dør.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Ved eventuelt vannsøl på gulvet side nord av rommet vil vann ikke renne til sluk, men ut dør.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt panel.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran på gulvet er opprinnelig belegget og veggene er smurt. Belegget er nå gått ut på dato.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Må holdes under oppsikt og kan ikke garantere tett membran pga. alder.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 2

Ventilasjon

Ventil montert i himling.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Konsekvens: Liten luftutskiftning.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utført i fra soverom nord-øst.

Samlet vurdering:

Her må en være obs på kommentarer til gulvet og membran.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Bilder



Hulltaking.

Innvendige overflater

Beskrivelse

Inne i stue syd-vest er det på vegg øst lagt rør for muligheter til kjøkken.

Her er i enkelte rom liten avtrapping på endeskjøter til parkett, er kun estetisk.

Muligheter for å lage bad i 2. etasje, rør lagt frem.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.

TG 1

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

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapp er med rett løp. Håndløpere mangler på vegg.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging
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.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



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.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerom, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i bad syd-øst, er mangelfullt merket.

TG 1

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

TG 2

Varmtvannsbereder
VVS bereder å 1999 modell.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder iht. NS-3600.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



TG 1

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

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2000.

Grunnmur:
Mur og gulvet er i betong.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, ligger an rett mot pappen. Deler av kledning har på vegg syd kontakt med grunn.

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

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

Bygningen har vanlig elde mht. alder. Grus bør fjernes fra vegg syd som går mot kledning.

Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Frittstående byggverk Bu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2020.

Grunnmur:
Ingen mur montert, kun sviller på grunn. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning. Ingen kryssavstivning montert på bindingsverket og bæring mangler over dør. Vasshelle i toppen av vindu er ikke felt inn i kledning.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler, uten kryssavstivning.

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

Bygningen er i enkel utførelse.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 1. etasje på vegg øst.
Hovedsikring 56 ampere, 18 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2000	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	EL. billader.
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

Madshaven 33

4824 Bjorbekk

Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



NR

Sjekkpunkt

Svar

Kommentar

5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2025	Avvik utbedret i 2024.
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	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR

Sjekkpunkt

Svar

Kommentar

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

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



Bilder



Sikringsskap.

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 brannsløkkingsutstyr 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	

Madshaven 33

4824 Bjorbekk
Gnr.: 437 Bnr.: 338

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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 vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 20.10.2025

Sted - Dato

Erik Sørensen

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Arendal

Oppdragsnr.

1409250192

Selger 1 navn

Lisbeth Larsen

Selger 2 navn

Øystein Larsen

Gateadresse

Madshaven 33

Poststed

BJORBEKK

Postnr

4824

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

2000

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

25

Antall måneder

4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende

Polise/avtalenr.

473527

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Flislegging og membran

Arbeid utført av

Igland bad
- 2.1Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Etter forskrifter
- 2.2Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja
- 3Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei☐ Ja
- 4Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

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

☒ Nei☐ Ja
- 6Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

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

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

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

☒ Nei☐ Ja
- 10Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

El bil lader innstallasjon

Arbeid utført av

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

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

El kontroll .Våren 2024
- 13Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

I garasje
- 14Kjenner 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

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

18

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

☒ Nei☐ Ja

19

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

☒ Nei☐ Ja

20

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

☒ Nei☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

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

☒ Nei☐ Ja

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: 1409250192

Tilleggskommentar

Godt vedlikeholdt

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250192

Initialer selger: LL, ØL

3

60

Initialer selger: LL, ØL

4

61

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lisbeth Larsen	7a7d01a2ddc8dda4c2da09f5cd721eddad381c42	13.10.2025 13:50:05 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øystein Larsen	3f17a18b99bd97918cbe929648cd6942dc3c8b09	13.10.2025 13:04:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1409250192

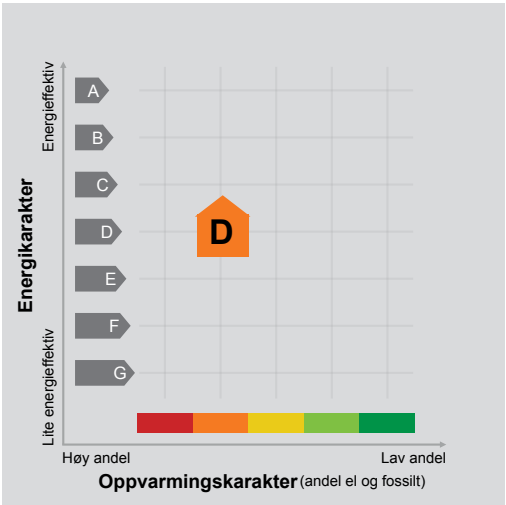
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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





ENERGIATTEST

Adresse	Madshaven 33
Postnummer	4824
Sted	BJORBEKK
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	437
Bruksnummer	338
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	21609560
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-180425
Dato	15.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Gode energivaner

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

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urbryter på motorvarmer
 - Luft kort og effektivt

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
 - Tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggear:	2000
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	242
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

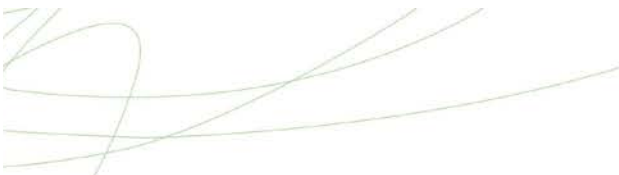
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen> eller www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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



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.:	437	Bnr.:	338	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Madshaven 33, 4824 Bjorbekk					Dato:	13.10.2025 EM
Beregnet areal:	876,9 m²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	2000						
	Ja	X	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg (finnes ikke i våre arkiv)			
X	Ja		Nei	Ferdigmelding VA			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

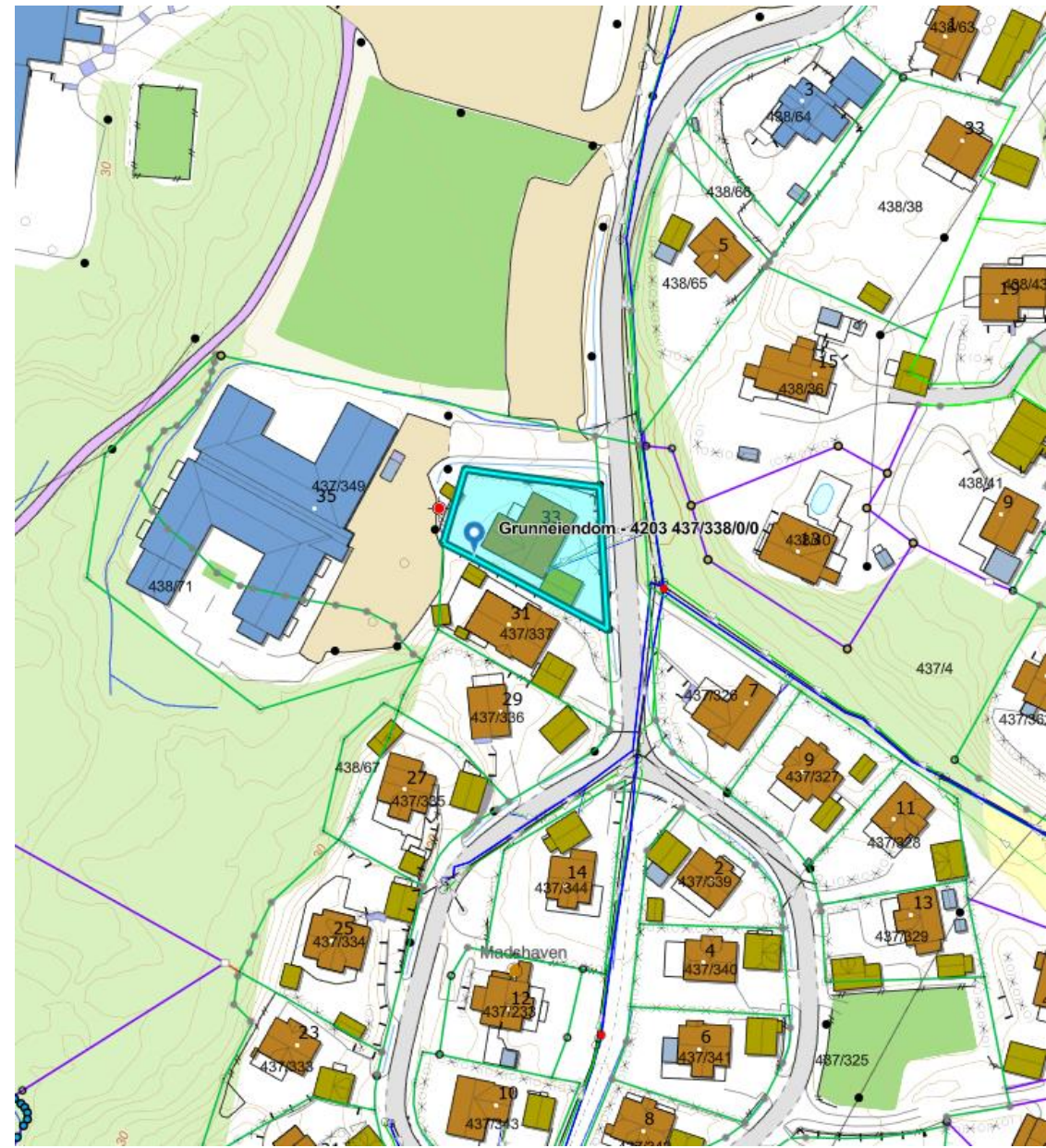
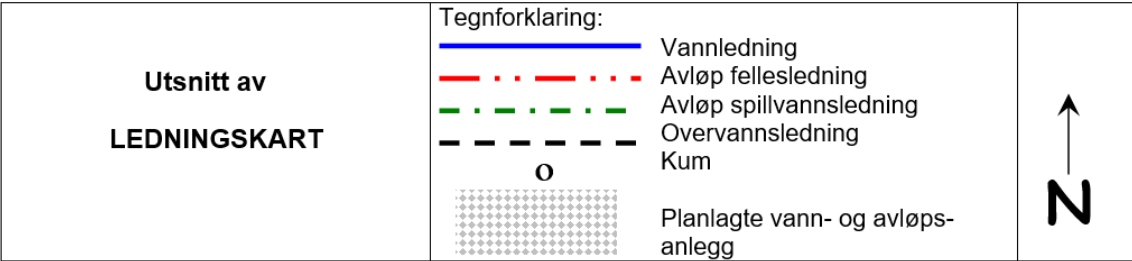
Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

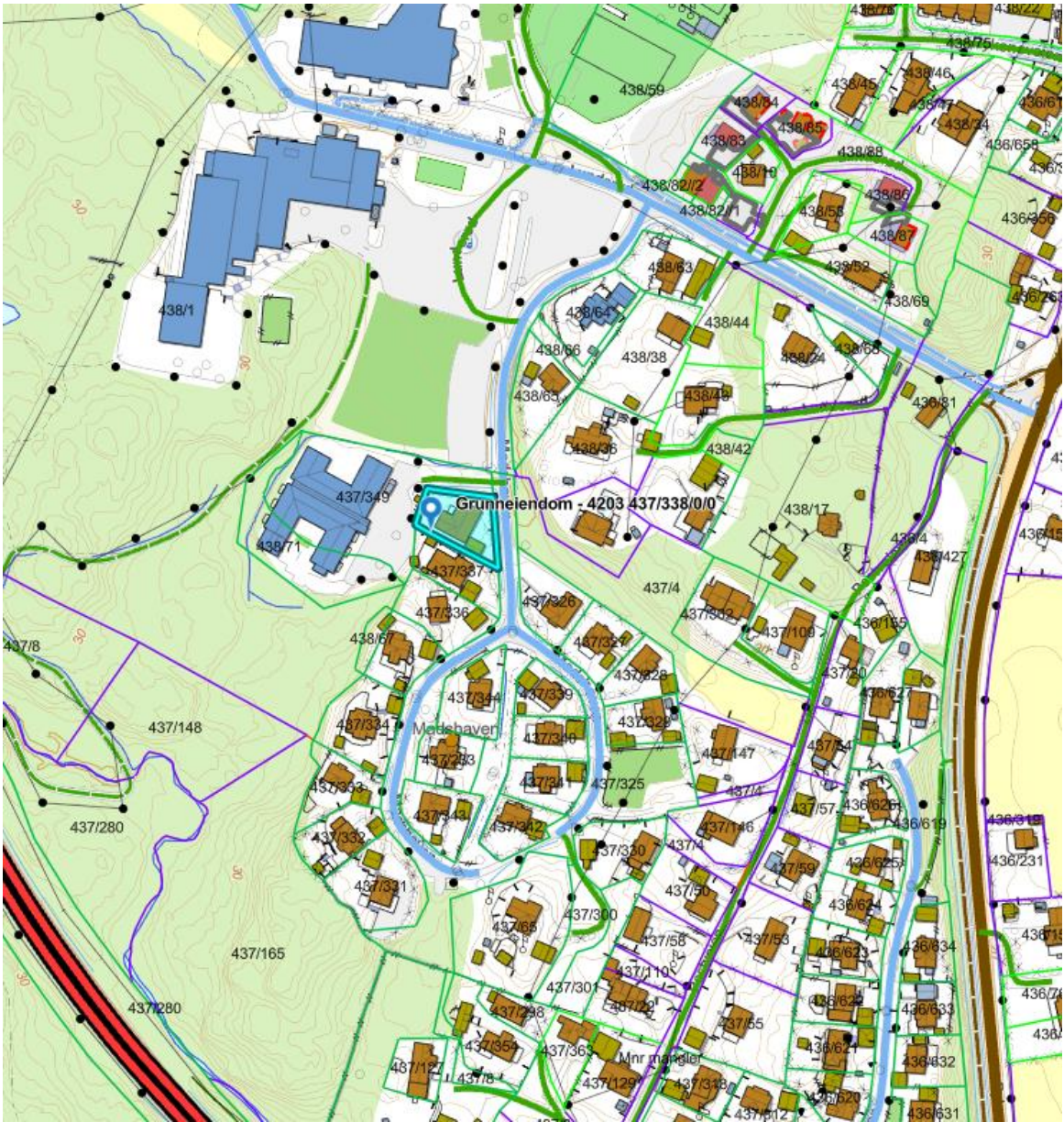
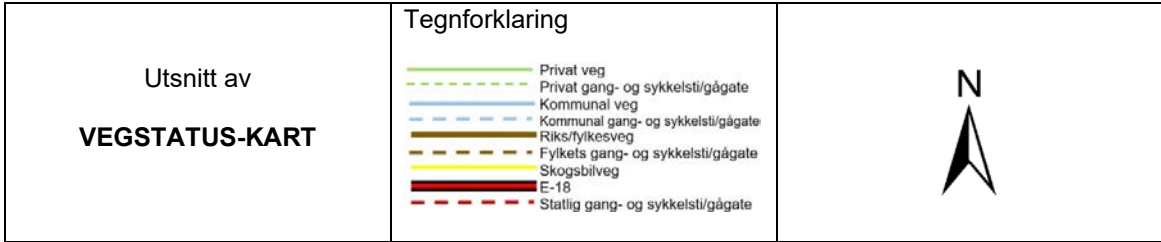
Vann- og avløpsforhold		
	Ja	Nei
Offentlig vann	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☒	☐
Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes 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 ledningsnett 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.		
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒
Kommunale eiendomsgebyr		
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 24 362,-	
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 9 254,-	
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	Tegnforklaring	
GRUNNKART	Nøyaktig Middels nøyaktig Mindre nøyaktig Mindre - lite nøyaktig Unøyaktig	N

Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 13.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	437	Bruksnr.	338	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Madshaven 33, 4824 BJORBekk								

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	4 817,84 kr
Sum	4 817,84 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	24.09	1/1	0 %	3 372,25 kr
					Sum	4 817,83 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	437	Bnr.:	338	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Madshaven 33, 4824 Bjorbekk					Dato:	.09.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) Kp faresone 320; flomfare
Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Kommunedelplan: [E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - Arendal kommune](#)

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1509r2b1	Lunderød - Sandstø II, Matshaven Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg	12.09.1996

Formål:
Boligbebyggelse Felles gårdsplass
Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:	☒ NEI	☐ JA
-----------------------------	---	-----------------------------

Merknader:
E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - Arendal kommune

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

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

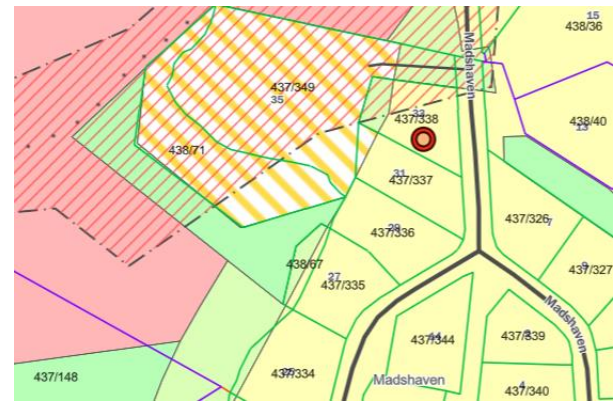
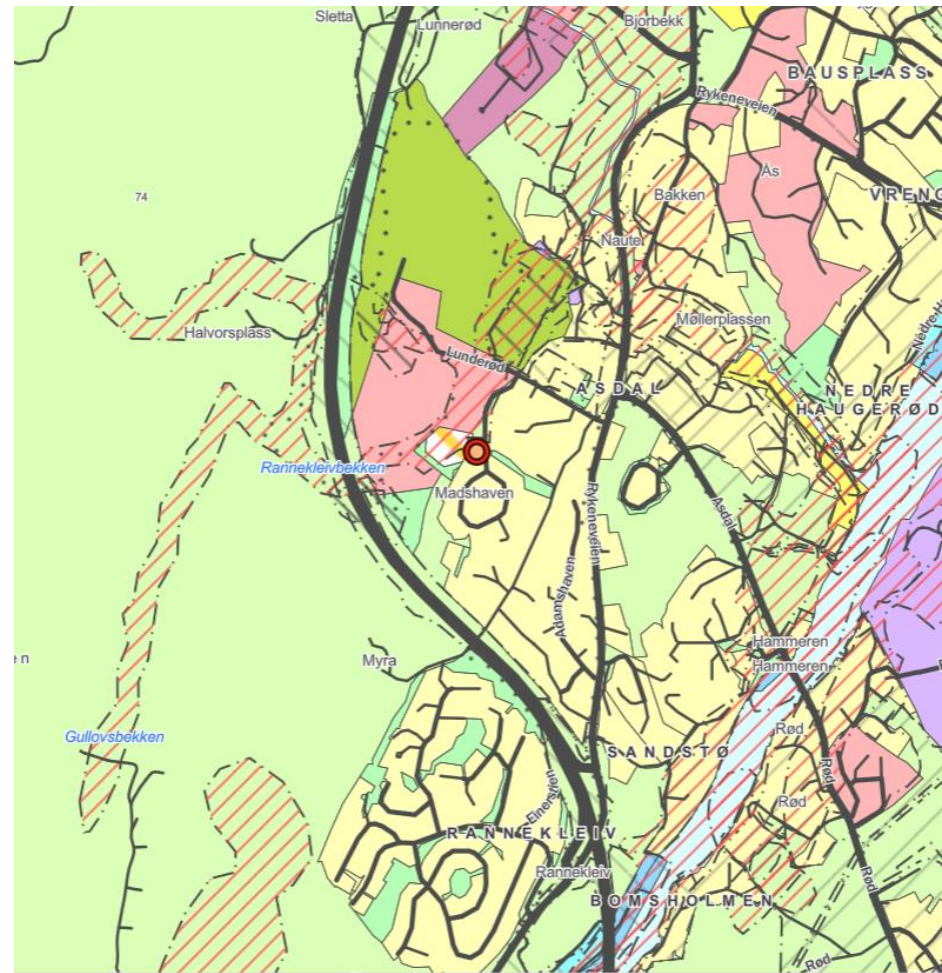


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)



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

Utsnitt av
KOMMUNEDELPLAN

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

N

E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - Arendal kommune

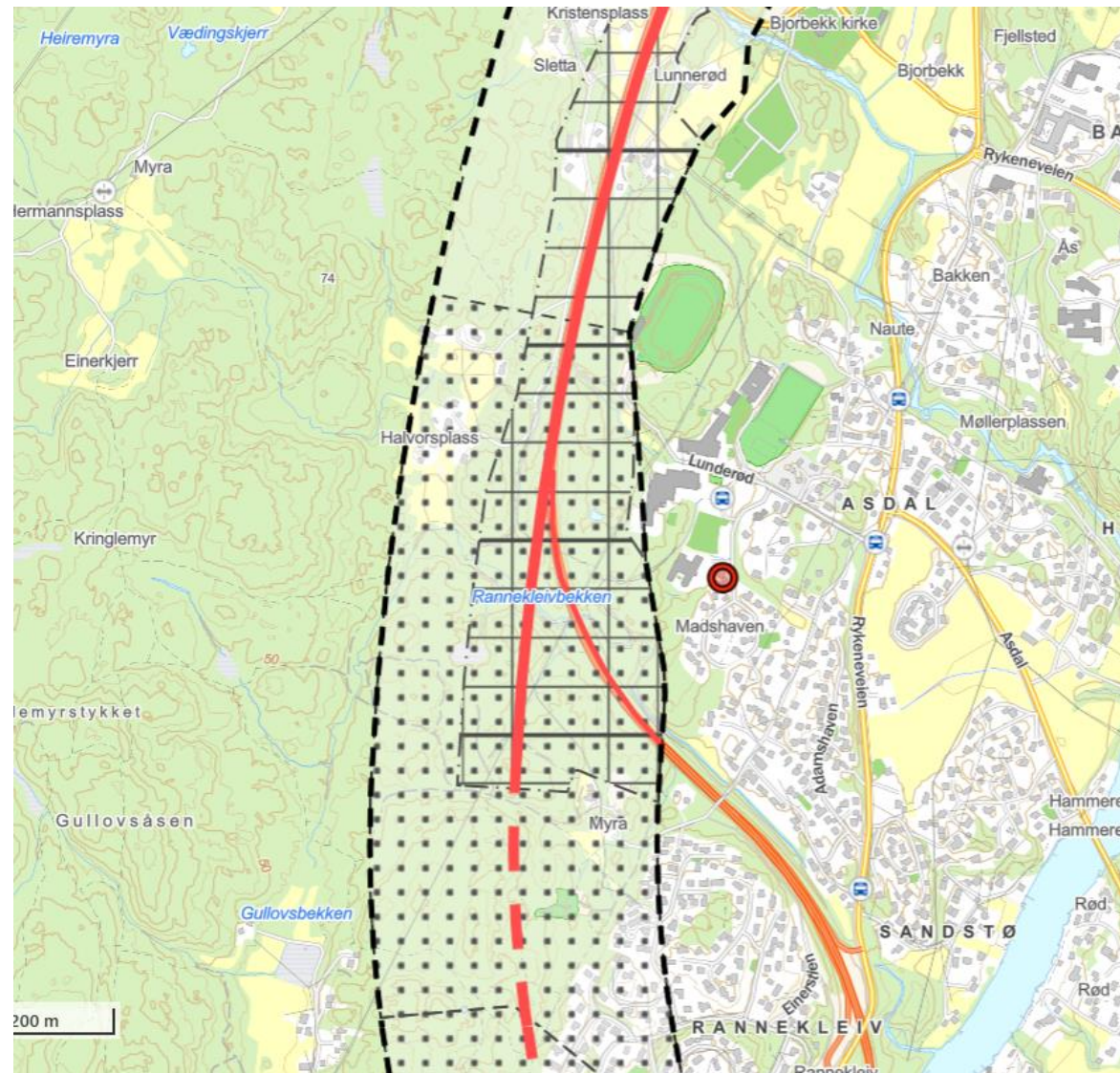


Fig. 1.3 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Kommunedelplanen arealbruksformålene innenfor planområdet.

BESTEMMELSER
TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
MADSHAVEN
Felt A9-A14 i reguleringsplan for
Lunderød/Sandstø

1. GENERELT

- 1.1
Området er underlagt stadfestet reguleringsplan for Lunderød/Sandstø i Arendal.
- 1.2
Disse bestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med avgrensingslinje. Bestemmelsene gjelder i tillegg til bestemmelsene til reguleringsplanen.
- 1.3
Området disponeres til følgende formål:
- 1.3.1 Byggeområde for boliger
 - 1.3.2 Trafikkområder
 - 1.3.3 Friområder
 - 1.3.4 Fellesområder
- 1.4
Innenfor området skal alle kabler for strømforsyning, telefon, felles TV-anlegg etc. legges i grøfter.
- 1.5
Alle kotehøyder refererer seg til kartet og må justeres ved evt. avvik fra faktisk terreng.

2. BYGGEOMRÅDER

- 2.1
Innenfor området skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg i samsvar med denne bebyggelsesplan. Det kan tillates 1 hybel eller tilleggsleilighet i hver bolig.
- 2.2
Boligene skal plasseres innenfor den angitte byggegrense. Senere på- og tilbygging kan kun oppføres innenfor byggegrensen.
- 2.3
Boligene kan oppføres i inntil 2 etasjer pluss innredet loft og med den møneretning angitte hustyper viser. Topp møne skal fra overkant gulv i hovedetg. ikke overstige 7 meter for hus med 1+U, og maksimum 9 meter for hus med 2 etg. Det faste utvalg for plansaker avgjør ved behandling av byggemeldingen for hver enkelt bolig, utfra høyde og plassering, om 2 etasjer kan tillates. Kfr. reguleringsbestemmelsene.
- 2.4
Boligene skal plasseres med gulv på nedre plan som anvist i bebyggelsesplanen. Boligene angitt med "2" er boliger for flatt terreng, og kan bygges i 2 etasjer. Boliger angitt med 1+U

er boliger med underetg., og høyden på nedre plan er angitt på bebyggelsesplanen. Høyden anses som veiledende.

2.5
Boligene skal ha trepanel som utvendig kledning. Taktekking skal være takstein i betong eller tegl med fargene rød, rødbrun eller sort. Boligene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 45 grader.

2.6
Skjemmende farger og utstyr på hus eller tomt kan kreves endret/fjernet av det faste utvalg for plansaker.

2.7
Hver bolig skal ha minst 2 biloppstillingsplasser på egen tomt. I tillegg skal vises plassering av dobbelgarasje på tomten. Boliger med hybel skal ha minst en ekstra biloppstillingsplass. Boliger med tilleggsleilighet skal ha minst to plasser ekstra.

2.8
Hekk og gjerde skal ikke være høyere enn 1,5 meter. Gjerdet skal byggeanmeldes.

2.9
Ved byggeanmeldelse av den enkelte bolig skal det foreligge en detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500.

3. TRAFIKKOMRÅDER

3.1
Offentlig vei skal utformes som tilførselsvei med veibredde på 5 meter og intern boligvei med veibredde på 4 meter. Regulert areal på hver side av vei skal være 2,5 meter. Avstand fra senterlinje til nærmeste bolig skal være henholdsvis min. 9 m. og 8 m. Garasje som ligger parallelt med kjørevei kan plasseres 1 m. fra reguleringsgrense. Garasje som ligger vinkelrett på vegen skal ha en avstand fra vei på minimum 6 meter.

3.2
Ved behandling av tekniske planer kan det foretas justering av vegens vertikal- og høydeprofil.

4. FELLESOMRÅDER

4.1
Lekeområdene skal opparbeides og utstyres i samsvar med detaljplan godkjent av det faste utvalg for plansaker. Områdene skal inngjerdes og gjerdenes utforming og type skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.

4.2
Området som forutsettes opparbeidet skal ferdigstilles samtidig som 1. bolig er innflyttingsklar, og skal før 1. byggetillatelse foreligge en godkjent plan for lekearealene.

4.3
Gangstier skal opparbeides og gruses i en bredde på 2,5 meter. Det skal settes opp fysisk stengsel for motorisert trafikk i begge ender av disse.

Kjellviga Ingeniørsenter AS
07.06.95

Revidert 27.09.95 jbt
06.03.96 Jfr. vedtak i sak 87/96 i Det faste utvalg for plansaker.

PÅTEGNING
Det faste utvalg for plansaker har i møte 12.10.95, som sak 240/95, vedtatt å godkjenne bebyggelsesplan for Madshaven. Vedtaket er gjort med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 28-2.

Klage på vedtaket ble behandlet i møte 6.3.96 i sak 87/96.

Fylkesmannen behandlet klagen i brev av 12.9.96.

Disse bestemmelser er i samsvar med ovennevnte vedtak.

Alf E. Tengs
Ass. Teknisk sjef

Roar Melsom
Avd.ingeniør

For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.10.2025 kl. 15:14

Gårdsnummer:

437

Produisert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Bruksnummer:

338

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn: MADSHAVEN 33

Etableringsdato: 31.05.1999

Skylid: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst		Areal	Kommentar
Beregna areal for 437 / 338		876,9 m2	

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030168	LARSEN LISBETH		MADSHAVEN 33 4824 BJORBEKK	1 / 2
Hjemmelshaver		230866	LARSEN ØYSTEIN		MADSHAVEN 33 4824 BJORBEKK	1 / 2

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		030168	LARSEN LISBETH		MADSHAVEN 33 4824 BJORBEKK	
Eier registrert hos skattemyndigheten		230866	LARSEN ØYSTEIN		MADSHAVEN 33 4824 BJORBEKK	

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6476961	482207		876,9 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

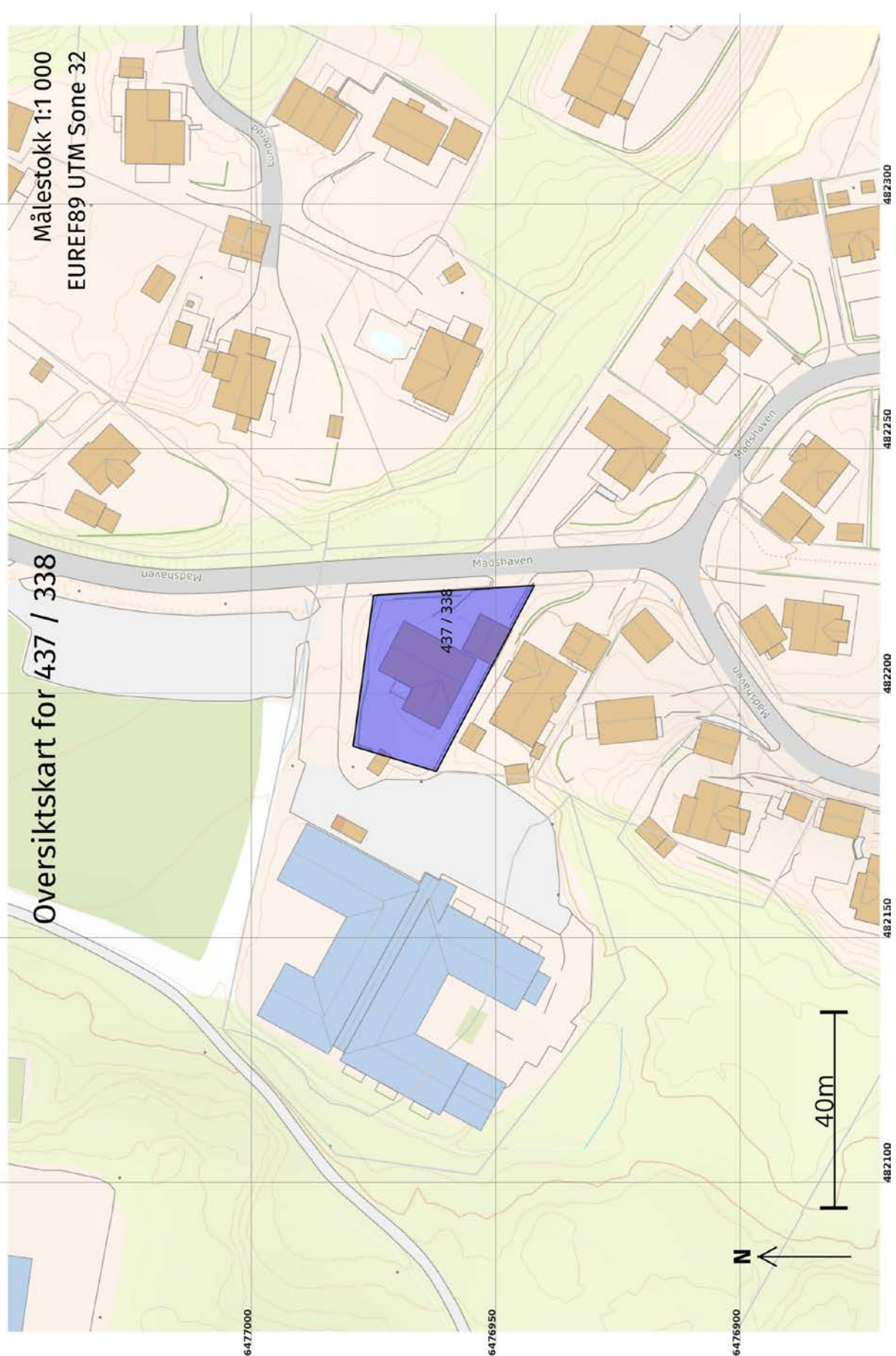
Bygningsnr:	21 609 560	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	25	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6476962 Øst: 482197	Bruksareal totalt:	25	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringerkode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:						
Oppvarming:						
Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	0	25	0	25	0	0
Bruksenheter						
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom
48805 Madshaven 33				Unummerert bruksenhet	0	0
Kontaktpersoner						
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
Tiltakshaver		LARSEN ØYSTEIN				
Bygningsnr:	21 611 999	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	43	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6476951 Øst: 482210	Bruksareal totalt:	43	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:						
Oppvarming:						
Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	0	0	43	43	0	0
Bruksenheter						
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom
48805 Madshaven 33				Unummerert bruksenhet	0	0
Kontaktpersoner						

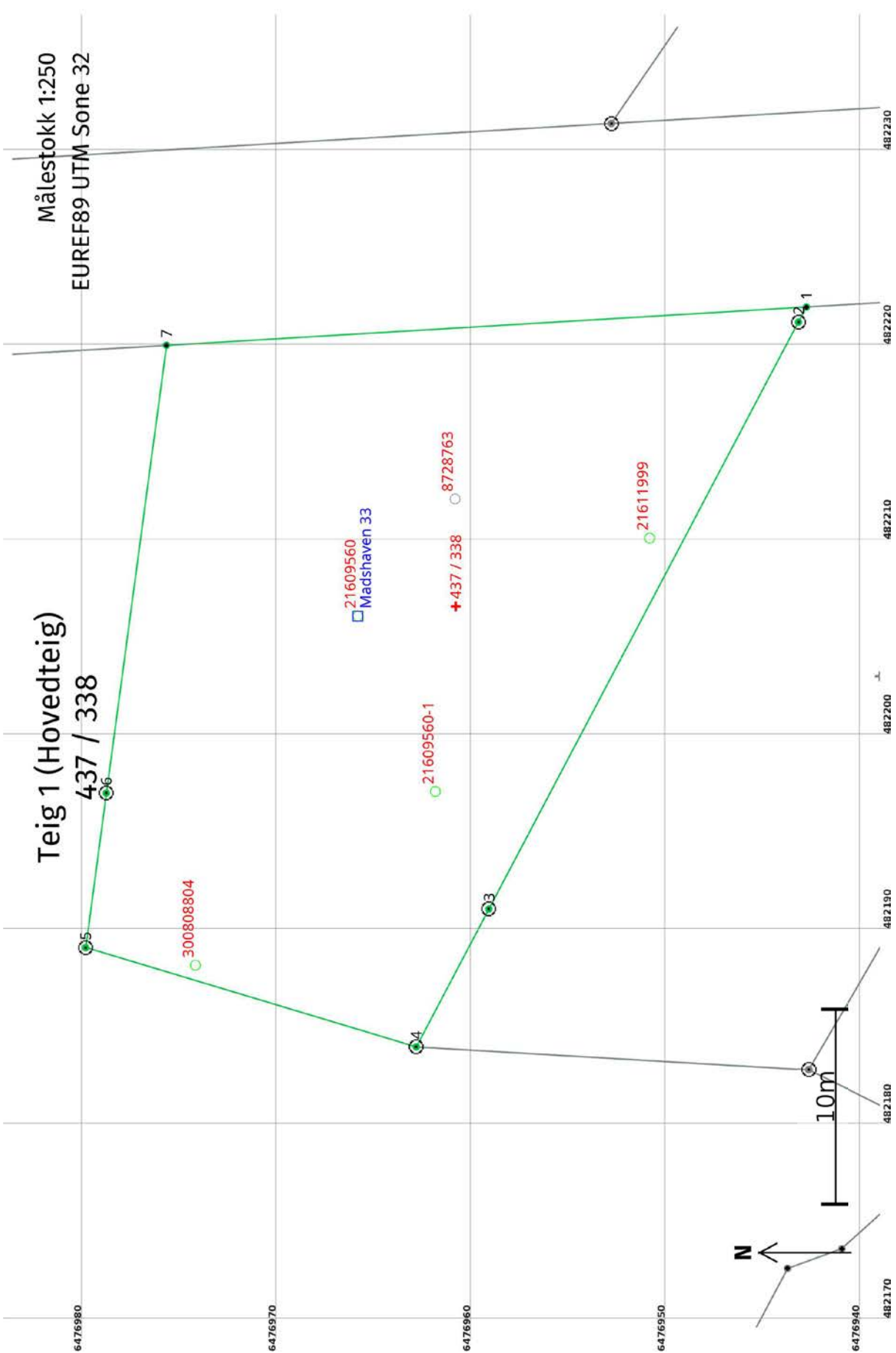
13.10.2025 15:15

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
Tiltakshaver		LARSEN ØYSTEIN				
Bygningsnr:	300 808 804	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	6	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6476974 Øst: 482188	Bruksareal totalt:	6	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:						
Oppvarming:						
Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	0	0	6	6	0	0
Bruksenheter						
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom
				Unummerert bruksenhet	0	0
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	8 728 763	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	160	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6476961 Øst: 482212	Bruksareal totalt:	160	Avløp:	vannverk	Bygging avlyst:
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig	Tatt i bruk:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0		Nei	Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Bygging avlyst					
Energikilder:	Elektrisitet					
	Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk					
	Annen oppvarming					
Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	1	81	0	81	0	0
U01	0	79	0	79	0	0
Bruksenheter						

13.10.2025 15:15

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	160	4	Kjøkken	2	2	437/338
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	GRIMSTAD BYGG AS		ARENDALSVEIEN 168					





13.10.2025 15:15

Side 9 av 10

Areal og koordinater

Areal: 876,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6476961 Øst: 482207

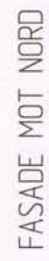
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
1	6476942,95	482221,85		Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6476943,36	482221,08	0,87	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6476959,26	482190,97	34,05	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6476962,99	482183,90	7,99	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6476979,97	482188,99	17,73	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6476978,91	482196,92	8,00	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6476975,82	482219,89	23,18	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			32,93				

13.10.2025 15:15

Side 10 av 10



ARENDALE KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.
N.3 20 00 side nr. 1

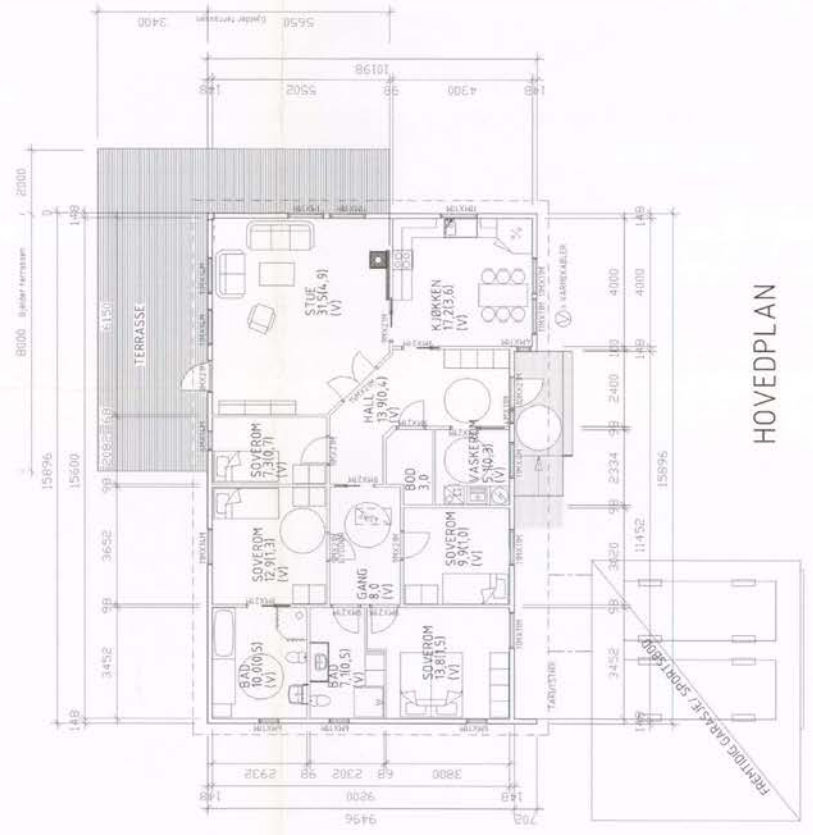


ARKIVEKSEMPLAR

[illegible]

_____ Eksisterende terreng

_____ Nytt terreng

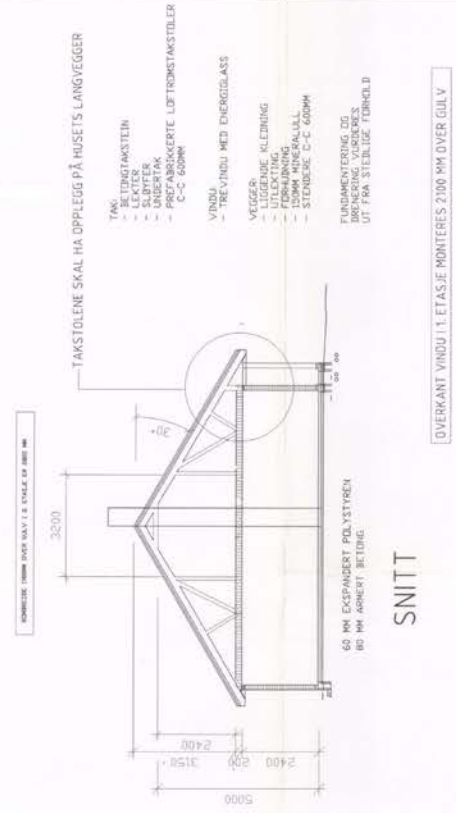


HOVEDPLAN

AREALER (HUSBANKEN)		
BRA	14,5 M2	
HÖVEDPLAN	63 M2	
LOFTSPLAN		
BRA-K	14,5 M2	
BRA-K		
BA	14,5 M2	
HÖVEDPLAN	38 M2	
LOFTSPLAN		

GRUNNFLATE 153 M2
BRUKSAREAL 208 M2
BOAREAL 142 M2

SPORTSBOD LEGGES I GARASJEN.



SNITT

OVERKANT VINDU I 1. ETASJE MONTERES 2100 MM OVER GULV

ARENDALE KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet
14/3 2000
slek nr. /

ARKIVEKSEMPLA

[illegible]

4

2 6 SEPT. 2000
Jnr. 033941/00



fasade syd



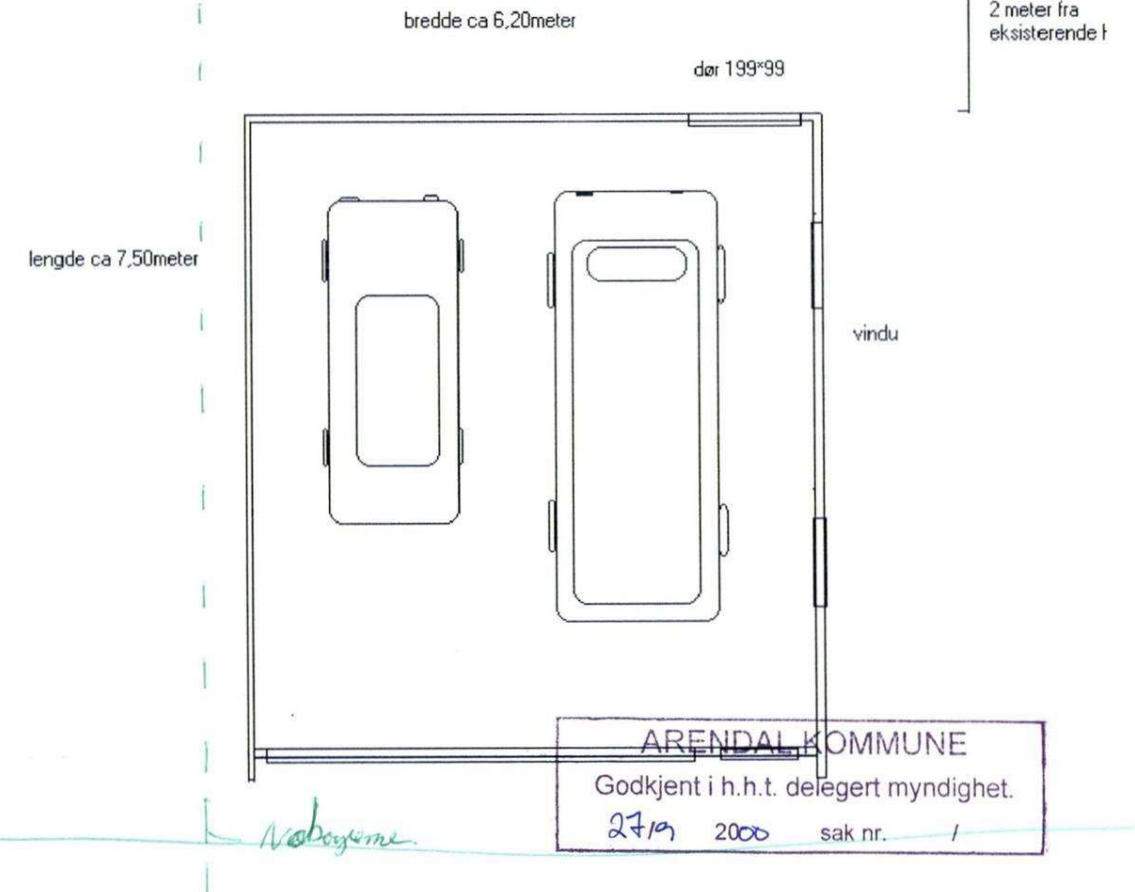
ARKIVEKSEMPLAR

ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.
27/9 2000 sak nr. /

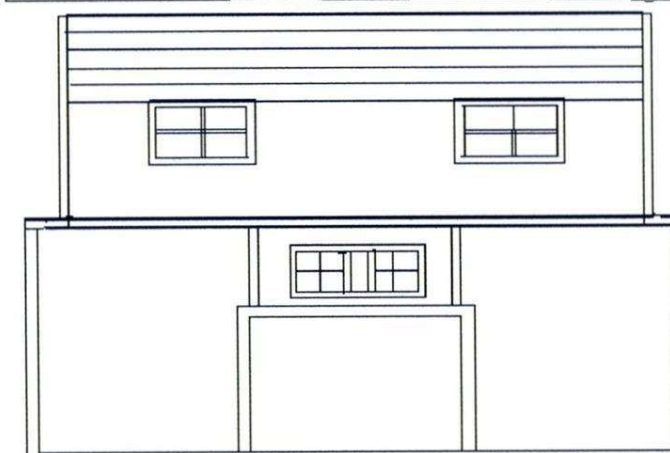
4

2 6 SEPT. 2000
Jnr. 033941/00

Plantegning



ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.
27/9 2000 sak nr. /



ARKIVEKSEMPLAR



Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

✓ARKIV

Grimstad Bygg AS
Arendalsveien 168

4878 GRIMSTAD

Dato: 14.03.00

Vår ref:

L.nr: 008634/00

Arkivsaksnr: 00/03519

Arkivkode: BS 437/338

Saksbeh: Per Ove Dahle

Saksbeh.tlf: 37013737

Deres ref:

TILLATELSE TIL TILTAK/ENKLE TILTAK

Gjelder: §93c. Vesentlig endring. Boligbygning
Byggested: Madshaven 33
Gnr/Bnr.: 437/338
Tiltakshaver: Grimstad Bygg a.s.

BAKGRUNN FOR SAKEN:

Søknad om tillatelse til endring er mottatt her 07.03.00.

Den 13.11.98 ble det godkjent en bolig på denne tomte som er regulert til formålet. Det søkes nå om tillatelse til å føre opp en annen type bolig, plassert noe annerledes. Plasseringen er innenfor byggelinjene, men vil føre til en annen avkjøring.

VURDERING:

Vi kan ikke se at endringene fører til noe ulempe for gjennomføringen av planen.

VEDTAK:

Saken er behandlet som saksnr DRI 03 0092/00.

I henhold til plan- og bygningslovens, gis det tillatelse til tiltak for §93c. Bruksendr. / vesentlig endring / utvidelse av tiltak i samsvar med innsendte søknad datert 06.03.00.

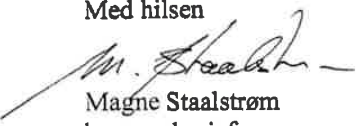
Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Behandlingsgebyr med kr. 1000,- må innbetales. Giro ettersendes.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom det ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen være godkjent før den gjennomføres.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker, jfr. vedlagte skjema "Melding om rett til å klage".

Med hilsen


Magne Staalstrøm
byggesakssjef


Per Ove Dahle
avdelingsingeniør

Kopi til: Avgiftsavdelingen, her

Postadresse: Postboks 10, 4801 Arendal
Besøksadresse: Nedre Tyholmsvei 13
Org.nr.: 940493021
Telefon: 37013743
Telefax: 37013839
Bankgiro: 2800.05.15991
Postgiro: 825 0168080

L.nr. 008634/00
Side 2 av 2

Kommune		Ferdigattest	
Årendal		etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1	
Ansvarlig søker (navn, adresse)		Tiltakshaver (navn, adresse)	
Grinstad Bygg AS Årendalsveien 168 4878 Grinstad		Grinstad Bygg AS	
Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/adresse		Gnr	Bnr
Madshaven 33		437	338
Spesifikasjon			
Tiltaks/byggets art			
Bolig			
Vedtak fattet av		Vedtak dato	Saksnr
NST / P.D		14/3-00	
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
17-00	P.D		
Merknader			
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. 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).			
Underskrift			
Sted	Dato	Stempel/underskrift	
Årendal	07.06.00	P.O. Odde	
Kopi sendt til			
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	

54

TILKNYTTING VANN OG KLOAKK NYBYGG

437/338

	Registrert	Tilskuddsregler	Dato	Sign.
1		JA/Nei	7/3-00	
2	Godkjent/klar for regning		21/3-00	
3	Regning sendt	AG 11/4-00		
4	Tilknyttingsavg. betalt			
5	Tilkoblingstillatelse utstedt		21/3-00	
6	Melding om ferdigbefaring mottatt			
7	Ferdigbefaring		FM uidd	
8	Kopi til bygningskontrollen			
9	Tilskudd beregnet			
10	Årsavgift beregnet			0.1
11	Vannmåler godkjent og avlest			
12	Klar for arkivering			
13	Arkivert			



00SWJ
437/338 Fer

Ferdigmelding/-besiktigelse

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

Til teknisk etat i (kommune)

Arendal

Byggeplass (adresse)

Madshaven 29 (33)

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsellnr.

437

338

Eier/fester av tomt

GRIMSTAD BYGG A/S

Adresse

Arendalsv. 168 4878 GRIMSTAD

Tlf.

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av:

Dato 21/3-00

ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Merknader

ARENDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNIKK

Arkivskennr.

00/03522

Saksbehandler

HET

23 NOV 2000

Ark.kode P

437/338

Ark.kode S

M06

Avdeling

0421.60/00

Sett.

4. versjon

Godkjenning

Sted, dato

Arendal 22/11-00

Autorisert rørleggers underskrift

Hugo Larsen

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt:

Dato

De utførte installasjoner

☒

godkjennes på følgende betingelser mv.:

godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

Spesifiser

Besiktigelse ikke foretatt
ferdigmelding godkjent

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

Sted, dato

Arendal 12/12-00

Underskrift

Birgitte Laude

**INNMALING AV STIKKLEDNINGER**

REG.DATO

GATENAVN

Madshaven

HUSNR.

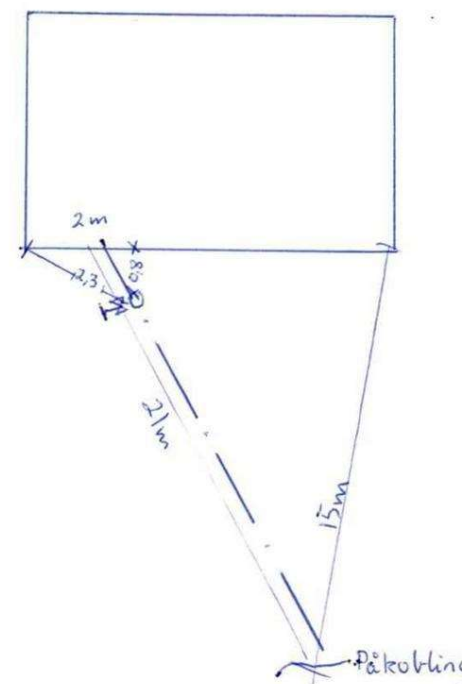
29

GNR. 437

BNR. 338

Målsatt skisse som viser:

- Stoppekran
- Tilkoplingssted
- Eventuelle kummer
- Rørdimensjon og materialtype



KOPI: HUSEIER

Situasjonsplan for tomt nr 29

Madshaven, Asdal

Bolighus - ferdig gulv 1. etasje 23,8 m.o.h.
Garasje - ferdig gulv 1. etasje 23,5 m.o.h.

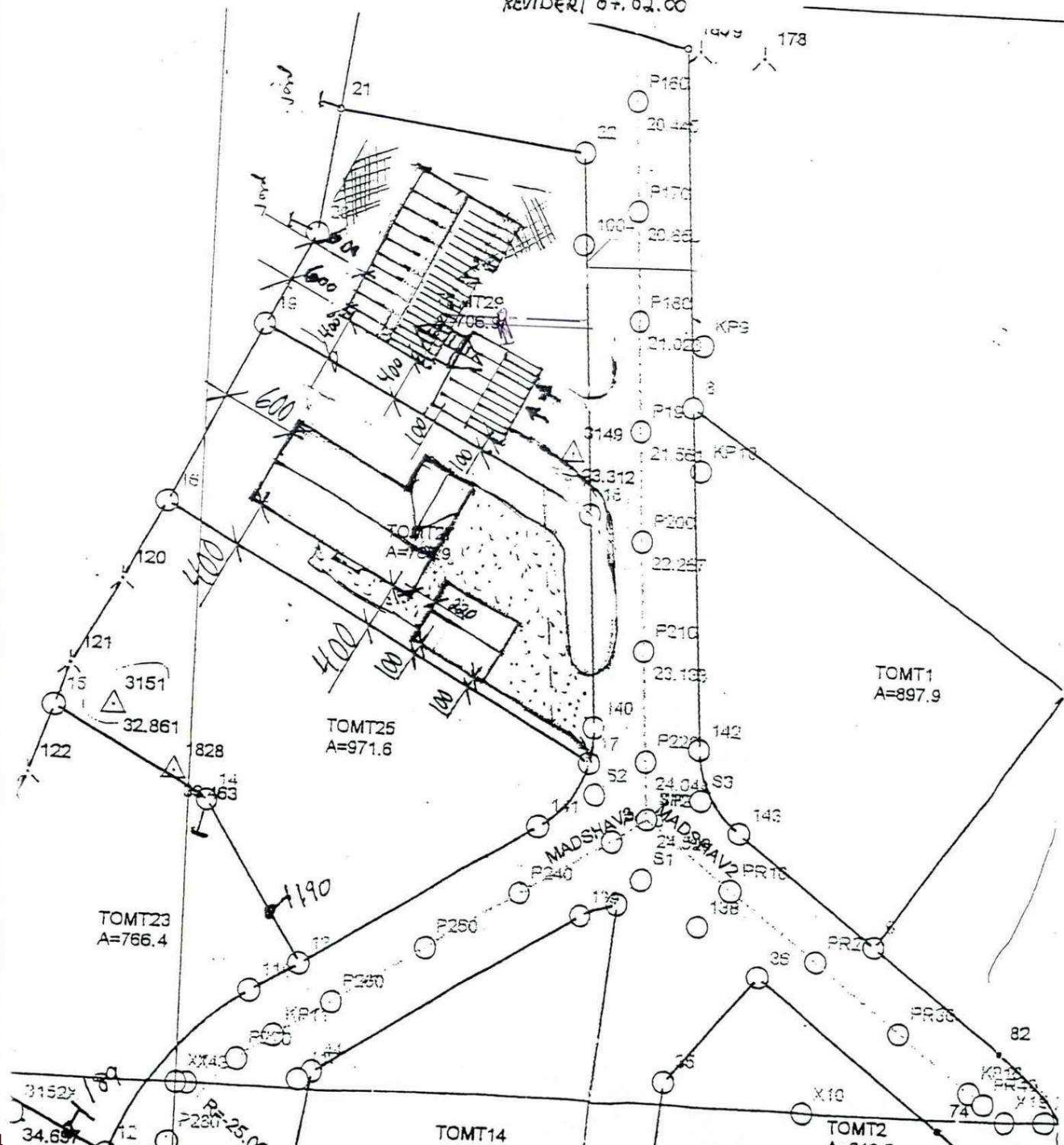
Kotehøydene vurderes nærmere i samråd med kommunen.

Tegnet: Jan Knudsen, Fiolveien 8, 4823 Nedenes

Målestokk 1:500

Dato: 27.01.2000

REVIDERT 07.02.00



ARENDALE KOMMUNE
Kommunalteknikk og Geodata

ØYSTEIN PEDERSEN
Att: Pedersen Øystein
Ruagerveien 10
4870 FEVIK

Refnr.	Arkivkode	Saksnr.	Saksbehandler	Dato
YXDCS310	GID 437/338	202430443	Trond Reinum	Arendal, 21.02.25

Godkjenning av ferdigmelding for eiendommen 437/338 - MADSHAVEN 33

Ferdigmelding for søknad om vannmåler på eiendom 437/338 - MADSHAVEN 33 er godkjent.

Med hilsen

Trond Reinum
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk

Kontaktinformasjon:
Postadresse: www.arendal.kommune.no
Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

Returneres til:

ABCenter 4. etasje
P.B. 23
4801 Åndel
TINGLYST

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

30 MARS 2000

Kommunenumr. | Kommunnavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel

0906 | ÅRENDAL | NEDENES | 437 | 338

SORENSKRIVEREMBETE
Dagbok nr. 2512

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhets: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: ☒ Bolig- ☐ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☒ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ RK kjede ☐ BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 126.000,-

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifte ☐ 6 Oppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 126.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)⁴⁾ | Navn | Ideell andel

110558 | [redacted] | ASTRID SYVERTSEN | 1/3

130652 | [redacted] | ANNE TONE KRISTENSEN | 1/3

050654 | [redacted] | WENCHE MOLL | 1/3

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)⁴⁾ | Navn | Ideell andel

230866 | [redacted] | Øystein Larsen | 1/2

030168 | [redacted] | Lisebeth Larsen | 1/2

6. Særskilte avtaler⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Til enhver tid eier av denne eiendommen er forpliktet til å være medlem i stedsbets beforrening?



Doknr: 2512 Tinglyst 30.03.2000 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 47

På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo

9-93

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive ☒ Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

ØRVIKSTAD 25/3-94

Usteders underskrift⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Astrid Syvertsen
Anne Tone Kristensen
Wenche Moll

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[Signature] | Statsaut. eiendomsmegler
TERJE HOFVIND

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

106

107

Kommune

Arendal

MÅLEBREV

uten grensejustering

X med grensejustering

J.nr.

19/01

Målebrev nr.

P77/50

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over grensejustering mellom

Gnr.

437

Bnr.

4 og 338

Festnr.

Eiendom

Bruksnavn/adresse

Areal

justert = 167,1 m²

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen

29/6-01

Rekvirent

Astrid Syvertsen, Anne Tove Kristensen, Wenche M.Asdal

Bestyrer

Nils J. Seldal

Forretning

Grensejustering mellom gnr.437, bnr.4 og 338.

Hjemmelshaverne til bnr.4, Astrid Syvertsen, Anne Tove Kristensen og Wenche Margrethe Asdal har godkjent at en parsell på 167,1 m² av deres eiendom er blitt justert til bnr.338 og at denne parsell i ettertid skal tilhøre bnr.338.

Parsellen er merket pkt. 205-206-207-213-212-205.

Underskrift

Sted

Arendal

Dato

29/4-2002

Underskrift

Nils J. Seldal

GAB

Registreringsstempel

Doknr. 3735 Tinglyst: 13.05.2002 Emb. 036

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel

TINGLYST

13 MAI 2002

NEDENES TINGRETT

DAGEBNR: 3735

Påtegninger (rettelser o.l.)

Areal bnr.338 før justering

= 710,7 m²

Areal justert fra bnr.4

= 167,1 "

Areal bnr.338 etter justering

= 877,8 m²

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2002/3735/36
Attesteringstidspunkt 2025-10-13 13:00

Side 2 av 2

Grensejustering mellom

Gnr.

437

Bnr.

4 og 338

Festnr.

Representasjonspunkt

X 48171 Y 18117 Z

Kartblad

BQ011-1-63

Målestokk

1:500

Areal

167.1 M²

MÅLEBREVKART

Ter

19/01

Målebrev nr

P 77/50

Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
12	Umerket	48152.94	18135.91	0.88	
210	Godkj. bolt i jord	48153.34	18135.13	34.06	
207	Godkj. bolt i jord	48168.97	18104.87	8.00	
213	Godkj. bolt i jord	48172.64	18097.76	17.73	
212	Godkj. bolt i stein	48189.67	18102.70	8.00	
205	Godkj. bolt i jord	48188.68	18110.64	23.19	
211	Umerket	48185.80	18133.65	32.94	

108

109

Nabolagsprofil

Madshaven 33 - Nabolaget Rannekleiv/Vrengen - vurdert av 121 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Asdal skole Linje 120	2 min 0.2 km
Bråstad stasjon Linje R50	7 min 5.3 km
Kristiansand Kjevik	45 min

Skoler

Asdal skole (1-10 kl.) 485 elever, 23 klasser	3 min 0.2 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	11 min 8.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	12 min

«Landlig men sentralt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

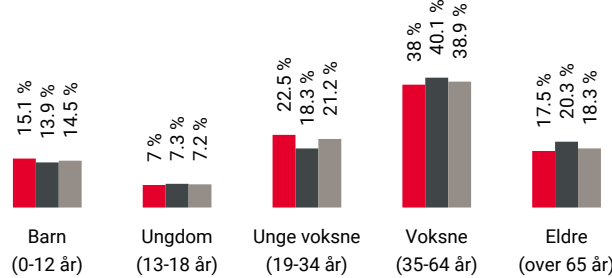
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rannekleiv/Vrengen	2 866	1 367
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Asdal barnehage (1-5 år) 33 barn	2 min 0.1 km
Eplehagen Barnehagen (1-5 år) 36 barn	16 min 1.4 km
Alvehetta Fus barnehage (1-5 år) 51 barn	22 min 1.9 km

Dagligvare

Kiwi Bjorbekk PostNord	16 min 1.4 km
Rema 1000 Nedenes PostNord	5 min 2.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Gateparkering

Lett 89/100



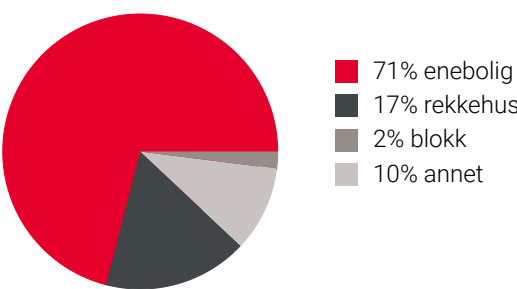
Støynivået

Lite støynivå 85/100

Sport

Asdal skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	3 min 0.2 km
Rannekleiv øst balløkke Ballspill	10 min 0.8 km
Friskis & Svettis Arendal	7 min
Family Sports Club Arendal	8 min

Boligmasse



«Hyggelig historisk sørlandsbebyggelse beliggende ved Nidelva. Bading, kajakk og båtliv. Fine turområder og gode fiskemuligheter. Sentral beliggenhet i forhold til E18, Stoa og Arendal.»

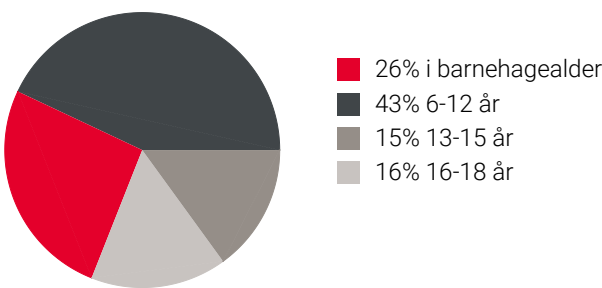
Sitat fra en lokalkjent



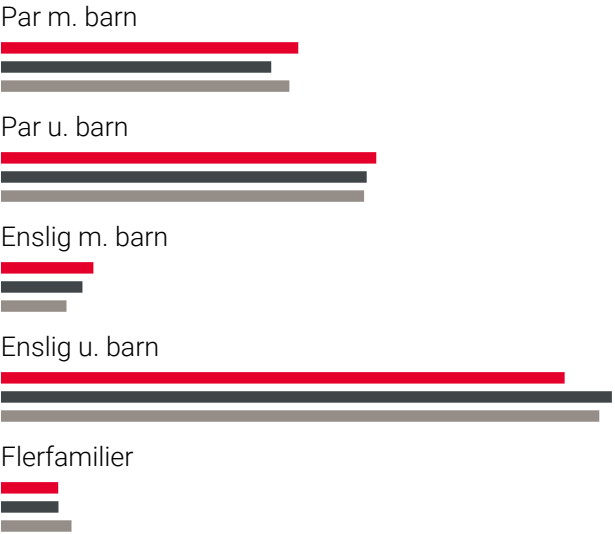
Varer/Tjenester

Stoa Vest	9 min
Apotek 1 Bjorbekk	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0%

44%

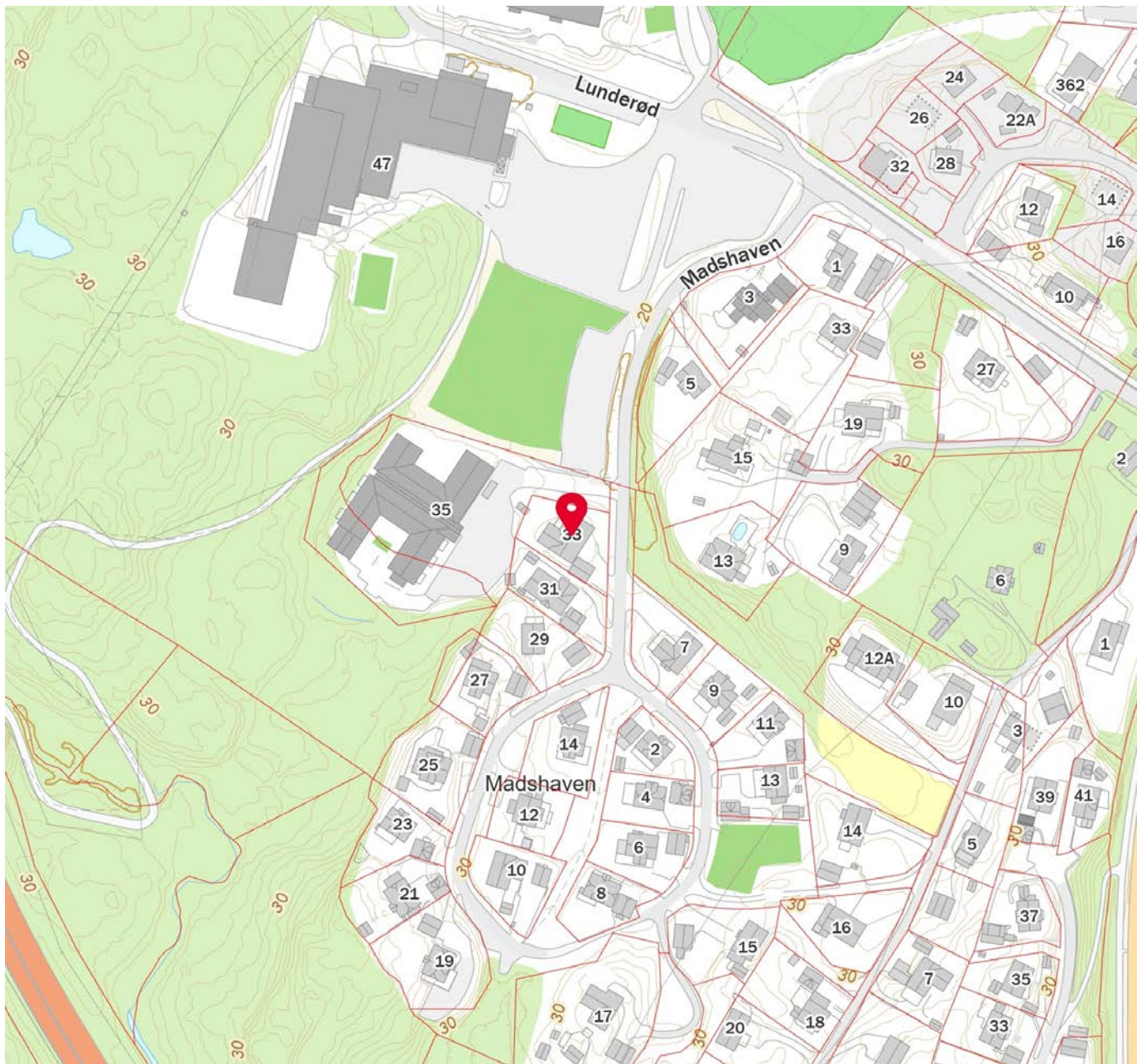
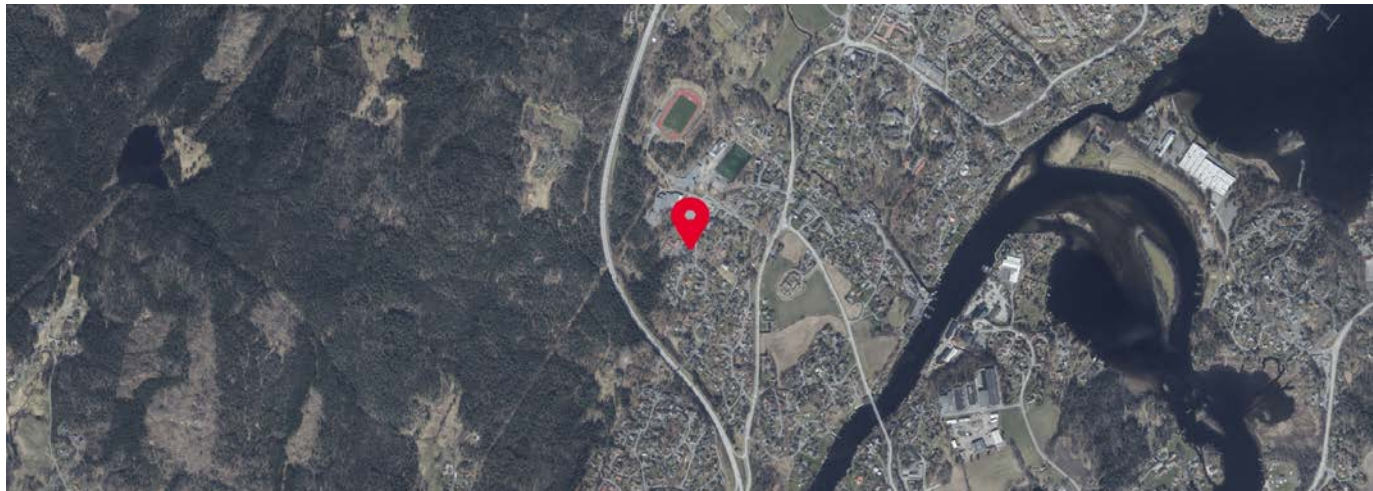
Rannekleiv/Vrengen

Arendal

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

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 et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Madshaven 33
4824 BJORBEKK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave 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