

aktiv.



Kirkeveien 80, 4817 HIS

Frittliggende enebolig med sentral beliggenhet på Hisøy. Meget gode solforhold.



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 3 690 000,-
Omkostn.: Kr 93 600,-
Total ink omk.: Kr 3 783 600,-
Selger: Emil Olsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1956
BRA-i/BRA Total 179/183 kvm
Tomtstr.: 694.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 305, bnr. 363
Oppdragsnr.: 1409240406

Frittliggende enebolig med sentral beliggenhet på Hisøy. Meget gode solforhold.

Frittliggende enebolig med sentral beliggenhet på Hisøy. Nydelige uteplasser med meget gode solforhold. Kort avstand til dagligvarebutikker, barnehager, Hisøy skole og Arendal int. school. Gang-/sykkelavstand til flotte turområder og badeplasser. Bussforbindelse til Arendal sentrum rett utenfor døren. Det er gjennomført større oppussingsarbeider og oppgraderinger innenfor de siste 5-6 årene. Underetasjen er innredet til en separat boenhet, men ikke omsøkt. Kan enkelt omgjøres til en boenhet ved å montere trapp som tidligere var mellom etasjene.



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	18
Om eiendommen	22
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	99
Forbrukerinformasjon	106
Budskjema	107

Velkommen til Kirkeveien 80

Hovedetasje (2.Etasje): Vindfang/gang, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken i åpen løsning, tv-stue. Utvendig bod.

Underetasje (1.Etasje): Entre/gang, bod, 2 soverom, bad/wc, vaskerom, kjøkken, stue. Det foreligger ikke søknad, eller godkjenning for innredning av underetasjen til boligformål/leilighet, bortsett fra ett opprinnelig soverom. Kjøper påtar seg ansvar for dette ved eventuelt senere krav fra bygningsmyndighet.



Hovedetasje:
Vindfang/gang, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken i åpen løsning, tv-stue.
Utvendig bod.







Underetasje:
Entre/gang, bod, 2 soverom, bad/wc, vaskerom, kjøkken, stue.









Plantegning

1. etasje



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.


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

U. etasje



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
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: 179 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 183 m²

TBA: 77 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 87 m² Gang, bad, 2 soverom, bod, vaskerom, stue, kjøkken. Etasjen er ikke omsøkt eller godkjent til bruk for varig opphold.

2. etasje

BRA-i: 92 m² Gang, bad, 2 soverom, stue, kjøkken
BRA-e: 4 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 m² Terrasse

2. etasje

46 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 183 kvm / P-rom = 175 kvm / S-rom = 8 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

694.7 m²

Tomtebeskrivelse

Gruset innkjørsel og biloppstillingsplass med plass til flere biler, carport under verandaen. Murtrapp opp

til hovedinngang. Plenareal med bed og prydbusker. Boligen ligger nord-vestvendt med meget gode solforhold. Sol til ca. 22:30 sommerstid.

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral beliggenhet på Hisøy i Arendal kommune. Eiendommen ligger ca. 5,5 km vest for Arendal sentrum.

Meget solrikt med sol fra tidlig på dagen til ca. 22:30 sommerstid.

I nærområdet finner man flere populære rekreasjonsområder som egner seg for hele familien. Kort avstand til et flott utvalg av badeplasser, som sandstrender i Stølsviga og svaberg på Havsøy. Dagligvarebutikker, barnehager og skoler ligger i umiddelbar nærhet. Gangavstand til Hisøy skole (1-10) og Arendal Internasjonale skole. Bussforbindelse til sentrum rett utenfor stuedøra. På His planlegges utvikling av His Bydelssenter, som vil bli en spennende og komplett ny bydel.

Adkomst

Fra Arendal sentrum følg FV420/Vesterveien i vestlig retning. I rundkjøringen ved His tar man 2. avkjørsel mot Hisøy Kirke. Hold til venstre ved kirken inn på Kirkeveien, 2. avkjørsel i rundkjøring, følg veien ca. 1 km. Eiendommen ligger på venstre side av veien, merket med "Til salgs" skilt. Velkommen på visning!

Bebyggelsen

Frittliggende enebolig.

Det er vesentlig eneboliger som ligger langs Kirkeveien i dette området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Strømmen barnehage (0-5 år) 58 barn 1.3 km

Portveien His barnehage (1-5 år) 35 barn 1.4 km

Lille-Strømsbu barnehage (1-5 år) 14 barn 1.6 km

Skoler:

Hisøy skole (1-10 kl.) 468 elever, 24 klasser 1.2 km

Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 146 elever, 9 klasser 1.4 km

Arendal International School (Ais) (1-10 kl.) 219 elever, 10 klasser 1.8 km

Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser 5.7 km

Arendal vgs - Mølleheia

Skolekrets

Hisøy skole

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport:

Buss: Vestheibakken - Linje 103 0.1 km

Tog: Arendal stasjon - 6.4 km

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 22.01.2025 av Erik Sørensen AS med teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen? 2017

Hvor lenge har du eid boligen? Antall år 8 Antall måneder 0.

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/ husforsikring? Watercircles.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Utført membran. Arbeid utført av Multiflis

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset? Ja - Alt nytt fra bunn.

Er arbeidet byggemeldt? Nei

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært.

Beskrivelse Alt av rør er nytt fra utvendig stoppekran. Har selv mesterbrev vvs. Arbeid utført av Emil Olsen.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Ja. Litt fukt i grunnmur der vegg ligger halveis under bakkenivå. Ikke noe gjennomtrengende. Bør dreneres.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja. Gulv i kjeller er rettet opp med betong/flytsparkel. Bjelkelag ikke rettet opp.

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. Alt nytt fra stolpe og inn. Arbeid utført av Richard Andersen. 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)? Nei. Ikke utført kontroll da anlegget er installert nylig av faglærte.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja. Easy lader.

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

tømrerarbeid etc)? Ja. Alt snekkerarbeid er gjort med egeninnsats. Utføring og isolering yttervegger, samt byttet alle vinduer. Satt opp lettvegger og lydbøyer. Bærende konstruksjon er ikke rørt. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Satt opp to stk verandaer, og byttet mesteparten av kledning. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Ja. Leilighet i kjeller. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene? Nei. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen? Ja. Det blir pålagt vannmåler.

Innhold

Underetasje (1.Etasje): Entre/gang, bod, 2 soverom, bad/wc, vaskerom, kjøkken, stue. Det foreligger ikke søknad eller godkjennelse for innredning av underetasjen til boligformål/leilighet, kjøper påtar seg ansvar for dette ved eventuelt senere krav fra bygningsmyndighet. Hovedetasje (2.Etasje): Vindfang/gang, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken i åpen løsning, tv-stue. Utvendig bod.

Standard

Frittliggende enebolig oppført i 1956. Gulv med laminat, fliser på våtrom. Varmekabler i flere rom. Vegger med malte flater av gips og mdf-panel. Himling med malte plater/malt gips, downlights i enkelte rom. Innredninger og installasjoner: Hovedetasje Vindfang/gang: Skyvedørsgarderobe med speil.

Bad/wc/vaskerom: Alterna baderomsinnredning med heldekkende servant, speil med belysning, dusjhjørne med dører av herdet glass (sorte detaljer), klosett, opplegg for vaskemaskin, avtrekksvifte (sort). Vaskemaskin medfølger ikke. Soverom 1: Skyvedørsgarderobe. Soverom 2: Garderobeskap. Stue/kjøkken i åpen løsning: Fra stuen er det utgang til romslig og solrik veranda på 46 kvm, Varde peisovn med steinfliser på pipe. Mitsubishi varmpumpe. Kjøkkeninnredning fra Ikea med integrerte hvitevarer - induksjonstopp med integrert ventilator, komfyr, microbølge ovn og oppvaskmaskin. Underetasje (ikke omsøkt ombygd til leilighet/varig opphold, bortsett fra ett opprinnelig soverom) .: Entre/gang: Garderobeskap. Soverom 1: Skyvedørsgarderobe. Soverom 2: Lettvegg mot stuen (Skyvedørsgarderobe tilhører leieboer og medfølger ikke). Bad/wc: Grå baderomsinnredning fra Villeroy & Boch, dusjkabinett med buet front, klosett, avtrekk. Vaskerom: Rør i rør skap, 2 beredere, opplegg for vaskemaskin, sikringsskap med automatsikringer. Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra Ikea med integrerte hvitevarer - ventilator, induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin. NB! Del av innredningen tilhører leieboer og medfølger ikke). Stue: Utgang til uteplass på ca. 31 kvm. Midea varmpumpe.

Man kan enkelt omgjøre boligen til en boenhet, ved å montere trapp, som tidligere var mellom etasjene.

Det er lagt lydbøyer, 25 cm. isolasjon og 2 lag med gips mellom etasjene. Ekstraisolert med 5 cm. i vegger.

Nytt elektrisk anlegg i hele boligen. Rør i rør. Nye ledninger fra bolig til offentlig ledning. Innlagt fiberkabel - Telenor i underetasjen og Telia i hovedetasje.

Arbeider er utført av Multiflis, Richard Andersen Elektro og av selger som selv er fagmann på rørarbeider.

Leieboer i underetasjen ønsker å videreføre sitt leieforhold.

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:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker:

Terrengforhold - Terrenget er flatt rundt boligen. Anbefalt tiltak: Her må iht. standarden etableres fall ut i fra mur.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur - Grunnmur består av sementblokker. Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig trapp side nord. Sprekker i utvendig puss virker stabile.

Drenering: Drenering og fuktsikring - Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Mur er kun tjæret. Anbefalt tiltak: Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr 1. etasje*.

Yttervegg: Kledning - Kledning er av type stående og noe liggende av nyere dato, er lektet ut i fra vindspærre og har vanlig elde mht. alder. Musebånd og lusinger mangler. Råte i enkelte kledningsbord på bunnen av vegg nord. Kledning er montert utenpå

opprinnelig kledning som er liggende. Kledning på utvendig bod 2. etasje side nord ligger an rett mot papp. Anbefalt tiltak: Kledning med råteskader må på sikt byttes.

Terrasser og plattinger på terreng: Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer) - Deler av terrasse side vest har liten dim. på bærebjelke og her er dårlig valgt løsning på feste i vegg for senere vedlikehold av kledning. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Yttertak: Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Tekking er med betongtakstein på hovedboligen og shingel på bislag og takoverheng side øst.

Tekkingen er i fra nyere dato og har vanlig elde.

Tekking på takoverheng side øst går kun mot kledning. Her burde vært felt inn et beslag i kledningen. / Utstyr på tak - Stigetrinn og

snøfangere mangler. Anbefalt tiltak: Stigetrinn og snøfangere må monteres for å lukke avviket.

Renner, nedløp og beslag: Beslag - Beslag over tak virker ok på utforming. Beslag mangler i bunnen av enkelte ytterdører 1. etasje. Anbefalt tiltak: Manglende beslag må monteres for å hindre eventuelt lekkasje inn under dør.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger) - Inne i soverom 1. etasje er det i gulv ved vegg nord målt fuktverdier over akseptabelt nivå.

Inspeksjons luke i vegg øst til vaskerommet. Dette gjelder også gulv i vaskerom ved nevnte side, hvor også bunn av mur er noe fuktig. Anbefalt tiltak: Fukt er relatert til utvendig drenering og må utbedres for å hindre videre utvikling.

Bad - 1. etasje: Overflater - Gulv - Gulvet er med fliser, har oppkant ved dør. Gulvet er tilnærmet flatt. Sluk lar seg kun delvis inspisere. / Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) - Membran synlig ved dør, må forvente montert på hele gulvet.

Anbefalt tiltak: For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

Vaskerom - 1. etasje: Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) - Membran synlig ved dør og sluk.

Anbefalt tiltak: For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

Loft (innredet og uinnredet):

Konstruksjonsoppbygging - Kun kaldt øverloft som har lufting kun i fra ventiler i gavler. Litt mugg på enkelte sperrer og gamle fuktmerker ved pipe. Er som forventet ut i fra alder.

Radon: Radon - Radonmåling er ikke utført.

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

Bad - 2. etasje: Overflater - Gulv - Gulvet er med fliser, 2 sluker montert, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet er flatt. Kun lokalt fall ved sluker. / Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) - Membran synlig i sluker, må forvente membran montert på alt av våtsoner. Anbefalt tiltak: For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

*Vedr. drenering - Selger har innhentet pris fra Grunnarbeid AS, som anslår maks kr. 100 000,- for dreneringsarbeid.

Forhold som har fått TG3:

Vaskerom - 1. etasje: Ventilasjon - Ingen ventilasjon av rommet. Skal i følge NS 3600 være mekanisk på våtrom. Anbefalt tiltak: Mekanisk vifte.

Estimert kostnad: kr. 15 000,-. Kommentar til estimert kostnad: Montere EL. vifte.

Totalt estimerte kostnader på TG3 kr. 15 000,-

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiberkabel fra Telia i hovedetasjen og fra Telenor i underetasjen.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Forsikringsselskap

WaterCircels

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Strøm: Varmepumper er montert i begge etasjer. Varmekabler i flere rom. Panelovner i enkelte rom. Ved: Varde peisovn er montert i hovedetasjen.

Energikarakter

G

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 3 690 000

Kommunale avgifter

Kr 18 555

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vann/avløp og feiing kr. 15 422,76 + Renovasjon kr. 3 132,14 (NB! Renovasjonsprognosen er et Mini abonnement, ved ordinært abonnement må en høyere sum forventes)

Eiendomsskatt

Kr 2 877

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 574 009

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 296 037

Formuesverdi sekundær år
2023

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 305, bruksnummer 363 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/305/363:

15.06.1984 - Dokumentnr: 5075 - Erklæring/avtale Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

03.02.2025 - Dokumentnr: 126344 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566
Elektronisk innsendt

12.05.1955 - Dokumentnr: 1229 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 119048 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:363

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen bekrefter at ferdigattest ikke foreligger i deres arkiv.

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at underetasjen er innredet og blir brukt som separat boenhet, men tilfredsstillende ikke kravene til varig opphold (ikke omsøkt eller gitt ferdigattest). 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.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er ikke i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033.

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

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid: Nei

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

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/ hjemmeldokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

92 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

93 600 (Omkostninger totalt)

109 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års

varighet)

112 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 783 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 799 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 802 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 93 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- og oppgjørshonorar kr 4 750,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26 539,-.

Utleggene omfatter: Markedsføringspakke, grunnbok/e-signering/off. opplysninger, utleggsgebyr/garantiforsikringspremie, 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.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

25.03.2025

Tilstandsrapport - NS 3600

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr: 305 Bnr: 363



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 045564

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025



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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen, bortsett fra rom i 2. etasje. 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.

Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.

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

Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

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
5 stk

Bad - 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Bad - 2. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
41 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Yttervegg

Konstruksjon

**Vinduer og ytterdører**

Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Bad - 1. etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - 1. etasje

Overflater - Gulv

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

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

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

**Bad - 2. etasje**

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 2. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

TG 2
16 stk**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**

Terrengforhold

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - 1. etasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Vaskerom - 1. etasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

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



Bad - 2. etasje

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

TG 3
1 stk

Vaskerom - 1. etasje

Ventilasjon

15 000,-

Estimerte kostnader på TG3 15 000,-

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig i fra midten av 50 tallet beliggende på en sentral tomt. Her er over tid foretatt en vesentlig grad av oppgradering både utvendig og innvendig.

Det som først står for tur utvendig er dreneringen pga. manglende fuktsikring av mur utvendig.

Innvendig må en være obs på kommentarer til gulv på våtrommene. Utlufting av vaskerom 1. etasje må også utbedres.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent			
Rekvirent:	Aktiv Eiendomsmegling as	Rekvirent dato:	15.01.2025

Besiktigelse			
Til stede:	Emil Olsen Takstmann Erik Sørensen	Besiktigelsesdato:	20.01.2025

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

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



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	305	363

Adresse: Kirkeveien 80, 4817 His

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Emil Olsen

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	21.01.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	694,7
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Kirkeveien 80

4817 His
Gnr.: 305 Bnr.: 363

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



Bygninger på eiendommen

Enebolig		
Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1956		

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			
Areal skjema			
Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
1. etasje	87		31
2. etasje	92	4	46
	Sum:	179	77
	Sum BRA:	183	

Romfordeling	
Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Gang, bad, 2 soverom, bod, vaskerom, stue, kjøkken. TBA: Terrasse.
2. etasje	BRA-i: Gang, bad, 2 soverom, stue, kjøkken. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 183m².
P- rom = 175m².
S- rom = 8m².

Kirkeveien 80

4817 His
Gnr.: 305 Bnr.: 363

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 2	Terrengforhold Terrenget er flatt rundt boligen. Anbefalt tiltak: Her må iht. standarden etableres fall ut i fra mur.
TG 1	Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat) Vann og avløp er i plast, er i følge eier i fra 2017/18. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.
Grunnmur og fundamenter NS 3600 - Pkt. 20	
Vurdering / Avvik	
	Byggegrunn Byggegrunn er ukjent.
TG 2	Grunnmur Grunnmur består av sementblokker. Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig trapp side nord. Sprekker i utvendig puss virker stabile.
Drenering NS 3600 - Pkt. 20	
Vurdering / Avvik	
TG 2	Drenering og fuktsikring Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Mur er kun tjæret. Anbefalt tiltak: Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr 1. etasje.

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

Kledning er av type stående og noe liggende av nyere dato, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Musebånd og lusinger mangler. Råte i enkelte kledningsbord på bunnen av vegg nord. Kledning er montert utenpå opprinnelig kledning som er liggende.

Kledning på utvendig bod 2. etasje side nord ligger an rett mot papp.

Anbefalt tiltak:

Kledning med råteskader må på sikt byttes.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass i fra 2019-2022, har vanlig elde mht. alder.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Deler av terrasse side vest har liten dim. på bærebjelke og her er dårlig valgt løsning på feste i vegg for senere vedlikehold av kledning. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. 3"x5", er kun delvis avstivet. Isolasjon lagt ut, hvor deler må legges til rette. Er som forventet ut i fra alder.

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein på hovedboligen og shingel på bislag og takoverheng side øst. Tekkingen er i fra nyere dato og har vanlig elde. Tekking på takoverheng side øst går kun mot kledning. Her burde vært felt inn et beslag i kledningen.

TG 2

Utstyr på tak

Stigetrinn og snøfangere mangler.

Anbefalt tiltak:

Stigetrinn og snøfangere må monteres for å lukke avviket.

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

TG 2

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Beslag mangler i bunnen av enkelte ytterdører 1. etasje.

Anbefalt tiltak:

Manglende beslag må monteres for å hindre eventuelt lekkasje inn under dør.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulv i betong, påforet i de fleste rom.

Overflater - Vegger

Vegger i sementblokker, påforet innvendig med isolasjon rett på mur og med plate.

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.



TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Inne i soverom 1. etasje er det i gulv ved vegg nord målt fuktverdier over akseptabelt nivå. Inspeksjons luke i vegg øst til vaskerommet. Dette gjelder også gulv i vaskerom ved nevnte side, hvor også bunn av mur er noe fuktig.

Anbefalt tiltak:

Fukt er relatert til utvendig drenering og må utbedres for å hindre videre utvikling.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert 2017-19.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, har oppkant ved dør. Gulvet er tilnærmet flatt. Sluk lar seg kun delvis inspisere.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med baderomsplater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran synlig ved dør, må forvente montert på hele gulvet.

Anbefalt tiltak:

For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, litt fukt målt i gulvet ved vegg nord, er relatert til utvendig drenering.

Hulltaking er bort valgt pga. innredning bak rør til kabinett.



Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2019/20.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, 2 sluker montert, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet er flatt. Kun lokalt fall ved sluker.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran synlig i sluker, må forvente membran montert på alt av våtsoner.

Anbefalt tiltak:

For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er bort valgt pga. innredning bak rør til dusjen.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser hvor enkelte har liten limdekning. Oppkant ved dør. Gulvet har kun litt lokalt fall ved sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malte plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

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 synlig ved dør og sluk.

Anbefalt tiltak:

For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 3

Ventilasjon

Ingen ventilasjon av rommet. Skal i følge NS 3600 være mekanisk på våtrom.

Anbefalt tiltak:

Mekanisk vifte.

Estimert kostnad:

15 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Montere EL. vifte.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Enkel standard på innredning som består av avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Litt fukt målt i gulvet ved vegg nord, er relatert til utvendig drenering.

Hulltaking er bort valgt mht. alder på rommet og ingen vegger er med fuktbelastning.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 2018.

Kjøkken 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 2019.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Høydeavvik i gang 1. etasje er 7mm.

Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 11mm.

Høydeavvik i gang 2. etasje er 8mm.

Høydeavvik i kjøkken 2. etasje er 17mm.

Takhøyde i 1. etasje er under 2,4m.

TG er ut i fra standard.

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Peisovn i 2. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element, er avstengt og fylt opp i 1. etasje. Pipe er i følge eier inspisert av feievesenet, ingen dokumentasjon fremlagt.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Kun kaldt øverloft som har lufting kun i fra ventiler i gavler. Litt mugg på enkelte sperrer og gamle fuktmerker ved pipe. Er som forventet ut i fra alder.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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 1. etasje, er ikke funksjonstestet. Svakt vanntrykk på bad 1. etasje. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i vaskerom 1. etasje.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

2 stk. VVS bereder montert i vaskerommet.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i vegger til enkelte rom.

TG 1

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

2 stk. varmepumper i fra ca 2018+2019.



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringssskap til 1. etasje montert i vaskerom på vegg øst.
Hovedsikring 32 ampere, 10 kurser.

Sikringssskap montert i soverom nord-vest på vegg vest.
Hovedsikring 50 ampere, 12 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilert?	2018-22	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
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?	Nei	Mangler i begge sikringssskap.

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	



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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringssskap.



Sikringssskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

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



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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Kirkeveien 80

4817 His

Gnr.: 305 Bnr.: 363

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



Signatur

Signatur

Rykene - 23.01.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

Lovlighet

Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.
Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova:
"Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Enebolig

Leilighet er ikke søkt godkjent.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409240406	
Selger 1 navn	
Emil Olsen	
Gateadresse	
Kirkeveien 80	
Poststed	Postnr
HIS	4817
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Watercircles
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: EO

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Utført membran
Arbeid utført av: Multiflis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
 Nei Ja
Beskrivelse: Alt nytt fra bunn

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja

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

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Alt av rør er nytt fra utvendig stoppekran. Har selv mesterbrev vvs
Arbeid utført av: Emil Olsen

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
Beskrivelse: Litt fukt i grunnmur der vegg ligger halveis under bakkenivå. Ikke noe gjennomtrengende. Bør dreneres

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

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

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse: Gulv i kjeller er rettet opp med betong/flytsparkel. Bjelkelag ikke rettet opp

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

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

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Alt nytt fra stolpe og inn
Arbeid utført av: Richard Andersen

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse: Ikke utført kontroll da anlegget er installert nylig av faglærte

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse: Easy lader

Initialer selger: EO

2

Document reference: 1409240406

Document reference: 1409240406

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

Nei Ja

Beskrivelse

Alt snekkerarbeid er gjort med egeninnsats. Utføring og isolering yttervegger, samt byttet alle vinduer. Satt opp lettvegger og lydbøyler. Bærende konstruksjon er ikke rørt.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Satt opp to stk verandaer, og byttet mesteparten av kledning

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

Nei Ja

Beskrivelse

Leilighet i kjeller

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

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

Beskrivelse

Det blir pålagt vannmåler

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens 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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409240406

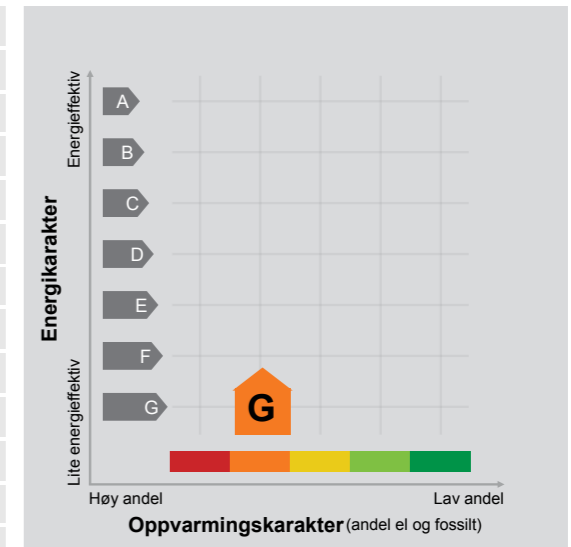
Document reference: 1409240406

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Emil Olsen	56122d332d896e8e7b1a83 058a9fff4c9ffdc5b4	21.01.2025 14:38:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

ENERGIATTEST



Adresse	Kirkeveien 80
Postnummer	4817
Sted	HIS
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	305
Bruksnummer	363
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	167017223
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-77025
Dato	07.02.2025



Document reference: 1409240406

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.

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

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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)

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolering av gulv mot grunn**

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Tidsstyring av panelovner**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1956
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	183
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe

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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Platen til energiattesten 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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

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

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Reduserer 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 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.

Tiltak 19: 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 utendørs

Tiltak 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere 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.:	305	Bnr.:	363	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Kirkeveien 80, 4817 His				Dato:	16.01.2025 meo	
Beregnet areal:	694,7 m ²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	Ikke oppgitt						
	Ja	x	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg			
	Ja	x	Nei	Ferdigmelding VA			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonskart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstatus-kart
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunale eiendomsgebyrer
<input checked="" type="checkbox"/>	Bygningstegninger
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offentlig avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privat avløpsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vannmåler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnettet, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnettet krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pålegg om installering av vannmåler.

Kommunale eiendomsgebyr

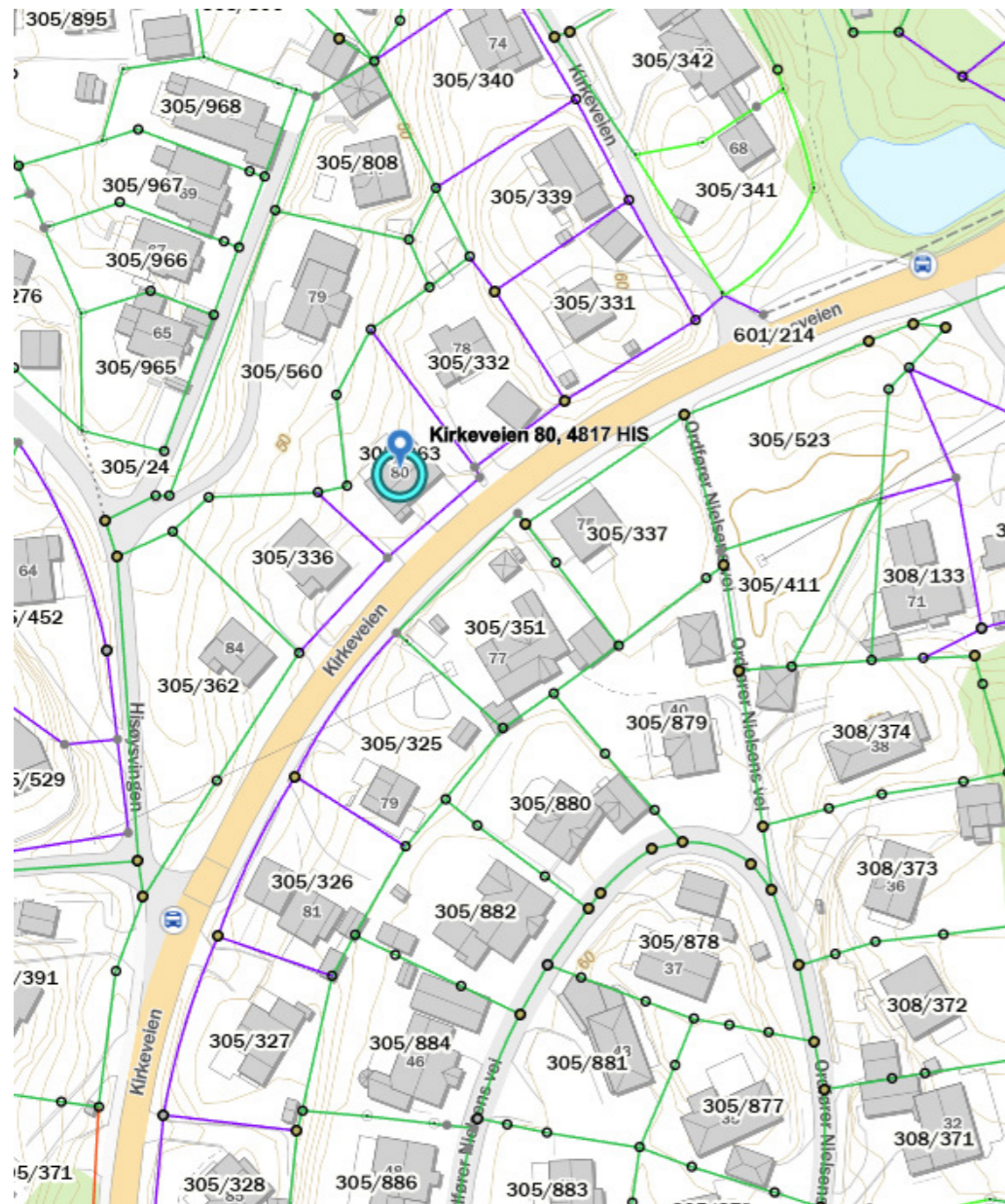
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 18 299,76,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 2 877,-

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



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

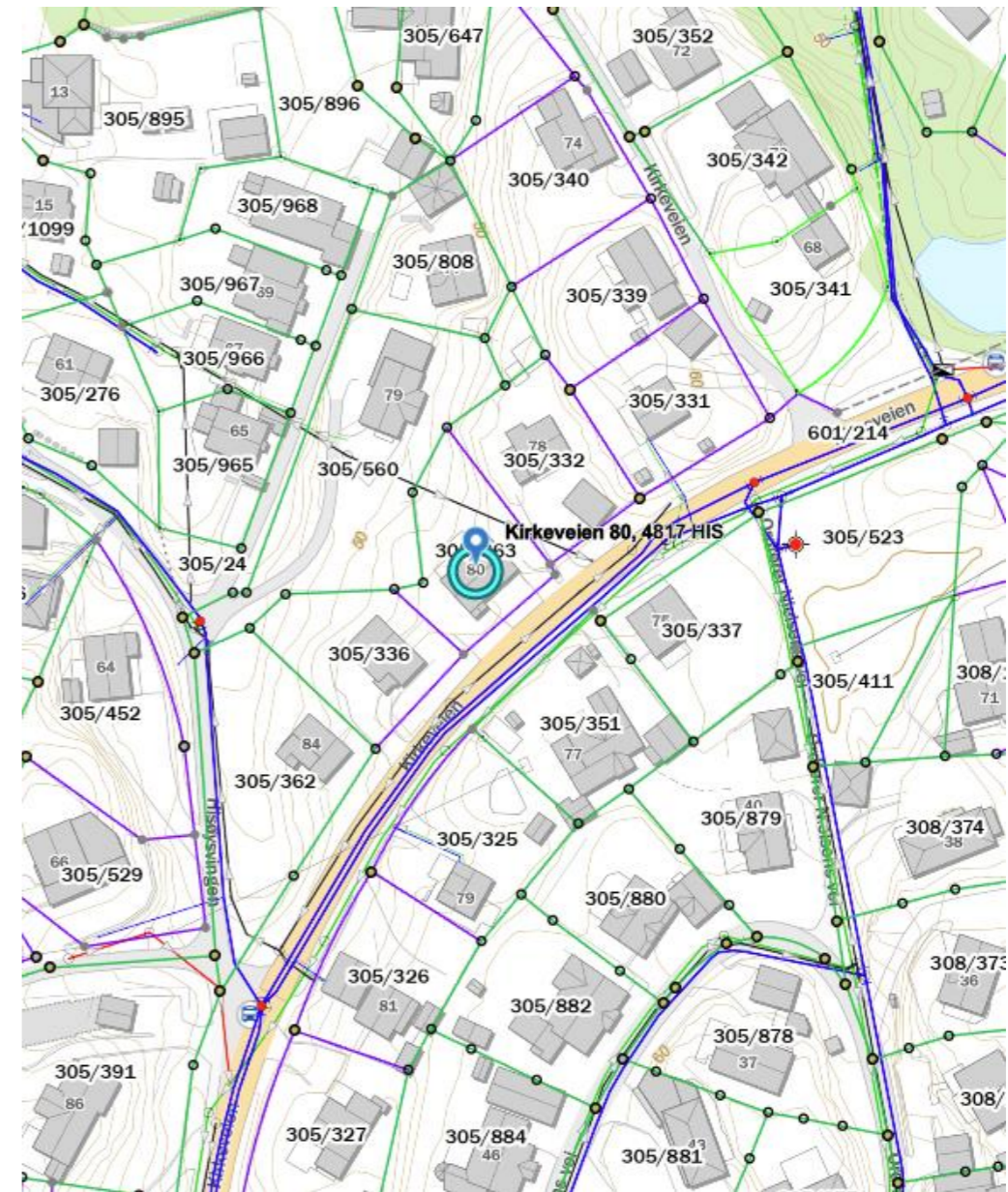
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 853,- pr år.

Utsnitt av GRUNNKART	Tegnforklaring	
	<ul style="list-style-type: none"> — Nøyaktig — Middels nøyaktig — Mindre nøyaktig — Mindre - lite nøyaktig — Unøyaktig 	



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring:	
	<ul style="list-style-type: none"> — Vannledning - - - Avløp fellesledning - - - Avløp spillvannsledning - - - Overvannsledning - - - Kum  Planlagte vann- og avløpsanlegg 	



Kartet er ikke målestokkholdig



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	305	Bruksnr.	363	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kirkeveien 80, 4817 HIS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	3 132,16 kr
Sum	3 132,16 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Mini Abonnement (fast del)	1 stk	1 445,58 kr	1/1	0 %	1 445,58 kr	361,40 kr
Restavfallsgebyr Mini	1 stk	1 686,56 kr	1/1	0 %	1 686,56 kr	421,64 kr
				Sum	3 132,14 kr	783,04 kr

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

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

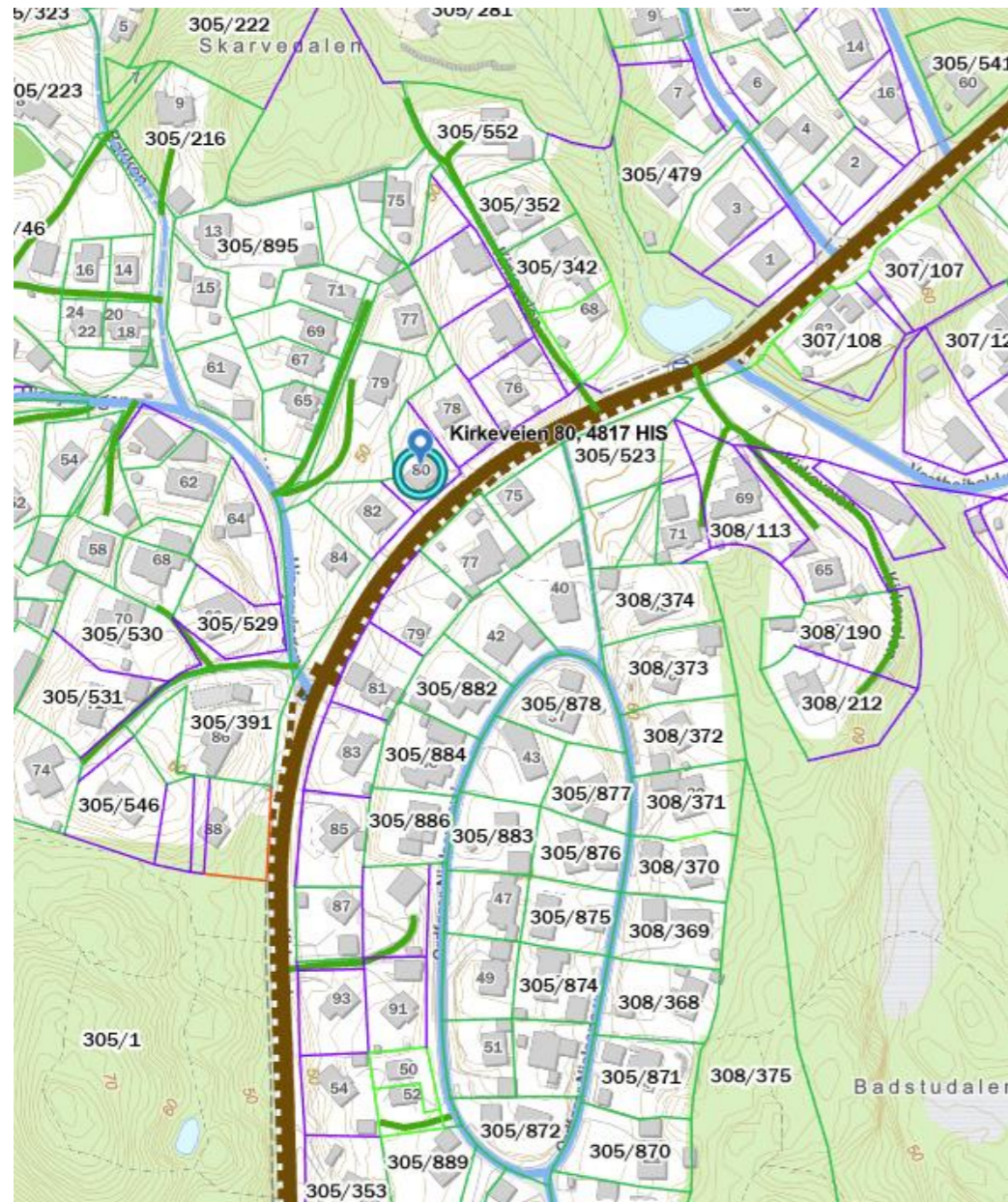
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utsnitt av
VEGSTATUS-KART

Tegnforklaring

- Privat veg
- - - - Privat gang- og sykkelsti/gågate
- Kommunal veg
- - - - Kommunal gang- og sykkelsti/gågate
- Riks/fylkesveg
- - - - Fylkets gang- og sykkelsti/gågate
- Skogsbilveg
- E-18
- - - - Statlig gang- og sykkelsti/gågate



Kartet er ikke målestokkholdig



Arendal kommune
Arealplanstatus

Gnr.	305	Bnr.	363	Fnr.		Seksj. nr.:	
Adresse:	Kirkeveien 80					Dato:	16.01.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan: uregulert

Planer under arbeid:

NEI JA

Merknader:

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

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

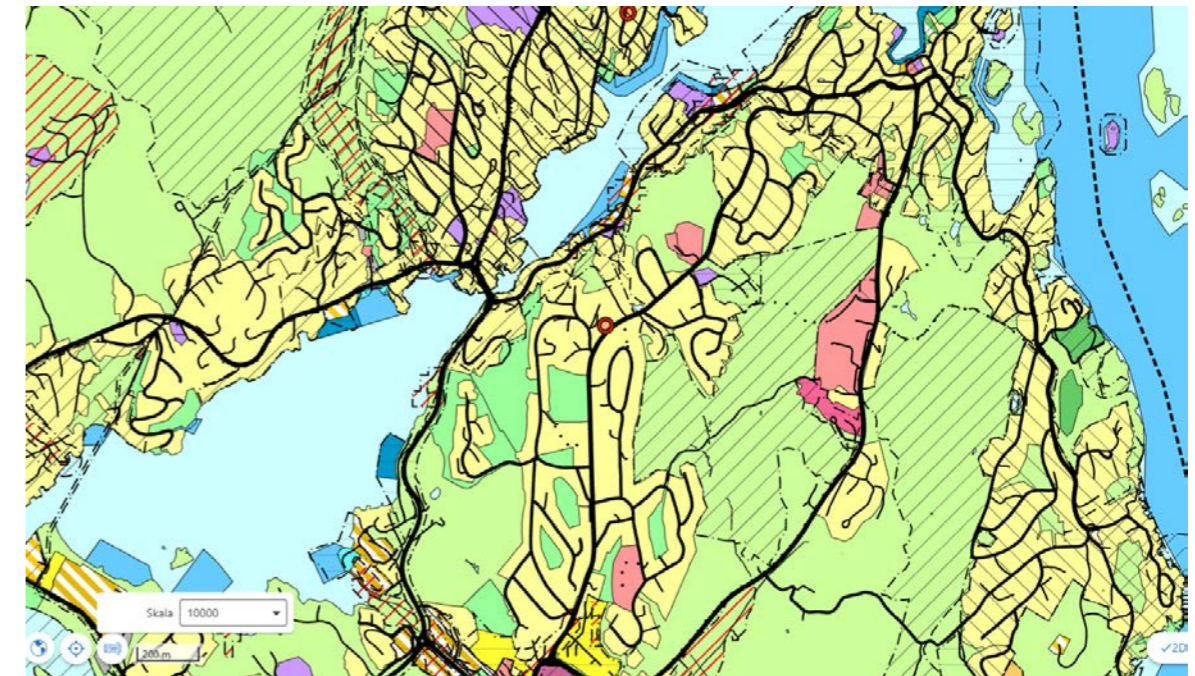


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

**Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSEPLAN/PUA**

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

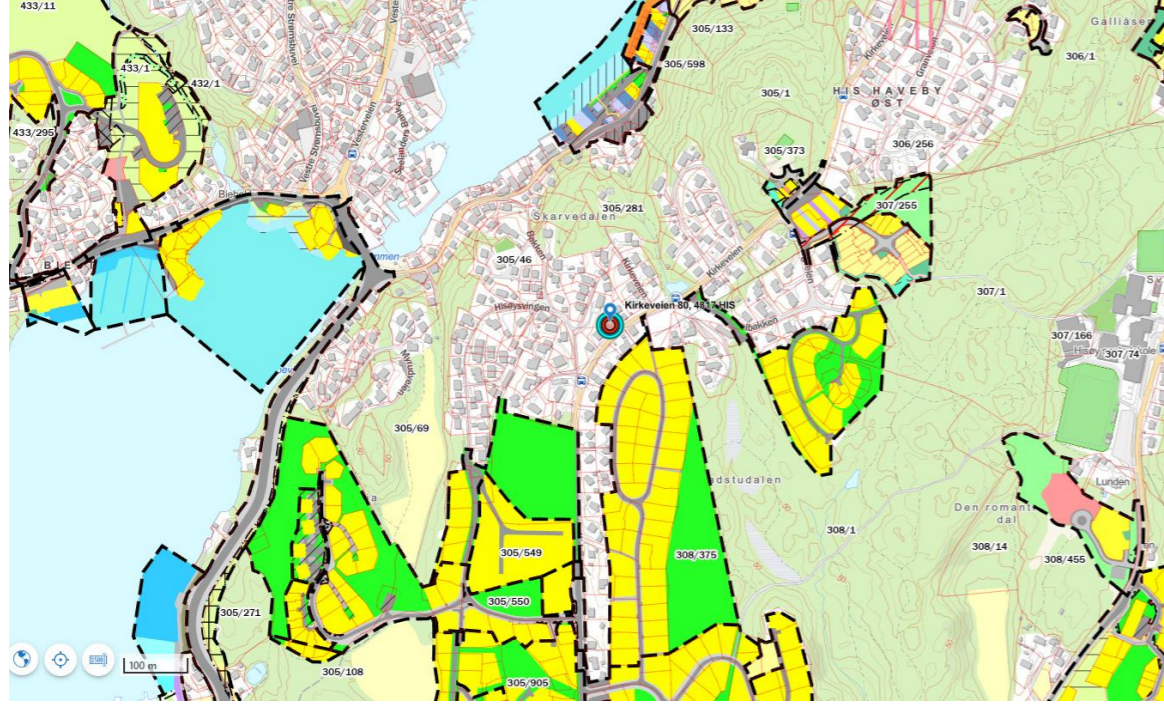


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenheter



For matrikkelenheter:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

305

Bruksnummer:

363

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.01.2025 kl. 11:57

Produsert av:

Mette Olsen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: SOLHEIM
 Etableringsdato: 12.05.1955
 Skyld: 0,01
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Areal Kommentar
 Beregna areal for 305 / 363 694,7 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Andel
Rolle Status Føds.d./org.nr Hjemmelshaver	1 / 1
Navn Bruksenhet Adresse	
OLSEN EMIL Kirkeveien 80 4817 HIS	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Some 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478242	485491		694,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	
Omnummerering v/kommuneendring				Omnummerert til: 4203 - 305/363			smatmynd 01.01.2020
Omnummerering				Omnummerert fra: 0906 - 305/363			
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			Omnummerert til: 0906 - 305/363			smatmynd
Omnummerering				Omnummerert fra: 0922 - 5/363			
	Var 922 - 5/363/0/0						

16.01.2025 11:57

Side 2 av 10

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Skylddeling
 Skylddeling

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur **Dato**

12.05.1955							
P21/31							
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring					
Avgiver	0922 - 5/1	-680					
Mottaker	0922 - 5/363	680					

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur **Dato**

16.01.2025 11:57

Side 3 av 10

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenheter	12.04.2021				kemvuth 12.04.2021
Oppmålingsforretning	2021109				
		Rolle	Matrikkelenheter	Arealendring	
		Berørt	4203 - 305/1	0	
		Berørt	4203 - 305/52	0	
		Berørt	4203 - 305/135	0	
		Berørt	4203 - 305/287	0	
		Berørt	4203 - 305/304	0	
		Berørt	4203 - 305/311	0	
		Berørt	4203 - 305/325	0	
		Berørt	4203 - 305/326	0	
		Berørt	4203 - 305/327	0	
		Berørt	4203 - 305/328	0	
		Berørt	4203 - 305/330	0	
		Berørt	4203 - 305/331	0	
		Berørt	4203 - 305/332	0	
		Berørt	4203 - 305/334	0	
		Berørt	4203 - 305/336	0	
		Berørt	4203 - 305/337	0	
		Berørt	4203 - 305/338	0	
		Berørt	4203 - 305/344	0	
		Berørt	4203 - 305/345/0/1	0	
		Berørt	4203 - 305/345/0/2	0	
		Berørt	4203 - 305/349	0	
		Berørt	4203 - 305/350	0	
		Berørt	4203 - 305/351	0	
		Berørt	4203 - 305/353	0	
		Berørt	4203 - 305/356	0	
		Berørt	4203 - 305/357	0	
		Berørt	4203 - 305/359	0	
		Berørt	4203 - 305/360	0	
		Berørt	4203 - 305/362	0	
		Berørt	4203 - 305/363	0	
		Berørt	4203 - 305/364	0	

16.01.2025 11:57

Side 4 av 10

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Rolle	Matrikkelenheter	Arealendring	
		Berørt	4203 - 305/365	0	
		Berørt	4203 - 305/369	0	
		Berørt	4203 - 305/371	0	
		Berørt	4203 - 305/373	0	
		Berørt	4203 - 305/391	0	
		Berørt	4203 - 305/403	0	
		Berørt	4203 - 305/465	0	
		Berørt	4203 - 305/477	0	
		Berørt	4203 - 305/491	0	
		Berørt	4203 - 305/507	0	
		Berørt	4203 - 305/523	0	
		Berørt	4203 - 305/536	0	
		Berørt	4203 - 305/541	0	
		Berørt	4203 - 305/549	0	
		Berørt	4203 - 305/572	0	
		Berørt	4203 - 305/578	0	
		Berørt	4203 - 305/580	0	
		Berørt	4203 - 305/650	0	
		Berørt	4203 - 305/660	0	
		Berørt	4203 - 305/688	0	
		Berørt	4203 - 305/695	0	
		Berørt	4203 - 305/696	0	
		Berørt	4203 - 305/741	0	
		Berørt	4203 - 305/768	0	
		Berørt	4203 - 305/781	0	
		Berørt	4203 - 305/782	0	
		Berørt	4203 - 305/783	0	
		Berørt	4203 - 305/784	0	
		Berørt	4203 - 305/918	0	
		Berørt	4203 - 305/1071	0	
		Berørt	4203 - 305/1121	0	
		Berørt	4203 - 305/1127	0	

16.01.2025 11:57

Side 5 av 10

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 305/1128	0
Berørt	4203 - 305/1161	0
Berørt	4203 - 305/1163	0
Berørt	4203 - 306/1	0
Berørt	4203 - 306/101	0
Berørt	4203 - 306/105	0
Berørt	4203 - 306/113	0
Berørt	4203 - 306/122	0
Berørt	4203 - 306/141	0
Berørt	4203 - 306/180	0
Berørt	4203 - 306/207	0
Berørt	4203 - 306/442	0
Berørt	4203 - 307/1	0
Berørt	4203 - 307/86	0
Berørt	4203 - 307/107	0
Berørt	4203 - 307/108	0
Berørt	4203 - 307/134	0
Berørt	4203 - 307/232	0
Berørt	4203 - 601/211	0
Berørt	4203 - 601/212	0
Berørt	4203 - 601/214	0

Adresser

Adresse type	Adressenavn	Adressekode	Adresse nr	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kirkeveien	31190	80					Grunnkrets: 3102 His 1 Stemmekrets: 6 Hisøy Kirkesokn: 05070501 Hisøy Postnr.område: 4817 HIS Tettsted: 3511 Arendal	Nei

16.01.2025 11:57

Side 6 av 10

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	167 017 223	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	157	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6478233 Øst: 485493	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	
Bygningsendringstype:		Bruksareal totalt:	157	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1956
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

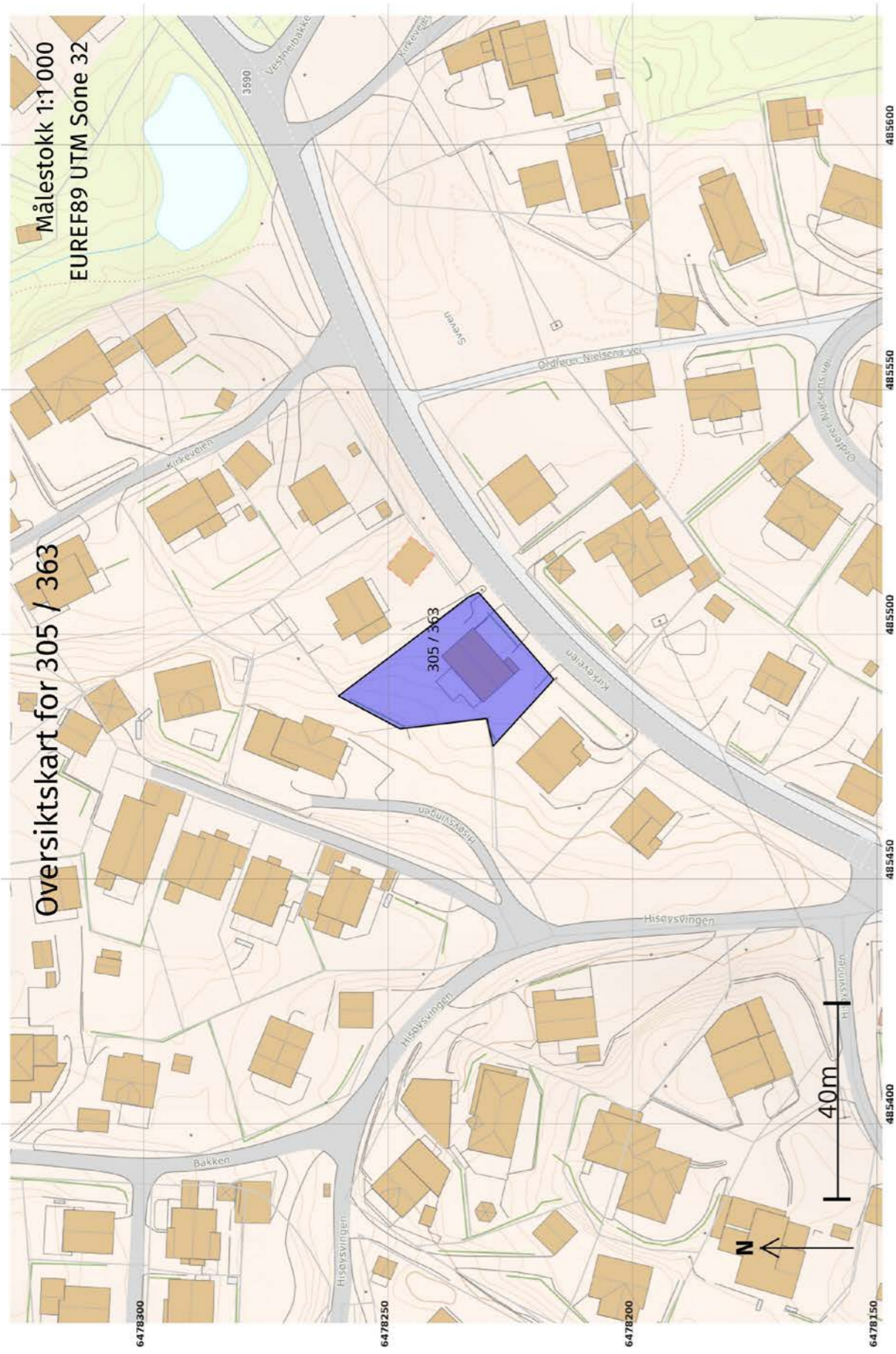
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	80	0	80	0	0	0	0	0
U01	0	77	0	77	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhets type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31190 Kirkeveien 80	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	305/363

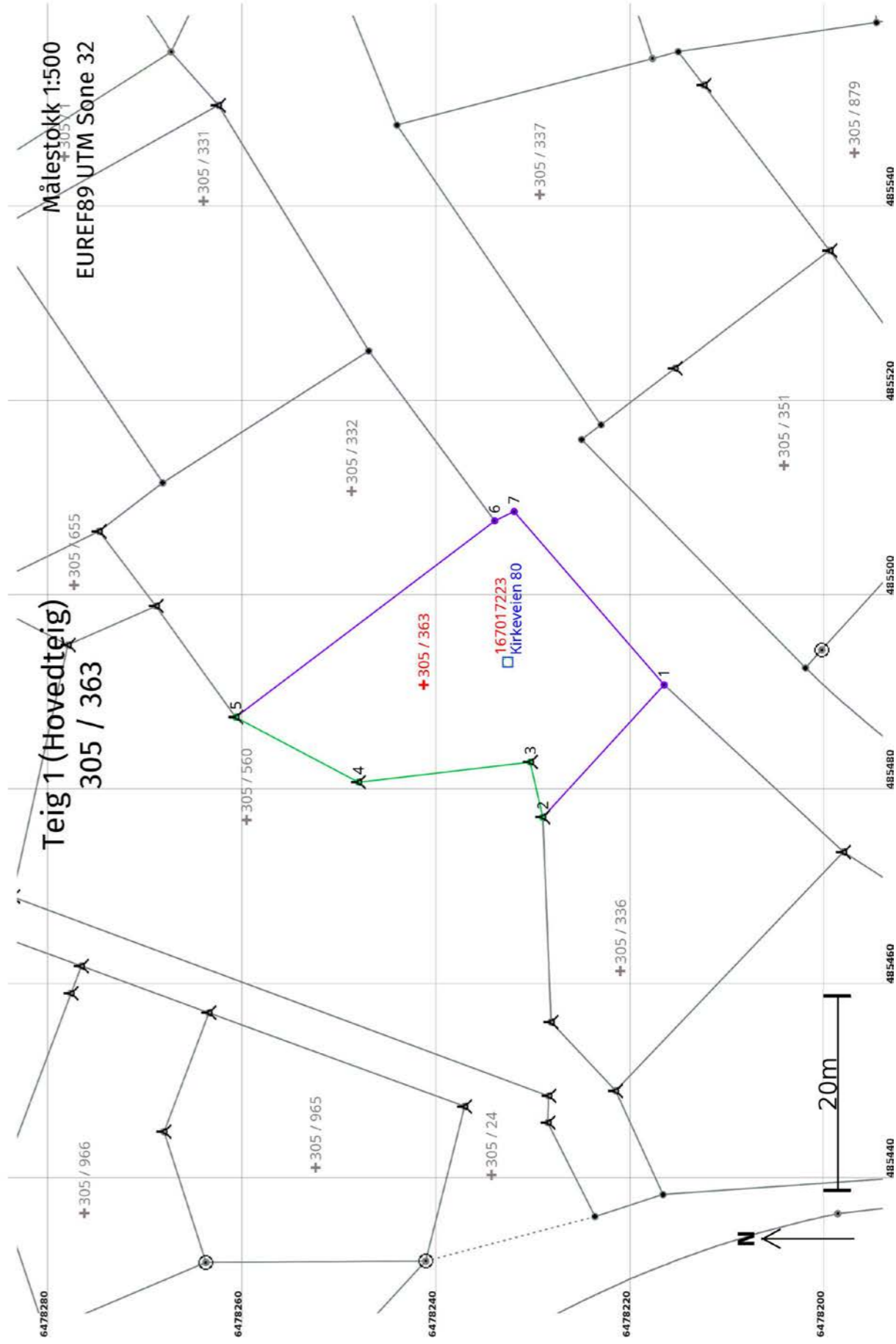
16.01.2025 11:57

Side 7 av 10



16.01.2025 11:57

Side 8 av 10



16.01.2025 11:57

Side 9 av 10

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6478216,94	485490,66	Ukjent 18,48	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36
2	6478229,44	485477,05	Bolt 5,81	10 Terrengmålt	14
3	6478230,72	485482,72	Bolt 17,79	10 Terrengmålt	14
4	6478248,39	485480,66	Bolt 14,31	10 Terrengmålt	14
5	6478261,04	485487,34	Bolt 33,43	10 Terrengmålt	14
6	6478234,39	485507,53	Ukjent 2,23	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36
7	6478232,38	485508,49	Ukjent 23,59	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36



J.nr.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tilikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Byggingrådet *Hissøy*

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr.

Perrett og gnr. 5 bnr. 1 gate nr. aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Våningshus

Arbeidets art:¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider *ny bygg*

Den kalkulerede verdi av byggearbeidet²⁾

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger: § 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	<i>680</i> m ²
Eldre bebyggelse areal m ²
Areal av nybygg	<i>72</i> m ²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾	<i>98,8</i> m ²

¹⁾ Stryk under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomtverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: *2 sett av målingsplan*

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering. (Se dept. forskrifter kap. 2-4.)

Fast fjellgrunn

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: *Går inn på det kommunale.*

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

Utsatt i nordlig retning.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner: *Tueng.*

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)

Kopet kjeller, u muntlig varslet.

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk: (Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

Disse langsida parallelt med vei.

§ 63. Ildsfarlige og sunnheitsfarlige anlegg: *Tueng.* (Se dept. forskrifter kap. 29 og 33-37.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden: *Tueng.*

§ 66, passus 3. Sokkelframspring: *Tueng.*

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper: *Tueng.* (Se dept. forskrifter kap. 24.)

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

En kjellernedgang, en utvendig trapp.

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims: *Tueng.*

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: *4 m.*

Byggematerialets art og veggens konstruksjon: *bindingsverk: 4x4 svillet* (Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2-4 og 9-17.)

5x7 kilfor, 2 1/2 x 6 spenn, med stolper 4x4 og resten 2x4.
Ytterkladding: *Alm. ledningsbord med papp og impregneret*
håndtomill. Innvendig: *7/8 utpann med papp og porøs håndtomill.*
Isolasjon: (Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dep. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

Glassvill (møtke).

§ 87. Taktekning: (Se dept. forskrifter kap. 22.)

Papp, uller og takstein

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold: (Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Trapp til kjeller:

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast: (Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

9" pipe med bjelkeanal. Vaulige
romer til oppvarming.

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

1 etasje: etasjehøyde 2,40 m. 2 rom. kjøkken, bad og gang.
2 etasje: 11,6 m²

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

Rom for klær i 1 etasje. De øvrige rom i
kjelleren.

§ 109. Klosetter: *2 klosetter.*

§ 148. Innhegning: *Tuenghegning av hele tomten.*

Ytterligere opplysninger: *Arbeidet skal utføres av fagmann*
med undertegnede som hjelpearbeider.

Gjeldende servitutter:

Grimstad den 13 juni 1955

Edmünd Kittelsen Edmünd Kittelsen
byggherre. anmelder.

Adresse: Centrum Kafe Adresse: Centrum Kafe.
Grimstad Grimstad

Edmünd Kittelsen
ansvarshavende.

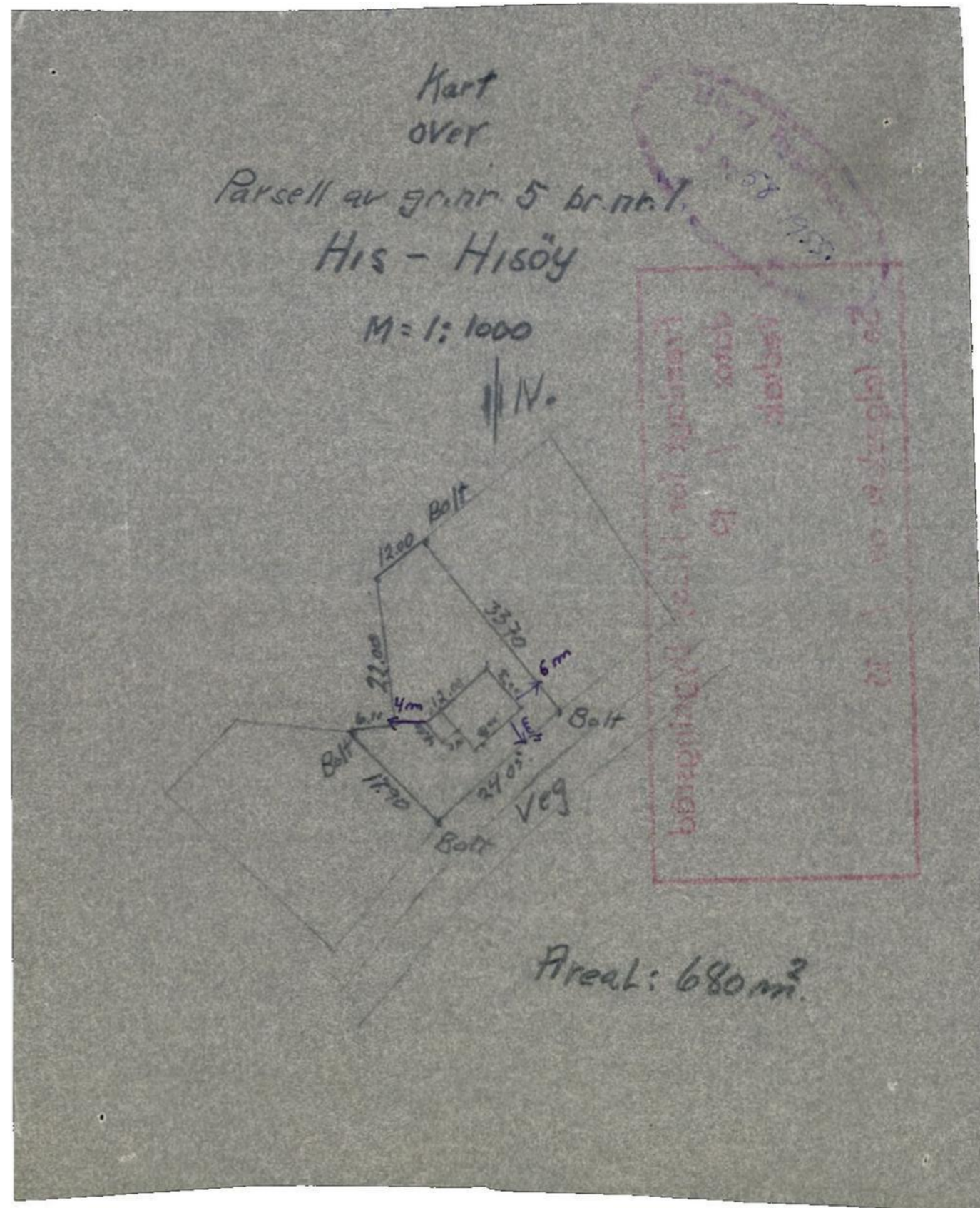
Adresse: Centrum Kafe Grimstad

Fremlagt for risøy Bygningsråd

dato: 17/6 1955.

Vedtak: godkjennes

Se følgeskriv av 18/6 1955.



Aust-Agder fylkesforsyningsnemnd

Kontoret for bygningsmaterialer.

Arendal - Telefon 2974.

Ved senere henvendelser bes oppgitt

J.nr. 501/55.

Byggebevis nr. 118913.

Ådmund Kittelsen

(Navn)

Centrum kafé, Grimstad

(Adresse)

Hisey

(Kommune)

KOPI TIL BYGNINGSRÅDET
eller tilsvarende myndighet.

(Sendes gjennom den komm. forsyningsnemnd.)

Dato: 8-9-55.

Fylkesfors.n. nr.

Innv. myndighet

Forsyningsnemndas nr. 217

har fått byggeløyve for følgende byggearbeid:

NB! Forutsetningen for byggeløyet er at arbeidet utføres helt i samsvar med tegninger og beskrivelse av godkjent av fylkesforsyningsnemnda. (dato)
Enhver fravikelse fra tegninger og beskrivelse uten godkjennelse av fylkesforsyningsnemnda medfører at byggeløyet faller bort. Byggeløvet kan ikke overdras.

Løpe nr.

Eierforhold

Byggeplassens adresse: Hisey

Byggets art: Boligbygg Gruppe nr. 1

Arbeidets art (gjenreisning, nybygg, påbygg, ombygging): NYBYGG

Konstruksjon (mur, betong, traëisjonell trekonstruksjon, tresparende trekonstruksjon, blandet konstruksjon): Tre

Forsyningsnemnda gis fullmakt til å anvis ¹⁾ (eventuelt gi brukstillatelse for) følgende mengder byggematerialer:		
	Anvises	Brukstillatelse
Tømmer m ³		
Trelast std.		
Murstein std.	1000	
Takstein std.		
Sement, sekker	50	

Grunnflate: 72 m²

Etasjer: 1 og kjeller +

Golvflate: garasje 12 m² 61 m²

Golvflate til beboelse i komb. bygg: -

Antall leiligheter: 1

Antall rom i leilighetene ekskl. kjøkken: 3

Antall enkeltrom utenom leilighetene: - (hybler)

Finansiering av boligbygg. Er det gitt tilsagn om lån i Husbanken..... Bustadbanken.....

SPESIFIKASJON AV LEILIGHETENE	Antall leiligheter	Herav antall leiligheter planlagt med:							
		Innlagt vann	Elektrisk lys	Sentralvarme	Inst. av elektrisk oppvarming *)	Eget bad	Bad felles med andre leiligheter	Eget vannklosett	Vannkl. felles med andre leiligheter
1 rom pluss kjøkken									
2 " " "									
3 " " "	1	1	1	-	-	1	-	1	-
4 " " "									
5 " " "									
6 rom og flere pluss kjøk.									
Hybler m/tekjøkken									
Sum									
Enkeltrum (hybler)									

*) Det forutsettes at det er gitt tilsagn om strømleie til elektrisk oppvarming.

P. Bjerkholt

Bygget må være igangsatt innen 4 uker fra dags dato ellers vil tillatelsen bli inndratt.

B. Alla

(fylkesforsyningsnemndas stempel og underskrift).

1) Anvisningene utstedes etter hvert som behovet melder seg. Anvisningene gis 2 mnd. gyldighetsfrist hvis intet annet er bestemt, og må nyttes i det tidsrom de er gyldige. YTTERLIGERE MATERIALER TIL DETTE BYGG KAN IKKE PÅREGNES.

NB. Alle prikkete linjer fylles ut av fylkesforsyningsnemnda. Alle „vinduer“ fylles ut av Boligdirektoratet.

Snorre, Oslo.

Utskrift av Bygningsrådets møteprotokoll fra møte 17.6.1955. forsåvidt angår :

saknr. 53/1955.

Anmeldelse datert 13.juni 1955 fra Ådmund Kittelsen av våningshus i en etalsje på en parsell av gr.nr.5 br.nr.1 beliggende ved vegen His - Sagdammen .

vedtak :

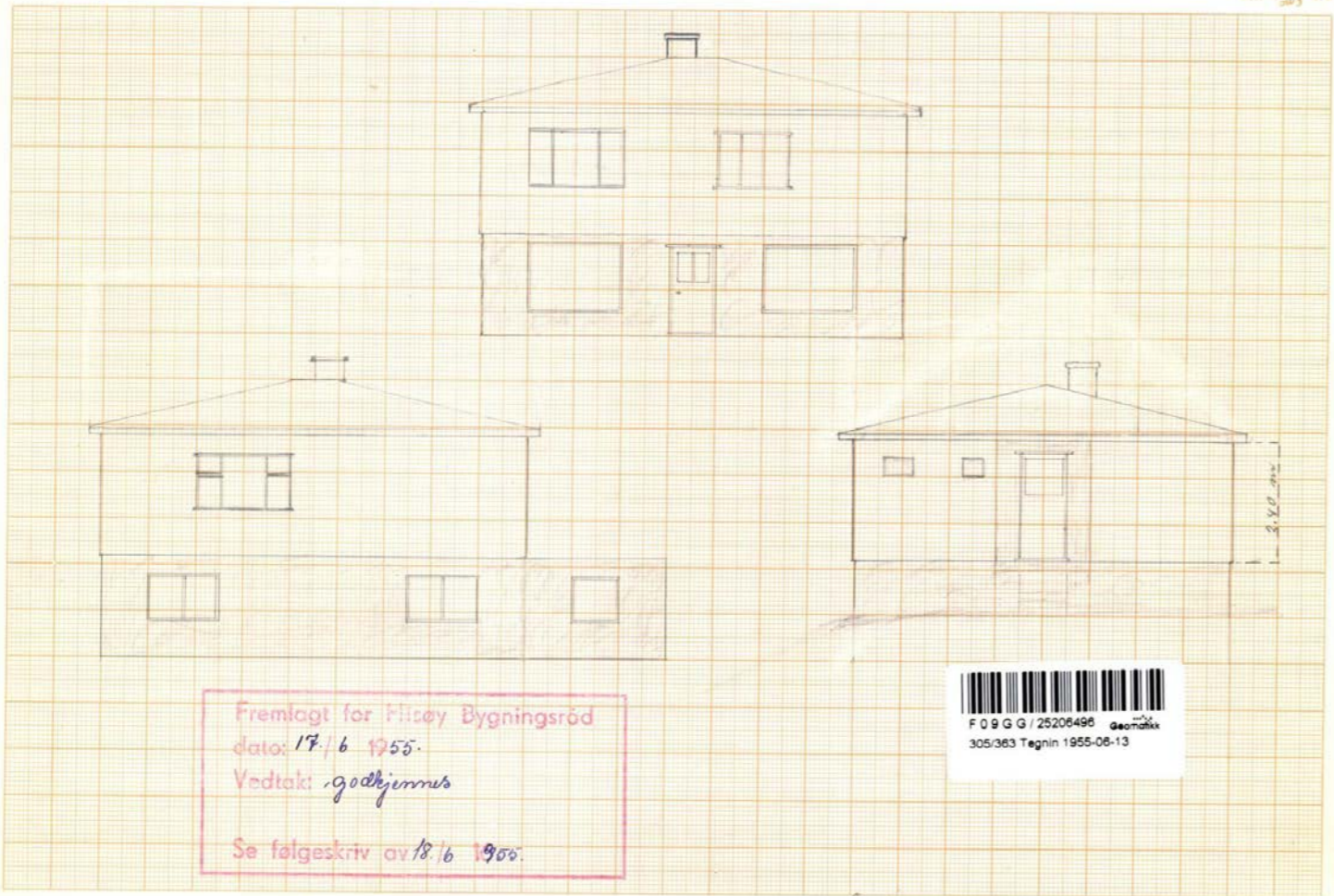
Byggeanmeldelsen godkjennes .
Bygningsloven med forskrifter må følges.

Kolbjørnsvik, den 18. juni 1955.

Odd Danielsen

sekr.

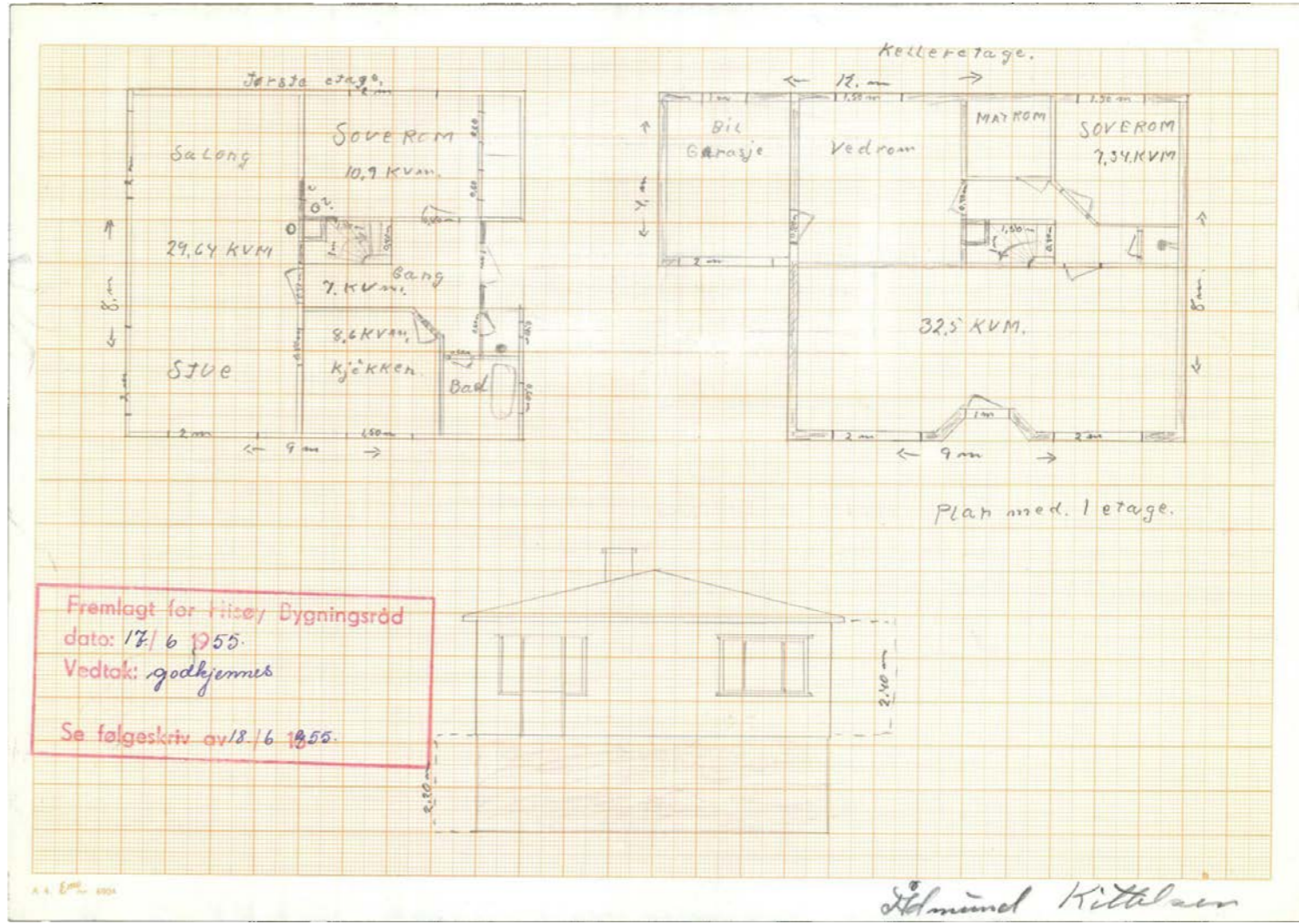
rett utskrift :



Fremlagt for Filtøy Bygningsråd
 dato: 17/6 1955.
 Vedtak: godkjennes
 Se følgeskriv av 18/6 1955.



Ådmond Kittelsen



Fremlagt for Filtøy Bygningsråd
 dato: 17/6 1955.
 Vedtak: godkjennes
 Se følgeskriv av 18/6 1955.



Ådmond Kittelsen

Ordre: 71444

Eiendom: 4203-305/363
Kirkeveien 80
4817 His

K42030003 Ferdigmelding VA

ARENDAL KOMMUNE, 16.01.2025 12:28:

Levert til kunde

Ferdigmelding VA og ferdigattest på bygg finner ikke i våre arkiver.



Attestert kopi av dok.nr. 1984/5075/36
Uthentet 2024-10-25 10:34

Side 1 av 2

DAGBOKFØRT
15 JUN 84 05075
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

S K J Ø T E .

1.

Hisøy kommune skjøter og overdrar herved Kirkeveien 80, gnr 5, bnr 363 i Hisøy til Arne Aarstad, personnr 100527 [REDACTED].

Kjøpesum stor kr 3.500,- betales kontant mot utlevering av skjøtet.

2.

Kjøperen betaler tinglysing- og dokumentavgift for skjøtet.

3.

Både offentlige og private vann-, kloakk- og dreneringsledninger kan etter krav fra Hisøy kommune legges over tomten uten erstatning til tomtens eier. Ledningstracéen fastlegges av kommuneingeniøren. Skade på hageanlegg eller lignende i forbindelse med legging og eventuelle reparasjoner av slike ledninger erstattes etter offentlig skjønn hvis det ikke oppnås enighet om erstatningens størrelse. Planting av trær eller større busker må ikke skje nærmere slike ledninger enn 2 meter på hver side, det samme gjelder oppføring av bygninger.

4.

Ny tilkøpling av tomtens vann- og avløpsledninger til de kommunale ledninger kan bare skje etter anvisning av kommuneingeniøren. Stikkeldninger for vann og kloakk må anlegges etter de krav som til en hver tid gjelder for tilknytning til det offentlige ledningsnett.

5.

Kraft- og telefonledninger med stolper - som luftledninger eller nedgravet kabel - kan føres over tomten uten erstatning til tomteeieren. Framtidig vedlikehold av slike anlegg er Hisøy kommune uvedkommende.

6.

Hovedbruket har ikke gjerdeplikt mot tomten. Gjerde som oppsettes av tomteeierne må på forhånd anmeldes til og godkjennes av Hisøy bygningsråd.

7.

Bestemmelser vedrørende [redacted], årlig grunnleie stor kr 100,- samt innfestningsavgift stor kr 50,- i henhold til skjøte, tinglyst 21.10.1955, bortfaller herved ved tinglysning av denne kontrakt.

8.

I tillegg til forannevnte betingelser kommer det som måtte følge av reguleringsbestemmelsene for Hisøy Hageby, vestre del og gjeldende byggeforskrifter.

Dette skjøte utferdiges i to eksemplarer - ett til hver av partene - og medunderskrives av kjøperen som bekreftelse på at han godtar de betingelser som skjøtet inneholder.

Hisøy, den 17.4.84.

Som selger:

[Signature]
Ordfører.

Som kjøper:

[Signature]
Arne Aarstad.

Det beskreftes at Arne Aarstad har underskrevet skjøtet i vårt nærvær og at han er over 18 år.

Wenche Nybø Martinsen f. 28.4.54 adr. Hisøy

Jari M. Slagstad f. 1945 adr. Hisøy

Dagboknr. 5076/1984: Se ptb. B.

Dagboknr. 5077/1984: Se ptb. B.

Dagboknr. 5078/1984: Slettet dagboknr. 1297/1965 sål.:

Kan slettes. Arendal den 12/6-84.
Aust-Agder Sparebank
Siri Skjøvesland D. Grandalen
iflg. spesialfullmakt.

Dagboknr. 5079/1984: Slettet dagboknr. 2745/1983 sål.:

Kan slettes. Arendal den 3.5.84.
Aust-Agder Sparebank
R. Venaas Anne Fosse
iflg. spesialfullmakt.

Nabolagsprofil

Kirkeveien 80 - Nabolaget Lystheia - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Vestheibakken Linje 103	1 min	0.1 km
Arendal stasjon Linje R50	10 min	6.4 km
Kristiansand Kjevik	49 min	

Skoler

Hisøy skole (1-10 kl.) 468 elever, 24 klasser	17 min	1.2 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 146 elever, 9 klasser	22 min	1.4 km
Arendal International School (Ais) (1-10 kl.) 219 elever, 10 klasser	24 min	1.8 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	10 min	5.7 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min	

Ladepunkt for el-bil

Hisøy skole - Arendal Kommune	17 min
-------------------------------	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

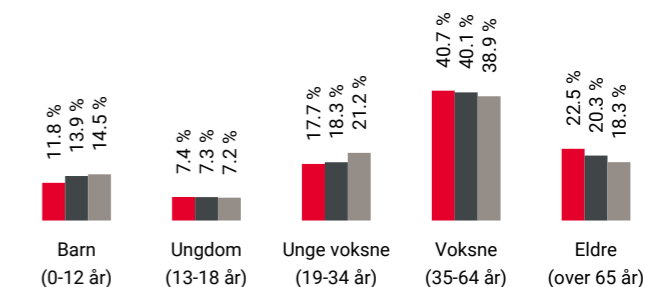


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lystheia	1 873	889
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Strømmen barnehage (0-5 år) 58 barn	20 min	1.3 km
Portveien His barnehage (1-5 år) 35 barn	17 min	1.4 km
Lille-Strømsbu barnehage (1-5 år) 14 barn	25 min	1.6 km

Dagligvare


Joker Hisøy Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min	0.4 km
Rema 1000 His PostNord	20 min	1.6 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Støynivået
Lite støynivå 86/100

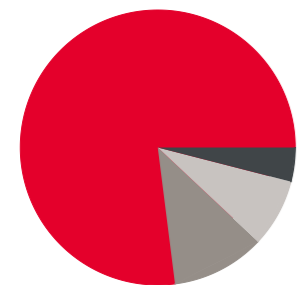
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100





 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

Sport





-  Skovlyst aktivitetsområde 7 min 
Ballspill 0.6 km
-  Gullsmedenga ballbane 11 min 
Ballspill 0.7 km
-  Arendal Sport og Fitnesssenter 9 min 
-  MOVA Arendal Sentrum 9 min 

Boligmasse

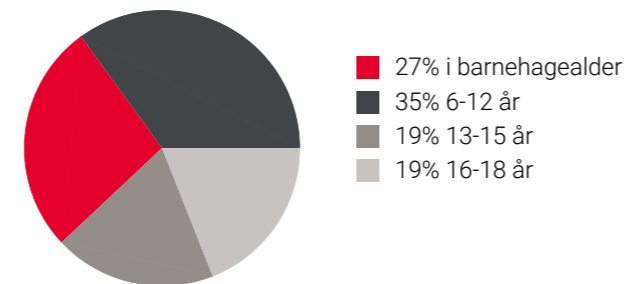


-  77% enebolig
-  4% rekkehus
-  11% blokk
-  8% annet

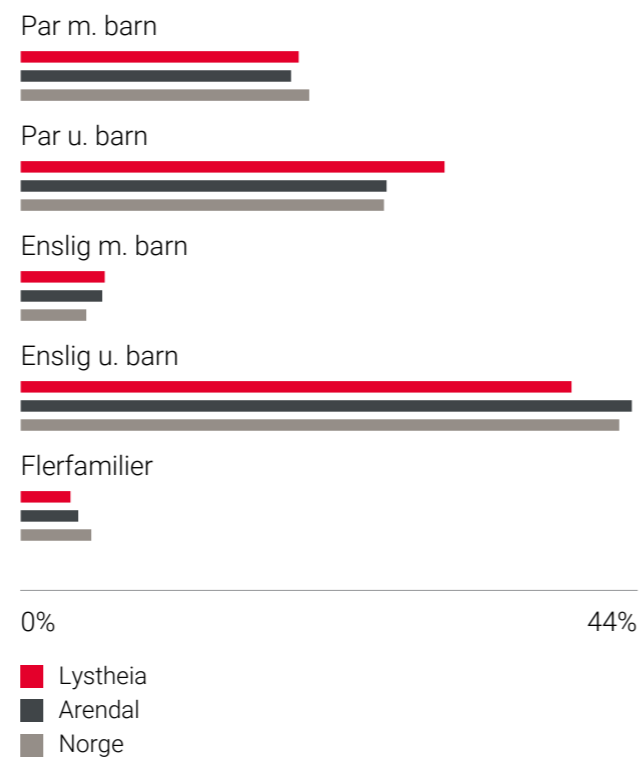
Varer/Tjenester

-  Maxis Senter 26 min 
-  Vitusapotek Maxis 26 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

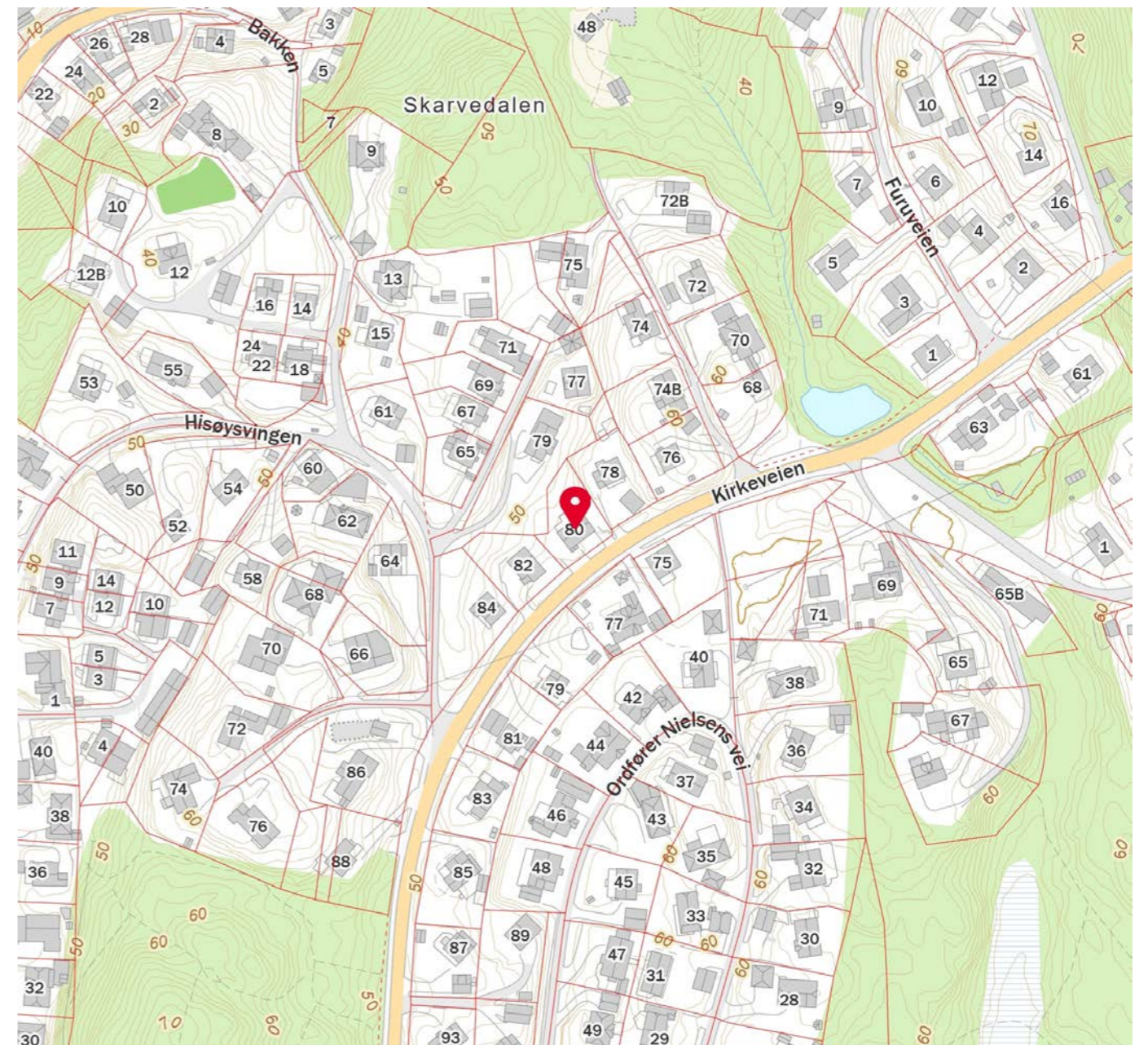
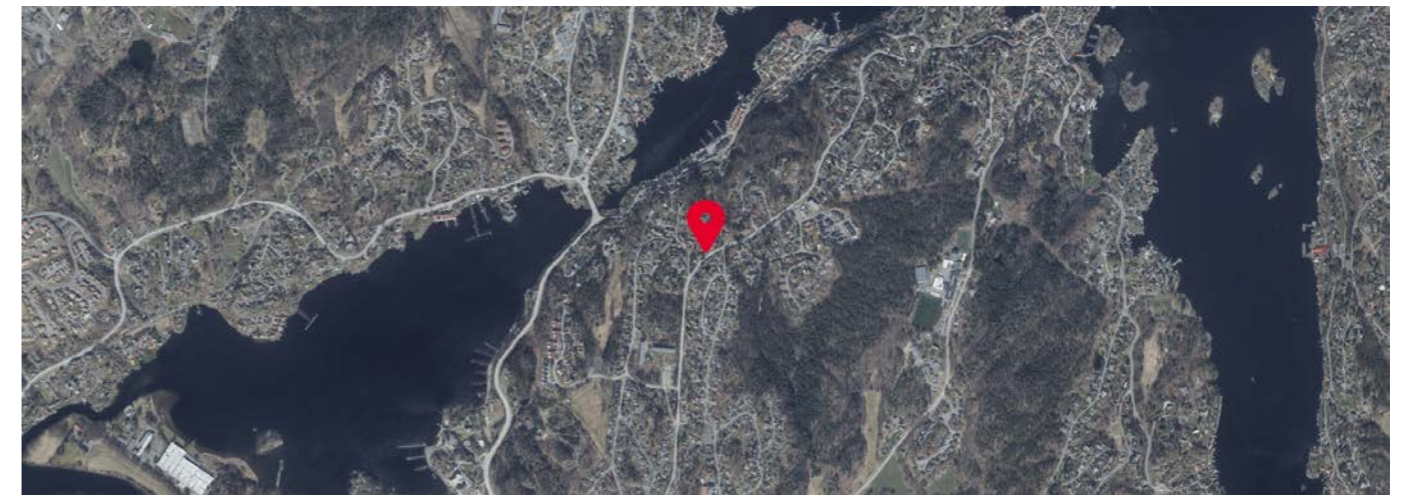


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

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 4 900/5 100/5 800 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

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- 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.

- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Kirkeveien 80
4817 HIS

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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre