



**aktiv.**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

## Martine Strand

**Mobil** 936 15 788

**E-post** martine.strand@aktiv.no

### Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 290 000,-  
**Omkostn.:** Kr 83 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 373 640,-  
**Felleskostn.:** Kr 300,-  
**Selger:** Andreas Sollie  
Silvia Elise Sollie

**Salgsobjekt:** Rekkehus  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2009  
**BRA-i/BRA Total** 88/110 kvm  
**Tomtstr.:** 785.4 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 428, bnr. 869  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1415260038

# Engene | Moderne og familievennlig rekkehus | Vestvendt terrasse | Garasje i rekke

Velkommen til Løvetanntoppen 3, et moderne og familievennlig rekkehus beliggende i det attraktive området Nedenes i Arendal. Nærhet til skoler, barnehager og gode kollektivforbindelser, samt til flotte turområder. Her bor du i et hyggelig nabolag med kort avstand til sjø, strender og flotte turmuligheter, samtidig som du har enkel tilgang til både Arendal og Grimstad.

Boligen, oppført i 2009, har et bruksareal på 93 m<sup>2</sup> fordelt på to etasjer. Første etasje inneholder gang, gang, stue, kjøkken og bad/vaskerom, mens andre etasje har gang, bad, bod og tre soverom. Uteplassen inkluderer en vestvendt terrasse i andre etasje og en utvendig bod. Boligen har gjennomgående god standard med oppgraderinger som ny varmtvannsbereder (2025) og varmepumpe (2024). El-bil lader. Garasje i rekke.

Velkommen!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	40
Tilstandsrapport .....	42
Egenerklæring .....	63
Energiattest .....	70
Nabolagsprofil .....	114
Budskjema .....	123

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 88 kvm

BRA - e: 22 kvm

BRA totalt: 110 kvm

TBA: 4 kvm

### Rekkebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 44 kvm Vindfang, gang, stue, kjøkken og bad.

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 44 kvm Gang, bad, bod og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

4 kvm Terrasse- og balkongareal

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 kvm Garasjeplass.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

785.4 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet. Tomten er solrik og sentral. Pent opparbeidet tomt med belegningsstein i innkjørsel. Koselig og stor terrasse med belegningsstein, ellers opparbeidet bed på ytterkanten og hekk rundt tomten. Det er uttak for gass på utsiden

av huset. Tomten er felles for sameiet, men med eget uteareal rundt leiligheten.

### **Beliggenhet**

Attraktiv beliggenhet mellom Arendal og Grimstad – barnevennlig og naturnært. Boligen ligger i et nyere og svært attraktivt boligområde med rolig beliggenhet mellom Nedenes og Fevik, med enkel adkomst via Engene kirke. Her bor du sentralt plassert med kort avstand til både Arendal og Grimstad sentrum – kun ca. 10 minutter med bil til begge byene. Hverdagen er godt tilrettelagt med nærhet til servicetilbud på Nedenes, inkludert dagligvarebutikker og post i butikk, samt Fevik med blant annet apotek og øvrige fasiliteter. Området byr på flotte turmuligheter året rundt, med vakre turområder og populære badeplasser i umiddelbar nærhet. Både Randvika og Storesand ligger innenfor komfortabel sykkelavstand – perfekt for sommerdager ved sjøen. For barnefamilier er dette et ideelt sted å bo, med tilhørighet til Nedenes skolekrets som tilbyr både barne- og ungdomsskole samt idrettshall. Området er trygt, etablert og familievennlig. For hesteinteresserte finnes det gode tilbud i nærområdet, med både Stall Nedenes og Arendal og Grimstad rideklubb i kort avstand. Det er gode kollektivforbindelser med busstopp ved Engene kirke, som gir enkel pendling til både Arendal og Grimstad.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, leiligheter og småhus.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

For familier med barn finnes det flere skoler og barnehager i nærheten. Nedenes skole (1-10 kl.) ligger 2,7 km unna, mens Asdal skole (1-10 kl.) er 4,9 km unna. Det er også nærhet til AIS. Engene barnehage er kun 2 minutters gange fra eiendommen.

### **Offentlig kommunikasjon**

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med nærmeste bussholdeplass ved Engene kirke, kun 4 minutters gange unna. Bråstad stasjon ligger 13 minutter unna med bil, og Kristiansand Kjevik kan nås på 45 minutter.

### **Bygningssakkyndig**

Erik Sørensen AS

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Rekkeboligen er oppført i 2009. Byggegrunnen er ukjent, og grunnmuren består av såle på mark. Utvendig drenering har god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv. Ytterveggene er oppført i isolert bindingsverk med vassheller felt inn bak kledningen. Fasaden har liggende og noe stående kledning som er lektet ut fra vindsperrer. Takkonstruksjonen er et pulttak som er kledd innvendig. Taket er tekket med papp, og undertaket er av plater. Vinduer og ytterdører er utført i tre med isolerglass. Boligen har en terrasse på vestsiden i andre etasje. Garasjen, oppført i 2013, har grunnmur av Leca og gulv i betong. Ytterveggene er i tre med liggende kledning. Takkonstruksjonen er et pulttak med prefabrikerte takstoler, tekket med papp på et undertak av OSB-plater.

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, TG 3 og TG IU.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Yttertak - Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Avvik: Alder.

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

Avvik: Alder.

- Bad 2. etasje - Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avvik: Alder.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Takkonstruksjon - Takkonstruksjon

Avvik: Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

- Loft (innredet og uinnredet) - Konstruksjonsoppbygging

Avvik: Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen. Kun kaldt øverloft uten tilgang, luke til inspeksjon må monteres.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2022

Beskrivelse: Montert dusjkabinett på badet i 2 etasje i Februar 2022.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Bringsverd VVS, 2025

Beskrivelse: Byttet varmtvannsbereder og installert reduksjonsventil. Februar 2025.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: RSM Gas Services, 2022

Beskrivelse: Byttet pilotflammen på gaspeisen, og ny fjernkontroll. November 2022.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Caverion, 2017

Beskrivelse: Ref forrige eier- "Er gravd ned elektrisk kabel fra hus(hage) til garasje. Kabelen er koblet av elektriker, men ligger åpen over bakken noen meter ved garasje og ved hekk til huset. For at alt skulle vært etter boka, skulle hele kabelen vært gravd ned. Det er uvist når jobben er gjort, men et sted mellom 2016-2020.

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

Ja

Beskrivelse: Det har tidligere vært snakk om å samarbeide om å få inn strøm i garasjene. Det er ingenting som er avtalt eller planlagt pr nå.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Ja

Firmanavn: Agder EL installasjon, 2023

Beskrivelse: Montert el bil lader januar 2023, samt overspenningsvern i sikringsskapet. Jobben er gjort av Agder EL installasjon.

## **Innhold**

1. Etasje:

BRA-i 44 kvm: Vindfang, gang, stue, kjøkken og bad.

BRA-e 5 kvm: Utvendig bod.

2. Etasje:

BRA-i 44 kvm: Gang, bad, bod og 3 soverom.

TBA 4 kvm: Terrasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 17 kvm: Garasjeplass.

### **Standard**

Innbydende bolig med gjennomgående god standard og attraktive løsninger. Boligen fremstår lys, moderne og velholdt med gjennomgående god standard. Det er eikeparkett på gulvene og malte, tidsriktige overflater i alle oppholdsrom, noe som gir et helhetlig og stilrent uttrykk.

1. etasje:

Flislagt bad med varmekabler i gulv, utstyrt med stilren hvit innredning, nedfelt servant, dusjhjørne, toalett og opplegg for vaskemaskin. Åpen kjøkken- og stueløsning som skaper et luftig og sosialt allrom. Kjøkkenet har kvalitetsinnredning fra Norema med heltre benkeplater, induksjonstopp og integrerte hvitevarer. Stuen har en hyggelig gasspeis som bidrar til lun atmosfære, samt utgang til solrik veranda. I tillegg varmepumpe.

2. etasje:

Også her finnes et flislagt bad med varmekabler i gulv, innredet med heldekkende servant, speil med integrert belysning, dusjkabinett og toalett. Hovedsoverommet har god oppbevaringsplass med praktisk skyvedørsgarderobe. Tre soverom, hvorav det ene har utgang til solrik veranda – perfekt for å nyte gode solforhold.

Øvrig:

Ved inngangspartiet er det en utvendig isolert sportsbod. Her er varmtvannsbereder, rør-i-rør-system og sentralstøvsuger plassert. Sentralstøvsugeren har uttak i hver etasje, noe som gir enkel og effektiv rengjøring.

I tillegg garasje i rekke.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannrør er i plast og kobber. VVS er med rør i rør system. Fordelerskap er montert i utvendig bod. Stoppekran er i utvendig bod.
- Avløpsrør: Avløpsrør er i plast.
- Ventilasjon: Det er montert et ventilasjonsanlegg som krever jevnlig bytte av filter.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 200 liter, 2025 modell, er montert i utvendig bod.
- Andre VVS-tekniske anlegg: Varmepumpe fra 2024.

### **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. Integreerte hvitevarer på kjøkken medfølger.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Varmepumpe i fra 2024.

2023:

- EL. billader.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Innlagt fiber.

### **Parkering**

Biloppstillingsplass med belegningstein og plass til to biler like ved inngangsparti. Garasje i rekke i enden av boligrekken med leddet port med elektrisk portåpner. Det foreligger ikke tinglyst dokumentasjon som knytter en bestemt garasje plass til den aktuelle seksjonen, verken som tilleggsdel eller i form av særskilt eksklusiv bruksrett. Garasjeanlegget anses derfor som en del av sameiets fellesareal. Garasjerekken er oppført i 2013, det er skrevet 2015 i tilstandsrapport, men 2013 er det korrekte årstallet.

Det er i tillegg felles gjesteparkering for Løvetanntoppen ved Engene kirke.

### **Solforhold**

Morgen- og formiddagssol ved inngangsparti. Deretter kommer solen rundt huset og det ettermiddags- og kveldssol på uteplass og veranda.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Gjendisige, polisenummer

### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Boligen har gass som hovedoppvarmingskilde, samt elektrisk varmepumpe. Det er installert en luft-til-luft varmepumpe fra 2024.

Faste kostnader til gass:

Årlig nettleie ca. kr. 4 000,-(Norsk gassnett)

Årlig inspeksjon ca. kr. 1 500,-. I tillegg kommer eventuelt forbruk.

### Informasjon om strømforbruk

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

### Energimerke

B

### Informasjon om 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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Se vedlagte energiattest.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 290 000

### Omkostninger kjøper

3 290 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

82 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

83 640 (Omkostninger totalt)  
95 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
98 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 373 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 385 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 388 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 19 280 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:  
Kommunale gebyrer: kr. 9 622,08,-  
Eiendomsskatt: kr 4550,-  
Standard abonnement (fast del): kr 1532,31  
Restavfallsgebyr (variabel del): kr 3575,25

Totalt: kr 19 279,64,-

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Ink. i kommunale avgifter. Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 4 550,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 654 110 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 616 441 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Velforening**

Det er pliktig til medlemskap i Velforening, som vil ivareta drift- og vedlikehold av fellesanlegg. Det er uvisst hva årlig medlemskap koster.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

1/5

### **Felleskostnader inkluderer**

Kr. 300,- pr. mnd. som skal dekke den årlige premien for felles husforsikring i Gjensidige for hele bygningsmassen.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 300

### **Kommentar fellesgjeld**

Ingen fellesgjeld.

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Engene Alle 1-5

### **Organisasjonsnummer**

929117069

### **Om sameiet**

Sameiet består av 5 boligseksjoner. Løvetanntoppen 1,3,5,7,9. Sameiet er ikke registrert i Brønnøysund og har ikke egne vedtekter, regnskap.

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting.

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

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Ingen fellesgjeld.

### **Regnskap/budsjett**

Det foreligger ikke regnskap eller budsjett for sameiet. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

### **Styregodkjenning**

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

### **Vedtekter/husordensregler**

Det foreligger ikke vedtekter og husordensregler for sameiet.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Per Kristian Skoglund

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 428, bruksnummer 869, seksjonsnummer 2 i Arendal kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

Heftelser i eiendomsrett:

15.05.2009 - Dokumentnr: 2009/345001-2/200 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: ARENDAL KOMMUNE

ORG.NR: 940 493 021

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde

ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2009 - Dokumentnr: 2009/345001-3/200 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: OBOS BLOCK WATNE AS

ORG.NR: 968 757 954

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger

m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2009 - Dokumentnr: 2009/345001-4/200 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: GLITRE NETT AS

ORG.NR: 982 974 011

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger

m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2009 - Dokumentnr: 2009/345001-5/200 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: TELENOR BEDRIFT AS

ORG.NR: 947 680 145

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger

m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2009 - Dokumentnr: 2009/345001-6/200 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: EQUINOR ASA

ORG.NR: 923 609 016

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger

m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2009 - Dokumentnr: 2009/345001-7/200 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Å STRØM AS

ORG.NR: 982 974 062

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger

m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2009 - Dokumentnr: 2009/724030-2/200 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: OBOS BLOCK WATNE AS

ORG.NR: 968 757 954

Bestemmelse om

spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om telefonledning/telesentral

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for Engene Alle Tomt 1-5, 5 boliger i rekke datert 16.09.2009. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 07.11.2007. Det gjøres oppmerksom på at ett av soverommene i 2. etg. er tegnet inn som loftstue i godkjente tegninger. Dette er ikke omsøkt, men er heller ikke søknadspliktig.

Det er mottatt byggetegninger av garasjerekken fra kommunen, datert 27.09.2013. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold. Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for garasjerekken. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk. Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av garasjen. 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.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

16.09.2009.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Installert vannmåler. For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år. Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.

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

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

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Konsentrert småhusbebyggelse. Eiendommen følger reguleringsplan Engene I (plan-ID 1502r2e4), som regulerer området til konsentrert småhusbebyggelse. Ikrafttredelsesdato: 30.08.2007.

Eiendommen følger Kommuneplan Arendal (2023 - 2033), med ikrafttredelse 27.04.2023. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse.

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen.

### **Adgang til utleie**

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

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

### **Boplikt**

Det er ikke boplikt på eiendommen.

### **Driveplikt**

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

# Kontraktsgrunnlag

## Kjøpsbetingelser

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. Boligen kan være ledig for rask

overtagelse om ønskelig.

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

### **Budgivning**

#### Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 500 Kommunale opplysninger
- 19 900 Markedspakke
- 8 900 Oppgjørsvederlag
- 2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 12 900 Tilretteleggingsgebyr
- 2 800 Visningspakke - alle visninger inkludert
- 545 Tinglysningsgebyr pantdokument med urådighet

Totalt kr: 103 250

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

**Ansvarlig megler**

Martine Strand  
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner  
martine.strand@aktiv.no  
Tlf: 936 15 788

**Oppdragstaker**

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716  
Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

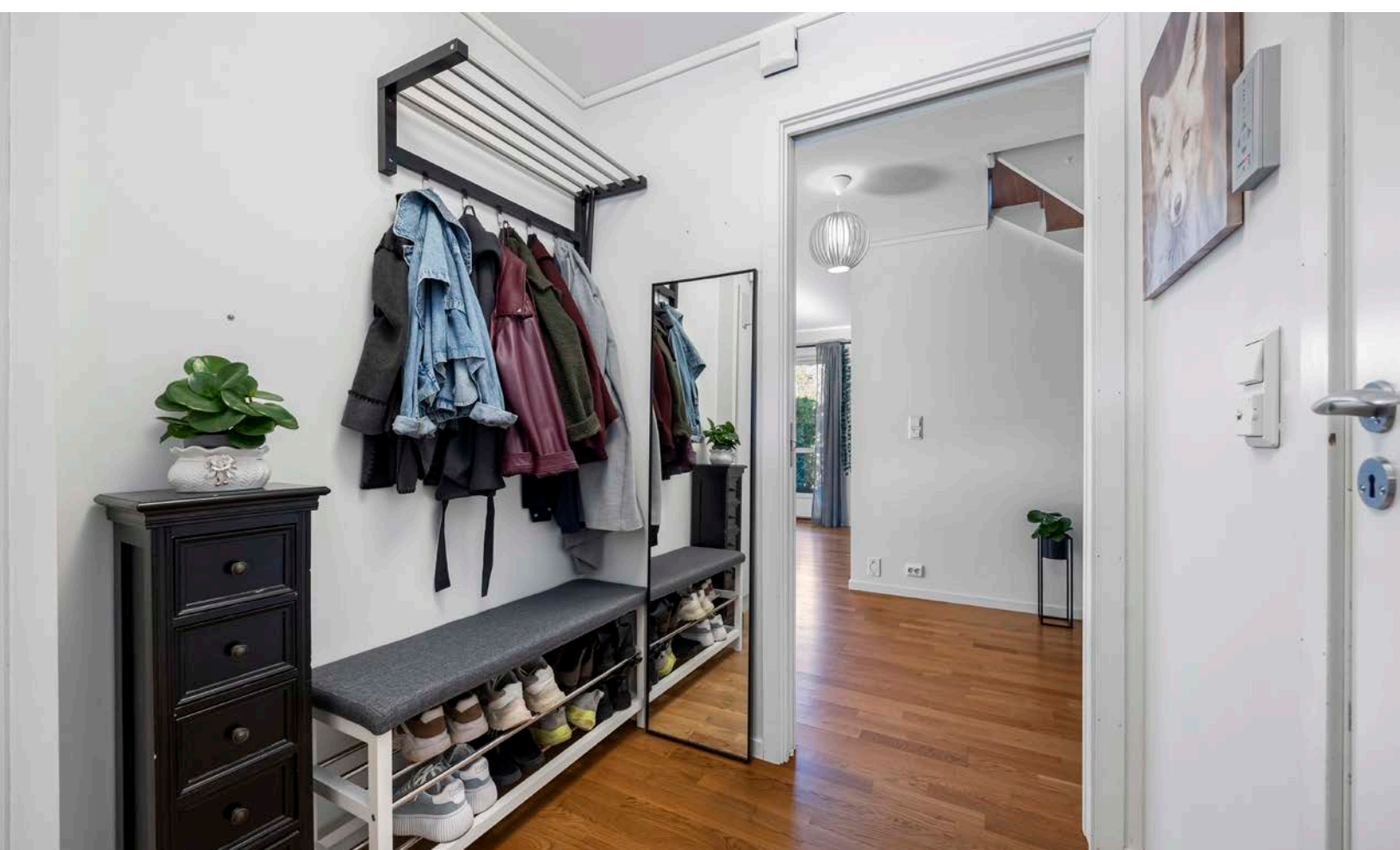
**Salgsoppgavedato**

13.05.2026



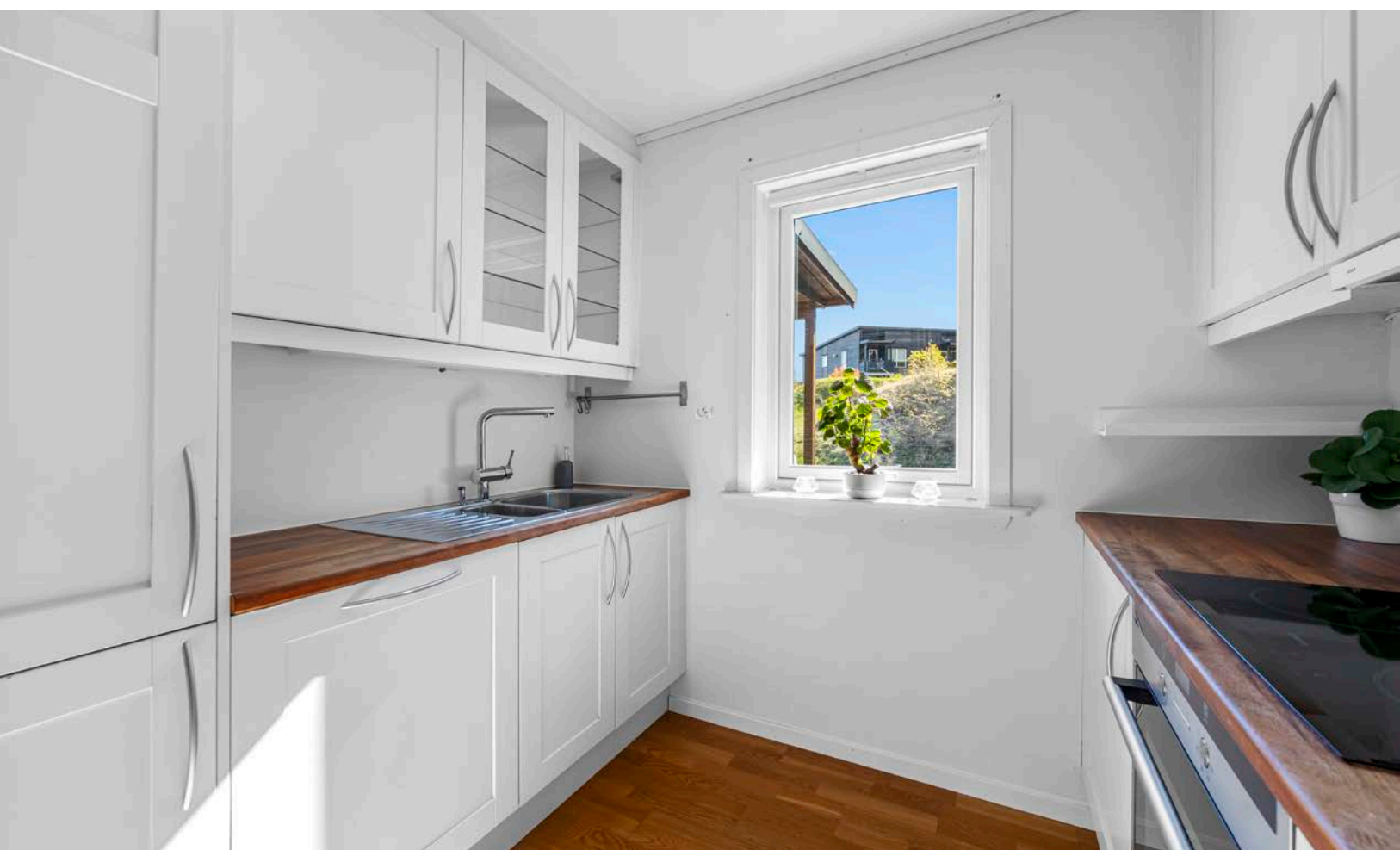
# Plantegning 1. etasje







På badet i 1. etasje er det flislagt med varmekabler i gulv. Badet er innredet med dusjnisse med innfellbare dusjdører, wc og innredning med speil. I tillegg opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.



På kjøkken er det integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp, samt ventilator.

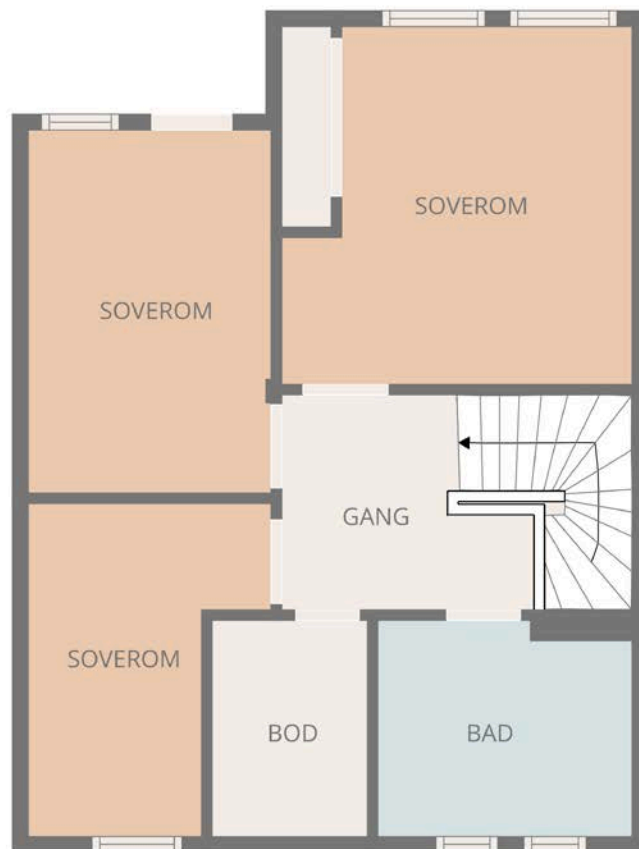


Stuen har parkettgulv og malte vegger som gir en ren overflate.





# Plantegning 2. etasje

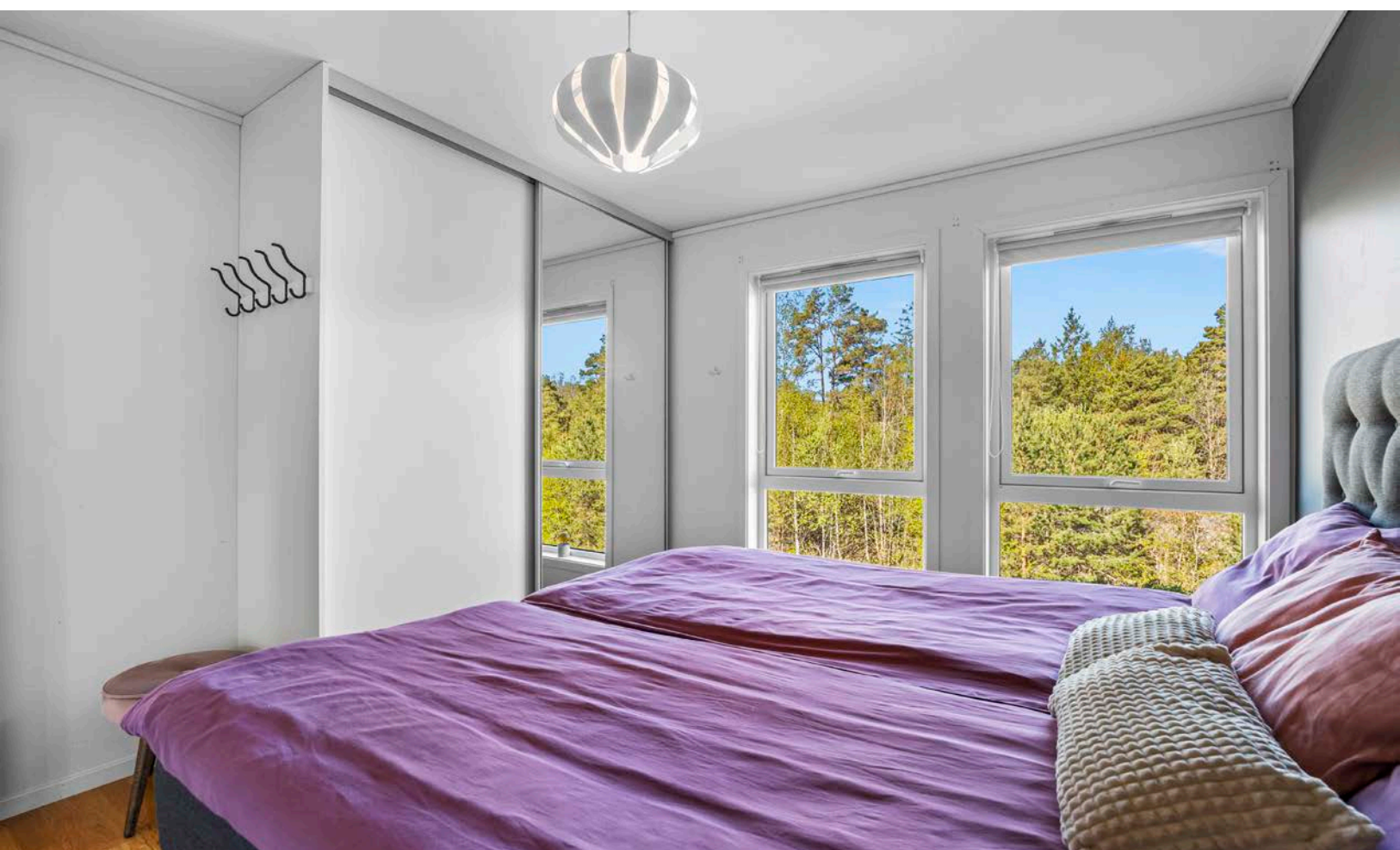


**aktiv.**  
**HR** | rimereit.no

MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.



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



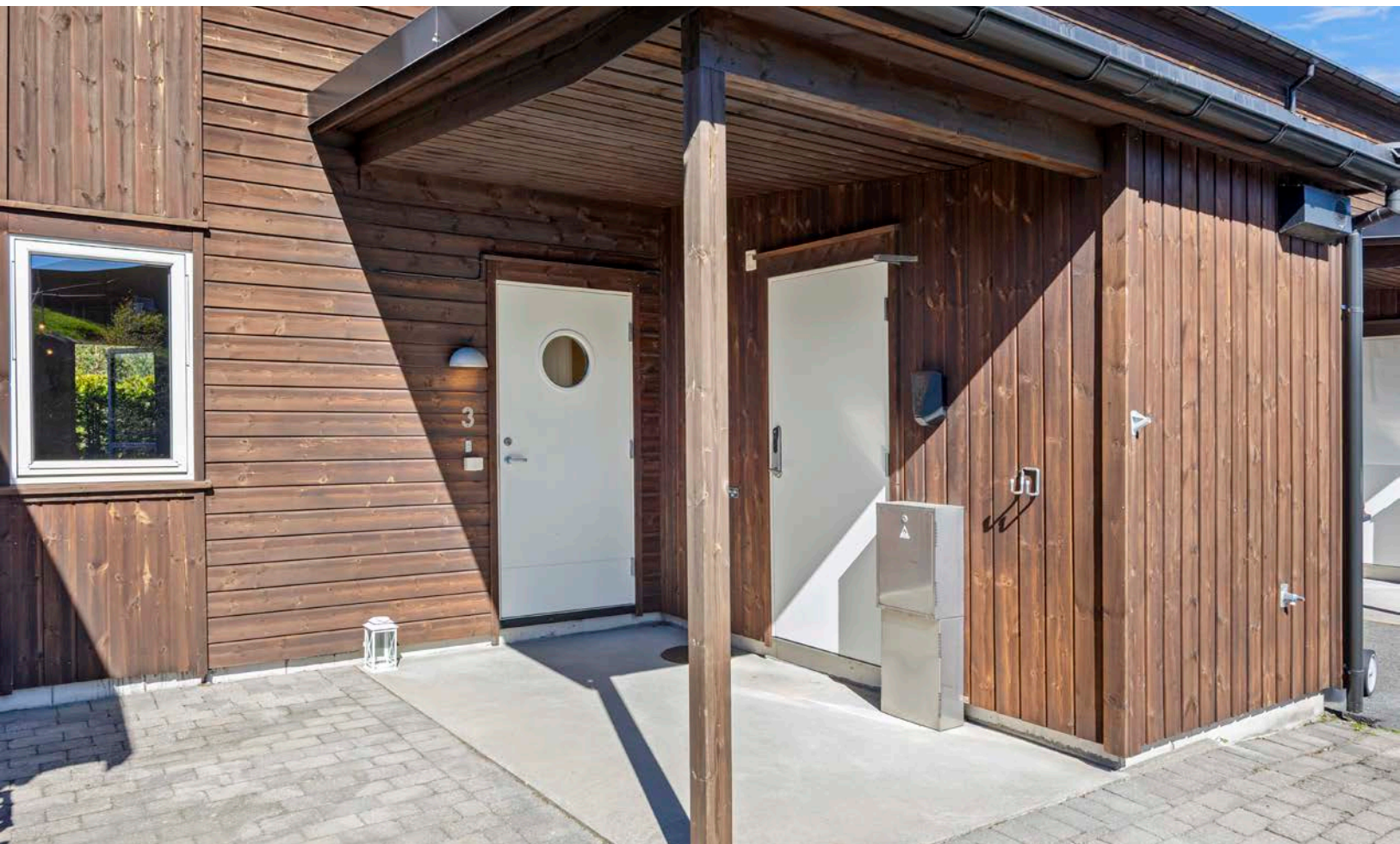


Flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er innredet med wc, baderomsinnredning med god plass til oppbevaring, samt speil med lys. I tillegg dusjkabinett.













# Plantegning



aktiv.  
HR | rimereit.no

MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.



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

# Vedlegg

# Tilstandsrapport - NS 3600:2018

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr: 428 Bnr: 869 Snr: 2



**Bygningssakkyndig**  
Erik Sørensen

**Rapport kode:** 528815  
**Opprettet:** 06.05.2026  
**Utskrift:** 07.05.2026



### **Erik Sørensen AS**

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





## Innledning

### Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

### Egenerklæringsskjema

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

### Teknisk verdi

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

### Hulltakning

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

### Rapporten

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

### Undersøkelsesnivå

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

### Personvern

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

### Tilleggsundersøkelse

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

### Krav til utarbeidelse av rapport

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

### Referansenivå

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

### Levetidsbetraktninger

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

### Avvik

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

### Kostnadsestimat for TG3

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



## Tilstandsgrader

TG 0

### Ingen avvik

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

TG 1

### Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

### Vesentlige avvik

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

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

TG 3

### Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

### Ikke undersøkt

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

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

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



# Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

## Bygningssakkyndig

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

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

# NITO

## Godkjenningsmerker / logoer





## Premisser og forutsetninger

### Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

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

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

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

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

Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.

Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.

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

Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning øst.

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

### Forutsetninger

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

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



## Oppsummering av bygningens tilstand

### Rekkebolig

**TG 0**  
6 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

#### Drenering

Drenering og fuktsikring

#### Bad - 1. etasje

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

#### Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

#### Bad - 2. etasje

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

**TG 1**  
31 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

#### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

#### Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

#### Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

#### Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

#### Yttertak

Utstyr på tak

#### Bad - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

#### Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Avtrekk

Innredning

### Innvendige trapper

Innvendige trapper

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

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

### Bad - 2. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

**TG 2**  
3 stk

### Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

### Bad - 1. etasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

### Bad - 2. etasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

**TG 3**  
0 stk

**TG IU**  
2 stk

### Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

### Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Rekkebolig med tilhørende garasje i fellesareal beliggende på en solrik og sentral tomt.

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Den generelle tilstanden utvendig virker god, er kun vanlig elde mht. alder.

Innvendig må en være obs på alder til membran på badene.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

<b>Rekvirent:</b>	Silvia Elise Sollie Andreas Sollie	<b>Rekvirert dato:</b>	28.04.2026
-------------------	---------------------------------------	------------------------	------------

### Besiktigelse

<b>Til stede:</b>	Andreas Sollie Takstingeniør Erik Sørensen	<b>Besiktigelsesdato:</b>	06.05.2026
-------------------	---	---------------------------	------------

## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

**Adresse:** Løvetanntoppen 3, 4823 Nedenes      **Kommunnr:** 4203      **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr	Snr
428	869	2

### Eieropplysninger

**Hjemmelshaver(e):** Silvia Elise Sollie  
Andreas Sollie

## 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.	28.04.2026	

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Tomteopplysninger

### Tomten

Type tomt:

Eiet

### Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

## Bygninger på eiendommen

### Rekkebolig

Byggeår

2009

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



# Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

## Rekkebolig

### Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
1. etasje	44	5	
2. etasje	44		4
<b>Sum:</b>	<b>88</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Sum BRA:</b>	<b>93</b>		

### Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	<b>BRA-i:</b> Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad. <b>BRA-e:</b> Utvendig bod.
2. etasje	<b>BRA-i:</b> Gang, bad, bod, 3 soverom. <b>TBA:</b> Terrasse.

## Garasje

### Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	17
<b>Sum BRA:</b>	<b>17</b>

### Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	<b>BRA-e:</b> Garasjeplass.

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



# Bygningsbeskrivelse

## Rekkebolig

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Terrengforhold

Terrenget er flatt rundet bygningen.

TG 1

##### Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

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

### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

##### Grunnmur

Grunnmur består av såle på mark.

### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Drenering og fuktsikring

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

### Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Konstruksjon

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

TG 1

##### Kledning

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

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

#### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

### Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

#### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

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

### Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

#### Vurdering / Avvik

TG IU

#### Takkonstruksjon

Taket er av type pulttak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne. Luke for inspeksjon må monteres.

### Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

#### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Tekking (undertak, leker og yttertekking)

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

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Må holdes under oppsikt.

TG 1

#### Utstyr på tak

Snøfanger er ikke montert pga. lite fall.



## Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

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

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

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

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Kan ikke lenger garantere tett membran.

TG 1

#### Avløp og vannrør

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

TG 1

#### Ventilasjon

Ventil i himlingen.

TG 1

#### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 0

#### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking utført i fra gangen.

#### Samlet vurdering:

Her anbefales å ikke dusje rett på fliser.

# Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Bilder



Hulltaking.

## Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Sluk lar seg kun delvis inspisere. Gulvet har litt fall mot sluk.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

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

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Alder.

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Konsekvens:

Kan ikke lenger garantere tett membran.

TG 1

### Avløp og vannrør

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

TG 1

### Ventilasjon

Ventil montert i himlingen.

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, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking utført i fra trapp.

### Bilder



Hulltaking.

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

##### Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

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 med speil fronter.

### Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Innvendige trapper

Trapp er av type sving.

### Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

#### Vurdering / Avvik

TG IU

##### Konstruksjonsoppbygging

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

Kun kaldt øverloft uten tilgang, luke til inspeksjon må monteres.

### Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

#### Vurdering / Avvik

##### Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

##### Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Takhøyde

Takhøyde er ivarettatt i oppholdsrom.

## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Vurdering / Avvik

#### Radon

Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

#### Årsak:

Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

#### Konsekvens:

Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent.

Høye radonverdier kan medføre helserisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

## 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 utvendig bod, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i utvendig bod.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

#### Varmtvannsbereder

VVS bereder à 200 liter, 2025 modell, montert i utvendig bod.

TG 1

#### Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter.

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**  
Varmepumpe i fra 2024.

### Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

#### Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2015.

Grunnmur:

Mur er i Leca. Gulvet er i betong.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning.

Takkonstruksjon:

Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.

Taktekking:

Taket er tekket med papp. Undertak består av OSB-plater.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

### Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

#### Beskrivelse

Sikringsskap montert i vindu på vegg syd.  
Hovedsikring 40 ampere, 13 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

#### Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2009	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2023	EL. billader.
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, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

### Observerte mangler

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

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Bilder



Sikringskap.

### Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

#### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannsløkkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	

## Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 869 Snr.: 2

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 06.05.2026

Utskrift: 07.05.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene


E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	
Bolig med utgang fra og med 2. etasje			
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

## Signatur

Signatur	
<p>Rykene - 07.05.2026</p> <p>Sted - Dato</p>	 <p>BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN</p>



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Silvia Elise Sollie

Andreas Sollie

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Løvetanntoppen 3

4823 Nedenes

4203-428/869/0/2



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert dusjkabinett på badet i 2 etasje i Februar 2022.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Bringsverd VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet varmtvannsbereder og installert reduksjonsventil. Februar 2025.

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Firmanavn:** RSM Gas Services

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet pilotflammen på gaspeisen, og ny fjernkontroll. November 2022.

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Caverion

**Beskrivelse av arbeidet:** Ref forrige eier- "Er gravd ned elektrisk kabel fra hus(hage) til garasje. Kabelen er koblet av elektriker, men ligger åpen over bakken noen meter ved garasje og ved hekk til huset. For at alt skulle vært etter boka, skulle hele kabelen vært gravd ned. Det er uvist når jobben er gjort, men et sted mellom 2016-2020.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Beskrivelse av arbeidet:** Gravde ned kabelen som var til garasjen.

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Det har tidligere vært snakk om å samarbeide om å få inn strøm i garasjene. Det er ingenting som er avtalt eller planlagt pr nå.

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Montert el bil lader januar 2023, samt overspenningsvern i sikringsskapet. Jobben er gjort av Agder EL installasjon.

Montert varmpumpe Oktober 2024 av Terjesen Elektronikk.



Rens av ventilasjonsanlegget.  
Ren Ventilasjon AS.  
Mai 2025

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

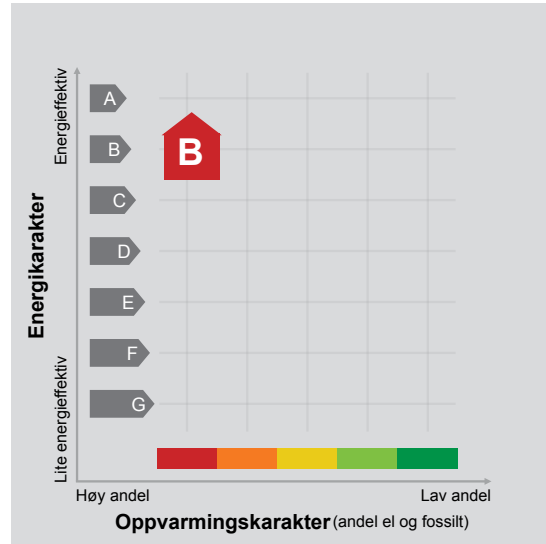
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

# ENERGIATTEST

Adresse	Løvetanntoppen 3
Postnummer	4823
Sted	NEDENES
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	428
Bruksnummer	869
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24821625
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-67120
Dato	15.01.2025



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

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

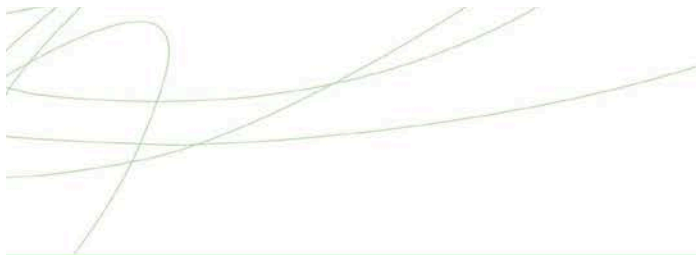
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Tiltak utendørs**

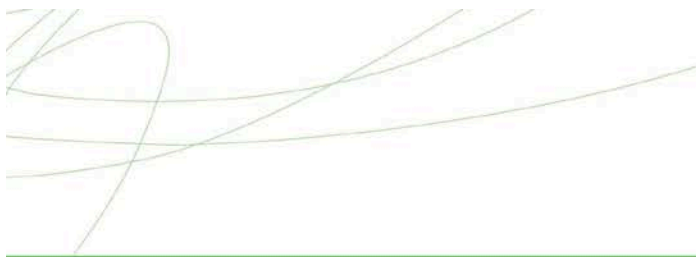
**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**- Luft kort og effektivt**

**- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Rekkehus
<b>Byggeår</b>	2009
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	93
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Gass Elektrisk Varmepumpe
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

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](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### **Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Returneres til:  
 Arendal kommune  
 Serviceboks 650  
 4809 Arendal

 Fødselsnr./Org.nr:  
 940493021

Ref.nr.

 PEB/27 Ref.nr. 0050  
 7nr. 81/09

**Begjæring<sup>1)</sup> om:**

- 
- Oppdeling i eierseksjoner
- 
- 
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0906	Arendal	428	869		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
230442	Terje Hovatt	


 Doknr: 345001 Tinglyst: 15.05.2009  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring															
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	1	BG	13				25				37			49
2	B	1	BG	14				26				38			50
3	B	1	BG	15				27				39			51
4	B	1	BG	16				28				40			52
5	B	1	BG	17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.


Sum tellere: 5	= nevner:
----------------	-----------

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.  Plikt til medlemskap i velforening med solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av alle fellesareal og fellesanlegg. Arendal kommune (org nr 940493021) har rett til ha liggende ledninger for vann og avløp samt vedlikehold og reparasjon. Block Watne AS (org nr 968757954) / Agder Energi (org nr 982974011) / Telenor (org nr .....)/ Statoil (org nr 923609016) og LOS (org nr 982974062) kan plassere kabelskap / gatelys / ledninger og vedlikeholde dette.


Dato	Partenes underskrift
24-309	Terje Hovatt

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd	
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Arendal, 24.03.09	<i>Terje ylvach</i>	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
428	869			ARENDAL kommune
Sted og dato		Stempel og underskrift		
Arendal, 4/5-09		ARENDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten 		


Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
24.03.09	





ENGENE ALVE **KOPPI**
**Skjøte<sup>1)</sup>**

Nordea Bank Norge ASA Depot BM Storkunder Postboks 1166 Sentrum 0107 Oslo Org.nr: 911044110 Ref.nr: 319	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 724030 Tinglyst: 29.09.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---	---

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup>**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0906	Arendal kommune	428	869		2	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel 1/5	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd			
Bruk av grunn			
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet			
Type bolig			
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet			

**2. Kjøpesum**

kr 1.875.239,-	Utlyst til salg på det frie marked
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup>**

kr 100.000,-	Gjelder første gangs overdragelse av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk
--------------	---

**4. Overdras fra**

Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
968757954	Block Watne AS	


**5. Til**

Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
120778 [redacted]	HAMRAN, TORE	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
111078 [redacted]	HOL, CAROLINE	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

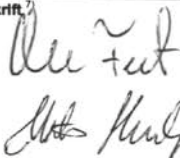

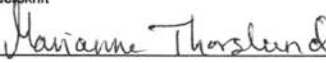

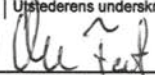

**6. Særskilte avtaler**

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Block Watne AS (968757954), eller den han bemyndiger, har rett til, om dette finnes nødvendig, vederlagsfritt å legge vann, spillvann, overvanns- og gassledninger, samt siktsoner, veigrøfter, veiskjæringer, veiskråninger, teledrebånd, sluk, elektriske kabler og/eller TV-kabler, kabelskap, gatelysmaster og kabler for fellesanlegg i eller over tomta. 2,5 meter fra asfaltkant hovedveg er klausulert til snøopplag. Fortsetter på neste side

Dato	Utsøderens underskrift
10.09.09	

 Rett kopi/gjenpart bekreftes for Nordea Bank Norge ASA  
 Vi samtykker i tinglysning av nærværende dokument. for Nordea Bank Norge ASA  
 (ing spesialtjennest)

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) Kjøper er kjent med og aksepterer at de fellesanlegg og fellesarealer som ikke blir overtatt av kommunen for offentlig vedlikehold, vil måtte vedlikeholdes av beboerne i fellesskap. Alle terrengmurer har privat vedlikehold. Kjøper aksepterer at det er krav om medlemskap i Velforening, som vil ivareta drift- og vedlikehold av fellesanlegg.		
<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon<sup>8)</sup></b> Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
21/9-09	Arendal	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Tord Hovnan Caroline Hal	TORD HAMPAN CAROLINE HØR	
<b>8. Erklæring om sivilstand mv.<sup>8)</sup></b> 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares. 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares. 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Dato	Sted	
10-08-09	Oslo	
Utsteders underskrift	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
 	Block Watne AS org nr 968757954  for BLOCKWATNE AS      Org.nr. 968 757 954 OLE FEET                      MATS HUSEBY ADM.DIR                        OKONOMISJEF	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	MARIANNE THORSLUND TORSTADSKOGEN 64 A 1395 HVALSTAD	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	Mette Eriksen R. Amundsensv. 19A 1472 Fjellhamar	
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Dato	Utstederens underskrift	
10-08-09	 	

<b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>*)</sup></b>		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
230442	<i>Terje Hovatt</i>	Terje Hovatt
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
*) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
<i>M. Skab</i>		MITOMVE STAFFELSTRØM
Adresse	<i>Gartnerveingra 40, 4877 GRIMSTAD.</i>	
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
<i>E. Eldhus Peders</i>		E. ELDHUS PEDERSEN
Adresse	<i>Laurastie 31, 4886 GRIMSTAD</i>	
<b>Noter:</b>		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvar for tinglysning av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysning.no">www.tinglysning.no</a> .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtægningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
10.08.09	<i>Ulf Tved</i> <i>M. Skab</i>	
GA-5400 B	Skjøte	

# ARENDALE KOMMUNE

## Rådhuset

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

4848 ARENDAL

Dato: 16.09.2009

Vår ref:  
L.nr: 46514/09  
Arkivsaksnr: 07/13547  
Arkivkode: BS 428/866  
Saksbeh: Nora Moberg Lillegaard  
Saksbeh.tlf: 37013787  
Deres ref:

### FERDIGATTEST

GNR. 428, BNR. 866, ENGENE ALLE TOMT 1 - 5 - 5 BOLIGER I REKKE  
BLOCK WATNE AS AVD. AUST-AGDER

*Tiltakshaver:*  
*Ansvarlig søker*  
*Øvrige aktører:*

*Block Watne AS, avd. Aust-Agder*  
*Block Watne AS, avd. Aust-Agder*  
*Arendal takservice AS*  
*Asplan Viak AS*  
*Block Watne AS, avd. Aust-Agder*  
*Flexit AS*  
*Heldal Entreprenør AS*  
*Johannes Liene AS*  
*Murermester Trygve Jensen*  
*Optimera AS*  
*Peisselskapet AS*

Attesten utstedes på grunnlag av *Anmodning om ferdigattest* mottatt her 16.09.2009.

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

For Arendal kommune

Nora Moberg Lillegaard  
overarkitekt

---

Postadresse: Serviceboks 650, 4809 Arendal  
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2  
Org.nr.: 940493021

Telefon: 37013000

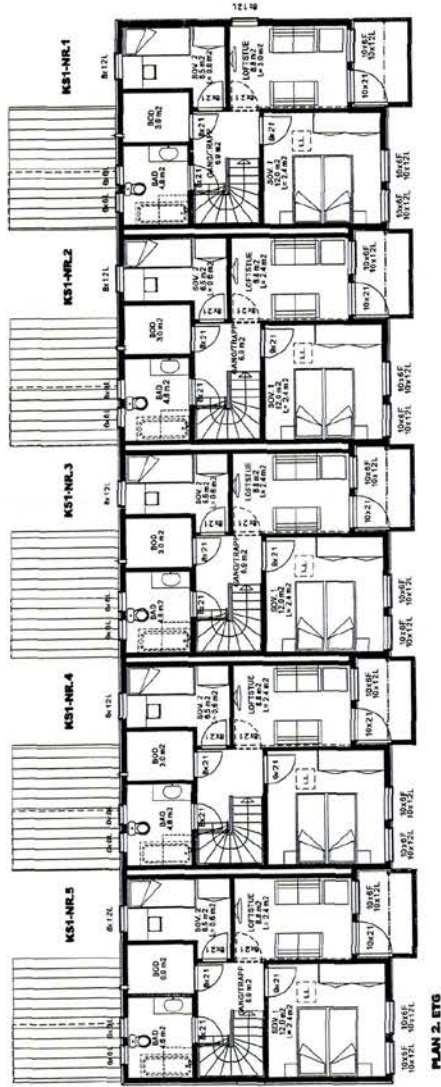
Telefax:

Bankgiro: 2800.05.15991

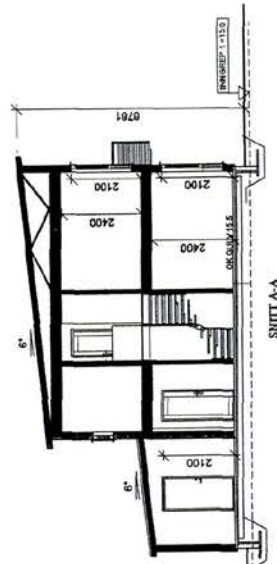




7 NOV. 2007



PLAN 2. ETG



KSI-NR.1-NR.5

A. BY	HAANDTÆKKESTYRE / INDSØGNING	ALFA	15.10.07
BYGGERE	BLOCK WATNE	SKALA	1:100
BYGGERE	ENGENE ALLÉ	ANVANDT	BYG
BYGGERE	PLAN 2. ETG - SMITT	PROJEKTERE	B W P
BYGGERE		BYGGERE	
BYGGERE		PROJEKT	5758_KSI_1-5
BYGGERE		BYGGERE	101
BYGGERE		BYGGERE	BLOCK WATNE PROJEKTERING
BYGGERE		BYGGERE	PR. 1117, MAX. 10000000
BYGGERE		BYGGERE	10-ark AS
BYGGERE		BYGGERE	TEKNISSKEMA I HØRSDEN NET TIL LØS KØBBERE ELLER INDVIKLES UDEN TILLÆGGE FOR BLOCK WATNE AS

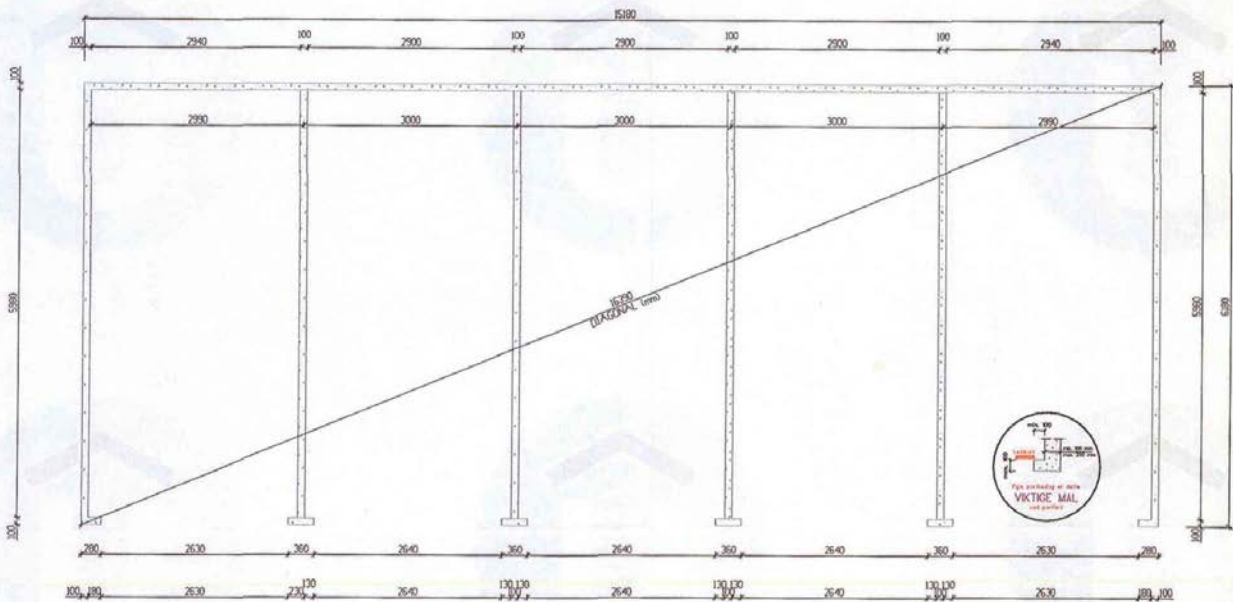


BYGEMELDINGSTEGNINGER

- SD - SVÆLGE DRÆNER
- D - SKULT / DRÆNER
- P - RØR / RØRSTYK
- D - METAL LYSKÆDE
- L - LUKKE/ØJEN
- F - FAST KANPE



rrad.	lans	sign.



- Ringmursøyden må være 25 cm OVER ferdig gulv - Målt i portåpning!
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred og GODT armeret!
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur



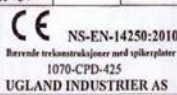
0 2 X KY / 136834  
 2013/7717-1 TEG Geomatikk

27 SEPT. 2013



Kunde Nr.: 743952 www.garstjer.no

Tel: 37 25 75 00 Fax: 37 25 75 01

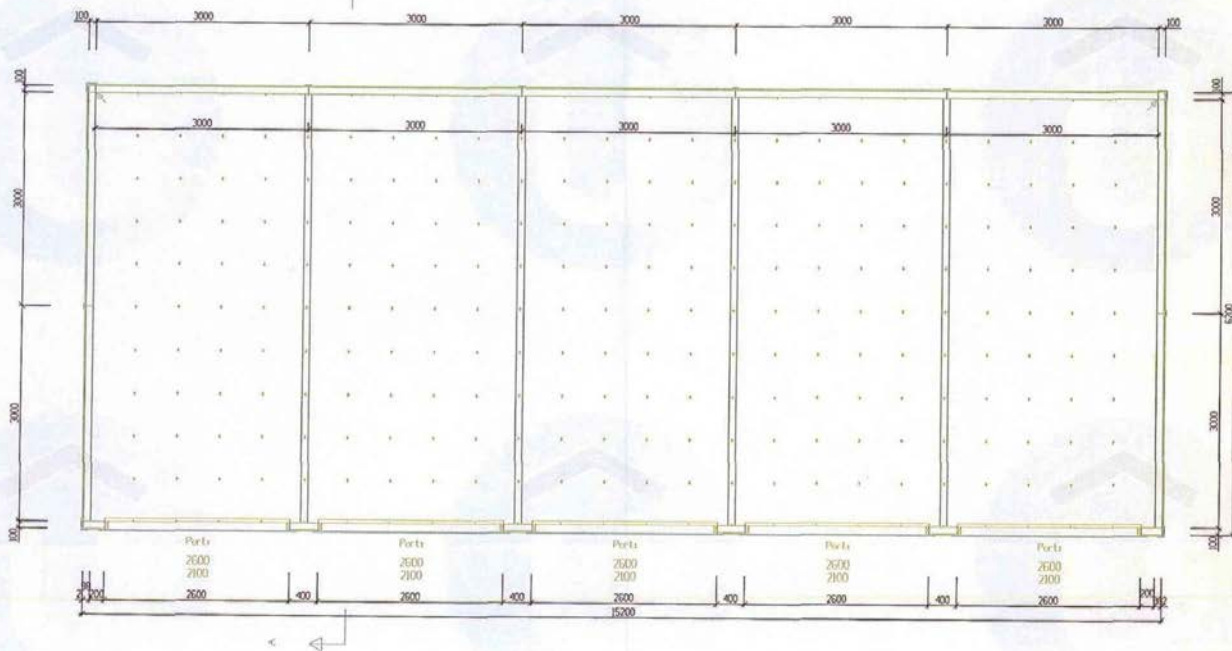


Per Kristian Skoglund 5 Rom  
**Grunnmur**  
 TYPE T, SPESIAL LIGGENDE 620 x 300 cm c/c - 5°  
 SKALA: 1: 50

TEGET AV: meb	GDOKENT AV:	DATE: 27.08.2013
TEGNINGS NR.:	74391503	

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM UGLAND INDUSTRIER AS KKE MEDVOKER I

PROJ.	U88	2013



27 SEPT. 2013

Plan Elementer



Kunde Nr. 1: 743952 [www.garasjer.no](http://www.garasjer.no) Tlf: 37 25 75 00 Fax: 37 25 75 01

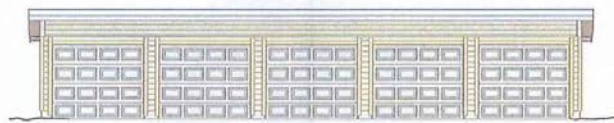


CE NS-EN-14250:2010 Berende tekniske tegninger med spikerplaner 1070-CPD-425 UGLAND INDUSTRIER AS

Per Kristian Skoglund 5 Rom  
**Hovedplan** SKALA: 1:50  
 TYPE T, SPESIAL LIGGENDE 620 x 300 cm c/c - 5°  
 TEGNINGEN MÅ HVERKEND HELT ELLER DELVIS KOPERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I

TEGNET AV	GODKJENT AV	DATE
meb		27.08.2013
TEGNINGS NR. 1	74391502	

NB! Påføres av kunde:  
 — = planlagt terreng  
 - - - - = ordinært terreng



NØR



SØ



SØR



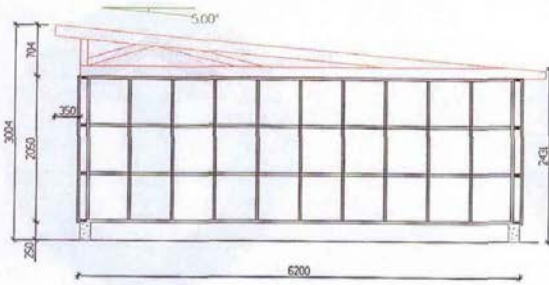
NØR

Fasade Plan

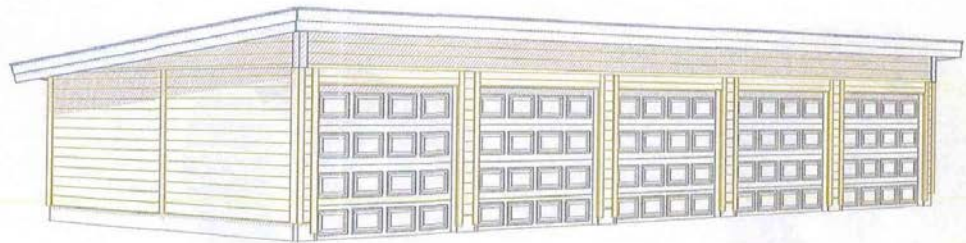
27 SEPT. 2013

<p><b>UGLAND INDUSTRIER</b>          Kunde Nr.: 743952          www.grimstadgarasjene.no          Tlf: 37 25 75 00          Fax: 37 25 75 01</p>	<p><b>NS-EN ISO 9001</b>          CERTIFISERT BEDRIFVT</p>	<p><b>NS-EN-14250:2010</b>          Bærende tekniske konstruksjoner med spikerplater          1070-CPD-425          UGLAND INDUSTRIER AS</p>	Per Kristian Skoglund 5 Rom <b>Fasader Snitt Persp</b> TYPE T, SPESIAL LIGGENDE 620 x 300 cm c/c - 5° SKALA: 1:100 TEKNINGENS NR.: 74391504 TEKNINGEN MÅ HYPERDEN HOLT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.	TEKNET AV: mob GODKJENT AV:	DATO: 27.08.2013
			94,24 m²		

NB! Påføres av kunde:  
 — = plantagt terreng  
 - - - - = ordnært terreng




Snitt - 1:50



Perspektiv

27 SEPT. 2013

<p><b>UGLAND INDUSTRIER</b>                  Kunde Nr.: 743952                  www.grimstad.no                  Tlf: 37 25 75 00                  Fax: 37 25 75 01</p>	<p><b>NS-EN ISO 9001</b>                  BERTIFISERT BEDRIET</p>	<p><b>CE</b> NS-EN-14250:2010                  Berende tekniske skjener med spjeler                  1070-CPD-425  <b>UGLAND INDUSTRIER AS</b></p>	Per Kristian Skoglund 5 Rorn <b>Snitt AA, Perspektiv</b> TYPE T, SPESIAL LIGGENDE 620 x 300 cm e/c - 5'	SKALA: 1:50 TEGNET AV: meb GODKENT AV:	DATO: 27.08.2013 TEGNING NR.: 74391505
			TEKNISKEN MA HYREND HELT ELLER DELVIS KOPERES ELLER BENYTTES VED UTFORDELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I		

	<b>ARENDALE KOMMUNE</b>	
	Postboks 123, 4891 Grimstad  Telefon: 37 01 30 00	

## MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.  
 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.:	428	Bnr.:	869	Fnr.:		Snr.:	2
Adresse:	Løvetanntoppen 3, 4823 Nedenes				Dato:	04.05.2026 UKN	

### Vann- og avløpsforhold

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

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

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

Dersom ledningsnett krysset 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
<b>Pålegg Vann/Avløp gitt</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

---

## Kommunale eiendomsgebyrer

---

Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr. 14 172,08
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 4 550,00

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

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

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 985,- pr år.



# Agder Renovasjon IKS

**Adresse:** Dalenveien 347, 4849 Arendal

**Telefon:** 37 05 88 00

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

<b>Kommunenr.</b>	4203	<b>Gårdsnr.</b>	428	<b>Bruksnr.</b>	869	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	2
<b>Adresse</b>	Løvetanntoppen 3, 4823 NEDENES								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Renovasjon	4 817,84 kr
<b>Sum</b>	<b>4 817,84 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	766,15 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	25.54	1/1	0 %	3 575,25 kr	1 787,63 kr
					<b>Sum</b>	<b>5 107,56 kr</b>	<b>2 553,78 kr</b>

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

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

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

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

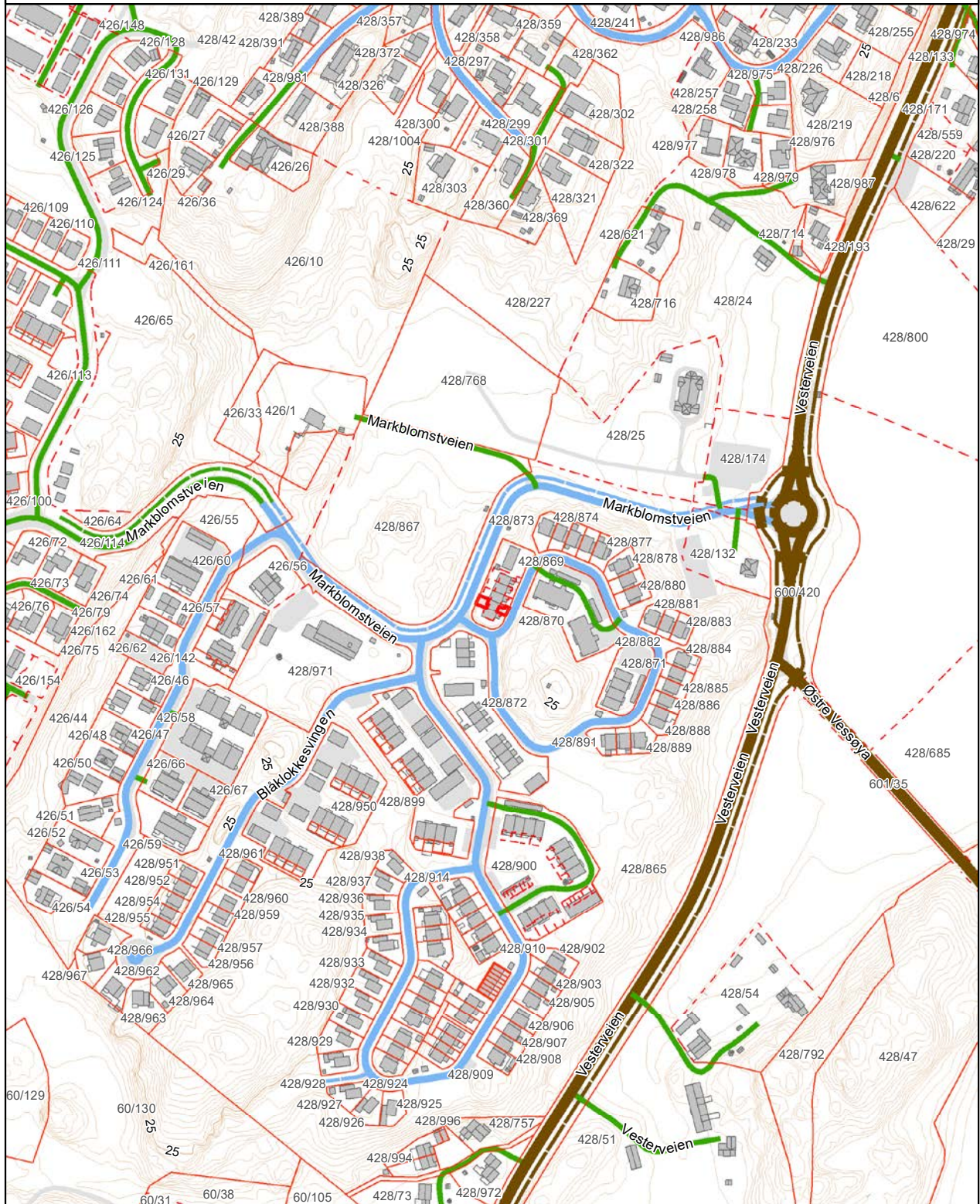
# Veikart

Adresse: Løvetanntoppen 3, 4823 NEDENES  
Gnr/Bnr: 428/869/0/2



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500  
Areal: 85 m<sup>2</sup>  
Dato: 2026-04-28



## Tegnforklaring - Veikart

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

### Bilveg

#### VEGKATEGORI,MEDIUM

— Europaveg

— Europaveg - Tunnel

— Riksveg

— Fylkesveg

— Fylkesveg - Tunnel

— Kommuneveg

— Kommuneveg - Tunnel

— Privat veg

— Privat veg - Tunnel

— Skogsveg

— Skogsveg - Tunnel

### Ikke bilveg

#### VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

— Europa - gangOgSykkelveg

— Fylke - fortau

— Fylke - gang- og sykkel

— Fylke - gangogsykkel- tunnel

— Kommune - fortau

— Kommune - gang- og sykkel

— Kommune - gågate

— Kommune - trapp

— Kommune - tunnel

— Privat - gang- og sykkel

— Privat - tunnel



# Tegnforklaring - Reguleringsplan

## Eiendomsgrenser

### noyaktighet

-  Eiendomsgrense
-  Usikker eiendomsgrense
-  <all other values>
-  Reguleringsplan restriksjonsgrense
-  1211 - Byggegrense
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  Reguleringsplan formålsgrense
-  Reguleringsplanomriss
-  510 - Høyspenningsanlegg
-  640 - Frisiktsone
-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  FRIOMRÅDER
-  Anlegg for lek
-  Privat vei
-  Grav- og urnelund
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Område for særskilt anlegg
-  Annet spesialområde
-  Felles parkeringsplass
-  Fellesareal for garasjer
-  Offentlig / Allmennyttig
-  Annet kombinert formål
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1161 - Barnehage
-  1550 - Renovasjonsanlegg
-  2011 - Kjøreveg
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  3040 - Friområde

## ARENDA KOMMUNE

### Planbestemmelser for Engene I Mindre vesentlig endring

Arkivsak: 07/10559  
Arkivkode: REG 1502r2e4

Mindre vesentlig endring av plan vedtatt 03.03.04, vedtatt i  
Det faste utvalg for plansaker (Driftsstyret): 30.08.07, sak 312/07  
Bestemmelsene er sist revidert: 19.09.2006

#### 1.0 Generelt

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Området disponeres til følgende formål etter plan og bygningsloven § 25 1. ledd:

<i>Byggeområder § 25 nr 1:</i>	<i>Eneboliger</i>	<i>FS 1 – 9</i>
	<i>Rekke-/kjedeboliger</i>	<i>KS 1 – 18</i>
	<i>Eksisterende boligområder</i>	<i>EB1 – 2</i>
	<i>Offentlig barnehage</i>	<i>B</i>
<i>Offentlig Trafikkområder § 25 nr 3:</i>	<i>Kjøreveier</i>	<i>VEG 1 – 8</i>
	<i>Gang-/sykkelvei</i>	
	<i>Annen veggrunn</i>	
<i>Friområder § 25 nr 4</i>	<i>Natur/Friområder</i>	<i>F 1 - 4</i>
	<i>Lek, Ball-løkke</i>	<i>FL 1 - 10</i>
<i>Fareområde § 25 nr 5</i>	<i>Høyspentlinje</i>	
<i>Spesialområder § 25 nr 6</i>	<i>Siktsoner</i>	
	<i>Post/renovasjon</i>	<i>RP 1 – 11</i>
	<i>Grav og urnelund</i>	<i>KIRKEGÅRD</i>
	<i>Privat vei, Parkering</i>	<i>PVP 1 – 2</i>
	<i>Kommunalteknisk virksomhet</i>	<i>KV 1 - 2</i>
	<i>Fellesområder § 25 nr 7</i>	<i>Felles adkomst</i>
	<i>Felles parkering</i>	<i>FP 1 -6</i>
<i>Annet Kombinert formål § 25 nr 2</i>	<i>Privat vei / Kirkegård</i>	<i>PVK</i>

#### 2.0 Fellesbestemmelser

- 2.1 Forstøtningmurer skal oppføres i naturstein eller ha overflate mot det fri i naturstein.
- 2.2 Utnyttelsesgrad beregnes for områdene KS som utnyttelse av totalt areal innenfor hvert område. Biloppstillingsplass er ikke med i beregningsgrunnlaget for % BYA. Utnyttelsesgraden for områdene FS beregnes av de enkelte tomters nettoareal. Biloppstillingsplass er ikke med i beregningsgrunnlaget for % BYA.

### **3.0 Byggeområder**

#### *Hele planområdet*

- 3.1 Bygninger i skrått terreng må oppføres med en underetasje under hovedetasjeplan, med minst en fasade mot det fri. Boliger på flatt eller tilnærmet flatt terreng oppføres med eller uten kjeller. Ingen boliger kan ha mer enn 2 etasjer. Bolig med underetasje kan ha 2 etasjer over underetasje, og for 2 etasjes bolig tillates i tillegg kjeller. Max mønehøyde 10,5 m regnet fra gjennomsnittsterrenget rundt boligen.
- 3.2 Bebyggelse i samme gruppe eller rekke skal ha lik takform.
- 3.3 Bebyggelsen innefor hvert delfelt skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger på vegger, dører, vindu og tak.
- 3.4 Garasje til boliger skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje inkl. bod, kan bygges max 40 m<sup>2</sup>. Garasje til kjedehus, rekkehus og tomannsboliger tillates med en annen takform enn bolighuset.
- 3.5 Frittstående garasje/bod kan plasseres i tomtegrense og minst 1 meter fra bolighuset. Max 1 meter av nabotomt tillates brukt av garasje/bodeier til vedlikehold der garasje/bod ligger i tomtegrense til nabo. Garasje og carporter som ligger vinkelrett eller skrått på offentlig vei, må plasseres minst 5 meter fra opparbeidet veikant.
- 3.6 Frittliggende eneboliger skal disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen grunn i tillegg til eventuell garasje/carport. I rekke-/kjedeboliger og leilighetsbygg med til og med 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 2 biloppstillingsplasser medregnet eventuell garasje/carport på egen grunn eller på privat fellesområdet. I leilighetsbygg med mer enn 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 1 biloppstillingsplasser og minst 0,5 plasser beregnet for besøkende.
- 3.7 Angitt utnyttelsesgrad på plankart gjelder nettoareal for områdene FS og totalareal for områdene KS

*Delfeltene KS 10 – KS 18 / FS 1 – FS 9*

- 3.8 Før områdene gjennomføres, må det foreligge en detaljert plan som viser tomteinndeling, type bebyggelse, bebyggelsens plassering, avkjørsler, biloppstilling, forstøtningsmurer m.v. Planen må være godkjent av det faste utvalg for plansaker før arbeidene i terrenget settes i gang.
- 3.9 I detaljplanen kan det foretas mindre justeringer av byggeområdets ytterbegrensing og av veienes høyde og linje. Det skal utarbeides detaljerte planer som skal godkjennes av kommunen for områdene FL før første bolig i de enkelte områdene kan påbegynnes.

#### *Kirkegård*

- 3.10 Kirkegård skal brukes til utvidelse av eksisterende kirkegård ved Engene kirke. Før området tas i bruk må det utarbeides detaljplaner som skal godkjennes av kommunen.
- 3.11 Når veien til trafostasjon PVK blir erstattet med ny vei går eksisterende vei over til kirkegårdsareal.

#### *Eksisterende boligområder EB1 – EB2*

- 3.12. B 1 – EB2 er eksisterende boligområder. Utnyttelse ut over eksisterende boliger tillates ikke uten at vegkontoret gir sin tilslutning til dette, og at støynivået ligger innenfor tillatt grense.
- 3.12.1 Nåværende avkjørsel fra riksveien til boligeiendom EB1 stenges og ny avkjørsel etableres fra veg 2.

#### *Offentlig Barnehage B*

- 3.13 Området skal benyttes til Barnehage

### **4.0 Trafikkområder.**

- 4.1 Veiene skal bygges som vist på plankartet. I forbindelse med detaljplanlegging og prosjektering kan det foretas mindre justeringer av veienes høydeprofil.
- 4.2 Dersom veiene bygges ut etappevis må det før anlegget overtas til kommunalt vedlikehold etableres midlertidig snuplass etter nærmere avtale med kommunen.
- 4.3 Veifylling skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 meter og skal jordkles. Fyllingen kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som veiformål på plankartet.

### **5.0 Friområder**

- 5.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser m.v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innefor området.
- 5.2 Lekeplassene FL skal opparbeides og utstyres i samsvar med egen detaljplan godkjent av Arendal kommune.
- 5.3 Stier som er vist, antydnet på plankartet skal opparbeides som gangforbindelser.
- 5.4 Område FL1 skal opparbeides og beplantes som vist på ”planskisse FL1” datert 08.05.06

## **6.0 Fareområder**

- 6.1 Høyspentlinje. Område markert som høyspentlinje er fareområde og skal ikke bebygges med bygninger. Lekeutstyr eller plasser for lek skal ikke anlegges inn under grensene for høyspentlinje.

## **7.0 Spesialområder**

- 7.1 Frisiktssoner skal opparbeides samtidig med tilhørende adkomstveier. Området må planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at frisikt over 0,5 meter hindres. Begrensingene som dette medfører for tomteutnyttelsen skal tinglyses som heftelse i skjøtene.
- 7.2 Plankartet viser areal for plassering av felles postkassestativ, samlingsplass for renovasjon m.v. (RP). Plassering av skap, stativer mv og opparbeiding av områdene gjøres i samarbeid med postverket og renovasjonsselskapet.
- 7.3 Kirkegård skal brukes til utvidelse av eksisterende kirkegård ved Engene kirke. Før området tas i bruk må det utarbeides detaljplaner som skal godkjennes av kommunen.
- 7.4 PVP 1 – 3 er parkering for kirke og kirkegård. Utbygging skal skje i samarbeid med kirke og kommunen.
- 7.5 Kommunalteknisk virksomhet, KV 1 er areal for gasstank for leveranse av gass til boligene. KV 2 er areal for Trafo for området.

## **8.0 Fellesområder**

- 8.1 Felles adkomst FA1 er felles adkomst for boligene i område KS18. Adkomsten er felles for hele planområdet som adkomst til friområde. Felles adkomst FA2 er felles adkomst for boliger i området KS3og er åpen for allmenn ferdsel til friområdet F1.

- 8.2 Felles parkering FP5-FP6 skal betjene parkeringsdekningen for KS7-KS8 og opparbeides samtidig med boligområdene.  
Felles parkering FP1-FP3 skal betjene parkeringsdekningen for KS9 og opparbeides samtidig med boligområdet.  
I områdene Felles parkering FP5 og FP6 kan det oppføres henholdsvis 1 garasjebygg med 4 plasser i og et garasjebygg med 6 plasser i.  
Felles parkering FP 4 er felles parkering for hele planområdet og skal være opparbeidet samtidig med vei 4.

## **9.0 Rekkefølgebestemmelser**

- 9.1 Område FL1 skal være opparbeidet i samsvar med planskisse datert 08.05.06 før første bolig i områdene KS1-KS10 tas i bruk, jfr. Punkt 5.4.  
Lekeplass FL1 og FL2 skal være opparbeidet før første bolig i område KS 1-9 tas i bruk. Lekeplass FL 3 skal være opparbeidet før første bolig i områdene FS9 og KS16 tas i bruk. Lekeplass FL 4 skal være opparbeidet før første bolig i område KS14 – KS 15 og FS 6 – FS 9 tas i bruk. Lekeplass FL 5 og FL 6 skal være ferdig før 1 bolig i område FS 5 – FS6 og KS 14 – KS 15 tas i bruk. Lekeplass FL7 – FL 10 skal være opparbeidet før første bolig i område KS 10 – KS 13 og FS 1 – FS 4 tas i bruk.
- 9.2 Stiforbindelser som er vist på plankartet opparbeides samtidig med opparbeidelse av delfeltene.
- 9.3 Vei 2 og rundkjøring på RV420 skal være opparbeidet før først bolig i planområde tas i bruk.
- 9.4 Gangvei langs vei 2, skal være opparbeidet før første bolig tas i bruk i områdene FS1 – FS9 og KS10 – KS18.
- 9.5 Parkeringsplass ved kirken PVP1 – PVP3 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med rundkjøring og vei 2
- 9.6 Gangveg/fortau langs vei 3 skal opparbeides før første bolig i områdene tilsluttet vei 6 og vei 7 kan tas i bruk.
- 9.7 Områdene for post og renovasjon, RP1 – 11 skal bygges ut samtidig som veiene de ligger til bygges ut, og skal være ferdig opparbeidet samtidig med veiene.
- 9.8 Før boligbygging i områdene FS1 – FS9 og KS10 – KS18 igangsettes skal høyspentlinje legges i kabel.
- 9.9 Avkjørsel fra riksveien til område EB1 skal stenges og ny avkjørsel fra veg 2 etableres samtidig med gjennomføring av veganleggene.

## **10.0 Annet kombinert formål**

- 10.1 Når veien til trafostasjon PVK blir erstattet med ny vei går eksisterende vei over til kirkegårdsareal.

Arendal, 07.01.08

Roy Vindvik  
saksbehandler

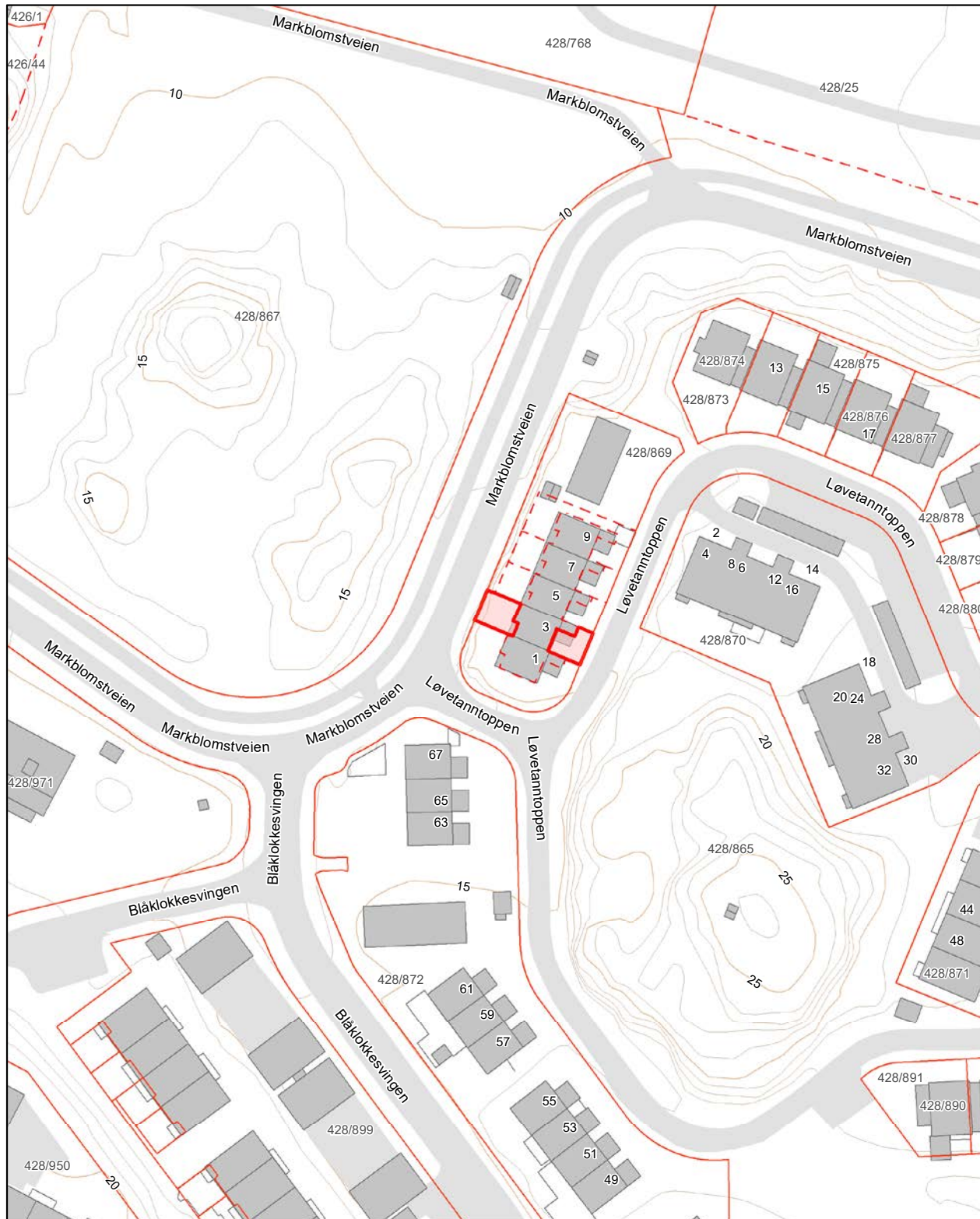
# Oversiktskart

Adresse: Løvetanntoppen 3, 4823 NEDENES  
Gnr/Bnr: 428/869/0/2



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000  
Registrert areal: 85 m<sup>2</sup>  
Dato: 2026-04-28



# Matrikelkart



ARENDALE KOMMUNE

Adresse: Løvetanntoppen 3, 4823 NEDENES  
Gnr/Bnr: 428/869/0/2

Målestokk: 1:1,000  
Beregnet areal: 85 m<sup>2</sup>  
Dato: 2026-04-28

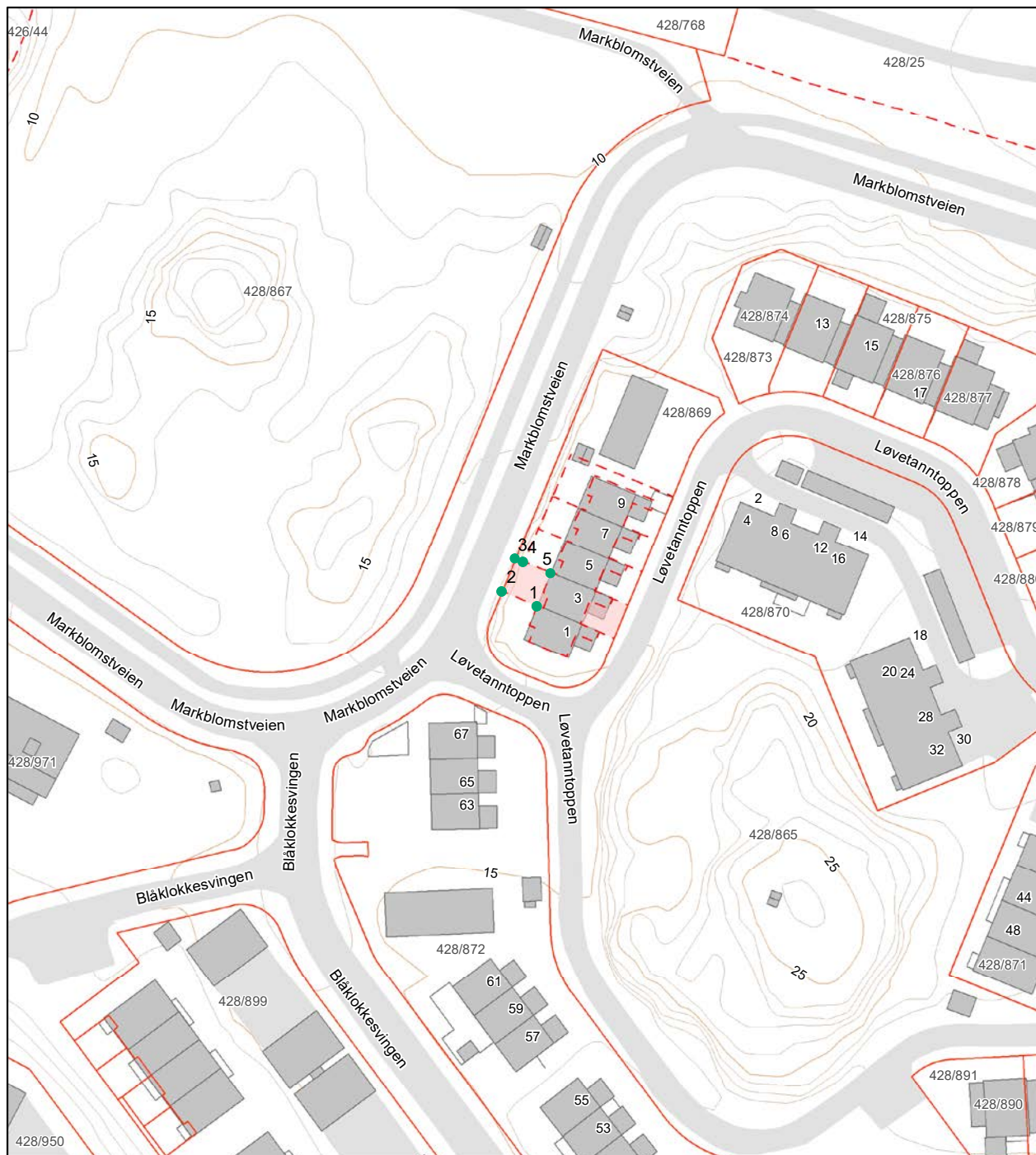


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



## Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
48.4		EUREF89 UTM Sone 32

## Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6473324.2926	481924.858294	Ikke spesifisert	7	Hushjørne		Tatt fra plan	100	0
2	6473327.0039	481918.421103	Ikke spesifisert	6.51	Umerket		Tatt fra plan	10	0
3	6473333.00031	481920.911263	Ikke spesifisert	1.49	Umerket		Tatt fra plan	10	0
4	6473332.43083	481922.275311	Ikke spesifisert	5.51	Umerket		Utmål	100	0
5	6473330.31973	481927.355727	Ikke spesifisert	8.6	Hushjørne		Tatt fra plan	100	0

side: 1

# Matrikelkart



ARENDALE KOMMUNE

Adresse: Løvetanntoppen 3, 4823 NEDENES  
Gnr/Bnr: 428/869/0/2

Målestokk: 1:1,000  
Beregnet areal: 85 m<sup>2</sup>  
Dato: 2026-04-28

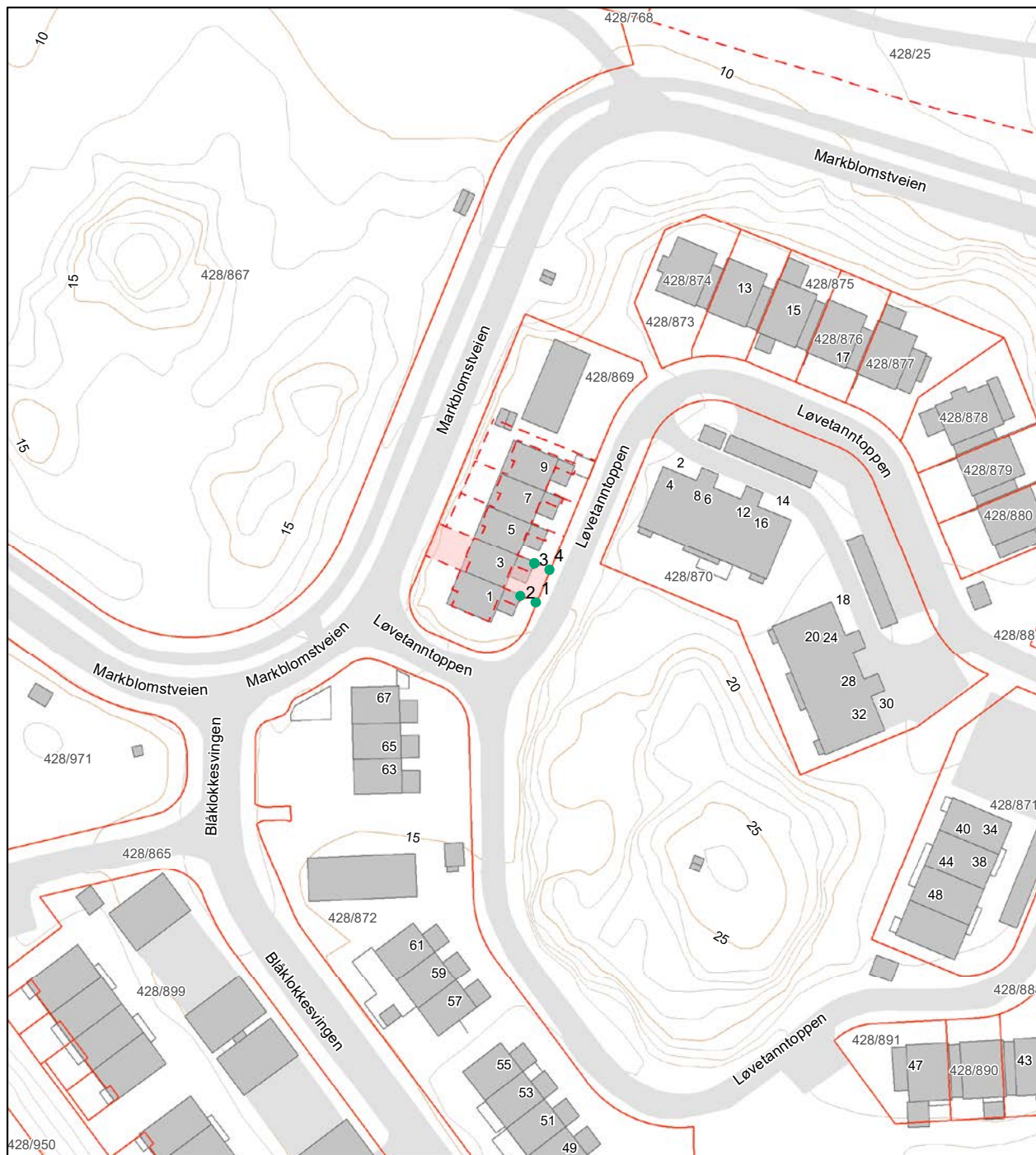


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



## Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
37.0		EUREF89 UTM Sone 32

## Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6473318.4608	481938.871883	Ikke spesifisert	3.03	Umerket		Tatt fra plan	10	0
2	6473319.62425	481936.081454	Ikke spesifisert	13.92	Geometrisk hjelpепunkt		Tatt fra plan	36	0
3	6473325.66044	481938.568053	Ikke spesifisert	3.04	Geometrisk hjelpепunkt		Tatt fra plan	36	0
4	6473324.49788	481941.368426	Ikke spesifisert	6.55	Umerket		Tatt fra plan	10	0

side: 1

**Matrikkelrapport for Seksjon 4203-428/869/0/2**

Bruksnavn		Beregnet areal	85.4
Etablert dato	05.05.2009	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	5 - Areal hentet fra eiendomsbase
Skyld	0	Antall teiger	2
Kommunennummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere      | <input type="checkbox"/> Har festgrunn          |
| <input type="checkbox"/> Bestående           | <input type="checkbox"/> Har grunnforensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert          | <input type="checkbox"/> Har kulturminner    | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage     |

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ANDREAS SOLLIE		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
SILVIA ELISE SOLLIE		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

**Forretninger**

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
KF - Kartforretning	18.12.2012	18.12.2012	2012/10762	
KF - Kartforretning	04.07.2011	04.05.2012	2011/5000	
KF - Kartforretning	04.07.2011	04.05.2012	2011/5000	
KF - Kartforretning	04.07.2011	04.05.2012	2011/5000	
SE - Seksjonering	04.05.2009	05.05.2009	09/3676	

**Grunnforensning registrert på eiendommen**

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

**Kulturminner**

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

## Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

## Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

## Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

## Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		48.4	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		37.0	

## Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
24821625	0	131 - Rekkehus	FA - Ferdigattest

### Bygning 24821625: 131 - Rekkehus

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	93.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	93.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	12.11.2007	20.11.2007
FA - Ferdigattest	16.09.2009	30.09.2009

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	93.0	5	2	1 - Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	0	44.0	0.0	44.0	0.0
H01	1	49.0	0.0	49.0	5.0

**Adresser**

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Løvetanntoppen	3		4823 NEDENES

# Nabolagsprofil

Løvetanntoppen 3 - Nabolaget Nedenes - vurdert av 114 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Engene kirke	4 min	🚶
Linje 100, N100, 101, N101	0.4 km	
Bråstad stasjon	13 min	🚗
Linje R50	9.4 km	
Kristiansand Kjevik	45 min	🚗

## Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.)	5 min	🚗
487 elever, 30 klasser	2.7 km	
Asdal skole (1-10 kl.)	8 min	🚗
464 elever, 23 klasser	4.9 km	
Drottningborg videregående skole	16 min	🚗
200 elever, 7 klasser	10.2 km	
Sam Eydes videregående skole	15 min	🚗
951 elever	10.9 km	

«Meget vakkert og grønt område, nær sjø og strender. Fredelig og trygt nabolag. Barnevennlig og god kollektivtrafikk. Midt i mellom to byer; Arendal og Grimstad (ca en mil hver vei).»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



## Kvalitet på skolene

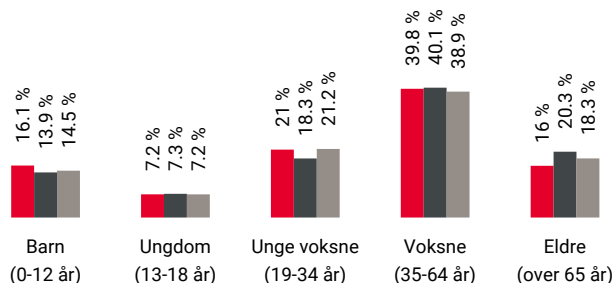
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedenes	2 481	1 120
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Engene barnehage (0-5 år)	2 min	🚶
54 barn	0.1 km	
Hasla Solkollen barnehage (0-5 år)	5 min	🚗
38 barn	2.9 km	
Haugenes barnehage (1-5 år)	5 min	🚗
30 barn	2.8 km	

## Dagligvare

Coop Extra Nedenes	18 min	🚶
Kiwi Nedenes	4 min	🚗

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



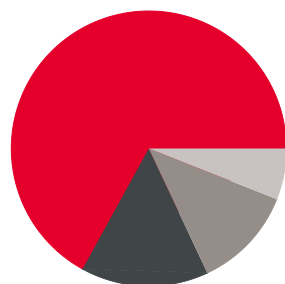
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

## Sport

Vestre Nedenes - Balløkke Ballspill	13 min	0.9 km
Nedenes barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	21 min	1.9 km
SKY Fitness Fevik	4 min	
Friskis & Sveltis Arendal	11 min	

## Boligmasse



- 67% enebolig
- 15% rekkehus
- 12% blokk
- 6% annet

«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

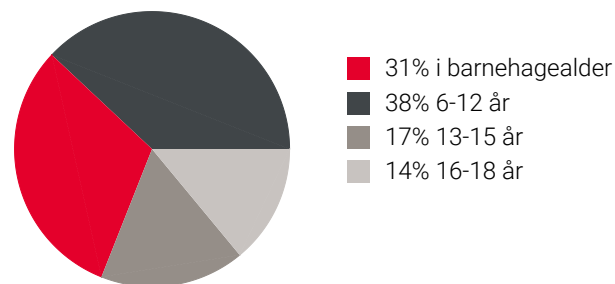
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

Fevik Senter	5 min
Apotek 1 Nedenes	4 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 44%

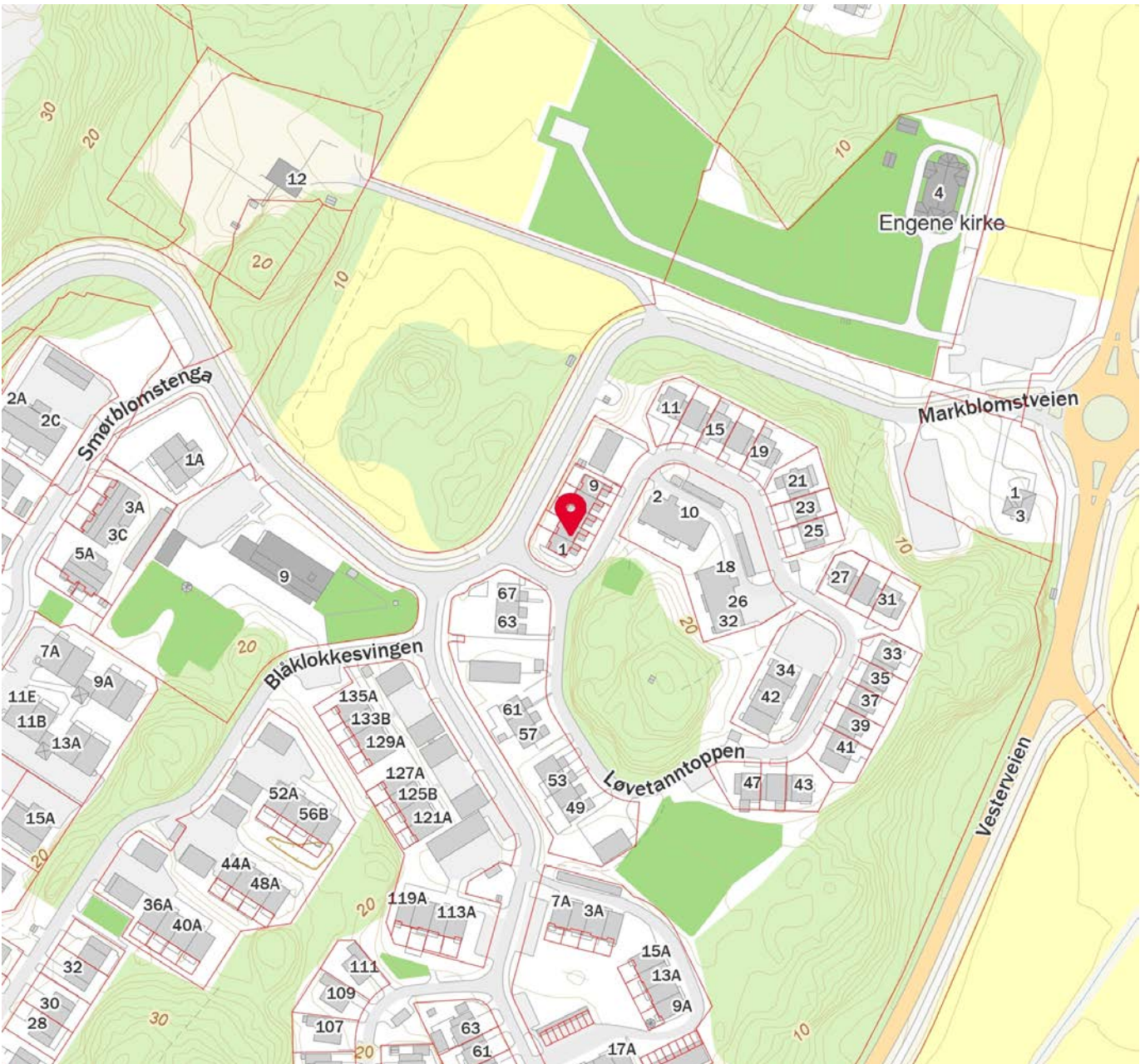
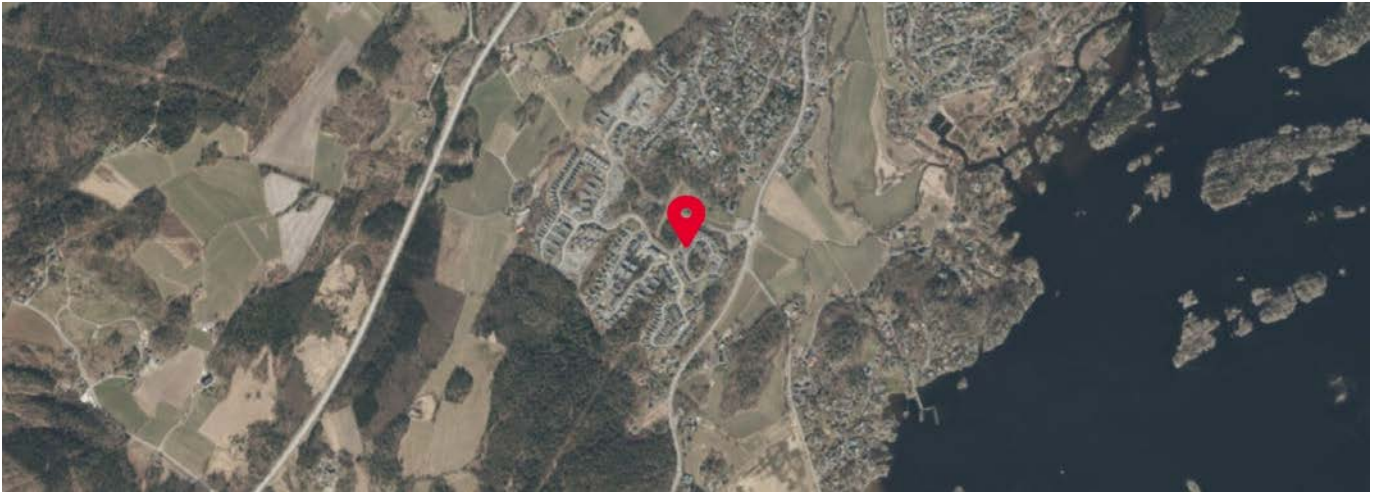
- Nedenes
- Arendal
- Norge


## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Løvetanntoppen 3  
4823 NEDENES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Martine Strand**Telefon:** 936 15 788  
**E-post:** martine.strand@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre