

aktiv.





Eiendomsmegler

Bjørn Gundersen

Mobil 472 01 276

E-post bjorn.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 51 100,-
Total ink omk.: Kr 2 041 100,-
Årlig festeavgift: Kr 672,-
Selger: Robin Fjørstad

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 108/108 kvm
Tomtstr.: 886 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 206, bnr. 348
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1409230031

Del av vertikaldelt tomannsbolig - Solrikt og barnevennlig - Sentral beliggenhet på Tromøy.

Lettstelt og praktisk bolig på solrik tomt i attraktivt boligstrøk på Tromøya. Boligen er del av vertikaldelt tomannsbolig hvor denne delen ble tilbygget og seksjonert i 1999. Boligen er oppført over to plan og inneholder: 1. etasje: Vindfang, gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom og bod. 2. etasje: Gang, wc, stue og kjøkken.

Sentralt beliggende i veletablert og barnevennlig boligområde med kort avstand til barne- og ungdomsskole, barnehage, bussforbindelser, fine turområder og lysløype. Ferjeforbindelse til sentrum fra Skilsøy. For øvrig kort avstand til Tromøytunet som bla. byr på dagligvareforretning, apotek, klesbutikk, frisør, legesenter m.m. Velkommen til visning!



Innhold

| | |
|----------------------------|-----|
| Velkommen | 2 |
| Plantegning | 12 |
| Om eiendommen | 16 |
| Tilstandsrapport | 26 |
| Egenerklæring | 46 |
| Energiattest | 51 |
| Nabolagsprofil | 118 |
| Forbrukerinformasjon | 126 |
| Budskjema | 127 |

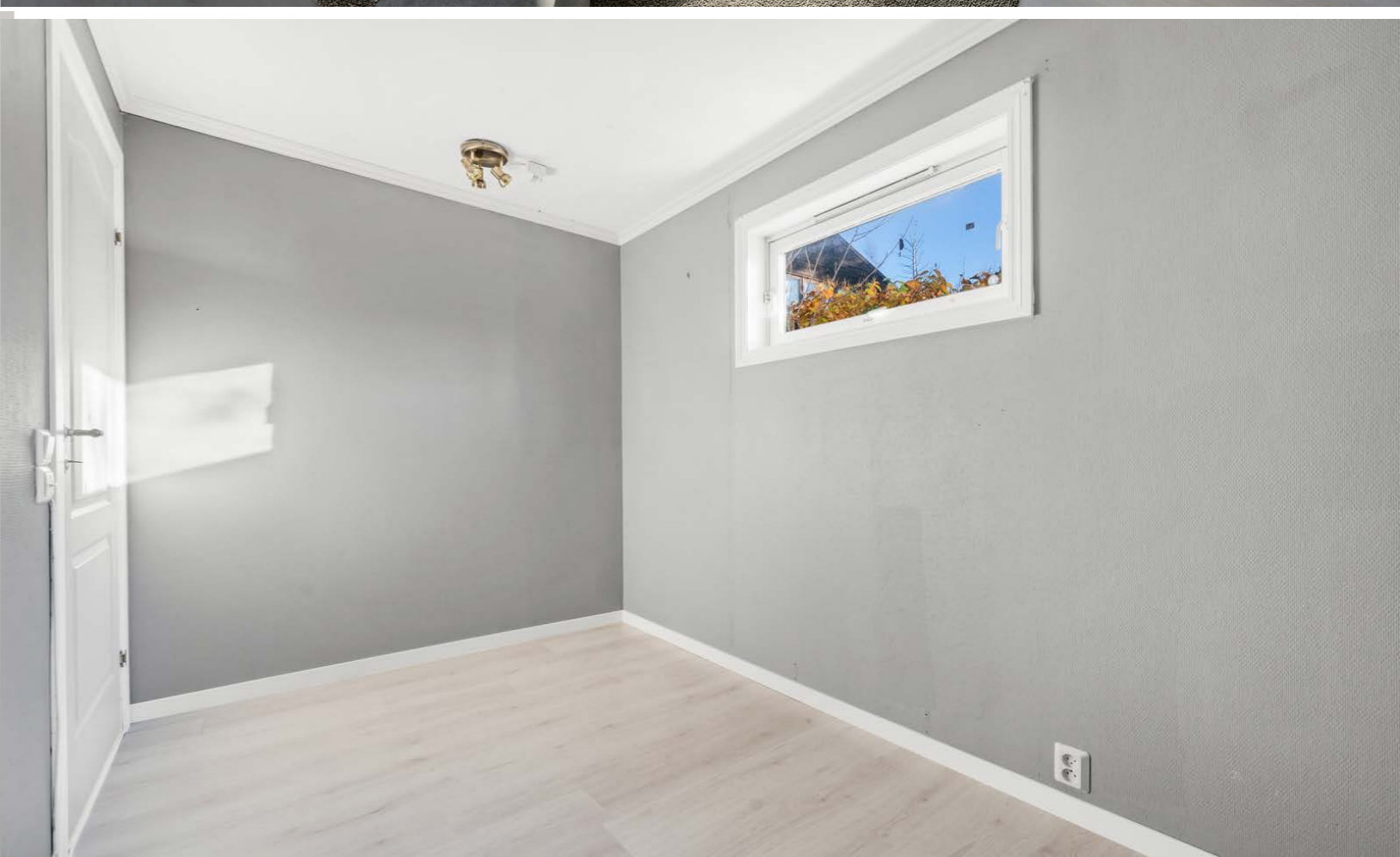
Velkommen til Hollender-Jonas vei 2B

Innhold:

- 1. etasje: Vindfang, gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom og bod.
- 2. etasje: Gang, wc, stue og kjøkken.

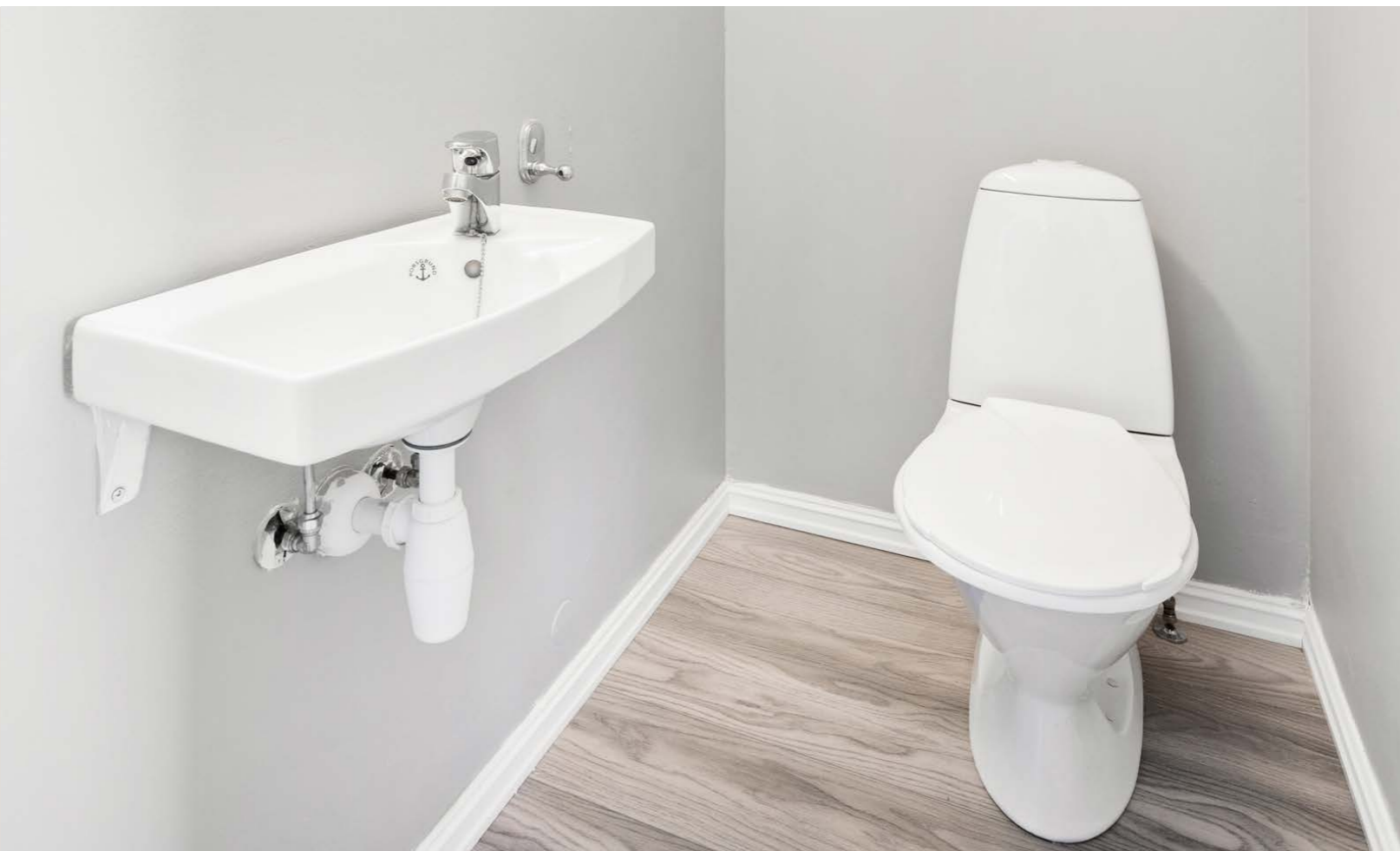


1. etasje:
Vindfang, gang, soverom 1 (digitalt møblert),
soverom 2, bad/wc/vaskerom og bod.






2. etasje:
Gang, wc, stue (digitalt møblert) og kjøkken.







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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 108 m²

BRA totalt: 108 m²

TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m² Vindfang/entre, gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod.

2. etasje

BRA-i: 47 m² Gang, wc, stue, kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

16 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 108 m²

P-rom = 104 m²

S-rom = 4 m²

Soverom syd-øst er tatt med i P-areale selv om vindu er av mindre type, er innredet til sitt formål.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

886 m²

Tomtebeskrivelse

Felles festet tomt.

Etter muntlig avtale mellom seksjonseierne disponerer denne seksjonen areal ved innkjørsel/ inngangspartiet og areal som grenser mot garasje på naboeiendom.

Festeavtale, grunneier Mona Smith-Sørensen:

Festeavgift kr 322,- pr.år

Betales 01.07 hvert år- Indeksreguleres etter konsumprisindeks hvert 10.år, neste gang i 2030.

Festeavtale, grunneier John Nitter Gundersen:

Festeavgift: Kr 350,- pr.år

Betales januar hvert år.

Indeksreguleres etter konsumprisindeks hvert 10.år.

Årlig festeavgift

Kr 672

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 99 år, gjeldende fra og med 01.01.1971.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. i henhold til endringer i konsumprisindeksen (engrosprisindeksen).

Festekontrakt datert

01.01.1971.

Beliggenhet

Solrikt beliggende i veletablert, barnevennlig og attraktivt boligområde på Tromøy. Her er det kort avstand til barne- og ungdomsskole, barnehage, bussforbindelser, fine turområder og lysløype. Ferjeforbindelse til sentrum fra Skilsøy. For øvrig kort avstand til Tromøytunet som bla. byr på dagligvareforretning, apotek, klesbutikk, frisør, legesenter m.m

Adkomst

Følg veien fra Arendal til Tromøy og videre retning

Færvik. Følg Skilsøveien, ta inn til høyre mot Knekken og videre til venstre mot Tjennaveien. Hold videre mot Smith Sørensens vei, og ta inn til venstre mot Gabriel Scotts vei. Ta deretter 2. avkjørsel til venstre, inn Hollender-Jonas vei. Eiendommen ligger da på høyre hånd.

Bebyggelsen

Del av vertikaldelt tomannsbolig.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Blåklokken barnehage (1-5 år) 30 barn 2.8 km

Tybakken barnehage (1-5 år) 48 barn 5.2 km

Spornes gårdsbarnehage (1-5 år) 65 barn 6.5 km

Skoler:

Roligheden skole (1-10 kl.) 506 elever, 34 klasser 2.2 km

Arendal vgs - Mølleheia

Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser

11 km

Fritid:

Ytre Brattekleiv løkke - Ballspill 0.3 km

Tjenna balløkke - Ballspill 0.6 km

Nr1 Fitness Xpress, Krøgenes

Skolekrets

Roligheden skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Gabriel Scotts vei - Linje 103, 0.2 km

Tog: Arendal stasjon, 9.6 km

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Vertikaldelt tomannsbolig oppført over to plan.

Boligen er opprinnelig oppført i 1972 og senere tilbygget denne delen og seksjonert i 1999.

Grunnmur består av såle på mark og mur side vest.

Konstruksjon består av isolert bindingsverk. Vinduer og ytterdører er i tre med isolerglass. Tak av type saltak tekket med betongtalsstein. Se vedlagte tilstandsrapport for ytterligere detaljer.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen? 2020.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, Lekkasje i tak fra veranda. Er nå tett å fikset. Ingen lekkasjer.

Er det foretatt radonmåling? Nei

For øvrig ingen kommentarer

Innhold

1. etasje: Vindfang, gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom og bod.

2. etasje: Gang, wc, stue og kjøkken.

Standard

Trivelig del av vertikaldelt tomannsbolig oppført i 1999. Boligens opprinnelse er fra 1972 og da senere tilbygget og seksjonert.

1. plan er innredet med vindfang, gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom og bod. Badet er utstyrt med dobbel servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Skyvedørsgarderobe på det ene soverommet og garderobeskap på det andre. Sentralstøvsuger plassert i bod.

Nytt gulv på det ene soverommet og i bod.

2. etasje er innredet med stue, toalettrom og

kjøkken. Stuen har montert peisovn og varmpumpe, samt det er utgang til veranda.

Følgende punkter er merket med TG 2 eller 3 i tilstandsrapport:

TG 2:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker:

Terrengforhold - Terreng er flatt rundt boligen, har lite fall ut i fra mur side nord. Her må etableres fall ut i fra mur side nord av boligen. Anbefalt tiltak: Her må iht. NS 3600 etableres fall ut i fra mur / Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat) - Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve levetiden på rør er nå passert.

Drenering: Drenering og fuktsikring - Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

Anbefalt tiltak: Utvendig mur side nord må fuktsikres utvendig pga. her er liten forskjell i fra innvendig gulv til utvendig terrengnivå.

Vinduer og ytterdører: Vinduer og ytterdører - Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Anbefalt tiltak: Enkelte av vinduene og terrassedør 1. etasje trenger noe vedlikehold mht. maling.

Yttertak: Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Tekking er med betongtakstein, er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder. Halve levetiden på tekkingen er nå passert. Anbefalt tiltak: TG er pga. alder til stein.

Renner, nedløp og beslag: Renner og nedløp - Renner og nedløp er i plastbelagt stål og noe plast. Nedløp på hovedboligen ved hjørne nord-vest er mangelfullt festet. Anbefalt tiltak: Nedløp ved hjørne nord-vest må festes. / Beslag - Beslag over tak virker ok på utforming. Beslag mangler i bunnen av

ytterdør i Uetasjen side vest. Anbefalt tiltak: Feste nedløp ved hjørne nord-vest.

Bad - U- etasje: Samlet vurdering - Rommet trenger oppgradering, anbefaler å ikke dusje rett på vegger. Hulltaking utført i fra soverom syd-øst, ingen fukt målt her.

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje: Ventilasjon - Ventil montert i himling, liten luftespalte i dør, burde vært mekanisk.

Innvendige trapper: Innvendige trapper - Trapp mellom U- og 1. etasje er av type sving. Håndløpere mangler på vegger. Anbefalt tiltak: Håndløpere bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner: Skorsteiner inne i huset - Pipe er i element. Liten avstand i fra feieluke/sotluke til brannbart materiale i badet. Pipe må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Radon: Radon - Radonmåling er ikke utført. Anbefalt tiltak: Radonmåling anbefales utført.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg: Vannrør (stoppekran) - Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i badet, er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert. / Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør er i plast. Halve levetiden på rør er nå passert. / Varmtvannsbereeder - VVS bereder à 1998 modell, 198 liter, montert i badet. TG er pga. alder til bereder.

TG 3:

Ingen TG3 anmerkninger.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger,

gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på eiendommen.

Radonmåling

Radonmåling er ikke utført

Diverse

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

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

unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Ved og elektrisk. Peisovn og varmpumpe i stuen.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Kommunale avgifter

Kr 11 515

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 4 537

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 594 616

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 378 463

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

94/263

Felleskostnader inkluderer

Ingen felleskostnad - hver enhet dekker sine utgifter.

Kommentar fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Sameiet

Sameienavn

Fjørstad

Organisasjonsnummer

271195 32758

Om sameiet

Sameiet består av en vertikaldelt tomannsbolig (2 boenheter) - ingen felleskostnad.

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen fellesgjeld

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett

Regnskap/budsjett

Hver seksjon betaler sine forpliktelser - ingen månedlig fellesutgift.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt .

Beboernes forpliktelser og dugnader

Ingen felles forpliktelser

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 206, bruksnummer 348, seksjonsnummer 2 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/206/348/2:

18.06.1971 - Dokumentnr: 3530 - Feste kontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 107

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

Overført fra: Knr:4203 Gnr:206 Bnr:348 F

Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1971 - Dokumentnr: 3531 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

FESTEKONTRAKT

FESTETID: 99 ÅR

ÅRLIG AVGIFT NOK 43

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

Overført fra: Knr:4203 Gnr:206 Bnr:348 F

Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1971 - Dokumentnr: 3530 - Feste kontrakt - vilkår

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 107

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1999 - Dokumentnr: 100 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Uoppgift

Sameiebrøk: 94/263

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse. Kopi av midlertidig brukstillatelse følger som vedlegg til salgsoppgave.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.04.1999.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål.

2211r1 Brattekleiv. Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg. Vedtatt 15.09.1969

Varslet en plan for: Brattekleiv, gnr. /bnr. 206/606, 205/394 - Arendal kommune

Ta kontakt med kommunen for ytterligere opplysninger.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med

eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

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

for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
49 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

51 100 (Omkostninger totalt)
67 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
69 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss)

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 057 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 059 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 51 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger

utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10 900,- og oppgjørshonorar kr. 3 950,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 21 568,-. Utleggene omfatter: Grunnpakke markedsføring, internett, utleggsgebyr, urådighet m.m. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket kr. 32 468,- + evt. senere avtalte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no

Tlf: 472 01 276

Håkon Olsen
Eiendomsmegler
hakon.olsen@aktiv.no
Tlf: 941 70 220

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

12.02.2025

Tilstandsrapport - NS 3600

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr: 206 Bnr: 348 Snr: 2



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen



Erik Sørensen AS

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

Rapport kode: 523085

Opprettet: 09.08.2022

Utskrift: 10.02.2025



Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggeforskeren 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.

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 09.08.2022

Utskrift: 10.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 09.08.2022

Utskrift: 10.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Arealmåling av boligen er iht. Takstbransjens Retningslinjer ved arealmåling av boliger -2015. 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. Takteking er inspisert i fra bakkenivå. Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen. Rapporten er oppgradert med ny befaring i 2025.

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

Tomannsbolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare
Flomfare

TG 1
22 stk

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon
Kledning

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Utstyr på tak
Skorsteiner over tak



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk
Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller
Gulv på grunn

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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

TG 2
15 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Drenering

Drenering og fuktsikring

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp
Beslag

Bad - U- etasjen

Samlet vurdering:

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Ventilasjon

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Del av tomannsbolig beliggende på en sentral tomt.

Utvendig på boligen er det vanlig vedlikehold mht. alder.

Innvendig er det badet som først står for tur.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Robin Fjørstad Rekvirent dato: 28.01.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen Besiktigelsesdato: 06.02.2025

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

| Kommunenr | Gnr | Bnr | Snr |
|-----------|-----|-----|-----|
| 4203 | 206 | 348 | 2 |

Adresse: Hollender-Jonas vei 2B, 4818 Færvik

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Robin Fjørstad

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

| Dokumenter | Dato | Kommentar |
|----------------|------------|-----------|
| Egenerklæring. | 13.12.2024 | |

Tomteopplysninger

Tomtebeskrivelse

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

Boligen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Byggeår
1972

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasst balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Tomannsbolig

Arealskjema

| Etasje | BRA-i | TBA |
|-----------------|------------|-----------|
| 1. etasje | 61 | |
| 2. etasje | 47 | 16 |
| Sum: | 108 | 16 |
| Sum BRA: | 108 | |

Romfordeling

| Etasje | Romtype |
|-----------|---|
| 1. etasje | BRA-i: 2 ganger, 2 soverom, bad, bod. |
| 2. etasje | BRA-i: Gang, WC, stue, kjøkken. TBA: Terrasse. |

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 108m².

P- rom = 104m².

S- rom = 4m².

Soverom syd-øst er tatt med i P- arealet selv om vindu er av mindre type, er innredet til sitt formål.

Bygningsbeskrivelse

Tomannsbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrengen er flatt rundt boligen, har lite fall ut i fra mur side nord. Her må etableres fall ut i fra mur side nord av boligen.

Anbefalt tiltak:

Her må iht. NS 3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

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

Halve levetiden på rør er nå passert.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

Grunnmur

Grunnmur består av såle på mark og kun noe mur side vest.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

Anbefalt tiltak:

Utvendig mur side nord må fuktsikres utvendig pga. her er liten forskjell i fra innvendig gulv til utvendig terrengnivå.

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjon består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledning.

TG 1

Kledning

Kledning er av type stående og noe liggende, er lektet ut i fra vindspærre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på vegg vest i U- etasjen er av nyere dato. Kledning trenger nå rengjøring og stedvis noe beis/maling.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

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

Anbefalt tiltak:

Enkelte av vinduene og terrassedør 1. etasje trenger noe vedlikehold mht. maling.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG IU

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasse side vest 2. etasje har rom under, lufting i fra langside.

Undertekkingen i papp lot seg ikke inspisere pga. dekkebord. Krever årlig rengjøring og inspisering. Tekking er nå lagt ny i 2022.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Isolasjon lagt ut. Er som forventet ut i fra alder.

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein, er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

Halve levetiden på tekkingen er nå passert.

Anbefalt tiltak:

TG er pga. alder til stein.

TG 1

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål og noe plast. Nedløp på hovedboligen ved hjørne nord-vest er mangelfullt festet.

Anbefalt tiltak:

Nedløp ved hjørne nord-vest må festes.

TG 2

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming. Beslag mangler i bunnen av ytterdør i U- etasjen side vest.

Anbefalt tiltak:

Feste nedløp ved hjørne nord-vest.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjoner (tilfæregulv, himling og vegger)

Gulv i betong som er påforet. Kun deler av vegg nord er med mur og påforet innvendig. Himling er med plater.



Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad U- etasjen med vanlig standard. Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt. Kun lokalt fall ved sluker.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser. Har noen riss i fuger ved dusjen, flere løse fliser og defekte fuger mellom dusjen og vindu på vegg øst.

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ingen synlig membran i sluker, må forvente montert.

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

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

Ventil montert i himling, burde vært mekanisk.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilleggende konstruksjoner og selve rommet.

Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er forskriftsmessig montert, skal fukt kun stå mellom membran og fliser uten konsekvenser.

Hulltaking utført i fra soverom syd-øst, ingen fukt målt her.

TG 2

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering, anbefaler å ikke dusje rett på vegger.



Bilder



Hulltaking.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Beskrivelse

WC 1. etasje med vanlig standard.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malte plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Ventilasjon

Ventil montert i himling, liten luftespalte i dør, burde vært mekanisk.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken med vanlig standard på kjøkkeninnredning.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

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

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert hvor bryter trenger justering.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Høydeavvik i gang vest U- etasjen er 4mm.
Høydeavvik i gang øst U- etasjen er 10mm.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 2mm.
Høydeavvik i stue 1. etasje er 8mm.

Inne i gang vest er det ved ende nord gamle fuktmerker i bunnen av veggplater.

TG er ut i fra standard.

TG 1

Gulv på grunn

Gulv på grunn er såle på mark.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Trapp mellom U- og 1. etasje er av type sving. Håndløpere mangler på vegger

Anbefalt tiltak:

Håndløpere bør monteres.

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Peisovn i stue 1. etasje.

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element. Liten avstand i fra feieluke/sotluke til brannbart materiale i badet. Pipe må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

Kun kaldt øverloft, har lufting i fra langsider. Burde også vært ventil i toppen av gavlvegg nord, pga. raftepapp på langsider går mot undertak.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

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

Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 2

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

Avløpsrør er i plast.

Halve levetiden på rør er nå passert.

TG 2

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 1998 modell, 198 liter, montert i badet. TG er pga. alder til bereder.

TG 1

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

Varmepumpe montert.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringssskap montert i gang øst på vegg syd.
Hovedsikring 40 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|----|--|------|-----------|
| 1 | Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert? | 1972 | |
| 2 | Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? | Ja | |

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|----|---|------|-----------------------------------|
| 3 | Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999? | Ja | |
| 4 | Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)? | | Ny innmat i skap, ukjent årstall. |
| 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 | |

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|----|--|------|--|
| 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 | Pga. alder til boligen bør her foretas en EL. sjekk på anlegget av fagkyndige pga. dette krever spesiell kompetanse. |

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringskap.

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

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



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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 10.02.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

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 brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 3 | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav? | Ja | |

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|--------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Arendal | |
| Oppdragsnr. | |
| 1409230031 | |
| Selger 1 navn | |
| Robin Fjørstad | |
| Gateadresse | |
| Hollender-Jonas vei 2B | |
| Poststed | Postnr |
| FÆRVIK | 4818 |
| Er det dødsbo? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| | |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 2020 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 4 |
| Antall måneder | 6 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringsselskap | |
| Polise/avtalnr. | |

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: RF

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

Initialer selger: RF

2

Document reference: 1409230031

Document reference: 1409230031

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1409230031

Document reference: 1409230031

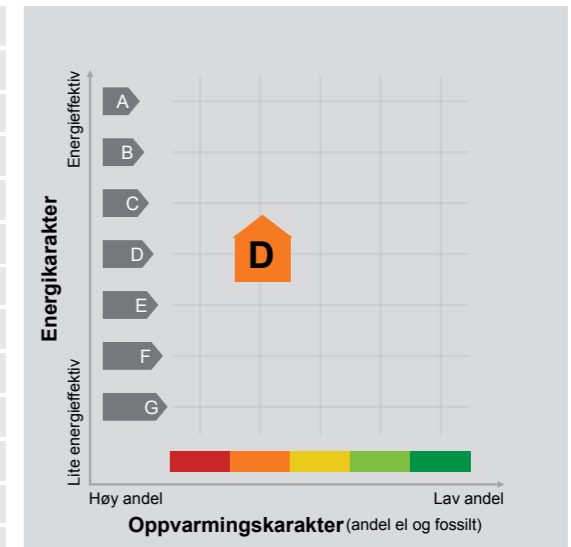
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|---|
| Robin Fjørstad | c7ec7c089612a53ab612397 3828c416be3b7a93d | 13.12.2024 08:31:51 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1409230031

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



| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Hollender-Jonas vei 2B |
| Postnummer | 4818 |
| Sted | FÆRVIK |
| Kommunenavn | Arendal |
| Gårdsnummer | 206 |
| Bruksnummer | 348 |
| Seksjonsnummer | 2 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Byggningsnummer | 300141232 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-75746 |
| Dato | 05.02.2025 |



Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energebrevet 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.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Isolering av gulv mot grunn

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå el.apparater helt av

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Tomannsbolig vertikal delt |
| Byggeår | 1998 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 108 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

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

Tiltak utendørs

Tiltak 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 17: 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 18: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 19: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 20: 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.



Arendal kommune

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.: | 206 | Bnr.: | 348 | Fnr.: | | Snr.: | 2 |
| Adresse: | Hollender-Jonas vei 2B, 4818 Færvik | | | | | Dato: | 20.07.2022 EM |
| Beregnet areal: | 886,9 m ² | | | | | | |
| Bygningstype: | Tomannsbolig, vertikaldelt | | | | | | |
| Tatt i bruk: | 1972 | | | | | | |
| X Ja | | Nei | Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg | | | | |
| X Ja | | Nei | Ferdigmelding VA | | | | |

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

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

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2022 kr. 13 169,08

Herav eiendomsskatt pr år kr. 4 537,-

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 på første termin (januar). Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.

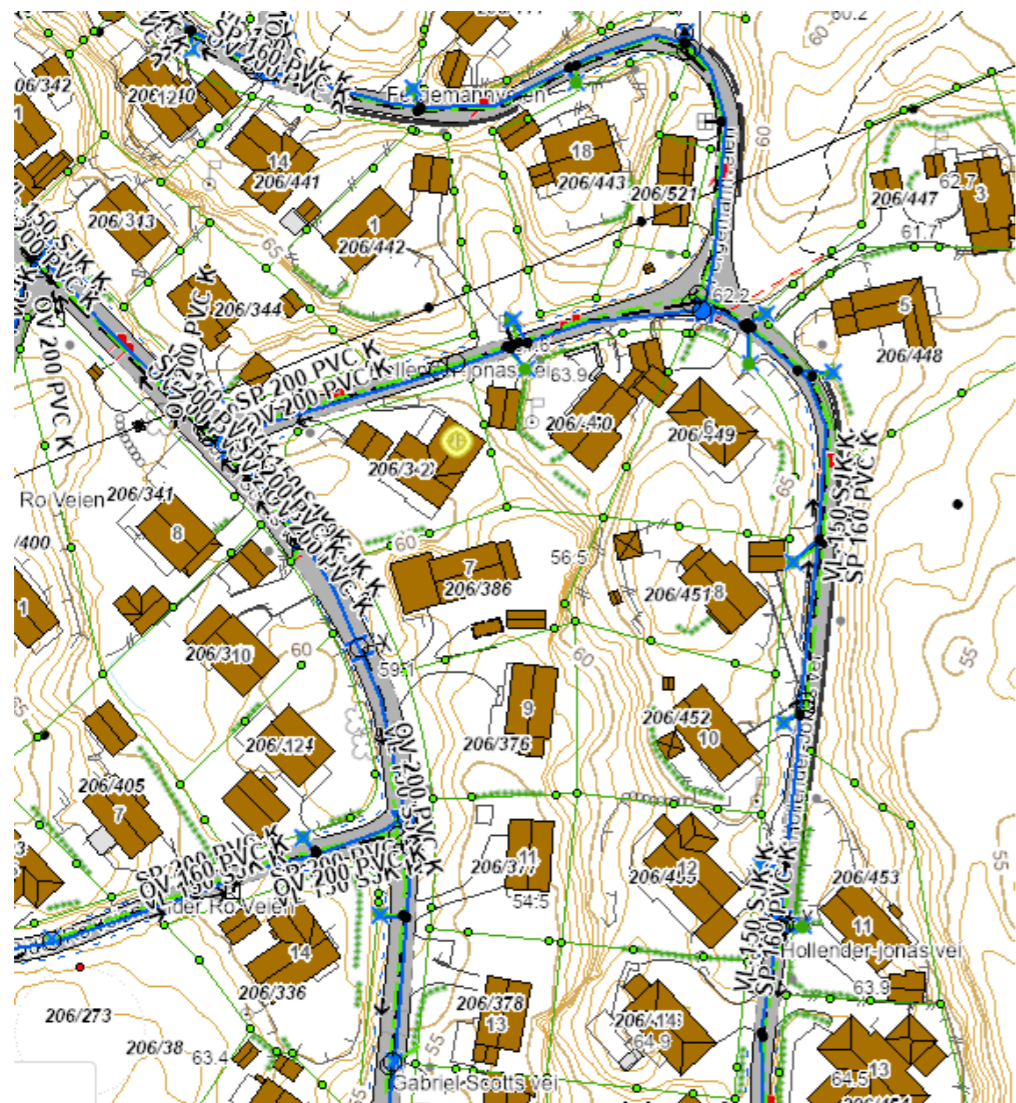
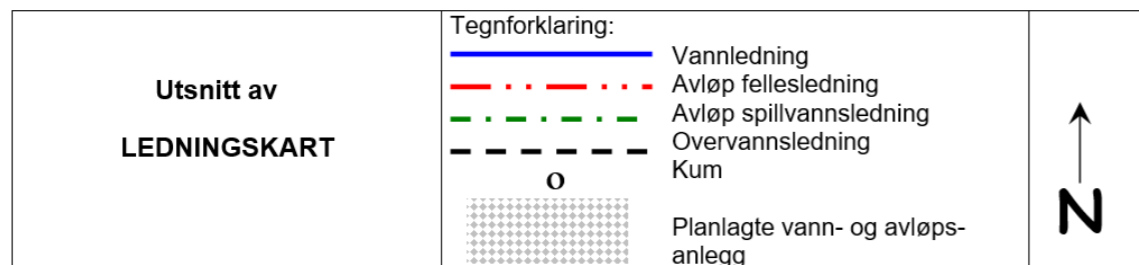
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 600 pr år.

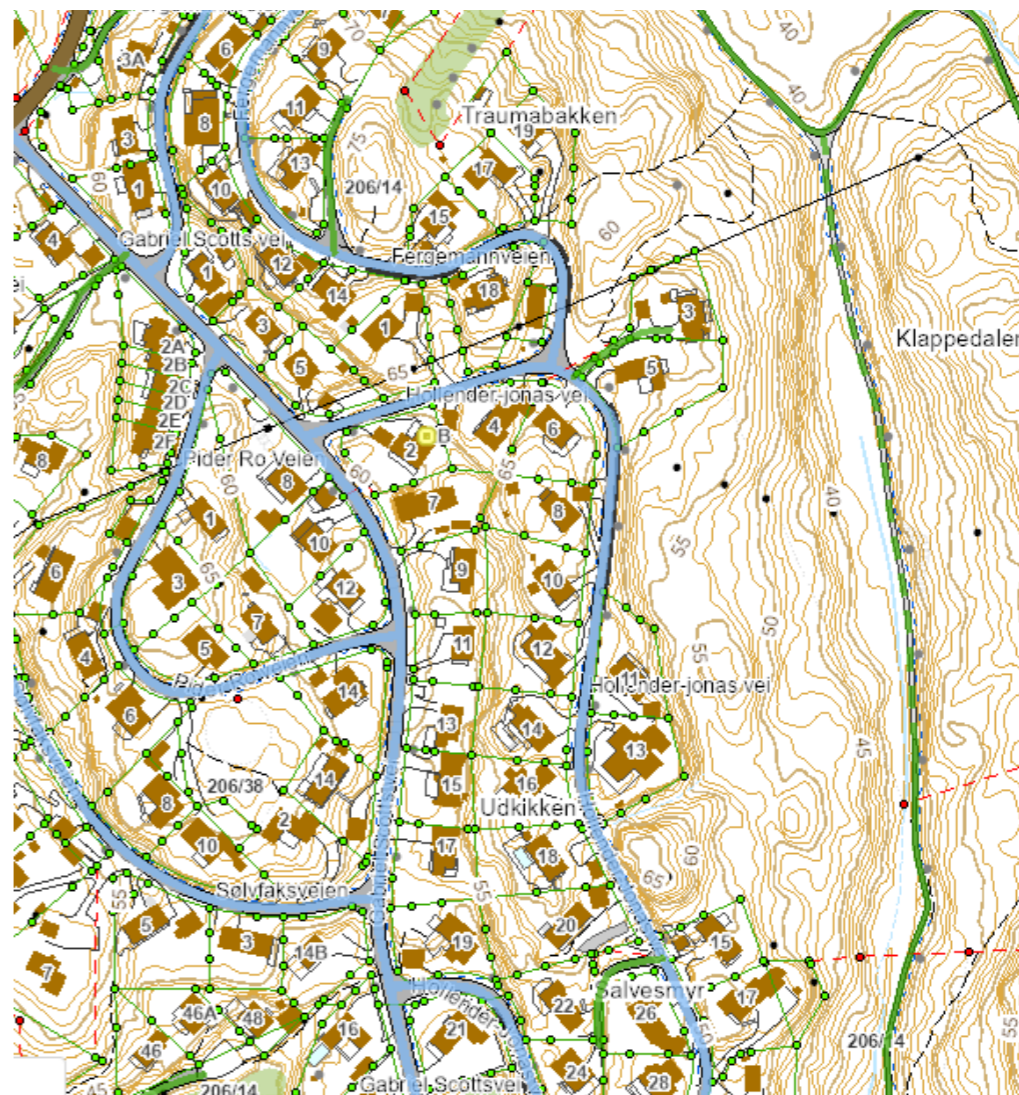
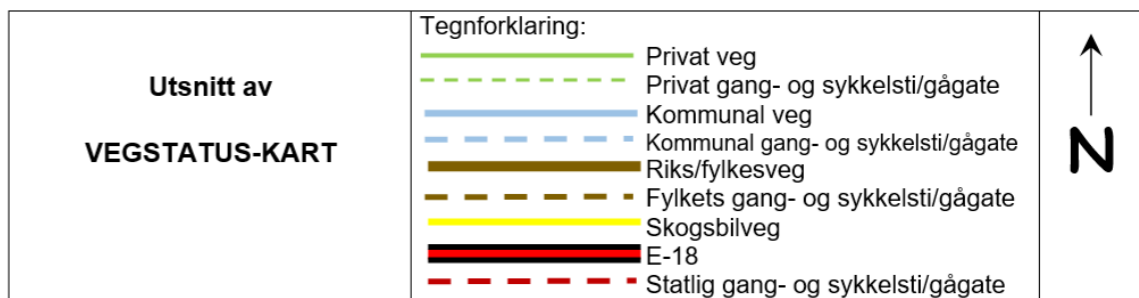
| | | |
|--|-----------------|------------------------|
| Utsnitt av SITUASJONSKART | Tegnforklaring: | |
| | | |
| | | Usikre eiendomsgrenser |



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

| | | | | | | | |
|----------|-------------------------------------|-------|-----|-------|-------|----------------|---|
| Gnr.: | 206 | Bnr.: | 348 | Fnr.: | | Seksj. nr.: | 2 |
| Adresse: | Hollender-Jonas vei 2B, 4818 Færvik | | | | Dato: | 15.07.2022 lgu | |

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

| | | |
|--------------|--|------------------|
| Arealplanid: | Plannavn: | Vedtatt i kraft: |
| 2211r1 | Brattekleiv <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i> | 15.09.1969 |

Formål:

Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

| | | |
|-----------------------------|-----|--|
| Planer under arbeid: | NEI | <input checked="" type="checkbox"/> JA |
|-----------------------------|-----|--|

Merknader:

Varslet en plan for:

[Brattekleiv, gnr. /bnr. 206/606, 205/394 - Arendal kommune](#)

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

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

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

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2019-2029



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



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

**REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR YTRE BRATTEKLEV,
TROMØY KOMMUNE**

§ 1.

Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Bebyggelsen skal være åpen med bolighus i en etasje og aldersboliger i en etasje som vist på planen. Når terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasje tillates. Grunnmur skal ha maksimum høyde 1 – 1,5 m. Knestock tillates ikke.

§ 3.

Takvinkelen skal være 20 – 25 °:
Møneretning skal være som vist på planen.

§ 4.

Aldersboligene skal planlegges og anmeldes under ett.

§ 5.

Bygningsrådet skal godkjenne husenes plassering i terrenget, planeringshøyden og sokkelhøyden.

§ 6.

Bebygget areal for bolighus må ikke overstige 15 % av tomtarealet. I tillegg kan bygges garasje/uthus i en etasje på inntil samlet grunnflate. Plassering og utforming skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
Foruten garasje eller car-port skal det også være en biloppstillingsplass foran garasjen på egen grunn.

§ 7.

Farge på hus og gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

I friarealer kan bygningsrådet tillate oppført leskur, bygg for parkvirksomhet eller barnehage i tilknytning til lek og sport. Innhegning for lekeplass for små barn, kan utføres. Bygningsrådet skal påse at slike anlegg får arkitektonisk tilfredsstillende utforming som harmonerer med boligbebyggelsen.

§ 9.

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Tromøy kommune til anvendelse.

§ 10.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 11.

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.

--ooOoo--



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 206
Bruksnummer: 348
Festenummer:
Seksjonsnummer: 2

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.07.2022 kl. 13:31

Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 07.01.1999
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 94 / 263 i matrikkelenhet 206 / 348
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|-----------------------|------------|--|-------|
| Hjemmelshaver | | 230855 | GUNDERSEN JOHN NITTER | | REVESANDVEIEN 283 4818 FÆRVIK | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver | | 270438 | SMITH-SØRENSEN MONA | | REVESANDVEIEN 395 4818 FÆRVIK | 1 / 2 |
| Fester | | 271195 | FJØRSTAD ROBIN | | HOLLENDER-JONAS VEI 2 B 4818 FÆRVIK | 1 / 1 |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|-------------|---------------------|
| Forretningstype | Kommunal saksreferanse | | | | Signatur Dato |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL) | | | | |
| | Annen referanse | | | | |
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: | 4203 - 206/348 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 206/348 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 206/348/0/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 206/348/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 206/348/0/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 206/348/0/2 | | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 141 232
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478499 Øst: 487836

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 109
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 109
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 1
Ant. etasjer: 2
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

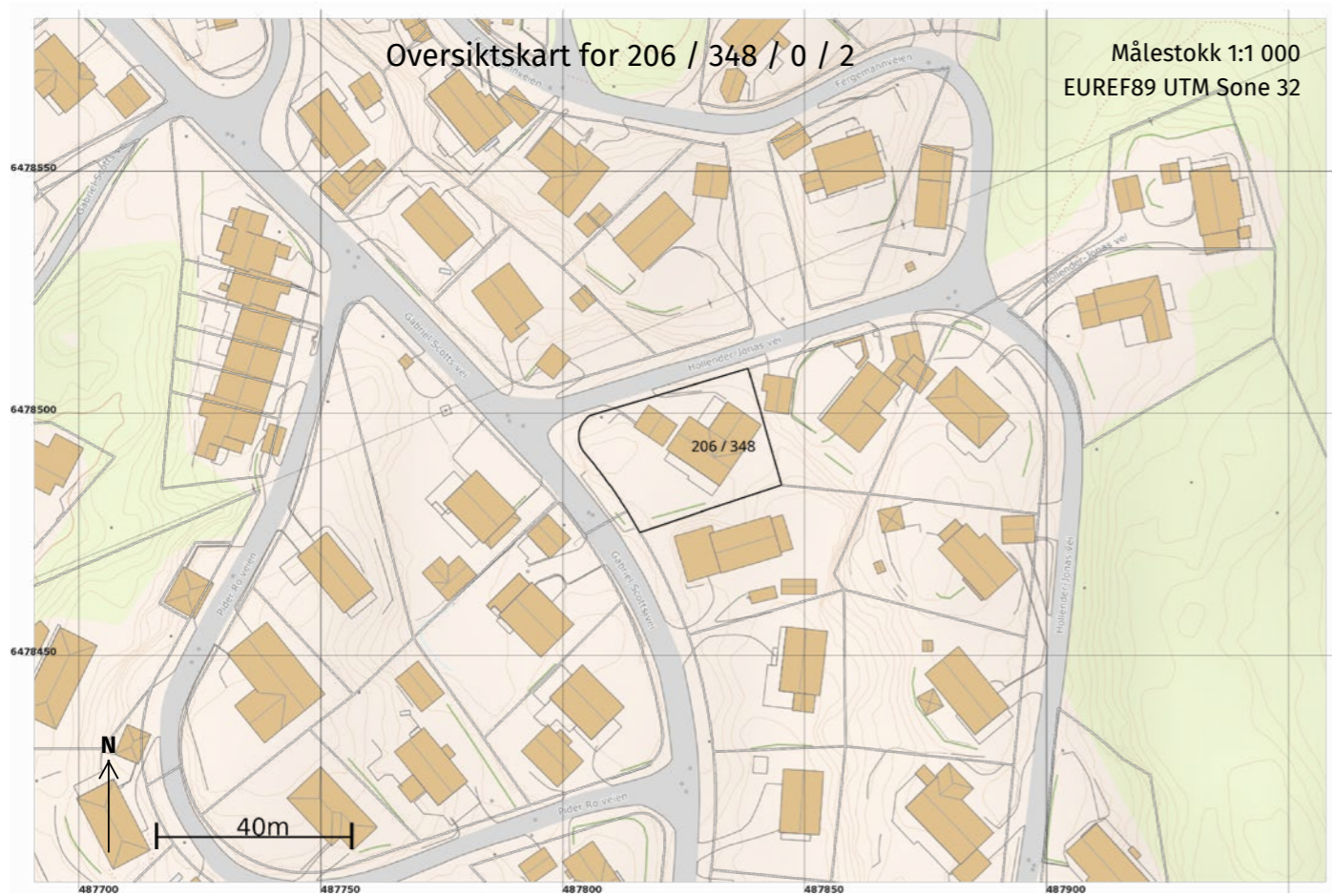
Datoer
Rammetillatelse: 16.07.1998
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk: 22.04.1999
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H02 | 0 | 47 | 0 | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 62 | 0 | 62 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 21600 Hollender-Jonas vei 2 B | H0101 | Bolig | 109 | 3 | Kjøkken | 1 | 2 | 206/348/0/2 |



20.07.2022 13:31

Side 4 av 4



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
 Gårdsnummer: 206
 Bruksnummer: 348

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.07.2022 kl. 13:30
 Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

20.07.2022 13:30

Side 1 av 8

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: FURUVEIEN 2
Etableringsdato: 23.02.1971
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|----------|-----------|
| Beregna areal for 206 / 348 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 886,9 m2 | |
| Beregna areal for 206 / 348 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 886,9 m2 | |

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|-------|--------|----------------|---|------------|---------|-----------|
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 206 / 348 / 0 / 1 | | | 169 / 263 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 206 / 348 / 0 / 2 | | | 94 / 263 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 6478493 | 487825 | | 886,9 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------|--------------------|-------------|-----------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring | | | 01.01.2020 | | | | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd | | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | | | | | | Omnummerert til: | 4203 - 206/348 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 0906 - 206/348 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert til: | 4203 - 206/348/0/1 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 0906 - 206/348/0/1 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert til: | 4203 - 206/348/0/2 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 0906 - 206/348/0/2 | | | | |

20.07.2022 13:30

Side 2 av 8

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------|------------|-------------|-----------------|----------|------|
|------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------|------------|-------------|-----------------|----------|------|

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|------------|--|--|---------------------|------------------|----------------|--|--|--|----------|
| Omnummerering v/kommuneendring | | | 07.01.1992 | | | | | | | | | smatmynd |
| Omnummerering | | | | | | | Omnummerert til: | 0906 - 206/348 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 0921 - 6/348 | | | | |
| | | | | | | Var 921 - 6/348/0/0 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--|--|------------|--|--|--|----------|----------------|--------------|--|--|--|
| Skylddeling | | | 23.02.1971 | | | | | | | | | |
| Skylddeling | | | | | | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | | | |
| | | | | | | | Avgiver | 0921 - 6/38 | 0 | | | |
| | | | | | | | Mottaker | 0921 - 6/348 | 0 | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--|--|------------|--|--|--|----------|----------------|--------------|--|--|--|
| Skylddeling | | | 23.02.1971 | | | | | | | | | |
| Skylddeling | | | | | | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | | | |
| | | | | | | | Avgiver | 0921 - 6/14 | -887,5 | | | |
| | | | | | | | Mottaker | 0921 - 6/348 | 887,5 | | | |

Adresser

| Adressetype | Adressenavn | Adressetilleggsnavn | Adressekode | Kildekode | Adressenr | Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|-------------|---------------------|---------------------|-------------|-----------|-----------|---------------------|------|---------|--|--------------|
| Vegadresse | Hollender-Jonas vei | | 21600 | | 2 | | | | Grunnkrets: 2102 BRATTEKLEV Stemmekrets: 5 TROMØY Kirkesokn: 05070201 Tromøy Postnr.område: 4818 FÆRVIK Tettsted: 3511 Arendal | Nei |
| | | | | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | 6478493 | 487830 | |

| Adressetype | Adressenavn | Adressetilleggsnavn | Adressekode | Kildekode | Adressenr | Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|-------------|---------------------|---------------------|-------------|-----------|-----------|---------------------|------|---------|--|--------------|
| Vegadresse | Hollender-Jonas vei | | 21600 | | 2B | | | | Grunnkrets: 2102 BRATTEKLEV Stemmekrets: 5 TROMØY Kirkesokn: 05070201 Tromøy Postnr.område: 4818 FÆRVIK Tettsted: 3511 Arendal | Nei |
| | | | | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | 6478498 | 487836 | |

20.07.2022 13:30

Side 3 av 8

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | |
|--|----------------------|----|----------------|-----|------------------------------|
| Bygningsnr: 8 729 719 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: 05.05.1999 |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 24 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| Nord: 6478498 Øst: 487819 | Bruksareal totalt: | 24 | Avløp: | | Tatt i bruk: 11.11.2000 |
| Bygningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Annet som ikke er næring | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| Oppvarming: | | | | | |

| Etasjer | | | | | | | | | |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H01 | 0 | 0 | 24 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Bruksenheter | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|--|
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet | |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 206/348/0/1 | |

| Kontaktpersoner | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|------------|---------|--|--|--|--|--|
| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | | | | | |
| Tiltakshaver | | EIDSKAR TRYGVE | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|----------------------|-----|----------------|-----|------------------------------|
| Bygningsnr: 167 021 263 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 1 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 168 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| Nord: 6478493 Øst: 487830 | Bruksareal totalt: | 168 | Avløp: | | Tatt i bruk: 01.01.1972 |
| Bygningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Bolig | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| Oppvarming: | | | | | |

| Etasjer | | | | | | | | | |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H02 | 0 | 87 | 0 | 87 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 81 | 0 | 81 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Bruksenheter | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|--|
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet | |
| 21600 Hollender-Jonas vei 2 | H0101 | Bolig | 168 | 0 | Kjøkken | 0 | 0 | 206/348/0/1 | |

20.07.2022 13:30

Side 4 av 8

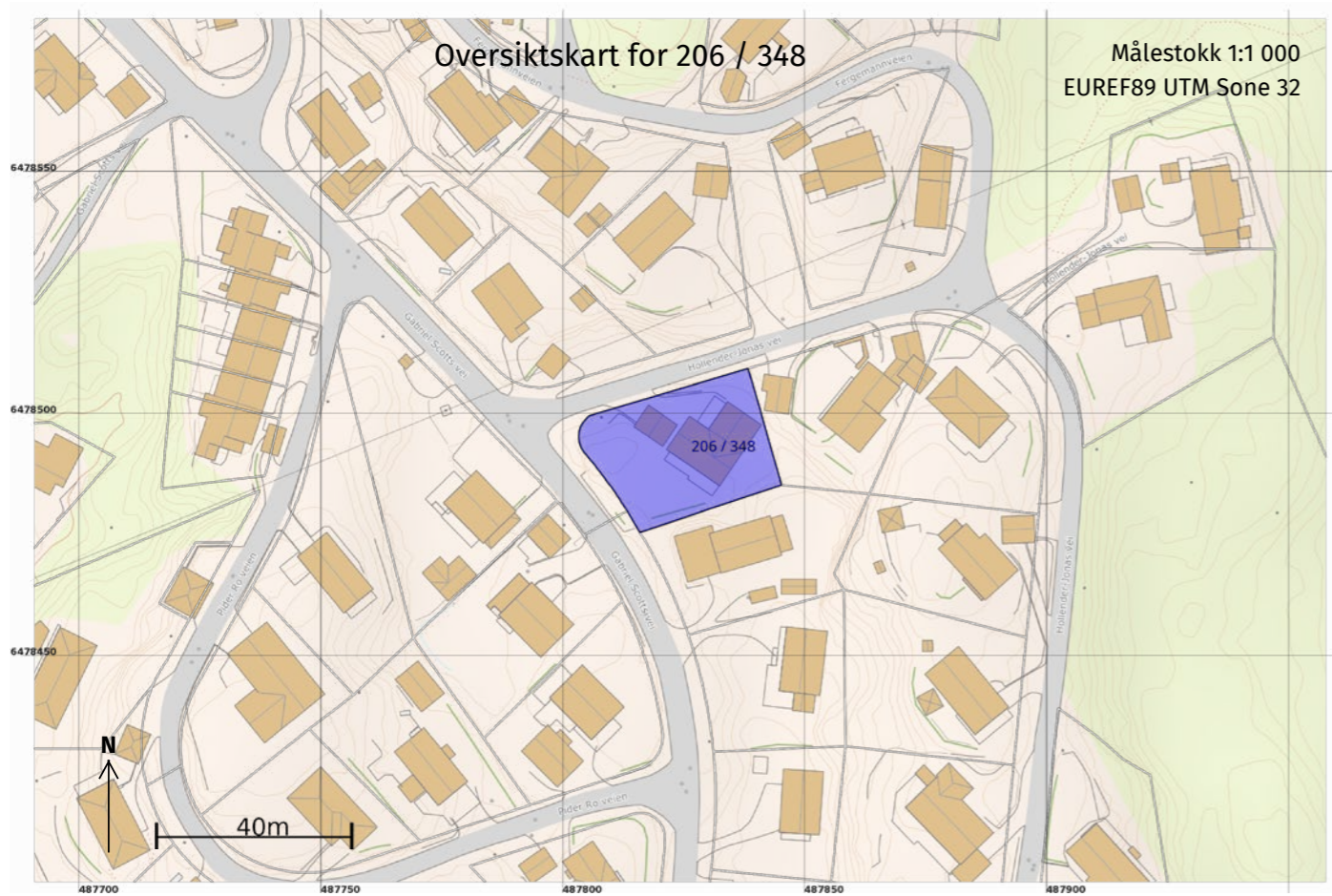
| | | | | | |
|--|----------------------|-----|----------------|-----|------------------------------|
| Bygningsnr: 300 141 232 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 1 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 109 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: 16.07.1998 |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| Nord: 6478499 Øst: 487836 | Bruksareal totalt: | 109 | Avløp: | | Tatt i bruk: 22.04.1999 |
| Bygningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Bolig | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| Oppvarming: | | | | | |

| Etasjer | | | | | | | | | |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H02 | 0 | 47 | 0 | 47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 62 | 0 | 62 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Bruksenheter | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|--|
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet | |
| 21600 Hollender-Jonas vei 2 B | H0101 | Bolig | 109 | 3 | Kjøkken | 1 | 2 | 206/348/0/2 | |

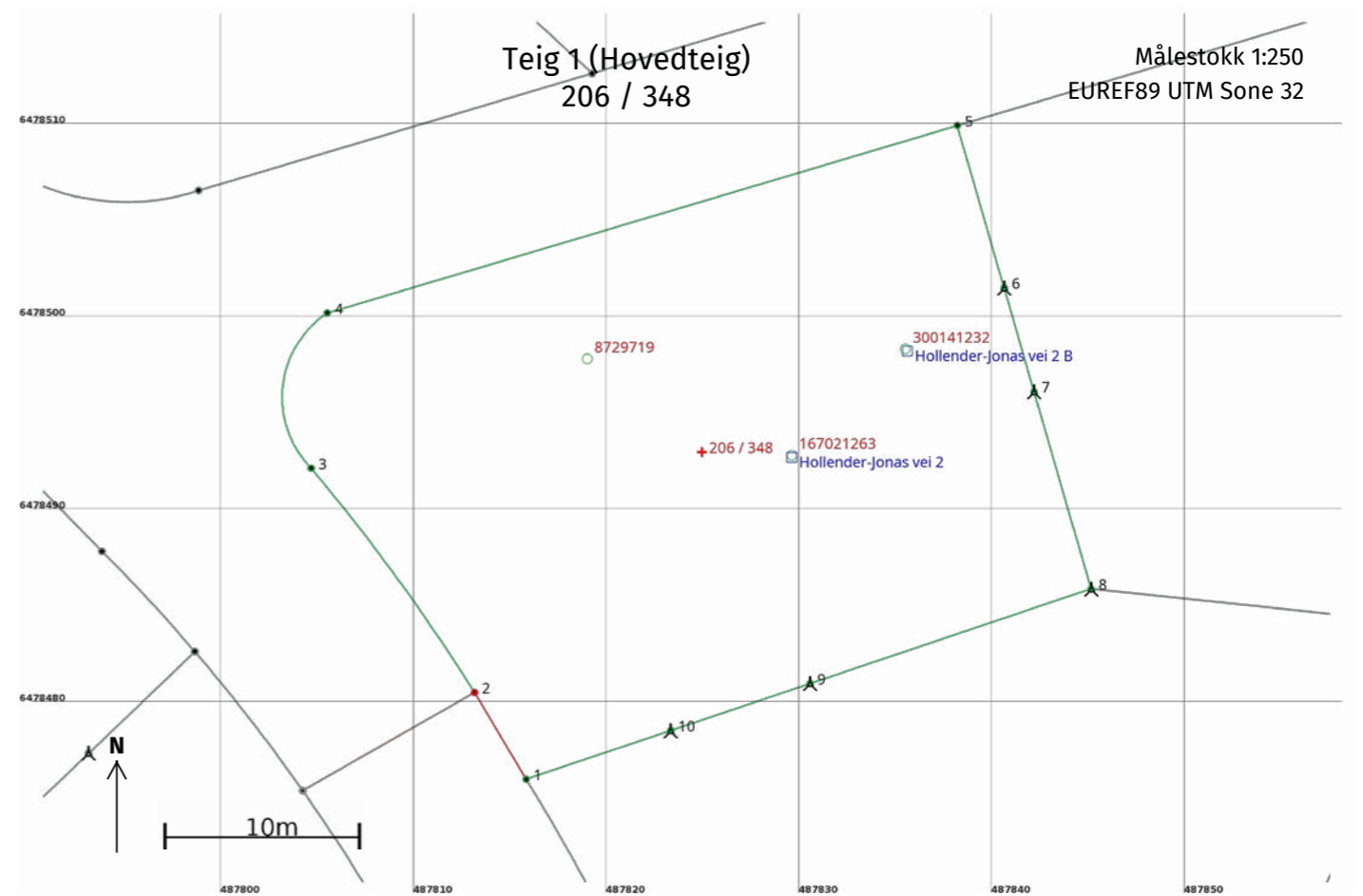
20.07.2022 13:30

Side 5 av 8



20.07.2022 13:30

Side 6 av 8



20.07.2022 13:30

Side 7 av 8

Areal og koordinater

Areal: 886,9 Arealmerknad:
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6478493 Øst: 487825

| Grensepunkt / Grenselinje | | Ytre avgrensing | | | | |
|---------------------------|------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------|
| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) Radius |
| 1 | 6478476,21 | 487815,83 | 5,22 | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 |
| 2 | 6478480,70 | 487813,16 | 14,39 | Geometrisk hjelpепunkt | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm | 1000 -104,96 |
| 3 | 6478492,32 | 487804,69 | 9,24 | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 5,25 |
| 4 | 6478500,37 | 487805,53 | 34,07 | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 |
| 5 | 6478510,08 | 487838,19 | 8,75 | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 |
| 6 | 6478501,67 | 487840,62 | 5,60 | Bolt | 10 Terrengmålt | 14 |
| 7 | 6478496,29 | 487842,17 | 10,64 | Bolt | 10 Terrengmålt | 14 |
| 8 | 6478486,07 | 487845,13 | 15,37 | Bolt | 10 Terrengmålt | 14 |
| 9 | 6478481,17 | 487830,56 | 7,62 | Bolt | 10 Terrengmålt | 14 |
| 10 | 6478478,73 | 487823,34 | 7,92 | Bolt | 10 Terrengmålt | 14 |

Bjørn Gundersen / Aktiv

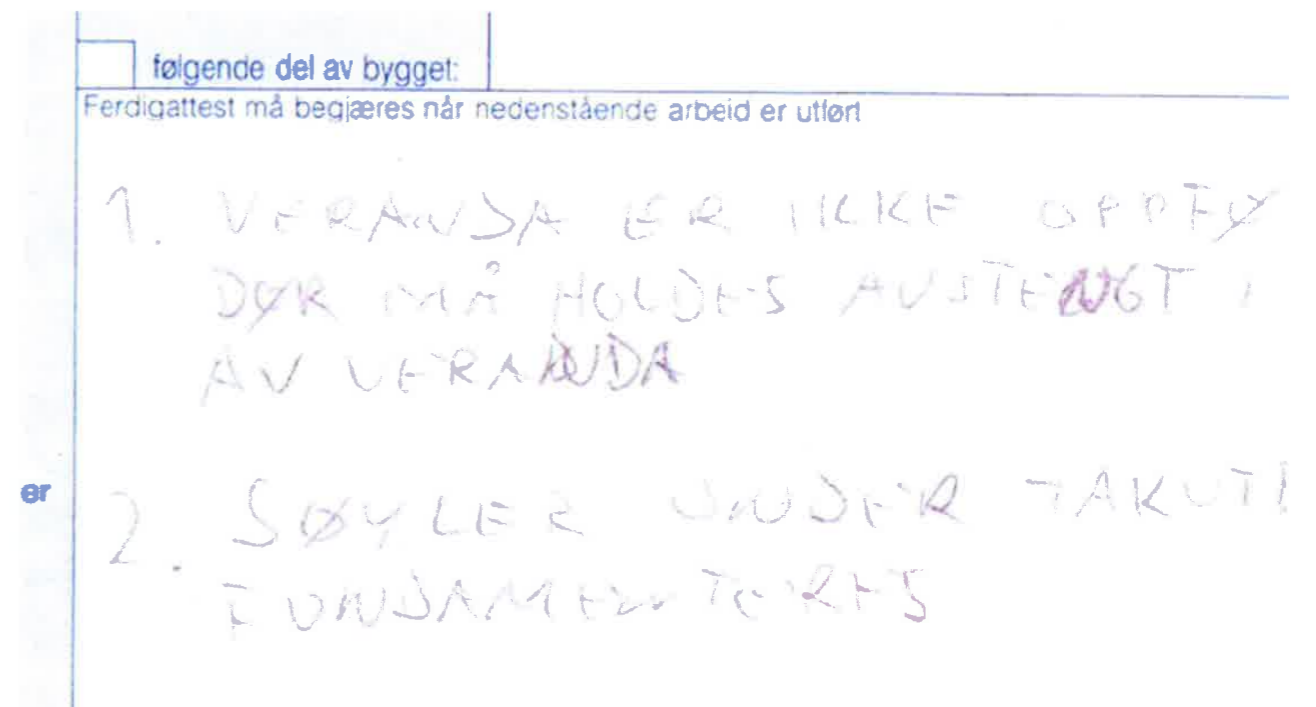
Fra: Olimstad, Marianne <Marianne.Olimstad@arendal.kommune.no>
Sendt: mandag 21. november 2022 14:18
Til: Madeleine Helgesen / Aktiv
Emne: VS: 206/348 ferdigattest?

Litt mer info...

Fra: Najim, Sarmad Abd Ali <Sarmad.Abd.Ali.Najim@arendal.kommune.no>
Sendt: mandag 21. november 2022 14:16
Til: Olimstad, Marianne <Marianne.Olimstad@arendal.kommune.no>
Emne: SV: 206/348 ferdigattest?

Yes, det er omsøkt og godkjent 😊

Kan se ut som det ble søkt om ferdigattest også, men kun ble gitt brukstillatelse fra kommunen da det gjenstod noe byggearbeider.



For Arendal Kommune

Sarmad Abd Ali Najim
 Saksbehandler – Byggesak

Rådmannens stab Samfunnsutvikling
 Telefon: 370 13 000

ANMELDelse TIL: *Tromøy Kommune*

AV

PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

6/348

Under tegnede eier: *Norsbødøvefva Brakk AS, Tomel au 2, Brakkkleiv*
Furuveien 2

g.m. gate nr. anmelder herved, at jeg for egen regning akter å legge vann- og kloakkavstikker fra den offentlige ledning til nevnte eiendom.

Anlegget skal utføres etter gjeldende bestemmelser og avstikkeren fra kloakken ønskes lagt av *1.1.8. Nord* mm (*4* ") rør og stikkledningen fra vannverket ønskes lagt av *S.H. 100* mm (*34* ") rør.

Forgreningen vil bli anbragt på de offentlige ledninger i gate.

Vannet vil bli påsatt den

i eiendommen aktes anbrakt følgende kummer, sluk, vasker, servanter, bad, urinaler, pissoirer, vann-

klosetter:

- 1. sluk i badet*
- 1. servant*
- 3. kum i bakke*
- 2. kum i vann*
- 2. gulltørløst*

Som eier av ovennevnte eiendom forplikter jeg meg til å overholde det til en hver tid gjeldende vann- og kloakk reglement og rette meg etter de bestemmelser for arbeidets utførelse som er eller måtte bli

Bjarne Bringsvord den *17.4.72*
AUT. RORLEGGEMESTER
Aut. rørleggermester
Olav Bringsvord
Underskrift

Anmeldelsen stadfestes

Tromøy kommuneingeniørkontor den *19.4.72*
H. Høy

Eksemplar 3 returneres snarest til anmelder i utfyllt stand.



ANMELDelse TIL: *Tromøy Kommune*

AV

PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

Under tegnede eier: *Norsbødøvefva Brakk AS, Tomel au 2, 7-9-11*
13-15-17, Sjøveit 1000 gate nr. anmelder herved, at jeg for egen regning akter å legge vann- og kloakkavstikker fra den offentlige ledning til nevnte eiendom.

Anlegget skal utføres etter gjeldende bestemmelser og avstikkeren fra kloakken ønskes lagt av mm (.....)" rør og stikkledningen fra vannverket ønskes lagt av *1.1.8. Nord* mm (*4* ") rør. (Form 15-17 godkjennes på 1" & 1 1/4" rørbør)

Forgreningen vil bli anbragt på de offentlige ledninger i *Brakkkleiv* gate.

Vannet vil bli påsatt den

i eiendommen aktes anbrakt følgende kummer, sluk, vasker, servanter, bad, urinaler, pissoirer, vann-

klosetter:

Som eier av ovennevnte eiendom forplikter jeg meg til å overholde det til en hver tid gjeldende vann- og kloakk reglement og rette meg etter de bestemmelser for arbeidets utførelse som er eller måtte bli

Bjarne Bringsvord den
AUT. RORLEGGEMESTER
Olav Bringsvord
Aut. rørleggermester
Olav Bringsvord
Underskrift

Anmeldelsen stadfestes

Tromøy kommuneingeniørkontor den *14.8.71*
H. Høy

Eksemplar 3 returneres snarest til anmelder i utfyllt stand.

Trykt på selvkløpende papir

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

TT teknisk etat (kommune): Frundel

Byggeplass (adresse): Hollender Jonsarvei 2
4818 Ferвик

Mått nr.: 206 | Bnr.: 348 | Parsellnr.: _____

Eier/fester av tomt: May Britt Førsted

Adresse: Hollender Jonsarvei 2 | Til: _____

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse i 18 JAN. 1999 år.

Merknader: Søknad: Gamle system

Dato: 26/10-98 ferdigslitt og etorkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Sted, dato: 11/-99 | Autorisert utførrers underskrift: RIKAR EGGER


B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt: _____

De utførte installasjoner: godkjennes på følgende betingelser mv.: godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

Spesifikasjoner: Wood ikke foretatt

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte manglerfeil er rettet. Sted, dato: 5/2-99 | Underskrift: 21. Førsted



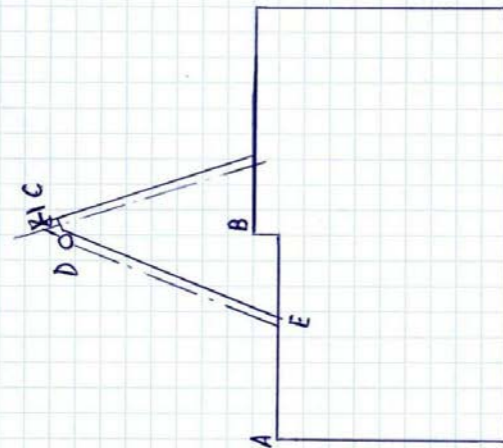
001QR
167021263 206/348 Fer

327

TILKNYTTING VANN OG KLOAKK EVS. HUS/TILBY 206/348

| | MAY BRITT FJØRSTAD, HOLLENDER JONASV. 2 | Tilskuddsregler sendt | Dato | Sign. |
|----|--|-----------------------|----------|--------------------------|
| 1 | Registrert | 33' Nei | 13/10-98 | HET |
| 2 | Godkjent/klar for regning | | | eks. abonaert |
| 3 | Regning sendt | | | |
| 4 | Tilknyttingsavg. betalt | | | |
| 5 | Tilkoblingstillatelse utstedt | | 26/10-98 | HET |
| 6 | Melding om ferdigbefaring mottatt | | | |
| 7 | Ferdigbefaring | | | F.H. mott. 20-99 av F.R. |
| 8 | Kopi til bygningskontrollen | | | |
| 9 | Tilskudd beregnet | | | |
| 10 | Årsavgift beregnet | | | |
| 11 | Vannmåler godkjent og avlest | | | |
| 12 | Klar for arkivering | | | |
| 13 | Arkivert | | | |

May Britt Førsted
 Holtender Fosnavei 2 4818 Færvik Gnr 206 Bnr 348



- A - D = 3,5 m
- A - C = 3,9 m
- B - C = 2,3 m
- B - D = 2,2 m
- A - E = 4,9 m

Vann: 32 m² Pel
 Kloakk: 110 m² Red Pic
 Ⓣ " " " stekpunkt

Rislegger: Ø Pedersen - HK Andreasen



Rett kopi bekreftef: *M*

Returadres eller tinglysing til

Arndal kommune
 Pb. 53, Bjørbekk,
 4801 Arndal

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
 (stryk det som ikke passer)

P E 1/9

Jan. 31/98

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

| | | | | | |
|-----------|----------------|-----|-----|----------|-----|
| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Festestr | Snr |
| 0906 | ARNDAL | 206 | 348 | | |

SUFERSKIVETILBETE
 Dagbok nr 100

2. Hjemmelshaver(e)

| | | |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Fodselsnr/Org.nr (11-9 siffer) | Navn | Ideell andel |
| 0000000000 | TRYGVE LINDGÅR | |

Doknr: 100 Tinglyst 07 01 1999 Emb 036
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

| S-nr | For-mål ²⁾ | Brok (teller) ³⁾ | Til-leggs-areal ⁴⁾ | S-nr | For-mål ²⁾ | Brok (teller) ³⁾ | Til-leggs-areal ⁴⁾ | S-nr | For-mål ²⁾ | Brok (teller) ³⁾ | Til-leggs-areal ⁴⁾ | S-nr | For-mål ²⁾ | Brok (teller) ³⁾ | Til-leggs-areal ⁴⁾ |
|------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 | B | 169/263 | | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | 49 |
| 2 | B | 94/263 | | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | 50 |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | 51 |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | 52 |
| 5 | | | | 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 |
| | | Sum tellere: | | | | 263 | | = nevner: | | | | | | 263 | |

4. Supplerende tekst²⁾

DBS! Her påføres kun opplysninger som skal leg tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) 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) areal som skal tjene sameiernes 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) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 169 og § 190).

6. Tegninger m v

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, dato | Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner <small>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)</small> |
| Tromsø 17/10 98 | Torje Eidskja | |

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ²⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ²⁾

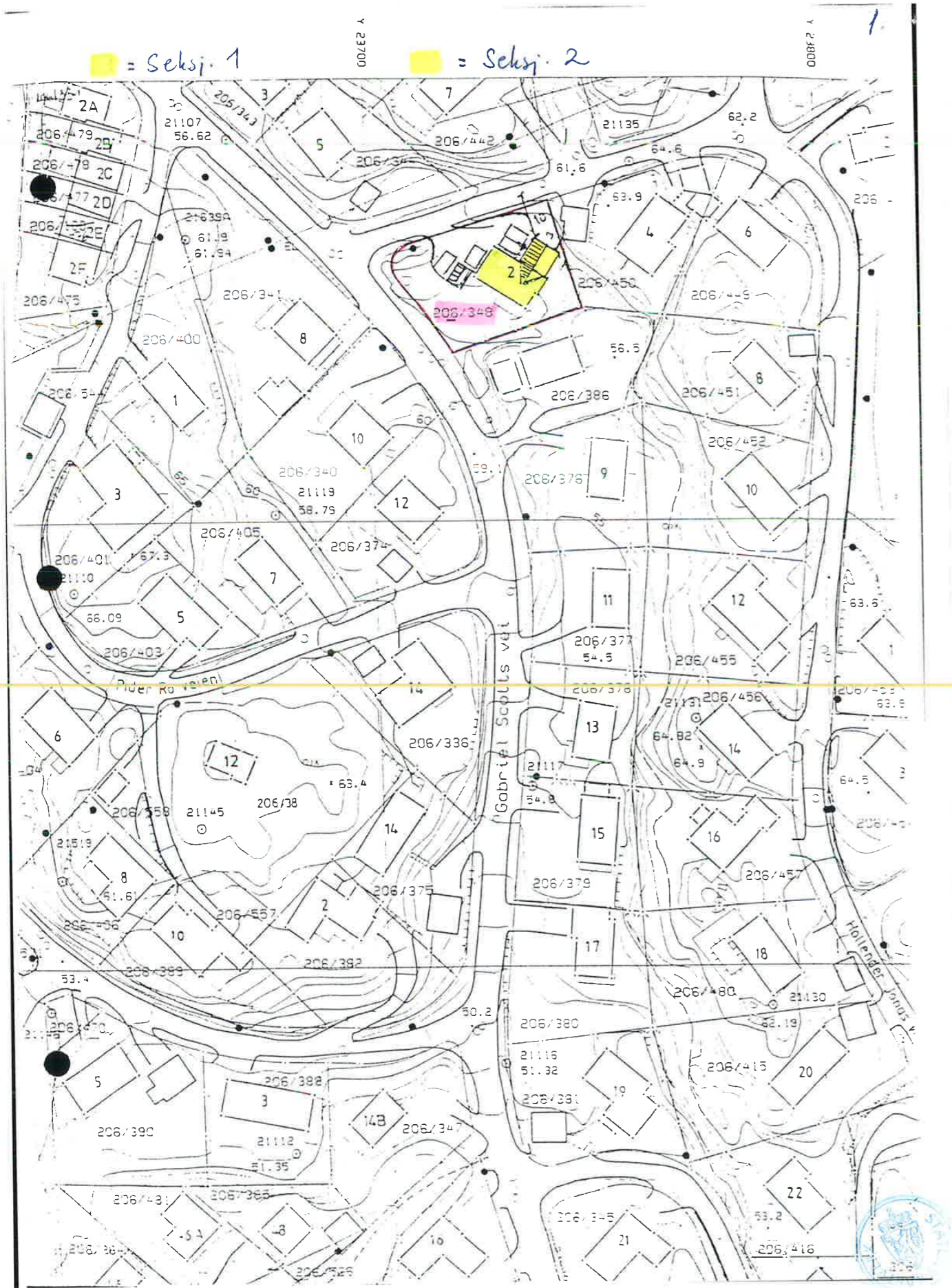
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

| | | | | |
|----------|-----|---|-----|-------------------|
| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | |
| 206 | 348 | | | i Arendal kommune |
| Dato | | Stempel og underskrift | | |
| 6/1-1999 | | Morten Juvås Kjell J. Seidel ARENDALE KOMMUNE Oppmålingsavdelingen | | |

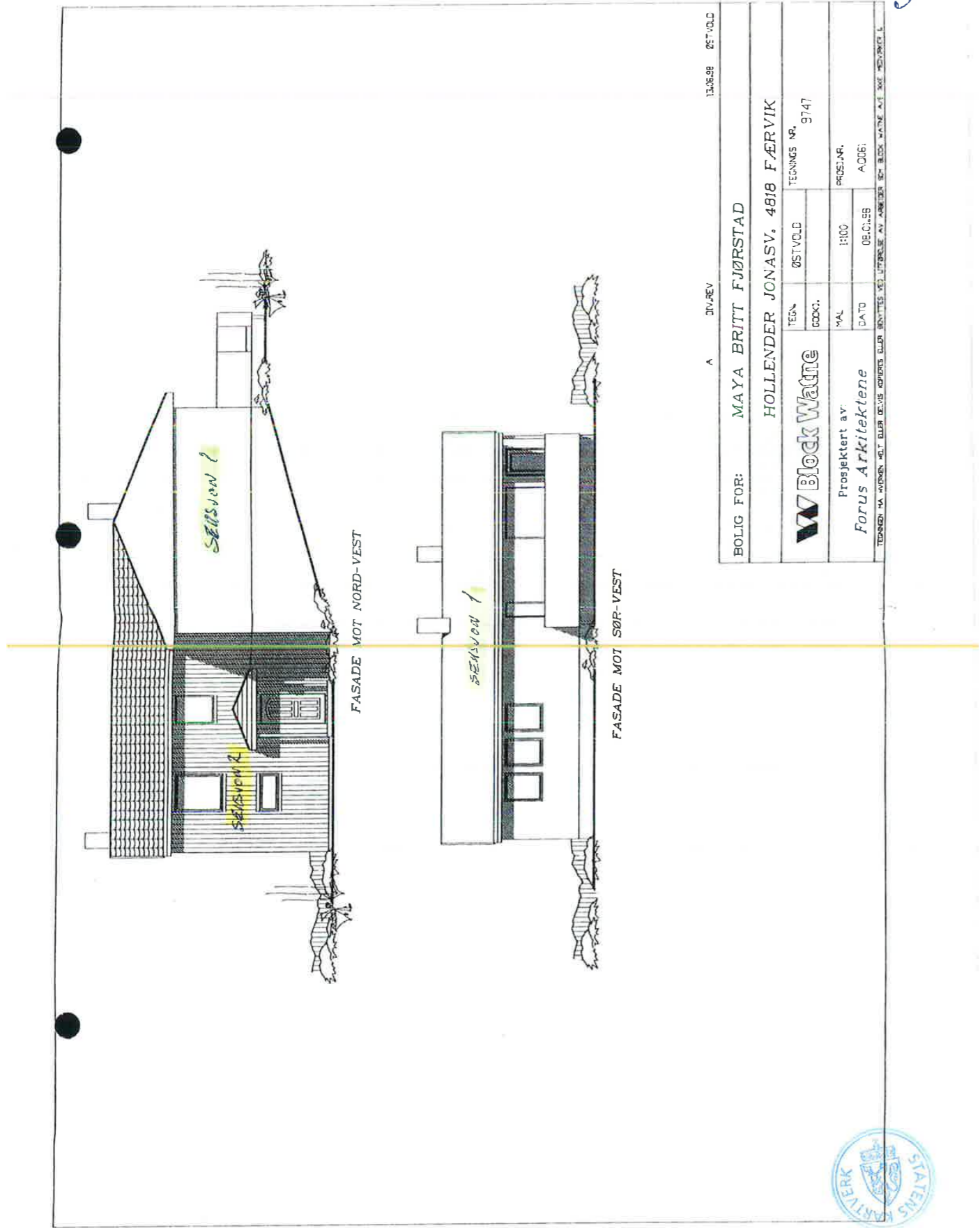
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell 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 eller 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 sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



| | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | 13.05.98 25'VOLD | |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | A DIV. REV | |
| W Block Watne | TEGN. ØSTVOLD | TEGNINGS NR. 5748 | |
| | PROSJEKT AV: Forus Arkitektene | HAL | PROSJEKT. A.001 |
| | DATO | ØSTVOLD | |

3

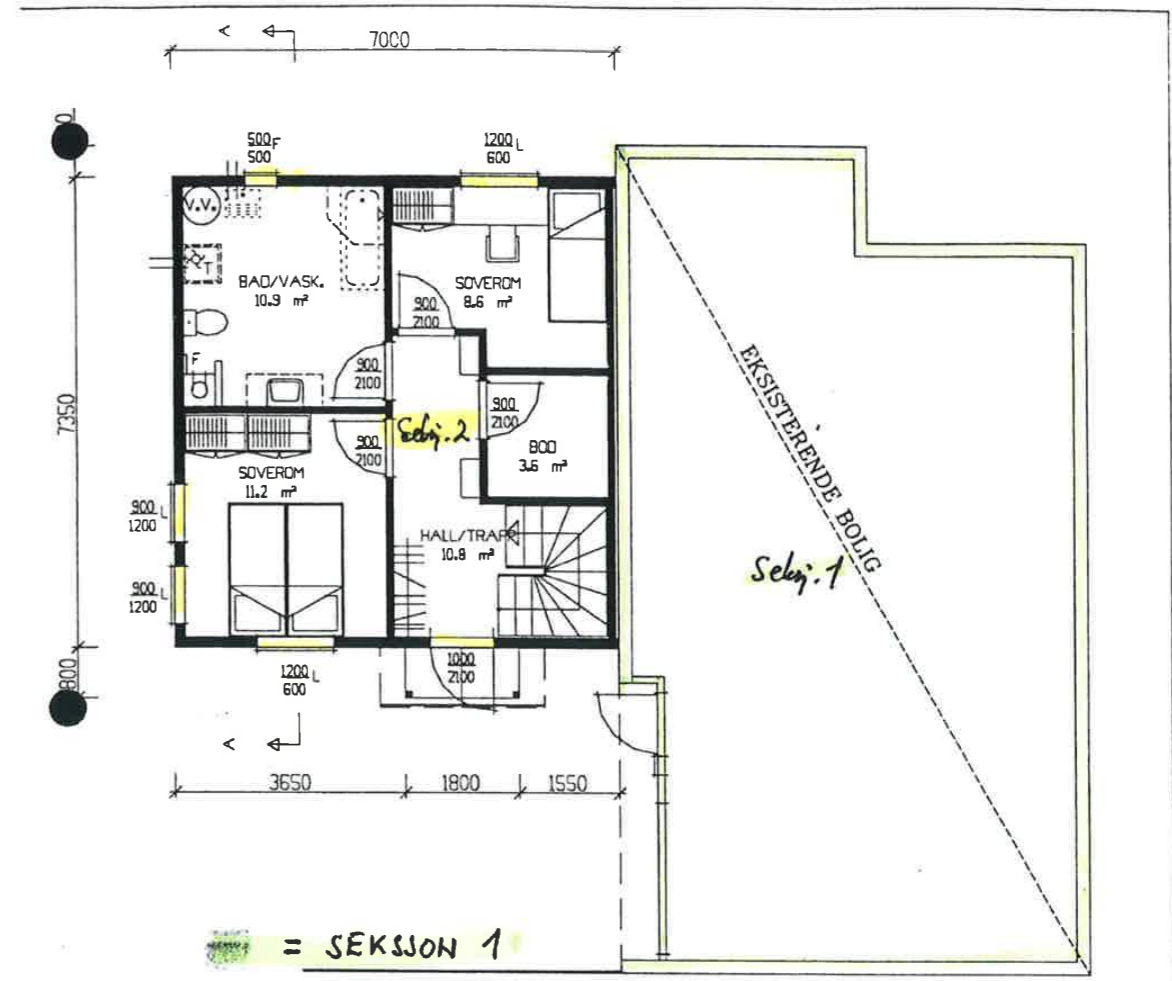


| | | | |
|---|---------------|-------------------|--|
| A DIV. REV | | 13.06.98 ØSTVOLD | |
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | | |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | | |
| Block Watne | TEGN. ØSTVOLD | TEGNINGS NR. 9147 | |
| | GOOKJ. | | |
| Prosjektert av: | MÅL 1:100 | PROSJ. NR. | |
| Forus Arkitektene | DATO 08.01.98 | AQ061 | |
| <small>TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.</small> | | | |

3



4



= SEKSSJON 1

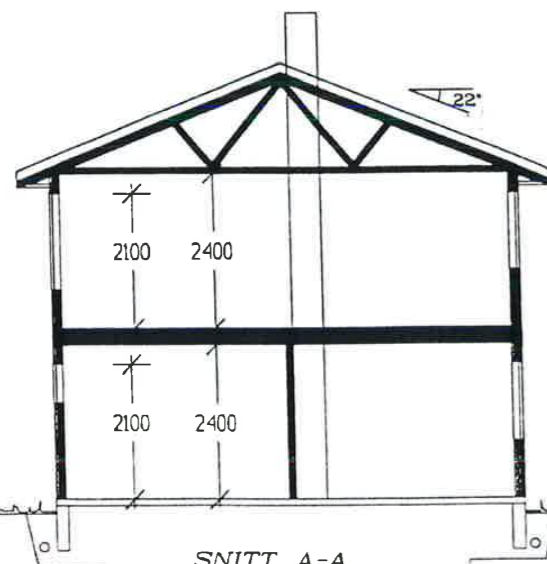
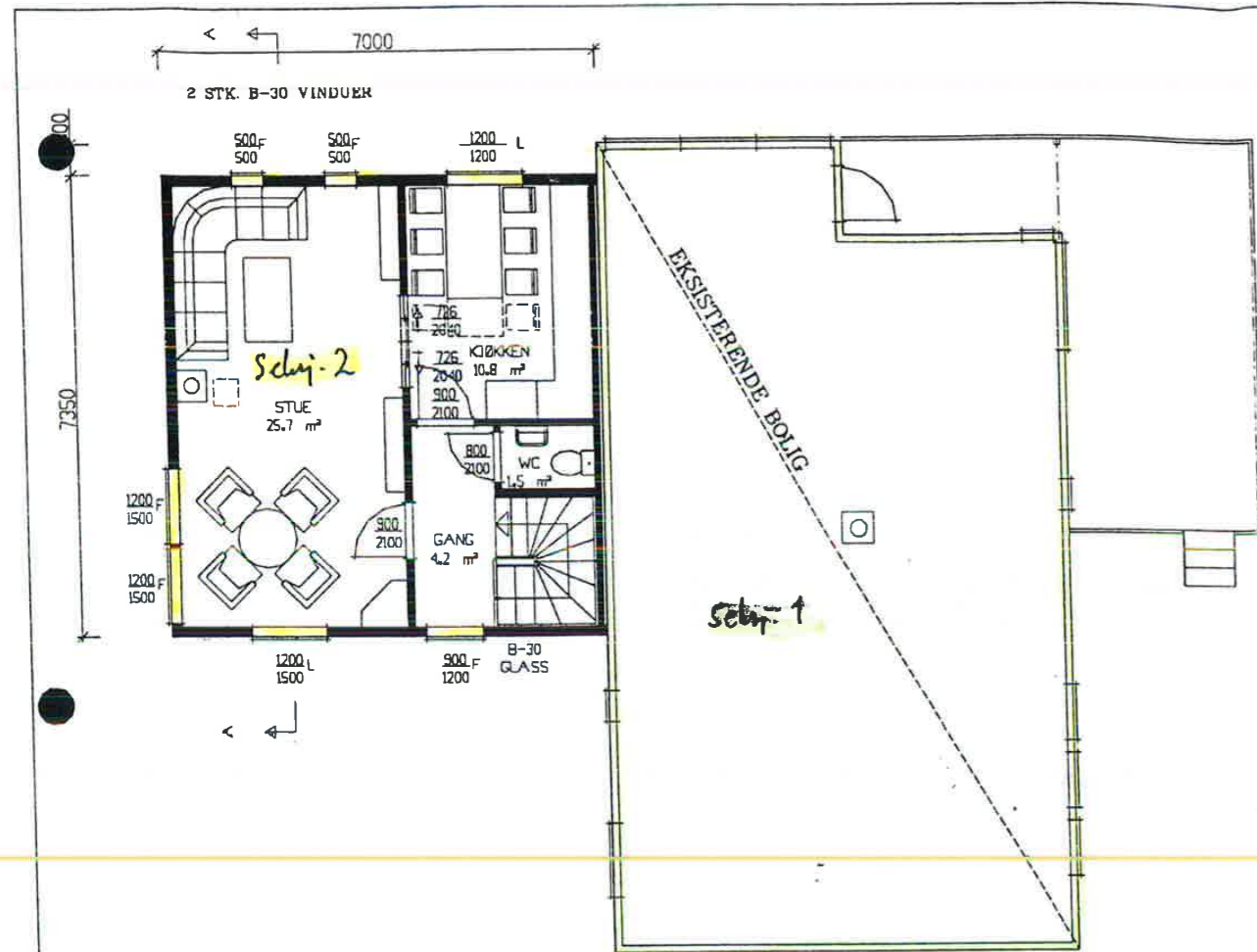
U. Etg. = 81,45 kvm
 1. Etg. = 87,65 kvm
 BRA = 169,1 kvm

A DIV. REV 13.06.98 ØSTVOLD

| | | | |
|---|---------------|-------------------|--|
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | 13.06.98 ØSTVOLD | |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | | |
| Block Watne | TEGN. ØSTVOLD | TEGNINGS NR. 9146 | |
| | GOOKJ. | | |
| Prosjektert av: | MÅL 1:100 | PROSJ. NR. | |
| Forus Arkitektene | DATO 08.01.98 | AQ061 | |
| <small>TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.</small> | | | |



5



SNITT A-A

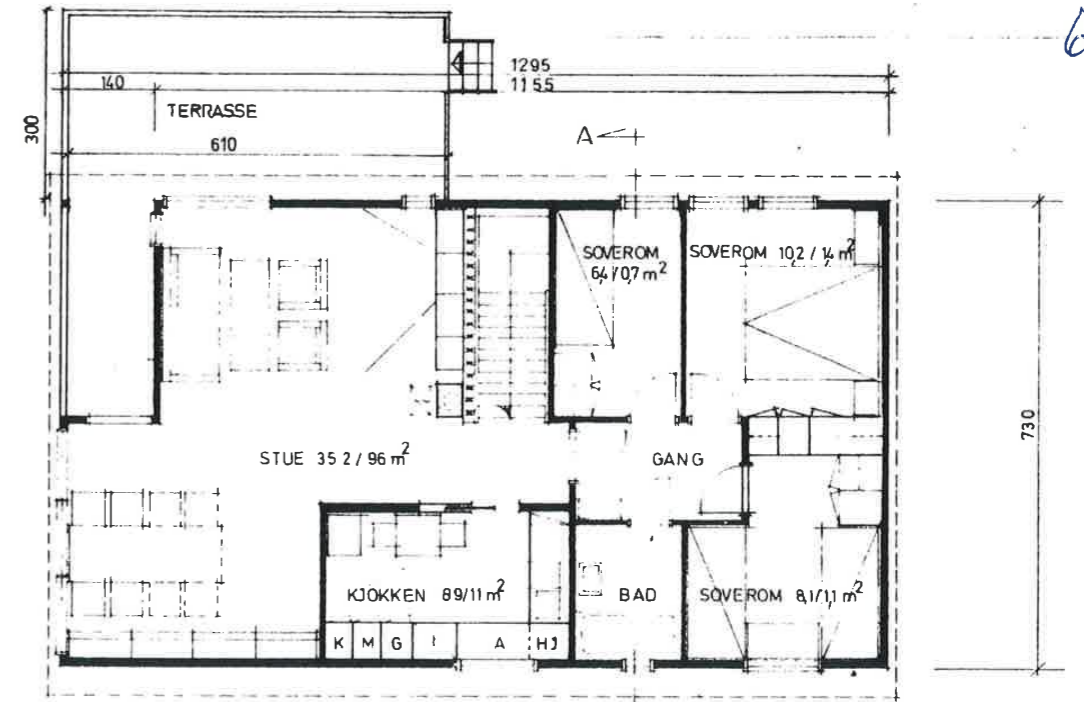
= SEKSJON 2

1.ETG = 47.03 X 1.0 = 47.03 F
 U.ETG = 47.03 X 0.6 = 28.21 F
 BRA = 94 KVM BA = 75 K

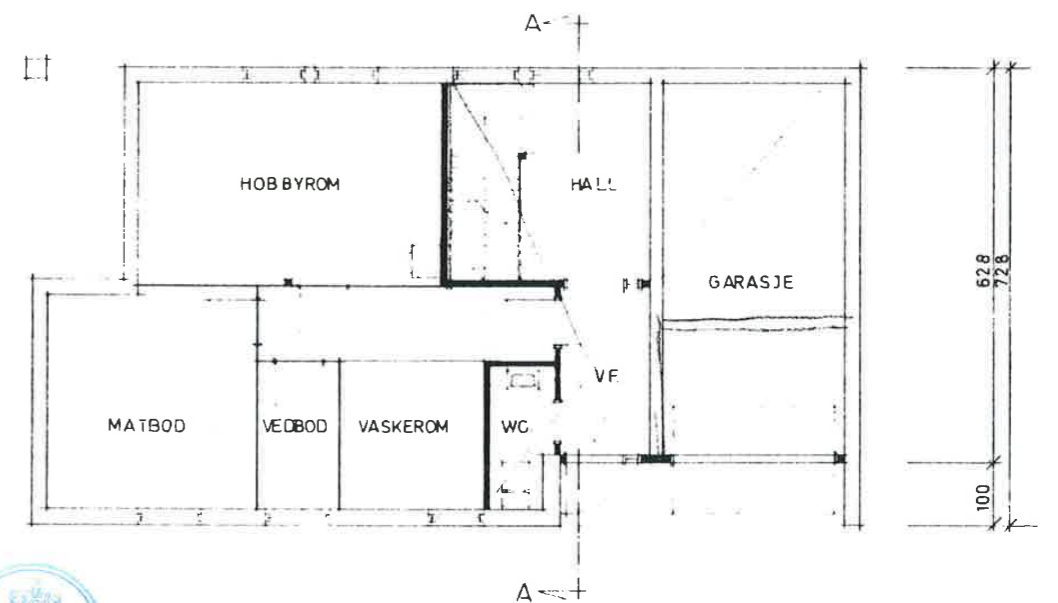
GRUNNFLATE = 51.50 KVM



6



SEKSJON 1 U.ETG 81.45 KVM
 1.ETG 86.65 "
 BRA 169.1



Neslandeværn Bruk
 NESLANDSVÅTN
 SENTRALBORD JR 41

EINAR BRASTAD
 ARKITEKT MNAL

TRYGVE EIDSKAR,
 TOMT NR 2,
 BRATTEKLEIV,
 TRØMØY

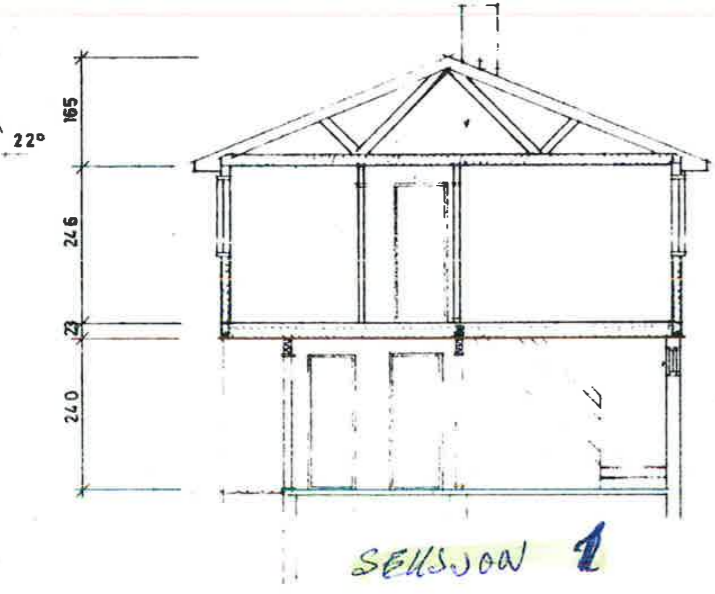
GRUNNFLATE 89,8 m²

(20742)

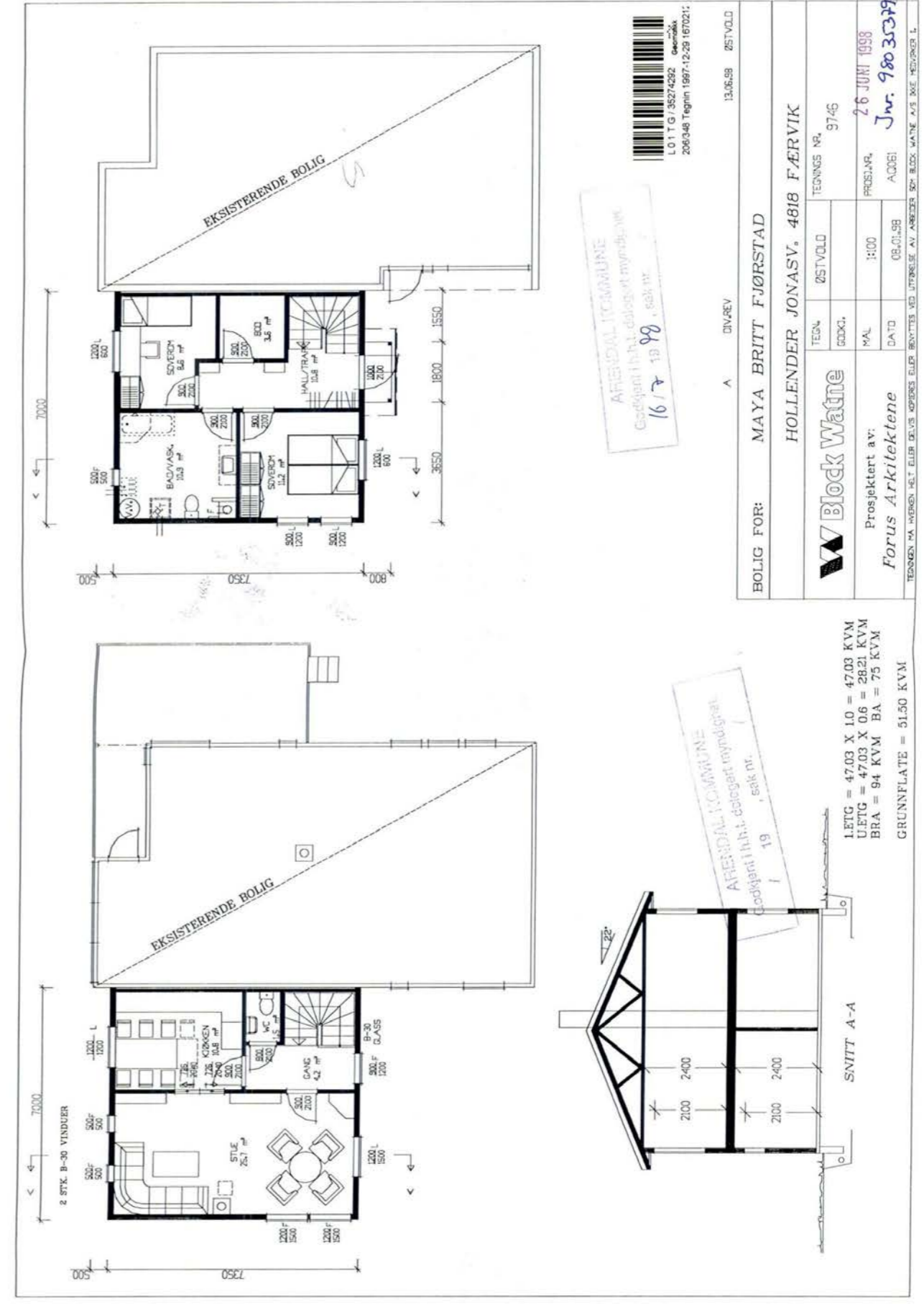
| | | | |
|-----------|-------|-----------|----------|
| TYPE | | TEGN NR | |
| 29 | | 10 | |
| MÅL | SIGN. | DATO | 15.11.68 |
| 1:100 | SV | A.OL. | 16.3.72 |
| | | B.OL. | 22.3.72 |
| | | C | |

PLANER, SNITT,

7



Neslandvatn AS
 Neslandvatn



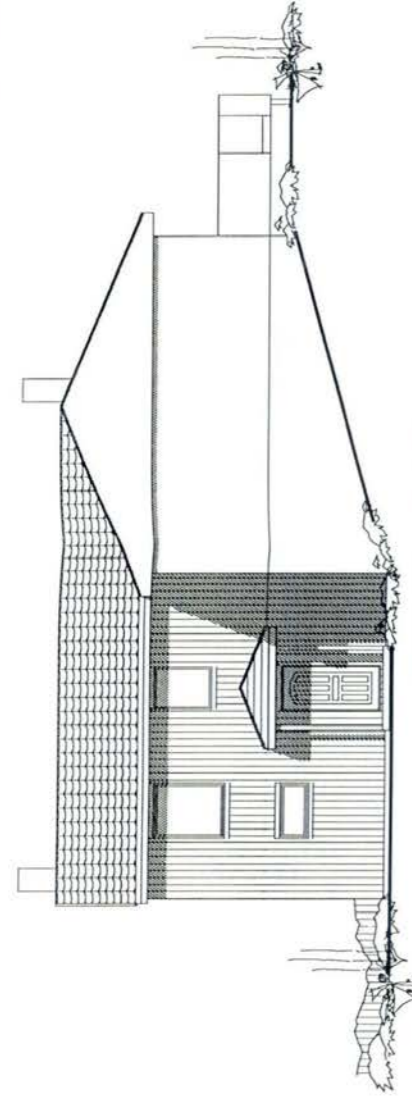
ARENDAL KOMMUNE
 Godkjent i h.h.t. delegat myndighet
 16/7 19 98, sak nr.

13.06.98 ØSTVOLD

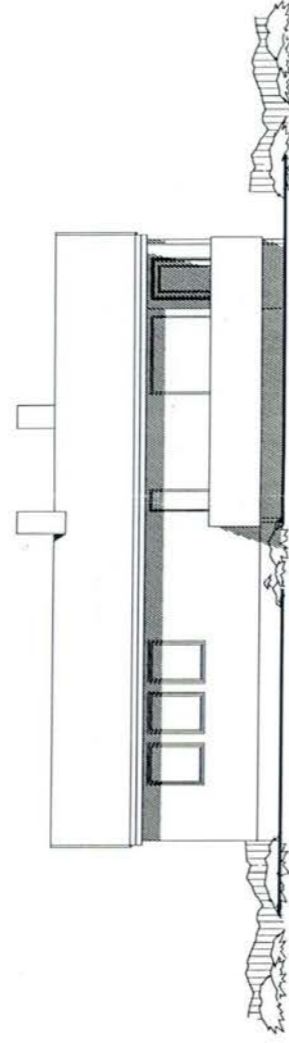
| | | | |
|--|--|-----------------|-------------------|
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | TEGN. ØSTVOLD | TEGNINGS NR. 9746 |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | PROSJEKT. 1:100 | 26 JUNI 1998 |
| | | PROSJEKT. 1:100 | Jnr. 98035379 |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | | DATE 08.01.98 | |
| <small>TEGningen MA. HVORNØR, H.ET. ELLER DEVS. KOPPIRES ELLER REPRODUSERT MED TILFØRSEL AV ANBEF. SV. BLOK. WATNE A/S BOK. REPRODUSERT L.</small> | | | |

ARENDAL KOMMUNE
 Godkjent i h.h.t. delegat myndighet
 19, sak nr.

LETG = 47.03 X 1.0 = 47.03 KVM
 ULETG = 47.03 X 0.6 = 28.21 KVM
 BRA = 94 KVM BA = 75 KVM
 GRUNNFLATE = 51.50 KVM



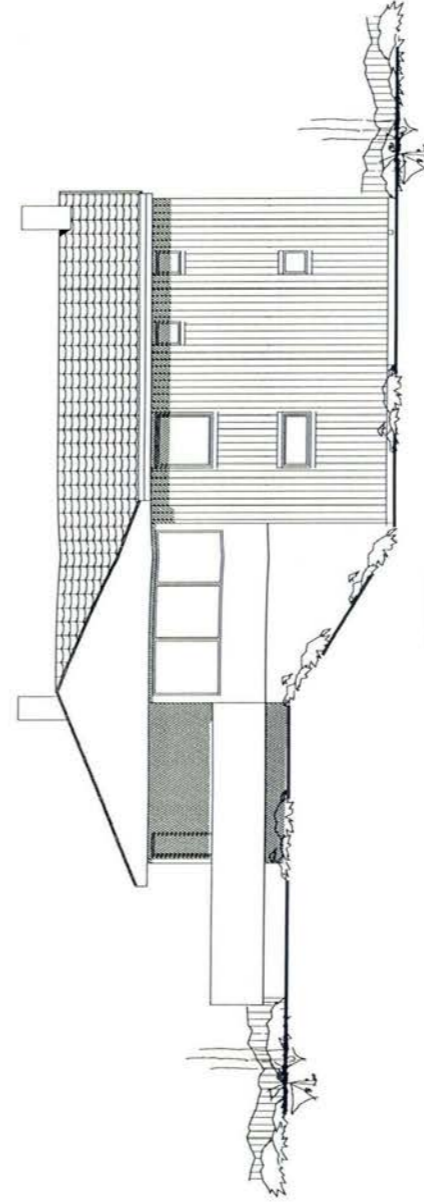
FASADE MOT NORD-VEST



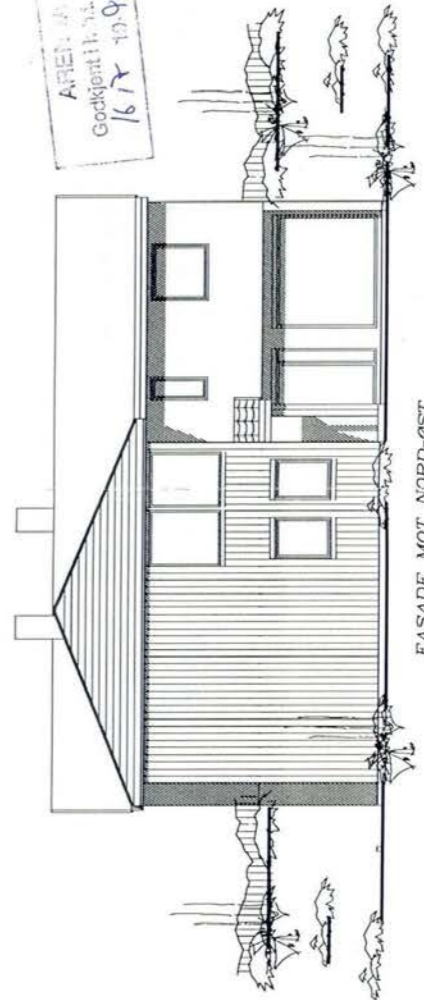
FASADE MOT SØR-VEST

ARBEIDEN ER GODKJENT
Godkjent i sakk nr. 16/7-1998

| | | | |
|---|---------------|-------------------|---------------|
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | 13.06.98 ØSTVOLD | |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | | |
| | TEGN. ØSTVOLD | TEGNINGS NR. 9747 | |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: <i>Forus Arkitektene</i> | MÅL 1:100 | PROSJEKT NR. | 26 JUNI 1998 |
| | DATO 08.01.98 | ADDEI | Jnr. 98035379 |
| <small>TEGNINGEN MÅ INVEKSELNES ET ELER DELVIS KOPIERES ELER BRUKES VED UTTREKSEL AV ARBEIDER SOM BLOKK WATNE A/S ØKE MEDVIRKER I</small> | | | |



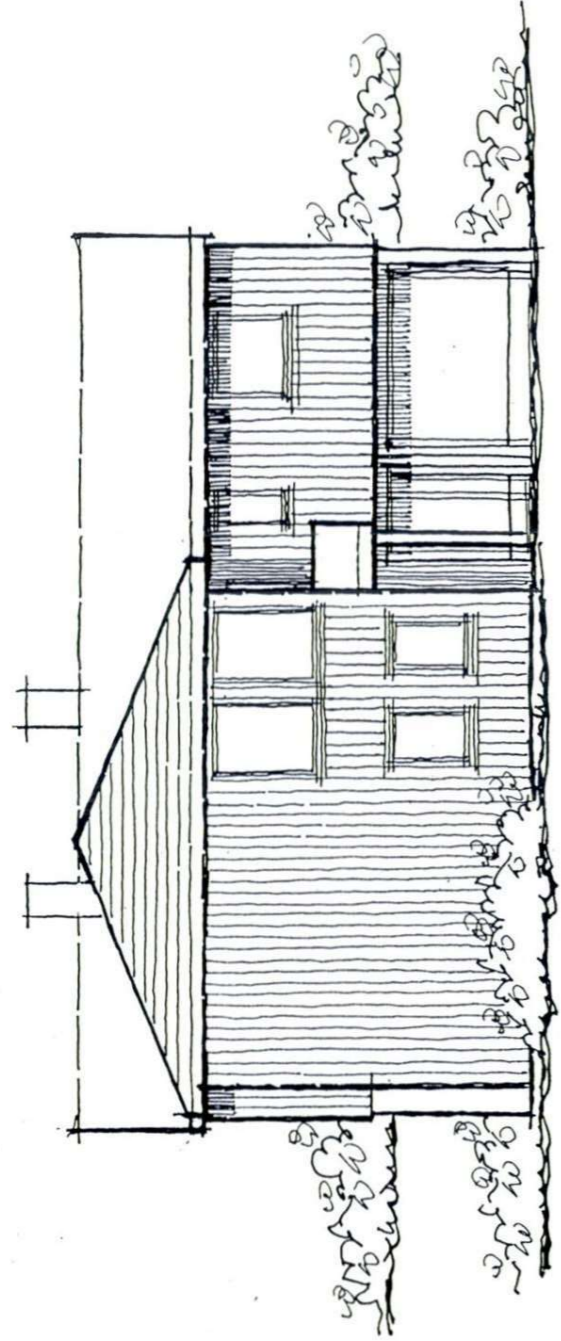
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST

ARBEIDEN ER GODKJENT
Godkjent i sakk nr. 16/7-1998

| | | | |
|---|---------------|-------------------|---------------|
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | 13.06.98 ØSTVOLD | |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | | |
| | TEGN. ØSTVOLD | TEGNINGS NR. 9748 | |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: <i>Forus Arkitektene</i> | MÅL 1:100 | PROSJEKT NR. | 26 JUNI 1998 |
| | DATO 08.01.98 | ADDEI | Jnr. 98035379 |
| <small>TEGNINGEN MÅ INVEKSELNES ET ELER DELVIS KOPIERES ELER BRUKES VED UTTREKSEL AV ARBEIDER SOM BLOKK WATNE A/S ØKE MEDVIRKER I</small> | | | |



FASADE MOT NORD - ØST.

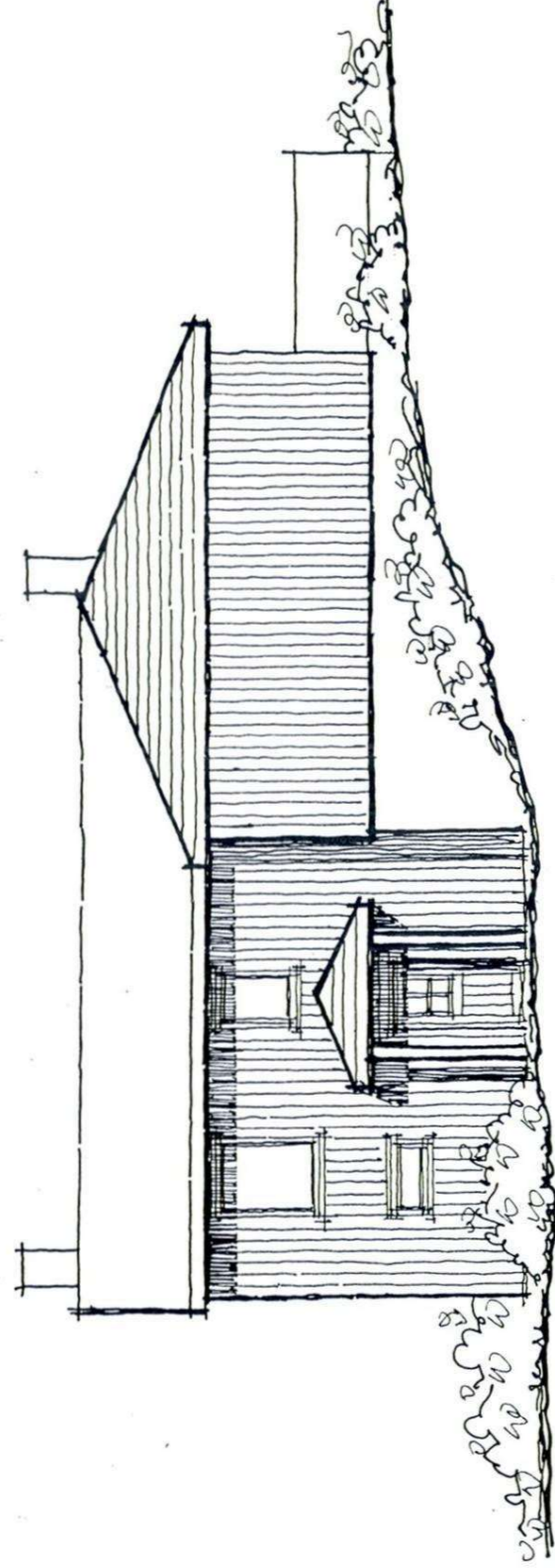
29 DES. 1997
Jnr. 98000466

FORSLAG TIL PÅBYGG
TIL NAYA BEIT FJØRSTAD. FÆREVİK.

18-12-97.

OVE BERNHOFF.

W Block Watson

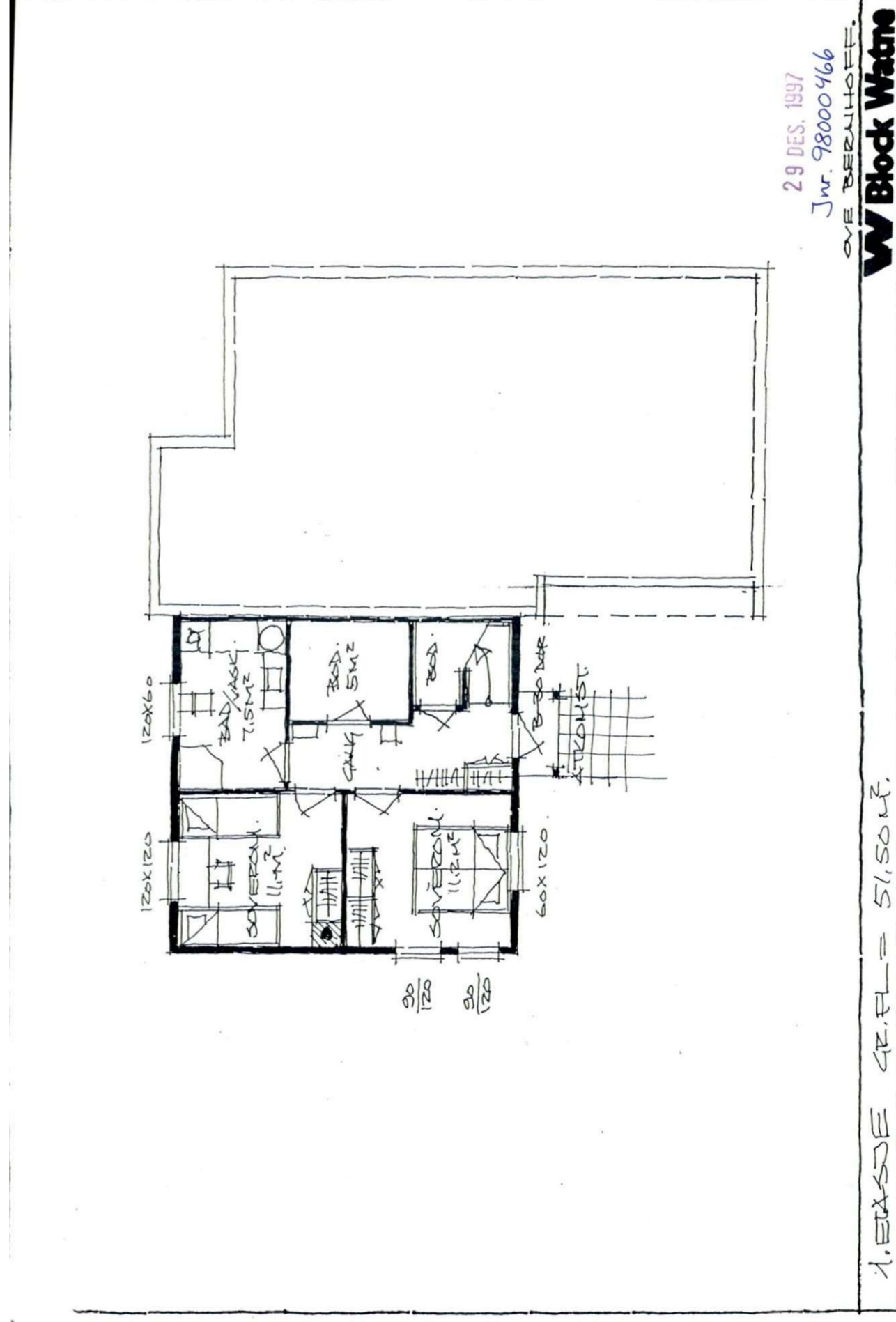
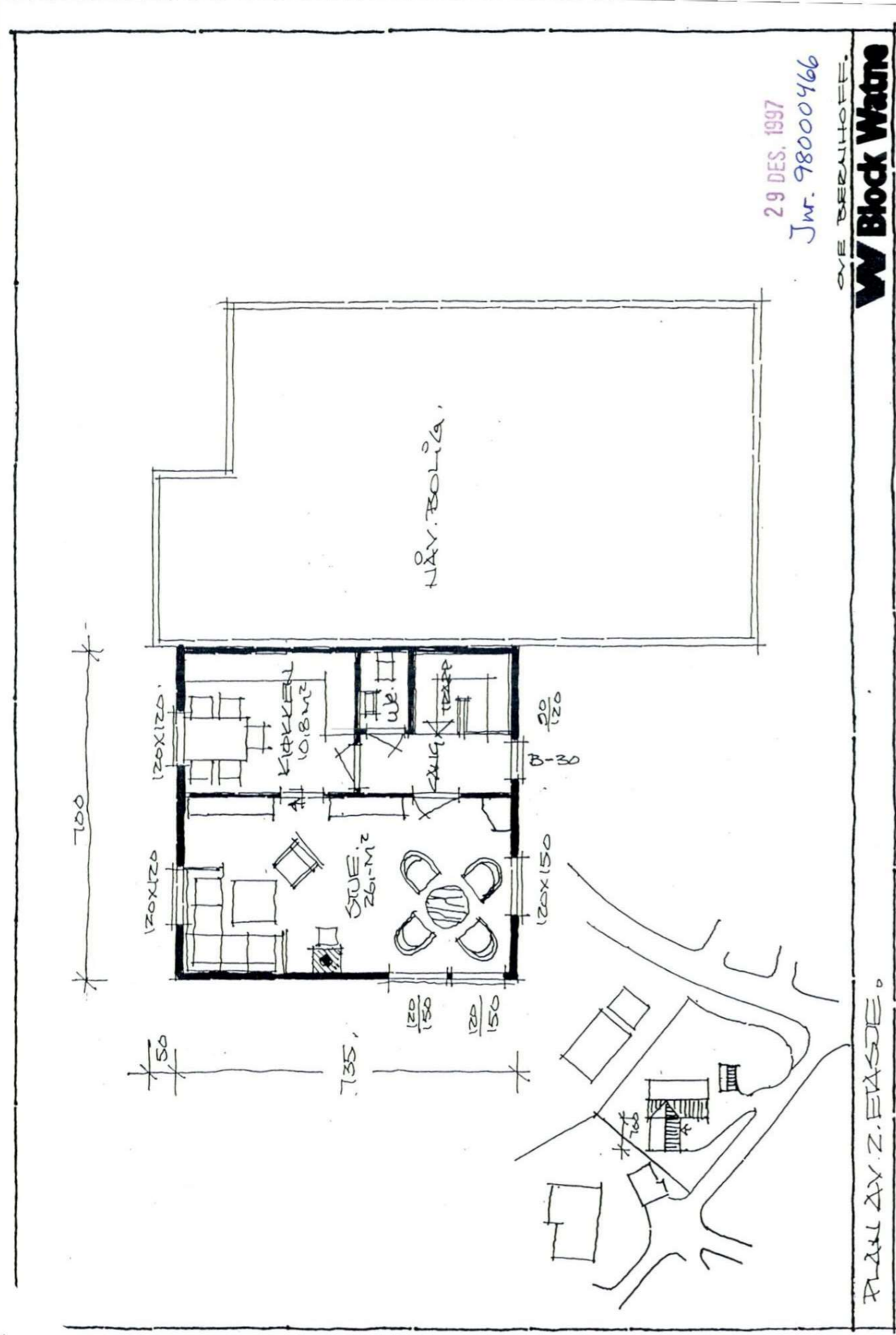


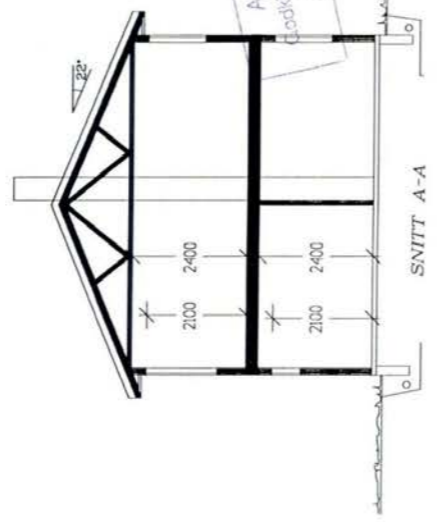
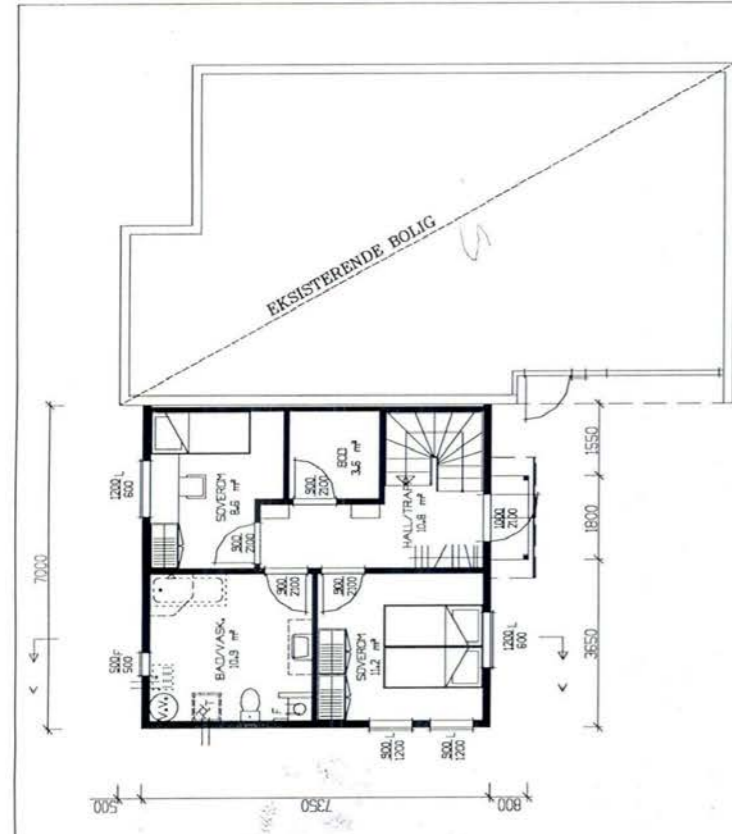
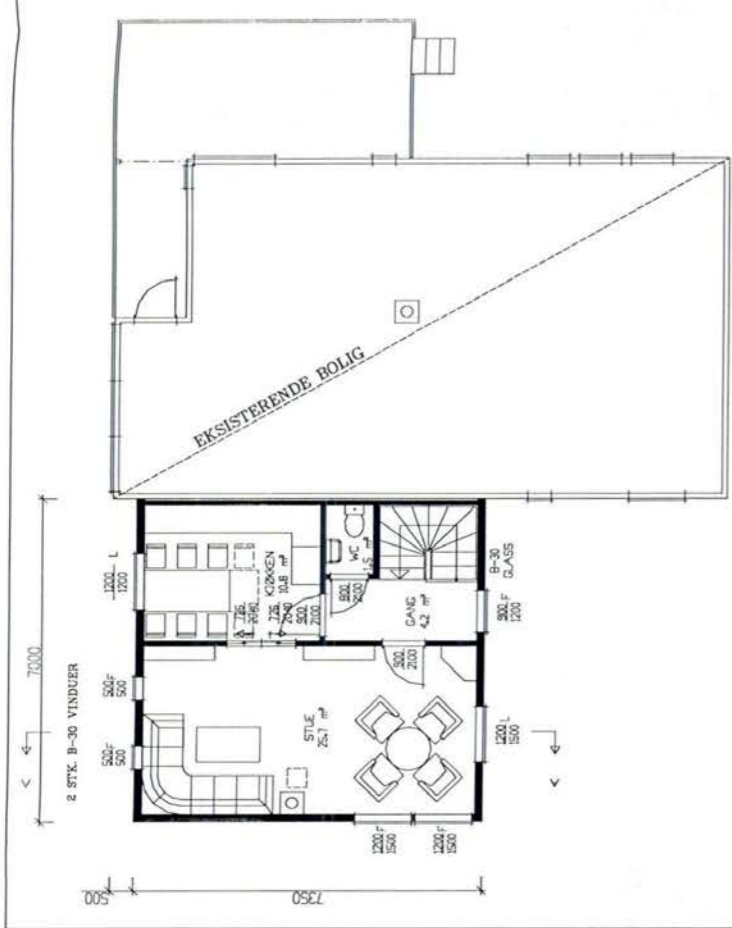
FASADE MOT NORD - VEST.

29 DES. 1997
Jnr. 98000466

OVE BERNHOFF.

W Block Watson



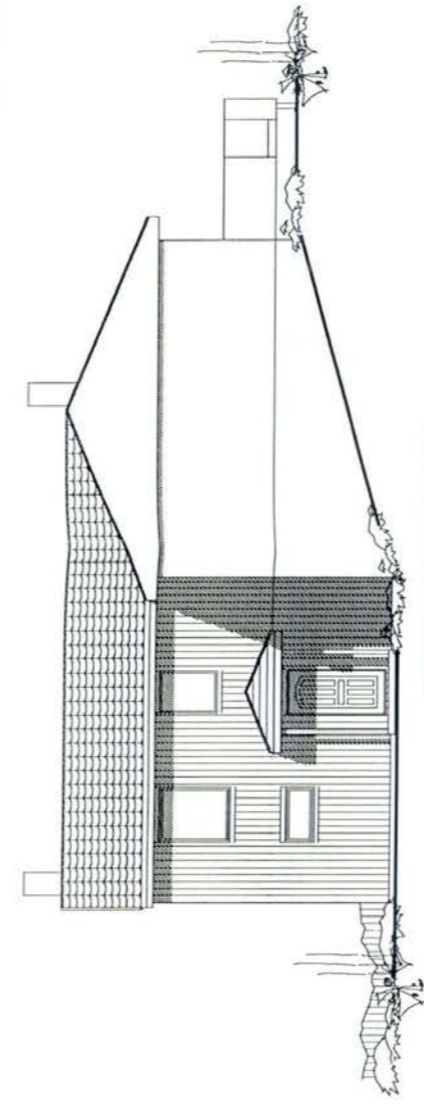


LETG = 47.03 X 1.0 = 47.03 KVM
 UJETG = 47.03 X 0.6 = 28.21 KVM
 BRA = 94 KVM BA = 75 KVM
 GRUNNFLATE = 51.50 KVM

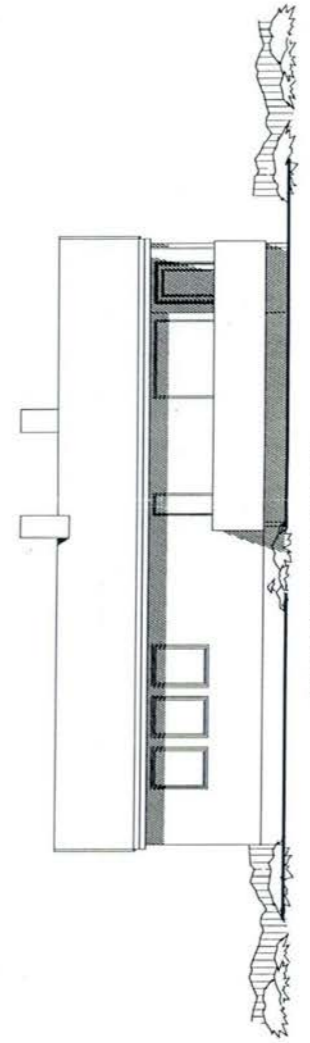
ARENDAL KOMMUNE
 Godkjent i hh.t. delegert myndighet
 16/7 1998, sak nr. /

ARENDAL KOMMUNE
 Godkjent i hh.t. delegert myndighet
 16/7 1998, sak nr. /

| | | | | |
|--|-------|----------|--------------|---------------|
| A | | DN/REV | 13.06.98 | ØSTVOLD |
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | | | |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | | | |
| | TEGN. | ØSTVOLD | TEGNINGS NR. | 9746 |
| | GDGG. | | | |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | MAL. | 1:100 | PROSJAR. | 26 JUNI 1998 |
| | DATA | 08.01.98 | ADDEI | Jnr. 98035379 |
| <small>TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES, REPRODUSERES ELLER BYGGES UDELT AV ARBEIDER SIKT BLOKK WATNE A/S BÅDE MEDFØRER L.</small> | | | | |



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SØR-VEST

ARENDAL KOMMUNE
 Godkjent i hh.t. delegert myndighet
 16/7 1998, sak nr. /

| | | | | |
|--|-------|----------|--------------|---------------|
| A | | DN/REV | 13.06.98 | ØSTVOLD |
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | | | |
| HOLLENDER JONASV. 4818 FÆRVIK | | | | |
| | TEGN. | ØSTVOLD | TEGNINGS NR. | 9747 |
| | GDGG. | | | |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | MAL. | 1:100 | PROSJAR. | 26 JUNI 1998 |
| | DATA | 08.01.98 | ADDEI | Jnr. 98035379 |
| <small>TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES, REPRODUSERES ELLER BYGGES UDELT AV ARBEIDER SIKT BLOKK WATNE A/S BÅDE MEDFØRER L.</small> | | | | |

13.06.98 ØSTVOLD

A DIV. REV

BOLIG FOR: **MAYA BRITT FJØRSTAD**

HOLLENDER JONASV, 4818 FÆRVIK

| | | | | |
|--------------------------|--------|----------|--------------|---------------|
| | TEGN. | ØSTVOLD | TEGNINGS NR. | 9748 |
| | COOKI. | | | |
| Prosjektert av: | MAL. | 1:100 | PROSJEKTNR. | 26 JUNI 1998 |
| Forus Arkitektene | DATE | 08.01.98 | ADDEI | Jnr. 98035379 |

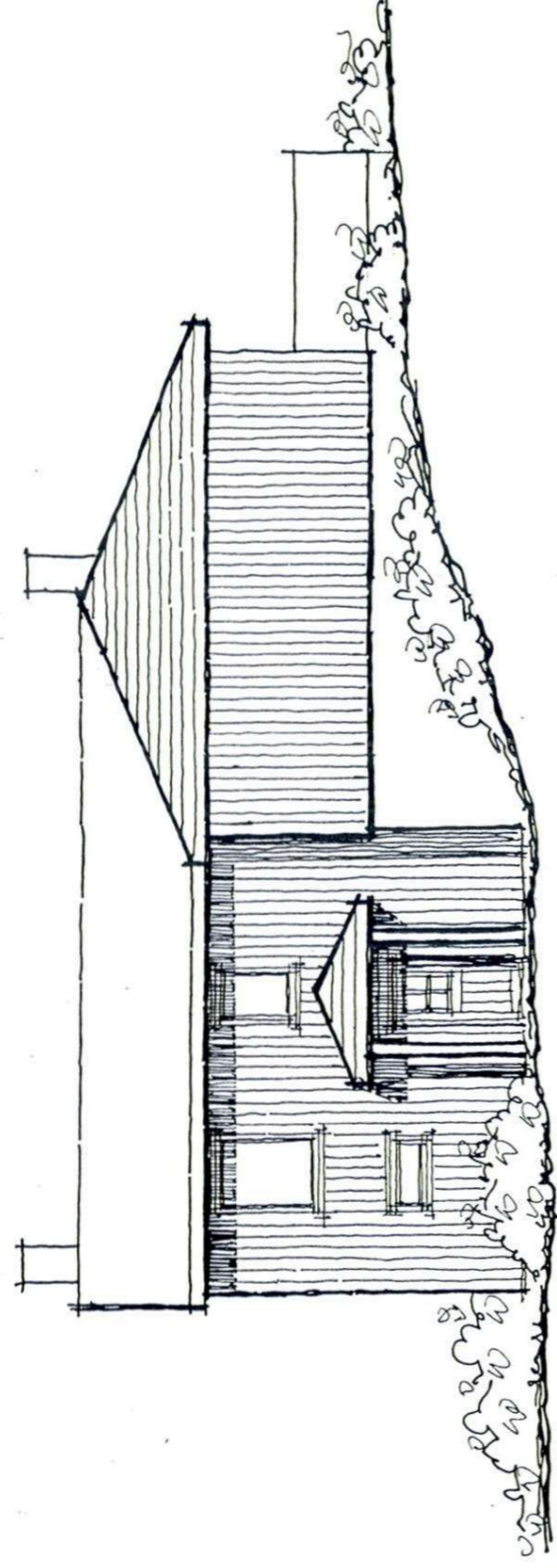
TEKSTEN PÅ INNEKANT, HEST ELLER DELVIS KOPERTS ELLER BRUYTTES VED UTTREKSEL AV ARBEIDER SEN BLOCK-WATNE A/S. SEE MEDLENER 1.

FASADE MOT. NORD-ØST.

29 DES. 1997
Jnr. 98000466
OVE BERNHOF.

18-12-97
FORSLAG TIL RÅBUKKE
TIL MAYA BRITT FJØRSTAD. FÆRVIK.

Block Watne



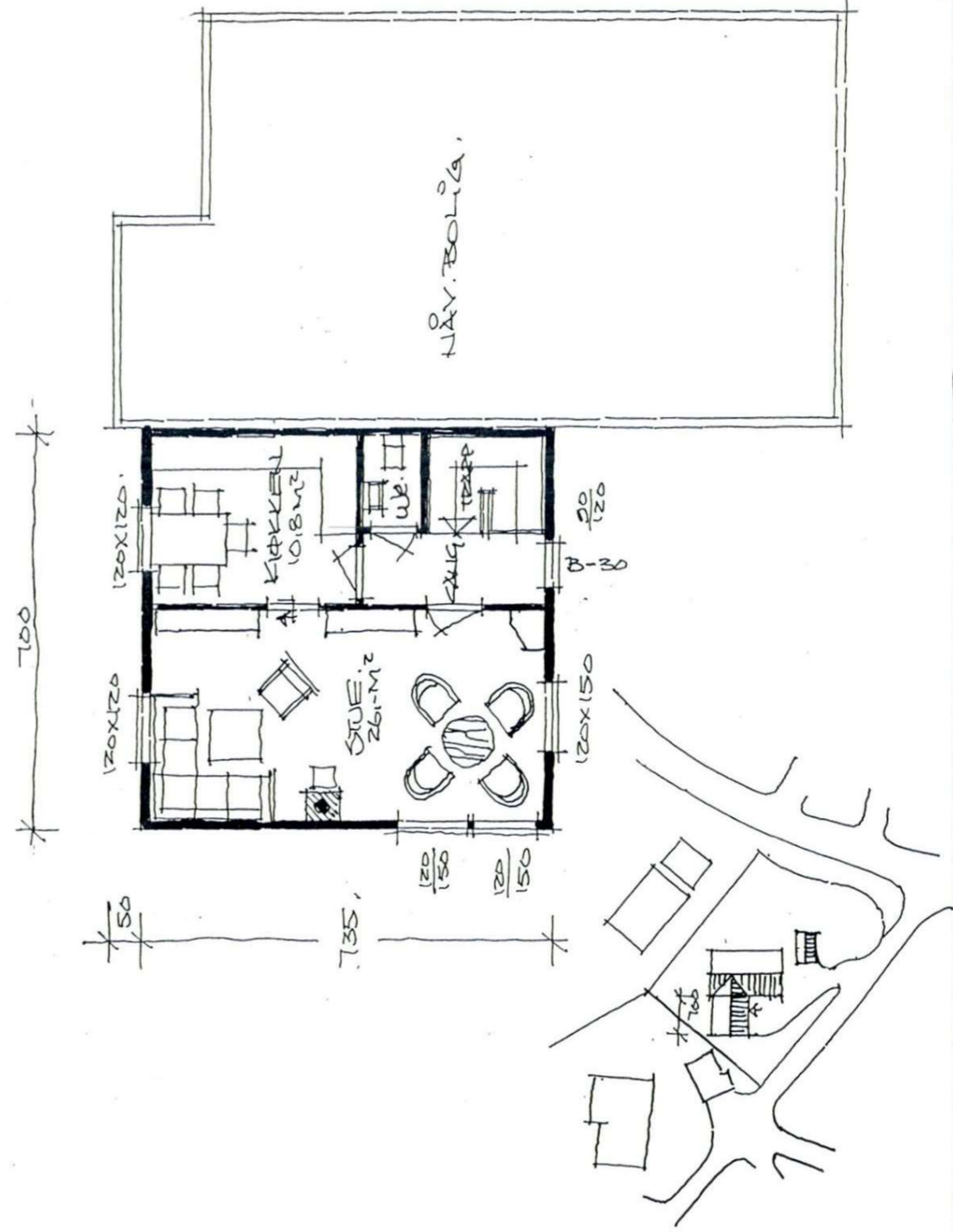
FASADE NORD-VEST.

29 DES. 1997

Jnr. 98000466

OYE BERLHOFF.

W Block Watno



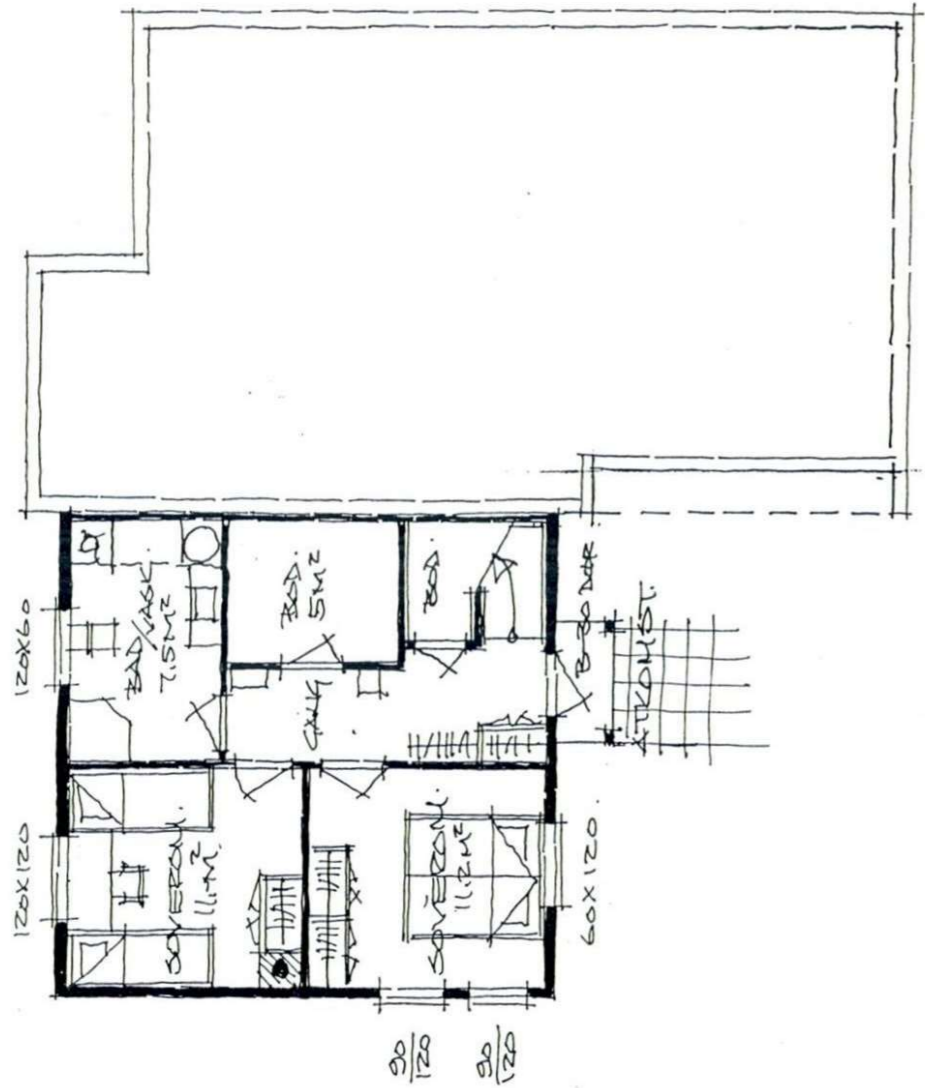
29 DES. 1997

Jnr. 98000466

OYE BERLHOFF.

W Block Watno

PLAN AV Z. ETAGE.



29 DES. 1997
 Jnr. 98000466
 OVE BERNHOFF.
Block Watne

1. ETASJE GR.FL = 51,50 M².

= SEKSJON 1

U.Etg. = 81,45 kvm
 1.Etg. = 84,65 kvm
 BRA = 169,1 kvm

= SEKSJON 2

1.ETG = 47,03 X 1,0 = 47,03 KVM
 U.ETG = 47,03 X 0,6 = 28,21 KVM
 BRA = 94 KVM BA = 75 KVM
 GRUNNFLATE = 51,50 KVM

| | | |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|
| BOLIG FOR: MAYA BRITT FJØRSTAD | | |
| HOLLENDER JONASV, 4818 FÆRVIK | | |
| Block Watne | TEGN. ØSTVOLD | TEGNINGS NR. 9745 |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | | |
| DATO 08.01.98 | PROSJAR. AC051 | |

Formularen er godkjent av
Den Norske Stats Husbank
som bankens skjema nr. 25.

Handwritten signature

DGNR.
03530 18.6.71

FESTEKONTRAKT¹⁾

§ 1.

Partene og tomte.

Undertegnede S. H. SMITH SØRENSEN

født 02.12.1885 som eier av eiendommen BRATTEKLEV GÅRD

NR. 6 NR. 6 BNR. 14
Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.

i TROMSØ kommune, AUST-ACDER fylke

fester herved bort til Neslandevann Bruk A/S, Neslandevann

født en hustomt sto 622,94 m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomte.

Parsellen har ved kart og skylddelingsforretning

tel. 23. januar 1971 fått betegnelsen Fubuveien

nr. 2 og fått nr. 343. (Andel)

§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 107,-, kroner tihundreogju 00/100

beregnet etter 5 % om året av tomteverdi kr. 2140,-

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års

og

1) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.

Når festekontrakten sendes til tinglysing må:

- avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
- tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerking om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
- et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

Nr. 39 a.

¹⁾ På lager Sem & Stenersen & Oslo
9-69.

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomte. Avgiften kr. 107,- skal hefte i hele dens bnr

Hvis bygning(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inn drive den forfalne avgift og å sette bygning(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 99 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomte etter dens verdi på løsnings tiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygning(e) på tomte og godtgjøre verdiøkningen av tomte som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygning(e) på tomte.

I tilfelle av tvangssalg av bygning(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygning(e) på tomte av Den Norske Stats Husbank.

Så lenge det hviler lån på bygning(e) på tomte av Den Norske Stats Husbank skal:

- Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- Tomte ikke kunne forlanges ryddet.
- Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
- Husbanken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

Den årlige grunnleie kan av grunneier eller

fester forlanges justert hvert 10. år i overensstemmelse

med forandringer i engrosprisindeksen.

Første gang i 1980.



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempeling og tinglysing av festekontrakten bæres av festeren

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft 1. januar 1971.
Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

Tromsø den 15/6. 71

Etter fullmakt

Håleik Langemyr
(grunneier)

Som fester:

den 15/6. 71

Neslandsværn Bruk AS

Neslandsværn
Sentralbord 36 - 41

(fester)

Wegeland

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

1. Jan Myhr

2. Dag Ommundsen

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

1. Perit Brakke

2. Grethe Brüne

[Signature]



Avgiften kr. 107,- skal hefte i hele dens bnr.

99

Den årlige avgift kan av grunneier eller fester forlanges justert hvert 10. år i overenstemmelse med forandringer i engrosprisindeksen.

Første gang i 1980



H. M. S.

DC NR.
03531 18.6.71

FESTEKONTRAKT¹⁾

§ 1.

Partene og tomta.

Undertegnede THEODOR CHR. GUNDERSEN

født 13. 12. 1937 som eier av eiendommen RESEVYS

GNR. 6 BNR. 38
Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.

i TROMØY kommune, AUST-AGDER fylke

fester herved bort til Neslundavann Bruk A/S, Neslundavann

født en hustomt stor 264,63 m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

Parsellen har ved kart- og skylddelingsforretning

tgl. 23. februar 1971 fått betegnelsen Furuveien

nr. 2 og fått bnr. 343. (Andel)

§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 43,-, kroner førtitre 00/100
beregnet etter 5 % om året av tomteverdi kr. 860,-

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års

og

1) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.

Når festekontrakten sendes til tinglysing må:

- avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
- tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerking om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
- et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta. Avgiften kr. 43,- skal hefte i hele dens

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallede avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfallede avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 99 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsningsstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomta.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank.

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank skal:

- Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
- Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
- Husbanken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

Den årlige avgift kan av grunneier eller fester

forlanges justert hvert 10. år i overensstemmelse med

forandringer i engrosprisindeksen.

Første gang i 1980

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempeling og tinglysing av festekontrakten bæres av festeren

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft 1. januar 1971
Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

Som fester:

Tromøy den 15/6. 1971

den 15/6. 1971
Neslandsvatn Bruk AS

Etter fullmakt

Neslandsvatn
Sentralbord 36 - 41

(grunneier)

(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

1. Jan Myhren

1. Bevit Brekke

2. Fage Ommundsen

2. Grethe Bruine

Bev.



Hollender-Jonas vei 2B

Nabolaget Rævesand/Bratteklev - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | | |
|---------------------------------|-----------|--------|
| Gabriel Scotts vei Linje 103 | 2 min | 0.2 km |
| Arendal stasjon Linje R50 | 15 min | 9.6 km |
| Kristiansand Kjevik | 1 t 2 min | |

Skoler

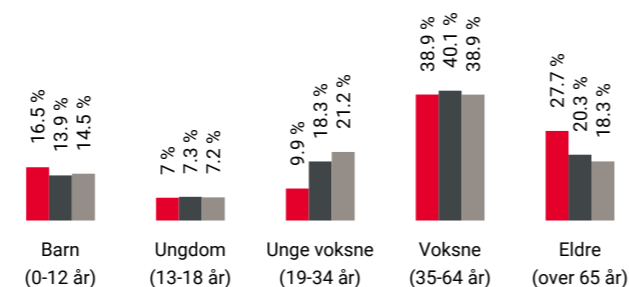
| | | |
|---|--------|--------|
| Roligheden skole (1-10 kl.) 506 elever, 34 klasser | 4 min | 2.2 km |
| Arendal vgs - Mølleheia | 16 min | |
| Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser | 19 min | 11 km |

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 64/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|---------------------|-----------|---------------|
| Rævesand/Bratteklev | 882 | 397 |
| Arendal | 39 170 | 19 324 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | | |
|--|--------|--------|
| Blåklokken barnehage (1-5 år) 30 barn | 5 min | 2.8 km |
| Tybakken barnehage (1-5 år) 48 barn | 8 min | 5.2 km |
| Spornes gårdsbarnehage (1-5 år) 65 barn | 10 min | 6.5 km |

Dagligvare

| | | |
|------------------------------------|-------|--------|
| Joker Tromøy Søndagsåpent | 6 min | 3.3 km |
| Coop Extra Tromøytunet PostNord | 7 min | 4.2 km |

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

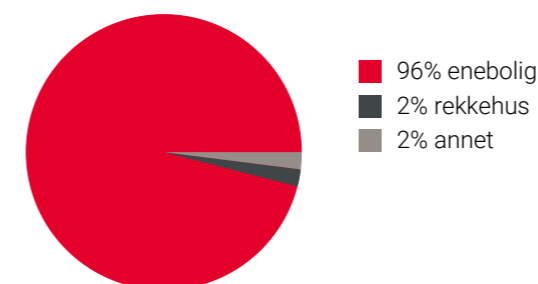
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

| | | |
|------------------------------------|--------|--------|
| Ytre Bratteklev løkke Ballspill | 4 min | 0.3 km |
| Tjenna ballløkke Ballspill | 6 min | 0.6 km |
| Nr1 Fitness Xpress Krøgenes | 10 min | |
| Nr1 Fitness Arendal | 10 min | |

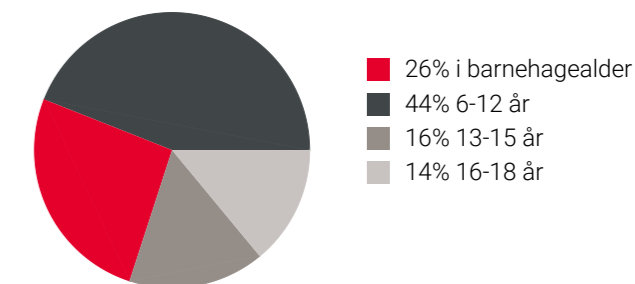
Boligmasse



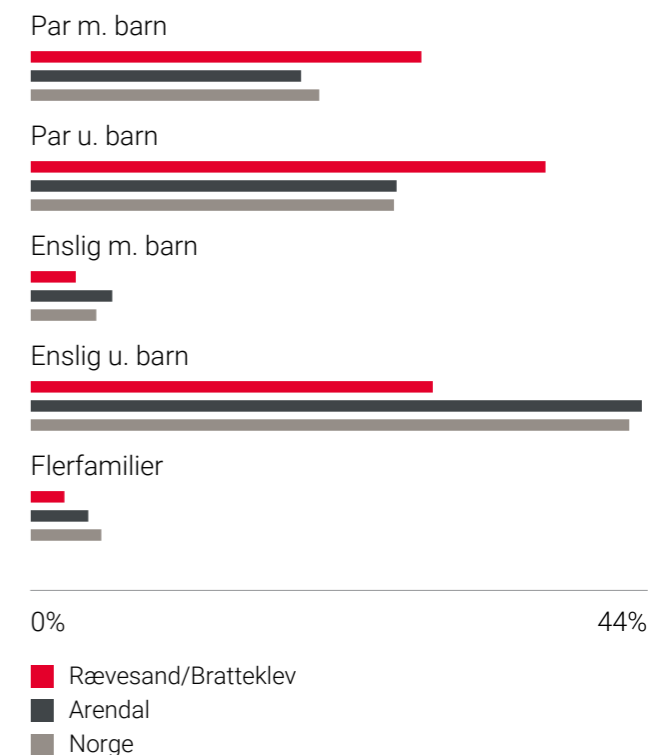
Varer/Tjenester

| | |
|--------------------|--------|
| Saltrød Senter | 13 min |
| Vitusapotek Tromøy | 7 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

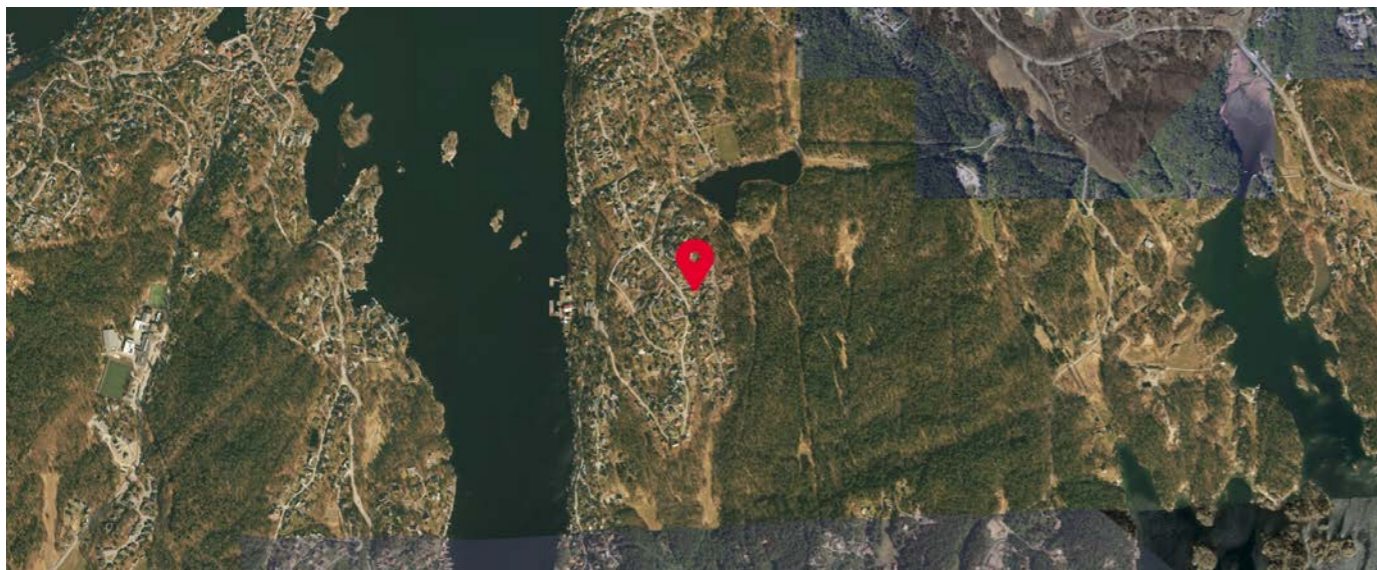


Sivilstand

| | Rævesand/Bratteklev | Arendal | Norge |
|---------------|---------------------|---------|-------|
| Gift | 46% | 33% | 33% |
| Ikke gift | 43% | 54% | 54% |
| Separert | 7% | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% | 4% |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

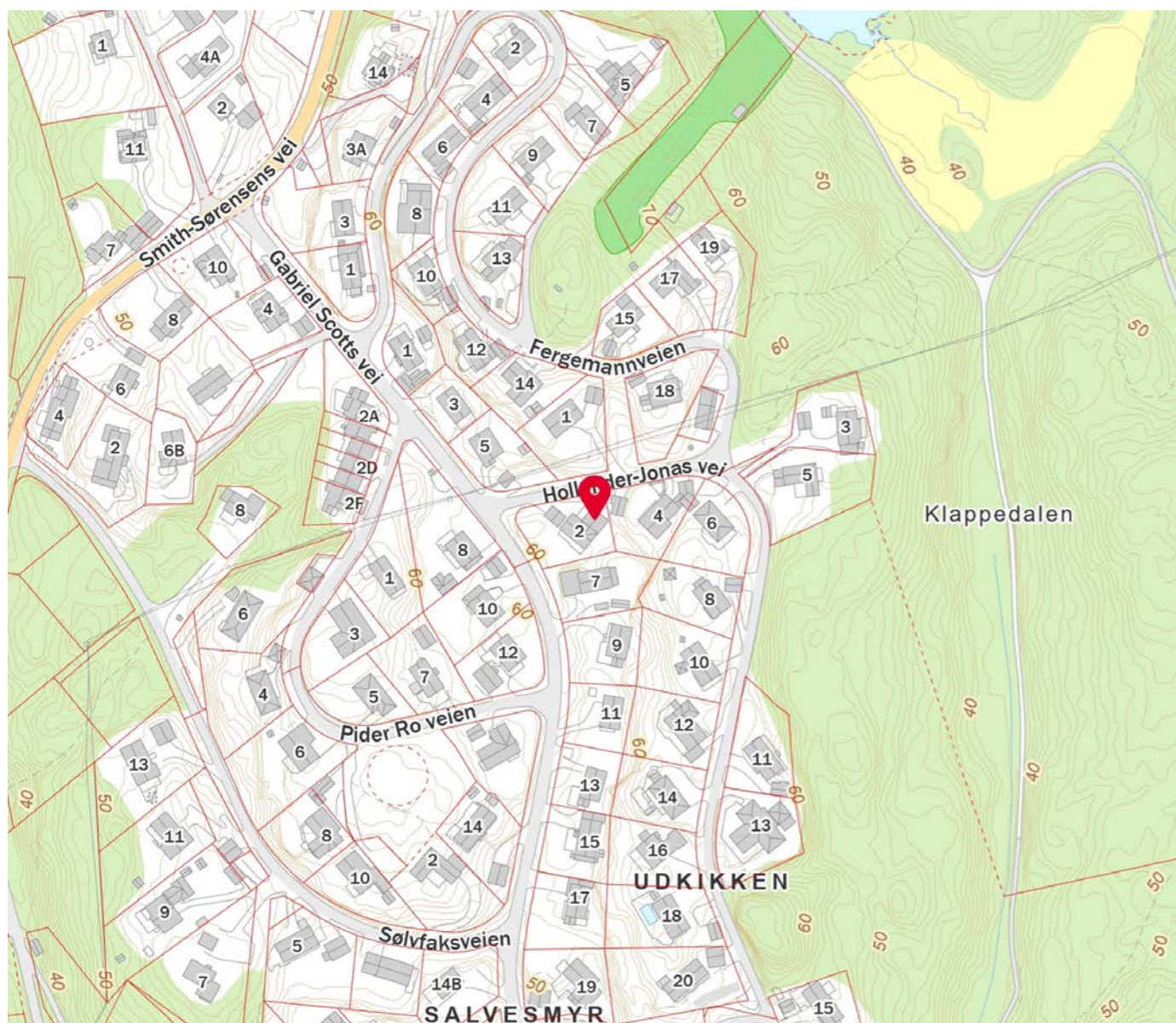
I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5.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

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

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

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

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



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Boligkjøperforsikring

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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | Kr 7 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 900 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | Kr 15 900 |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Hollender-Jonas vei 2B
4818 FÆRVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre