

aktiv.

Blåklokkesvingen 113B, 4823 NEDENES

**Engene, Nedenes - Endeleilighet
- 3 roms med solrik balkong -
Carport**



Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274

E-post leif.christian.depresno@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Omkostn.: Kr 61 100,-
Total ink omk.: Kr 2 451 100,-
Felleskostn.: Kr 1 200,-
Selger: Bjørn Øyvind Hoff

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 60/65 kvm
Tomtstr.: 4205.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 428, bnr. 899
Snr. 18
Oppdragsnr.: 1409240351

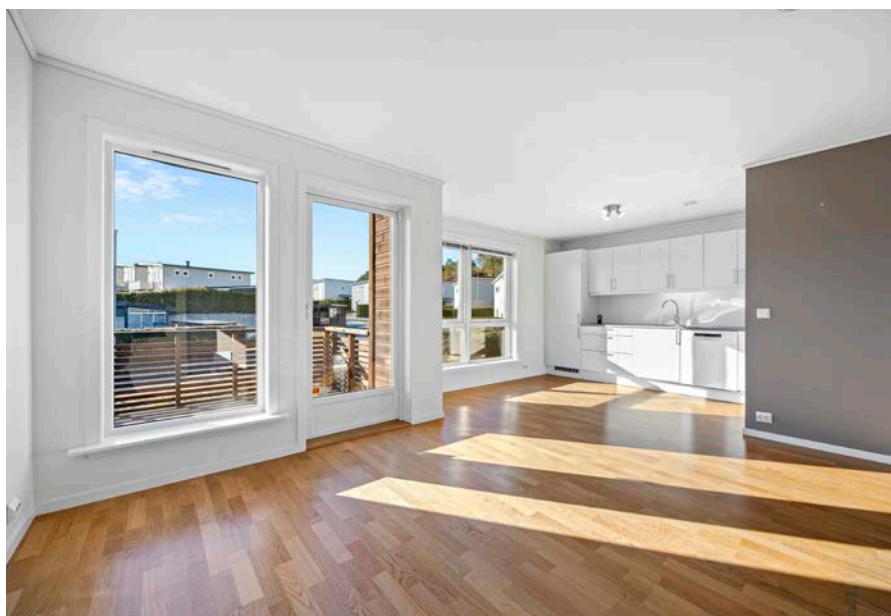
Engene, Nedenes - Endeleilighet - 3 roms med solrik balkong - Carport

Lys, fin og velholdt 3-roms endeleilighet med fin beliggenhet i populært boligområde på Engene. Leiligheten ligger solrikt til med sydvendt balkong. Det er også balkong mot nordvest ved inngangsparti. Tilhørende carport med mulighet for e-bil lader og sportsbod.

Leiligheten har en gjennomgående god standard, med parkettgulv, lysmalte flater, dels nyoppusset, fliselagt bad og et innholdsrikt kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer.

Engene ligger ideelt plassert mellom Arendal og Grimstad. Her er kort vei til E-18, bydelscenter, skoler og barnehager samt flotte tur- og friområder.

Innhold: Vindfang/gang, 2 soverom, bad/wc. Stue med kjøkken og utgang balkong.
Carport med utvendig bod.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	29
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	48
Kommunalinformasjon	53
Forretningsførerinfo	65
Energiattest	78
Nabolagsprofil	82
Budskjema	91

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 60 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 65 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Sportsbod i carport

2. etasje

BRA-i: 60 m² Gang, bod, 2 soverom, bad/wc, stue, kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 m² Balkong mot syd

Ikke målbare arealer

Tilhørende carport på ca. 17 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4205.5 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt for sameiet bestående av parkeringsareal, adkomstveier, noe plenareal og lekeplass m.v. Carport med bod ligger på fellestomten.

Beliggenhet

Lys og fin leilighet endeleilighet i 2. etasje med solrik balkong. Leiligheten ligger sydvendt og har meget bra solforhold, med sol hele dagen på balkongen og kveldssol på nordvestvendt uteplass ved inngangsparti. Endeleilighet med med mye naturlig lys og begrenset innsyn.

Carport samt utvendig bod. Pent opparbeidet fellesområde med plenarealer samt asfaltert innkjørsel til carportene samt godt med gjesteparkering.

Engene ligger midt mellom Arendal og Grimstad. Et familievennlig byggefelt med bl.a flotte turområder rett utenfor stuedøren, eller en fin liten sykkeltur til flotte badestrender og vakre friområder. Ny barnehage ligger rett i nærheten, og grei avstand til Nedenes skole med klassetrinn fra 1. til 10. Nærmeste butikk finner man på Nedenes, ca 1 km unna. Det er meget gode bussforbindelser til Kristiansand og Oslo samt påstigning til Flybussen og Sørlandsbussen. Ca 10 minutters kjøring til både Arendal og Grimstad sentrum. På Fevik finner man bl.a flere dagligvareforretninger, apotek, restauranter og diverse butikker. For den hesteinteresserte er det kort avstand til både Arendal og Grimstad rideklubb og Stall Nedenes.

Adkomst

Kjør til Nedenes og fortsett mot Fevik. Ved Engene kirke - ta til høyre i rundkjøringen. Ta så 2. vei til venstre og hold mot venstre. Leiligheten ligger på høyre hånd i 2. etasje. Se vedlagte kart.

Bebyggelsen

8-mannsbolig, vertikal- og horisontaldelt. Leiligheten ligger i 2. etasje (ende)

Barnehage/Skole/Fritid

Flere barnehager i nærheten.

Skolekrets

Nedenes Barne- og ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

God bussforbindelse ved hovedveien, både i retning Arendal og Grimstad.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighet i bygg oppført i 2011. Oppført i isolert bindingsverk på såle på mark. Yttervegger med dels liggende og dels stående kledning. Vinduer og dører i tre med isolerglass. Yttertak av typen pulttak, undertak med plater og papptekking. Renner og nedløp i plastbelagt stål. 200 l vvs bereder plassert i bod. Leiligheten har ventilasjonssystem. El-tavle med automatsikringer. Carport i rekke med tilhørende sportsbod og klargjort for el-bil lader. Se tilstandsrapport ved Erik Sørensen AS for

ytterligere detaljer og tilstandsvurderinger.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Sprekk i en gulvflis på våtrom.
- Det har tidligere vært observert skjeggkre hos naboer.

Innhold

Arealeffektiv og tiltalende 3-romsleilighet med solrik balkong og tilhørende carport.

Innhold: Vindfang/gang, 2 soverom, bad/wc. Stue med kjøkkenløsning og utgang balkong. Uteplass ved inngangsparti.

Carport med utvendig bod.

Standard

Lys, fin og velholdt leilighet med god planløsning og normalt god standard. Leiligheten har 2 soverom og en 2-delt men åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til solrik balkong. Rom og overflater er lyse og trivelig og endeleiligheten med sine ekstra vinduer på endevegg gir mye naturlig lysinnslipp. Leiligheten er delvis nymalt i 2024.

Innvendige gulv har parkett i alle beboelsesrom. Vegger og tak er pusset og malt, med gjennomgående bruk av lyse og nøytrale farger.

Praktisk og innholdsrikt kjøkken med fronter i hvit, glatt utførelse med inetegrede hvitevarer (komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap). Det er god skap- og benkeplass samt tilliggende spiseplass.

Badet er fliselagt til tak og har dusjhjørne med innfellbare vegger, wc, vegghengt toalett, lintøyskap og servantinnredning med underskap og overspeil med lys. Det er opplegg for vaskemaskin på bad. Badet har varmekabler i gulv.

Leiligheten har balansert ventilasjon, gasspeis, sentralstøvsuger og innlagt fiber. Varmtvannstank er plassert i innvendig bod.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Bad/våtrom: Gulvet er tilnærmet flatt. Mer enn halve levetiden på membran er passert.
- El-anlegg anbefales nærmere undersøkt av fagkyndig (takstmann har ikke el-kompetanse).

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Leiligheten har innlagt fiber.

Parkering

Tilhørende carport med utvendig bod (Carport ca. 17 m² / bod ca. 5 m²). Carport er klargjort for el-bil lading. Leiligheten har også fast, oppmerket biloppstillingsplass foran egen carport. I tillegg er det gjesteparkering.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

9816363

Radonmåling

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

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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.

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

Energi

Oppvarming

Gasspeis i stuen med termostatstyring. Varmekabler på bad. Forøvrig eventuell elektrisk oppvarming.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 390 000

Kommunale avgifter

Kr 15 573

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vannavgift betales i.h.t. faktisk forbruk (vannmåler).

Eiendomsskatt

Kr 3 580

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 492 511

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 1 970 042

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. I tillegg betaler man gass i.h.t. forbruk.

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

1/24

Felleskostnader inkluderer

Brøyting, forsikringspremie , fullverdi, renovasjon, avsetning til vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 200

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 10 166

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Blåklottesvingen 113A-135B

Organisasjonsnummer

999151744

Om sameiet

Veldrevet sameie med lave felleskostnader. Sameiet har god økonomi og ingen fellesgjeld. Alle byggene ble beiset utvendig i 2022.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Det er ingen forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det er ingen krav til styregodkjennelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Blåklottesvingen 113A-135B

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 428, bruksnummer 899, seksjonsnummer 18 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:

01.09.2011 - Dokumentnr: 694327 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 12

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/24

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 19.12.2011.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.12.2011.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Regulert boligområde. Plan for Engene, boligområde del 1, byggetrinn 2, vedtatt i kraft 24.04.2008. Formål: Boligbebyggelse. Hensynssone, detaljreguleringszone bebyggesplan i.h.t. gjeldende kommuneplan. Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området.

Adgang til utleie

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

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

59 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

61 100 (Omkostninger totalt)

72 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
74 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 451 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 462 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 464 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 61 100

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

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Avtalt vederlag:

Meglerprovisjon: 1,75%
Tilrettelegging: kr. 10.900,-
Grunnpakke m.v. kr. 12.750,-
Oppgjør: kr. 4.750,-
Garantipremie: kr. 3.800,-
Søk eiendomsregister og elektronisk signering: kr. 3.489,-
Kommunalinformasjon: kr. 418,-
Foto: kr. 3.750,-

Oppdragsansvarlig

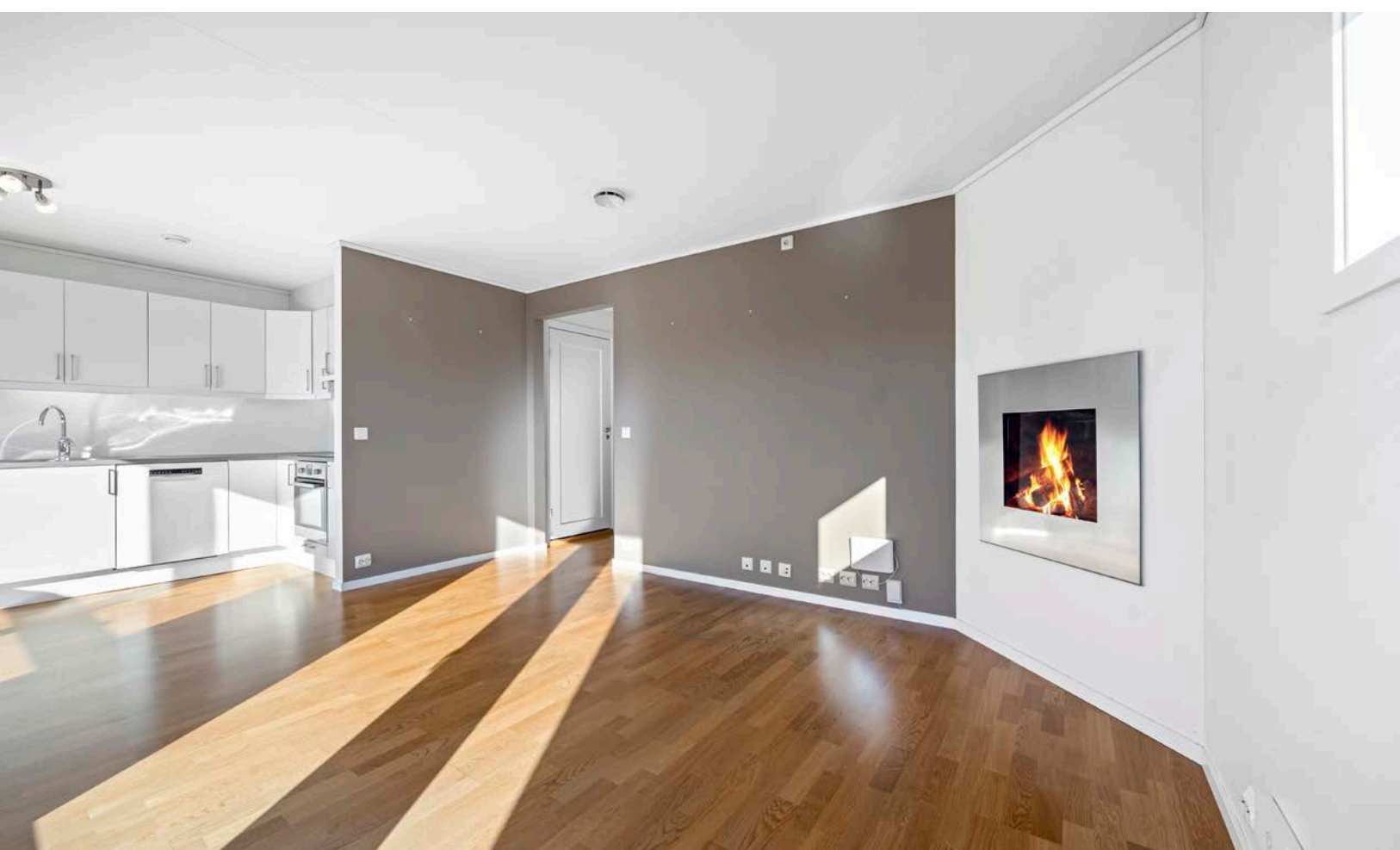
Leif Christian de Presno
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder
leif.christian.depresno@aktiv.no
Tlf: 472 01 274

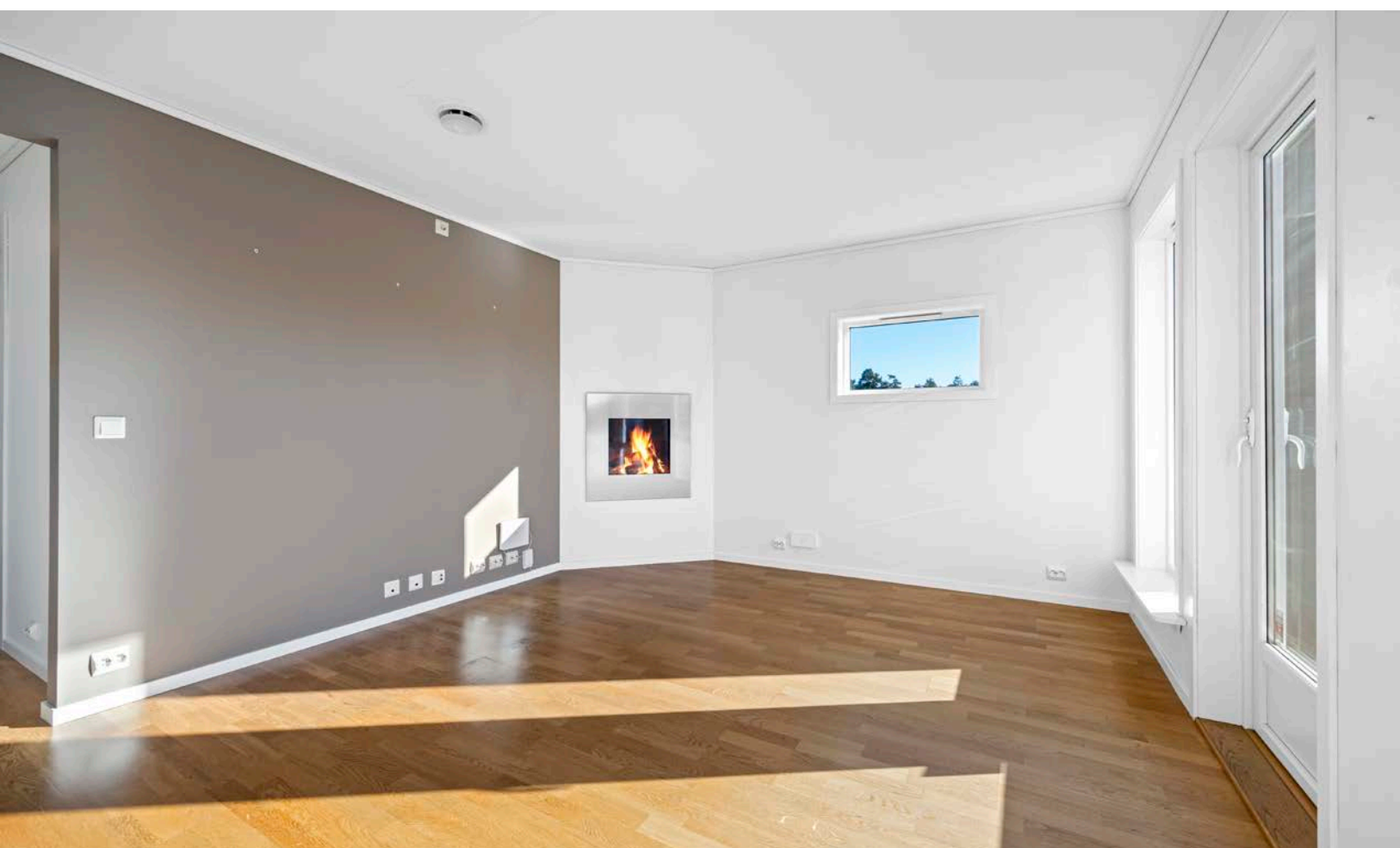
De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

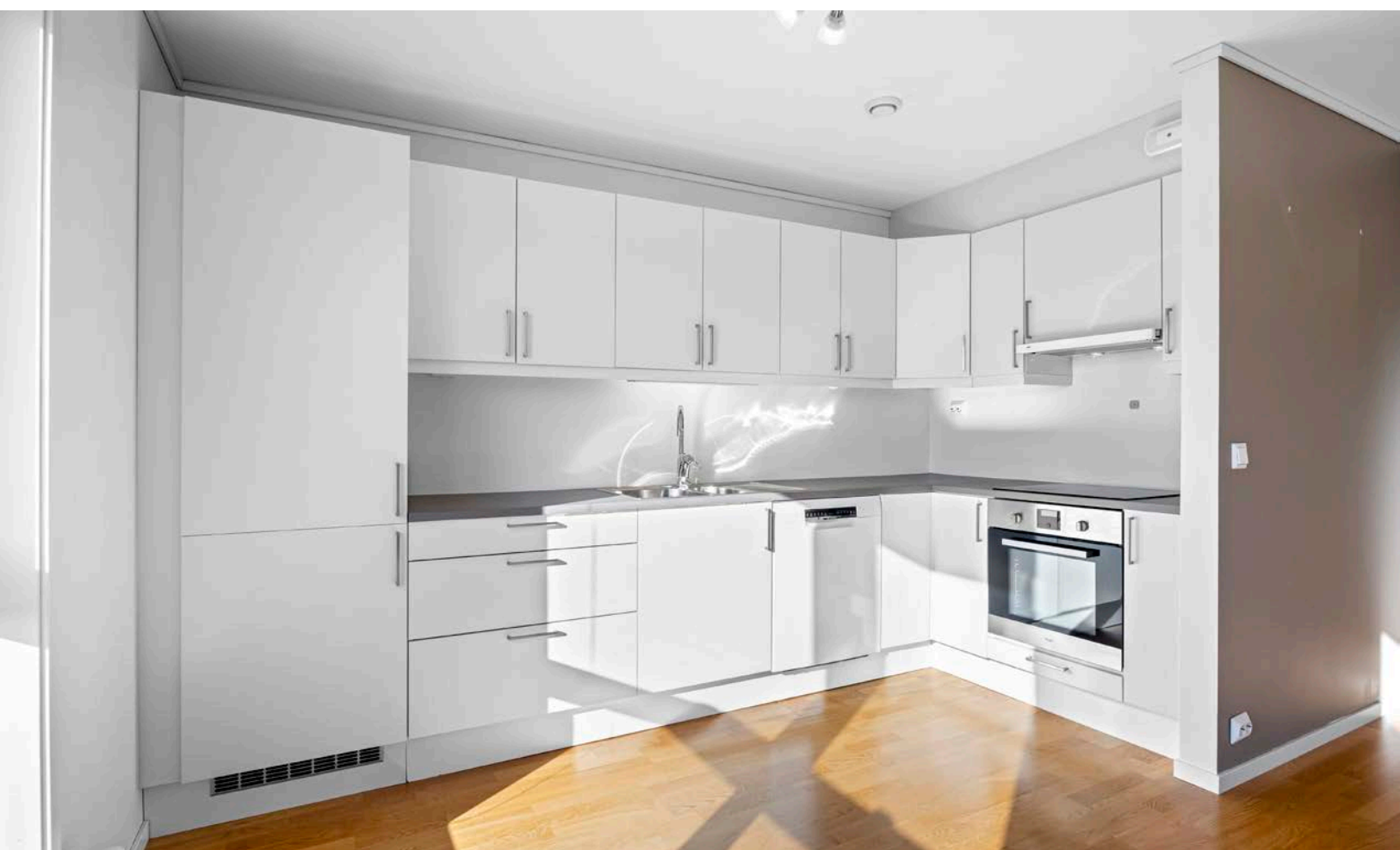
Salgsoppgavedato

04.03.2025



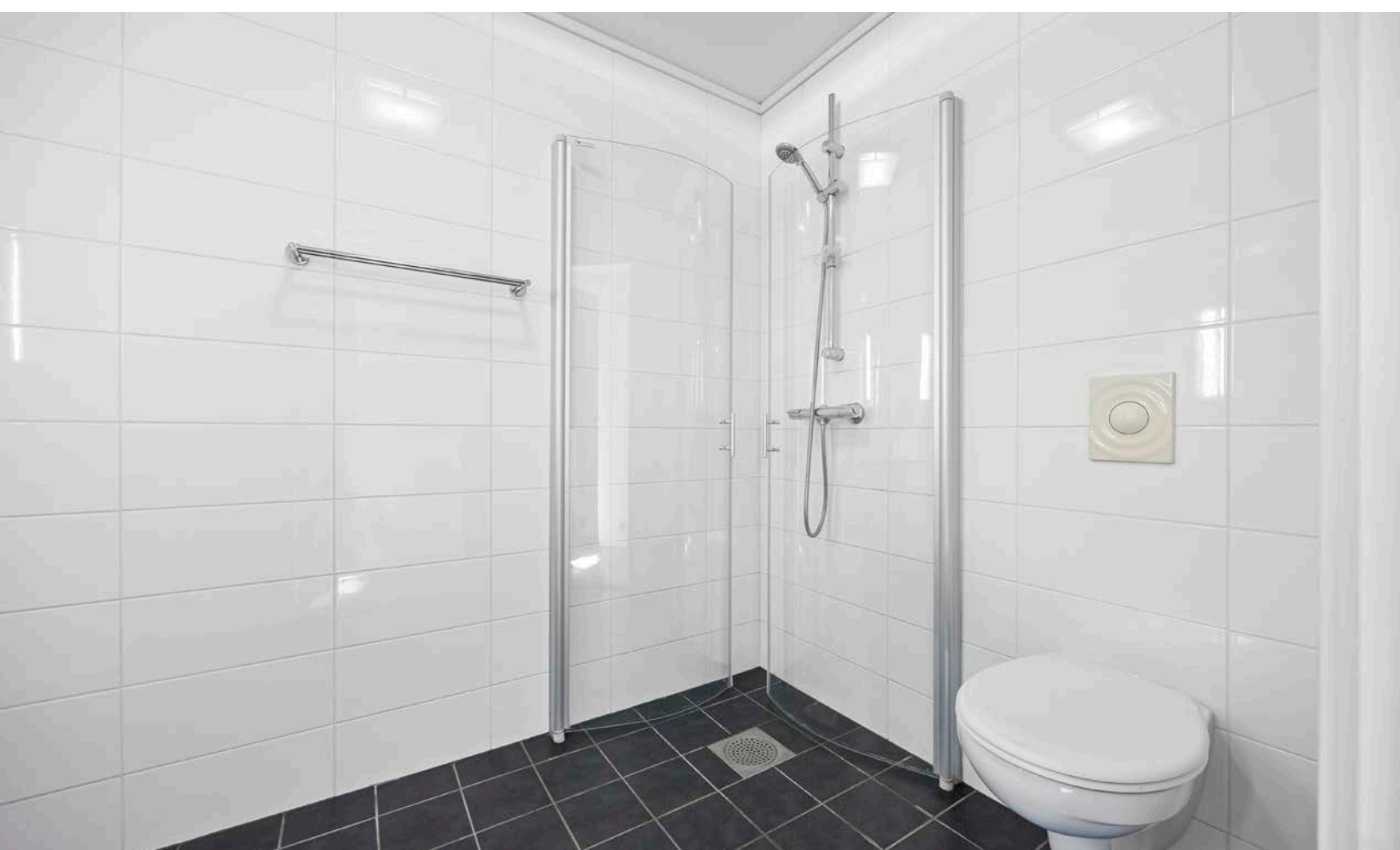


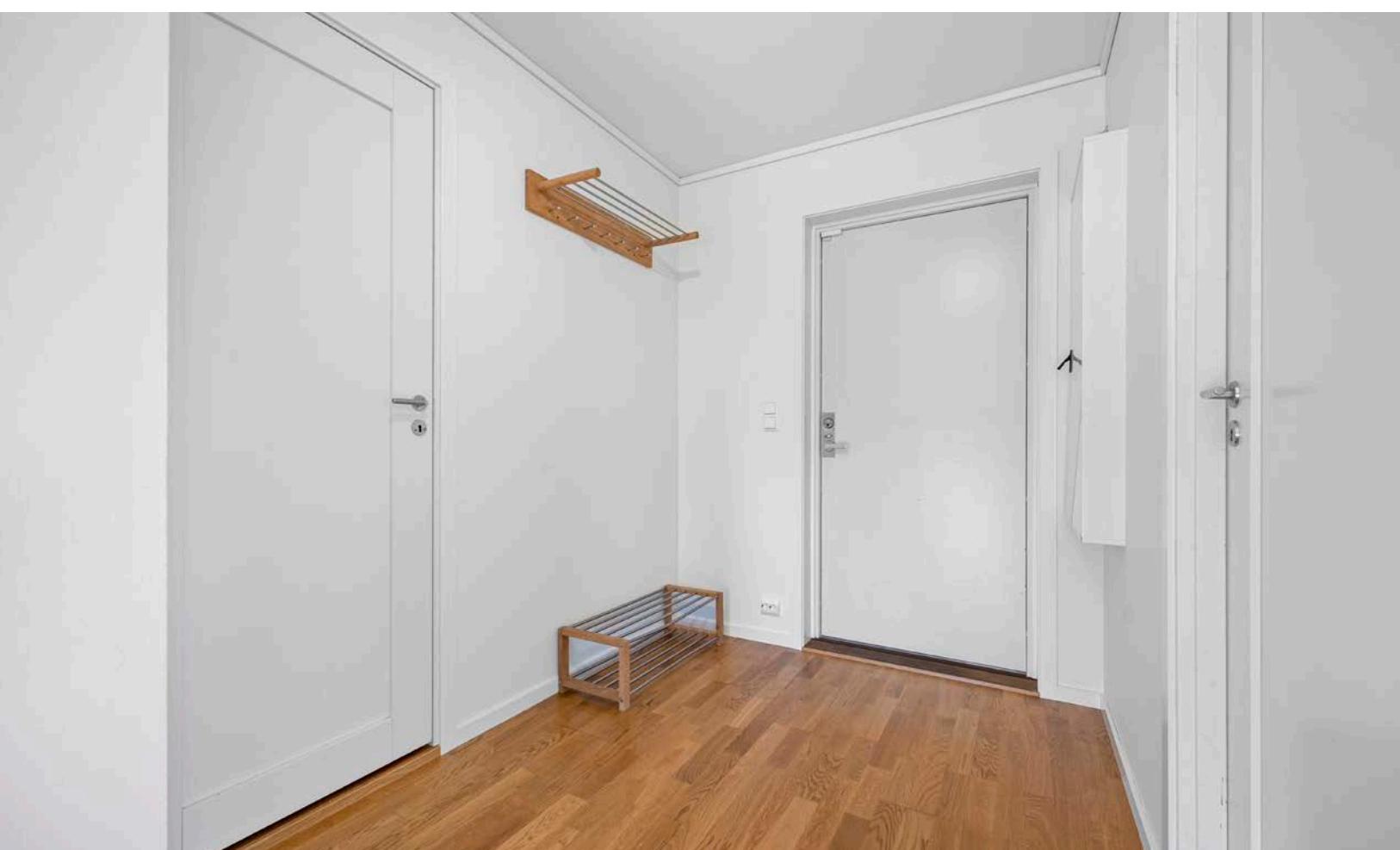




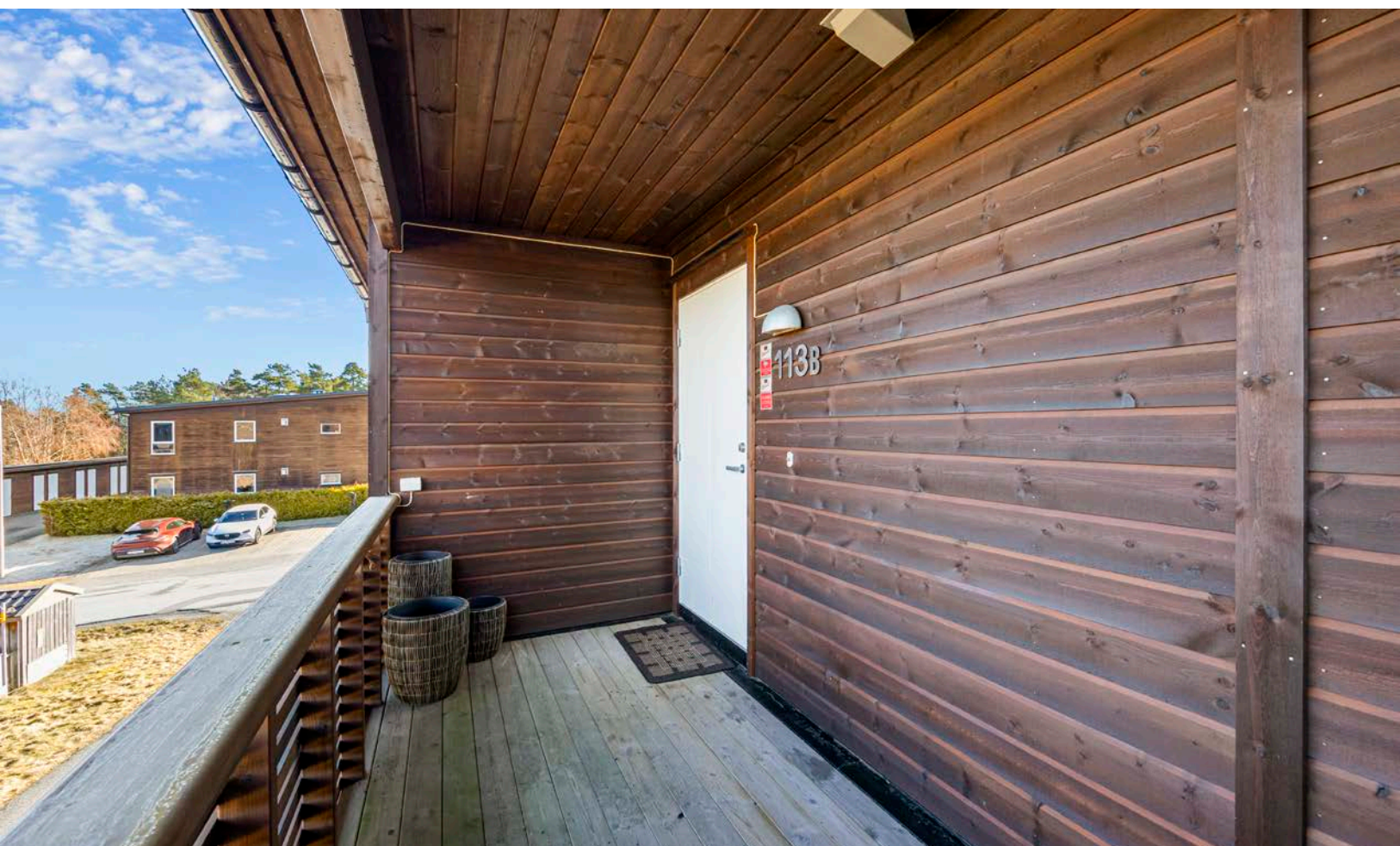






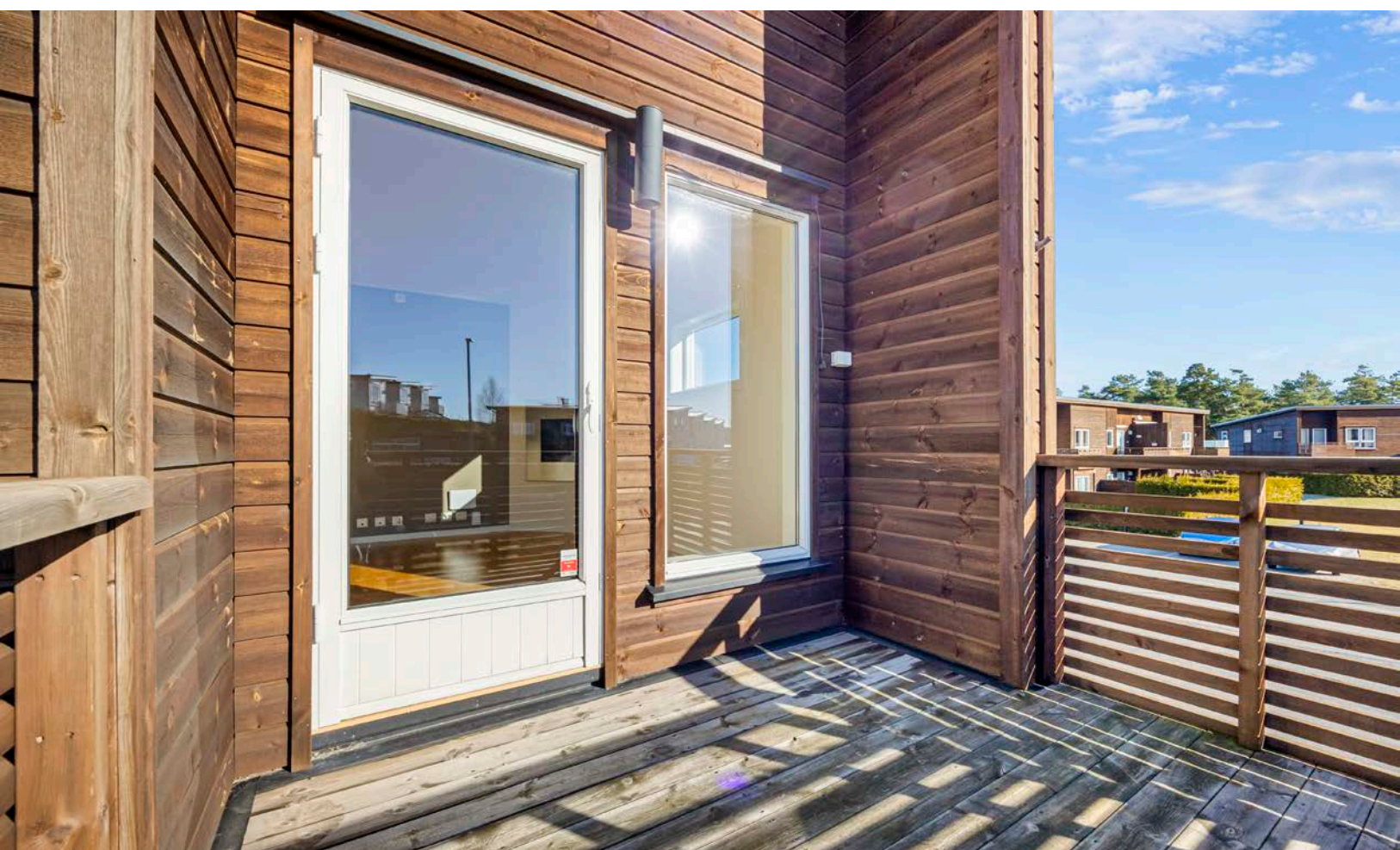














aktiv.
HR | rimereit.no

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr: 428 Bnr: 899 Snr: 18



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: 239314
Opprettet: 24.08.2024
Utskrift: 29.08.2024



Erik Sørensen AS

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





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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



Bygningsssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

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

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

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

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

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

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

Forutsetninger

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

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
3 stk

Drenering

Drenering og fuksikring

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
20 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
2 stk

Bad

Samlet vurdering:

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

TG 3
0 stk

TG IU
2 stk

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Kommentarer til sammendrag av bygningens tilstand

Leilighet med tilhørende carport og bod i felles anlegg beliggende på en sentral tomt.

Den generelle tilstanden utvendig virker god. Her er kun vanlig elde mht. alder og her går vedlikehold på sameiet.

Innvendig er det vanlig grad av bruksslitasje. Her må en være obs på kommentarer til badet.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Bjørn Øyvind Hoff

Rekvirent dato: 21.08.2024

Blåklottesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 22.08.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
4203	428	899	18

Adresse: Blåklottesvingen 113B, 4823 Nedenes

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Bjørn Øyvind Hoff

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.	29.08.2024	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 0
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Kommentarer til tomten

Eiendommen ligger i et regulert område.

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår

2011

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
2. etasje	60			6
Sum BRA:	60			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2. etasje	Gang, bod, 2 soverom, bad, stue, kjøkken.			Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 60m².

P- rom = 57m².

S- rom = 3m².

Her følger også med en carport på grunnflate 17m² og en utvendig bod i felles anlegg på grunnflate 5m².



Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundet bygningen.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

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

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av såle på mark.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i 2. etasje.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 1

Kledning

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

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

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

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Terrasse side syd virker ok.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Taket er av type pulttak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

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

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

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

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser hvor enkelte fuger trenger utbedringer og noen fliser har liten limdekning. Ingen tett oppkant ved dør. Gulvet er tilnærmet flatt. Kun 5mm høydeforskjell i fra dør til sluk, burde vært 25mm.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran er synlig i sluk, må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve levetiden på membran er nå passert.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

Ventil montert i himling.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membranen.

Hulltaking utført i fra boden, ingen fukt målt her.

TG 2

Samlet vurdering:

Her må en nå være obs på kommentarer til gulvet og alder på membranen. Anbefaler å montere kabinet.

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bilder



Hulltaking.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken med åpen løsning.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

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

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Her er i flere av rommene liten avtrapping på endeskjøter til parkett, er kun estetisk.

Høydeavvik i gang er 5mm.

Høydeavvik i stue er 4mm.

TG er ut i fra standard.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Oppvarming er strøm og gass.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging

Kun kaldt øverloft uten tilgang.

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.



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i boden, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i boden.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 200 liter montert i boden.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringskap montert i gang på vegg øst ende nord.
Hovedsikring 25 ampere, 12 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilert?	2011	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
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	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

TG 2

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Ved anbefaling av nærmere sjekk på EL anlegget av fagkyndige gir standarden automatisk TG 2.

Blåklokkesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bilder



Sikringskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarsler (branndetektor) 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	

Blåklottesvingen 113B

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 899 Snr.: 18

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2024

Utskrift: 29.08.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene


E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Signatur

Signatur	
<p>Rykene - 29.08.2024</p> <p>Sted - Dato</p>	 <p>ERIK SØRENSEN</p>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409240351	
Selger 1 navn	
Bjørn Øyvind Hoff	
Gateadresse	
Blåklokkesvingen 113B	
Poststed	Postnr
NEDENES	4823
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	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	14
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Storebrand
Polise/avtalenr.	9816363

Document reference: 1409240351

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

Beskrivelse

Sprekk i en gulvflis

Initialer selger: BØH

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 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, tømmerarbeid 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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Beskrivelse

Noen naboer har hatt litt

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Øyvind Hoff	080b16143739925a37bbd9 da3f07603baee9a80a	04.03.2025 10:19:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409240351

- 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>



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	428	Bnr.:	899	Fnr.:		Snr.:	18
Adresse:	Blåklokkesvingen 113B, 4823 Nedenes					Dato:	20.08.24 HT
Beregnet areal:	4205,5m ²						
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 2. etg						
Tatt i bruk:	2011						
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

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

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

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








Kommunale eiendomsgebyr

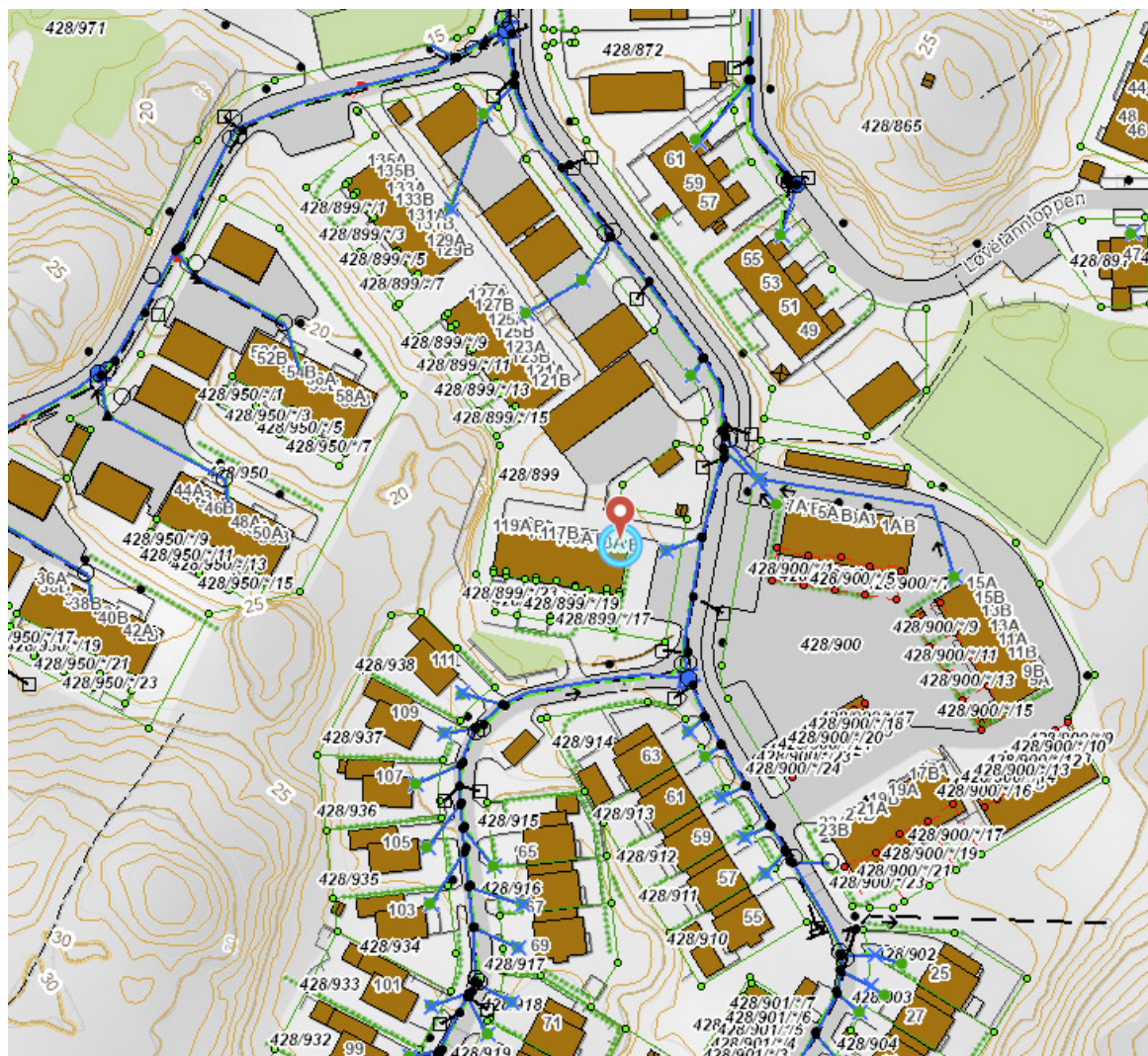
Kommunale eiendomsgebyr for 2024	kr. 15 727,49
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 3 580,-

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


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

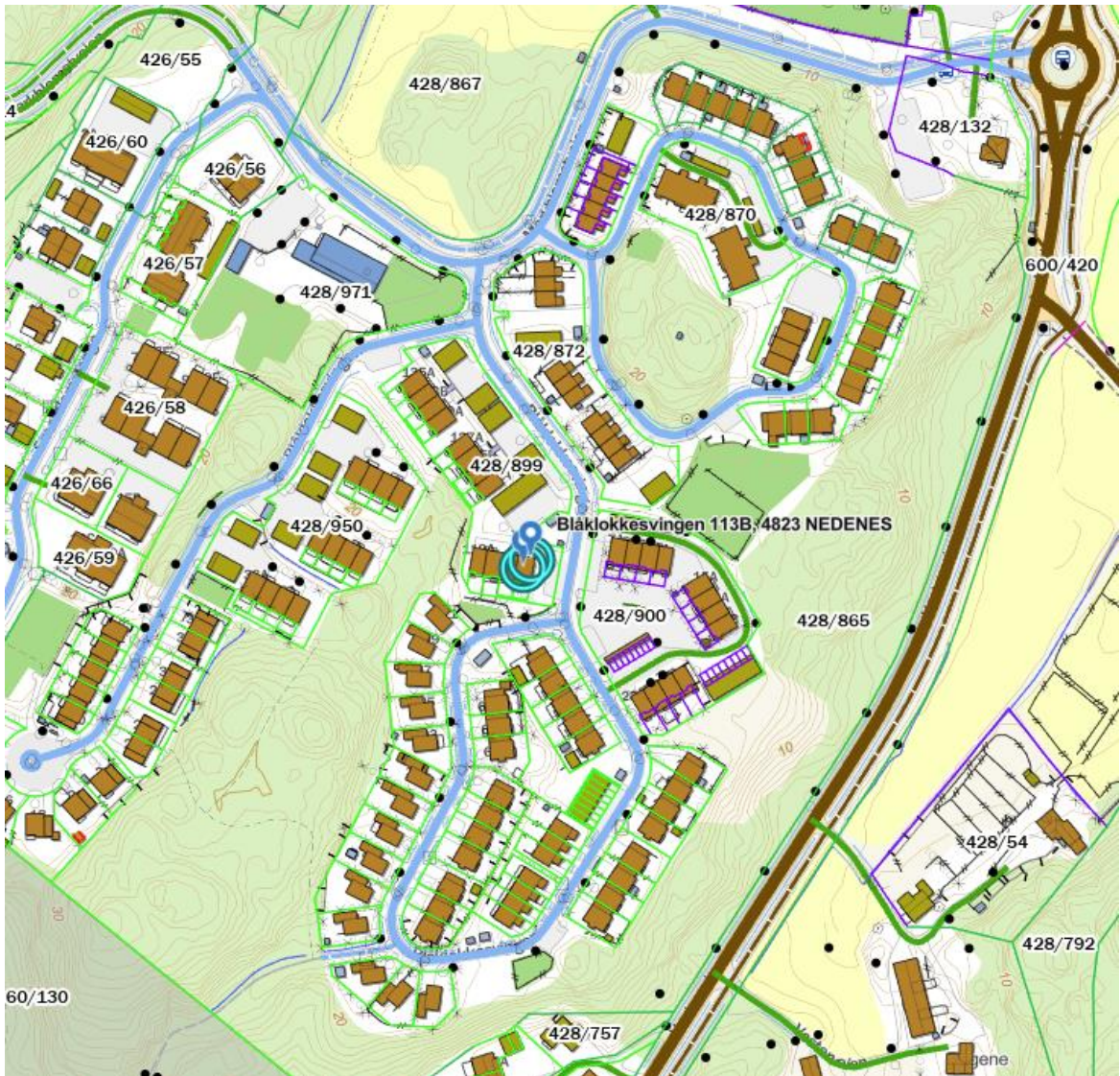
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 853,- pr år.

Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring:		
		Vannledning	
		Avløp fellesledning	
		Avløp spillvannsledning	
		Overvannsledning	
		Kum	
		Planlagte vann- og avløps- anlegg	



Kartet er ikke målestokkholdig

<p style="text-align: center;">Utsnitt av VEGSTATUS-KART</p>	<p>Tegnforklaring</p> <ul style="list-style-type: none"> —— Privat veg - - - - Privat gang- og sykkelsti/gågate —— Kommunal veg - - - - Kommunal gang- og sykkelsti/gågate —— Riks/fylkesveg - - - - Fylkets gang- og sykkelsti/gågate —— Skogsbilveg —— E-18 - - - - Statlig gang- og sykkelsti/gågate 	<p style="text-align: center;">N</p> 
---	---	--



Kartet er ikke målestokkholdig





ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

Gnr.:	428	Bnr.:	899	Fnr.:		Seksj. nr.:	18
Adresse:	Blåklokkesvingen 113B					Dato:	15.08.2024 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Hensynssone; detaljeringszone bebyggelsesplan <i>Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).</i>
<i>Se kartutsnitt i figur 1.1 under.</i>

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1502r3	Engene boligområde, del 1, byggetrinn 2 <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	24.04.2008

Formål:
Boligbebyggelse
<i>Se kartutsnitt i figur 1.2 under.</i>

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

Merknader:

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

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033

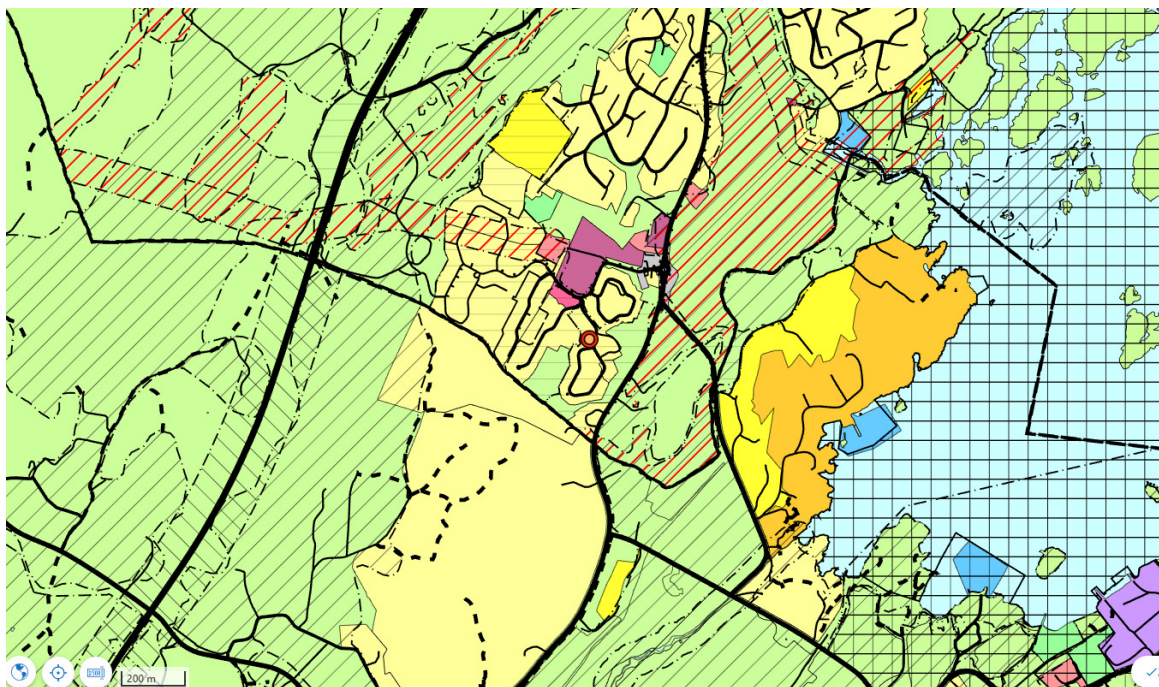


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringszone reguleringsplan" i
Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene
innenfor planområdet

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/LUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

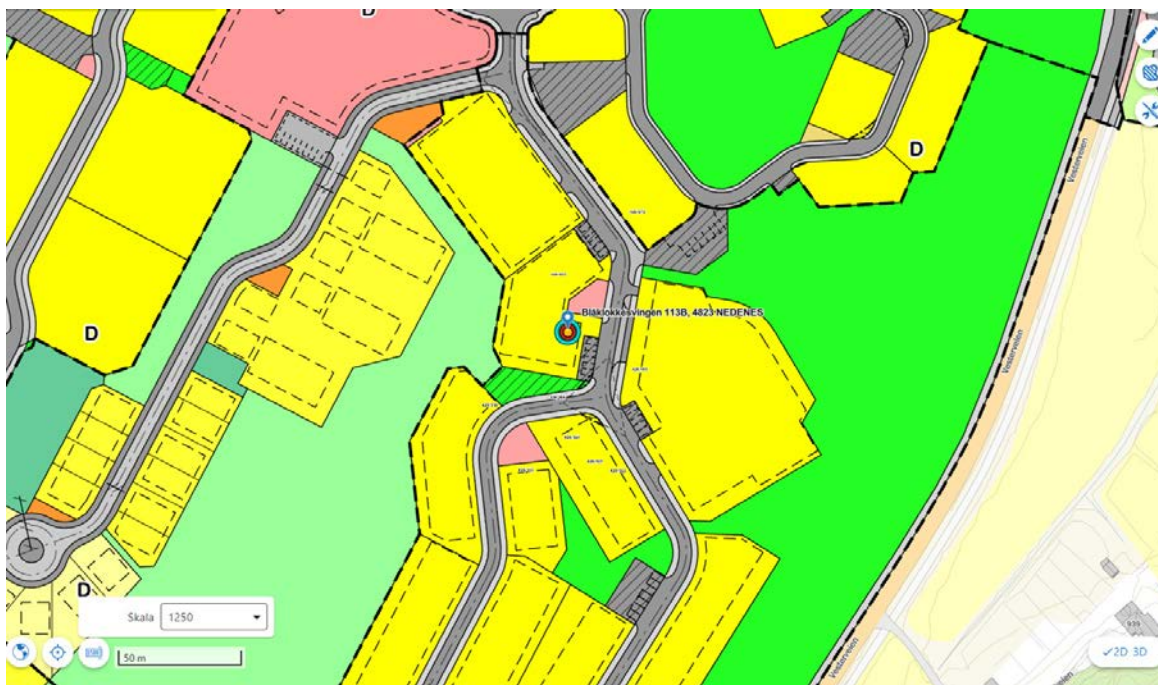


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDALE KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

FOR

ENGENE BOLIGOMRÅDE DEL I, BYGGETRINN 2

Arkivsak: 07/7639
Arkivkode: REG 1502r3

Vedtatt i Arendal bystyre: 24.04.2008, sak 72/08
Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 18.01.08

Mindre endring, delegert myndighet: 21.12.2010, sak 2010/17068
Egen planident 1502r3e1, egne bestemmelser

Mindre endring, delegert myndighet: 10.06.2011, sak 2011/5167
Egen planident 1502r3e2, egne bestemmelser

1 GENERELT

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Området disponeres til følgende formål iflg. plan-og bygningslovens § 25 1. ledd:
- Byggeområder -§ 25 1. ledd nr. 1: Område for boliger m/tilh. anlegg B1 – B13*
- Trafikkområder -§ 25 1. ledd nr. 3: kjøreveier Tk1-Tk3*
- annen veigrunn, fortau, gang-/sykkelveier Tg1*
- Friområder -§ 25 1. ledd nr. 4: friområder, lek F1-F2*
- Fareområder -§ 25 1. ledd nr. 5: høyspentlinje
- Spesialområder -§ 25 1. ledd nr. 6: frisiktsone ved vei
- post/renovasjon Rp4 – Rp7*
- Fellesområder -§ 25 1. ledd nr. 7: felles parkering/garasjer Fp5. Fp9 – Fp7
- felles lek Lek 1 -2*

2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein eller ha overflate mot det fri i naturstein
- 2.2 Utnyttelsesgraden er oppgitt i %-BYA på plankartet, og beregnes av brutto areal innenfor hele delområdet sett under ett. Biloppstillingsplasser i det fri skal ikke medregnes i tillatt utnyttelsesgrad.
- 2.3 Oppdeling og utbygging av områdene skal skje på grunnlag av godkjent tomtedelingsplan. Tomtedelingsplanen må i tillegg til tomteinndeling vise type bebyggelse, bebyggelsens plassering, avkjørsler, biloppstillingsplasser og forstøtningsmurer.

3 BYGGEOMRÅDER

- 3.1 Bygninger skrått terreng må oppføres med underetasje under hovedetasjeplan, med minst en fasade mot det fri. Boliger på flatt eller tilnærmet flatt terreng oppføres med eller uten kjeller. Ingen boliger kan ha mer enn 2 etasjer. Boliger med en underetasje kan ha 2 etasjer over underetasje, og for 2 etasjes bygninger tillates i tillegg kjeller. Maks mønehøyde er oppgitt på plankartet.
- 3.2 Bebyggelse i samme gruppe eller rekke skal ha lik takform. Bebyggelsen innenfor hvert delfelt skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger på vegger, dører, vinduer og tak.
- 3.3 Garasje/carport skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje/carport til rekkehus, kjedehus og flerfamiliehus kan ha annen takform enn bolighuset.
- 3.4 Garasje og carporter som ligger vinkelrett eller skrått på offentlig vei, må plasseres minst 5 meter fra grensen mot vei.
- 3.5 Frittliggende eneboliger skal disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen grunn i tillegg til eventuell garasje/carport. I rekke-, kjedehus og leilighetsbygg med til og med 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller i fellesanlegg, medregnet garasje/carport. I leilighetsbygg med mer enn 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 1 biloppstillingsplass og minst 0,5 plasser beregnet for besøkende.
- 3.6 Innenfor område EB2 kan det ikke gis tillatelse til bygningsmessige tiltak uten godkjenning av veimyndighetene. Det må dokumenteres at støynivået ligger under tillatt maksimumsgrenser.

4 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)

- 4.1 Veiene skal anlegges som vist på plankartet. I forbindelse med detaljplanlegging og prosjektering kan det foretas mindre justeringer av veienes høydeprofil.

4.2 Dersom veien bygges ut etappevis må det etableres midlertidig snuplass etter nærmere avtale med kommunen.

4.3 Veifylling skal ikke ha større stigning enn 1 : 1,5 og skal jordkles. Fyllingen kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som veiformål på plankartet.

5 FRIOMRÅDER

5.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser mv. Bygninger som ha tilknytning til formålet er tillatt.

5.2 Lekeplasser skal opparbeides og utstyres i samsvar med egen detaljplan godkjent av kommunen.

6 FAREOMRÅDER

6.1 Området kan ikke bebygges eller nyttes til konstruksjoner eller anlegg, herunder lekeplasser.

7 SPESIALOMRÅDER

7.1 Frisiktsoner

Innenfor frisiktsonene skal området planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte disse slik at frisikt over 0,5 meter hindres. Begrensningene som dette medfører for opparbeidelse og utnyttelse skal tinglyses som heftelse i skjøtene.

7.2 Område for renovasjon/post

Område nyttes til postkassestativ og samleskap/-beholdere for renovasjon. Opparbeidelse og plassering av stativer og skap skal gjøres i samarbeid med postverket og renovasjonsselskapet.

8 FELLESOMRÅDER

8.1 Fellesområdene er felles for de områdene som framgår av tabellen

Område	Felles for
Fp5	Boligtomtene 36 – 42 i 1. byggetrinn
Fp9	Områdene B1 – B2
Fp10	Områdene B2 – B3
Fp11	Område B3
Fp12	Område B6

Fp13	Områdene B5 og B6
------	-------------------

9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 9.0 Lekeplass LEK 1 skal være opparbeidet før første boligenhet i områdene B1 – B4 og B10 – 11 tas i bruk. Lek 2 skal være opparbeidet før første boligenhet i områdene B5 – B9 tas i bruk.
- 9.1 Siktsoner skal opparbeides samtidig med tilstøtende veianlegg.
- 9.2 Parkeringsplasser for bebyggelsens behov skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.
- 9.3 Høyspentlinjen skal være lagt i jordkabel før det gis tillatelse til oppføring av bebyggelse nærmere enn 10 meter fra senter av linjen.

Arendal, 05.08.2008

Roy Vindvik
saksbehandler




Årsregnskap 2024

Sameie Blåklokkesvingen 113A-135B


Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning


 BankID Signing
Roger Valborgland
2025-02-27

 BankID Signing
Bjørn Øyvind Hoff
2025-02-17

 BankID Signing
Nicholay Slättelia Bergersen
2025-02-17

 Bypass Signing
Jon Skrove
2025-02-17

 BankID Signing
Nils Onur Yenice
2025-02-18

 BankID Signing
Gro Heidi Jessen
2025-02-24

Org.nr.: 999 151 744

RESULTATREGNSKAP

SAMEIE BLÅKLOKKEVINGEN 113A-135B

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Inntekter fellesutgifter		337 998	386 743
Sum driftsinntekter		337 998	386 743
Avskrivninger	2	21 000	21 000
Andre driftskostnader	3	240 638	284 884
Sum driftskostnader		261 638	305 884
Driftsresultat		76 360	80 859
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnader		100	0
Resultat av finansposter		-100	0
Resultat før skattekostnad		76 260	80 859
Resultat		76 260	80 859
Årsresultat	4	76 260	80 859
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		76 260	80 859
Sum overføringer		76 260	80 859

BALANSE

SAMEIE BLÅKLOKKESVINGEN 113A-135B

EIENDELER	Note	2024	2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Installasjon for ladere	2	10 500	31 500
Sum varige driftsmidler		10 500	31 500
Sum anleggsmidler		10 500	31 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanser felleskostnader		6 647	7 967
Forskuddsbetalte kostnader		35 691	31 522
Sum fordringer		42 338	39 489
Bankinnskudd		244 214	181 519
Sum omløpsmidler		286 552	221 009
Sum eiendeler		297 052	252 509

BALANSE

SAMEIE BLÅKLOKKESVINGEN 113A-135B

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	4	291 237	214 977
Sum opptjent egenkapital		291 237	214 977
Sum egenkapital	4	291 237	214 977
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 036	34 587
Annen kortsiktig gjeld		1 779	2 945
Sum kortsiktig gjeld		5 815	37 531
Sum gjeld		5 815	37 531
Sum egenkapital og gjeld		297 052	252 509

Arendal, den 2025,
Styret i Sameie Blåklottesvingen 113A-135B

Bjørn Øyvind Hoff
styreleder

Nicholay Slåttemia Bergersen
styremedlem

Jon Skrove
styremedlem

Nils Onur Yenice
styremedlem

Roger Valborgland
styremedlem

Gro Heidi Jessen
styremedlem

Sameie Blåkklokesvingen 113A-135B

Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Note 1 Lønnskostnader

Sameie Blåkklokesvingen 113A-135B har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Installasjon for ladere
Anskaffelseskost 01.01.2024	105 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	105 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	94 500
Bokført verdi 31.12.2024	10 500
Årets avskrivninger	21 000
Akk. avskrivninger 31.12.2024	21 000
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Sameie Blåklokkesvingen 113A-135B

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2024	2023
Strøm	22 857	37 396
Utvendig vedlikehold	1 619	43 550
Brøyting	31 225	32 238
Revisjonshonorar	8 125	6 500
Regnskapshonorar	12 500	12 500
Forsikringspremier	59 597	52 770
Renovasjon	99 732	95 008
Regnskapskostnader	3 886	3 758
Bankomkostninger	1 097	1 165
Sum andre driftskostnader	240 638	284 884

Sameierne er forpliktet til å dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholdets behov er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital
Pr. 31.12.2023	214 977
Pr. 01.01.2024	214 977
Årets resultat	76 260
Pr. 31.12.2024	291 237

VEDTEKTER

For

Sameiet SAMEIE BLÅKLOKKESVINGEN 113A-135B

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, med mindre korrigeringer på sameiemøte den 6. september 2012, og endringer fra Sameiemøte 19. mars 2014

1 Navn

Sameiets navn er **SAMEIE BLÅKLOKKESVINGEN 113A-135B**

2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 428 bnr 899 i Arendal kommune ligger i sameie mellom de 24 eierseksjonene som eiendommen er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterens sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ingen kan erverve mer enn to boligsseksjoner i sameiet med mindre det er tillatt i ht. eierseksjonsloven (esl.) § 22.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheter og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og

avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og –anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader – ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. esl. § 25.

8 Sameiermøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anleggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må

vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 *Deltakere*

Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 *Ledelse og protokoll*

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

8.4 *Stemmeberegning og flertallskrav*

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

- 1) behandle styrets årsberetning
- 2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- 3) fastsette budsjett for kommende år,
- 4) velge styreleder når lederen er på valg,
- 5) velge styremedlemmer som er på valg,
- 6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
- 7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratruke,
- 8) behandle forslag fra styret og
- 9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 6 medlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styre

Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11 representere sameierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern

Sameiemøtet, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.

11 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiemøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring, jf. esl. § 44. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

Sameiet skal ha revisor, jf. esl. § 45. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13 Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal være kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangssalgloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

-o0o-



Sameie Blåklokkesvingen 113A – 135B Engene Allé, Nedenes

Referat årsmøte Sameie Blåklokkesvingen 113a-135b

Avholdt den 24.04.24

Sak 1:

Følgende var tilstede: 127a, 115a, 131a, 121a, 113b, 135b, 129a, 125a

Innkalling godkjent.

Referent ble Bjørn Øyvind Hoff

Bjørn Øyvind Hoff og Cathrine Andersen undertegner Protokoll.

Sak 2. Jon gikk gjennom økonomi, ingen innvendinger.

Sak 3. Valg: Gro Jessen ble valgt inn og erstatter Henning K som har solgt. Ellers består styret av de samme:

Leder:	Bjørn Øyvind Hoff	113B
Styremedlemmer:	Jon Skrove	127A
	Gro Jessen	121B
	Nicolay Bergersen	133A
	Nils Onur Yenice	113A
	Roger Valborgland	135B

Sak 4: Eventuelt og info

Styret og andre som har anledning får fikset rekkverk og andre småting.

Oppfordring til alle om å være med å klippe fellesplener.

Spørsmål om å bytte ut stuevindu til annen type fra Cathrine, det må vi sjekke nærmere opp i.

Enighet om å kjøpe inn stige og få kontrollert / fikset takrenner som lekker.

Jon Skrove
Møteleder

Bjørn Øyvind Hoff
referent



Sameie Blåklottesvingen 113A – 135B Engene Allé, Nedenes

Referat årsmøte Sameie Blåklottesvingen 113-135 26.04.2023 kl 18:00
Bryggeriveien 3, Stoa Arendal

Fremmøtte:
113a, 113b, 115b, 121b, 123a, 125b, 127a, 127b, 135b
(fullmakter fra 121a, 125a, 131a)

Formann Jon styrer møtet.
Innkallelse godkjent.

Regnskap gjennomgått og godkjent.
Dagens saldo til sameie er 110.000,-

Valg:
Styrets forslag på nye styremedlemmer: Roger Valborgland og Nils Onur Yenice ble godkjent
Bjørn Øyvind Hoff ble valgt til ny leder av styret og Jon Skrove fortsetter som forretningsfører og styremedlem.

Nytt styre blir da:

Leder:	Bjørn Øyvind Hoff	113B
Styremedlemmer:	Jon Skrove	127A
	Henning Kristiansen	125B
	Nicolay Bergersen	133A
	Nils Onur Yenice	113A
	Roger Valborgland	135B

Gjennomgang av innkomne forslag på mail og fra salen.

Nils Onur, Nils Erling og Bjørn Øyvind tar ansvar for gressklipping, andre må gjerne bidra.
(Ny gressklipper på vei)

Vi må bli flinkere til å sortere søppel og selv levere søppel til søppelplassen når vi får mye emballasje og lign. Kun dagligdagssøppel i dunkene, ikke emballasje til nye komfyr, sofa og lignende.

Lage infoskriv til alle og få levert kjapt til nye beboere, samt henge opp instruksjer i bodene.

Bjørn Øyvind og Henning kjøper inn nødvendige ting til dugnad.

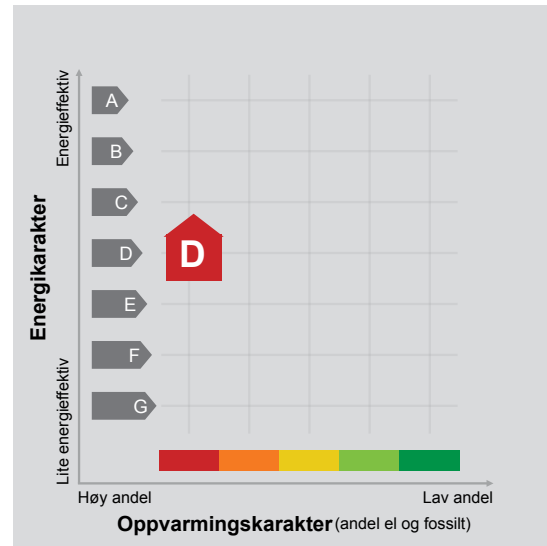
Enig om at planteavfall kan dumpes på nedsiden av søppelboden ved barnehagen (ikke ved siden av den der det ligger mye nå)

Jon Skrove
Møteleder
Sign

Bjørn Øyvind Hoff
referent
sign

ENERGIATTEST

Adresse	Blåkløkkesvingen 113B
Postnummer	4823
Sted	NEDENES
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	428
Bruksnummer	899
Seksjonsnummer	18
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300074826
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-87286
Dato	04.03.2025



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

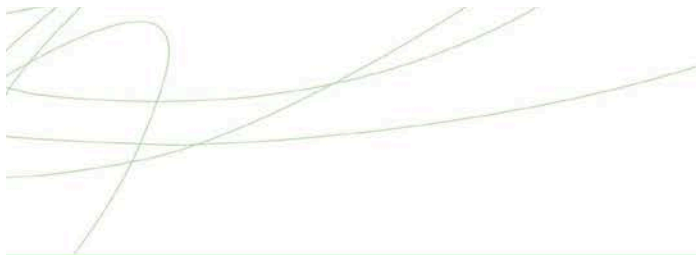
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

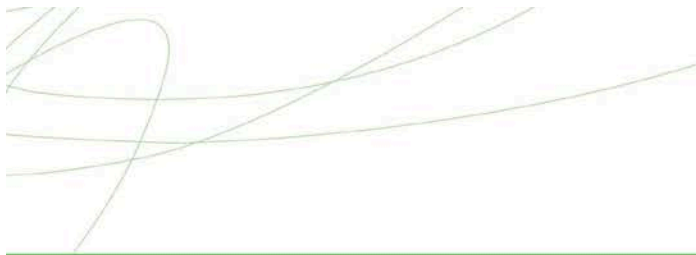
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Redusér innnetemperaturen

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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 innklima 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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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.

Nabolagsprofil

Blåklottesvingen 113B - Nabolaget Nedenes - vurdert av 100 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Engene kirke	6 min	🚶
Linje 100, N100, 101, N101	0.5 km	
Stoa stasjon	11 min	🚗
Linje R50	8.7 km	
Kristiansand Kjevik	45 min	🚗

Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.)	5 min	🚗
497 elever, 27 klasser	3 km	
Asdal skole (1-10 kl.)	8 min	🚗
493 elever, 23 klasser	5.1 km	
Sam Eydes videregående skole	12 min	🚗
951 elever	10.9 km	
Arendal videregående skole	15 min	🚗
880 elever, 30 klasser	9.9 km	

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

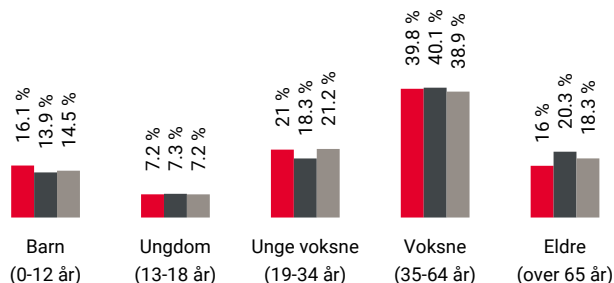
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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


Barnehager


Engene barnehage (1-5 år)	3 min	🚶
51 barn	0.2 km	
Nedenesåsen barnehage (1-5 år)	5 min	🚗
18 barn	2.5 km	
Haugenes barnehage (1-5 år)	5 min	🚗
29 barn	2.9 km	


Dagligvare

Bunnpris Nedenes	24 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.7 km	
Rema 1000 Nedenes	4 min	🚗
PostNord	2.3 km	


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100


 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

Sport

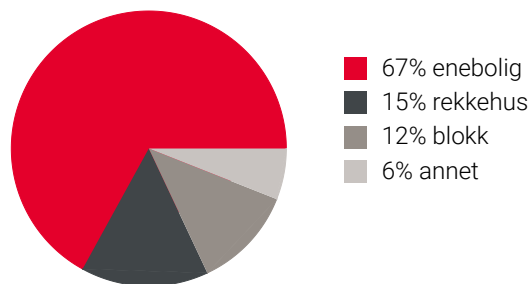
 Vestre Nedenes - Balløkke 19 min 
Ballspill 1.4 km

 Nedenes barne- og ungdomsskole 4 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 2.1 km

 SKY Fitness Fevik 4 min 

 Friskis & Snettis Arendal 10 min 

Boligmasse




«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

Sitat fra en lokalkjent

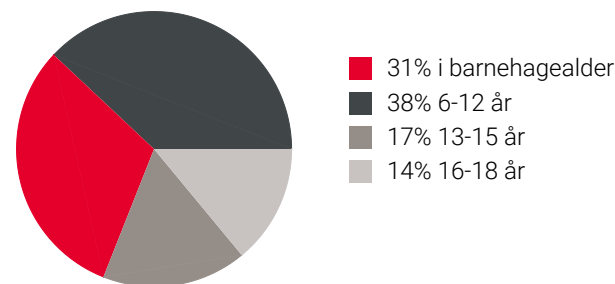


Varer/Tjenester

 Fevik Senter 4 min 

 Apotek 1 Nedenes 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn




Enslig u. barn



Flerfamilier

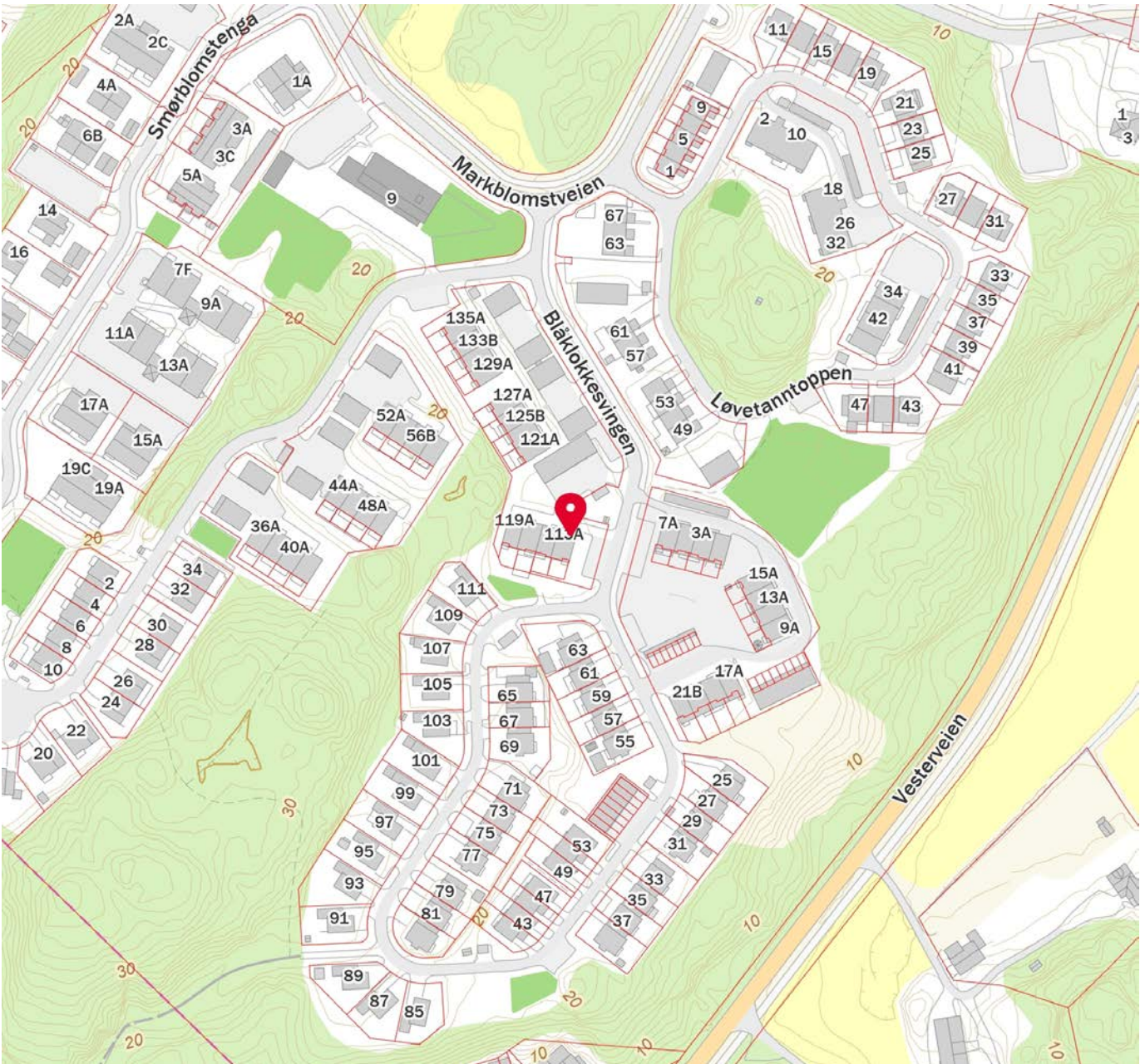
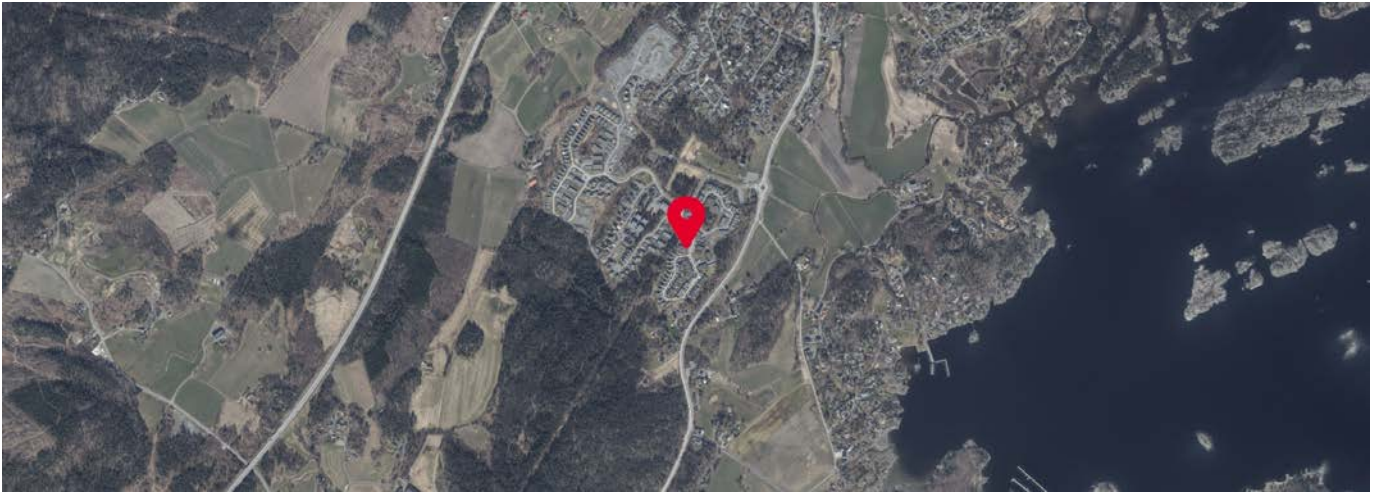



0% 44%

 Nedenes
 Arendal
 Norge

Sivilstand

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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Blåklottesvingen 113B
4823 NEDENES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leif Christian de Presno

Telefon: 472 01 274
E-post: leif.christian.depresno@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre