

aktiv.





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 4 290 000,-
Omkostn.: Kr 108 600,-
Total ink omk.: Kr 4 398 600,-
Selger: Anne Lise Wangsmo
Borrmann
Frank Wilfred Borrmann

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1968
BRA-i/BRA Total 178/217 kvm
Tomtstr.: 950.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 303, bnr. 46
Oppdragsnr.: 1409250189

Hisøy / Tangen - Innholdsrik enebolig - Vestvendt og solrikt - Usjenert endetomt

Eiendommen har en idyllisk beliggenhet rett ved Nidelva i et etablert boligområde på Tangen, Hisøy. Tomten er nordvestvendt med en utsikt mot Hølen, og med sol fra tidlig morgen til sen kveld! Lettstelt tomt som er pent opparbeidet med store terrasser over flere nivåer mot vest og nord, sydvendt terrasse ved inngangsparti, samt skjermet vestvendt platting mot vest. I umiddelbar nærhet er det et flott rekreasjonsområde med sandstrand hvor man kan ta et friskt bad i Nidelva. Det er flere småbåtanlegg i nærheten, bl.a. kommunale anlegg i Hølen med leieplasser.

Innholdsrik enebolig over 2 plan med 3 soverom, bad/wc, kjøkken og stue på hovedplan. Underetasjen består av gang, kjellerrom, vaskerom, stue med kjøkkenkrok, bad/wc og sovealkove. Det er egen inngang til underetasjen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	70
Energiattest	75
Kommunale opplysninger	78
Nabolagsprofil	93
Budskjema	101

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 178 m²

BRA - e: 39 m²

BRA totalt: 217 m²

TBA: 113 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 72 m² Bad/dusjrom, Vaskerom, Gang, Kjøkken, Stue, Bod, Alkove.

BRA-e: 30 m² Bod, Garasje

1. etasje

BRA-i: 106 m² Bad/dusjrom, Entré/vindfang, Gang, Trapperom, Stue, Kjøkken, 3

Soverom

TBA fordelt på etasje

Underetasje

62 m² Terrasse- og balkongareal

1. etasje

51 m² Terrasse- og balkongareal

Frittstående bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m² Hagebod.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bolig med tilhørende garasje. Arealet gjelder bolig med tilhørende garasje og utvendig bod på terrasse nord

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

950.2 m²

Tomtebeskrivelse

Boligen ligger på en solrik, romslig og lettstelt tomt. Rundt bebyggelsen er det opparbeidet gårdstun med stenheller og trappefri gangvei med natursteinsmur og stenheller hvor det også er lagt varmekabler. Ved inngangsparti har er det solrik terrasse hvor man har formiddags- og kveldssol.

Rundt bebyggelsen forøvrig er det enkel hage med plen, mur og noe beplantning. Mot vest er der stor terrasse, hvor man sitter skjermet i solen hele dagen. Her er også 2 praktiske hageboder. Videre har man direkte adgang til stor, vestvendt terrasse som vender mot friareal, og på tilsammen over 100 m² fordelt på 2 nivåer. Her er det dels overbygget, meget usjenert og også gløtt av vannspeil på Hølen.

Beliggenhet

Eiendommen har en idyllisk beliggenhet rett ved Nidelva i et etablert boligområde på Tangen, Hisøy. Tomten er nordvestvendt med en utsikt mot Hølen, og med sol fra tidlig morgen til sen kveld! Lettstelt tomt som er pent opparbeidet med store terrasser over flere nivåer mot vest og nord, sydvendt terrasse ved inngangsparti, samt skjermet vestvendt platting mot vest. I umiddelbar nærhet er det et flott rekreasjonsområde med sandstrand hvor man kan ta et friskt bad i Nidelva. Det er flere småbåtanlegg i nærheten, bl.a. kommunale anlegg i Hølen med leieplasser. Fra Nidelva har man videre tilgang til skjærgården med flotte holmer og skjær, både i elva og i sjøen med friskt saltvann. Nidelv Brygge med sommer restaurant er i kort gangavstand fra eiendommen.

Området forøvrig byr på flotte turområder både i skog og langs sjø og elv. Her kan man rusle ned fra eiendommen og ta seg et friskt bad enten fra sandstrand eller fjell. EB-stranda ved Nidelvas utløp er også like ved. Dette er en populær badestrand for småbarnsfamilier som er meget langgrunn og barnevennlig! Kort gangavstand til busstopp med jevnlig bussforbindelse til/fra Arendal sentrum. Dagligvarebutikk Rema 1000 på His.

Det er kommunal småbåthavn ved Hølen (Tangen) hvor det er mulighet for leie av båtplass (pr. 08.10.25 er det 3 ledige plasser i anlegget). Mer informasjon via Arendal kommune sine sider: www.småbåthavn.no

Adkomst

Fra Arendal til Hisøy, videre til Tangen og avkjørsel ved Pizzabakeren. Følg veien (Tangen Allè) til avkjørsel på høyre hånd like før EB, vis-a-vis småbåthavnen. Følg veien opp første bakken til eiendommen på venstre hånd.

Bebyggelsen

Frittliggende enebolig.

Barnehage/Skole/Fritid

Hisøy eller Nedenes skole.

Flere barnehager i nærområdet.

Skolekrets

Hisøy eller Nedenes.

Offentlig kommunikasjon

Kort gangavstand til busstopp med jevnlig bussforbindelse til/fra Arendal sentrum.

Herfra går bussen også videre vestover mot Grimstad eller Kristiansand.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en enebolig oppført i 1968, med et tilbygg mot sør fra ca. 1996 og en garasje mot øst fra ca. 2000. Grunn og fundamenter består av fjell og fyllmasse, med fundamenter delvis på fyllmasser og delvis på fjell. Grunnmuren er oppført i betong og fremstår stabil. Dreneringen har ingen utvendig fuktsikring utført i ettertid på murens tilbakefylte sider, og muren er kun tjæret. Løsningen er i samsvar med vanlig byggeskikk fra oppføringstidspunktet. Veggkonstruksjonen består av isolert bindingsverk. Kledningen er av liggende type. Enkelte fasader er oppgradert med nyere kledning som er lektet ut fra vindspærre, mens resterende kledning fra byggeår 1968 ikke er lektet ut. Kledningen har normal elde i forhold til alder. Det er registrert råde i enkelte kledningsbord på sydveggen. Vassheller over vindu er ikke felt inn bak kledning. Vassehelle i overgang kledning/takstein er plassert for nær takstein ved garasje og mindre overbygg vegg syd. Takkonstruksjonen består av plassbygget takstoler med kryssavstivning. Isolasjon er lagt ut. Yttertaket er tekket med betongtakstein av nyere dato, med undertak av bord, ranittplater, osbplater og papp. Takrenner er av varierende alder i sink, plastbelagt stål og plast. Etasjeskillere inkluderer en krypkjeller under den vestre delen av boligen. Her står grunnmuren delvis på fjell og delvis på fyllmasser. Gulvet er delvis betong, ellers grus/fjell. Himlingen i krypkjelleren er av panel. Vinduer i tre med isolerglass og ytterdører har normal elde i forhold til alder. Flere vinduer er av nyere dato, utført i PVC med isolerglass. Tre mindre vinduer er med enkeltglass. Terrassen er delvis understøttet på søyler og delvis på terreng. Bjelkelaget er delvis inspiserbart. Det er registrert noen bærebjelker med stort spenn/manglende søyler. Terrassebord har lokale råteskader ved overgang mot terreng i vest. En vedbod er innfelt i terrassen, med jordgulf, vegger i reisverk kledd

med trekledning og tak med plassbygde sperrer og takstein. Boden har enkel dør på én side og åpen åpning på den andre, med registrert råte i kledningen. En del av terrassen har overbygg i forlengelse av garasjen. Overbygget er nedstolpet på terrassen, og bærende søyler er ikke ført ned på egne fundament. Taket på overbygget har sperrer og er dekket med shingel. Et frittstående byggverk, en bod, har fundamenter av diverse betong og søyler, og gulvet er i tre. Ytterveggene er i tre med liggende kledning, har vanlig elde og noe kledning trenger vedlikehold. Takkonstruksjonen er av type saltak, kun delvis tilgjengelig, og består av plassbygget takstoler uten kryssavstivning med enkel utførelse. Taktekingen er med betongtakstein.

Det henvises til komplett tilstandsrapport med tilstandsvurderinger i tilstandsrapport v/Erik Sørensen AS datert 01.10.2025.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2020.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Jakobsen VVS AS

Beskrivelse: Ny kran til vaskemaskin bad hovedetasjen 2025 Nytt blandebatteri dusj

Fjerning av dusjkabinett

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja

Beskrivelse: Sluk inspisert og funnet i orden Fuget opp fliser

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Arendal kommune

Beskrivelse: Ved arbeid med nytt kloakksystem i Brattåsen, ble husets påkobling

inspisert og godkjent i 2021-22

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

Ja

Beskrivelse: Ved overtakelse var det lukt av fukt i krypkjelle. Etter skifte av kledning på sør og vest-vegg, synes problemet å være eliminert.

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

Ja

Beskrivelse: Vanninntrengning i vindu østvegg. Det er senere byttet kledning på østvegg over garasjen, satt inn ny isolasjon, ny innveregg samt byttet vindu på gjesterom i tilknytning til østveggen.

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

Ja

Beskrivelse: Småmaur, ifølge Fremtind forsikring ikke skadelige. Innehar abonnement for skadedyr med Sørlandet skadedyrkontroll.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Agder el-installasjon avd Arendal

Beskrivelse: Varmekabler i oppgangen til hus Ny kontakt kjøleskap Nye kontakter gjesterom østveggen i fbm bytte av vegg

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Se samsvarserklæring fra sikringsskap

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse: Forrige eier fikk bygget terrasse og garasje (ukjent selskap). Sør- og østvegg byttet i vår eietid. Arbeidene er utført av Viga Bygg AS.

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

Ja.

Beskrivelse: For tiden ingen leietakere.

17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei.

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

Ja

Beskrivelse: Kjeller er innredet av forrige eier

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei.

Pkt. 19. Kjenner til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer eller nabovarsel?

Ja.

Beskrivelse: Godkjent plan for Tangen området. Foran vår eiendom er det fredet bøkeskog.

Innhold

Innholdsrik enebolig over to plan med tilbygget garasje og stor terrasse over 2 nivåer.

Hovedetasje: Hovedinngang med vindfang, gang/forstue, kjøkken, stue/spisestue med utgang terrasse. Soveromsavdeling med 3 soverom og bad/wc.

Underetasje: Kjellerrom, vaskerom, blindkjeller. Gang med utgang, stue med kjøkkenkrok og sovealkove, bad/wc.

Utvendig hage, og redskapsbod.

Overbygg på terrassens øvre nivå, samt overbygget lagringsplass på nedre terrasse (bak garasjen). I tillegg er det bod på terrassen.

Garasje.

Standard

Innholdsrik enebolig opprinnelig oppført på slutten av 60 tallet, men til- og ombygget flere ganger, både midt på 90 tallet, rundt 2005 og sist i 2017. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og har normalt god standard.

Boligens hovedetasje (øvre plan) består av inngangsparti med vindfang, forstue, kjøkken, stue/spisestue og soveromavdeling med 3 soverom og et romslig bad. Innvendige gulv har i hovedsak parkett eller laminat med unntak av soverom som har malte tregulv. Det er fliser på bad og i vindfang. Innvendige vegger har tapet eller malte flater. Tak er i hovedsak pusset og malt med downlights i stuen.

Stuen er lys og trivelig med store vindusflater og direkte utgang til den store terrassen, som er dels overbygget.

Kjøkkenet har innredning i hvit, profilert utførelse med integrert komfyr med koketopp, oppvaskmaskin og side-by-side frys- og kjøleskap hvor alt medfølger. Det er fliser over deler av kjøkkenbenk.

Hovedbadet er stort med fliser til tak og har dusjhjørne, badekar, opplegg for vaskemaskin, bred servantinnredning og varmekabler i gulv. Det er downlights i tak.

Hovedsoverom har garderobeløsning. Det er skap på soverom 2. Soverom 3 har fast

seng.

Underetasjen består av gang, kjellerrom og vaskerom. I tillegg er deler av underetasjen tidvis tidligere blitt benyttet som hybel (ikke søkt bruksendret fra tidligere kjeller og garasje). Denne består av stue med kjøkkenkrok, alkove og bad/wc. Vaskerommet har fliser. Kjellerrom har beleg. Forøvrig er det parkett eller laminatgulv med unntak av badet som er fliselagt. Vegger og tak har i hovedsak malt panel. Stuen har hybelkjøkken med glatte fronter, komfyr, kjøl- / fryseskap og oppvaskmaskin. Det er fliser over kjøkkenbenk. Badet har fliser til tak med varme i gulv. Badet har wc, dusj og servant. Det er egen inngang til underetasjen.

Boligen har 120 + 200 l vvs bereder. Det er egen strømtavle for underetasjen med forbruksmåler.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannrør er i plast og kobber.
- Avløpsrør: Avløpsrør er i plast og kobber.
- Ventilasjon: Det er montert kjøkkenventilatorer. Badene har ventil med mekanisk avtrekk, med smart avtrekk på bad i 1. etasje. Vaskerom i underetasje har ingen ventilering.

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

Forhold som har fått TG2:

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Terrengforhold

Avvik: Terrengforhold. Manglende eller lite fall ut fra grunnmur.

- Drenering - Drenering og fuktsikring

Avvik: Løsningen er i samsvar med vanlig byggeskikk på oppførings tidspunktet, men tilfredsstillende ikke dagens krav til fuktsikring og drenering.

- Yttervegg - Kledning

Avvik: Eldre kledning uten lufting og råteskader i enkelte kledningsbord på sydveggen.

- Vinduer og ytterdører - Vinduer og ytterdører

Avvik: Vinduer med enkeltglass (3 stk. mindre vinduer) og enkelte vinduer trenger noe vedlikehold i henhold til maling.

- Balkonger, terrasser, veranda og lignende - Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Avvik: Overbygget har ikke lastføring til fundament, søyler avsluttes på terrassen uten

videreføring ned til egen fundamentering. Terrassebjelker har noen lange spenn uten nødvendig nedstolping/avstivning. Deler av terrassegulvet ligger i og svært nær terrenget noe som gir økt fukt påkjenning. Vedboden har kledning med påvist råte og svake konstruksjonsdetaljer/utførelse. Rekkverket har lavere høyde enn dagens krav.

- Yttertak - Utstyr på tak

Avvik: Manglende snøfanger.

- Renner, nedløp og beslag - Renner og nedløp

Avvik: Utetthet i skjøter og bend.

- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Avvik: Er relatert til utvendig drenering

- Krypkjeller - Innvendig inspeksjon er mulig

Avvik: Fuktpåkjenning fra grunnen er relatert til utvendig drenering.

- Bad 1 etasje - Overflater - Gulv

Avvik: Konstruksjon/utførelse.

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

Avvik: Eldre utførelse og ufullstendig membranløsning i sluk og våtsoner.

- Bad 1 etasje - Ventilasjon

Avvik: Manglende luftespalte

- Vaskerom Underetasje - Overflater - Gulv

Avvik: Utførelse med utilstrekkelig fall mot sluk og manglende oppkant ved terskel og tilstøtende vegger.

- Innvendige trapper - Innvendige trapper

Avvik: Manglende montering.

- Ildsteder og skorsteiner - Skorsteiner inne i huset

Avvik: Utførelse

- Loft (innredet og uinnredet) - Konstruksjonsoppbygging

Avvik: Mangelfull ventilasjonsløsning ved at loftet kun har lufting fra én side (lufting/ventil på begge sider ifølge selger).

- Radon - Radon

Avvik: Radonmåling er ikke utført og ikke målt

Forhold som har fått TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad Underetasje - Sammendrag av bad

Avvik: Alder, knekte fliser, svak utførelse og manglende verifisering av membran i sluk, tyder på utlevd tettesjikt og/eller ufagmessig arbeid. Rommet er modent for rehabilitering. Estimert kostnad kr. 300.000,-.

- Vaskerom Underetasje - Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avvik: Membran er ikke synlig, ikke tilstrekkelig utført. Riktig fall må etableres. Estimert kostnad kr. 75.000,-.

- Vaskerom Underetasje - Ventilasjon

Avvik: Ingen utlufting av rommet.

Estimert kostnad kr. 15.000,-.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Vaskerom Underetasje - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det henvises til komplett tilstandsrapport med tilstandsvurderinger i tilstandsrapport v/Erik Sørensen AS datert 01.10.2025.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2025:

- Arbeid med div kontakter 1 etasje
- Nye blandebatterier kjøkken og bad hovedetasje.

2021/2022

- Ny trappeløs adkomst med varmekabler og smijernsrekkeverk.

2011:

- byttet til automatsikringer Samsvarserklæring ligger i el-skap

2005:

- 1 stk VVS bereder 2005 modell, 200 liter og 1stk VVS bereder ukjent alder, 120liter montert i vaskerom i underetasjen.

Parkering

Garasje. I tillegg er det parkering for flere biler på egen tomt.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

22332528 / 5

Radonmåling

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

Diverse

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

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

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.

Energi

Oppvarming

Peisovn i stuen. Varmekabler på begge bad og i vindfang. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 290 000

Kommunale avgifter

Kr 21 793

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Kommunale eiendomsgebyr for 2025: kr 16976,00

Eiendomsskatt pr år: kr 8022,00

Renovasjon: kr. 4.817,-

Totalt: kr 29.815,-

Eiendomsskatt

Kr 8 022

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 829 232

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 316 927

Formuesverdi sekundær år

2023

Info vannavgift

Eiendommen har vannmåler og betaler vannavgift i.h.t. forbruk. Akonto beløp er inkludert i kommunale avgifter.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 303, bruksnummer 46 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/303/46:

08.02.1966 - Dokumentnr: 416 - Best. om vann/kloakkledn.

Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om gjerde

06.02.1964 - Dokumentnr: 475 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:303 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 620752 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:303 Bnr:46

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest foreligger.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest for tilbygg (garasje 2005). Det er mottatt byggetegninger fra kommunen (fasadetegninger) som stemmer med dagens fasade.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at deler av underetasjen, blant annet tidligere integrert garasje som er innredet og brukt som som hybel ikke er godkjent bruksendret. Bruksendring av garasje til boligformål (varig opphold) er søknadspliktig. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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

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

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert.. Eiendommen følger gjeldende kommuneplan for planperiode 2023-2033, og er avsatt til bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse.

Det er ikke registrert planer under arbeid som berører eiendommen. Vedtatt plan for Tangen området mht omregulering til boligformål. Eiendommen grenser til friareal.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel 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 tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

107 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

108 600 (Omkostninger totalt)
124 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
127 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 398 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 414 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 417 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 108 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Meglers vederlag

Meglerprovisjon: 1,5% av salgssum.

Grunnpakke markedsføring: kr. 18.750,-

Tilrettelegging: kr. 10.900,-

Oppgjør: kr. 6.950,-

Garantipremie: kr. 3.800,-

Søk grunnbok og elektronisk signering: kr. 4.389,-

Ansvarlig megler

Leif Christian de Presno

Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

leif.christian.depresno@aktiv.no

Tlf: 472 01 274

Ansvarlig megler bistås av

Leif Christian de Presno

Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

leif.christian.depresno@aktiv.no

Tlf: 472 01 274

Oppdragstaker

De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer 991843566

Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato

09.10.2025









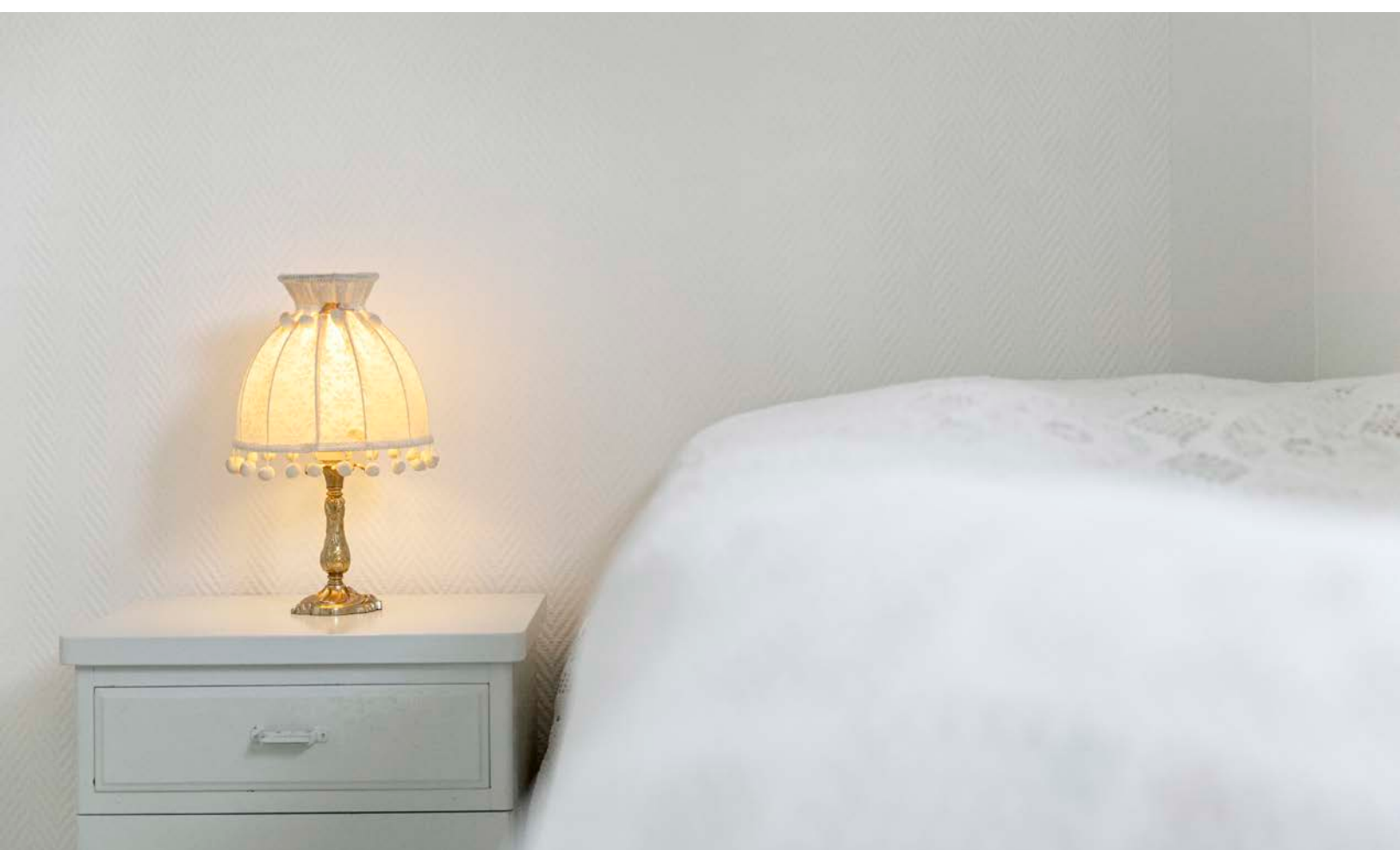




















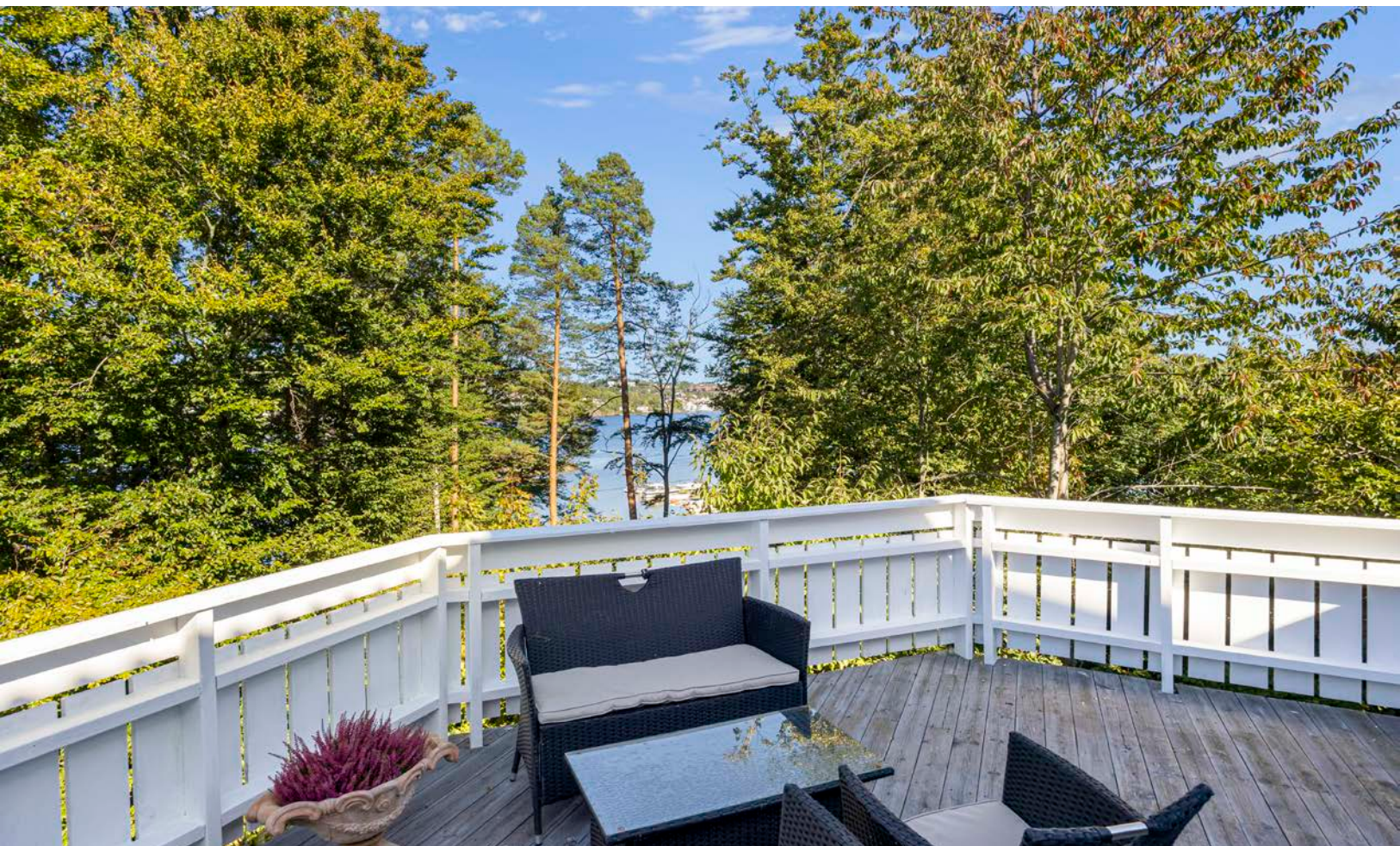
















1. ETASJE



2. ETASJE



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Brattåsen 56

4817 His

Gnr: 303 Bnr: 46



Bygningssakkyndig

Asle Risholt

Rapport kode: 227811

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0**Ingen avvik**

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

TG 1**Mindre eller moderate avvik**

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2**Vesentlige avvik**

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

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

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for 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



Bygningssakkyndig - Asle Risholt

Bygningsansvarlig

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



Befaring utført av Asle Risholt.

Bygningssakkyndigs utdanning:

Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole og Takst utdanning ved NEAK – Norsk Eiendomsakademi

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Geologiske forhold

Skredfare
Flomfare

Bad - 1 etasje

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

TG 1
29 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

**Takkonstruksjon**

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Vaskerom - Underetasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater**Kjøkken - Underetasje**

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Bad - 1 etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 1 etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

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

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

**Balkonger, terrasser, veranda og lignende**

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Yttertak

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Vaskerom - Underetasje

Overflater - Gulv

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

Bad - 1 etasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ventilasjon

TG 3
3 stk

Bad - Underetasje

Sammendrag av bad

300 000,-

Vaskerom - Underetasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

75 000,-

Ventilasjon

15 000,-

Estimerte kostnader på TG3 390 000,-

Brattåsen 56

4817 His

Gnr.: 303 Bnr.: 46

Bygningsansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



TG IU
1 stk

Vaskerom - Underetasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt iht. alder.

Det er registrert avvik på deler av kledningen, og enkelte vinduer og terrasser som bør følges opp med vedlikehold.

Vaskerom og bad i underetasjen har mangler som må utbedres.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:

Anne Lise Wangsmo Borrmann
Frank Wilfred Borrmann

Rekvirert dato:

Besiktigelse

Til stede:

Erik Sørensen
Anne Lise Wangsmo Borrmann
Asle Risholt

Besiktigelsesdato:

30.09.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Brattåsen 56, 4817 His

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
303	46

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Anne Lise Wangsmo Borrmann
Frank Wilfred Borrmann



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.		

Tomteopplysninger

Tomtebeskrivelse

Boligen ligger på en solrik og sentral tomt.
Tomten er opparbeidet med plen, bed og beplantning.

Vann er offentlig.
Kloakk er offentlig.
Vei er offentlig.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1968	ca. 1990 ca. 2000	Tilbygg sør Garasje øst

Bod

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
Ca. 2000		



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.

Bolig med tilhørende garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Underetasje	72	30	62
1 etasje	106		51
Sum:	178	30	113
Sum BRA:	208		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Underetasje	BRA-i: Bad/dusjrom, Vaskerom, Gang, Kjøkken, Stue, Bod, Soverom BRA-e: Bod, Garasje TBA: Treplattung
1 etasje	BRA-i: Bad/dusjrom, Entré/vindfang, Gang, Trapperom, Stue, Kjøkken, 3 Soverom TBA: Treplattung

Frittstående bod

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1 etasje	9
Sum BRA:	9

Romfordeling

Etasje	Romtype
1 etasje	

Kommentar til arealopplysninger

Arealet gjelder bolig med tilhørende garasje og utvendig bod på terrasse nord

Bruksareal: 208m²

P- rom: 167m²

S- rom: 41m²



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrengtet rundt boligen er flatt, her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

På nordvest side er det manglende eller lite fall ut fra grunnmur.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold.

Konsekvens:

Vil lede vann mot mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er offentlig, stikkledninger til bolig nye i 2021/22 i følge eier

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur er oppført i betong.

Fundamentert delvis på fyllmasse og delvis på fjell.

Konstruksjonen fremstår stabil.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

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

Mur er kun tjæret.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Løsningen er i samsvar med vanlig byggeskikk på oppførings tidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til fuktsikring og drenering.

Konsekvens:



Kjeller vil være fukting

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av isolert bindingsverk.

TG 2

Kledning

Kledning er av type liggende.

Enkelte fasader er oppgradert med nyere kledning som er lektet ut fra vindspærre, resterende kledning fra byggeår 1968 er ikke lektet ut.

Kledning har normal elde i forhold til alder.

Det er registrert råte i enkelte kledningsbord på sydveggen.

Vassheller over vindu er ikke felt inn bak kledning.

Vassehelle i overgang kledning/takstein er plassert for nær takstein ved garasje og mindre overbygg vegg syd, noe som vanskeliggjør utskifting av takstein uten større inngrep.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Eldre kledning uten lufting og råteskader.

Konsekvens:

Kan forkorte levetiden på kledningen.

Påviste råteskader med behov for utskifting av enkelte bord.

Økt risiko for skjulte fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner pga. kledning ikke er lektet ut.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduer i tre med isolerglass og ytterdører har normal elde i forhold til alder.

Flere vinduer er av nyere dato, utført i PVC med isolerglass.

Tre mindre vinduer er med enkeltglass.

Enkelte vinduer trenger noe vedlikehold i henhold til maling.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Vinduer med enkeltglass og enkelte vinduer trenger noe vedlikehold i henhold til maling.

Konsekvens:

Risiko for kondens på innside av glass og rammer. Kan forringes raskere ved manglende vedlikehold.



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Terrassen er delvis understøttet på søyler og delvis på terreng.
Kun deler av bjelkelaget lot seg inspisere på grunn av begrenset tilgang.
Det er registrert noen bærebjelker med stort spenn/manglende søyler.
Terrassebord har lokale råteskader ved overgang mot terreng i vest.
I terrassen er det innfelt en vedbod med jordgulv, vegger i reisverk kledd med trekledning og tak med plassbygde sperrer og takstein.
På deler av terrassen syd og vest har ingen tilgang til bjelkelag.
Bod har enkel dør på én side og åpen åpning på den andre, det er registrert råte i kledningen.
Rekkverket er i tre burde vært i 1 meters høyde.
En del av terrassen har overbygg i forlengelse av garasjen.
Overbygget er nedstolpet på terrassen, og bærende søyler er ikke ført ned på egne fundament.
Taket på overbygget har sperrer og er tekket med shingel.

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Bæresystemet for overbygg har manglende lastføring til fundament, søyler er ført rett på terrasse og ikke ført videre.
Terrassebjelker har noe lange spenn uten nødvendig nedstolping/avstivning.
Terrassegulvet har lokale råteskader.
Vedboden har råte i kledning og svake konstruksjonsdetaljer/utførelse.
Rekkverket har høyde som ikke er i samsvar med dagens krav.

Årsak / Konsekvens:**Årsak:**

Overbygget har ikke lastføring til fundament, søyler avsluttes på terrassen uten videreføring ned til egen fundamentering.
Terrassebjelker har noen lange spenn uten nødvendig nedstolping/avstivning.
Deler av terrassegulvet ligger i og svert nær terrenget noe som gir økt fukt påkjening.
Vedboden har kledning med påvist råte og svake konstruksjonsdetaljer/utførelse.
Rekkverket har lavere høyde enn dagens krav.

Konsekvens:

Overbygget har økt risiko for nedbøyning, deformasjoner og lokal svikt, samt punktvis overbelastning av terrassen.
Bjelker har økt risiko for større nedbøyninger og svikt.
I terrassegulvet får råte utvikle seg videre, med fare for svekket bæreevne og brudd i bord.
Vedboden gir forholdene økende fukt- og råteskader samt redusert stabilitet/bestandighet.
Rekkverket har forhøyet fallrisiko.

**Takkonstruksjon**

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 1****Takkonstruksjon**

Takkonstruksjon av plassbygget takstoler med kryssavstivning.
Isolasjon er lagt ut.

Noe eldre fuktmerker i konstruksjonen rundt pipegjennomføring
Konstruksjon er som forventet ut i fra byggeår.

Ingen tilgang til takkonstruksjon ved tilbygg i syd.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 1****Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**

Tekking har vanlig elde mht. alder.

Tekking er med betongtakstein av nyere dato, undertak av bord, ranittplater, osbplater og papp.

TG 2**Utstyr på tak**

Stigetrinn montert, snøfangere er ikke montert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende snøfanger.

Konsekvens:

Kan bli snøras.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 2****Renner og nedløp**

Takrenner av varierende alder i sink, plastbelagt stål og plast.

Det ble registrert lekkasje i enkelte skjøter og bend ved befaring.

Fallforhold er ikke kontrollert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utetthet i skjøter og bend.

Konsekvens:

Vegger og konstruksjoner under lekkasjene blir ekstra fuktutsatt.

Kan redusere levetid på påvirket konstruksjon.



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulv er i betong, de fleste rom har overflater med flis, belegg eller laminatgulv.

Overflater - Vegger

Vegger er i betong, påforet i de fleste rom.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Det er påvist fukt i gulv og innvendig påforet vegg på nordsiden mot krypkjeller. Fuktgjennomtrenging er synlig i krypkjelleren.

Konstruksjoner med innvendig påføring av vegger og gulv under utvendig terreng regnes som risikokonstruksjon.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Er relatert til utvendig drenering

Konsekvens:

Risiko for fuktskader i gulv- og nederste del av vegg, mugglukt/soppvekst og redusert innemiljø dersom forholdet vedvarer.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig

Krypkjeller under vestre del av boligen, adkomst via dør fra vaskerom i underetasjen.

Grunnmur står delvis på fjell og delvis på fyllmasser.

Det er synlig fukt i mur og i grus/fjell i grunn/gulv flere steder.

Gulv er delvis betong, ellers grus/fjell.

Deler av krypkjeller har liten takhøyde.

Flere ventiler i yttervegger gir ok lufting. Himlingen av panel, noe som begrenser innsyn til bjelkelaget.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Fuktpåkjenning fra grunnen er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:

Risiko for råte og mugg i bjelkelag/underside gulv, lukt og redusert innemiljø, samt forkortet levetid på treverk.

Skader kan utvikle seg skjult bak panel i himling



Bad Underetasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, har fall til sluk.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

Ventil med mekanisk avtrekk montert i vegg, liten luftespalte i dør.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 3

Sammendrag av bad

Badet har fliser på gulv med flere knekte fliser og svake utførelsesdetaljer på gulv og vegger.

Membran kan ikke verifiseres i sluk (ikke synlig).

Løsning og utførelse fremstår klart utdatert og vurderes ikke å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet må oppgraderes før bruk.

Hulltakning er bortvalgt med hensyn til at bad er utatert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder, knekte fliser, svak utførelse og manglende verifisering av membran i sluk, tyder på utlevd tettesjikt og/eller ufagmessig arbeid.

Konsekvens:

Høy risiko for lekkasje og fuktskader i undergulv og vegger, med mulig mugg/lukt og redusert innemiljø.

Økt sannsynlighet for følgeskader til tilstøtende rom/konstruksjoner.

Løsningen vurderes ikke å tåle bruk.

Anbefalt tiltak:

Rommet er modent for rehabilitering.

Estimert kostnad:

300 000,-



Bad 1 etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder i følge eier er fra før år 2000

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør.
Gulvet et tilnærmet flatt, har litt lokalt fall mot sluker.
Fall er ikke tilfredsstillende.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Konstruksjon/utførelse.

Konsekvens:
Vann vil ikke renne til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser og noe panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt panel.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sluker med klemring, membran er ikke synlig i sluk.
Under badekar er det ikke membran (synlig fra inspeksjonsluke).
Etter dagens krav skal våtrom ha sammenhengende membran på hele gulvet og i veggens våtsoner.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Eldre utførelse og ufullstendig membranløsning i sluk og våtsoner.

Konsekvens:
Økt risiko for fuktinntrenging og lokale skader i undergulv/vegg ved normal vannbelastning, særlig rundt sluk og under badekar.

Anbefalt tiltak:

Montere kabinett.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 2

Ventilasjon

Ventil med mekanisk avtrekk montert i vegg, liten luftespalte i dør.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Manglende luftespalte

Konsekvens:
Liten effekt på utlufting.



TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking ikke utført grunnet våtsone for dujs et montert mot yttervegger.

Fuktmåling utført, ingen fukt målt.

Vaskerom Underetasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder på rommet er ukjent

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulv er med fliser.

Gulv har kun mindre fall mot sluk, fall er ikke tilfredsstillende.

Mangler oppkant ved dør og tilstøtende vegger.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse med utilstrekkelig fall mot sluk og manglende oppkant ved terskel og tilstøtende vegger.

Konsekvens:

Vann kan bli stående eller ledes ut av våtrommet, med risiko for lekkasje og fuktskader i undergulv og tilstøtende rom, samt mugg/lukt og redusert innemiljø.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med panel

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel

TG 3

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sluk har klemring, membran ikke synlig i sluk og er uklart om er montert på gulvet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Membran er ikke tilstrekkelig utført.

Konsekvens:

Vann kan renner inn i tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Etablere riktig fall og oppgradere gulv.

Estimert kostnad:

75 000,-

TG 1

Avløp og vannrør

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

**TG 3****Ventilasjon**

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Ingen utlufting av rommet.

Konsekvens:

Ingen luftutskifting

Anbefalt tiltak:

Montere et vifte og etablere luftespalte under dør

Estimert kostnad:

15 000,-

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Baderomsinnredning med servant og opplegg/avløp for vaskemaskin.

Normal standard og normal slitasje i forhold til alder.

TG IU**Kontroll i tilleggende konstruksjoner**

Ikke utført hulltaking grunnet flis på vegg bak servant.

Innvendige overflater**Vurdering / Avvik****TG 1**

Laminat i stue i underetasje har noe utjevn overflate.

Ellers har innvendige overflater normal slitasje i henhold til alder.

Kjøkken Underetasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Gulvet er med laminat.

TG 1**Overflater - Vegger**

Det er malte plater og fliser mellom over komfyr vegg.

TG 1**Overflater - Himling**

Himling er med malte plater.

TG 1**Avløp og vannrør**

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

TG 1**Avtrekk**

Kjøkkenventilator montert



TG 1

Innredning

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

Benkeplater er mangelfullt festet.

Kjøkken 1 etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert.

TG 1

Innredning

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

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Trapp mellom kjeller og 1. etasje er i tre av type sving.
Håndløper mangler på vegg.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens:

Risiko for fallskader ved bruk.



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Pipe er av teglstein.

Det er liten avstand i fra pipe og sotluke til brennbart materiale i stue 1 etg.

Pipe grunnet alder bør kontrolleres av feier.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse

Konsekvens:

For liten avstand til brennbart materiale kan medføre økt brannfare ved fyring og oppvarming.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Kaldtloft har ventilasjon via ventiler i gavlvegg mot vest.

Ventiler i gavlvegg mot øst er ikke montert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Mangelfull ventilasjonsløsning ved at loftet kun har lufting fra én side.

Konsekvens:

Redusert gjennomlufting kan gi dårligere fuktsikring og økt risiko for kondens og muggdannelse på kaldtloftet over tid.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.



Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Årsak / Konsekvens:**Årsak:**

Radonmåling er ikke utført og ikke målt

Konsekvens:

Ikke tilstrekkelig radonsikring

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

Beskrivelse

Synlige soil-/avløpsrør.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i innvendig vaskerom i underetasje, er ikke funksjonstestet.

Utvendig stoppekran i grunnen er ikke lokalisert.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast og soil. Deler av rør anlegget er passert halve levetiden.

TG 1

Varmtvannsbereder

1 stk VVS bereder 2005 modell, 200 liter og 1stk VVS bereder ukjent alder, 120liter montert i vaskerom i underetasjen.



Frittstående byggverk Bod

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 2000

Fundamenter/gulv:

Fundamenter av diverse betong og søyler

Gulvet er i tre.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde mht. alder.

Noe kledning trenger vedlikehold.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen er kun delevis tilgjengelig.

Konstruksjon er av plassbygget takstoler uten kryssavstivning med enkel utførelse.

Taktekking:

Taket er tekket med betongtakstein.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Noen fundamenter trenger utbedring og kledning trenger vedlikehold med maling

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1968	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	2011 byttet til automatsikringer Samsvarserklæring ligger i el-skap
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2025	Arbeid med div kontaktet 1 etasje
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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



Bilder



EL-skap bolig montert i skap på soverom mot nordøst i 1. etasje, på vegg mot vest.



EL-skap sokkelleilighet montert i gang i underetasjen

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Brattåsen 56

4817 His

Gnr.: 303 Bnr.: 46

Bygningsansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



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

Signatur

Signatur	
Rykene - 01.10.2025 Sted - Dato	 ASLE RISHOLT

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250189	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Frank Wilfred Bormann	Anne Lise Wangsmo Bormann
Gateadresse	
Brattåsen 56	
Poststed	Postnr
HIS	4817
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	22332528 / 5

Document reference: 1409250189

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: FWB, ALWB

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny kran til vaskemaskin bad hovedetasjen 2025 Nytt blandebatteri dusj Fjerning av dusjkabinett
Arbeid utført av	Jakobsen VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Sluk inspisert og funnet i orden Fuget opp fliser
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ved arbeid med nytt kloakksystem i Brattåsen, ble husets påkobling inspisert og godkjent i 2021-22. Det ble byttet stikkledninger (inn til boligen) i 2001/2002 av tidligere eier.
Arbeid utført av	Arendal kommune

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ved overtakelse var det lukt av fukt i krypkjeller. Etter skifte av kledning på sør og vest-vegg har dette ikke vært observert.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Vanninntrengning i vindu østvegg. Det er senere byttet kledning på østvegg over garasjen, satt inn ny isolasjon, ny innervegg, samt byttet vindu på gjesterom i tilknytning til østveggen.
-------------	--

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

Beskrivelse	Småmaur, ifølge Fremtind forsikring ikke skadelige. Innehar abonnement for skadedyr med Sørlandet skadedyrkontroll.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Varmekabler i oppgangen til hus Ny kontakt kjøleskap Nye kontakter gjesterom østveggen i fbm bytte av vegg
Arbeid utført av	Agder el-installasjon avd Arendal

Filer

[Samsvarserklæring - 174826546511821833282663.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se samsvarserklæring fra sikringsskap

Filer

[Samsvarserklæring AMS-måler for Brattåsen 56, 4817 His - Adobe cloud storage.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Førrige eier fikk bygget terrasse og garasje (ukjent selskap). Sør og østvegg er byttet i vår eietid.

Arbeid utført av

Viga Bygg AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

For tiden ingen leietakere.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kjeller er innredet av forrige eier

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse

Godkjent plan for Tangen området. Foran vår eiendom er det fredet bøkeskog.

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

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.

Document reference: 1409250189

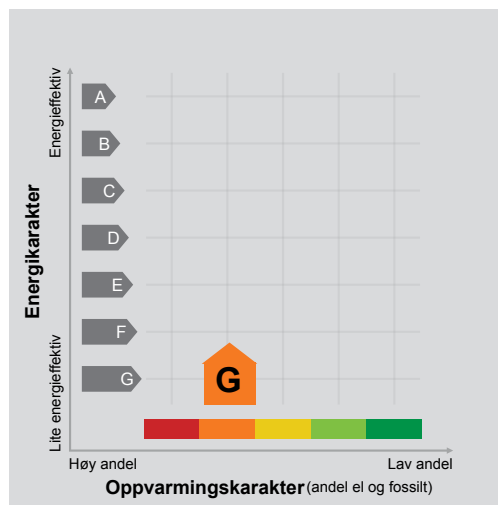
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Lise Wangsmo Borrmann	817c414b273f2e30b01a1c 687cf966d5f0e07e7c	06.10.2025 11:00:05 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frank Wilfred Borrmann	ac595bd027c061b8a6d1c c535437ddcc5d49340a	06.10.2025 10:59:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1409250189

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

Adresse	Brattåsen 56
Postnummer	4817
Sted	HIS
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	303
Bruksnummer	46
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167036341
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-175804
Dato	02.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs

- Spar strøm på kjøkkenet

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

- Montere automatikk på utebelysning

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1968
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 178
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





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.:	303	Bnr.:	46	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Brattåsen 6, 4817 His					Dato:	24.09.25 HT
Beregnet areal:	950,2m ²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	1967						
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☒	☐

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

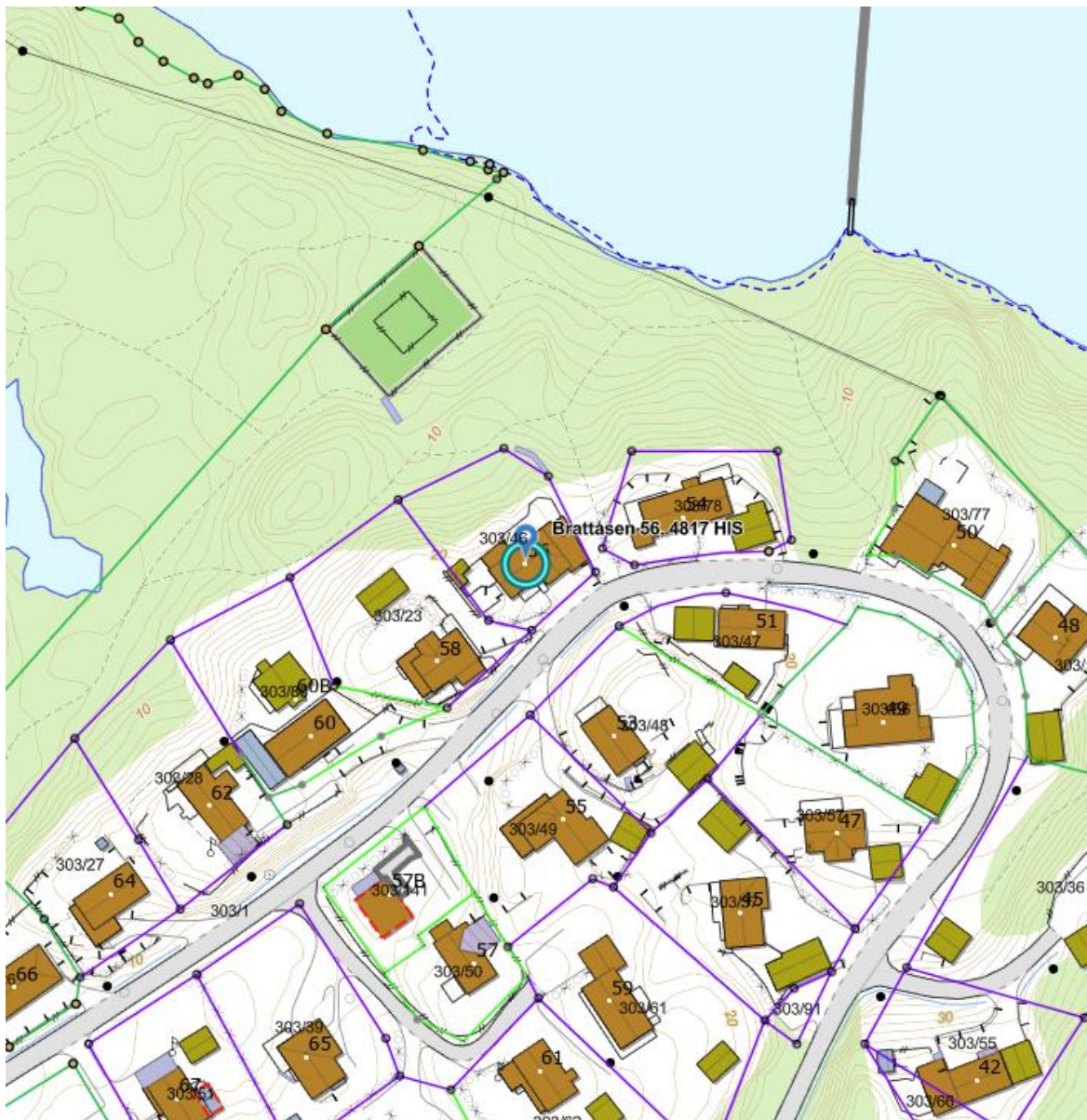
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 16 976,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 8 022,-

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

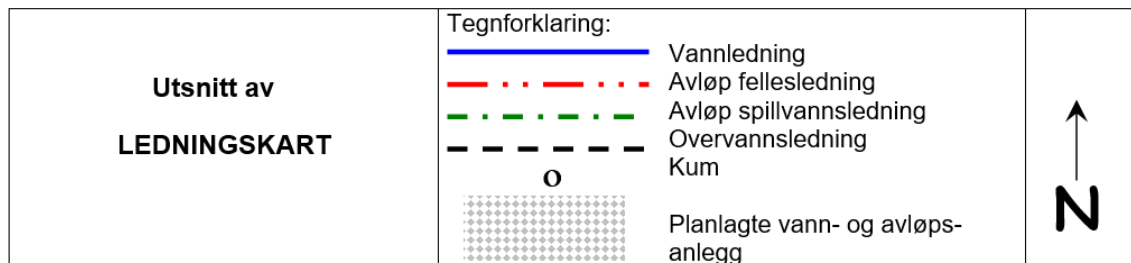
Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

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

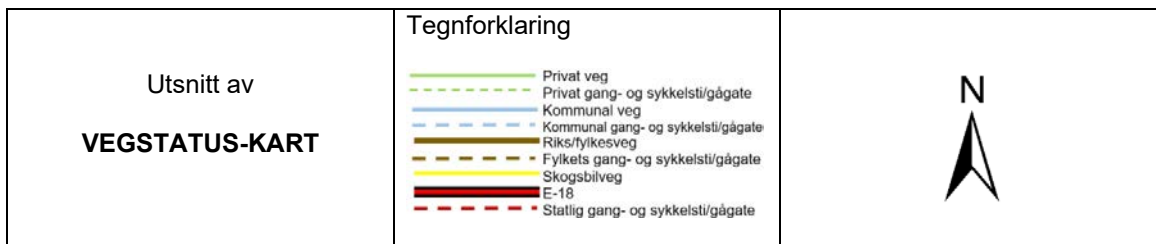
Utsnitt av GRUNNKART	Tegnforklaring - Nøyaktig - Middels nøyaktig - Mindre nøyaktig - Mindre - lite nøyaktig - Unøyaktig	N 
--	---	--



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig





ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	303	Bnr.:	46	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Brattåsen 56, 4817 His					Dato:	22.09.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:

x

NEI

JA

Merknader:

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

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

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

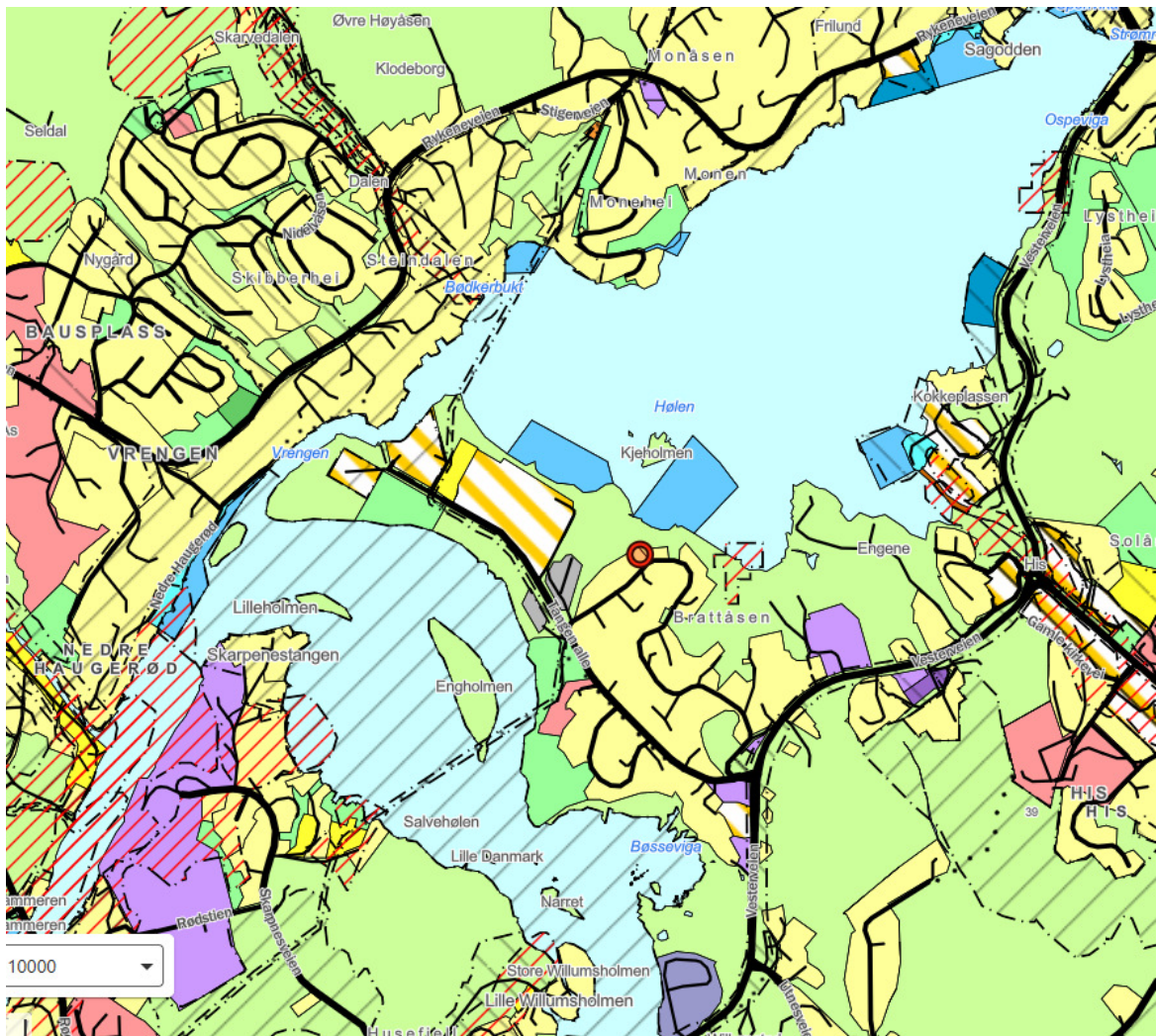


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

For matrikkelenhet:

Kommune:
Gårdsnummer:
Bruksnummer:

4203 - ARENDAL
303
46

Utskriftsdato / klokkeslett:
Produsert av:

24.09.2025 kl. 10:04
Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NORDHALL
Etableringsdato:	06.02.1964
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 303 / 46	950,2 m2

Eierforhold					
Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Hjemmelshaver		020744	BORRMANN ANNE L WANGSMO		BRATTÅSEN 56 4817 HIS
Hjemmelshaver		200741	BORRMANN FRANK WILFRED		BRATTÅSEN 56 4817 HIS

Eiere registrert hos skattemyndighetene					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Eier registrert hos skattemyndigheten		020744	BORRMANN ANNE L WANGSMO		BRATTÅSEN 56 4817 HIS
Eier registrert hos skattemyndigheten		200741	BORRMANN FRANK WILFRED		BRATTÅSEN 56 4817 HIS

Oversikt over teiger					
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde
1	Teig	Ja	6477276	484098	950,2 m2

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)				
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
			Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 303/46 0906 - 303/46		
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1992		Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 303/46 0922 - 3/46		smatmynd
			Var 922 - 3/46/0/0			
Skyllddeling						
Skyllddeling						

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0922 - 3/1	-967
Mottaker	0922 - 3/46	967

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressekode Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Brattåsen	31020	56		Grunnkrets: 3104 His 2 Stemmekrets: 6 Hisøy Kirkesokn: 05070501 Hisøy Postnr.område: 4817 HIS Tettsted: 3511 Arendal	Nei

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	167 036 341	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	164	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6477266 Øst: 484101	Bruksareal totalt:	164	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1967
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	1	109	0	109	0	0
U01	0	55	0	55	0	0

Bruksenheter						
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
31020 Brattåsen 56	H0101	Bolig	164	0	Kjøkken	0 0

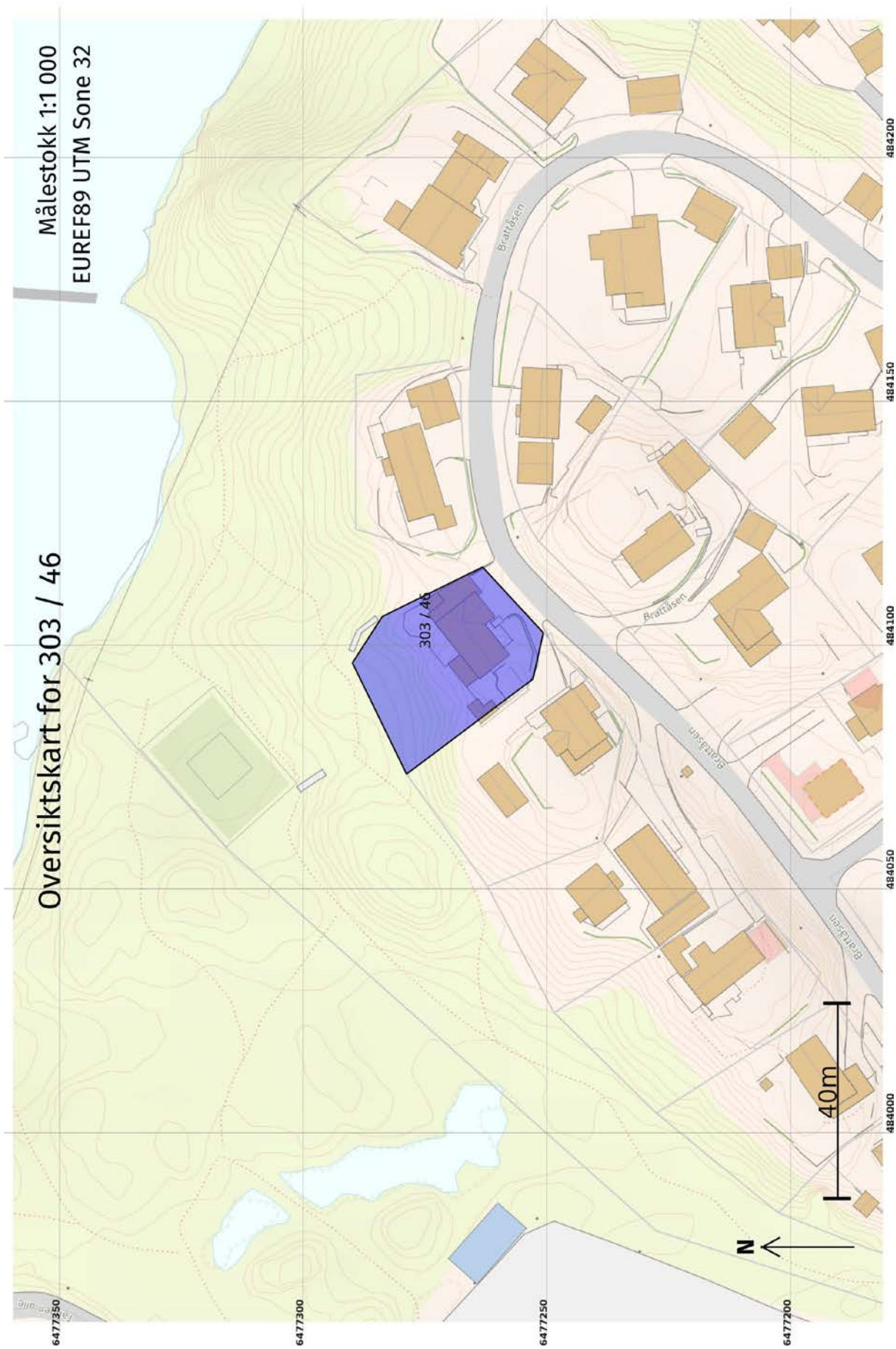
Byggningsnr:	167 036 341	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	14	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 25.04.1995
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 15.05.1995
	Nord: 6477266 Øst: 484101	Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk: 15.01.1996
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:	Elektrisitet					
Oppvarming:	Elektrisk					

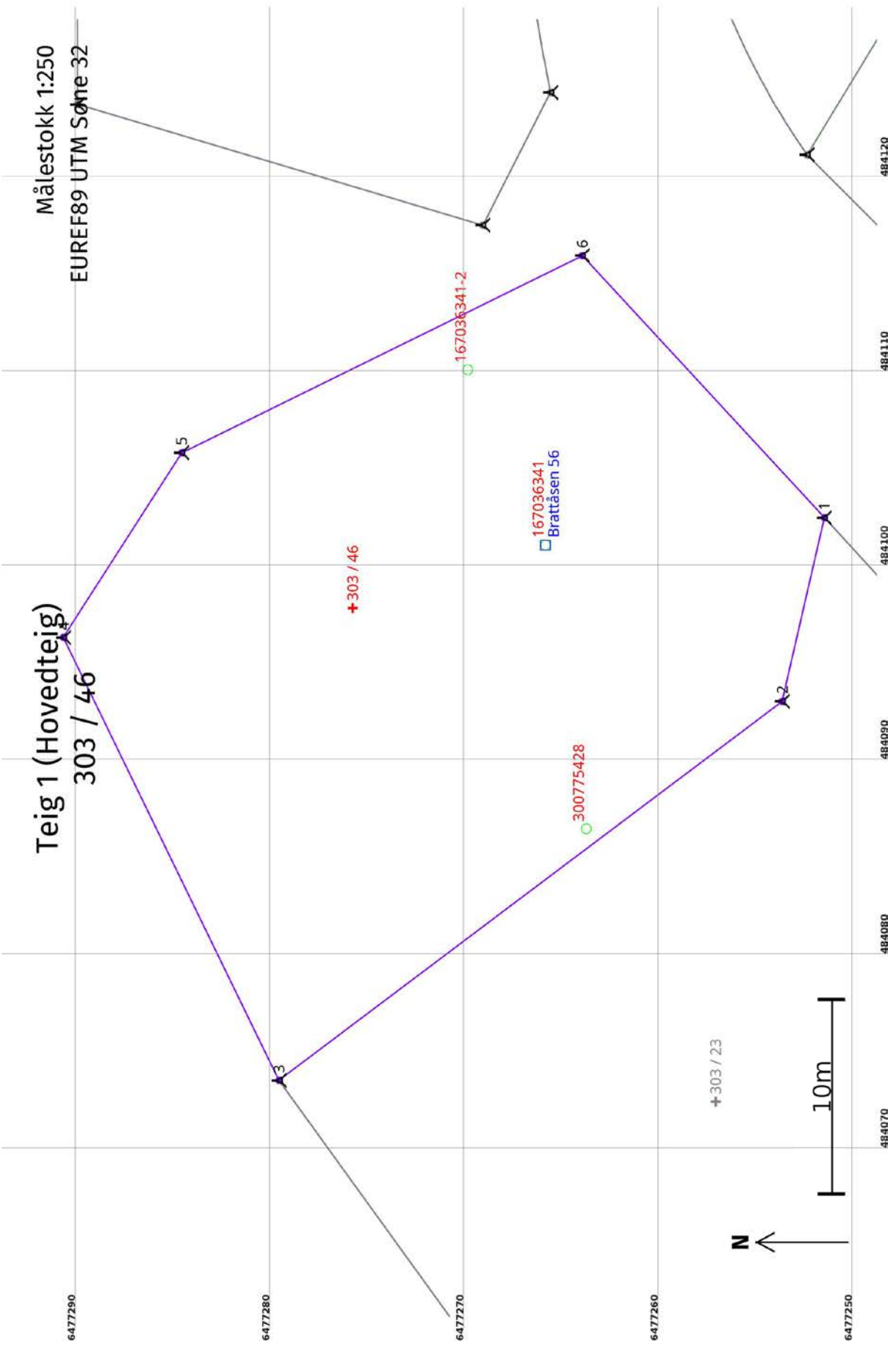
Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	0	14	0	14	0	0

Bruksenheter						
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
31020 Brattåsen 56		Unummerert bruksenhet	0	0		0 0

Kontaktpersoner						
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
Tiltakshaver		LANGÅS BENT				

Bygningsnr:	167 036 341	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	2	Bruksareal bolig:	23	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6477270 Øst: 484110	Bruksareal totalt:	23	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringstype:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	19.09.2005
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	01.06.2008
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført					Midlertidig brukstillatelse:	
Energikilder:							
Oppvarming:							
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	23	0	23	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
31020 Brattåsen 56		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0
Kontaktpersoner							
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse			
Tiltakshaver		GEIR A. BRAATLUND		Brattåsen 56 4817 HJS			
Bygningsnr:	300 775 428	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	12	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6477264 Øst: 484086	Bruksareal totalt:	12	Avløp:		Tatt i bruk:	26.09.2019
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	12	12	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0





Nabolagsprofil

Brattåsen 56 - Nabolaget His - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tangen	9 min
Linje 100, 100E, N100, 101, N101	0.8 km
Arendal stasjon	14 min
Linje R50	6.3 km
Kristiansand Kjevik	46 min

Skoler

Arendal International School (Ais) (1-10 kl.)	20 min
219 elever, 10 klasser	1.7 km
Nedenes skole (1-10 kl.)	6 min
499 elever, 28 klasser	3.8 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.)	7 min
144 elever, 9 klasser	3.4 km
Hisøy skole (1-10 kl.)	7 min
462 elever, 28 klasser	3.8 km
Arendal videregående skole	12 min
880 elever, 30 klasser	5.5 km
Arendal vgs - Mølleheia	13 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

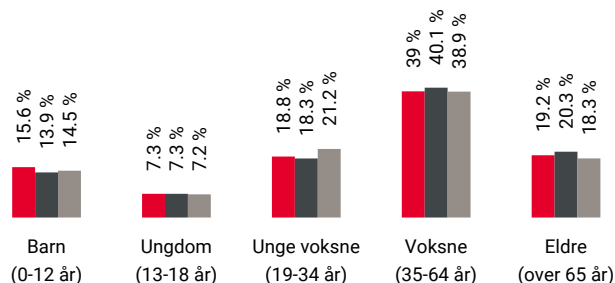
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
His	765	350
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Portveien His barnehage (1-5 år)	20 min
35 barn	1.7 km
Vippa Fus barnehage (1-5 år)	5 min
73 barn	2.4 km
Natvigheia barnehage (1-5 år)	5 min
54 barn	2.9 km

Dagligvare

Rema 1000 His	18 min
PostNord	1.5 km
Rema 1000 Nedenes	6 min
PostNord	3.6 km



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 90/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

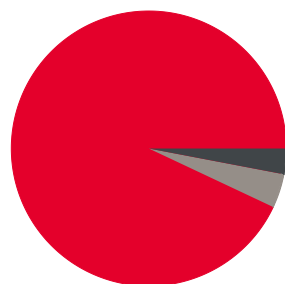
⚽ Tangen nærmiljøa. sandvolleyballbane 4 min 🚶
Sandvolleyball 0.4 km

⚽ EB-banen 9 min 🚶
Fotball 0.8 km

🚴 Medvind Trening 11 min 🚗

🚴 Arendal Sport og Fitnesssenter 12 min 🚗

Boligmasse



■ 93% enebolig
■ 3% rekkehus
■ 4% annet

Varer/Tjenester



Maxis Senter

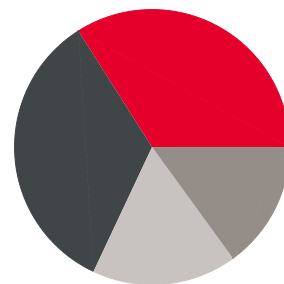
8 min 🚗



Apotek 1 Nedenes

7 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 34% i barnehagealder
■ 34% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



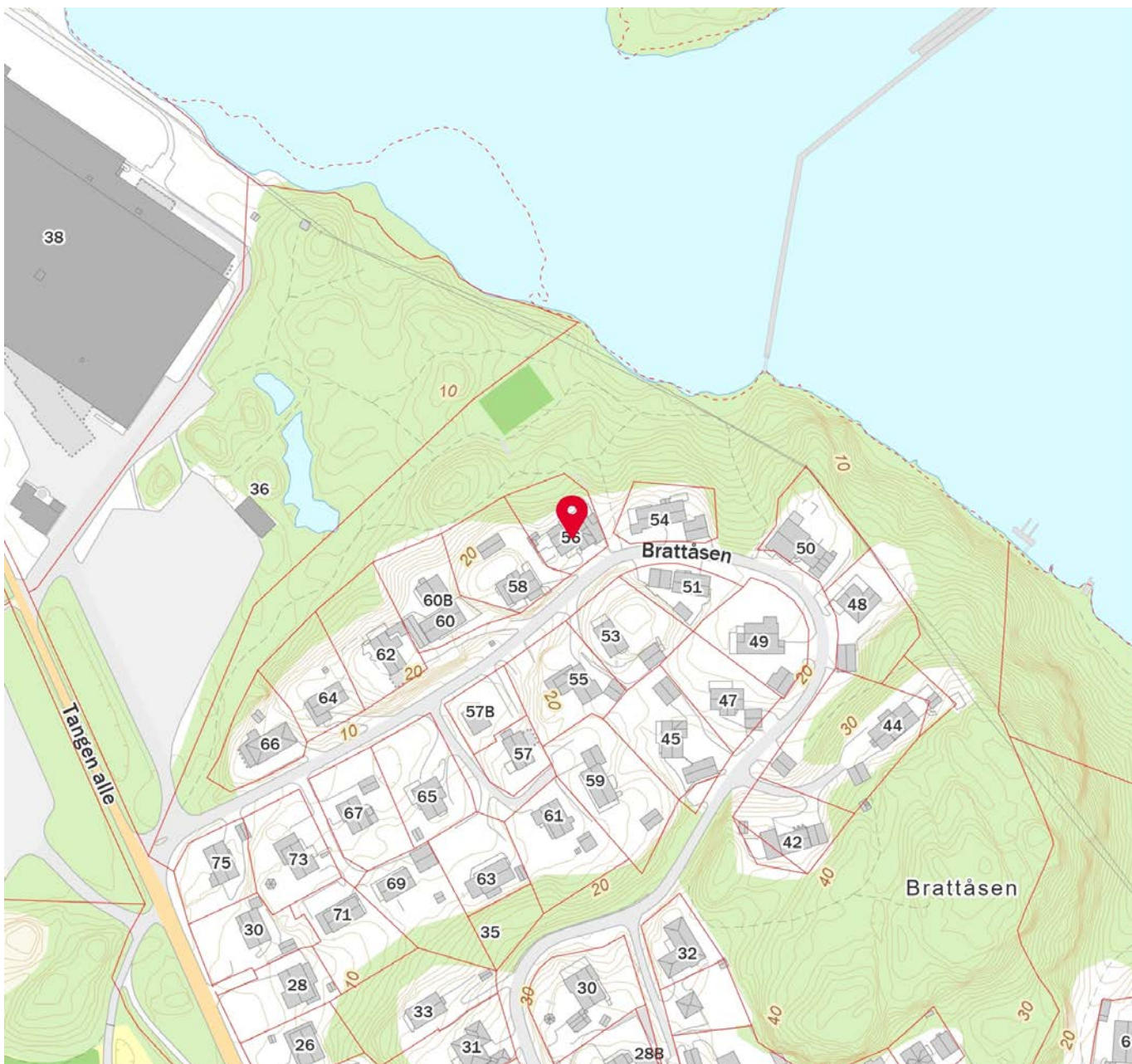
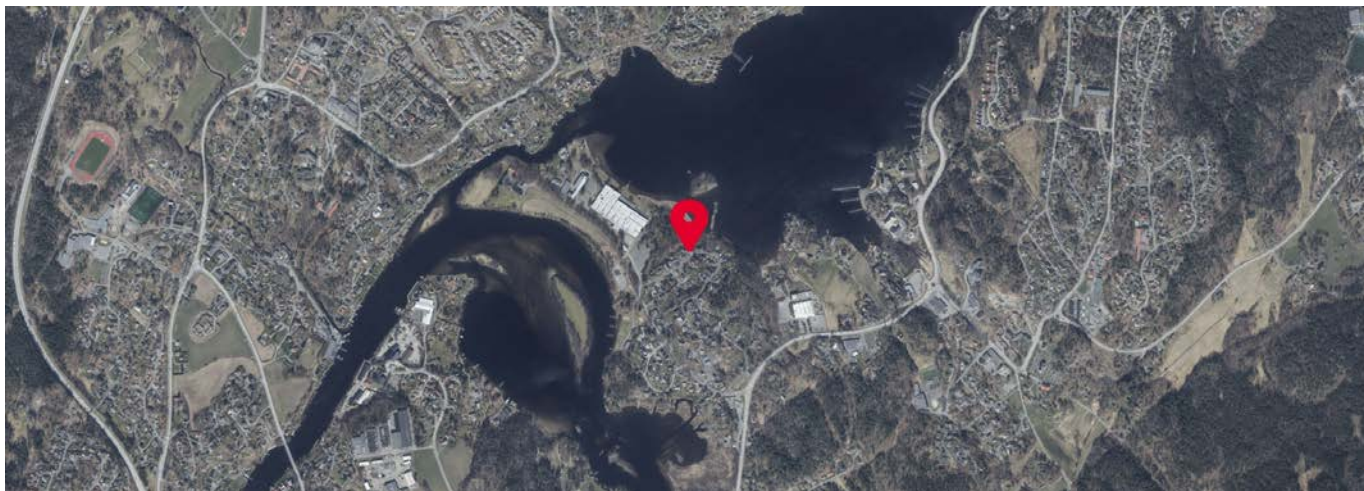
0%

44%

■ His
■ Arendal
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Brattåsen 56
4817 HIS**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 viderefremidlet 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