

aktiv.





Eiendomsmegler/Partner

Gina Jørgensen

Mobil 472 01 275

E-post gina.jorgensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 890 000,-
Omkostn.: Kr 148 600,-
Total ink omk.: Kr 6 038 600,-
Selger: Øyvind Raddum
Sissel Haugland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 250/294 kvm
Tomtstr.: 1404.4 m²
Soverom: 5
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 428, bnr. 850
Oppdragsnr.: 1409250019

Velkommen til Jon Skjeies vei 2!

Eiendommen har en meget sentral beliggenhet på Nedenes midt mellom Arendal og Grimstad, og med kort vei til påkjøring E-18.

Et meget familievennlig område hvor man har flotte turområder rett utenfor stuedøren, eller man kan ta en fin liten sykkeltur til flotte badestrender og vakre friområder.

Nær barnehage4 og Nedenes skole med et aktivt skole og fritidstilbud. Klassestrinn fra 1. til 10. Flere dagligvarebutikker på Nedenes.

Det er meget gode bussforbindelser til både Kristiansand og Oslo samt påstigning til Flybussen og Sørlandsbussen. Kort gangavstand til Nedenes Båthavn hvor det er mulighet for å kjøpe en båt plass. Herfra er turen kort til Nidelva eller vakker sørlandsk skjærgård.

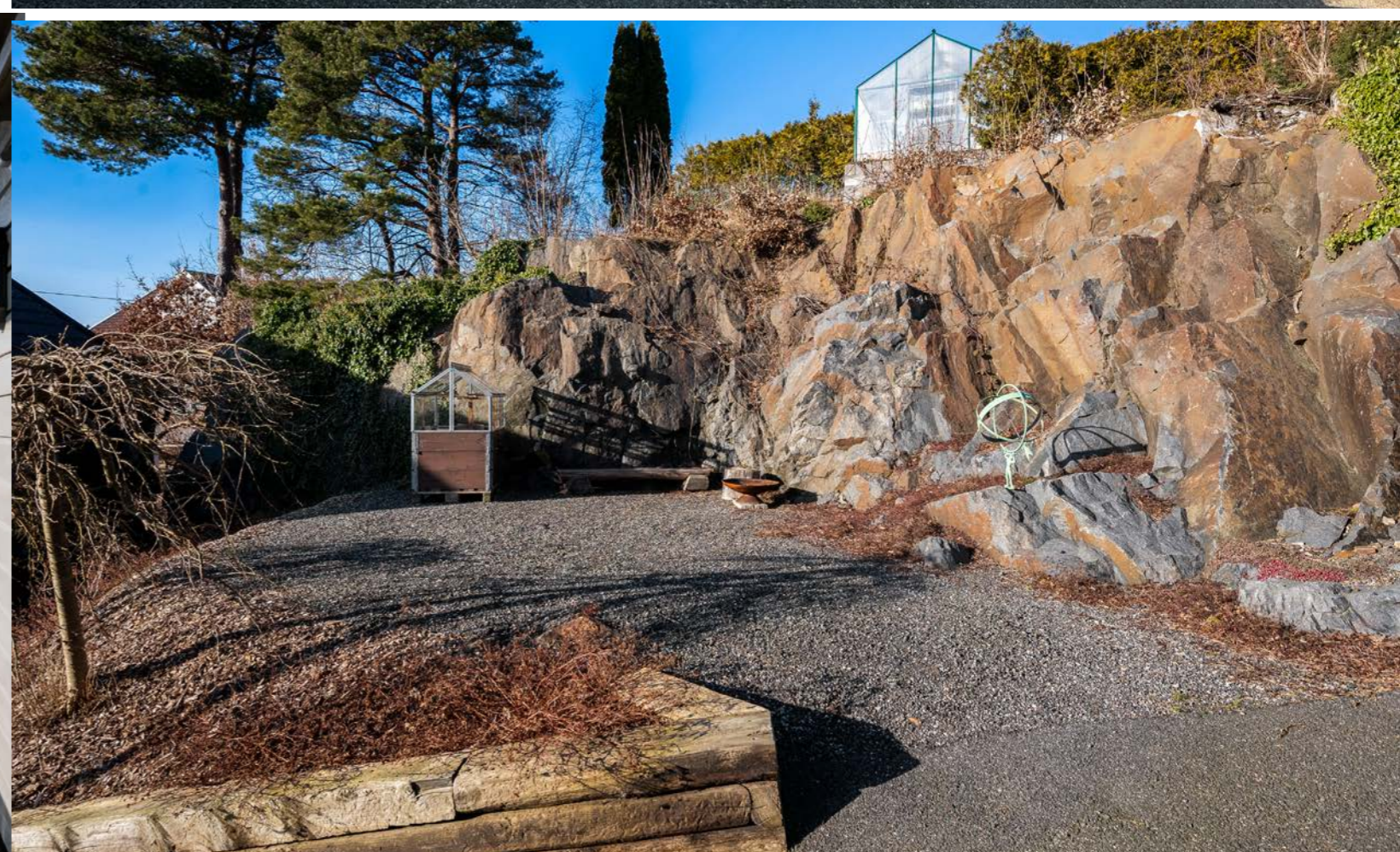


Innhold

Velkommen	2
Plantegning	16
Om eiendommen	20
Tilstandsrapport	29
Nabolagsprofil	61
Forbrukerinformasjon	98
Budskjema	99

Fine uteplaser hvor man kan forflytte seg etter solforholdene!

Balkong i begge etasjer, her har man flott utsyn til områdene rundt og mye sol!



Lys og fin stue med flere soner for møblering

Vedovn

Utgang til balkong



Vindfang/entre med garderobeoppgheng

Hall med dør inn til toalettrom

Praktisk vaskerom med innredning, dusj og
toalett, utgang ut.





Hyggelig loftstue med utgang til balkong

Flislagt bad med både badekar og dusj, dobbel servant samt vegghengt toalett



3 soverom i loftsetasjen



Fra leilighet i underetasjen som inneholder gang, bad, vaskerom, 2 soverom, stue/
kjøkken med utgang til terrasse og hage



Plantegning

1. etasje

1. Etasje



aktiv.

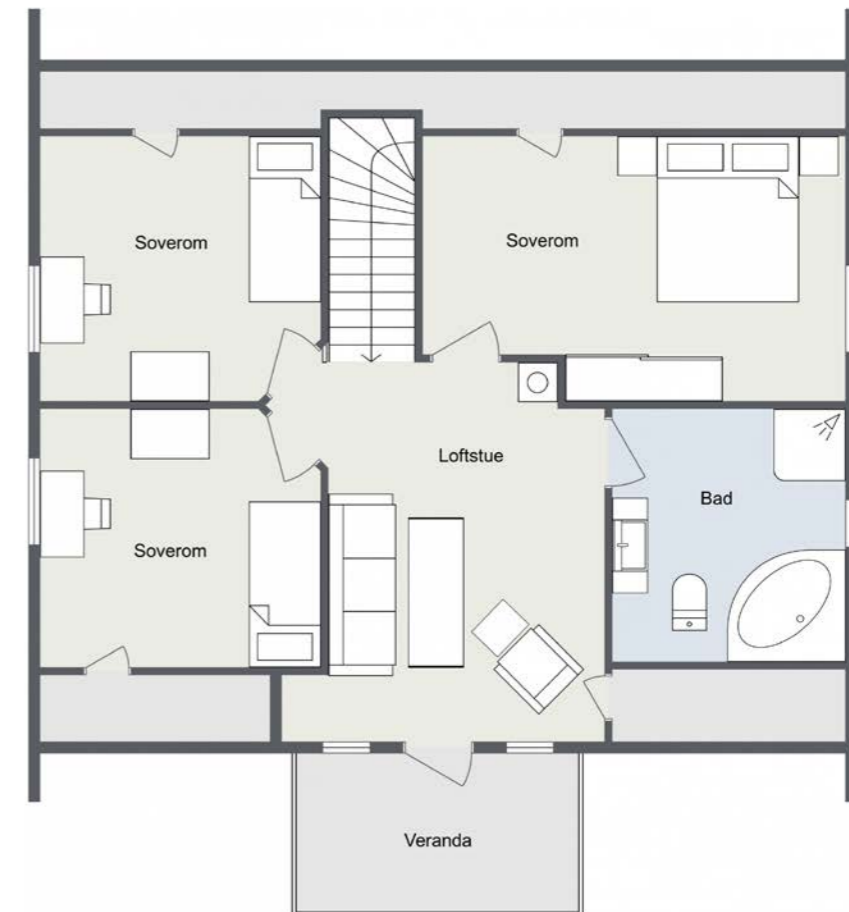


Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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

2. etasje

Loft



aktiv.



Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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

Plantegning underetasje

U. etasje



aktiv.



Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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



Jon Skjeies vei 2

Areal

BRA - i: 250 m²
BRA - e: 44 m²
BRA totalt: 294 m²
TBA: 88 m²

Enebolig med leilighet

Bruksareal fordelt på etasje:

Underetasje:

BRA-i: 94 m²

Leilighet: Gang, bad, vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

1. etasje

BRA-i: 96 m²

Gang, WC, vaskerom, mellomgang, stue, kjøkken

2. etasje

BRA-i: 60 m²

Stue, bad, 3 soverom

TBA fordelt på etasje

Kjeller

48 m² Terrasse med utgang fra stue i leilighet

1. etasje

31 m² Balkong med utgang fra stue i hovedetasje

2. etasje

9 m² Balkong med utgang fra loftstue

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 39 m² Garasjeplass

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1404.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en stor, solrik og meget pent opparbeidet tomt over flere nivåer. Her har man sol fra morgen til kveld på sommerstid. Fine uteplasser hvor man kan forflytte seg etter solforholdene, pent opparbeidet med plenarealer, blomsterbed og beplantning i tillegg til 2 balkonger hvor man kan nyte kveldssolen og det vakre utsynet!

På husets bakside er man helt skjermet for innsyn. Asfaltert oppkjørsel med mur og smijerns rekke frem til området ved inngangspartiet hvor det er lagt belegningsstein.

Beliggenhet

Eiendommen har en meget sentral beliggenhet på Nedenes midt mellom Arendal og Grimstad, og med kort vei til påkjøring E-18. Et meget familievennlig område hvor man har flotte turområder rett utenfor stuedøren, eller man kan ta en fin liten sykkel tur til flotte badestrender og vakre friområder. Nær barnehage og Nedenes skole med et aktivt skole og fritidstilbud. Klassestrinn fra 1. til 10. Flere dagligvarebutikker på Nedenes. Det er meget gode bussforbindelser til både Kristiansand og Oslo samt påstigning til Flybussen og Sørlandsbussen. Kort gangavstand til Nedenes Båthavn hvor det er mulighet for å kjøpe en båtplass. Herfra er turen kort til Nidelva eller vakker sørlandsk skjærgård.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Bebyggelsen

Frittliggende enebolig med leilighet i underetasjen.
Frittliggende garasje.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Se vedlagte tilstandsrapport for ytterligere beskrivelse av byggemåte.

Sammenheng selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: 12.02.16 Skiftet ett varmeelement i varmtvannsbereder i vaskerom i leiligheten.
11.08.21 Byttet begge kraner på dobbel håndvask bad 2. etg. Byttet utvendig kran.
Arbeid utført av Egil Bringsverd AS, Klodeborg, Arendal

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installert vannmåler etter pålegg fra Arendal kommune, 10.11.22.

Arbeid utført av Sørlandet Rør AS, Eydehavn, Arendal

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja
Sprekk i enkelte fliser i gang, hovedetasje.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Ja, våren 2024 oppdaget jeg skogsmaur i blomsterskråningen ovenfor huset. Sprøytet med anti maurmiddel og mauren forsvant.

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 Tilrettelagt for ladeboks Billading.
Boksen er demontert.

Arbeid utført av Caverion

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

Beskrivelse: GlitreNett utført av EI-Tilsynet AS 24.10.2023, kontroll av elektrisk anlegg 100029633 002 Resultat: Ingen feil og mangler ble avdekket og saken arkivert som avsluttet.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse Oppsett av smijernsrekkverk langs oppkjørsel samt utskifting av terrassegulv utenfor leilighet 2014 Ekstra vedlegg, se "Andre forhold", vedrørende informasjon om snørydding ligger vedlagt her.
Arbeid utført av Lunde Smie AS, Grimstad

Er det foretatt radonmåling? Ja

Beskrivelse: Husker ikke årstall nøyaktig, men ca 2014. Det ble ikke avdekket radon over anbefalt nivå, men husker ikke verdien, derfor setter jeg "0" for å komme videre. Mener at mottatt klistrelapp fra kontrollmyndighet er satt opp i dørkarm ved inngangen av leiligheten (kan sjekkes av takstmann i leiligheten).

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)? Ja

Beskrivelse: Jon Skjeies vei er en privat vei der vår eiendom betaler sin andel for brøyting. Andre kostnader i vår eie periode, 2012 - 2025 er ikke påløpt. Det er Øyestad Idrettsforening som administrerer brøytingen og fordeler kostnadene.

Vinteren 2023/24 utgjorde kostnadene for vår eiendom kr 3.342, en vinter med mye snø. I perioden 2017 - 2022 ble regningen betalt samlet på etterskudd i 2022 med kr 5.924, altså et snitt pr. år på kr 1.185. I prisen har delvis rydding av snø i tunet vært inkludert.

Innhold

Underetasje/leilighet med egen inngang og uteplass.

Inneholder: Gang, bad, vaskerom, 2 soverom, kjøkken/stue i åpen løsning med vedovn og utgang til terrasse og hage.

1. etasje/hovedplan.

Inneholder: Romslig og flislagt gang med garderobeoppheng, praktisk vaskerom med innredning samt vegghengt toalett og dusj, egen dør ut fra vaskerom. Hall med dør inn mot stue/kjøkken samt trapp opp til 3. etasje. Toalettrom med servant. Lys og hyggelig vinkelstue med vedovn og utgang til balkong. Romslig kjøkken med øy og integrerte hvitevarer som medfølger. Praktisk bod på innsiden av kjøkken med plass til ekstra kjøleskap/fryse m.m.

2. etasje/loftsetasje:

Inneholder: Romslig loftstue med utgang til balkong 3 soverom, flislagt bad med vegghengt toalett, dobbel servant, badekar og dusj.

Dobbel garasje med automatisk portåpner. Utvendig bod i underetasje.

Standard

En meget velholdt og hyggelig enebolig med god planløsning. Her kan man variere bruken av rommene etter størrelsen på familien. Mulighet for å ominnrede loftstue til soverom nr. 4 dersom det skulle være behov for det. I hovedetasjen er det både dusj og toalett på vaskerommet som har egen inngang. Perfekt når man får hjem barn fra barnehagen med skitne klær, har jobbet i hagen eller har hund som bør spyles litt.

I tillegg er det et ekstra toalett rom med vask i hall som er perfekt for blant annet besøkende. Romslig bod på innsiden av kjøkken er praktisk til lagring av ekstra kjøkkenutstyr, kjøleskap, fryse m.m. Romslig og hyggelig kjøkken med mye lys, god skaplass, kjøkkenøy m.m. gjør at dette rommet er en hyggelig samlingsplass for familien. Lys og fin stue med god

plass til flere møblerings soner, både spisestue, sofakrok og TV-plass. Utgang til solrik balkong.

Leiligheten i underetasjen har egen inngang og uteplass slik at man ikke blir sjenert av leietagerne. Leiligheten er på 94 kvm, har blant annet 2 soverom, vedovn og egen koselig hage. Utleid til kr. 10.300,- pr. måned. Leieavtalen har 3 mnd. oppsigelse.

Det er installert vannbåren varme i gulv i leiligheten på gang, bad, stue og kjøkken. I tillegg er det montert vedovn.

Det er installert varmekabler i gulv på vindfang, bad, vaskerom, hall og toalettrom i hovedetasjen samt på bad i loftsetasjen. Det er i tillegg installert varmepumpe og montert vedovn.

Det henvises forøvrig til selgers egenerklæringsskjema samt vedlagte tilstandsrapport utført av Erik Sørensen AS. Denne rapporten avdekker følgende forhold med TG2:

Terrengforhold
Terreng er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Drenering og fuksikring
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger. Terreng side nord er med nivå over topp av grunnmursplate. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.
Anbefalt tiltak:
Dreneringen må holdes under oppsikt pga. fukt målt innvendig i betonggulv til U- etasjen ved vegg nord.

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.
Snøfangere mangler.
Anbefalt tiltak:
Snøfangere må monteres for å lukke avviket.

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming. Beslag mangler i bunnen av ytterdør i Uetasjen.
Anbefalt tiltak:
Manglende beslag bør monteres.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Synlige murvegger og betonggulv i utvendig bod. Litt fukt målt i gulv ute ved yttervegger, er relatert til utvendig drenering. Dette gjelder også enkelte rom innvendig i leiligheten ved vegg nord.

Bad underetasje
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden er nå passert.
Ventilasjon
Ventil i vegg, ender i vaskerom.

Bad 2. etasje
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden er nå passert.
Ventilasjon
Ventil i vegg, skal være mekanisk på våtrom.

Vaskerom underetasje
Ventilasjon
Ventil i vegg, ender i bod, skal være mekanisk på våtrom.
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. vegger er uten fuktbelastning.

Vaskerom 1. etasje

Ventilasjon

Ventiler i yttervegger, en ender i WC og en går ut.

Anbefalt tiltak:

Skal være mekanisk på våtrom

Toalett 1. etasje

Ventilasjon

Ventil montert i vegg, ender i vaskerommet.

Anbefalt tiltak:

Skal være mekanisk.

Tekniske anlegg/VVS anlegg

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerom til U- etasjen, er ikke

funksjonstestet. Fordeler skap montert i vaskerom U- etasje, lot seg ikke åpne.

Fordeler skap i mellomgang 1. etasje, rør er ikke merket.

Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv, koblinger er i vegg til vaskerom U- etasjen uten skap.

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.

Følgende medfølger ikke:

- Taklampe type PH som henger over spisestue

- IKEA glasskap i stue

Følgende medfølger:

Mini drivhus ute

Hvitevarer

Samtlige integrerte hvitevarer i kjøkken hovedetasje medfølger.

Alle hvitevarer i leiighet medfølger med unntak av microbølgeovn som tilhører leietager.

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber.

Parkering

Dobbel garasje med automatisk portåpner og opplegg for el-bil lader, som ikke følger med.

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

1077152

Energi

Oppvarming

Ved samt elektrisk

Vannbåren varme

Varmekabler

Varmepumpe

Vedovn

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 890 000

Kommunale avgifter

Kr 32 063

Info kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyrer for 2025 kr. 32 063,-

Dette inkluderer eiendomsskatt pr år kr. 9 710,-

Renovasjon kr. 6 263,- pr. år.

Eiendomsskatt

Kr 9 710

Formuesverdi primær

Kr 1 555 954

Formuesverdi sekundær

Kr 6 223 817

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 1 555 954

Som sekundærbolig: kr 6 223 817

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 428, bruksnummer 850 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:

4203/428/850:

23.09.2003 - Dokumentnr: 7344 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:428 Bnr:429

01.01.2020 - Dokumentnr: 1542416 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:428 Bnr:850

20.08.2004 - Dokumentnr: 7091 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:428 Bnr:849
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.06.2012.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.06.2012.

Vei, vann og avløp

Kommunal vei.
Offentlig vann.
Installert vannmåler.

Regulerings og arealplaner

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033
Formål: Boligbebyggelse
Reguleringsplan: 1604r3 Grubenåsen,
Se vedlagte arealplanstatus med reguleringsbestemmelser.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.
Leilighet i underetasje er utleid til kr. 10.300,- pr. mnd. Det er inngått avtale i leiekontrakten om 3 mnd. oppsigelse.

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmeidler 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

5 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger
147 250 (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))

148 600 (Omkostninger totalt)
164 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
167 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 038 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 054 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
6 057 300 (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 148 600

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss

fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt 1 % salgsprovisjon. Minimumsprovisjon er Kr. 45.000,-. I tillegg kommer kr. 44.789,- til dekning av tilrettelegging, garantipremie, oppgjørsgjeb, grunnpakke markedsføring, digital markedsføring samt grunnboksutskrift. Dersom eiendommen ikke blir solgt, så skal selger betale kr. 15.000,- pluss utlegg

Oppdragsansvarlig

Gina Jørgensen
Eiendomsmegler/Partner
gina.jorgensen@aktiv.no
Tlf: 472 01 275

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

Salgsoppgavedato

24.02.2025

Tilstandsrapport - NS 3600

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr: 428 Bnr: 850



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 619055

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025



Erik Sørensen AS

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



Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningssmerker / 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 er inspisert i fra bakkenivå.

Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.

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

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

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

Forutsetninger

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

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
5 stk

Bad - U- etasjen

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Bad - 2. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
58 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

**Yttervegg**

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Bad - U- etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - U- etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Innvendige overflater**Kjøkken - U- etasje**

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Innvendige trapper

Innvendige trapper

**Ildsteder og skorsteiner**

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

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

Bad - 2. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

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

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttertak

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

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



Bad - U- etasjen

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ventilasjon

Vaskerom - U- etasjen

Ventilasjon

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Ventilasjon

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Vannbåren varme

Bad - 2. etasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ventilasjon

Vaskerom - 1. etasje

Ventilasjon

TG 3
0 stk

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med egen utleiedel i U- etasjen og en frittliggende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt.

Utvendig har boligen kun vanlig elde mht. alder. Her må en nå holde dreneringen under oppsikt.

Innvendig må flere av våtrommene utluftes bedre. Anbefaler å ikke dusje rett på fliser mht. alder på membran.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

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



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Øyvind Raddum
Sissel Haugland
Rekvirent dato: 12.02.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen
Sissel Haugland
Besiktigelsesdato: 18.02.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	428	850

Adresse: Jon Skjeies vei 2, 4823 Nedenes

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Sissel Haugland
Øyvind Raddum

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.	14.02.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 1 404,4
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Erik Sørensen
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
Opprettet: 19.02.2025
E-post: post@eriksorensen.no
Utskrift: 20.02.2025
Telefon: 90635160



Tomtebeskrivelse

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

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
2008

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Erik Sørensen
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
Opprettet: 19.02.2025
E-post: post@eriksorensen.no
Utskrift: 20.02.2025
Telefon: 90635160



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen	94	5	48
1. etasje	96		31
2. etasje	60		9
Sum:	250	5	88
Sum BRA:	255		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	BRA-i: Gang, bad, vaskerom, 2 soverom, stue, kjøkken. BRA-e: Utvendig bod. TBA: Terrasse.
1. etasje	BRA-i: Gang, WC, vaskerom, mellomgang, stue, kjøkken. TBA: Terrasse.
2. etasje	BRA-i: Stue, bad, 3 soverom. TBA: Terrasse.

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	39
Sum BRA:	39

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Garasjeplass.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 255m².
P- rom = 250m².
S- rom = 5m².



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terreng er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Anbefalt tiltak:

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

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

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

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av Leca, har vanlig elde mht. alder.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuksikring

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger. Terreng side nord er med nivå over topp av grunnmursplate. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Anbefalt tiltak:

Dreneringen må holdes under oppsikt pga. fukt målt innvendig i betonggulv til U- etasjen ved vegg nord.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 1

Kledning

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

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

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

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasser i U- etasjen.

Terrassedør 1. og 2. etasje virker ok. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Isolasjon lagt ut. Ingen lufting i skråtak, lufting er valgt lagt ute under stein. Er som forventet ut i fra alder.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

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

TG 2

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.

Snøfangere mangler.

Anbefalt tiltak:

Snøfangere må monteres for å lukke avviket.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

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

TG 2

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming. Beslag mangler i bunnen av ytterdør i U-etasje.

Anbefalt tiltak:

Manglende beslag bør monteres.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulv i betong, påforet innvendig.

Overflater - Vegger

Vegger i Leca, påforet innvendig.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Synlige murvegger og betonggulv i utvendig bod. Litt fukt målt i gulv ute ved yttervegger, er relatert til utvendig drenering. Dette gjelder også enkelte rom innvendig i leiligheten ved vegg nord.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, har oppkant ved dør og fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med noe fliser og noe plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

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

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 2

Ventilasjon

Ventil i vegg, ender i vaskerom.

Anbefalt tiltak:

Utlufting av rommet må utbedres.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og dusjhjørne.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utført i fra soverom nord-vest ved vegg øst, ingen fukt målt ved befaringen.



Bilder



Hulltaking.



Bilder



Hulltaking.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør, har fall mot sluk. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til kant av kar og sluk i dusjen er 15mm, burde vært 25mm.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med noe fliser og noe plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

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

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 2

Ventilasjon

Ventil i vegg, skal være mekanisk på våtrom.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vasker, kar, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og dusjhjørne.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utført i fra soverom nord-øst, ingen fukt målt ved befaringen.

Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant ved dør og fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 2

Ventilasjon

Ventil i vegg, ender i bod, skal være mekanisk på våtrom.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

TG 2

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. vegger er uten fuktbelastning.



Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant ved dører.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 2

Ventilasjon

Ventiler i yttervegger, en ender i WC og en går ut.

Anbefalt tiltak:

Skal være mekanisk på våtrom.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på innredning som består av kum, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking utført bak dusjen i fra WC, ingen fukt målt ved befaringen.

Bilder



Hulltaking.



Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malte plater og panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 2

Ventilasjon

Ventil montert i vegg, ender i vaskerommet.

Anbefalt tiltak:

Skal være mekanisk.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Plater i himling til skråtak i 2. etasje er montert opp ned, er kun estetisk.

Gamle fuktmerker i gulvet til stue 1. etasje ved vegg vest.

Kjøkken U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Innredning

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

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, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

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

Høydeavvik i kjøkken U- etasjen er 2mm.

Høydeavvik i gang U- etasjen er 5mm.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 6mm.

Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 15mm.

Høydeavvik i soverom nord-vest 2. etasje er 15mm.

Høydeavvik i soverom syd-vest 2. etasje er 12mm.

TG er ut i fra standard.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type sving.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Vedovn i U- og 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

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

Kun kaldt øverloft med ventiler i gavler.

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.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

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



Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er i følge eier utført i 2014.

Anbefaler ny måling utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerom til U- etasjen, er ikke funksjonstestet. Fordeler skap montert i vaskerom U- etasje, lot seg ikke åpne. Fordeler skap i mellomgang 1. etasje, rør er ikke merket.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 2005 modell montert i vaskerom til U- etasjen.

VVS bereder à 2007 modell montert i mellomgang 1. etasje.

TG 2

Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv, koblinger er i vegg til vaskerom U- etasjen uten skap.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i vegger til enkelte rom.

TG 1

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

Varmepumpe i fra 2006 montert i 1. etasje. Service utført ca 2023.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

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



Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2008/09.

Grunnmur:
Mur og gulvet er i betong.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning. Vasshelle mangler i toppen av vinduer på toppen av gavler.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av sutakplater.

Bygningen har utvendig vanlig elde mht. alder. Manglende vassheller bør monteres.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringskap montert i vaskerom U- etasjen på vegg vest.
Hovedsikring 63 ampere, 8 kurser.

Sikringskap montert i mellomgang 1. etasje på vegg syd.
Hovedsikring 63 ampere, 10 kurser.

Undertegnede taksmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2008	
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?		

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2023	Dokumentasjon fremlagt.
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.	Nei	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.

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes
Gnr.: 428 Bnr.: 850

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



Bilder



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det 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	

Jon Skjeies vei 2

4823 Nedenes

Gnr.: 428 Bnr.: 850

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 19.02.2025

Utskrift: 20.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Signatur

Signatur	
Rykene - 20.02.2025 <small>Sted - Dato</small>	 ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250019	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sissel Haugland	Øyvind Raddum
Gateadresse	
Jon Skjeies vei 2	
Poststed	Postnr
NEDENES	4823
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalnr.	1077152

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: SH, ØR

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

Filer

[2016 02 17 Egil Bringsverd efft VVS AS.pdf](#) [2021 08 11 Egil Bringsverd efft VVS AS.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

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

Beskrivelse

Arbeid utført av

Filer

[2022 11 10 Sørlandet Rør AS Faktura 10157.pdf](#) [2022 12 09 Sørlandet Rør AS Faktura 10181.pdf](#)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

Filer

[2021 03 25 Caverion Samsvarserklæring.pdf](#)

Document reference: 1409250019

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

Filer

[2023 10 24 Glitre Nett.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, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

Filer

[2018 10 02 Lukasz Bryndza Bygg.pdf](#) [2018 11 14 Lunde Smie.pdf](#) [2025 02 14 Arne Kjell Rød Brøyting 2017-2024.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

21.1 Radonmåling

Ar

Verdi

Document reference: 1409250019

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

Beskrivelse

Jon Skjeies vei er en privat vei der vår eiendom betaler sin andel for brøyting. Andre kostnader i vår eie periode, 2012 - 2025 er ikke påløpt. Det er Øyestad Idrettsforening som administrerer brøytingen og fordeler kostnadene. Vinteren 2023/24 utgjorde brøytekostnadene for vår eiendom kr 3.342, en vinter med mye snø. I perioden 2017 - 2022 ble regningen betalt samlet på etterskudd i 2022 med kr 5.924, altså et snitt pr. år på kr 1.185. I prisen har delvis rydding av snø i tunet vært inkludert.

Document reference: 1409250019

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250019

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sissel Haugland	edc48f642a92f0bf09181e57 545d88696383099d	25.02.2025 14:34:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øyvind Raddum	5223fa29c76ceb576affce5 2c4974ff05b34ac8	25.02.2025 13:57:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409250019

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

Nabolagsprofil

Jon Skjeies vei 2 - Nabolaget Nedenes - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Grubenåsen Linje 100, N100, 101, N101	6 min	0.4 km
Stoa stasjon Linje R50	10 min	7.6 km
Kristiansand Kjevik	44 min	

Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.) 499 elever, 28 klasser	12 min	0.9 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	11 min	9.8 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	14 min	8.7 km

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

Sitat fra en lokalkjent

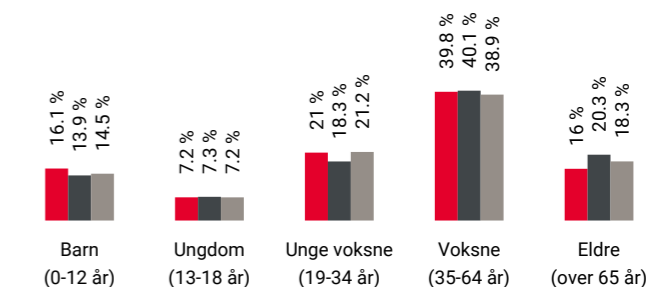


Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



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



Barnehager


Nedenesåsen barnehage (1-5 år) 18 barn	6 min	0.5 km
Engene barnehage (1-5 år) 51 barn	25 min	1.8 km
Natvigheia barnehage (1-5 år) 54 barn	4 min	2.6 km

Dagligvare


Bunnpris Nedenes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 min	0.6 km
Kiwi Nedenes	16 min	

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Støynivået
Lite støynivå 92/100

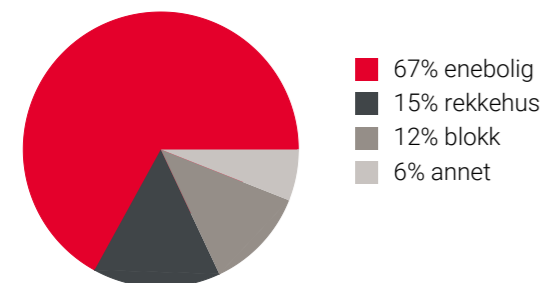
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

-  Nedenes barne- og ungdomsskole 2 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 0.1 km
-  Grubenåsen aktivitetsområde 11 min 
Fotball, sandvolleyball 0.9 km
-  SKY Fitness Fevik 5 min 
-  Friskis & Sveltis Arendal 8 min 

Boligmasse







«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

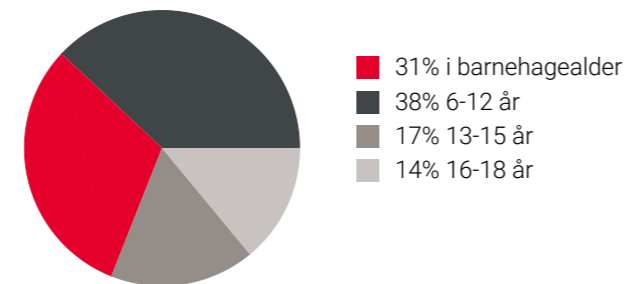
Sitat fra en lokalkjent



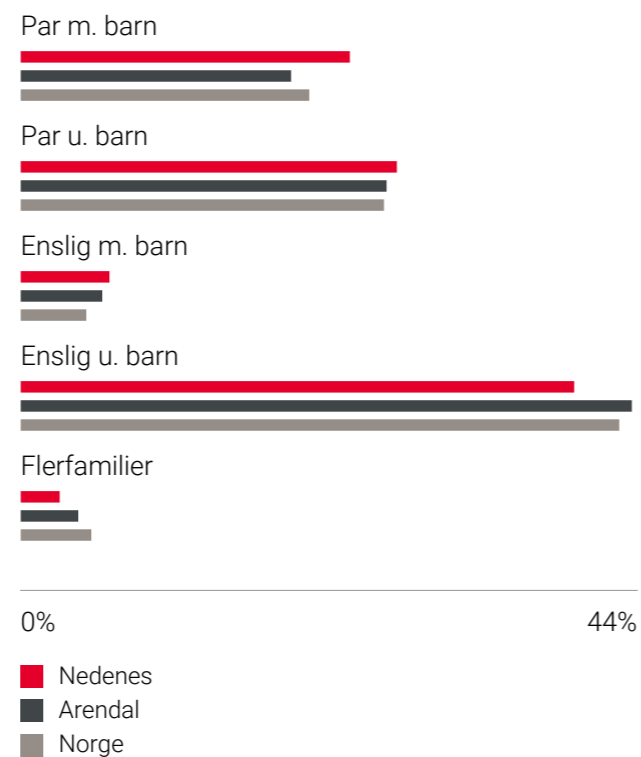
Varer/Tjenester

-  Fevik Senter 5 min 
-  Apotek 1 Nedenes 16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

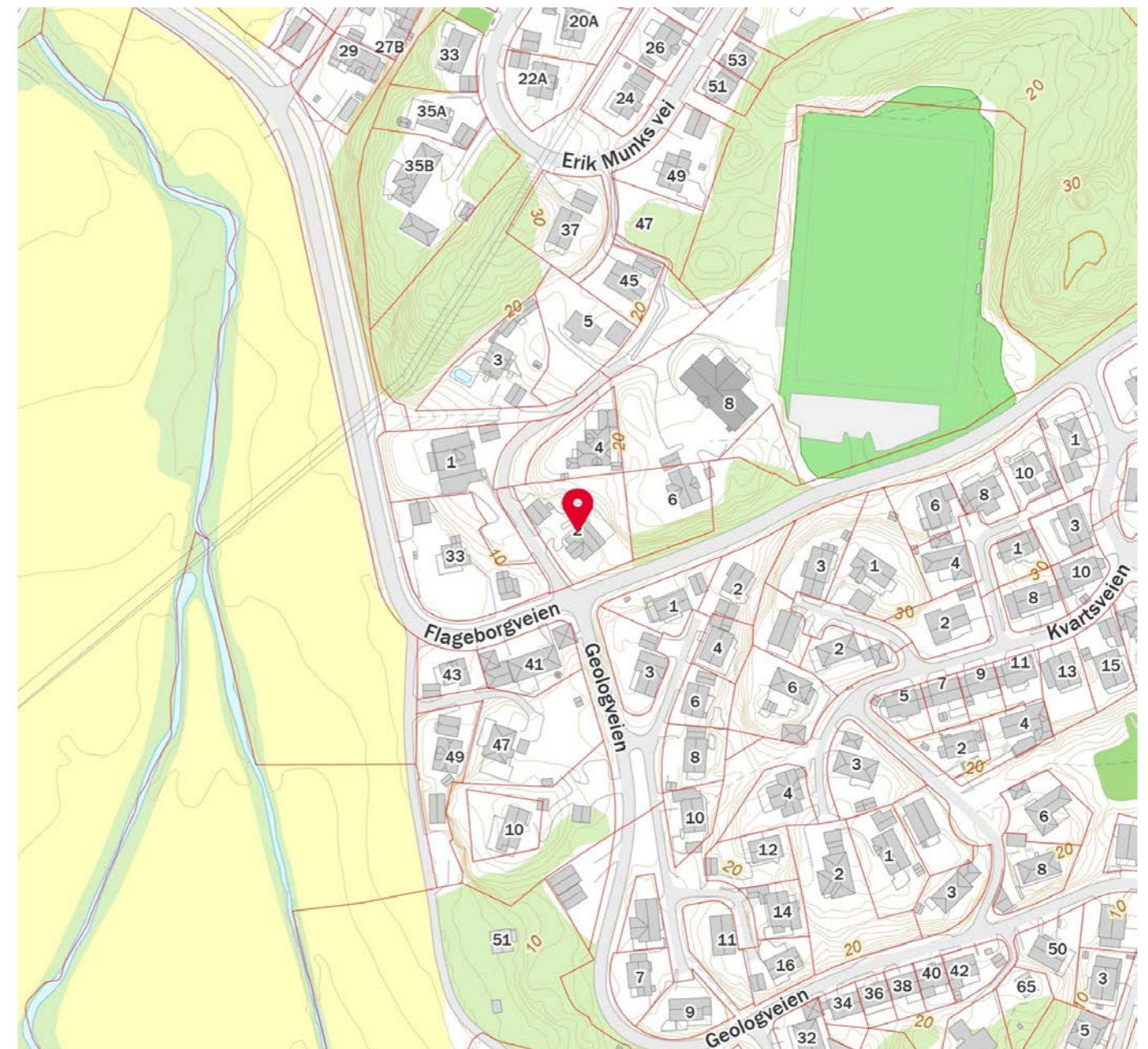
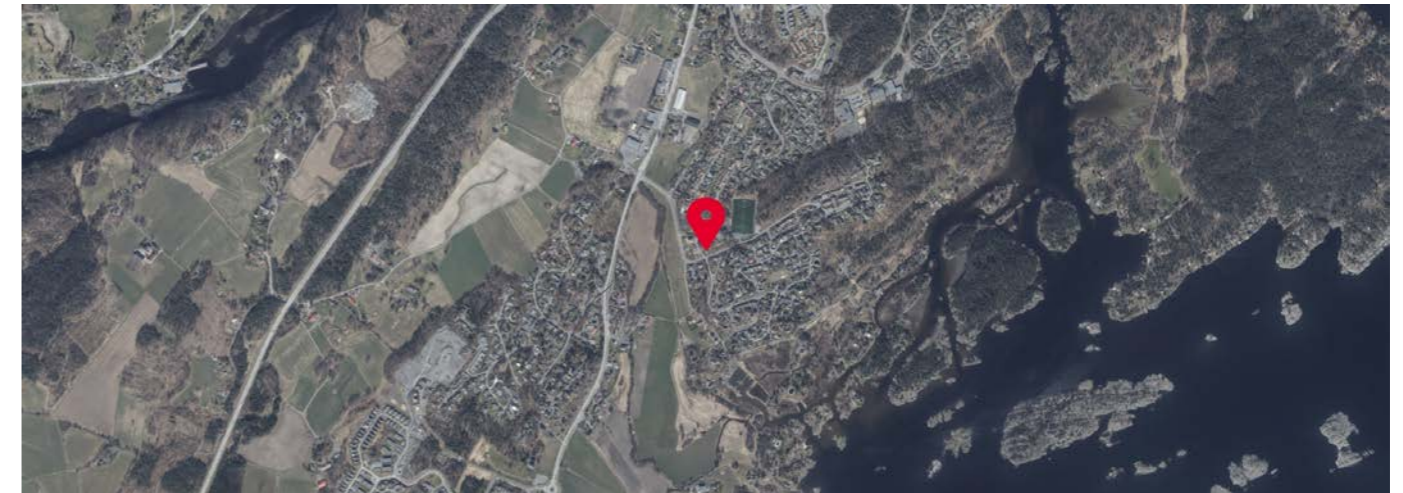


Familiesammensetning



Sivilstand

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





Gnr.	428	Bnr.	850	Fnr.		Seksj. nr.:	
Adresse:	Jon Skjeies vei 2				Dato:	13.02.2025 lgu	

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1604r3	Grubenåsen, del av Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg	30.01.2003

Formål:

Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

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

Merknader:

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

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

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

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

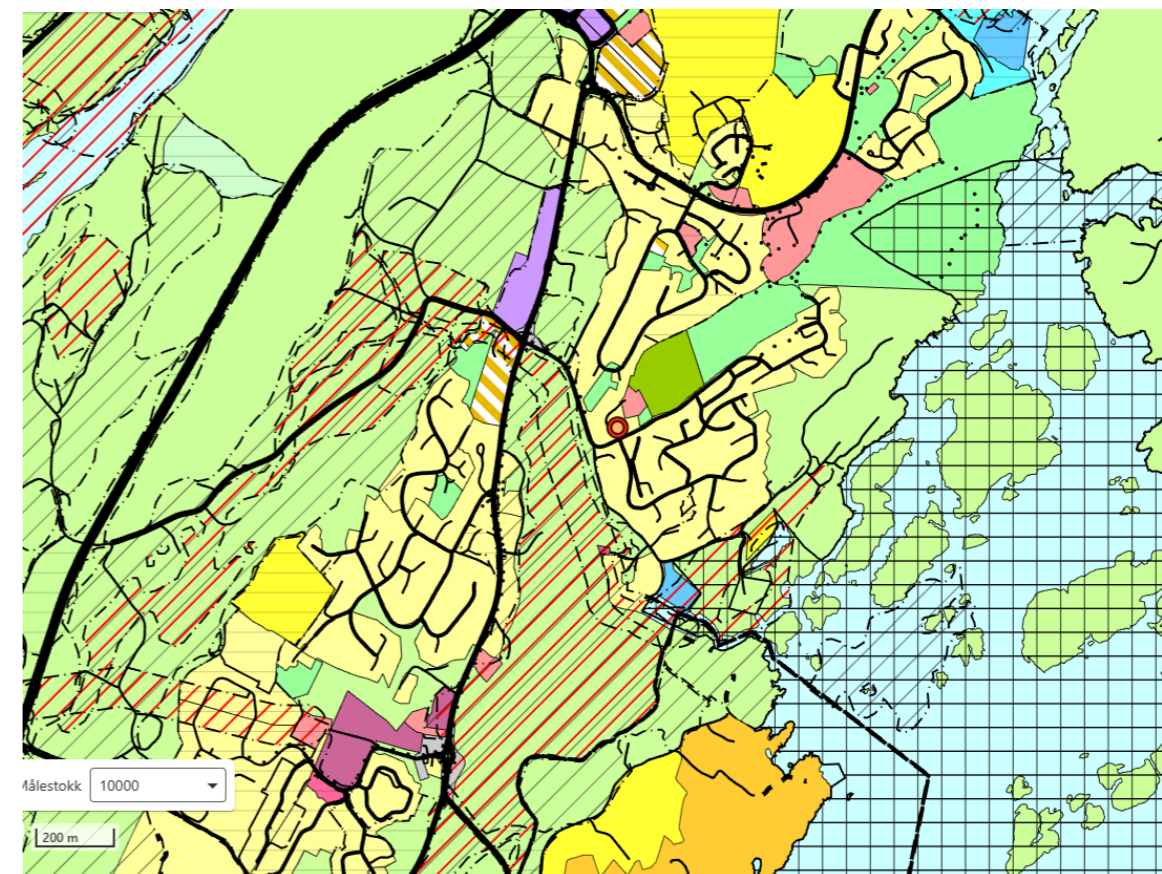


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

**Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSEPLAN/PUA**

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

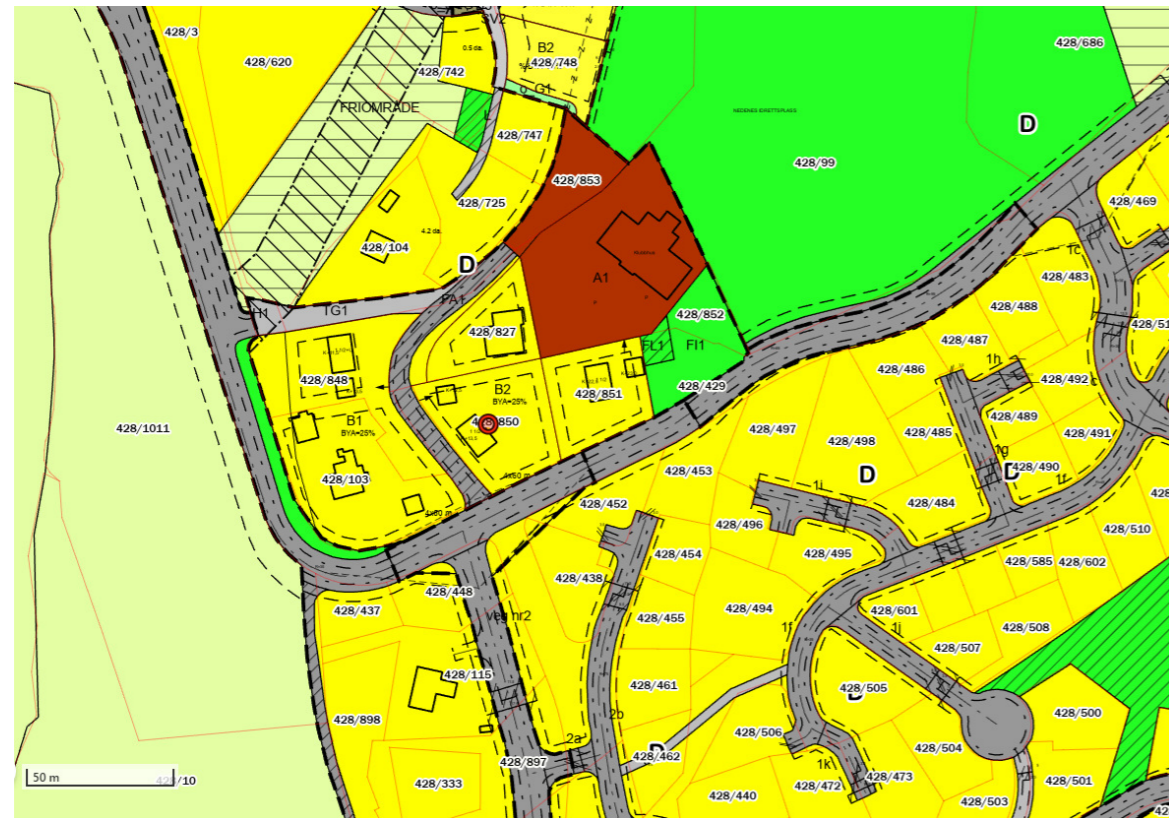


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for

DEL AV GRUBENÅSEN

Vedtatt i Arendal bystyre: 30.01.03, sak 0010/03.

Bestemmelsene er datert: 24.06.2002, sist revidert 20.11.2002

Tilhørende plankarts utarbeidingsdato: 24.06.02

Plankartet er sist revidert: 20.11.2002

§ 1

GENERELT.

1.01 Det omregulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i M 1:1000, dat. 24.06.02.

Disse reguleringsbestemmelsene erstatter tidligere bestemmelser for den del av reguleringsplanen for Grubenåsen, egengodkjent 20.06.74, som ligger innenfor planområdet.

1.02 Planområdet er regulert til følgende formål:

Bygeområder

- Boliger m/ tilhørende anlegg, B1 – B2.
- Allmennyttig formål – klubbhus m/ tilhørende anlegg, A1

Trafikkområder (offentlige)

- Gang- og sykkelvei, TG1.

Friområder

- Område for lek, idrett og sport, FI1.

Fareområder

- Høyspent, H1.

Fellesområder (private)

- Felles avkjørsel, FA1.
- Felles lekeområde, FL1.

§ 2

FELLESBESTEMMELSER.

- 2.01 Reguleringsbestemmelsene gjelder for hele planområdet.
- 2.02 Planen viser tillatt arealbruk. Som grunnlag for utbygging av byggeområdene B1 og B2 samt område A1, skal det følge en detaljert situasjonsplan ved søknad om tiltak.
- Situasjonsplanen skal vise plassering av bygningene m/ høydeangivelser, bygningenes møneretning, samt avkjørsel fra offentlig vei. Det skal også vises adkomst til hovedinngangsdører, forbindelser mellom ulike deler av bygningene, fyllinger og skjæringer, plassering av opparbeidet ute- og lagringsplass, levegger og eventuelle gjerder og forstøtningsmurer.
- Situasjonsplan skal vise nåværende terreng samt planlagte endringer i terrenget. Det skal også følge forslag til lokal håndtering av overvannet med drenering og nedløp fra tak.
- 2.03 Bygningene, unntatt garasjer, skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen.
- Der avstandsbestemmelsene mellom bygninger fravikes, vil det bli stilt branntekniske krav til den bygningsmessige utformingen av bygningene.
- 2.04 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Felling av større trær skal godkjennes av Arendal kommune.
- 2.05 Innenfor frisktssonene skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.
- Beplantning i frisktssonene (ikke hekk eller trær) tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.
- 2.06 Strøm-, teleforsyning og antenneanlegg skal legges som jordkabelanlegg så langt dette er mulig.
- 2.07 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

§ 3

BYGGEOMRÅDER.

- 3.01 Innenfor områdene, B1 – B2, kan det oppføres inntil 3 frittliggende bygninger som vist på plankartet. Tillatt utnyttelse i BYA=25 %.

Bygningene skal ha ensarta tak, fasadekledning og farger. Takvinkelen skal være mellom 35° og 42°. Det kan tillates takoppbygg og mindre vinduer i takflaten.

Planen viser mulig plassering av boliger og garasjer. Retningsgivende kotehøyder for nederste golvplan er påført plankartet for bygningene med betegnelsen k+. Endelige kotehøyder for bygningene fastlegges på situasjonsplan som skal følge søknad om tiltak.

Garasje/uthus kan plasseres som vist på planen. Utformingen av garasje/uthus skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Eksisterende bygninger innenfor områdene B1 og B2 som ved alder, brann eller katastrofe må fjernes, kan på samme måte gjenoppføres i sin opprinnelige form.

- 3.02 Område, A1, er eksisterende klubbhus og tilstøtende arealer. Utomhusarealene kan opprustes, bl a ved å tilrettelegge for økt parkeringskapasitet. Klubbhuset kan nyttes til ulike arrangementer.

Eksisterende bygninger innenfor område A1 som ved alder, brann eller katastrofe må fjernes, kan på samme måte gjenoppføres i sin opprinnelige form.

§ 4

TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)

- 4.01 Område, TG1, er eksisterende gang- og sykkelvei med tilhørende veigrunn og skal fortsatt nyttes til samme formål.

§ 5

FRIOMRÅDER

- 5.01 Område, FI1, er i planen avsatt til område for lek, idrett og sport.

§ 6

FAREOMRÅDER

- 6.01 Område, H1, er i planen avsatt til fareområde for eksisterende høyspentlinje.

§ 7
FELLESOMRÅDER (PRIVATE)

- 7.01 Fellesområdene er i planen vist med skråkravur og skal etableres i samsvar med planen.
Avtaler om eiendomsrett, drift- og vedlikehold, må inngås ved etablering av fellesområdene.
- 7.02 Område, FA1, er eksisterende felles avkjørsel for de beboere som har privat avkjørsel fra veien, samt til brukere av idrettsanlegget.
- 7.03 Felles lekeplass, FL1 , skal opparbeides til lekeplass for småbarn. Det skal minimum monteres sandkasse og sittebenk. Området skal gjerdes inn.

Arendal, 02.06.03

Geir Skjæveland
leder av Resultatenhet for plan, oppmåling, byggesak og landbruk

ARENDALE KOMMUNE
Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Håvard Ettestøl
JonSkeies vei 2
4823 NEDENES

Dato: 15.06.2012
Vår ref: 2012/4213 - 5
Deres ref:
Arkivkode: 428/850
Saksbeh.: Per Ove Dahle
Tlf.: 37013737

FERDIGATTEST

GNR. 428, BNR. 850, JON SKEIES VEI 2 - FERDIGMELDING

Søker

Håvard Ettestøl

Ferdigmelding er mottatt her 17.5.12, komplett den 6.6.12.

Manglende dokumentasjon er nå ettersendt.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen.
Bruksendring krever særlig tillatelse.

For Arendal kommune

Per Ove Dahle
overingeniør

Side 1 av 1

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no, telefon: 37 01 30 00, telefaks: 37 01 30 13
Postadresse: Postboks 780, Stoa, 4809 Arendal, postmottak@arendal.kommune.no
Organisasjon: Org.nr.: 940493021/IBAN: NO3063120504241/SWIFT: NDEANOKK
Bankforbindelse: Nordea, bankkontonr.: 6312 05 04241

For matrikkelenhet:

Kommune: **4203 - ARENDAL** Utskriftsdato/klokkeslett: 12.02.2025 kl. 14:11
 Gårdsnummer: **428** Produsert av: Mette Olsen - 0906 Arendal
 Bruksnummer: **850**

12.02.2025 14:11

Side 1 av 7

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 03.09.2003
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 428 / 850

Areal
1 404,4 m²

Kommentar

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		190566	HAUGLAND SISSEL	H0101	JON SKJEIES VEI 2 4823 NEDENES	1 / 2
Hjemmelshaver		081152	RADDUM ØYVIND	H0101	JON SKJEIES VEI 2 4823 NEDENES	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6474216	482564		1 404,4 m ²	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Kommunal saksreferanse	Endret dato	Signatur	Dato
Nettadresse (URL)	Årsak til feilretting	Årsak til feilretting	Årsak til feilretting
01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
	Omnummerert til:	4203 - 428/850	
	Omnummerert fra:	0906 - 428/850	

Omnummering v/kommuneendring

01.01.2020

Tinglyst

01.01.2020

smatmynd 01.01.2020

Omnummering

Omnummerert til:

4203 - 428/850

Omnummerert fra:

0906 - 428/850

12.02.2025 14:11

Side 2 av 7

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
 Kart- og delingsforretning

03.09.2003
 P 81/31

Rolle Matrikkelenhet Arealendring
 Avgiver 0906 - 428/429 -1 406,5
 Mottaker 0906 - 428/850 1 406,5

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Jon Skjeies vei	48833	2	Øst	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6474216	482564	
				4102 Nedenes	
				8 Nedenes	
				05070601 Øyestad	
				4823 NEDENES	
				3511 Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	23 243 113	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	245	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse: 29.07.2004
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6474208 Øst: 482566	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangssettingstillatelse: 29.08.2004
		Bruksareal totalt:	245	AVløp:		Tatt i bruk: 18.10.2005
Bygningsendringstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	60	0	60	0	0	0	0	0
H01	1	95	0	95	0	0	0	0	0
U01	1	90	0	90	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48833 Jon Skjeies vei 2	H0101	Bolig	155	5	Kjøkken	2	3	428/850

12.02.2025 14:11

Side 3 av 7

Adresse

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48833 Jon Skjeies vei 2	U0101	Bolig	90	3	Kjøkken	1	1	428/850

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ETTESTØL MONA OG HÅVARD		

Bygningsnr: 300 076 580

Bebygd areal:

0 Ant. boliger: 0

Datoer

Bygningsnr:	300 076 580	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6474220 Øst: 482549	Bruksareal annet:	45	Vannforsyning:		Igangssettingstillatelse:
		Bruksareal totalt:	45	AVløp:		Tatt i bruk: 07.09.2009
Bygningsendringstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	45	45	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/850

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	090884	RAMSDAL MONA OLEA		

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	090884	ØVRE MAURÅSEN 30		
		4985 VEGÅRSHEI		

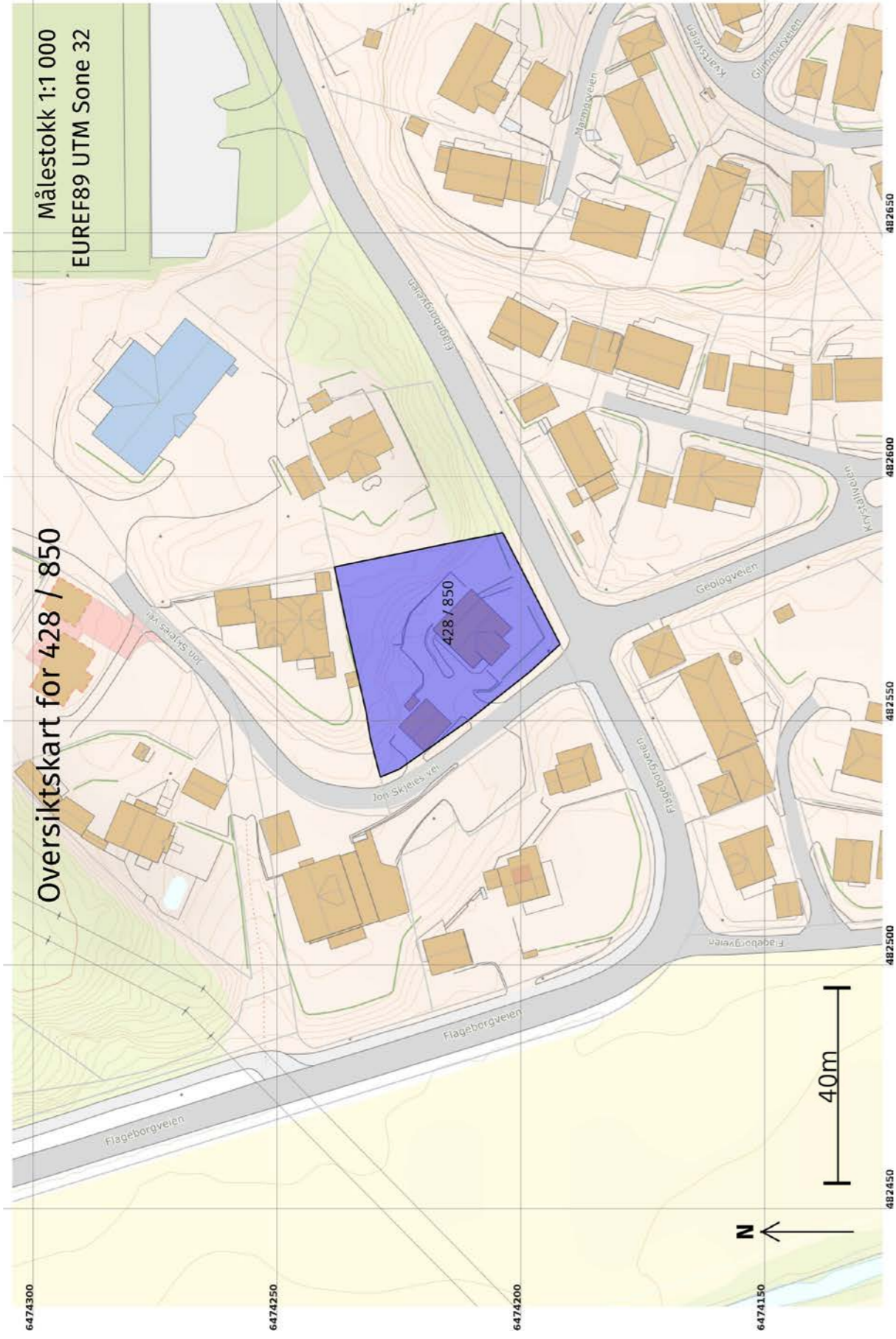
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/850

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	090884	RAMSDAL MONA OLEA		

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	090884	ØVRE MAURÅSEN 30		
		4985 VEGÅRSHEI		

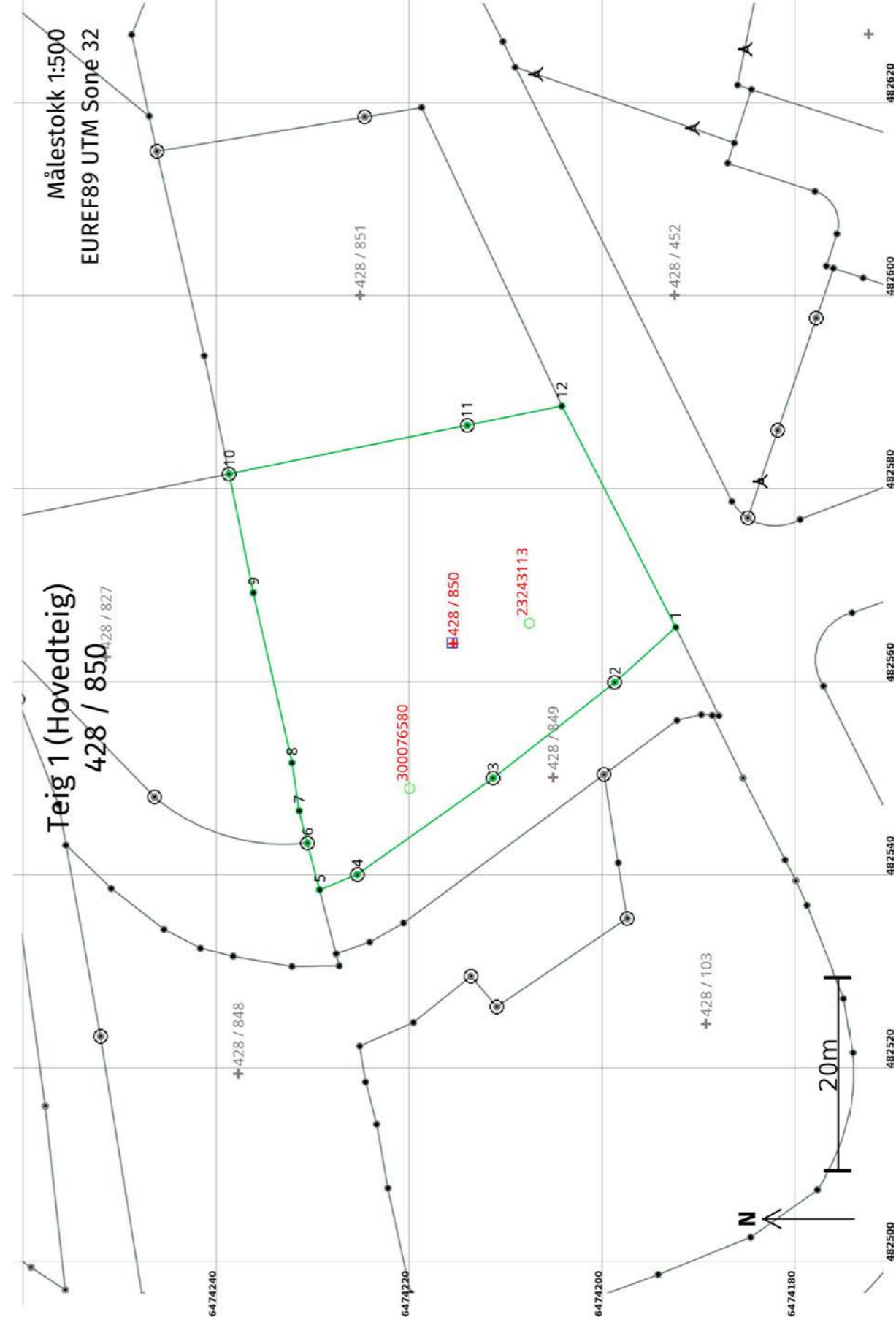
12.02.2025 14:11

Side 4 av 7



12.02.2025 14:11

Side 5 av 7



12.02.2025 14:11

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Arealmerknad: **Representasjonssystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6474216 **Øst:** 482564

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6474192,84	482565,59	8,50	Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
2	6474199,15	482559,89	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
3	6474211,76	482549,98	16,04	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
4	6474225,81	482540,01	17,23	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
5	6474229,71	482538,43	4,21	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
6	6474230,98	482543,27	5,00	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
7	6474231,82	482546,62	3,45	Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
8	6474232,57	482551,57	5,01	Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
9	6474236,56	482569,15	18,03	Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
10	6474239,07	482581,46	12,56	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
11	6474214,43	482586,48	25,15	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
12	6474204,63	482588,47	10,00	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
			25,74				

12.02.2025 14:11

Side 7 av 7



Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad
Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	428	Bnr.:	850	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:	Jon Skjeies vei 2, 4823 Nedenes.					Dato:	12.02.2025 meo	
Beregnet areal:	1404,4 m ²							
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.							
Tatt i bruk:	Ikke oppgitt.							
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg						
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Ferdigmelding VA						

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

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

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 32 062,52
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 9 710

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	Tegnforklaring	
GRUNNKART	<ul style="list-style-type: none">NøyaktigMiddels nøyaktigMindre nøyaktigMindre - lite nøyaktigUnøyaktig	



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig

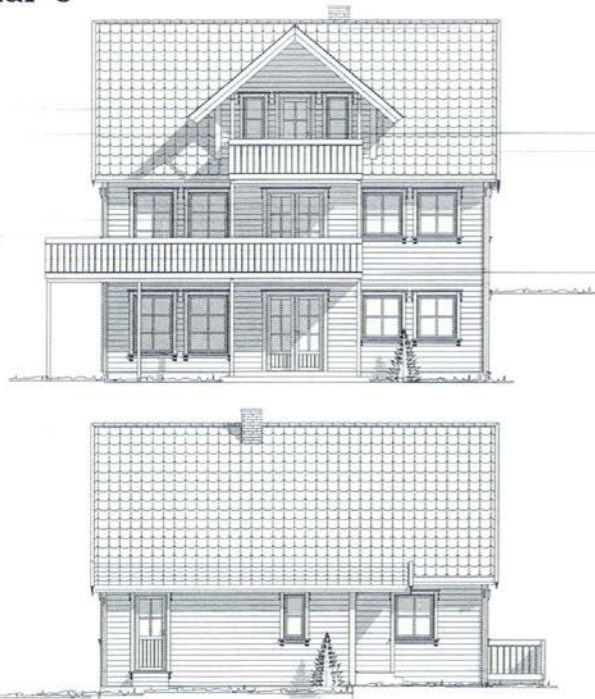
Utsnitt av VEGSTATUS-KART	Tegnforklaring		
		Privat veg	
		Privat gang- og sykkelsti/gågate	
		Kommunal veg	
		Kommunal gang- og sykkelsti/gågate	
		Riks/fylkesveg	
		Fylkets gang- og sykkelsti/gågate	
		Skogsbilveg	
		E-18	
		Stallig gang- og sykkelsti/gågate	



Kartet er ikke målestokkholdig

Asdal 3

E1



ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. utlegningsmyndighet.
29.07.2004 sak nr. /

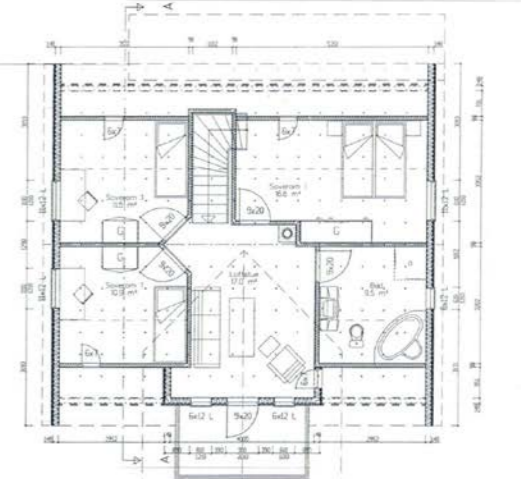
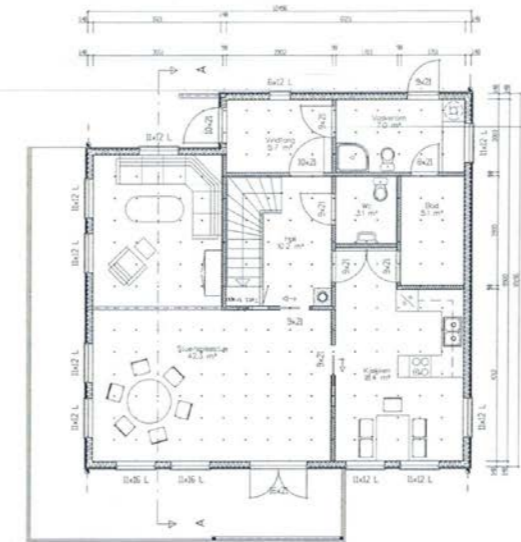


SKANNET
29 JULI 2004

Asdal 3	A 02.05.2004 Getr. Loft og k.jeller oppdelt	© Data Design System
NYBYGG OG REPARASJON ASDAL BYGG AS	Utløst av: <u>Mona og Håvard Etterstøl</u> Byggeklass: <u>Gruberåsen, Nedenes</u> Kommune: <u>Arendal</u> Gnr: <u>Shra</u> Matrik: <u>1: 300</u>	Dato: <u>26.05.2004</u> Tegn: <u>Gair</u> Prosjekt: <u>3107As-1</u> Tegning: <u>501</u>
FASADER		

Asdal 3

E3



ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. utlegningsmyndighet.
29.07.2004 sak nr. /

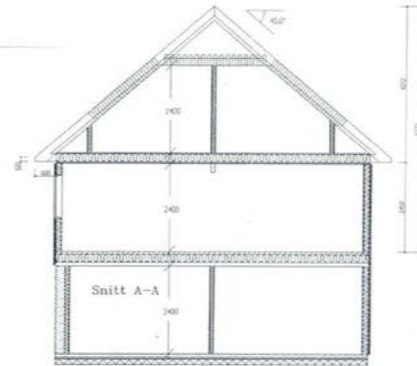
SKANNET
29 JULI 2004

Asdal 3	A 02.05.2004 Getr. Loft og k.jeller oppdelt	© Data Design System
NYBYGG OG REPARASJON ASDAL BYGG AS	Utløst av: <u>Mona og Håvard Etterstøl</u> Byggeklass: <u>Gruberåsen, Nedenes</u> Kommune: <u>Arendal</u> Gnr: <u>Shra</u> Matrik: <u>1: 300</u>	Dato: <u>26.05.2004</u> Tegn: <u>Gair</u> Prosjekt: <u>3107As-1</u> Tegning: <u>502</u>
HOVEDPLAN og LOFT		

Asdal 3

E2

ARBEIDSGRUNDENE
Opparbeidet og godkjent
29.07.04



SKANNET

29 JULI 2004

Asdal 3		A 02/05.2004 Getr. Loft og kjeller oppdatert		© Data Design Norway	
NYBYGG OG REPARASJON ASDAL BYGG AS		Tilleggskost: <u>Mona og Håvard Etterstøl</u>		Dato: <u>25.05.2004</u>	
Lof Torodd 905 55 127 Fax Postboks 678 20 222 John Trondal 412 40 120 Mobil B. Arnevik 412 12 844		Byggesjef: <u>Gruberåsen, Nedenes</u>		Tegn: <u>Getr</u>	
		Sted: <u>Arendal</u>		Prosjekt: <u>3107As-1</u>	
		Gata: <u>Bers</u> Skala: <u>1:100</u>		Tegning: <u>503</u>	
		KJELLER og SNITT		© Tegningen er beskyttet. TMS, lov om opphavsrett.	

Asdal 3

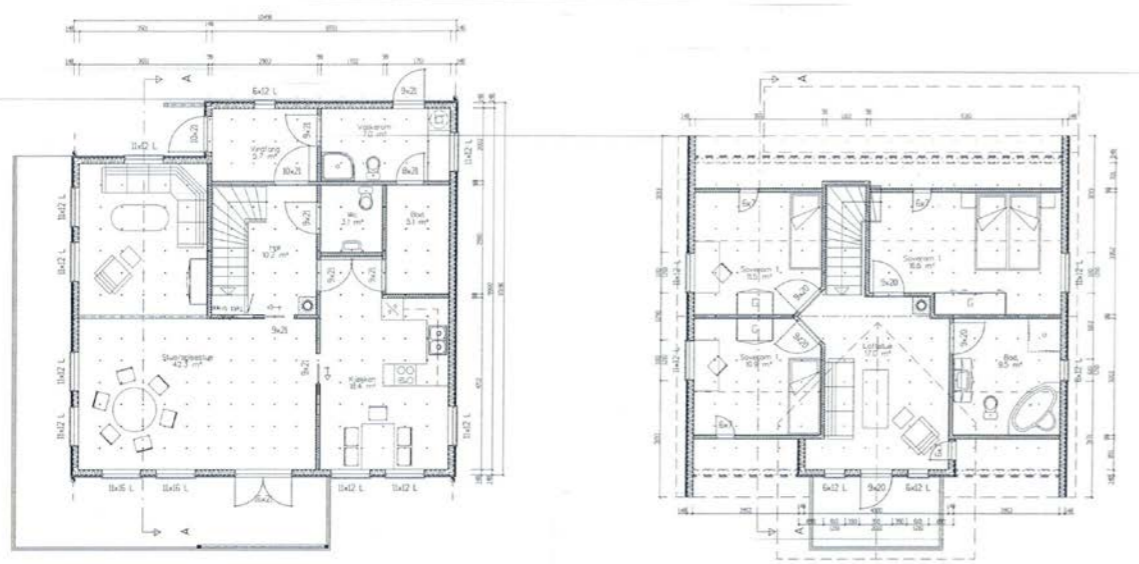
E1



29 JULI 2004

Asdal 3		A 02/05.2004 Getr. Loft og kjeller oppdatert		© Data Design Norway	
NYBYGG OG REPARASJON ASDAL BYGG AS		Tilleggskost: <u>Mona og Håvard Etterstøl</u>		Dato: <u>25.05.2004</u>	
Lof Torodd 905 55 127 Fax Postboks 678 20 222 John Trondal 412 40 120 Mobil B. Arnevik 412 12 844		Byggesjef: <u>Gruberåsen, Nedenes</u>		Tegn: <u>Getr</u>	
		Sted: <u>Arendal</u>		Prosjekt: <u>3107As-1</u>	
		Gata: <u>Bers</u> Skala: <u>1:100</u>		Tegning: <u>501</u>	
		FASADER		© Tegningen er beskyttet. TMS, lov om opphavsrett.	

Asdal 3 E1

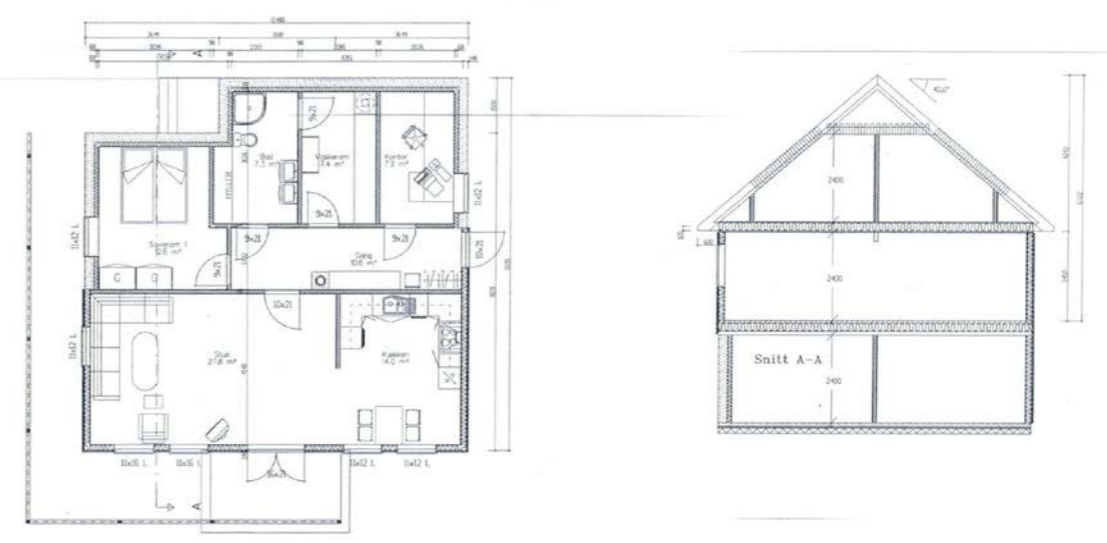


Asdal 3 A 02.05.2004 Getr. Leif og k.jeller oppdatert 29 JULI 2004



 BYGG OG REPARASJON
 ASDAL BYGG AS
 Leif Færevik 900 95 127 Fax Færevik 876 22 222
 John Færevik 412 40 220 Post B. Arendal 412 12 344

Tiltaksleder: Mona og Håvard Etterstøl
 Byggherrens: Gruberåsen, Nedenes
 Kommunens: Arendal
 Gnr: 80
 Bnr: 151/1: 300
 HOVEDPLAN og LOFT
 © Tegningen er beskyttet. Vær oppmerksom!

Asdal 3 E2



Asdal 3 A 02.05.2004 Getr. Leif og k.jeller oppdatert 29 JULI 2004


 BYGG OG REPARASJON
 ASDAL BYGG AS
 Leif Færevik 900 95 127 Fax Færevik 876 22 222
 John Færevik 412 40 220 Post B. Arendal 412 12 344

Tiltaksleder: Mona og Håvard Etterstøl
 Byggherrens: Gruberåsen, Nedenes
 Kommunens: Arendal
 Gnr: 80
 Bnr: 151/1: 300
 KJELLER og SNITT
 © Tegningen er beskyttet. Vær oppmerksom!

Sørlandet Rør AS
Att: Vimme Willy
Nesveien 2
4810 EYDEHAVN

Refnr.	Arkivkode	Saksnr.	Saksbehandler	Dato
HBPH0323	GID 428/850	202216790	Trond Reinum	Arendal, 16.11.22

Godkjenning av ferdigmelding for eiendommen 428/850 - Jon Skjeies vei 2

Ferdigmelding for søknad om vannmåler på eiendom 428/850 - Jon Skjeies vei 2 er godkjent.

Med hilsen

Trond Reinum
Saksbehandler

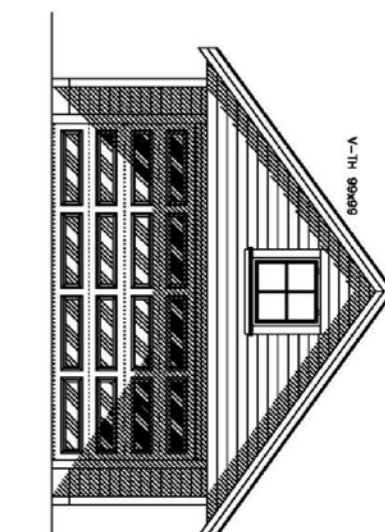
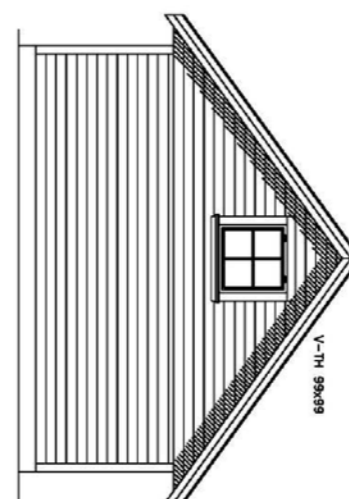
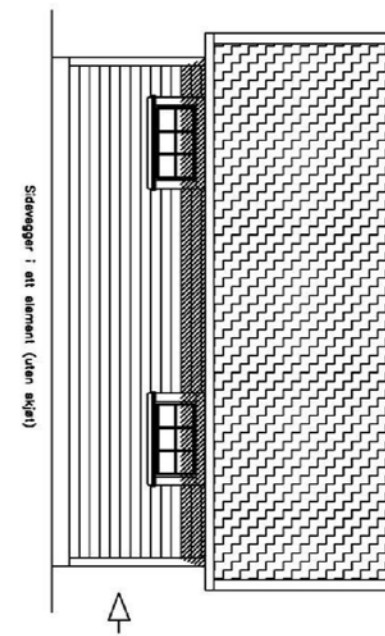
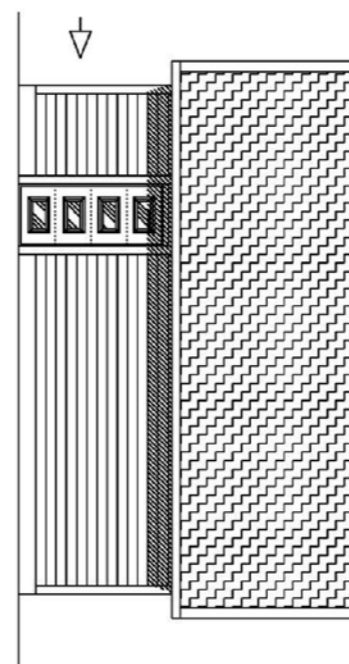
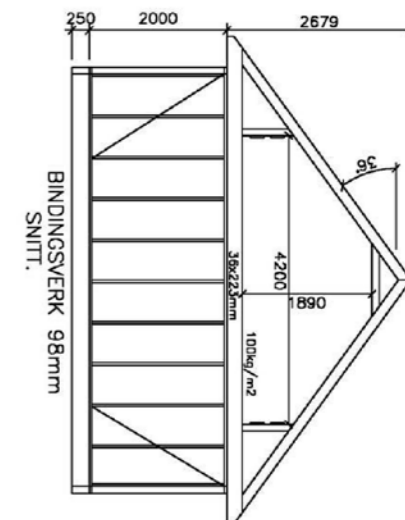
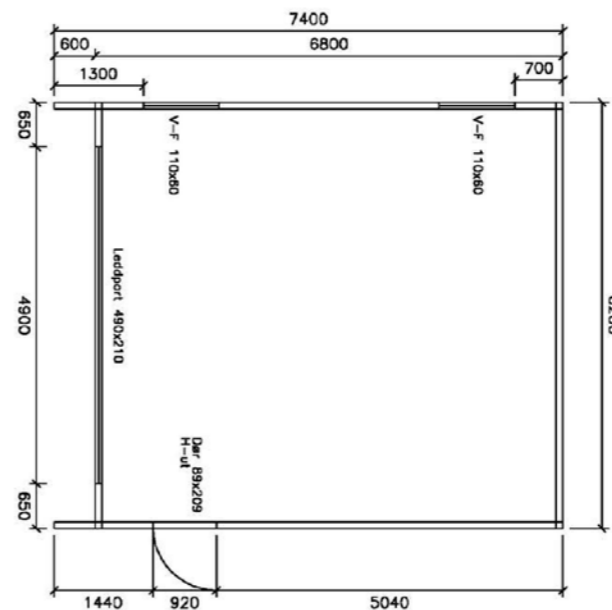
Brevet er godkjent elektronisk

Kontaktinformasjon:
Postadresse
Besøksadresse:
Org.nr.:

www.arendal.kommune.no
Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

IGLAND GARASJEN		Byggherre: Håvard Etterstøl	
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD		Konstr/tegnet: LLM	
Gnr:	Bnr:	Ordrenr:	Takvinkel:
E6	1:100	102229	36°
Målestokk:	Tegningsnr.:	Dato:	
1:100	6274E6Lfr1p	31.10.08	
<small>Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fratregges. av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fratregges.</small>			



Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4203	Arendal	428	850		

Adresse til bygningen	Jon Skjeies vi 2, 4823 Nedenes
Avtalenr.	84515
Kundenr.	108953

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	Kvartal
Siste fakturerte termin:	Januar - mars	1.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer:

Dato: 12.02.2025

NB! Restanse er kun fakturaer som er forfalt. Hvis det er akkurat i forbindelse med forfall på fakturaen vil vi opplyse om forfallsdato på fakturaen selv om det ikke er restanse.

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 12.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	428	Bruksnr.	850	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Jon Skjeies vei 2, 4823 NEDENES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	6 263,40 kr
Sum	6 263,40 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Delt Abonnement (fast del)	2 stk	1 445,58 kr	1/1	0 %	2 891,15 kr	722,79 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	140 liter	24,09 kr	2/2	0 %	3 372,25 kr	843,06 kr
				Sum	6 263,40 kr	1 565,85 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Jon Skjeies vei 2
4823 NEDENES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Gina Jørgensen

Telefon: 472 01 275
E-post: gina.jorgensen@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre