



aktiv.

Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD

**Groosåsen - Nydelig eiendom med
sjøutsikt og garasje, beliggende i
svært attraktiv boligområde.**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 5 890 000,-
Omkostn.:	Kr 148 640,-
Total ink omk.:	Kr 6 038 640,-
Selger:	Inger Marie Solheim v/fullmektig Cathrine Grevstad

Seland

Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1971
BRA-i/BRA Total	136/156 kvm
Tomtstr.:	1140.8 kvm
Soverom:	3
Antall rom:	7
Gnr./bnr.	Gnr. 3, bnr. 97
Oppdragsnr.:	1415250015

Nydelig eiendom med sjøutsikt og garasje, beliggende i svært attraktiv boligområde.

Velkommen til denne boligen i Speiderveien med nydelig utsikt utover Groosefjorden og ut mot havet. Solrikt beliggende i svært attraktivt boligområde, barnevennlig og sentralt område med kort vei til det meste. Her finner du nærhet til skoler, barnehager, UiA, strender, båthavn og gode turmuligheter i skog og mark. Kort vei til idrettsanlegg- og haller, samt tennisbane og turnhall. Nye Holviga barneskole er planlagt ferdig våren 2027. Diverse oppgraderinger de senere år, bla. nytt kjøkken i 2015 og bad i 2016. Planløsningen inkluderer entré, stue, kjøkken, bad, toalett og tre soverom, i tillegg vaskerom med dusj, wc-rom, hobbyrom/kjellerstue. Varmepumpe, peisovn og integrert garasje. Stor, solrik og pent opparbeidet tomt beliggende i område uten gjennomgangstrafikk.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	69
Energiattest	75
Nabolagsprofil	80
Andre vedlegg	83
Budskjema	121

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 136 kvm

BRA - e: 20 kvm

BRA totalt: 156 kvm

TBA: 24 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 37 kvm Gang, wc, vaskerom og 2 innredet rom.

BRA-e: 20 kvm Garasje.

1. etasje

BRA-i: 57 kvm Vindfang, gang, stue og kjøkken.

BRA-i: 42 kvm Gang, wc, bad og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 kvm Terrasse- og balkongareal

6 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig med integrert garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Det er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Videre utvendig er det vanlig vedlikehold mht. alder. Her må på sikt dreneringen utbedres.

Innvendig er det badet som først står for tur. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1140.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Romslig eiertomt beliggende i svært attraktivt område uten gjennomgangstrafikk. Tomt er solrik med nydelig utsikt. Tomt er meget pent opparbeidet med plen, diverse bed, prydbusker etc.

Beliggenhet

Speiderveien 15 ligger i det attraktive nabolaget Groosåsen sør, et svært attraktivt boligområde med kort vei til det meste. Her har man gangavstand til sentrum, snarvei via Groosedammen ned til Groos med badestrender, båthavn, cafe, badstuer, lekeplasser og fantastisk fine turområder.

For familier med barn er det kort avstand til skoler. Holviga barneskole og ungdomsskole ligger få minutters gange fra eiendommen, mens Dahlske videregående skole er 4 minutter unna med bil, perfekt sykkelavstand. I tillegg er det kort avstand til UiA og teknologiparken. Det er også kort vei til idrettshaller, kunstgressbane og turnhall.

Nabolaget tilbyr også gode dagligvaremuligheter med Joker Holvika innen gangavstand.

For de som er glad i sport, er Grimstad tennisklubb kun få minutters gange unna.

Turmulighetene er fantastiske med nærhet til skog og mark. Dette gjør Groosåsen sør til et ideelt sted for de som ønsker en rolig og naturskjønn beliggenhet med gode fasiliteter og transportmuligheter.

Adkomst

Huset er merket med AKTIV til salgs plakat. Det vil bli skiltet med visningsskilt til påmeldingsvisninger. Velkommen til visning!

Bebyggelsen

Veletablert boligområde, består hovedsakelig av eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Askeladden Tur- og aktivitetsbhg (1-5 år) - 9 min gange

Alven eventyrbarnehage i Trollvika (1-5 år) - 9 min gange

Hokus Pokus barnehage Grimstad (1-5 år)- 14 min gange

Skoler

Holviga barneskole (1-7 kl.) - 9 min gange

Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) - 9 min gange

Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) - 20 min gange

Dahlske videregående skole (Videregående skole) - 20 min gange

Drottningborg videregående skole (Videregående skole) - 15 min i bil

Sport og trening

Grimstad tennisklubb - 5 min gange

Tennisbane

0.4 km

Holvika kunstgressbane - 8 min gange

Fotball, sandvolleyball

0.6 km

Fresh Fitness Grimstad - 17 min gange

Gym36 - 19 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser ute ved hovedveien.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med flere busslinjer fra Groosåsen søndre, som ligger kun 8 minutters gange unna. Rise stasjon, som betjenes av linje R50, er 20 minutter unna med bil, mens Kristiansand Kjevik flyplass kan nås på 35 minutter.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 1971 (Takstmannen har skrevet 1973 i tilstandsrapport, korrekt byggeår er 1971). Byggegrunnen består av fjell og fyllmasse. Grunnmuren er bygget av sementblokker og noe Leca, hvor deler av muren står direkte på fjell.

Utvendig fuktsikring er ikke utført i ettertid, og muren er kun tjæret. Under den sørlige delen av boligen er det en krypkjeller med noe fukt i grunnen, som er relatert til den utvendige dreneringen. Krypkjelleren har ventiler i veggene.

Veggkonstruksjonen består av isolert bindingsverk med vassheller innfelt bak kledningen. Kledningen, som er av liggende og stående type, er lektet ut fra vindspærren. Det er observert råte i enkelte kledningsbord, og musebånd mangler.

Takkonstruksjonen er et saltak bygget med prefabrikerte takstoler. Taket er tekket med betongtakstein fra rundt 1994, på et undertak av plater. Pipen er helbeslått over taket. Renner og nedløp er utført i plast, og det er noe rust på enkelte kroker.

Vinduer og ytterdører er i tre med isolerglass, noen er koblede, og andre har ett lag

glass. Det mangler beslag i bunnen av ytterdøren til underetasjen.

Eiendommen har en terrasse mot nord-øst. Bjelkelaget på terrassen mot syd-øst var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

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

Forhold som har fått TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Terrengforhold

Avvik: Kan lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Avvik: Rør må pga. alder holdes under oppsikt.

- Drenering - Drenering og fuktsikring

Avvik: Pga. mur mangler fuktsikring utvendig fukter det noe inn på grunn i krypkjeller side syd. Må pga. alder og slitasje holdes under oppsikt. Kan oppstå et fuktig miljø i krypkjelleren.

- Yttervegg - Kledning

Avvik: Råte vil på sikt eskalere og uten musebånd er det fri tilgang for mus.

- Vinduer og ytterdører - Vinduer og ytterdører

Avvik: Vil forringes raskere uten vedlikehold. Vann kan renne inn under dør som mangler beslag.

- Renner, nedløp og beslag - Renner og nedløp

Avvik: Vil forringes raskere utvendig vedlikehold.

- Krypkjeller - Innvendig inspeksjon er mulig

Avvik: Krypkjeller er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn. Grunn bør tildekkes med plast og utbedre utluftingen.

- Vaskerom U- etasjen - Ventilasjon

Avvik: Liten luftutskiftning.

- Toalett (ikke våtrom) 1. etasje - Ventilasjon

Avvik: Liten luftutskiftning.

- Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Vannrør (stoppekran)

Avvik: Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

- Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avvik: Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

Forhold som har fått TG3: Store eller alvorlige avvik:

- Bad 1. etasje - Samlet vurdering

Avvik: Pga. manglende sluk og kommentarer til våtsone ved kar, trenger rommet nå oppgradering før videre bruk.

Konsekvens: Kan ikke garantere tett våtsone på veggene ved kar og her må monteres sluk.

Estimert kostnad: kr. 150 000,-

- Toalett (ikke våtrom) U- etasje - Ventilasjon

Avvik: Liten luftutskiftning.

Estimert kostnad: kr. 15 000,-

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Yttertak - Samlet vurdering

Avvik: Tekkingen er ikke inspisert pga. snø. Må sjekkes nærmere ved bart tak.

- Renner, nedløp og beslag - Beslag

Sammendrag selgers egenerklæring

Det opplyses at det er fullmektig som i fellesskap med eier har fylt ut skjema.

Fullmektig har ikke selv bebodd eiendommen og det kan derfor være opplysninger som fullmektig ikke er kjent med.

Egenerklæringsskjema var fylt ut før takstmannen kom på befaring. Takstmannen fant spor av gammel rotteavføring, selger har aldri sett dette eller hørt noe lyder.

Takstmannen oppfordret selger til å få skadedyrfirma til å besiktige eiendommen og vurdere dette. Pelias ble innhentet, har vært på befaring og har laget en rapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

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

Ja

Firmanavn: Rørlegger Nilsen, 2016

Beskrivelse: Tok ut det gamle badekar. Nytt badekar og bytte av belegg. Pluss servant.

Ble laget et toalettrom nede i kjeller med servant og toalett (kun kaldt vann). Rørlegger

Liene satt inn dusj på vaskerom nede i kjeller ca samme tid. Interiørgården la belegg på bad oppe.

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

Ja

Firmanavn: Rørlegger Nilsen hatt ansvar for alt ellers

Beskrivelse: La sveiset belegg med kant.

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

Ja

Firmanavn: Ole Håkon tørvoldt, 2024

Beskrivelse: Utskifting av store vinduer i stua og kledning i forbindelse med dette.

Pluss ellers råtne bord. Tak ble forsterket på midten av 90 tallet. Flere andre vinduer er også skiftet ut på senere tid av samme snekker. 3 store og 3 små vinduer. De små skiftet få år tidligere.

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

Ja

Firmanavn: Arendal varmesenter, 2014

Beskrivelse: Byttet ut peis med kleberstein.

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

Ja

Firmanavn: Østerhus elektro, 2022

Beskrivelse: Satt inn ny jordkontakt dobbel på doen nede. Da sjekket de også at anlegg ok.

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

Ja

Firmanavn: Olav Lindtveit snekker

Beskrivelse: Innredet nede i 1994 med hobbyrom osv. Alt ferdig.

27. Er tiltaket godkjent av kommunen?

Ja

Beskrivelse: Ja det er godkjent.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Innhold

U. Etasje:

BRA-i 37 kvm: Gang, wc, vaskerom og 2 innredet rom.

BRA-e 20 kvm: Garasje.

Mellom etasje:

BRA-i 57 kvm: Vindfang, gang, stue og kjøkken.

TBA 18 kvm: Terasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 42 kvm: Gang, wc, bad og 3 soverom.

TBA 6 kvm: Terasse og balkongareal

Standard

Kjøkken

Kjøkkenet har en kjøkkeninnredning fra ca. 2015. Det er fliser mellom over- og underskap, og kjøkkenventilator er montert. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven.

Bad

Bad i 1. etasje er utstyrt med badekar. Wc-rom ligger i vegg i vegg, og flere har slått sammen disse rommene til ett større bad.

Vaskerom i underetasjen har belegget på gulv med oppkant mot veggene og fall mot sluk. Veggene har plater og det er panel i himling. Rommet er utstyrt med kum og avløp til vaskemaskin. Ventilasjon via ventil i yttervegg og luftespalte i bunnen av døren.

Toalettrom

Toalettrom i underetasjen har belegget på gulv, vegger med malte plater og noe mur, og malt panel i himling. Rommet er innredet og har ingen ventilasjon.

Toalettrom i 1. etasje har belegget på gulv, tapetserte plater på veggene og takess i himling. Rommet er innredet og har ventil montert i himling.

Innvendige overflater

Gulv: Belegg.

Vegger: Tapetserte plater, malte plater, mur og fliser.

Himling: Takess og panel.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran er plassert i vaskerom.
- Avløpsrør: Avløpsrør er i plast.
- Ventilasjon: Ventiler i toppen av enkelte vinduer og i vegger til enkelte rom.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2012 er montert i vaskerommet.
- Varmepumpe: Varmepumpe fra ca. 2022.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2022:

- Varmepumpe i fra ca. 2022.

2016:

- Belegg utgjør tettesjikt er i fra ca. 2016.

2015:

- Kjøkkeninnredning er i fra ca. 2015.

2012:

- VVS bereder à 198 liter montert i vaskerommet er i fra 2012.

Huset ble i 2024 malt med maling som skal ha 16 års garanti - Butinox Extreme. Hele huset ble malt med unntak av de fem vinduene som ikke er byttet ut.

Parkering

Integrert garasje. I tillegg god plass til parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer

Radonmåling

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

Diverse

Det opplyses i tilstandsrapporten at det i takkonstruksjonen del syd er funnet gamle spor etter avføring fra rotter. Dette er undersøkt av saneringsfirma Pelias med konklusjon: Det ble under befarings ikke funnet noe ny aktivitet av rotte. Rotteavføring som ble funnet under takst av bolig var inntørket og gammel. Det ble heller ikke funnet

spor ute i nysnøen etter rotter. Det er ingen synlige skader inne i bolig etter rotter. Det er gjort visuell kontroll etter rotter på øverloft og utenfor bolig. Alt bra under befarings.

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen er oppvarmet med en luft-til-luft varmepumpe fra ca. 2022.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke tegnet Norgespris strøm, og kjøper står derfor fritt til å gjøre hva de måtte ønske vedr. strøm.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 890 000

Omkostninger kjøper

5 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

147 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

148 640 (Omkostninger totalt)
165 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
168 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

6 038 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
6 055 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
6 058 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 20 210 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Feie/tilsynsgebyr: kr 453,-
Eiendomsskatt bolig: kr 5108,-
Vann forbruk: kr 1140,-
Abonnement vann: kr 1357,-
Avløp forbruk: kr 2097,-
Abonnement avløp: kr 2372,-
Standard abonnement (fast del): kr 1532,-
Restavfallsgebyr (variabel del): kr 5 107,-

Totalt: kr 20 210,-

Eiendomsskatt

Kr 5 108 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 941 089 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 764 356 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Regel for primærbolig:

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

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om 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 3, bruksnummer 97 i Grimstad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

07.11.1969 - Dokumentnr: 3263 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4202 Gnr:3 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1068134 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0904 Gnr:3 Bnr:97

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 30.12.1971, Kjeller er ikke ferdig innredet ved utstedelse av ferdigattest.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at

wc i u.etg som er innredet etter godkjente byggetegninger fra 1972. Rommet er forøvrig angitt som del av gang på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.12.1971.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål med tilhørende anlegg.

Plannavn: Groosåsen Søndre. Planident: 37. Ikrafttredelsesdato: 28.07.1969.

Gjeldende kommuneplan: Grimstad, ikrafttredelsesdato: 21.10.2019. Formål:

Boligbebyggelse nåværende. Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0

Arealplaner under arbeid: Bjønneheia renseanlegg og Grooseneset pumpestasjon.

Planident: 356.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 19 900 Markedspakke
- 7 900 Oppgjørsvederlag
- 990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 11 900 Tilretteleggingsgebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 111 370

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

Ansvarlig megler

Martine Strand

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

martine.strand@aktiv.no

Tlf: 936 15 788

Oppdragstaker

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

Salgsoppgavedato

13.02.2026





Plantegning hovedetasje



Plantegningen er ikke målbar og kan inneholde feil
 Mobleringen på tegningen gjengir ikke faktisk møblering og er bare ment som illustrasjon



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.







Lys og pen stue med store vindusflater med
nydelig utsikt!





Kjøkkenet har grå fronter og fliser mellom benk og overskap, med kjøkkeninnredning fra ca. 2015. Plass til spisebord.











Utsikt fra stue mot hage og videre mot sjøen.

Plantegning underretasje



Plantegningen er ikke målbar og kan inneholde feil
Møbleringen på tegningen gjengir ikke faktisk møblering og er bare ment som illustrasjon



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.















Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Speiderveien 15

4879 Grimstad

Gnr: 3 Bnr: 97



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 939756

Opprettet: 28.01.2026

Utskrift: 09.02.2026



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

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

Speiderveien 15

4879 Grimstad

Gnr.: 3 Bnr.: 97

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 28.01.2026

Utskrift: 09.02.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Det var snø på befaringstidspunktet, noe som medførte begrenset sikt på utvendig flater og terreng. 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. Takteking og vegger er inspisert i fra bakkenivå. Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende. Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde. Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning vest. Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Vaskerom - U- etasjen

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
31 stk

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon



Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

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) - U- etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken - Mellom etasjen

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

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

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Speiderveien 15

4879 Grimstad

Gnr.: 3 Bnr.: 97

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 28.01.2026

Utskrift: 09.02.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 2 11 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Vaskerom - U- etasje

Ventilasjon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Ventilasjon

TG 3 2 stk

Bad - 1. etasje

Samlet vurdering:

150 000,-

Toalett (ikke våtrom) - U- etasje

Ventilasjon

15 000,-

Estimerte kostnader på TG3 165 000,-

Speiderveien 15

4879 Grimstad

Gnr.: 3 Bnr.: 97

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 28.01.2026

Utskrift: 09.02.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG IU
2 stk

Yttertak

Samlet vurdering:

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med integrert garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Det er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Videre utvendig er det vanlig vedlikehold mht. alder. Her må på sikt dreneringen utbedres.

Innvendig er det badet som først står for tur.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Inger Marie Solheim

Rekvirert dato: 23.01.2026

Besiktigelse

Til stede: Inger Marie Solheim
Takstingeniør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 27.01.2026

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Speiderveien 15, 4879 Grimstad

Kommunnr: 4202

Kommune: Grimstad

Gnr Bnr

3 97

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Inger Marie Solheim



Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.		

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

1973



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	37	20	
Mellom etasje	57		18
1. etasje	42		6
Sum:	136	20	24
Sum BRA:	156		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	BRA-i: Gang, WC, vaskerom, 2 innredet rom. BRA-e: Garasje.
Mellom etasje	BRA-i: Vindfang, gang, stue, kjøkken. TBA: Terrasse.
1. etasje	BRA-i: Gang, WC, bad, 3 soverom. TBA: Terrasse.



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold.

Konsekvens:

Kan lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Rør må pga. alder holdes under oppsikt.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

Grunnmur

Grunnmur består av sementblokker og noe Leca, har vanlig elde mht. alder.

Deler av mur står an rett på fjell.



Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Mur er kun tjæret. Å utbedre dreneringen lar seg vanskelig utføre pga. deler av mur står an rett på fjell.

Pga. mur mangler fuktsikring utvendig fukter det noe inn på grunn i krypkjeller side syd.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Må pga. alder og slitasje holdes under oppsikt. Kan oppstå et fuktig miljø i krypkjelleren.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

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

Råte i enkelte kledningsbord på topp av gavelvegg syd og på gavelvegg nord nedre del.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og manglende montering av musebånd.

Konsekvens:

Råte vil på sikt eskalere og uten musebånd er det fri tilgang for mus.

**Vinduer og ytterdører**

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik**TG 2****Vinduer og ytterdører**

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, type koblet og noen med 1 lag glass, har vanlig elde mht. alder. Beslag mangler i bunn av ytterdør til U-etasje. Flere av vinduene er av nyere dato. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak / Konsekvens:**Årsak:**

Alder og manglende vedlikehold og manglende montering av beslag.

Konsekvens:

Vil forringes raskere uten vedlikehold. Vann kan renne inn under dør som mangler beslag.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik**TG 1****Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**

Terrasse nord-øst virker ok.

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse syd-øst.

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 hvor det på del syd er gamle spor etter avføring i fra rotter. Skal i følge eier sjekkes omgående av saneringsfirma.

Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning side syd pga. manglende gangbane. Er som forventet ut i fra alder.

**Yttertak**

NS 3600 - Pkt. 17

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

Tekking er med betongtakstein, undertak er med plater. Tekkingen er i fra ca. 1994. Må forvente tekking har vanlig elde mht. alder. Halve levetiden er nå passert.

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

TG IU**Samlet vurdering:**

Tekkingen er ikke inspisert pga. snø. Må sjekkes nærmere ved bart tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

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

Renner og nedløp er i plast. Noe rust på enkelte kroker.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Vil forringes raskere utvendig vedlikehold.

TG IU**Beslag**

Beslag over tak er ikke inspisert pga. snø.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik**TG 2****Innvendig inspeksjon er mulig**

Krypkjeller under del syd av boligen. Deler har liten høyde. Noe fukt i grunnen, er relatert til utvendig drenering. Ventiler i vegger.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder/utførelse.

Konsekvens:

Krypkjeller er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn. Grunn bør tildekkes med plast og utbedre utluften.



Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Gulvet er flatt, ingen sluk montert.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater. Dårlig valgt løsning med glassfiberstrie og vindu i våtsone til kar.

Overflater - Himling

Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt er i fra ca. 2016.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

Ventil i himling, skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask med noe krakelering, kar og klosett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for renovering.

TG 3

Samlet vurdering:

Pga. manglende sluk og kommentarer til våtsone ved kar, trenger rommet nå oppgradering før videre bruk.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse.

Konsekvens:

Kan ikke garantere tett våtsone på veggene ved kar og her må monteres sluk.

Estimert kostnad:

150 000,-



Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Har litt fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

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 yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør. Skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder/manglende montering.

Konsekvens:

Liten luftutskiftning.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. rør ligger åpne.

Toalett (ikke våtrom) U- etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malte plater og noe mur.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt panel.



TG 3

Ventilasjon

Ingen ventilasjon av rommet, skal vært mekanisk iht. NS-3600.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens:

Liten luftutskiftning.

Estimert kostnad:

15 000,-

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 2

Ventilasjon

Ventil montert i himling, skal være mekanisk iht. NS-3600.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens:

Liten luftutskiftning.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

**Kjøkken Mellom etasjen**

NS 3600 - Pkt. 2

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

Gulvet er med belegg.

TG 1**Overflater - Vegger**

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

TG 1**Overflater - Himling**

Himling er med takess.

TG 1**Avløp og vannrør**

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

TG 1**Avtrekk**

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1**Innredning**

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er fra ca. 2015.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik**TG 1****Innvendige trapper**

Trapp er med rette løp. Liten høyde i mellom løpene. Håndløpere mangler på vegg på trapp til U- etasjen og ingen barnesikring.

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens:

Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik**TG 1****Ildsteder**

Peisovn i mellom etasjene.

TG 1**Skorsteiner inne i huset**

Pipe er i element, må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

**Loft (innredet og uinnredet)**

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjonsoppbygging**

Hele 1. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Kun kaldt øverloft som har lufting i fra gesimser og ventiler i gavler. Litt mugg på enkelte undertaksplater, er vanlig på denne type plater. Er som forventet ut i fra alder.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik**Rømningsvei**

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer på innredet rom i U-etasjonen.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer på innredet rom i U-etasjonen.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik**Radon**

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

Årsak:

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

Konsekvens:

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

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

**Geologiske forhold**

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik**TG 0****Skredfare**

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

TG 0**Flomfare**

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik**TG 2****Vannrør (stoppekran)**

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

TG 2**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er i plast.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

TG 1**Varmtvannsbereder**

VVS bereder à 198 liter montert i vaskerommet er i fra 2012.

TG 1**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Ventiler i toppen av enkelte vinduer og i vegger til enkelte rom.

TG 1**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**

Varmepumpe i fra ca. 2022.



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap med skrusikringer montert i gang til mellometasjen på vegg vest ved topp av trapp.
Hovedsikring 50 ampere, 9 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1977	
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?		
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?	ca. 2022	Ingen 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	

Speiderveien 15

4879 Grimstad

Gnr.: 3 Bnr.: 97

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 28.01.2026

Utskrift: 09.02.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Speiderveien 15

4879 Grimstad

Gnr.: 3 Bnr.: 97

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 28.01.2026
Utskrift: 09.02.2026

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



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
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 (brann-detektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brann-sikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 09.02.2026

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Kunde: Cathrine Grevstad Seland
Adresse: Botteråsveien 16
Postnr: 4848 Arendal
E-post: grev.76@hotmail.com

Servicebesøk
Nr. 1000327383
Dato: 04.02.2026 Kl.15:55
Utført av: Torgeir Ellefsen

Behandlingssted:

Cathrine Grevstad Seland
Speiderveien 15, , 4890 Grimstad
Mobil tlf. 41473275

Befaringsrapport

Konklusjon / Anbefaling

Gnagere rotte / mus :

Det ble under befaring ikke funnet noe ny aktivitet av rotte.

Rotteavføring som ble funnet under takst av bolig var inntørket og gammel.

Det ble heller ikke funnet spor ute i nysnøen etter rotter.

Det er ingen synlige skader inne i bolig etter rotter..

Utført i henhold til prosedyre: Ja

Utført i henhold til beskrivelse: Ja

Hva er utført, substitusjonsvurdering, metodevalg og begrunnelse

Det er gjort visuell kontroll etter rotter på øverloft og utenfor bolig. alt bra under befaring

Det tas forbehold om eventuelle bygningsmessige årsaksforhold som ikke er avdekket, eller andre relevante årsaksforhold som vanskelig lar seg avdekke.

Tiltak Pelias, Etterkontroll, Eventuelle skader av tiltak

Utføre jobb i henholdt til avtale. Være en rådgiver og samarbeidspartner for kunde vedrørende skadedyrkontroll.

Nabovarsel:

Nabovarsel er vurdert som ikke hensiktsmessig da det ikke er fare for at noen skal bli berørt av behandlingen.

Kundens ansvar - Forebyggende tiltak

Varsle Pelias straks ved eventuelle uregelmessigheter eller observasjoner i forbindelse med skadedyrkontroll.

Kontakt Torgeir Ellefsen 92252161 ved behov eller spørsmål

Generelle forebyggende råd mot skadedyr:

Det er viktig å ha ryddighet ute og inne. Dette for å fjerne gjemmesteder og dermed tryggheten for skadedyr. Alle skadedyr er opptatt av trygghet.

Unngå lagring inntil vegger. Høyt gress, beplantning langs vegger, sprekker, rørgjennomføringer, porter og dører bør kontrolleres og vedlikeholdes jevnlig. Vinduer bør holdes igjen i høyest mulig grad. Kilder til formering bør fjernes eller vaskes rutinemessig slik at tilgang og formering av skadedyr vanskeliggjøres

Produkter brukt under dagens besøk

Ingen nye aktive preparater i bruk.

Sign. Kunde bekrefter oppmøte

CAS

Sign. PELIAS

TE

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Cathrine Grevstad Seland

Boligen

Speiderveien 15
4879 Grimstad

4202-3/97/0/0

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Rørlegger Nilsen

Beskrivelse av arbeidet: Tok ut det gamle badekar . Nytt badekar og bytte av belegg .pluss servant . Ble laget et toalettrom nede i kjeller med servant og toalett (kun kaldtvann) . Rørlegger Liene satt inn dusj på vaskerom nede i kjeller ca samme tid . Interiørgården la belegg på bad oppe .

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

La sveiset belegg med kant . Rørlegger Nilsen hatt ansvar for alt ellers

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Ole Håkon tørvoldt

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av store vinduer i stua og kledning i forbindelse med dette . Pluss ellers råtne bord . Tak ble forsterket på midten av 90 tallet . Flere andre vinduer er også skiftet ut på senere tid av samme snekker . 3 store og 3 små vinduer . De små skiftet få år tidligere .

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Arendal varmesenter

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut peis med kleberstein

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Østerhus elektro

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ny jordkontakt dobbel på doen nede . Da sjekket de også at anlegg ok

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Innredet nede i 1994 med hobbyrom osv . Alt ferdig . Olav Lindtveit snekker .

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ja det er godkjent

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Adresse

Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD

Dato for energimerking

09.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-257378

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

166754402

Gårdsnummer

3

Bruksnummer

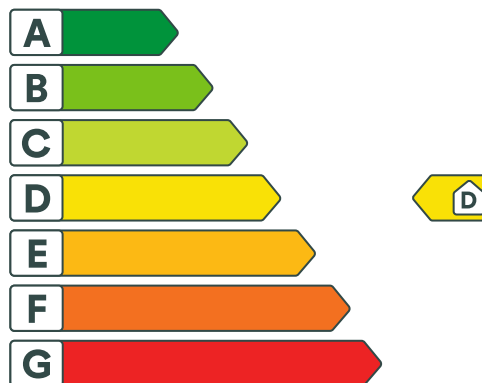
97

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1971

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

156,0 m²

Oppvarmet bruksareal

156,0 m²

Oppvarmet etasje

4

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

222,16 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

194,50 kWh/m²

Totalt levert pr. år

32 541 kWh



Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Speiderveien 15 - Nabolaget Groosåsen sør - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Groosåsen søndre Linje 101, N101, 140	8 min 0.7 km
Rise stasjon Linje R50	21 min 19.9 km
Kristiansand Kjevik	37 min

Skoler

Holviga barneskole (1-7 kl.) 426 elever, 24 klasser	9 min 0.8 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) 173 elever, 10 klasser	9 min 0.8 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) 178 elever, 14 klasser	19 min 1.7 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	20 min 1.7 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	14 min 8.9 km

Ladepunkt for el-bil

Campus Grimstad - UiA	14 min
Universitetet i Agder P-hus, Grimstad	15 min

«Kulturelt mangfold, hyggelige mennesker og vakre naturomgivelser»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

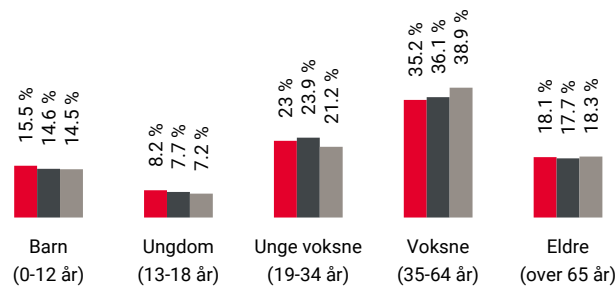
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Groosåsen sør	858	415
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Askeladden Tur- og aktivitetsbghg (1-5 år) 75 barn	9 min 0.8 km
Alven eventyrbarnehage i Trollvika (1-5 ... 20 barn	9 min 0.8 km
Hokus Pokus barnehage Grimstad (1-5 ... 115 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Joker Holvika PostNord	11 min 1 km
Coop Extra Grimstad Søndagsåpent	20 min 1.7 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



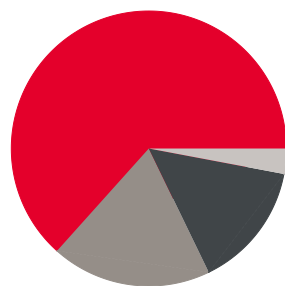
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

Sport

	Grimstad tennisklubb Tennisbane	5 min	0.4 km
	Holvika kunstgressbane Fotball, sandvolleyball	8 min	0.6 km
	Fresh Fitness Grimstad	17 min	
	Gym36	19 min	

Boligmasse



64% enebolig
15% rekkehus
19% blokk
3% annet

«Lokalisert bra med tanke på korte avstander til det meste; sjø og strand, by, skog, skoler(barneskole, ungdomsskole, videregående og universitet). Max 15 min gangavstand til samtlige.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Grimstad Stormarked

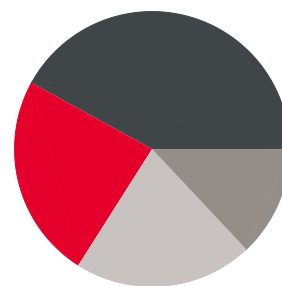
5 min



Apotek 1 Interiørgården

22 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
42% 6-12 år
13% 13-15 år
21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



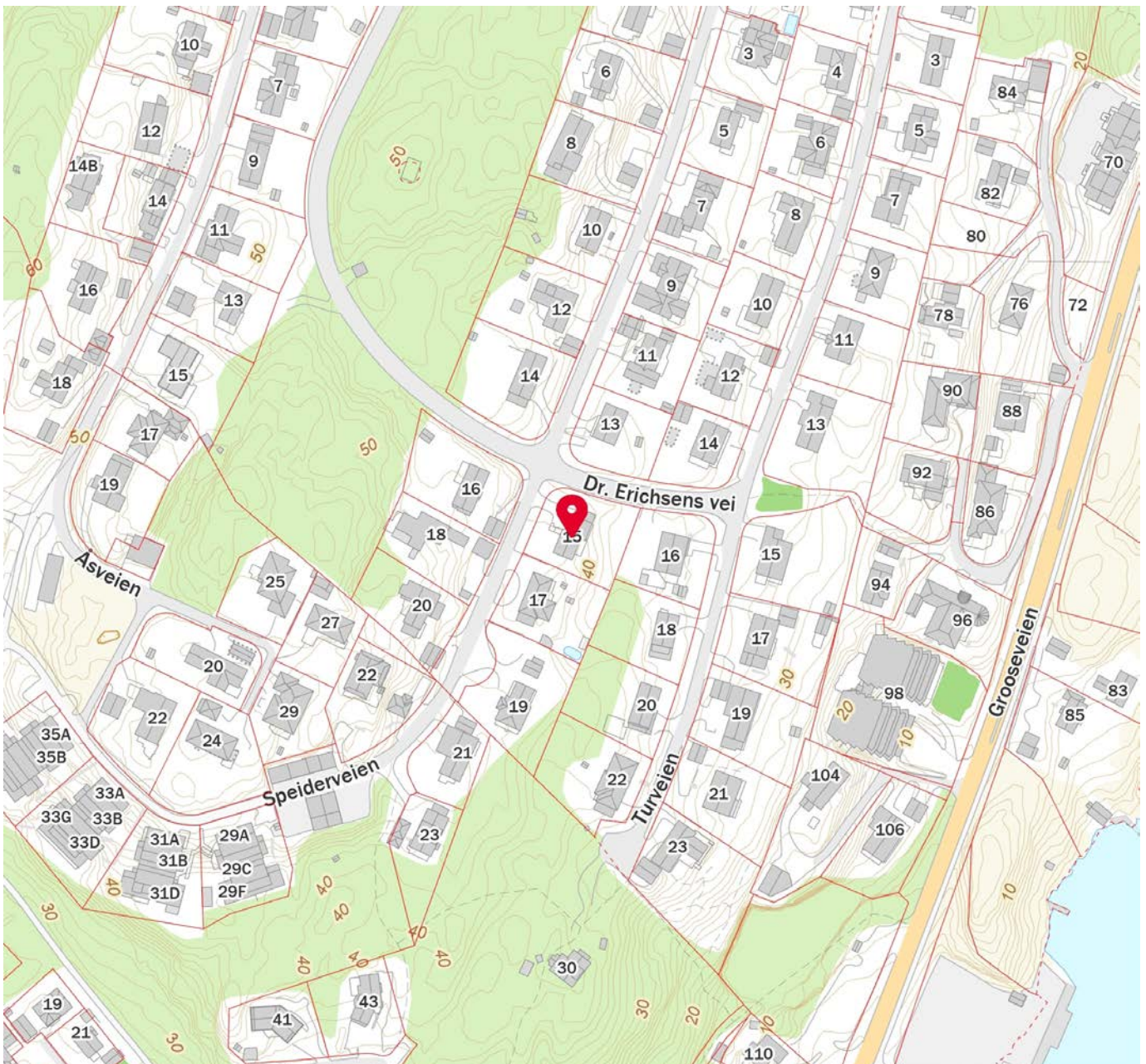
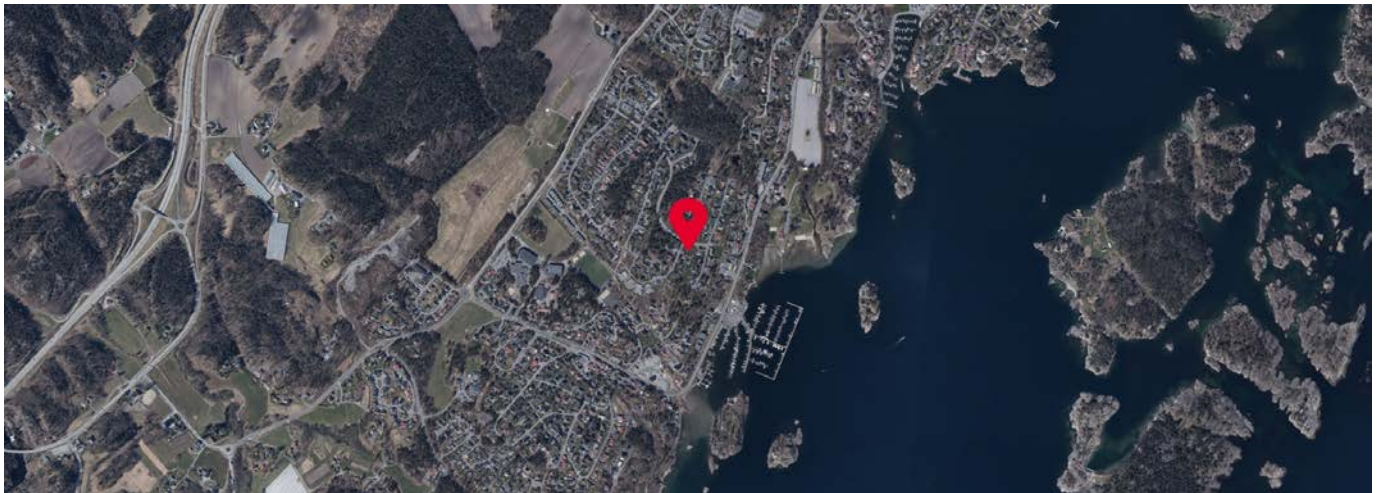
0%

44%

Groosåsen sør
 Grimstad
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 21.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 3 Bruksnr.: 97

Adresse: Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD

Referanse: 1415250015

April 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.04.2024	30.04.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.04.2024	30.04.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.04.2024	30.04.2024	kr 47,67
Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06			

Mars 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.03.2024	31.03.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.03.2024	31.03.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.03.2024	31.03.2024	kr 47,67
Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06			

Februar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.02.2024	29.02.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.02.2024	29.02.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.02.2024	29.02.2024	kr 47,67
Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06			

Januar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.01.2024	31.01.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.01.2024	31.01.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.01.2024	31.01.2024	kr 47,67
Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

3/97/0/0

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

<i>Kommunale eiendomsgebyrer, 1 termin 2026 (01.01 - 31.01)</i>					
Bet.betingelse:		Se forfallsdato			
Eiendom:		11766 - 3/97/0/0 - Speiderveien 15			
Produkt	Beskrivelse	Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603400	Feie/Tilsynsgebyr 01.01.2026 - 01.02.2026 1 stk Årsbeløp kr 452,48	Pr termin	1,00	37,71	37,71
603510	Eiendomsskatt bolig 01.01.2026 - 01.02.2026 1 419 000 x 3,60 promille Årspris 5 108	Pr termin	1,00	425,67	425,67
604100	Vann forbruk 01.01.2026 - 31.01.2026 Enhetspris 7,60 pr m3	(M) Pr termin	1,00	95,00	95,00
604150	Abonnement vann 01.01.2026 - 31.01.2026 1,00 stk Årsbeløp kr 1 357	(M) Pr termin	1,00	113,08	113,08
604200	Avløp forbruk 01.01.2026 - 31.01.2026 Enhetspris 13,98 pr m3	(M) Pr termin	1,00	174,75	174,75
604203	Abonnement avløp 01.01.2026 - 31.01.2026 1,00 stk Årsbeløp kr 2 372	(M) Pr termin	1,00	197,63	197,63
				Netto:	1 043,84
Mva. middels sats 15% (M): NOK 87,07 Grunnlag NOK 580,46				Brutto:	NOK 1 130,91

Det er 12 terminer i året.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 21.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon	4 817,84 kr
Sum	4 817,84 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	383,07 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	25.54	1/1	0 %	3 575,25 kr	893,81 kr
					Sum	5 107,56 kr	1 276,88 kr

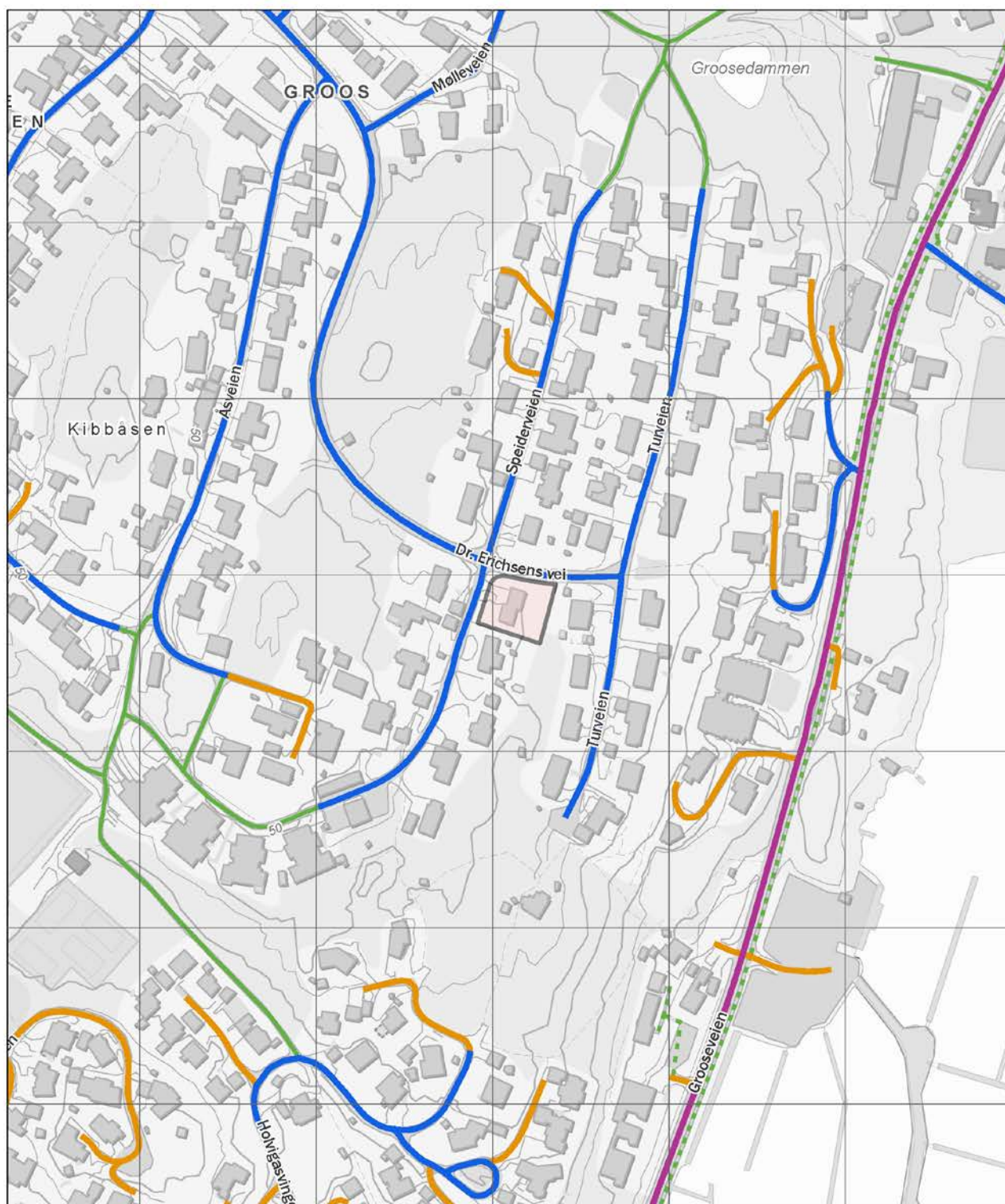
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



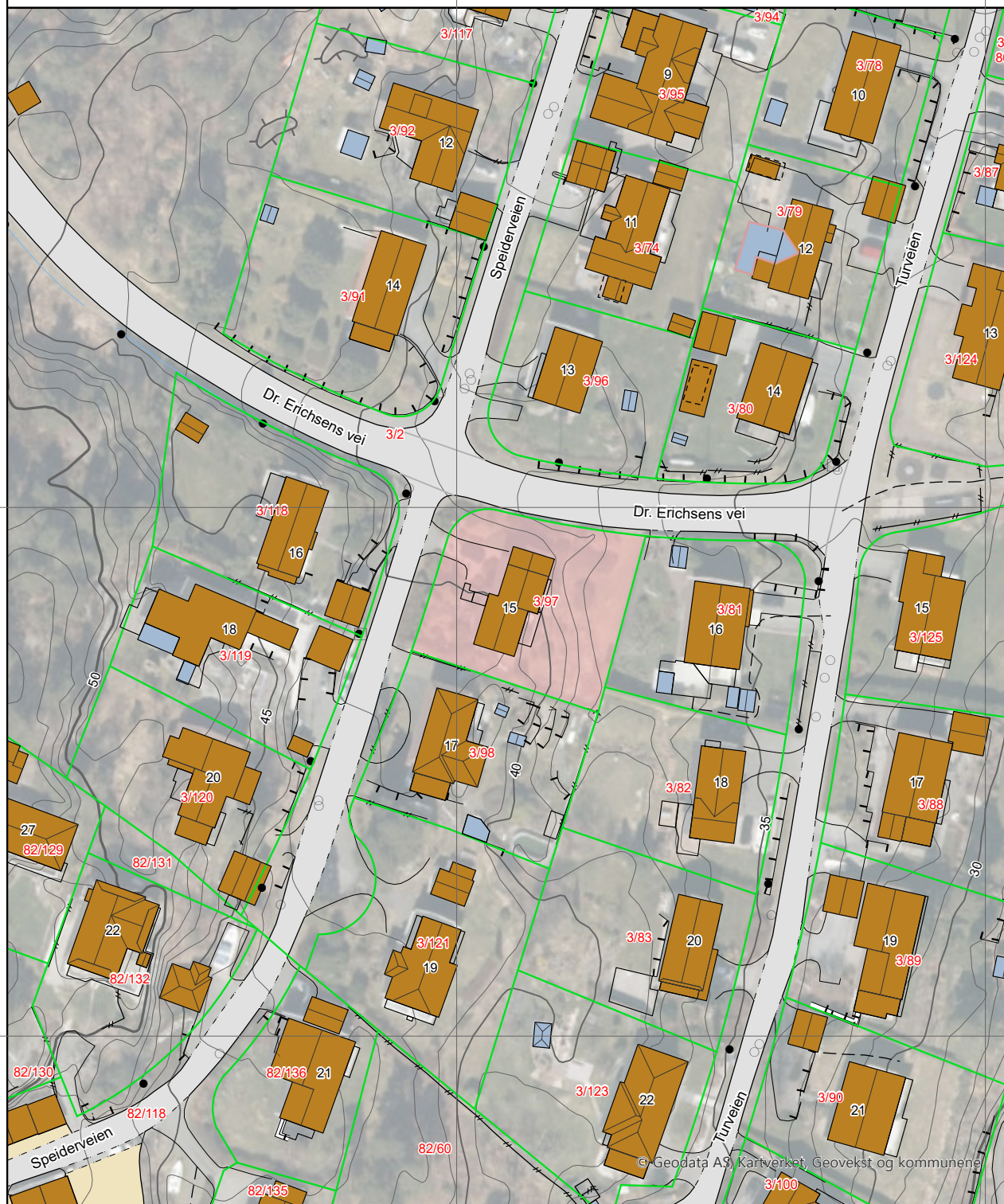
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/3/97/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/3/97/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

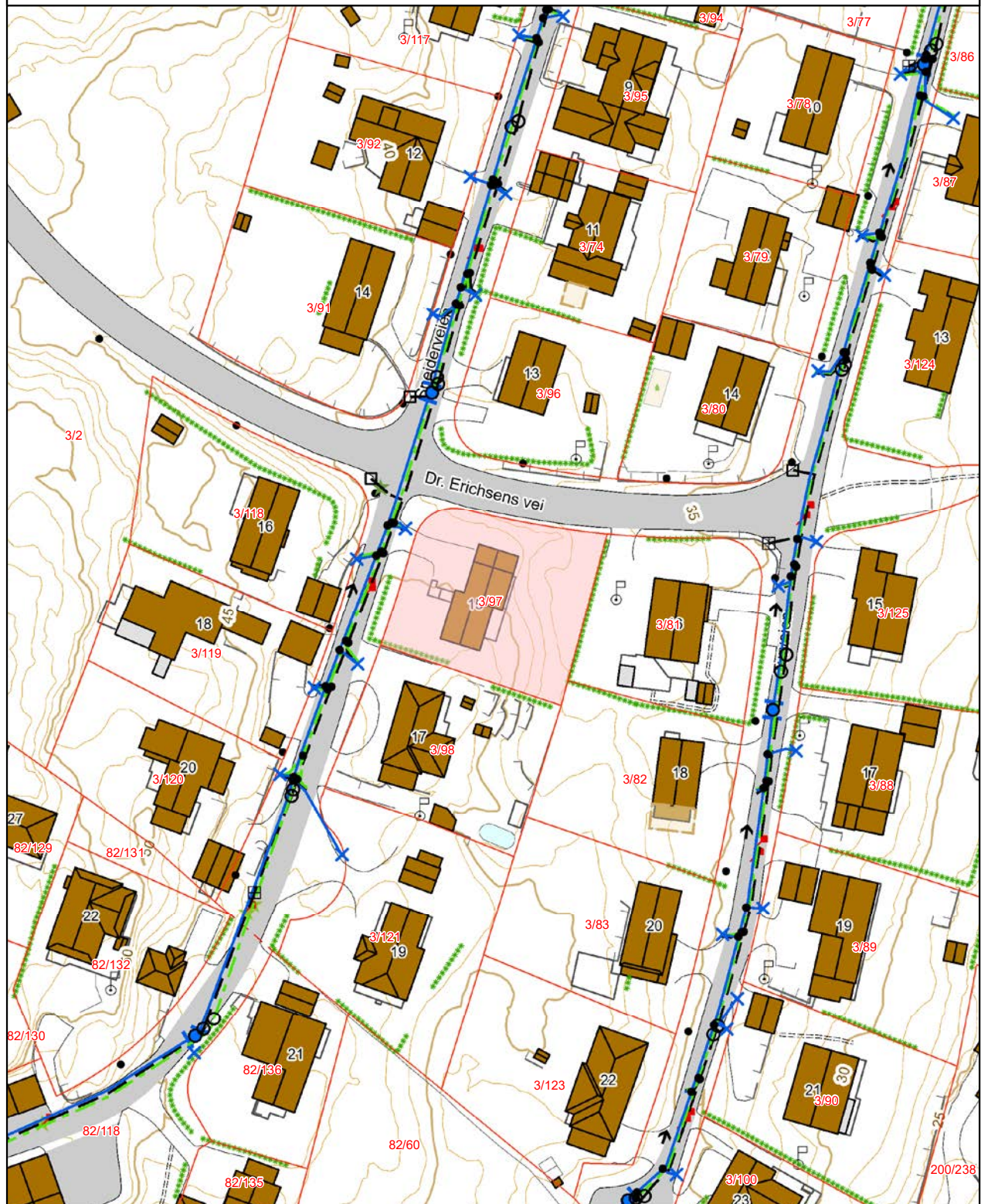
Ledningskart

Adresse: Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 3/97/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1141 m²
Dato: 2026-01-21



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Vann og avløp

-  Vannledning
-  Avløp fellesledning
-  Avløp spillvannsledning
-  Overvannsledning
-  Kum
-  Planlagte vann- og avløps-anlegg

Arealplaner under arbeid

Adresse: Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 3/97/0/0

Planident: 356

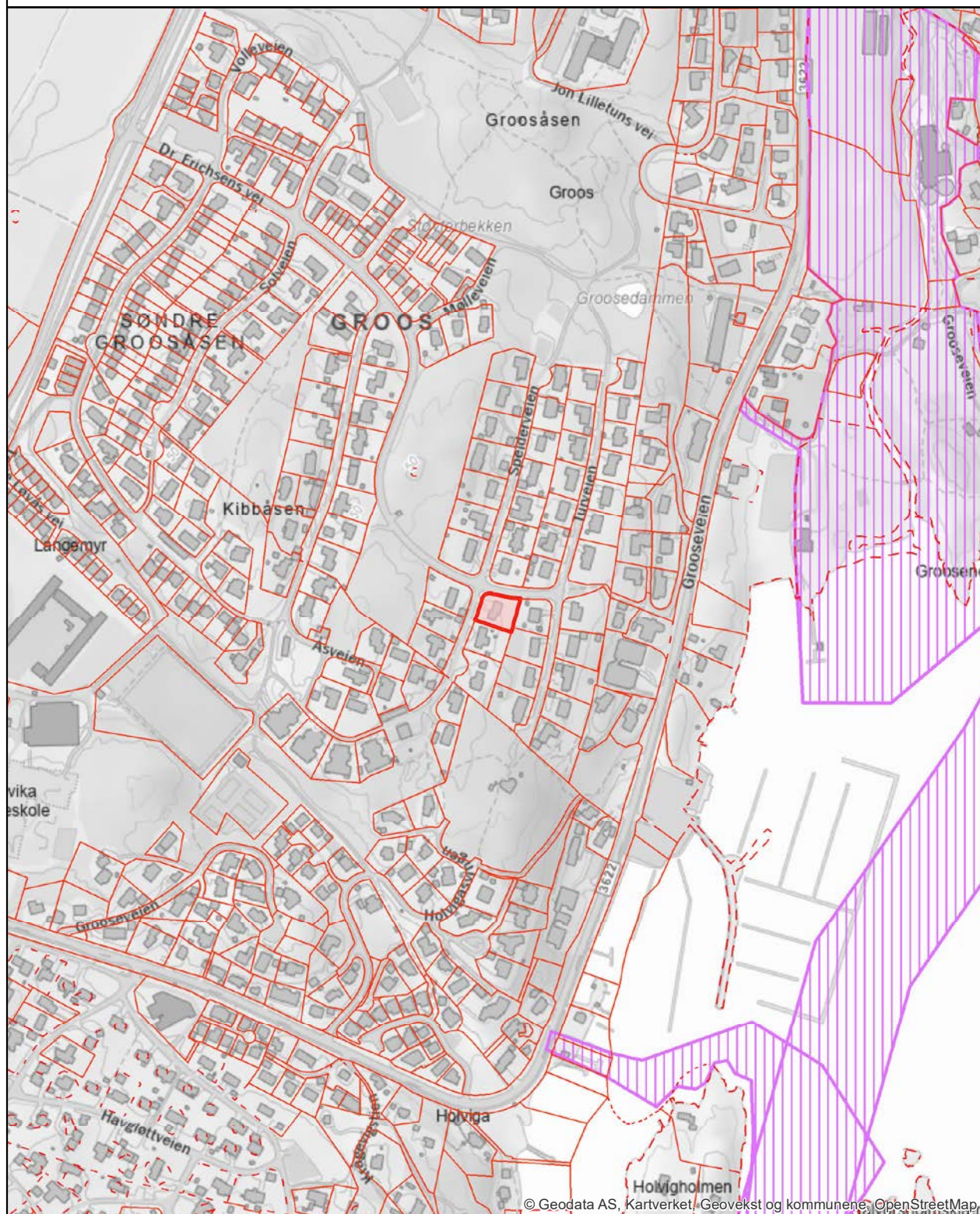
Plannavn: Bjønneheia renseanlegg og Grooseneset pumpestasjon

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2026-01-21



Grimstad
kommune



Kommunedelplan

Adresse: Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 3/97/0/0

Planident:

Ikrafttreddelsesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



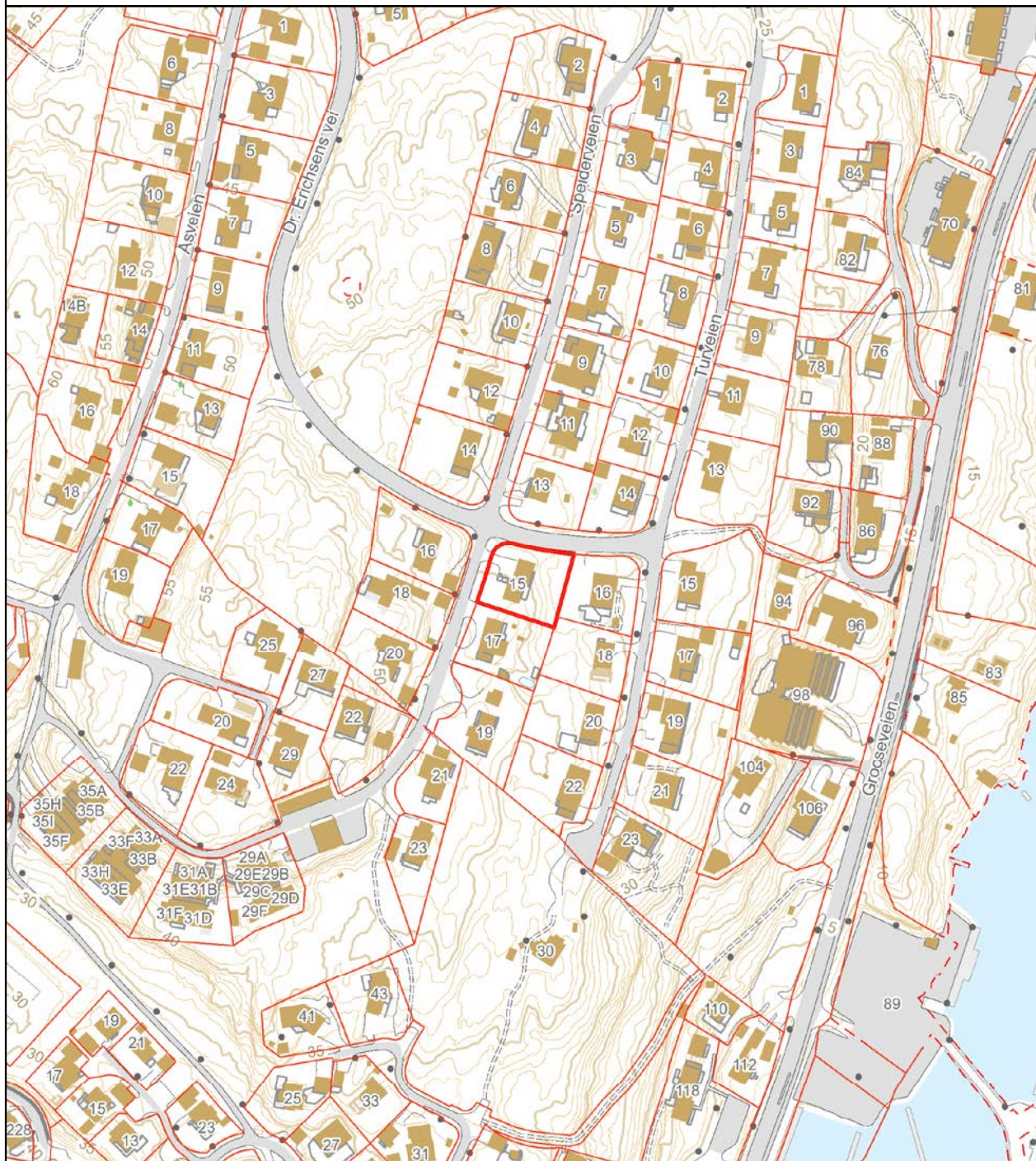
Grimstad
kommune N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2026-01-21



Tegnforklaring - Kommunedelplan

— · — Hensynssonegrense	— Kollektivtrase N	· · · Gang-/sykkelveg (tunnel) F
■ Kommunedelplangrense	— Kollektivtrase (bru) N	· · · Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde	— Taubane F	· · · Gang-/sykkelveg (tunnel) N
\\ Kp Sikringssone	— Taubane N	· · · Gang- sykkelveg (bru) F
\\ Kp Faresone	+++ Sporveg (tunnel) F	· · · Gang- sykkelveg N
\\ Kp Støysone	+++ Sporveg F	· · · Gang- sykkelveg (bru) N
\\ Kp Infrastruktursone	+++ Sporveg (tunnel) N	--- Adkomstveg (tunnel) F
\\ Kp Angitt hensynssone	+++ Sporveg (bru) F	— Adkomstveg F
— Kp Båndleggingssone	+++ Sporveg N	--- Adkomstveg (tunnel) N
\\ Kp Gjennomføringssone	+++ Sporveg (bru) N	--- Adkomstveg (bru) F
— Kp Detaljeringssone	+++ Bane (tunnel) F	— Adkomstveg N
Samferdsel punkt	+++ Bane F	--- Adkomstveg (bru) N
⊙ Kollektivknutepunkt (tunnel) F	+++ Bane (tunnel) N	--- Samleveg (tunnel) F
⊙ Kollektivknutepunkt F	+++ Bane (bru) F	— Samleveg F
⊙ Kollektivknutepunkt (tunnel) N	+++ Bane N	--- Samleveg (tunnel) N
⊙ Kollektivknutepunkt (bru) F	+++ Bane (bru) N	--- Samleveg (bru) F
⊙ Kollektivknutepunkt N	+++ Skitrekk F	— Samleveg N
⊙ Kollektivknutepunkt (bru) N	+++ Skitrekk N	--- Samleveg (bru) N
⊙ Vegkryss (tunnel) F	+++ Turvegtrase F	— Hovedveg (tunnel) F
⊙ Vegkryss F	+++ Turvegtrase (tunnel) N	— Hovedveg F
⊙ Vegkryss (tunnel) N	+++ Turvegtrase (bru) F	--- Hovedveg (tunnel) N
⊙ Vegkryss (bru) F	+++ Turvegtrase N	— Hovedveg (bru) F
⊙ Vegkryss N	+++ Turvegtrase (bru) N	— Hovedveg N
⊙ Vegkryss (bru) N	+++ Turvegtrase (tunnel) F	— Hovedveg (bru) N
Samferdsel linjer	+++ Gangveg (tunnel) F	— Fjernveg (tunnel) F
· · · Motorferdsel i utmark F	+++ Gangveg F	— Fjernveg F
· · · Motorferdsel i utmark N	+++ Gangveg (tunnel) N	--- Fjernveg (tunnel) N
--- Småbåttled F	+++ Gangveg (bru) F	--- Fjernveg (bru) F
--- Småbåttled N	+++ Gangveg N	--- Fjernveg N
--- Skipsled F	+++ Gangveg (bru) N	--- Fjernveg (bru) N
--- Skipsled N	+++ Sykkelveg (tunnel) F	--- Fjernveg (bru) N
--- Kollektivtrase (tunnel) F	+++ Sykkelveg F	--- Vegnett (tunnel) F
--- Kollektivtrase F	+++ Sykkelveg (tunnel) N	--- Vegnett F
--- Kollektivtrase (bru) F	+++ Sykkelveg (bru) F	--- Vegnett (tunnel) N
--- Kollektivtrase (tunnel) N	+++ Sykkelveg N	--- Vegnett (bru) F
	+++ Sykkelveg (bru) N	--- Vegnett N
		--- Vegnett (bru) N

Kommuneplan

Adresse: Speiderveien 15, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 3/97/0/0

Planident: 0

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0

Formål: Boligbebyggelse nåværende



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

Dato:

2026-01-21



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtidig
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtidig
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassdr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr natuomr nåværende
- Sjø og vassdr natuomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtidig

Like send
7/12.7 H.P.
Grimstad, den *8.* august 1972.

BYGGETILLATELSE

Ansvarshavende

Olav Lindtveit,
Ugland,
4890 Grimstad.

Byggets art **Garasje.**

Arbeidets art **Nybygg.**

Bygn.råd sak nr. **255/72.**

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Speiderveien 15, 4890 Grimstad.		3	97	58
Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon		
John Solheim	Speiderveien 15, Grimstad.			

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Teknisk etat må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvise seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningskontrollens tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavene skal varsle bygningskontrollen v/ teknisk etat:

- for godkjenning av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drening (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult, dekning over drening og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad

Er arbeidet ikke kontrollert innen 2 arbeidsdager etter at det er varslet kan arbeidene fortsettes.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Når evt. påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet, må det sendes skriftlig melding om dette.



2 0 1 2 U / 3360630
3/97 1972 Tilbygg Vedtak

Teknisk sjef

H. Rydø
Bygn.kontr.

GRIMSTAD BYGNINGSRÅD

4891 GRIMSTAD

den 22. juni 1972.

Til

Gjenpart til

John Solheim,
Speiderveien 15,
4890 Grimstad.

Deres byggemelding av udat. ble behandlet av bygningsrådet i møte den 21/6-72 som sak nr. 255/72, se vedlagte saksforberedelse (utskrift av møteboken).

Bygningsrådet gjorde følgende vedtak:

Bygningsrådet godkjenner omsøkte garasje på betingelse av at garasjens innvendige tak som er brennbart kles med tennvernende kledning, minst A-10.

Naboer må varsles. Kommer det merknad fra naboer må sak behandles påny.

= Forøvrig på vanlige vilkår.

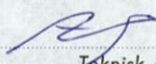
Bygningsrådet anmoder søkeren å vurdere om ikke garasjen bør bygges i tre.

De vanlige vilkår er

- Alt arbeid utføres overensstemmende med bygningsloven, byggeforskriftene og bestemmelser gitt på grunnlag herav.
- Byggets plassering og sokkelhøyde må være godkjent av teknisk etat.
- Vann- og kloakkarbeidene må anmeldes av godkjent rørlegger til teknisk etat.
- Avkjørsel fra offentlig vei må opparbeides i henhold til forskriftene. Det må være snuplass på egen grunn.
- Når godkjent ansvarshavende er oppgitt og byggegebyr betalt vil byggetillatelse bli gitt.
- Arbeidet må ikke utføres anderledes enn de godkjente planer viser uten skriftlig godkjennelse.

I henhold til bygningslovens §17, jfr. § 15, kan vedtaket påklages til fylkesmannen. Klagen skal fremsettes skriftlig for bygningsrådet og må være fremsatt innen 3 uker fra dette varsel er mottatt, jfr. forvaltningslovens kapittel VI.

Det gjøres oppmerksom på at ethvert byggearbeid med brutto gulvflate over 60 m² skal registreres av fylkesforsyningsnemnda. Dersom det ikke allerede er gjort, bes utfyllt registrerings skjema med tegninger sendt forsyningsnemnda, v/ teknisk etat, 4891 Grimstad. Det er en forutsetning for utbetaling av refusjon for boligbygg at bygget er registrert.


Teknisk sjef

Garasje som tilbygg til våningshus, gnr. 3, bnr. 97, Groosåsen,
anmeldt av John Solheim.

Eiendommen ligger i regulert område. Det er byggemeldt en garasje som tilbygg til våningshuset. Garasjen skal oppføres i ca. grunnmurshøyde og i sementblokker. Taket skal utføres i tre og må således innvendig kles med tennvernende kledning.

Det er ikke noe å bemerke til omsøkte garasjes form eller plassering.

Det fremgår av søknaden at naboer ikke er varslet.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet godkjenner omsøkte garasje på betingelse av at garasjens innvendige tak som er brennbart kles med tennvernende kledning, minst A-10.

Naboer må varsles. Kommer det merknad fra naboer må saken behandles påny.

Forøvrig på vanlige vilkår.

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)



2 0 1 3 0 / 3360636 Geomatikk
3/97 1970 Nybygg Ferdigat

Journalnr.

261/70

Dato, avsluttende synsforr.

29/12.-1971

Arbeidssted	Groosåsen 58 ^{3/97} , Ljuidar. 15, 4890 Grimstad
Arbeidets art	Nybygg i tre på blokkegrunn.
Bygningens art	Vanningshus en etasje med delvis kjeller
Byggherre	John Solheim, Ljuidar. 15, Grimstad
Byggemelder	Brødrene Heltland, "Føigen Føigen", Ljuidar. 15
Ansvarshavende	" - " / Thoralf Kasseid, Vik

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Bygn. oppf. etter godkj. tegn. og beskrivelse.
Kjeller er ikke ferdig innr.

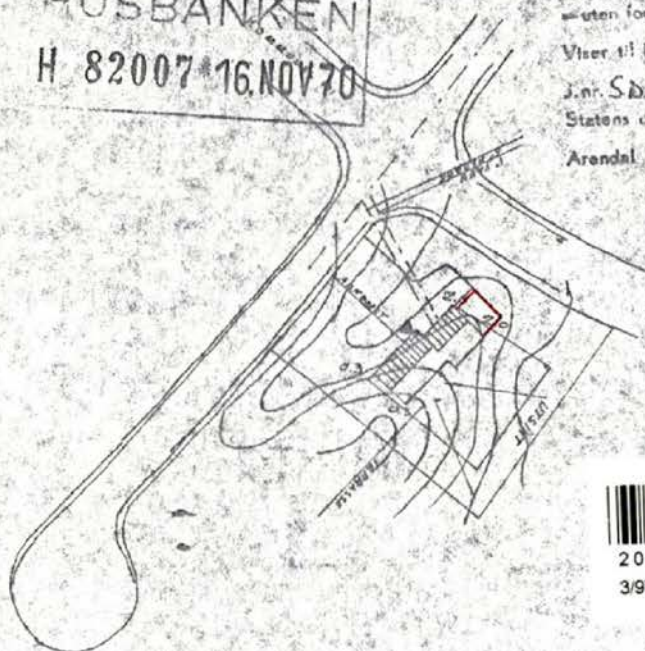
Vik, den 30/12.-1971

Morgan Ryder.

SITUASJONSKART for tomt nr.
 byggefelt GRØDÅSEN
 g.nr. 3..... byggekommune FJERE
 mål 1/1000..... b.nr. 97
 navn JOHN. SOLHEIM
 postadresse ~~4870 FJERE~~ Speideren. 15, Grimstad

HUSBANKEN
 H 82007 16. NOV 70

Godkjennes
 for tåseknud til Husbanken
 uten forplikelse for banken
 Viser til brev av 6/7-1970
 J.nr. SD. 290/1970
 Statens distriktharkitekt for Aust-Agder
 Arendal 6.17 1970



2012 S / 3360628 Geomatikk
 3/97 1972 Tilbygg Kart/ski

1142 m²

Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
 3 MAJ 1972
 BEH. ☐ ARKIV ☐
 ORIENT. ☐ NR. 503.1

Undertegnede teknisk etat bevitner at
 huset er oppført overensstemmende
 med den godkjente tegning.

Sted _____ Navn _____
 Dato _____ Navn _____

Situasjonskartet tegnet i målestokk 1:500 eller 1:1000 og skal vise
 tomtens begrensning. Man må vise arkemativ, lufte, kloakk, nord-
 syd-retning, og eventuelt andre ting som kan ha betydning som utsekt,
 eventuelt stengende vegger, fremherskende vindretning. Tomten
 full må vises, helst med høyde-fall på koter. I stedet for koter kan
 man med pil vise hvilken retning tomtens faller og oppgi høydefor-
 skjellen, samt oppgi høyden fra havreende terpestil overkant grunn-
 mur for hvert hjørne på det prosjekterte hus. Huset inntegnes i
 målestokk slik det tenkes plassert. Inngangen skal markert med en
 pil og anneretningen angis. Avstand til nærmeste målsettet. Annet
 eksisterende bebyggelse, eventuelt også planlagt senere bebyggelse,
 f.eks. garasjer, tegnes inn. For at man skal kunne bedømme hvor godt
 huset blir plassert, skal tilfelle for ferdig terreng vises på faglig-
 tegningene (slik som for typetegning).

H. Hildebrandt, Arendal, 15.5.1972.



GRIMSTAD KOMMUNE

Teknisk etat

Adresse: Rådhuset
4890 Grimstad
Telefon: 37 04 20 22
Telefax: 37 04 49 55
Postgiro: 0806 5 60 72 05
Postgiro for skatt: 1 20 90 48
Bankgiro: 2840.20.00017

John E. Solheim
Speiderveien 15

4890 GRIMSTAD



2 0 1 2 Q / 3360626 Geomatikk
3/97 1994 Annet Vedtak

15.03.94

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID PÅ BOLIGEIENDOMMEN GNR.3 BNR.97 SPEIDERVEIEN 15 - ENDRING GARASJETAK.

Deres melding av 09.03.94 om arbeid på ovennevnte eiendom er vurdert med slik avgjørelse:

ARBEIDET KAN IGANGSETTES.

De er selv ansvarlig for at byggearbeidet er lovlig og at de opplysninger som er gitt er riktige, jfr. kap. 15:3 a og b.

Odd-Leif Berg
Avd.leder

Opplysning om klage:

Bygningssjefens vedtak kan påklages i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15, jfr. Forvaltningslovens kap. VI. Klagen må være skriftlig og framsatt for bygingsrådet innen 3 uker fra mottakelsen av denne melding, jfr. Forvaltningslovens § 29. Før eventuelt søksmål kan reises om lovmessigheten av vedtaket, eller krav om erstaning kan fremmes, må klageadgangen være prøvd, jfr. Tvistemålslovens § 437.

Gjenpart: Olav Lindtveit, 4880 RYKENE



FASADE MOT ØØR



FASADE MOT ØØR



FASADE MOT NØRD



FASADE MOT NØRD

Approbert
sak: 255/72 dato: 21/6 72
Grimstad bygningsråd.

Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
3 MAJ 1972
BEH. ☐ ARKIV ☐
ORIENT. ☐ NR. 5091

BYGGH: JOHN SOLHEIM	MÅLEST.	
STED: SPEIDERVN. 15 GRIMSTAD	1:100	
SAK GARASJE		

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)



2 0 1 3 0 / 3360636 Geomatikk
3/97 1970 Nybygg Ferdigat

Journalnr.

261/70

Dato, avsluttende synsforr.

29/12.-1971

Arbeidssted	Groosåsen 58 ^{3/4} , Ljuidur. 15, 4890 Grimstad
Arbeidets art	Nybygg i tre på blokkegrunn.
Bygningens art	Vanningshus en etasje med delvis kjeller
Byggherre	John Solheim, Ljuidur. 15, Grimstad
Byggemelder	Brødrene Heltland, "Føigen Føigen", Ljuidur. 15
Ansvarshavende	" - " / Thoralf Kasseid, Vik

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

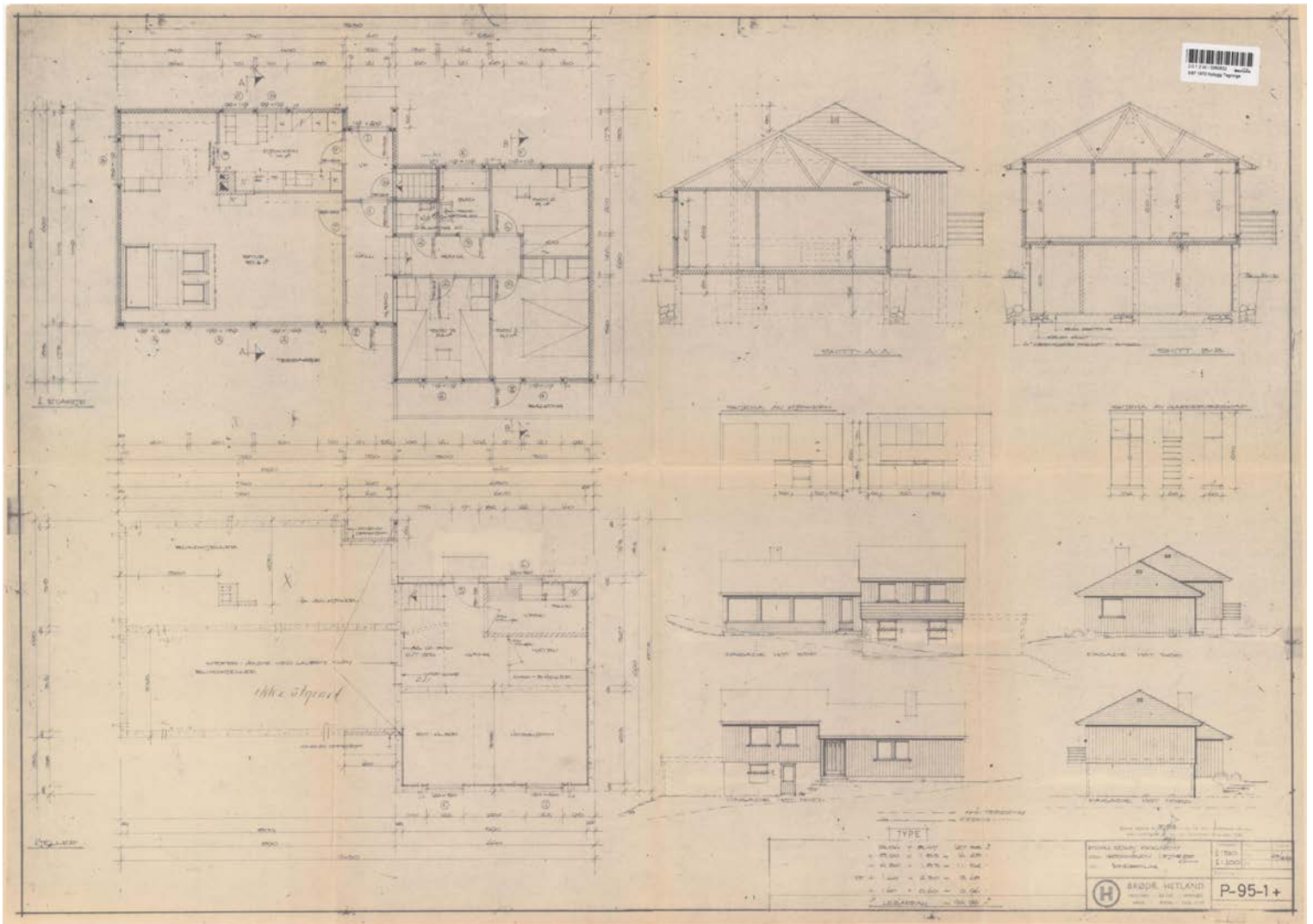
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

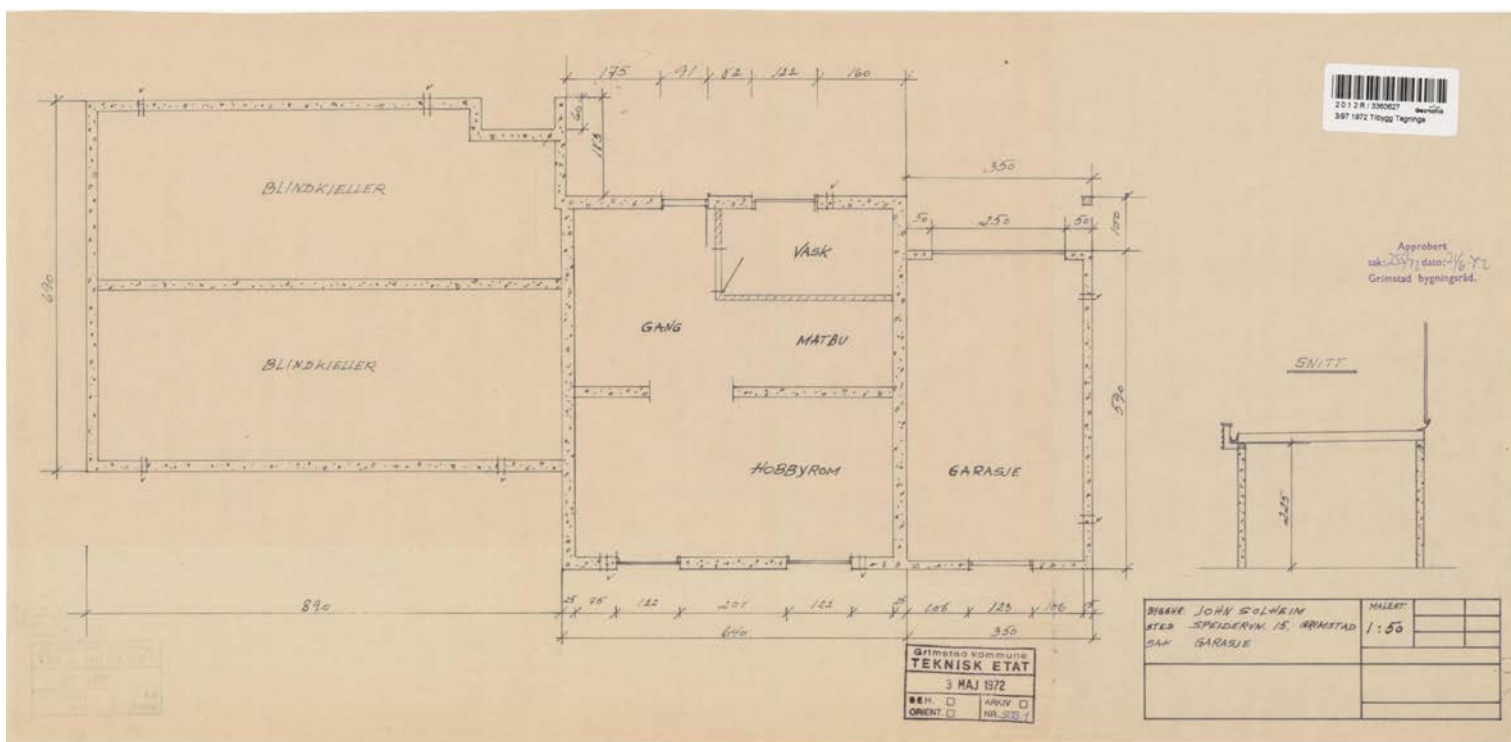
Merknader :

Bygn. oppf. etter godkj. tegn. og beskrivelse.
Kjeller er ikke ferdig innr.

Vik, den 30/12.-1971

Morgan Ryder.





Approbert
sak: 1307/72; dato: 1/6 72
Grimstad bygningsskld.

BIBAKK JOHN SOLVÆIN	MÅLETT:	
KTED SPEIDERUM 15. GRIMSTAD	1:50	
SAN GARASJE		

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 3, Bruksnr 97	Kommune:	4202 Grimstad
Adresse:		Grunnkrets:	212 Groosåsen sør
Veiadresse:	Speiderveien 15, gatenr 1800	Valgkrets:	2 Holvika
	4879 Grimstad	Kirkesogn:	5060202 Grimstad
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	3523 Grimstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Parsell Nr 58	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.11.1969	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 140,8 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/3/97	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	07.11.1969	Avgiver	4202/3/2	-1 142,1
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/3/97	1 142,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Speiderveien 15	Bolig	131,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	131,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	131,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166754402			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			31,0		31,0				
H01	1		100,0		100,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GROOSÅSEN SØNDRE, FJÆRE KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

- a) I området for konsentrert boligbebyggelse kan oppføres rekkehus, kjedehus og atriumhus. Rekke- og kjedehusene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Underetasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Ingen av feltene kan bebygges før det for vedkommende felt foreligger godkjent tomtedeling dersom bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan for hele feltet før anmeldelse av et enkelt bygg behandles. Høyden fra ferdig planert terreng til topp møne må ikke for 2 etasjes hus overstige 8,75m - for hus med underetasje må høyden fra ferdig planert terreng til topp møne ikke overstige 12 m.
- b) I områdene for frittliggende bebyggelse kan husene oppføres i inntil 1,5 etasje. Underetasje kan innredes der terrenget tillater det innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Utnyttelsesgraden må ikke overstige 0,15. Høyden fra ferdig planert terreng til topp møne må for 1,5 etasjes hus ikke overstige 7,5m - for hus med underetasje må den ikke overstige 10,5m. Bebyggelsen skal oppføres som vist på planen med møneretning som angitt og skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet.

§ 3.

I området for frittliggende bebyggelse kan garasjer oppføres med grunnflate ikke over 42m². Garasjene skal sammenbygges med bolighuset og skal tilpasses dette med hensyn til form, farge og materialvalg. Garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. På situasjonsplanen skal videre være vist oppstillingsplasser for 2 biler.

I området for konsentrert bebyggelse skal det avsettes 2 oppstillingsplasser for bil pr. leilighet

§ 4.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

Tomtene innhegnes fortrinnsvis med hekk eller annen buskbeplantning. Hvor gjerde kommer til anvendelse skal dette maksimum være 80 cm høyt, og må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.

§ 6.

De ikke bebygde områder må gis en tiltalende utforming og beplantning. Ved byggeanmeldelse skal innsendes til bygningsrådet kotert situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan tomte tenkes planert samt hvordan tørkeplass, oppholdsplass og søppelkasse tenkes plassert. Det må innsendes plan i målestokk 1:500 for alle utendørs fellesanlegg, så som lekeplasser, oppholdsplasser o.l. samt planering, terrassering og beplantning av disse.

§ 7.

Avkjørselsforholdene til tomtene skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre, og traseen for atkomsvegen må på forhånd godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde. I området for konsentrert bebyggelse skal det på hvert av feltene være minst 1 småbarnlekeplass. Plassens størrelse fastsettes av bygningsrådet.

§ 9.

Felles bestemmelser:

Plassering av tørkestativ, søppelkasser o.l. må anordnes slik at disse etter bygningsrådets skjønn ikke sjenerer naboene.

§ 10.

Det er ikke tillatt med beplantning som etter bygningsrådets skjønn er til ulempe for de omboende eller den offentlige ferdsel. Eksisterende verdifulle trær på området må i størst mulig utstrekning bevares.

§ 11.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

§ 12.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det - tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Fjære kommune.

Stadfestet av fylkesmannen 28.07.1969

SE NESTE SIDE FOR REG.BESTEMMELSER TIL ENDRING VOLLEVEIEN 2 OG 4.

**REGULERINGSENDRING FOR DEL AV GROOSÅSEN SØNDRE,
VOLLEVEIEN 2 OG 4,
REGULERINGSBESTEMMELSER.**

§ 0 GENERELT

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Kartet er i målestokk 1:1000

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder:
 - Boligområder B1 og B2
- Byggeområder:
 - Felles adkomstvei FA1
 - Felles lek FL1
- Offentlig trafikkområde
 - Støyvoll

FELLES BESTEMMELSER

Området er regulert til boligformål. Boliger kan være frittliggende, sammenkjedet eller sammenbygget, og husene skal være tilpasset terrenget for den enkelte tomt. Det må legges vekt på bebyggelsens utforming og plassering, slik at bygninger får en god landskapsmessig tilpassning og at silhuettvirkning unngås.

Garasje må bygges som en del av huset. Boligene kan oppføres i to fulle etasjeplan eller 1 etasje og innredet loft. I boliger med to fulle etasjeplan kan ikke loft innredes. Mønehøyde skal ikke overstige 9m målt fra gulv i laveste etasje, for boliger hvor terreng gir mulighet for underetasje, for øvrige skal mønehøyde ikke overstige 8m målt fra gulv i laveste etasje. Kotehøyde for topp grunnmur må godkjennes av bygningsmyndigheten.

Bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming. Byggesøknad for alle tomtene i hvert felt skal leveres samtidig.

Hver enhet skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler, manøvreringsareal, m.v. i henhold til kommunens vedtekter til § 69,3 i plan- og bygningsloven.

Maks utnyttelse for alle tomtene i et felt samlet er 38 % BYA.

§ 1 BYGGEOMRÅDER

1.2 BOLIGFELT B1

- 1.2.0 Nye bygninger skal plasseres som vist på planen. Der det etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, og dette ikke er til vesentlig ulempe for omkringliggende bygninger, kan det foretas mindre justeringer av bebyggelsen.

1.3 BOLIGFELT B2

B2 er utført som flatereguleringsplan. Det må utarbeides bebyggelsesplan for feltet før byggetillatelse kan gis. Av planen skal det fremgå adkomst og parkeringsløsning.

2 FELLESOMRÅDER

2.1 Område FL1 er regulert til sandlek. Området er ca. 500 m² og kan benyttes for område B1. Sandlekeklassen møbleres etter Grimstad kommunes normer og den skal være opparbeidet og sikret før det gis brukstillatelse for første bolig. I bebyggelsesplan for B2 skal det innarbeides nødvendig areal til felles lek for området.

2.2 Felles adkomst, FA1, skal benyttes som adkomst til eiendommene i B1.

§3 UNNTAK

3.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet.

3.2 Det er ikke tillatt å opprette avtaler som er i strid med reguleringsbestemmelsene for planen.

G.T.E. 28.11.00

Vedtatt i kommunestyret 29.01.01, sak 002/01.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Speiderveien 15
4879 GRIMSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine Strand

Telefon: 936 15 788
E-post: martine.strand@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre