



aktiv.



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 3 790 000,-
Omkostn.: Kr 96 140,-
Total ink omk.: Kr 3 886 140,-
Selger: Armin Afradi
Marie Flø Aarsnes

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1886
BRA-i/BRA Total 77/77 kvm
Tomtstr.: 2572 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 305, bnr. 58
Gnr. 305, bnr. 1037
Oppdragsnr.: 1415250023

Hisøy | Oppusset enebolig i blindvei med stor tomt på ca. 2,6 mål | Fantastisk sjøutsikt

Velkommen til Vikaveien 46 - en attraktiv enebolig med flott beliggenhet på Hisøy, omgitt av idyllisk sørlandsbebyggelse. Eiendommen ligger tilbaketrukket innerst og øverst i blindvei uten biltrafikk, noe som gir rolige og trygge omgivelser – perfekt for både barnefamilier, etablerere og for de som ønsker sommerhus i Arendal. Ikke boplikt!

Boligen ligger på en romslig tomt på nesten 2,6 mål og byr på vakker sjøutsikt, gode solforhold sommerstid og rikelig med uteplass. Det er parkering på egen tomt. Sjønært beliggende med mulighet for leie av båt plass. Boligen er de siste par årene totaloppusset/renovert med bla. nytt kjøkken, bad, alle overflater, nytt elektrisk anlegg, ny peisovn m.m.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	45
Egenerklæring	48
Andre vedlegg	57
Budskjema	106

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 77 kvm

BRA totalt: 77 kvm

TBA: 51 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 54 kvm Gang, wc-rom, soverom, stue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 23 kvm Gang, bod, to soverom og bad/vaskerom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 kvm Terrasse

2. etasje

11 kvm Veranda

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet i kjeller og deler av 2 etasjen er ikke målbart iht. NS3600 grunnet liten innvendig takhøyde.

Gulvarealet i kjeller er 30m²

Gulvarealet i 2 etasje er 39m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2572 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor tomt på rett i overkant av 2,5 mål, opparbeidet med plen, gruslagt innkjørsek, noe beplantning og terrasse. Tomten har en attraktiv beliggenhet på en høyde, med fritt og åpent utsyn mot vannet. Eiendommen ligger i overgangen mot skog, noe som gir en

skjermet og tilbaketrukket beliggenhet, godt avskjermet fra hovedvei og omkringliggende ferdsel.

Tomten er delvis opparbeidet med plenarealer og beplantning, og det er avsatt egne områder til parkering. Den romslige utformingen gir gode muligheter for videre utvikling og tilpasning etter behov og ønsket bruk.

Ved salget medfølger også 1/4 ideell andel av nabotomten, gnr. 305 bnr. 1037, beliggende i bunnen av bakken.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Hisøy – et område som er godt likt av barnefamilier, etablerere og seniorer. Her bor du med nærhet til både sjø, natur og byens fasiliteter, samtidig som området oppleves stille og trygt. Dagligvarehandel er lett tilgjengelig, med Joker Hisøy kun ca. 600 meter unna. Butikken har både post i butikk og søndagsåpent. Coop Extra og Rema 1000 på Maxis, samt Strømsbu Torg en kort kjøretur unna. Området byr på svært gode tur- og fritidsmuligheter med nærhet til skog og mark. For de aktive finnes flere sports- og idrettsanlegg i nærområdet, blant annet Gullsmedenga ballbane samt Nyskogen balløkke og asfaltflate. Treningssentre som Medvind Trening og Arendal Sport og Fitnessenter ligger også en kort kjøretur unna. Like nedenfor boligen er det mulighet for leie av båtplass.

Boligen ligger praktfullt til ved Gullsmedenga på Hisøy, sentralt plassert mellom Strømsbrua og Kolbjørnsvik. Området er preget av klassisk sørlandsbebyggelse i sjønære omgivelser.

Eiendommen kan by på gode ettermiddags- og kveldssolforhold sommerstid, flott utsikt og skjermet beliggenhet uten sjenerende innsyn.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

For barnefamilier er det flere skoler og barnehager i nærheten. Hisøy skole (1-10 kl.) ligger 1,1 km unna, mens Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) er 1,3 km unna. Arendal videregående skole ligger 3,3 km unna. Barnehager som Strømmen barnehage, Lille-Strømsbu barnehage og Stemmebogen barnehage ligger alle innen kort avstand.

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Vestheibakken holdeplass kun 5 minutters gange unna, og Arendal stasjon ligger 10 minutter unna med bil. Linje 103 og R50 gir gode forbindelser til nærliggende områder, og Kristiansand Kjevik kan nås på 45 minutter.

Bygningssakkyndig

Asle Risholt

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 04.05.2026 av Bygningssakkyndig Asle Risholt for Erik Sørensen AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2023.

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS (de koordinerte øvrige fag som rørlegger og elektriker).

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS (de koordinerte øvrige fag som rørlegger og elektriker).

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS (de koordinerte øvrige fag som rørlegger og membransveiser).

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?

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Huset var dødsbo og ikke utbedret på mange år før kjøp i 2023. Det var betydelig slitasje inkludert punkter nevnt over.

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS (de koordinerte øvrige fag). Alle vinduer ble skiftet (ikke kjeller), etterisolert, ny kledning, tak vasket og gått over av blikkenslager.

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?

Ja

Beskrivelse: Vinduene i huset er skiftet. Vinduene i kjeller er ikke skiftet.

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Det er et eldre hus så det naturlig med noe setning. En del av skjevhetene er også utbedret.

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Vet ikke om det er feil, men er et gammelt bygg bygget med steinmur. Det er noe naturlig tilsig i kjelleren. Det ble etablert beslag og drenerende masse ved inngangen for bedre deler av det.

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

Ja

Beskrivelse: Se svar ovenfor.

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Det ble oppdaget noe råte på bundstokk og rundt vindu. Dette ble utbedret. Det var også lekkasje i overgangen på tilbygg som ble utbedret.

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

Ja

Firmanavn: Fam Bygg AS, 2024

Beskrivelse: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS (de koordinerte arbeidet mot rørlegger).

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

Ja

Firmanavn: Varme og Miljø AS, 2024

Beskrivelse: Pipe er rehabilitert.

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

Ja

Firmanavn: Varme og Miljø AS, 2024

Beskrivelse: Pipe er rehabilitert, nytt ildsted.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Jeg er usikker, men lurer på om det står en murt inne i kjelleren.

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

Ja

Firmanavn: Havstad Elektro, 2024

Beskrivelse: Nytt elektrisk anlegg i huset. Arbeidet er koordinert av Fam Bygg, men utført av Havstad Elektro.

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

Ja

Beskrivelse: Huset tidligere eier var død, begrenset med historikk. Tilbygg og vindfang/ inngang er fra senere tid. Ny platting er ikke tilsøkt.

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

Ja

2.etasje er pusset opp. Kjenner ikke til hva tidligere eier har gjort.

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

Ja

Fra kjøpsannonsen. "Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Eldre boliger får ikke utstedt ferdigattest."

"Det foreligger ferdigmelding på VA datert den 07.01.1997"

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Stabburet, døra bør byttes.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til

fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).
Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Innhold

1. etg.: Gang, wc-rom, stue/kjøkken og soverom.

2. etg.: Gang, bod, bad/vaskerom og to soverom.

Kjeller: Kjellerrom til diverse lagring.

Standard

Boligen ble kjøpt som et dødsbo og det er de to siste årene gjort omfattende oppgraderinger, både inn-og utvendig.

Innvendig er alle overflater pusset opp med bla. nye gulv, nytt kjøkken, nytt bad, nytt wc-rom, ny peisovn, nye vinduer, rør, elektrisk m.m.

Se eget punkt vedr. modernisering / oppgradering, samt selgers egenerklærings skjema.

Gang: Flislagt gulv med varmekabler i gulv. Slette flater.

Toalettrom: Flislagt gulv med varmekabler. Innredning og wc.

Stue/kjøkken: Lekker enstavs eikeparkett. Kjøkkeninnredning med godt med både skap- og benkeplass. Alle hvitevarer medfølger.

Peisovn i stue. Fra stue er det utgang til veranda.

I 2. etasje er det parkett på alle gulv, med unntak av bad som er flislagt med varmekabler i gulv. Badet er innredet med baderomsinnredning, speil, dusjnise og wc. I tillegg opplegg til vaskemaskin. Takvindu gir naturlig og fint lys. Fra gang i 2. etasje er det utgang til veranda.

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

Forhold som har fått TG2:

-Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

-Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

-Drenering

Drenering og fuktsikring

-Yttervegg
Kledning

-Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak

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

-Innvendige overflater
Kjøkken - 1 etasje
Innredning

-Ildsteder og skorsteiner
Manglende glassplate

-Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder

Forhold som har fått TG3:

-Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller Estimerte kostnader på TG3: 25 000,-

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. Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Boligen er de siste 2 årene gjennomgått omfattende oppussing / renovering. Se egenerklæring og tilstandsrapport for utfyllende informasjon. Følgende kan bla. nevnes:

- Nye vinduer og dører
- Alle overflater er pusset opp
- Nytt parkettgulv
- Ny peisovn
- Flislagt wc-rom, samt nyoppusset bad

- Nytt kjøkken
- Ny terrasse
- Utvidet innkjørsel og parkeringsplass
- Nytt elektrisk anlegg - sikringsskap m.m.
- Etterisolering
- Rehabiliteret pipe
- Ny kledning

Modernisert/Påkostet år

2024/2025

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Solforhold

Eiendommen kan by på sol hele dagen, samt gode kveldssolforhold sommerstid.

Diverse

Selger opplyser at det er usikkert om det finnes oljetank på eiendommen, men at det muligens er murt inne i kjelleren.

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

Peisovn. Varmekabler i på toalettrom, bad og gang.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

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 3 790 000

Omkostninger kjøper

3 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

94 750 (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))

96 140 (Omkostninger totalt)

113 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 886 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 903 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 905 840 (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 18 795 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Kommunale eiendomsgebyrer: kr. 11 457,22,-

Eiendomsskatt: kr 2520,-

Standard abonnement (fast del): kr 1445,58,-

Restavfallsgebyr (variabel del): kr 3372,25,-

Totalt: kr 18 795,05,-

Det gjøres oppmerksom på at gebyrene er stipulert for 2025 og at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Kommunale avgifter inkluderer:

Kommunale eiendomsgebyrer: kr. 11 457,22,-

Eiendomsskatt: kr 2520,-

Standard abonnement (fast del): kr 1445,58,-

Restavfallsgebyr (variabel del): kr 3372,25,-

Totalt: kr 18 795,05,-

Det gjøres oppmerksom på at gebyrene er prognose for inneværende år 2025.

Informasjon om eiendomsskatt

Inkludert i de kommunale avgiftene. Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr. 2520,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 296 676 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 186 704 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Agder Sparebank 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 305, bruksnummer 58 i Arendal kommune. Gårdsnummer 305, bruksnummer 1037 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/305/58:

17.10.1988 - Dokumentnr: 9903 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om gjerde

Elektriske kraftlinjer

05.08.1875 - Dokumentnr: 900057 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER

07.11.1885 - Dokumentnr: 900094 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:807

08.07.1905 - Dokumentnr: 900041 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:146

09.10.1941 - Dokumentnr: 858 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:229

22.01.1942 - Dokumentnr: 117 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:230

22.01.1942 - Dokumentnr: 117 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:231

27.08.1986 - Dokumentnr: 9093 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:893
EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER

02.06.1987 - Dokumentnr: 4436 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:899
EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER

01.01.2020 - Dokumentnr: 1749750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:58

11.05.2023 - Dokumentnr: 487987 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:893

11.05.2023 - Dokumentnr: 487987 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:229

11.05.2023 - Dokumentnr: 487987 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:899

15.05.2023 - Dokumentnr: 501037 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:4

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:231
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1998 - Dokumentnr: 9470 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Med flere bestemmelser

06.11.1997 - Dokumentnr: 8541 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 191087 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:1037

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

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.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen som gjelder "Plan over reoperasjon og tilbygg" datert: 01.10.1946. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Del av stue er tegnet inn som veranda, resterende del av stue og kjøkken, samt soverom i 1. etg. er ikke benevnet i tegningene. Wc i 1. etg er ikke tegnet inn. I 2. etg. er gangen utvidet, det minste soverommet var opprinnelig to rom hvor det ene ikke er benevnet og det andre er kalt "nytverelse". Det andre soverommet i 2. etg og badet er ikke benevnet på tegningene.

Det foreligger ikke godkjente tegninger av terrasse.

Vei, vann og avløp

Privat vei inn til eiendommen. Eiendommen gnr. 305 bnr. 58 har stedsvarig rett til kjøring med bil for atkomst til eksisterende bebyggelse. Veiretten gjelder kjøring med bil på den eksisterende atkomstveien syd for fylkesveien.

Offentlig vann og avløp. Installert vannmåler.

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i uregulert område og følger kommuneplanen hvor den er regulert til: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Deler av tilleggsparcellen (bnr. 1037) følger reguleringsplan Skarvedalen Hisøy (plan-ID 1911r2/1911r2e1). Dette er en reguleringsplan hvor en del av eiendommen er regulert til privat vei. Ikrafttredelsesdato: 27.11.2003.

Eiendommen følger gjeldende kommuneplan for planperioden 2023–2033. Hoveddelen av eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg for eksisterende boligbebyggelse, mens en annen del (bnr. 1037) er avsatt til boligbebyggelse, næringsbebyggelse, ras og skredfare og infrastruktursone.

Ifølge Arealplanstatus er det ingen planer under arbeid som har direkte betydning for eiendommen.

Eiendommen (Gnr. 305 bnr. 58) er berørt av hensynssone H410 for krav vedrørende infrastruktur og H570 for bevaring av kulturmiljø. Bygningen er også Sefrakregistrert. En del av eiendommen (Gnr. 305 bnr. 1037) er i tillegg berørt av hensynssoner for ras og skredfare og infrastruktur. Samt hensynssone 570 bevaring kulturmiljø.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at boligen er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan

likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Eiendommen er for øvrig ledig for rask overtagelse om ønskelig.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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 salgssoppgaven 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 dekningsalg 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 salgssoppgaven 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 1,30% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 19 900 Markedspakke med digital markedspakke
- 7 900 Oppgjørsvederlag
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 12 900 Tilretteleggingsgebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 91 170

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data 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

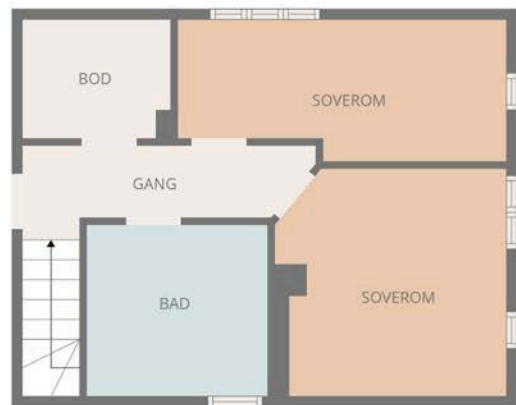
Salgsoppgavedato

20.05.2026

**Plantegning begge
etasjer**

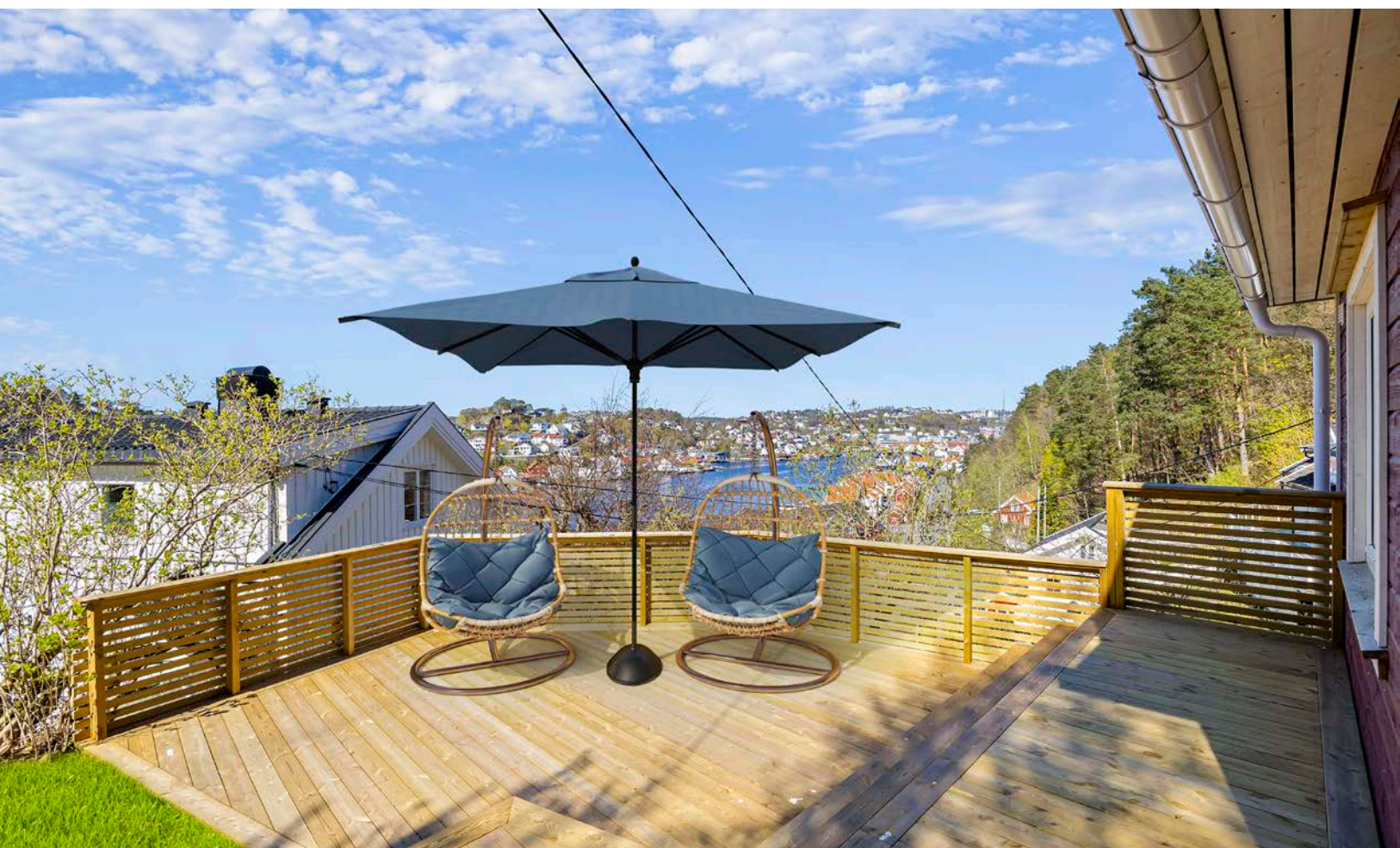


1. etasje



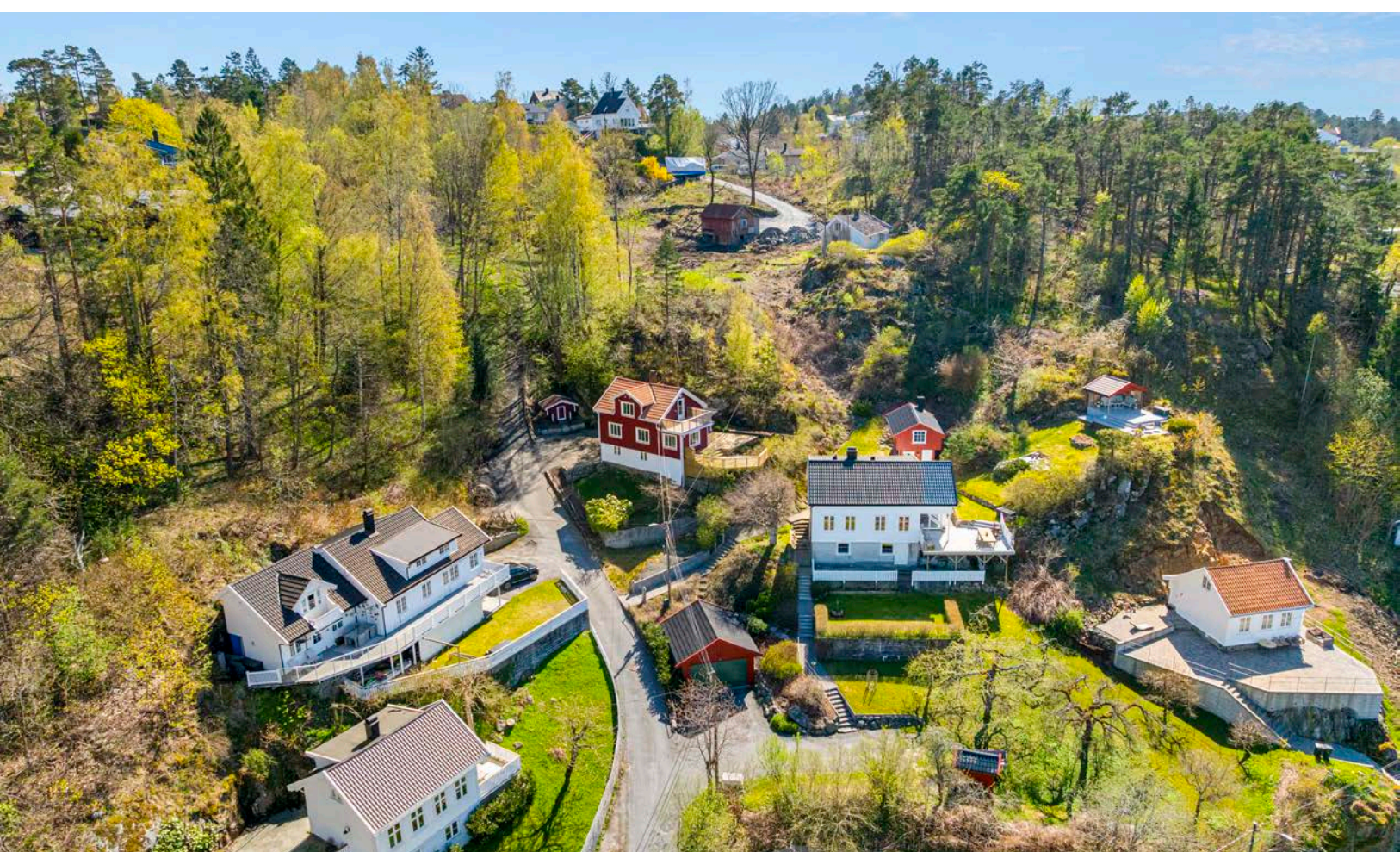
2. etasje



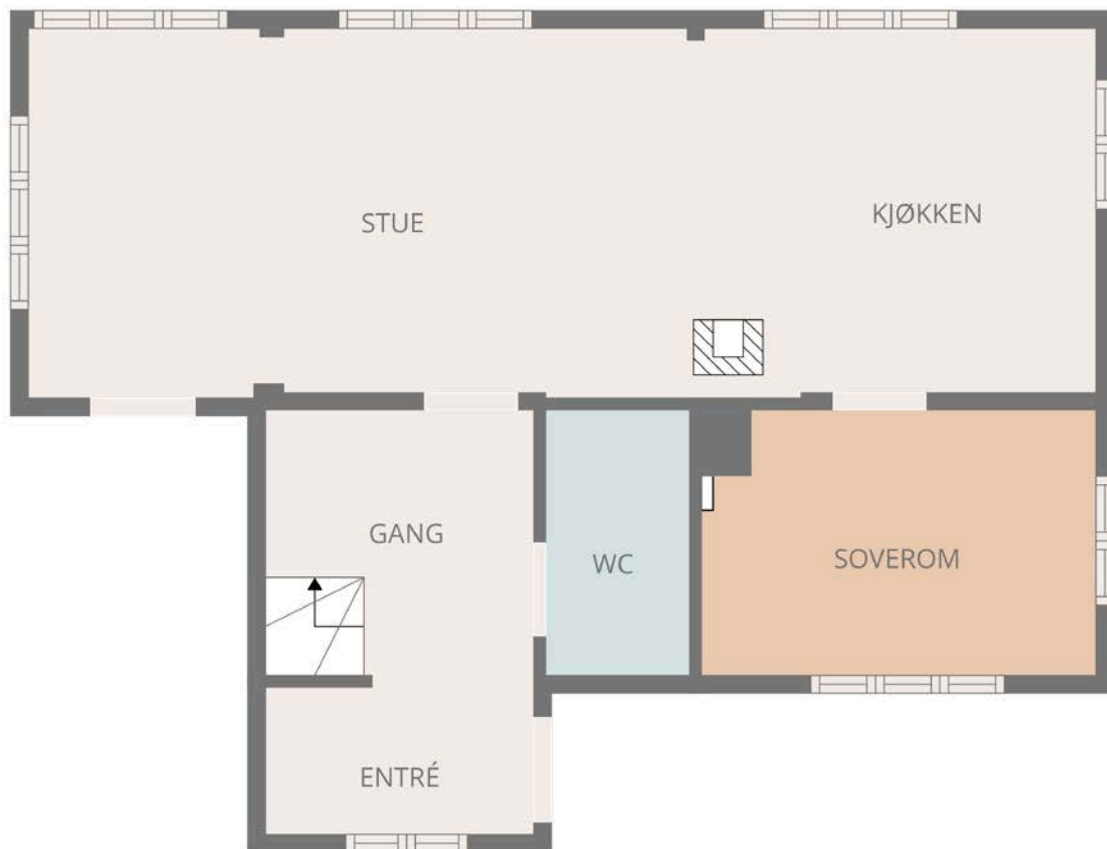








Plantegning 1. etasje

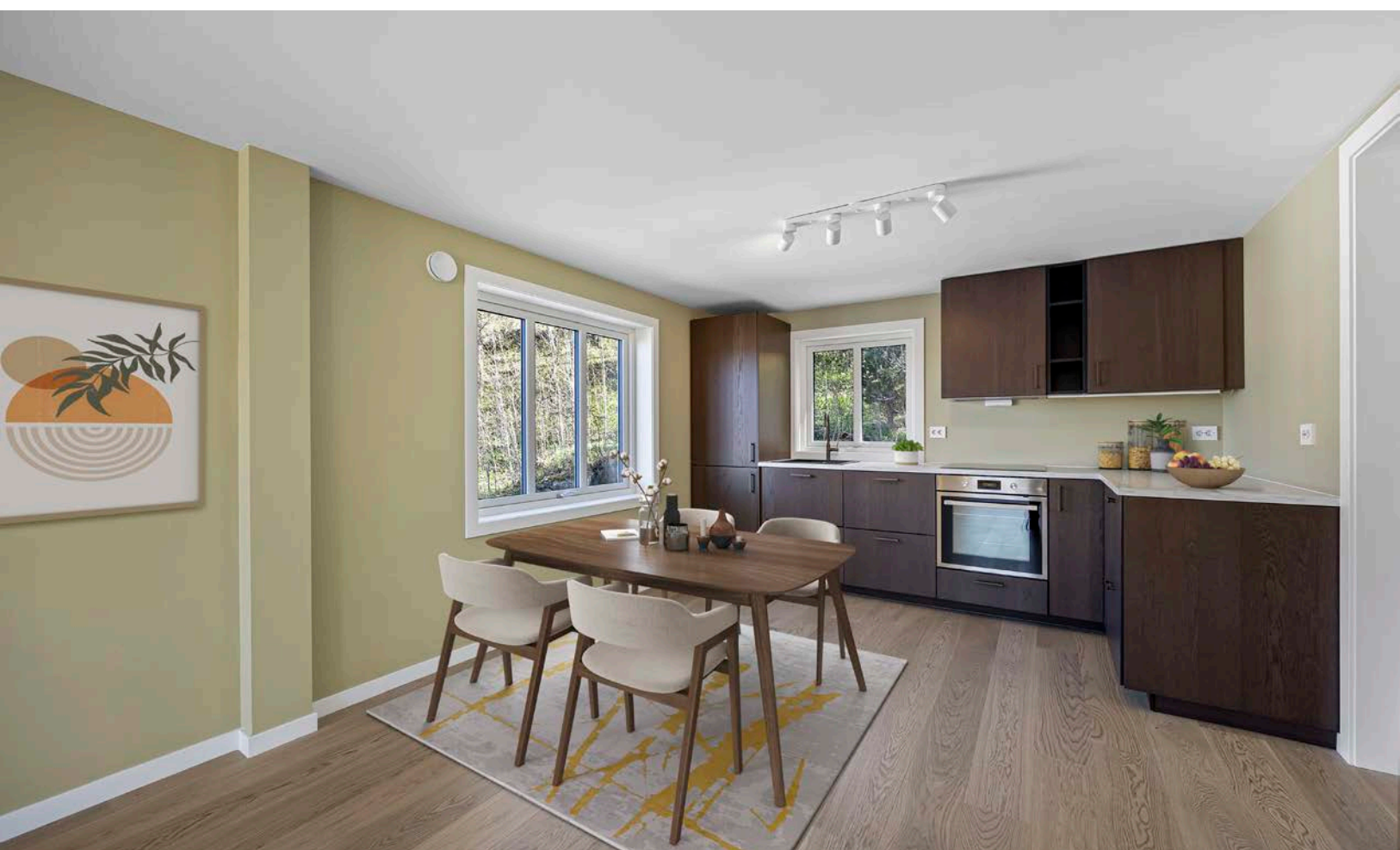


aktiv.
HR | rimereit.no

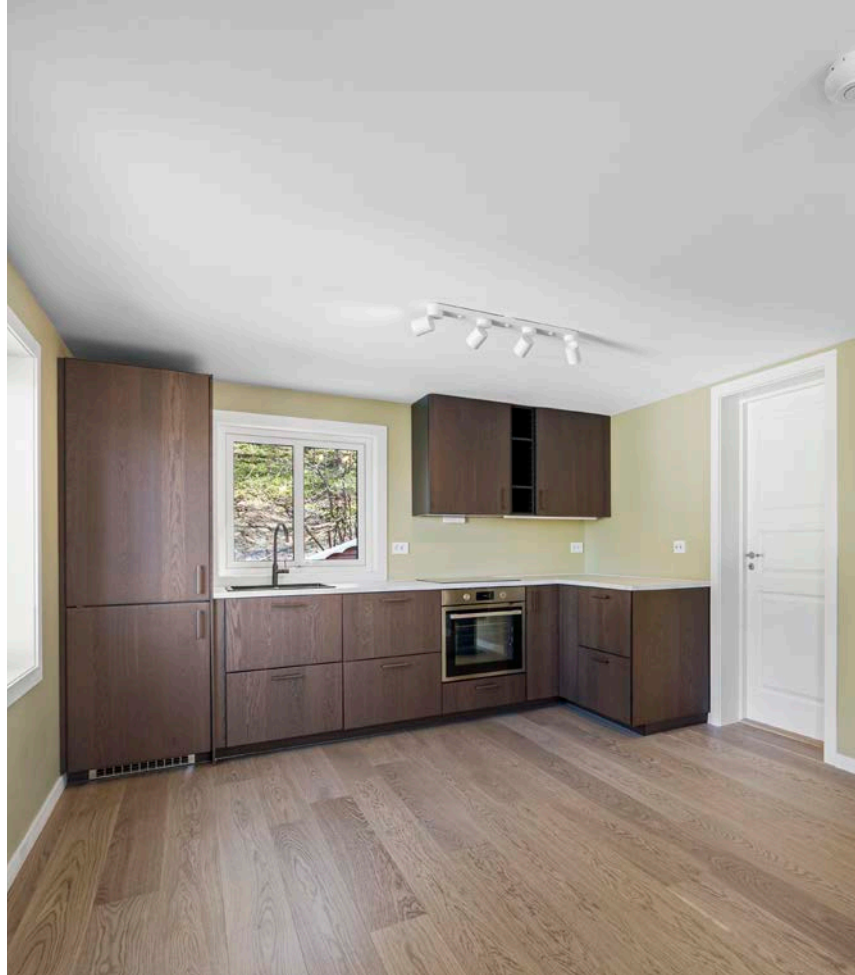
MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

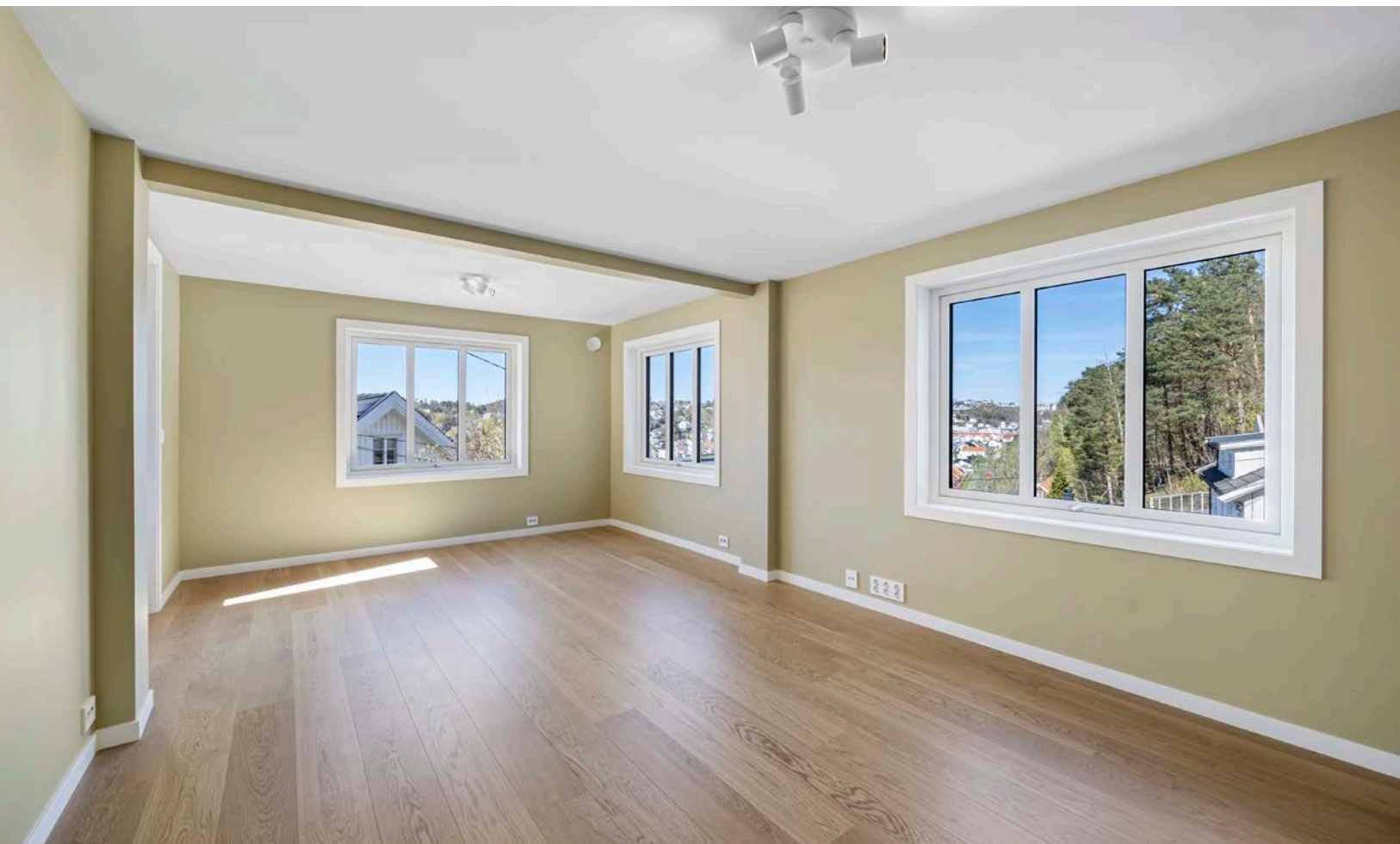
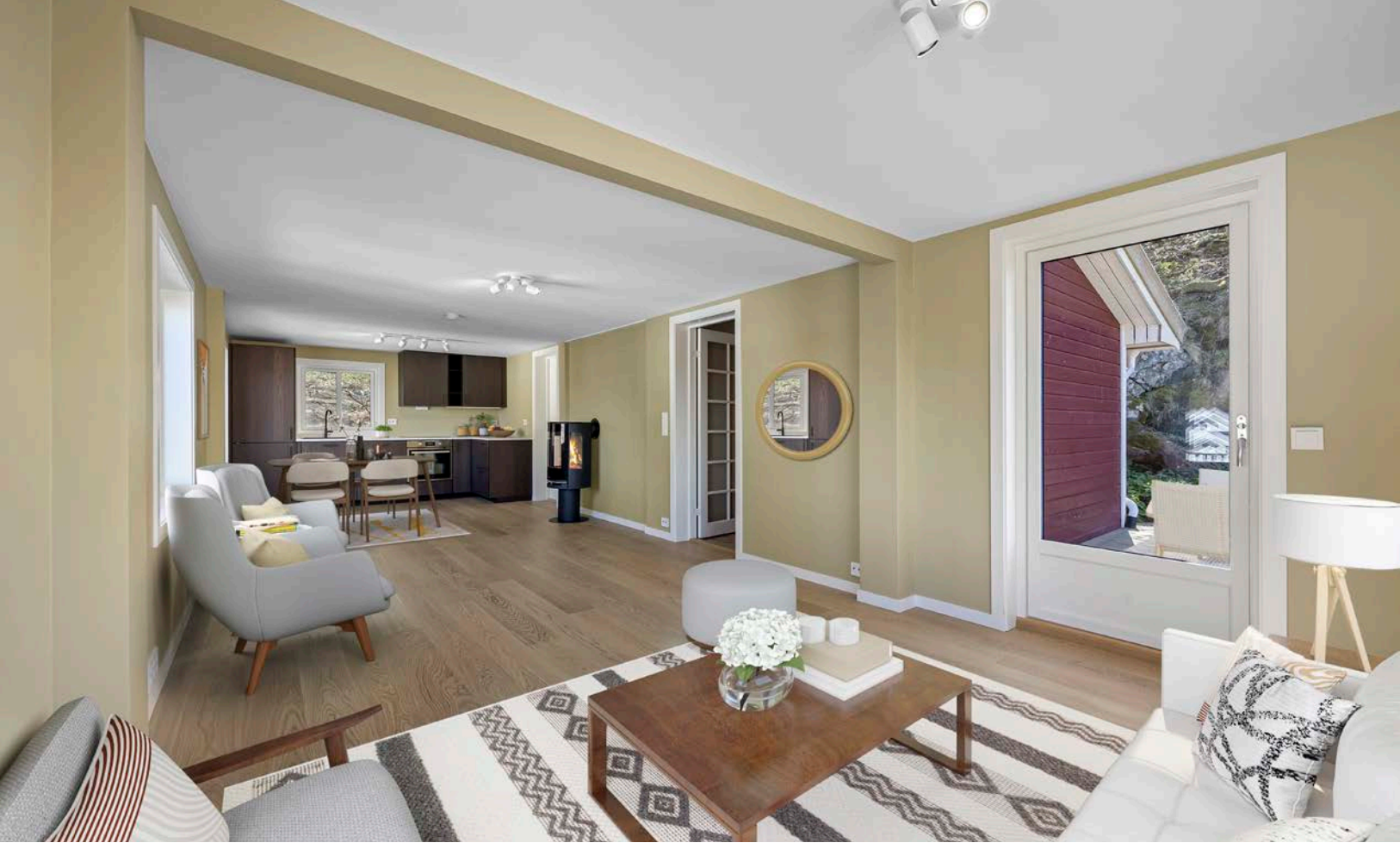


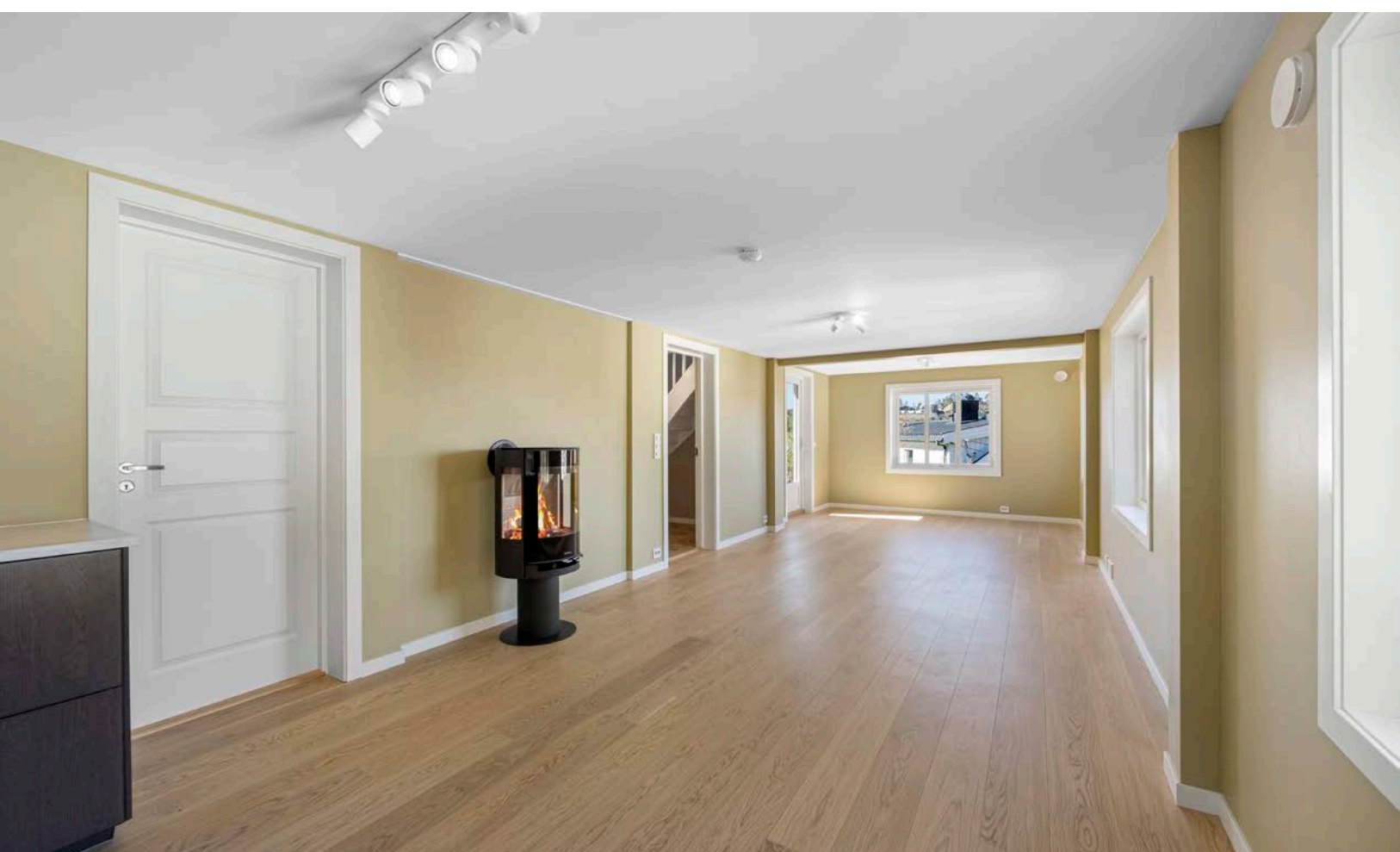
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Lekker, nytt kjøkken med hvitevarer. God plass til spisebord.



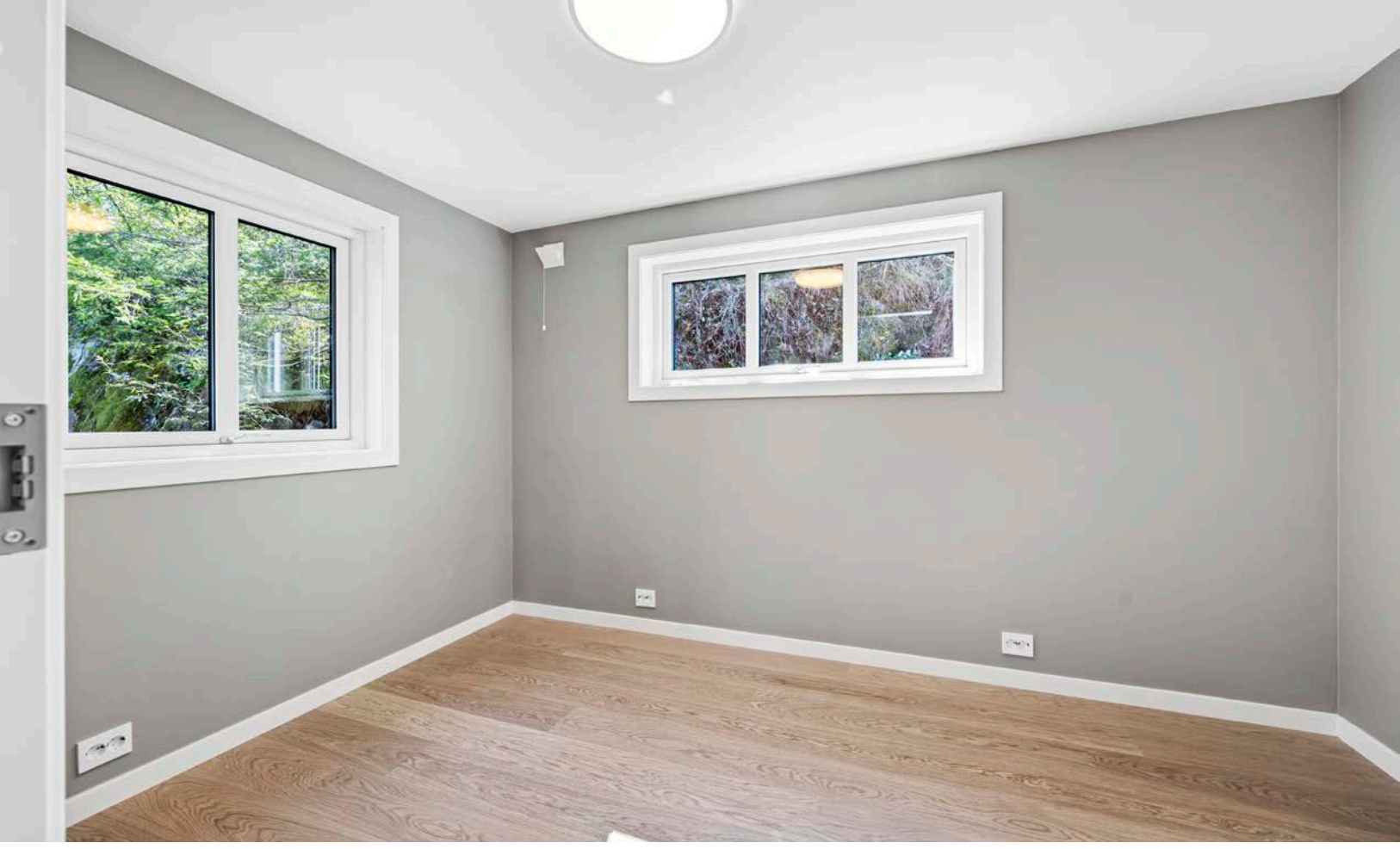




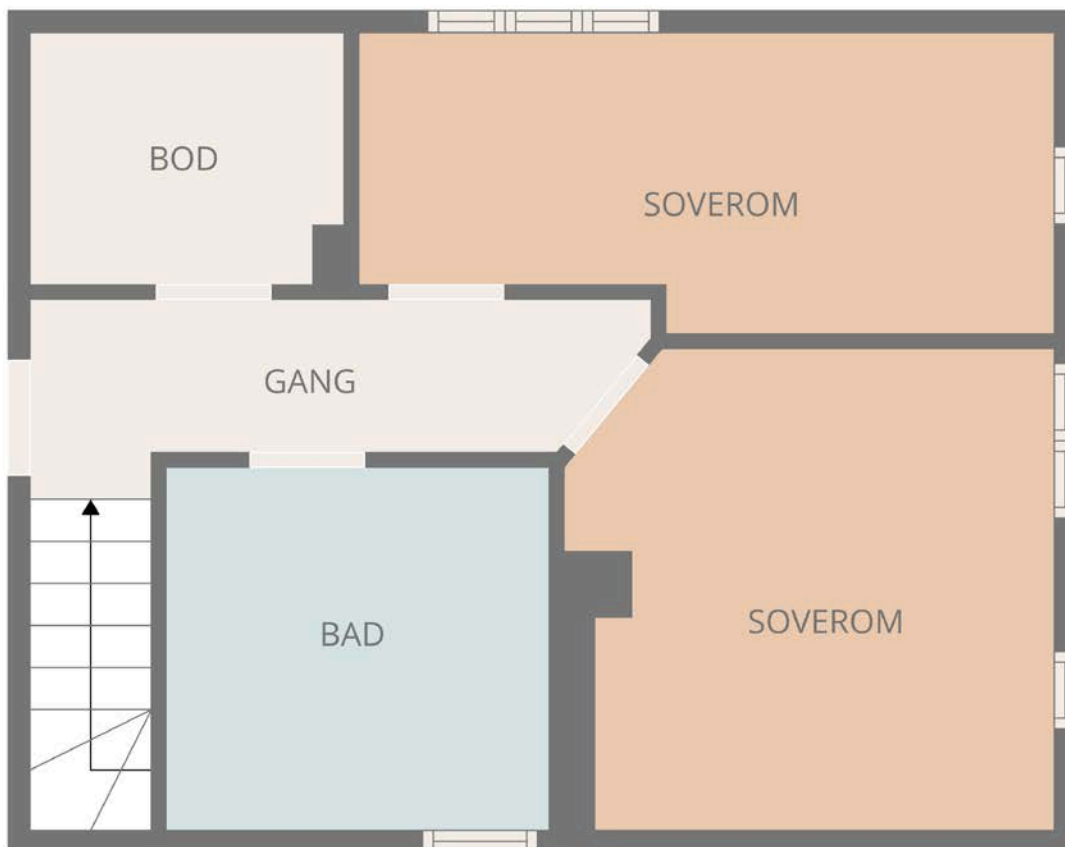
Flislagt entré med adkomst til boligens stue og trappeløp til andre etasje.

Praktisk toalettrom i 1. etasje.





Plantegning 2. etasje



aktiv.
HR | rimereit.no

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

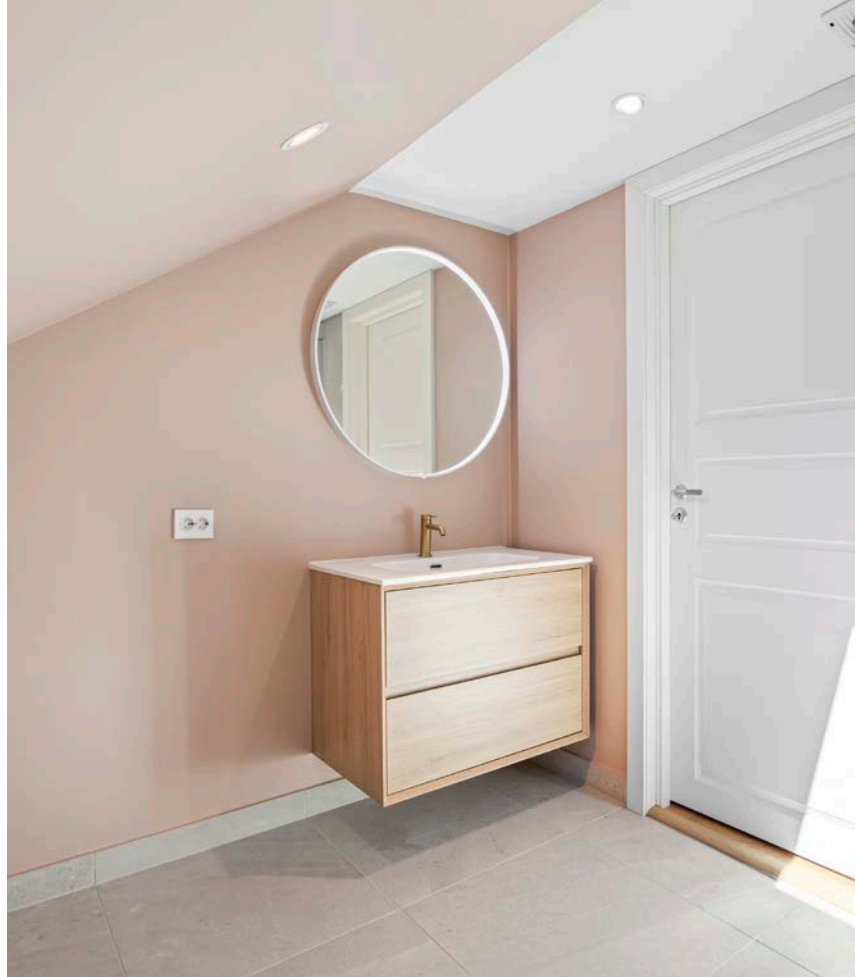


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

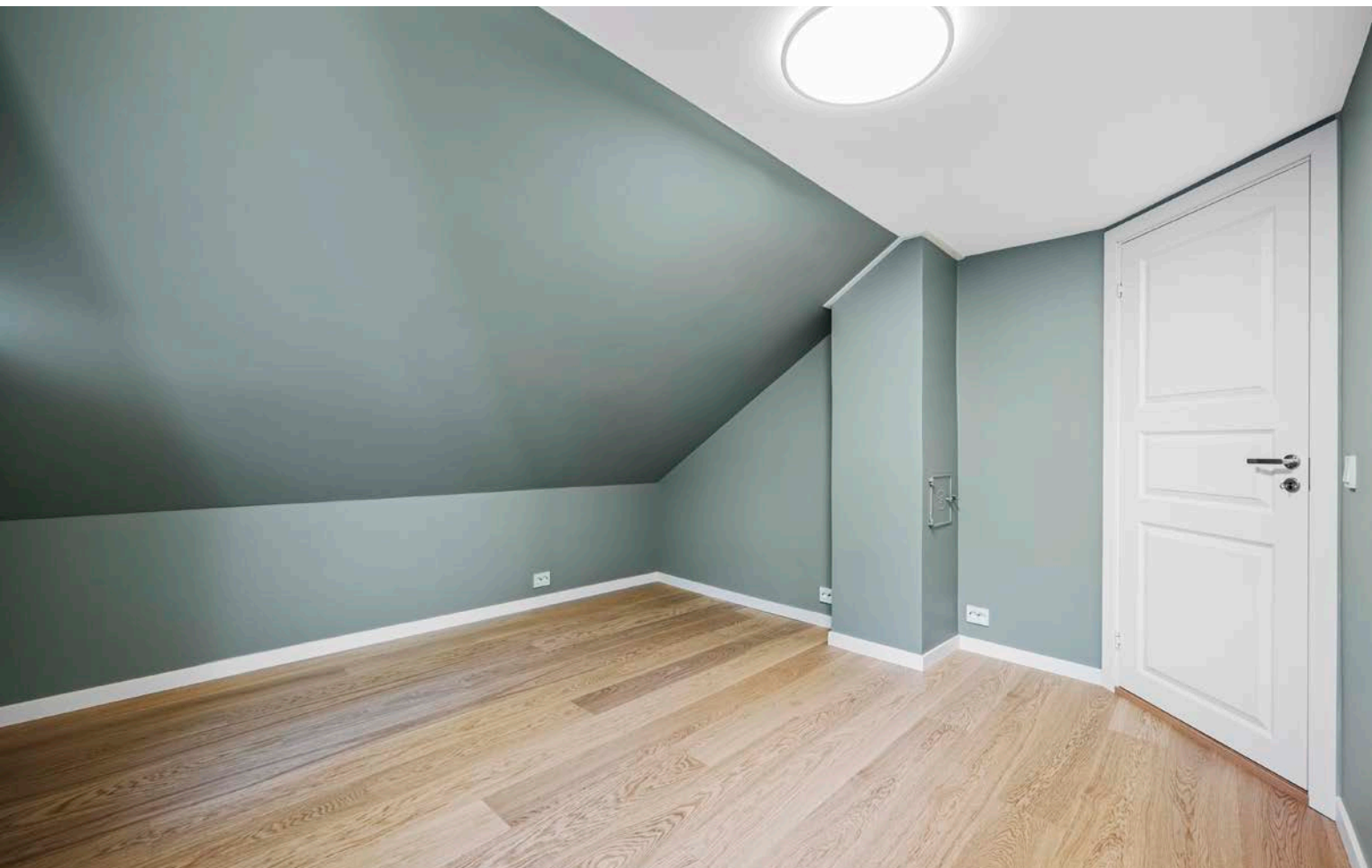
Vegghengt servantmøbel bidrar til god oppbevaringsplass på badet. I tillegg speil, dusjnisse med regnfallsdusj.

Takvindu gir godt med dagslys til rommet.

Opplegg til vaskemaskin og plass til tørketrommel.













Vedlegg

Nabolagsprofil

Vikaveien 46 - Nabolaget Lystheia - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Vestheibakken Linje 103	5 min	0.3 km
Arendal stasjon Linje R50	10 min	4.1 km
Kristiansand Kjevik	48 min	

Skoler

Hisøy skole (1-10 kl.) 462 elever, 28 klasser	18 min	1.1 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 144 elever, 9 klasser	16 min	1.3 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	8 min	3.3 km
Arendal vgs - Mølleheia	9 min	

Ladepunkt for el-bil

Hisøy skole - Arendal Kommune	18 min
Barnevern og Forebyggende - Arenda...	19 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

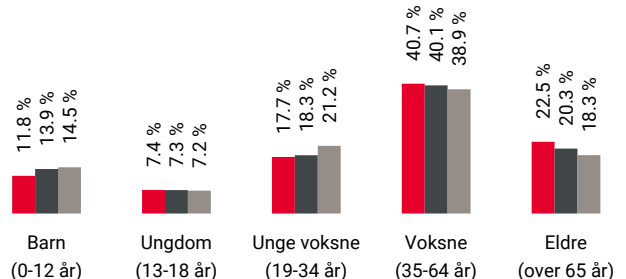
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lystheia	1 873	889
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Strømmen barnehage (0-5 år) 58 barn	15 min	1.2 km
Lille-Strømsbu barnehage (1-5 år) 14 barn	19 min	1.5 km
Stemmehagen barnehage (1-5 år) 71 barn	23 min	1.6 km




Dagligvare


Joker Hisøy Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min	0.6 km
Coop Extra Maxis	19 min	





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. Buss
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

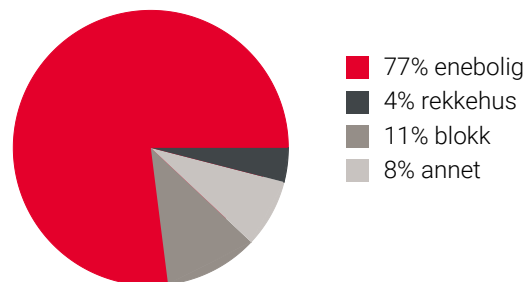
 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100





Sport

-  Gullsmedenga ballbane 5 min 
Ballspill 0.4 km
-  Nyskogen balløkk og asfaltflate 15 min 
Ballspill 1 km
-  Medvind Trening 7 min 
-  Arendal Sport og Fitnesssenter 8 min 

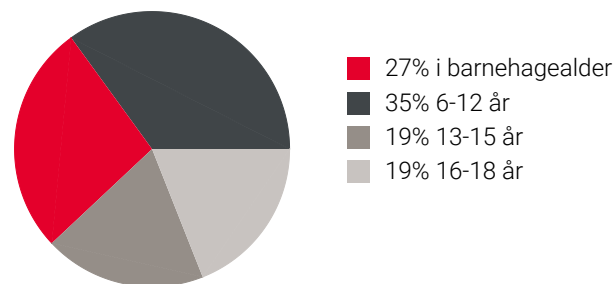
Boligmasse



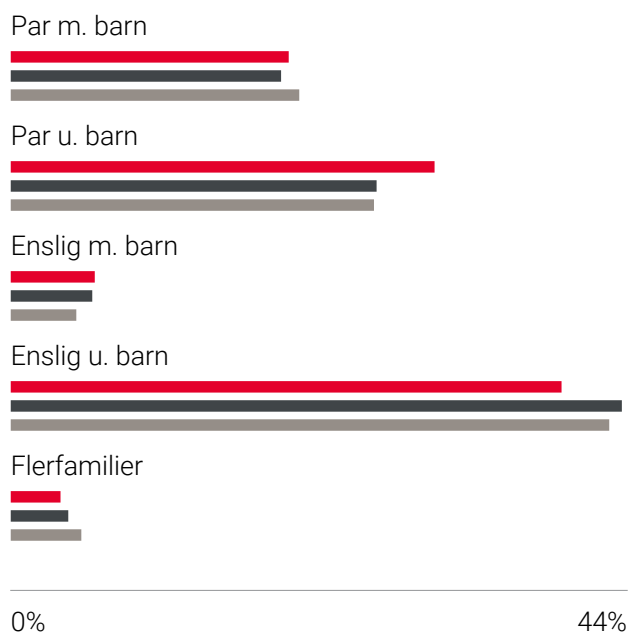
Varer/Tjenester

-  Maxis Senter 19 min 
-  Vitusapotek Maxis 19 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



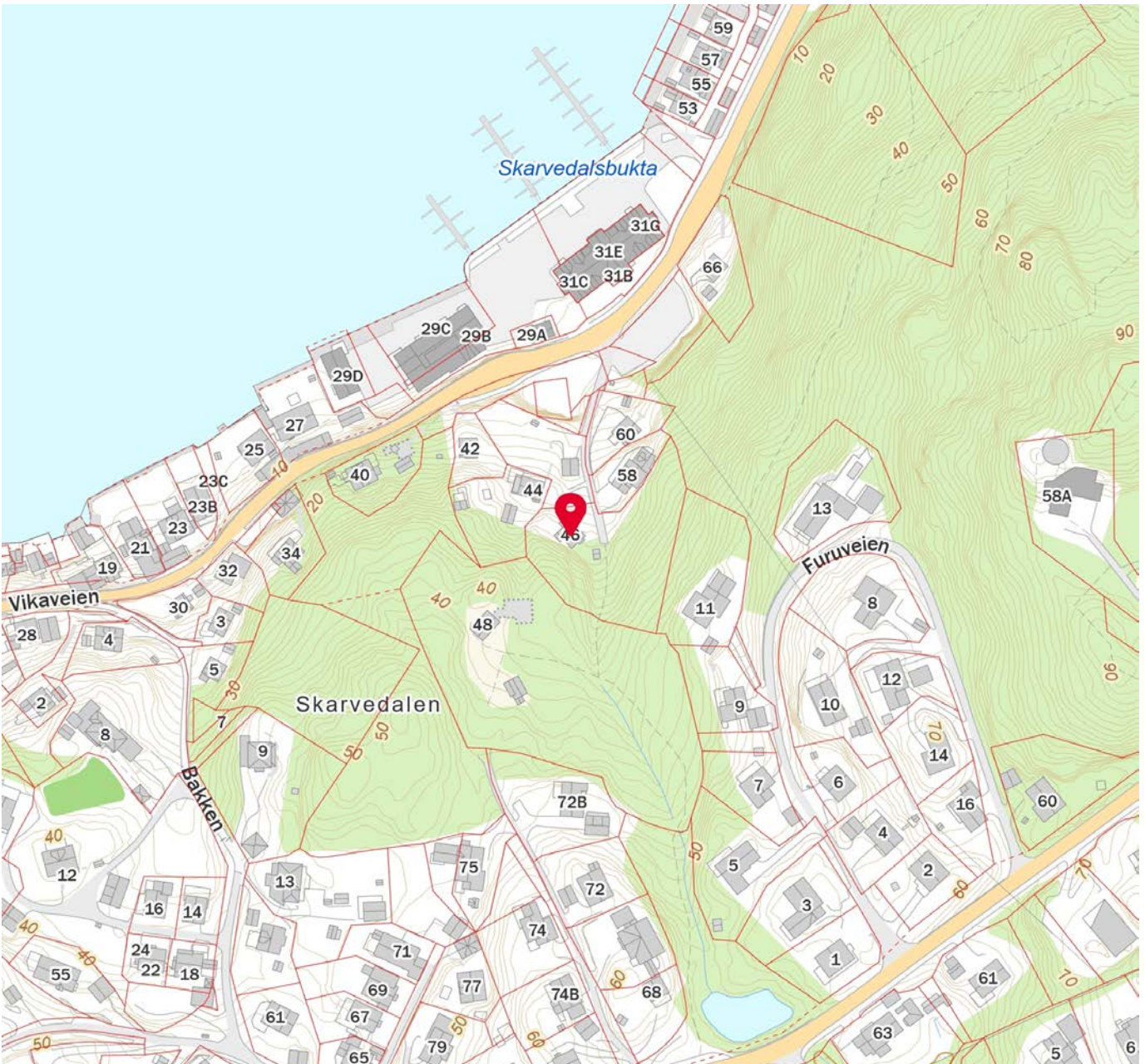
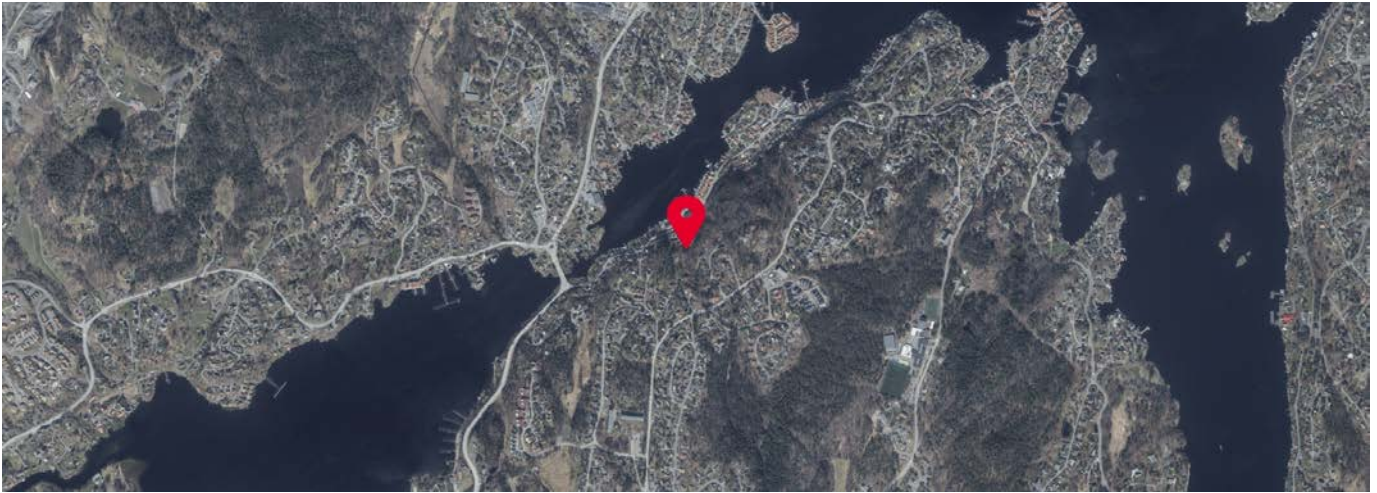
Familiesammensetning



-  Lystheia
-  Arendal
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





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

Armin Afradi

Marie Flø Aarsnes

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vikaveien 46

4817 His

4203-305/58/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (eks. rørlegger og elektriker))

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Fam Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (eks. rørlegger og elektriker))

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Noe egeninnsats

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?: 2024

Firmanavn: Fam Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (eks. rørlegger og elektriker)).

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: egeninnsats

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

♦ Ja

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

Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (rørlegger og membransveiser))

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?

♦ Ja



Huset var dødsbo og ikke utbedret på mange år før kjøp i 2023. Det var betydelig slitasje inkludert punkter nevnt over.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Fam Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats

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: Fam Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag. Alle vinduer ble skiftet (ikke kjeller) Etterisolert Ny kledning Tak vasket og gått over av blikkenslager

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats

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?

♦ Ja

Vinduene i huset er skriftet. Vinduene i kjeller er ikke skiftet

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ 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?

♦ Ja

Det er et eldre hus så det naturlig med noe setning. En del av skjevhetene er også utbedret,

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja



Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: FAM Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Vet ikke om det er feil, men er et gammelt bygg bygget med steinmur. Det er noe naturlig tilsig i kjelleren.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Fam Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Vet ikke om det er feil, men er et gammelt bygg bygget med steinmur. Det er noe naturlig tilsig i kjelleren. Det ble etablert beslag og drenerende masse ved inngangen for bedre deler av det

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

♦ Ja

Se svar ovenfor

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ 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?

♦ Ja

Det ble oppdaget noe råte på bundstokk og rundt vindu. Dette ble utbedret. Det var også lekkasje i overgangen på tilbygg som ble utbedret.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: FAM bygg

Beskrivelse av arbeidet: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag



Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: .

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?

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Fam Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte arbeidet mot rørlegger)

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?

- ♦ **Ja**

Pipe er rehabilitert

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Varme og Miljø AS

Beskrivelse av arbeidet: Pipe er rehabilitert



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?:** 2024

Firmanavn: Varme og Miljø AS

Beskrivelse av arbeidet: Pipe er rehabilitert, nytt ildsted

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Ja

jeg er usikker, men lurer på om det står en murt inne i kjelleren

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ 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?: 2024

Firmanavn: FAM Bygg AS (arbeidet er utført av Havstad elektro)

Beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrikanlegg i huset. Arbeidet er koordinert av FAM bygg, men utført av Havstad Elektro)

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?

♦ Ja

huset tidligere eier var død, begrenset med historikk.

Tilbygg og vindfang/inngang er fra senere tid.

Ny platting er ikke tilsøkt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?



♦ **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**

2.etasje er pusset opp. Kjenner ikke til hva tidligere eier har gjort.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Fra kjøpsannonсен

"Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Eldre boliger får ikke utstedt ferdigattest."

"Det foreligger ferdigmelding på VA datert den 07.01.1997"

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?



♦ Ja

Stabburet, døra bør byttes

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ 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?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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.



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	305	Bnr.:	58	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Vikaveien 46,4817 His					Dato:	03.10.25 meo
Beregnet areal:	2571,8 m ²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	1886						
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nei	Ferdigmelding VA			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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



Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

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







Kommunale eiendomsgebyr

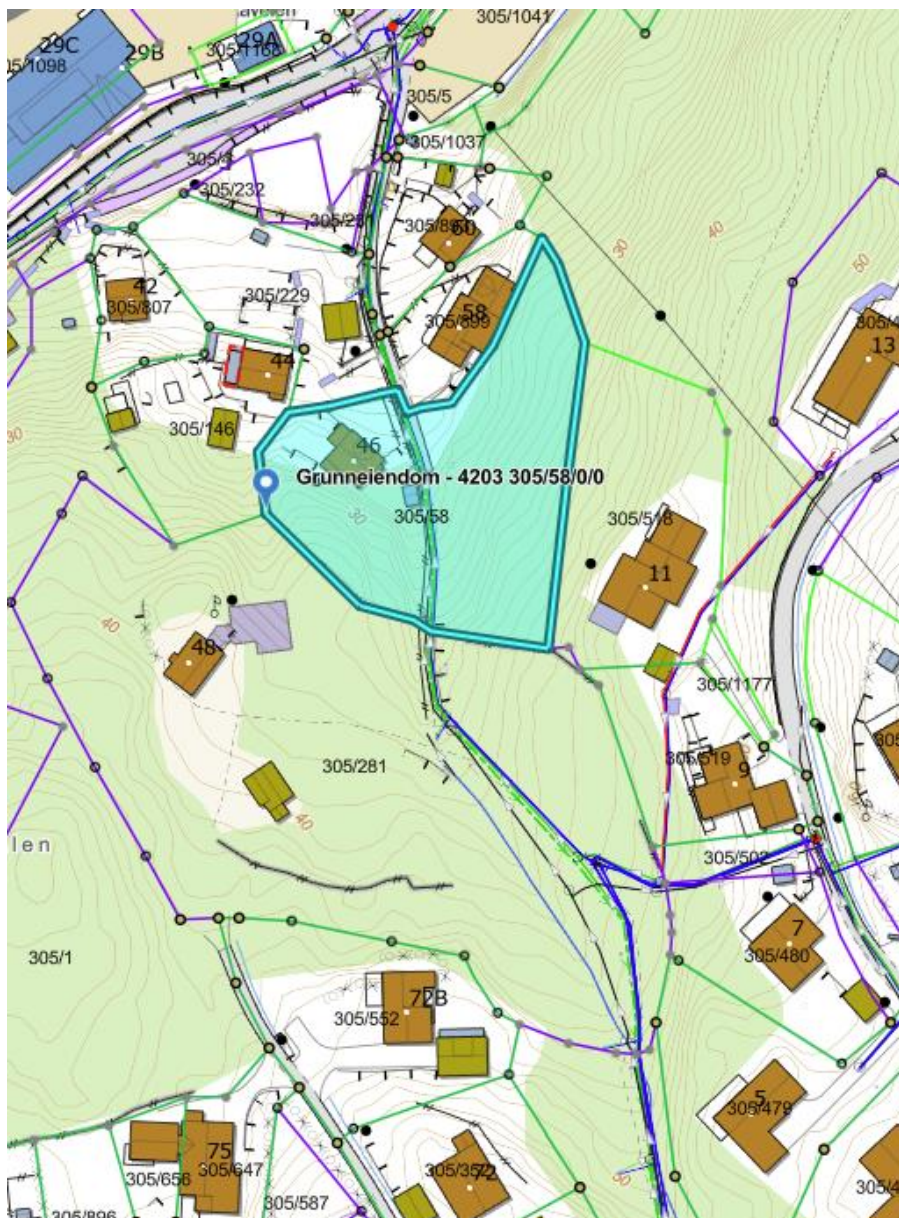
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 13 977,22
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 2 520,-

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

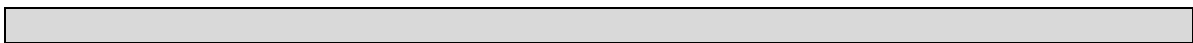
Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.


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

<p>Utsnitt av</p> <p>LEDNINGSKART</p>	<p>Tegnforklaring:</p> <p> Vannledning</p> <p> Avløp fellesledning</p> <p> Avløp spillvansledning</p> <p> Overvansledning</p> <p style="text-align: center;">○</p> <p> Planlagte vann- og avløpsanlegg</p>	



Kartet er ikke målestokkholdig



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



Kartet er ikke målestokkholdig



Ordre: **82379**



Eiendom: **4203-305/58**

Vikaveien 46

4817 His

K42030018 Megleropplysninger (samledok.) inkl. Kommunale avgifter/gebyrer

ARENDAL_KOMMUNE, 03.10.2025 13:50:

Leveret til kunde

De 2 hjemmelshavere av eiendom med gbnr.305/58 eier 1/8 hver av gbnr. 305/1037. Matrikkelrapport over denne eiendom er lastet opp i denne ordren.

ARENDAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

SKARVEDALEN, HISØY

Vedtatt i Arendal bystyre 27.11.03, sak 0146/03

Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 20.10.02, sist endret 28.03.2017

Mindre vesentlig endring, vedtatt av Arendal driftsstyre: 08.06.2006, sak 190/06

Kort beskrivelse: Fortau langs Vikaveien og strandpromenaden gjennom Brygga næringsområde.

Mindre vesentlig endring, administrativt vedtak: 31.08.2016, sak 2016/5274

Kort beskrivelse: Området, benevnt FS2, har endret eierform fra felles småbåthavn til privat småbåtanlegg.

Endringen er gjort iht plan- og bygningsloven av 2008.

Mindre vesentlig endring, administrativt vedtak: 10.04.2017, sak 17/4661

Kort beskrivelse: Juridiske linjer for kjøreadkomst er tatt ut av området K/FA1 og erstattet med punktsymbol for avkjørsel. Bestemmelsenes pkt. 3.01 siste avsnitt er endret til 90 m² og garasje/carport tillates sammenbygd med hovedbygning.

§ 1

GENERELT.

- 1.01 Denne reguleringsplan med reguleringsbestemmelser erstatter i sin helhet tidligere egengodkjent reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Skarvedalen, vedtatt 01.06.95.

Disse reguleringsbestemmelsene er revidert i forbindelse med søknad om mindre vesentlig reguleringsendring, revidert den 08.12.05 og den 29.03.06.

- 1.02 Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder

- Kontor/forretning/lager, N1 – N2.
- Kontor/forretning/lager/bolig, N/B1 – N/B4.

Offentlige trafikkområder

- Kjørevei, TK1 – TK2.
- Trafikkområde i sjø, TS1.
- Fortau, TF1 – TF3.
- Annen veigrunn, TA1 – TA6.

Spesialområder

- Privat parkering, SP1 – SP4.
- Privat småbåtanlegg, SS1
- Teknisk virksomhet – Trafo, ST1.
- Teknisk virksomhet – Pumpestasjon, SP1.

Fellesområder

- Felles avkjørsel/parkering, FA1 – FA2.
- Felles lekeområde, FL1 – FL2.
- Felles småbåthavn, FS1 – FS2.
- Felles parkbelte, FB1 – FB2.

Kombinerte formål

- Annet spesialområde – kyststi/felles avkjørsel, K/FA1 – K/FA2.
- Annet spesialområde – kyststi/privat bryggeanlegg på land, K/SL1.

§ 2**FELLESBESTEMMELSER.**

- 2.01 Reguleringsbestemmelsene gjelder for hele planområdet.
- 2.02 Planen viser tillatt arealbruk. Som grunnlag for utbygging av byggeområdene skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal følge søknad om tillatelse til tiltak.
- Situasjonsplanen skal vise plassering av bygningene m/ høydeangivelser, bygningenes møneretning, samt avkjørsel fra offentlig vei. Det skal også vises adkomst til hovedinngangsdører, forbindelser mellom ulike deler av bygningene, plassering av opparbeidet ute- og lagringsplass, levegger, avfallscontainere og eventuelle gjerder og forstøtningsmurer.
- 2.03 Bygningene, unntatt garasjer, skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen.
- Der avstandsbestemmelsene mellom bygninger fravikes, vil det bli stilt branntekniske krav til den bygningsmessige utformingen av bygningene.
- 2.04 Innenfor frisisikssonene skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.
- Beplantning i frisisikssonene (ikke hekk eller trær) tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.
- 2.05 Deler av planområdet er utsatt for trafikkstøy. Det må derfor utføres nødvendige skjermingstiltak slik at ikke anbefalt støygrense, avhengig av type virksomhet som etableres, overskrides. Skjermingstiltakene mot støy må følge søknad om tillatelse til tiltak. Skjermingstiltakene må være ferdigstilt samtidig med ferdigstillelsen av bygningen.
- 2.06 Planen omfatter utfyllinger i sjø for å utvide arealene. Før utfylling i sjø må sedimentene i området undersøkes for å se om utfylling og bruk av ferdig utfyllt område kan medføre spredning av forurensede sedimenter. Slike undersøkelser må foretas som beskrevet i SFTs *Retningslinjer vedrørende mudring og dumping i marine områder*.
- Fylkesmannens miljøvernnavdeling skal ta stilling til både prøvetakingsprogram og analyseresultater før eventuelle utfyllingsarbeider kan igangsettes. Dersom sedimentene viser seg å være forurensede, må det i samråd med miljøvernnavdelingen gjennomføres tiltak for å hindre spredning av sedimentene.
- 2.07 Avtaler om eiendomsrett, drift- og vedlikehold, må inngås ved etablering av fellesområdene, se § 6 (Fellesområder).

§ 3

BYGGEOMRÅDER.

- 3.01 Innenfor områdene, N/B4 og N1, kan det bebygges innenfor byggegrensene som vist på plan. Innenfor områdene, N/B1 – N/B3 og N2, kan det tilbygges/påbygges innenfor byggegrensene som vist på plan. Tillatt utnyttelse i %BYA for de ulike områdene er vist på plankartet.

Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer pluss loft. Maks gesimshøyde er 7,0 m. Bygningene bygges med saltak, som eksisterende bygningsmasse, takvinkelen skal være mellom 30° og 40°. Det tillates takoppbygg, mindre vinduer og balkonger i takflaten.

Intensjonen i illustrasjonsplanen, datert 20.10.02, skal legges til grunn ved utformingen av byggeområdene. Bygningene skal ha avstemt tak, fasadekledning og farger. Utenomhusområdene skal gis en parkmessig behandling.

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

Den ubebygde delen av tomta tillates ikke nytt til lagring. Midlertidige skur, haller m.v. tillates ikke.

Innenfor byggeområdene kan arealutnyttelsen mellom kontor/forretning/lager og bolig tilpasses og oppdeles etter behov. Type virksomhet skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av det faste utvalg for plansaker. Hovedtyngden av byggeområdene er imidlertid tiltenkt kontorvirksomhet kombinert med leiligheter.

Forretninger tillates kun etablert hvis virksomheten har lav publikumstilstrømming.

Ved etablering av ulike typer virksomheter/leiligheter innenfor planområdet skal Arendal kommunes vedtekter til Pbl § 69, vedrørende parkeringsdekning, legges til grunn.

Mindre bygninger innenfor området N/B4, som f.eks. garasje/carport og frittliggende boder/uthus, med grunnflate inntil 90 m² kan plasseres utenfor byggegrensene, men ikke nærmere enn 1,0 m fra veigrense (TA3). Dette forutsetter at innkjøringen til garasjen/carporten er parallell med fylkesveien eller vendt bort fra veien. Garasje/carport tillates sammenbygd med hovedbygning.

§ 4

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 4.01 Område TK1 er eksisterende fylkesvei 211, Vikaveien.

Ansvarlig myndighet (Statens vegvesen) har planer for å utbedre veien gjennom planområdet. Disse tiltakene er tatt hensyn til ved utarbeidelsen av planen ved at det bl. a. er innregulert fortau, annen veigrunn og bussholdeplasser.

- 4.02 Område TK2 er eksisterende adkomstvei, sidevei til Vikaveien, til eksisterende bebyggelse.

- 4.03 Område TS1 reguleres til trafikkområde i sjø.

Innenfor området kan det iverksettes fartsbegrensninger i henhold til regelverket i Havne- og farvannsloven og forskrift om fartsbegrensninger i sjø, elv og innsjø.

- 4.04 TF1 - TF3 er regulert til område for fortau.

- 4.05 TA1 – TA6 er regulert til område for annen veigrunn.

TA2, TA3 og TA5 skal opparbeides til rabatter/grøntarealer. Drift og vedlikehold av disse områdene vil være Statens vegvesen sitt ansvar.

§ 5**SPECIALOMRÅDER**

- 5.01 SP1 – SP4 er regulert til områder for privat parkering.

Områdene SP1 og SP2 skal opparbeides til parkeringsplasser for brukere av småbåthavnen SS1. Området kan i tillegg benyttes til gjesteparkering for besøkende til planområdet. Områdene tillates ikke benyttet til båtopplag og lagring forøvrig.

Områdene SP3 og SP4 skal opparbeides til parkeringshus i to plan over terrengnivå. Det tillates takoverbygg over biloppstillingsplassene i øvre plan. Av- og påkjøringsrampene, som angitt på plankartet, må utrustes med varmekabler. I tillegg kan det i SP4 etableres et parkeringsplan under bakkenivå. Tillatt utnyttelse for parkeringshusene i %BYA = 90 %.

Mellom de to parkeringshusene kan det etableres en broforbindelse dersom myndighetskrav for øvrig kan imøtekommes.

Utbyggingen av parkeringshusene vil foregå parallelt med etablering av ulike typer virksomheter innenfor planområdet.

- 5.02 Område SS1 skal opparbeides til privat småbåtanlegg som vist på plan. Bryggene skal være av type flytebrygger. Endepunktene av flytebryggene skal belyses.
- 5.03 Område ST1 er eksisterende trafo og er i planen avsatt til spesialområde for teknisk virksomhet.
- 5.04 Område SP1 er eksisterende kommunal spillvannpumpestasjon og er i planen avsatt til spesialområde for teknisk virksomhet.

§ 6**FELLESOMRÅDER**

- 6.01 Områdene FA1 – FA2 skal opparbeides til felles avkjørsel/parkering for planområdet som vist på plan. Ved utformingen av områdene må det tas hensyn til at det skal være mulig å kjøre for utrykningskjøretøyer, brøyteredskaper og avfallstransport. Områdene tillates ikke benyttet til båtopplag og lagring forøvrig.

Kryssingspunkt av kyststien mellom FA1 og FA2, må utformes og skiltes på en forsvarlig måte.

- 6.02 Områdene FL1 – FL2 skal opparbeides til lekeområder for barn. Det skal minimum monteres sandkasse og sittebenk. Områdene skal gjerdes inn.

Innenfor område FL1 skal det også tilrettelegges for ball-lek.

- 6.03 Områdene FS1 – FS2 skal opparbeides til felles småbåthavner som vist på plan.

Innenfor ovennevnte områder tillates ikke etablert flytebrygger. All fortøyning skal foregå direkte til bryggeanlegget, enten ved utsetting av moring eller ved montering av utriggere.

- 6.04 FB1 – FB2 er regulert til områder for felles parkbelte. Områdene tillates ikke benyttet til båtopplag og lagring forøvrig.

§ 7**KOMBINERTE FORMÅL**

7.01 K/FA1 – K/FA2 er regulert til områder for kombinert bruk: annet spesialområde - kyststi og felles avkjørsel. Områdene er en del av kyststien (gjennom deler av planområdet) og kjøreareal for adkomst til byggeområdene N/B1 - N/B4 og N2. Kyststien skal være tilgjengelig for allmennheten.

K/FA2 skal stenges fysisk mot Fv 211, Vikaveien, slik at kjøretøyer ikke kan kjøre inn og ut.

7.02 K/SL1 er regulert til område for kombinert bruk: annet spesialområde - kyststi og privat bryggeanlegg (på land). Området er en del av kyststien (gjennom deler av planområdet) og bryggeanlegg for adkomst til småbåtanlegget SS1. Kyststien skal være tilgjengelig for allmennheten.

§ 8**REKKEFØLGEKRAV**

8.01 Utbedring av TK1 samt opparbeidelse av TF1, TF2, TF3, TA2 og TA3 skal utføres av Statens vegvesen.

8.02 Ny avkjørsel, FA1, etableres som vist på plan før del av område N/B4 utbygges (gnr 305, bnr 597). Eksisterende avkjørsel til Fv 211 stenges fysisk av Statens vegvesen når ny avkjørsel er etablert.

8.03 Parkeringsdekningen internt i området avklares i forkant av etablering av nye virksomheter samt utvidelse av småbåtanlegget (SS1) innenfor planområdet. Utbyggingen av parkeringshusene (SP3 - SP4) vil derfor først påbegynnes når markparkeringsen er fylt opp.

8.04 Område FL1 (lekeplass) skal opparbeides før det kan tillates etablert flere leiligheter innen planområdet.

8.05 Område FL2 (lekeplass) skal opparbeides før det kan tillates etablert leiligheter i N/B4.

Arendal, 27.11.2003

Roy Vindvik
saksbehandler



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhets

Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

305

Bruksnummer:

58

Utskriftsdato / klokkeslett: 03.10.2025 kl. 11:40

Produsert av: Mette Olsen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HIS
Etableringsdato: 05.08.1875
Skyld: 0,21
Er tinglyst: Ja
Har festegrønner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar

Beregna areal for 305 / 58 2 571,8 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		220791	AARSNES MARIE FLØ		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	1 / 2
Hjemmelshaver		251289	AFRADI ARMIN		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	1 / 2

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		220791	AARSNES MARIE FLØ		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	
Eier registrert hos skattemyndigheten		251289	AFRADI ARMIN		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478463	485512		2 571,8 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst	01.01.2020		smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 305/58 0906 - 305/58				
Omnummerering v/kommuneendring			07.01.1992				Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 305/58 0922 - 5/58		smatmynd		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			02.06.1987			Var 922 - 5/58/0/0						
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	-512			
							Mottaker	0922 - 5/899	512			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			25.07.1983									
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	-418			
							Mottaker	0922 - 5/807	418			
Skylddeling			22.01.1942									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	0			
							Mottaker	0922 - 5/231	0			
Skylddeling			22.01.1942									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	0			
							Mottaker	0922 - 5/230	0			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylldeling Skylldeling	09.10.1941	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/229	Arealendring -1 014 1 014	
Skylldeling Skylldeling	08.07.1905	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/146	Arealendring -999 999	
Opprett ny festegrunn Etablering av feste	24.05.1886	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/58/66	Arealendring 0 0	
Opprett ny festegrunn Etablering av feste	08.12.1885	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/58/65	Arealendring 0 0	
Opprett ny festegrunn Etablering av feste	07.11.1885	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/58/64	Arealendring 0 0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylldeling Skylldeling	05.08.1875	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/1 0922 - 5/58	Arealendring -2 574 2 574
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/893	Arealendring -617 617
Forretninger der matrikkelenheten er berørt				
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	06.05.2022 21/17822	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 4203 - 305/1 4203 - 305/58 4203 - 305/518	SabeHame 02.06.2022 Arealendring 0 0 0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	11.04.2019 19/3062	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0906 - 305/58 0906 - 305/281 0906 - 305/899	0906spj 16.04.2019 Arealendring 0 0 0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Endret dato
Tinglysing

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet 11.04.2019 0906spj 16.04.2019
 Oppmålingsforretning 19/3062 Matrikkelenhet Arealendring
 Rolle Berørt 0906 - 305/58 0
 Berørt 0906 - 305/281 0

Adresser		Adressekode		Kretser		Atkomstpunkt	
Adresstype	Adressenavn	Kildekode	Koordinat.syst.	Nord	Øst		
Vegadresse	Vikaveien	31400	46			Grunnkrets	3102 His 1
				EUREF89 UTM Sone 32	485511	Stemmekrets:	6 Hisøy
				6478471		Kirkesokn:	05070501 Hisøy
						Postnr.område:	4817 HIS
						Tettsted:	3511 Arendal

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 167 017 428 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Datoer
Løpnr: Bruksareal bolig: 116 Ant. etasjer: 3 Rammestillatelse:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
 Nord: 6478471 Øst: 485511 Bruksareal totalt: 116 Avløp: Tatt i bruk: 01.01.1886
 Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
 Bygningstype: Enebolig Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
 Næringsgruppe: Bolig Bruttoareal totalt: 0
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	30	0	30	0	0	0	0
H01	1	56	0	56	0	0	0	0
U01	0	30	0	30	0	0	0	0

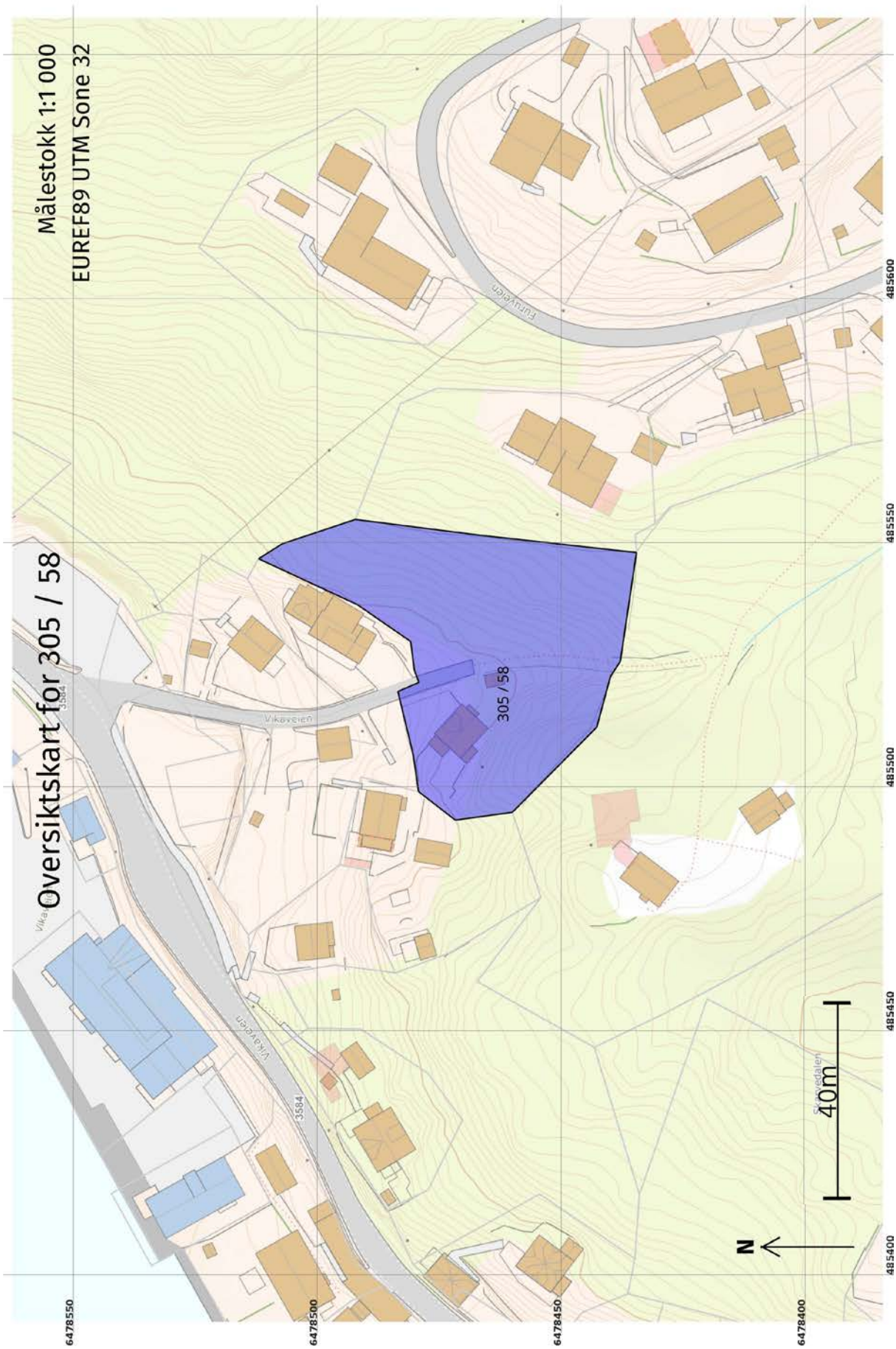
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Adresse						Bolig		116	0	Kjøkken	0	0	0	0	0	305/58	
31400 Vikaveien 46		H0101		Bolig													

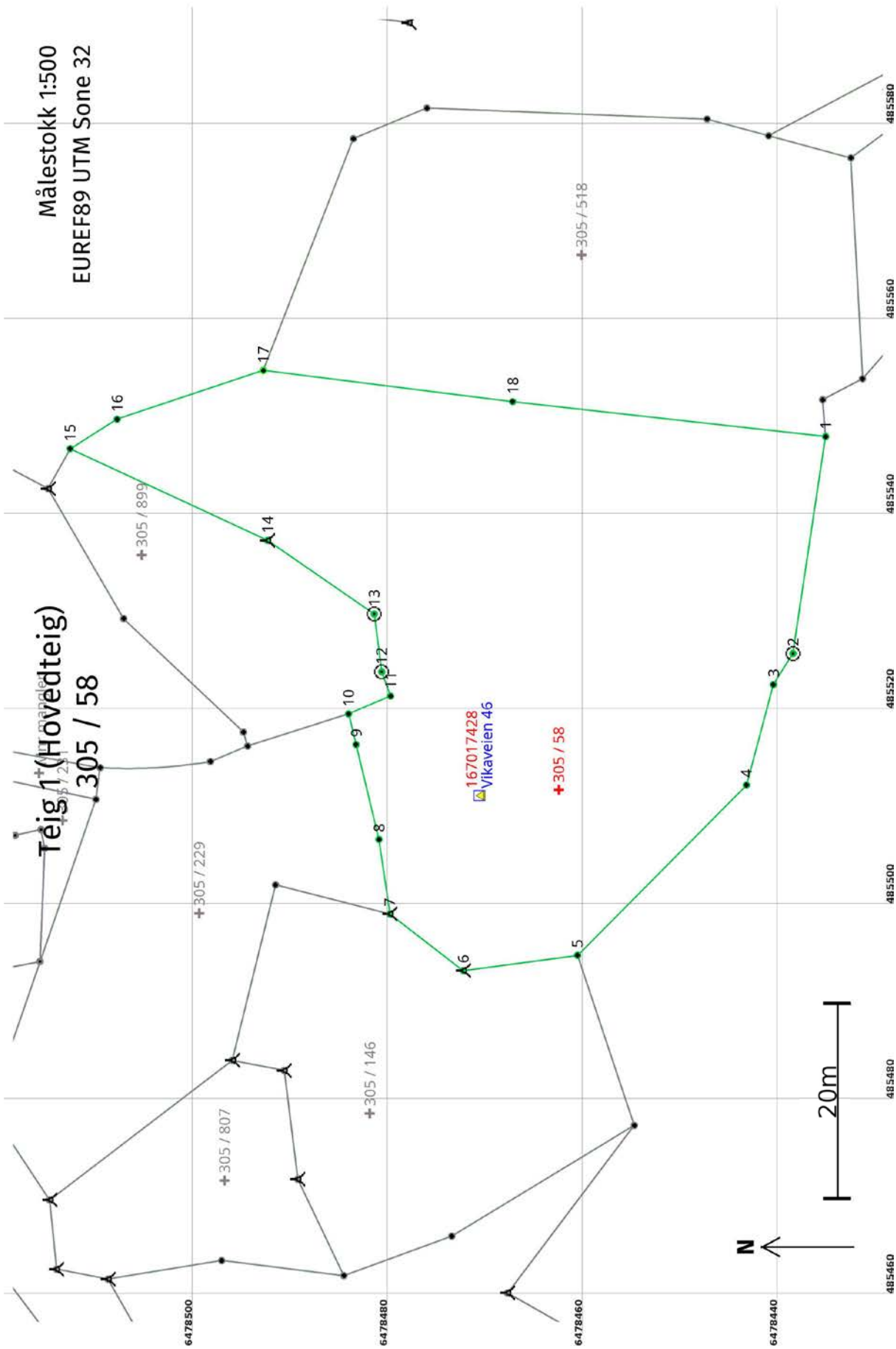
SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

0906-3102-051 BOLIGHUS, SKARVEDALEN, VIKAVEIEN 46, HISØY





Areal og koordinater

Areal: 2 571,8

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6478463 Øst: 485512

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478435,49	485547,80	Steingjerde Steingjerde 22,48	10 Terrengmålt	14	14
2	6478438,83	485525,57	Steingjerde Offentlig godkjent grensemerke 3,76	10 Terrengmålt	14	14
3	6478440,84	485522,39	Steingjerde Steingjerde 10,67	10 Terrengmålt	14	14
4	6478443,60	485512,08	Steingjerde Steingjerde 24,57	10 Terrengmålt	14	14
5	6478460,91	485494,65	Gjerdestolpe 11,80	10 Terrengmålt	14	14
6	6478472,61	485493,08	Bolt 9,50	10 Terrengmålt	14	14
7	6478480,13	485498,88	Bolt 7,73	10 Terrengmålt	14	14
8	6478481,26	485506,53	Annen detalj 9,99	10 Terrengmålt	14	14
9	6478483,60	485516,24	Annen detalj 3,23	10 Terrengmålt	14	14
10	6478484,37	485519,38	Annen detalj 4,67	10 Terrengmålt	14	14
11	6478480,07	485521,21	Annen detalj 2,64	10 Terrengmålt	14	14
12	6478480,97	485523,69	Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,97	10 Terrengmålt	14	14
13	6478481,74	485529,61	Jord Offentlig godkjent grensemerke 13,29	10 Terrengmålt	14	14

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6478492,68	485537,16	Bolt		10 Terrengmålt	14	
15	6478512,90	485546,55	22,29 Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	
16	6478508,09	485549,57	5,68 Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	
17	6478493,11	485554,57	15,79 Steingjerde	Steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	6478467,55	485551,37	25,76 Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	
			32,26				



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL

Gårdsnummer: 305

Bruksnummer: 58

Utskriftsdato / klokkeslett: 03.10.2025 kl. 11:40

Produsert av: Mette Olsen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: HIS
 Etableringsdato: 05.08.1875
 Skyld: 0,21
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
 Beregna areal for 305 / 58 2 571,8 m2

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		220791	AARSNES MARIE FLØ		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	1 / 2
Hjemmelshaver		251289	AFRADI ARMIN		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	1 / 2

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		220791	AARSNES MARIE FLØ		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	
Eier registrert hos skattemyndigheten		251289	AFRADI ARMIN		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478463	485512		2 571,8 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annens referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst	01.01.2020		smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 305/58 0906 - 305/58				
Omnummerering v/kommuneendring			07.01.1992				Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 305/58 0922 - 5/58		smatmynd		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			02.06.1987		Var 922 - 5/58/0/0							
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	-512			
							Mottaker	0922 - 5/899	512			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			25.07.1983									
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	-418			
							Mottaker	0922 - 5/807	418			
Skylddeling			22.01.1942									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	0			
							Mottaker	0922 - 5/231	0			
Skylddeling			22.01.1942									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0922 - 5/58	0			
							Mottaker	0922 - 5/230	0			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring Signatur Dato
Skylldeling Skylldeling	09.10.1941	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/229	Arealendring -1 014 1 014	
Skylldeling Skylldeling	08.07.1905	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/146	Arealendring -999 999	
Opprett ny festegrunn Etablering av feste	24.05.1886	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/58/66	Arealendring 0 0	
Opprett ny festegrunn Etablering av feste	08.12.1885	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/58/65	Arealendring 0 0	
Opprett ny festegrunn Etablering av feste	07.11.1885	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/58/64	Arealendring 0 0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylldeling	05.08.1875			
Skylldeling		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/1 0922 - 5/58	Arealendring -2 574 2 574
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0922 - 5/58 0922 - 5/893	Arealendring -617 617
Forretninger der matrikkelenheten er berørt				
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	06.05.2022 21/17822			
		Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 4203 - 305/1 4203 - 305/58 4203 - 305/518	Arealendring 0 0 0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	11.04.2019 19/3062			
		Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0906 - 305/58 0906 - 305/281 0906 - 305/899	Arealendring 0 0 0
				0906spj 16.04.2019

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 11.04.2019 0906spj 16.04.2019
 Oppmålingsforretning 19/3062 Matrikkelenhet Arealendring
 Rolle Berørt 0906 - 305/58 0
 Berørt 0906 - 305/281 0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresse nr	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vikaveien	31400	Koordinat.syst. Nord 46	Grunnkrets 3102 His 1	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6478471	Stemmekrets: 6 Hisøy Kirkesokn: 05070501 Hisøy Postnr.område: 4817 HIS Tettsted: 3511 Arendal	
			Øst 485511		

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 167 017 428 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Datoer
Løpnr: Bruksareal bolig: 116 Ant. etasjer: 3 Rammestillatelse:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
 Nord: 6478471 Øst: 485511 Bruksareal totalt: 116 Avløp: Tatt i bruk: 01.01.1886
 Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
 Bygningstype: Enebolig Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
 Næringsgruppe: Bolig Bruttoareal totalt: 0
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	30	0	30	0	0	0
H01	1	56	0	56	0	0	0
U01	0	30	0	30	0	0	0

Bruksenheter

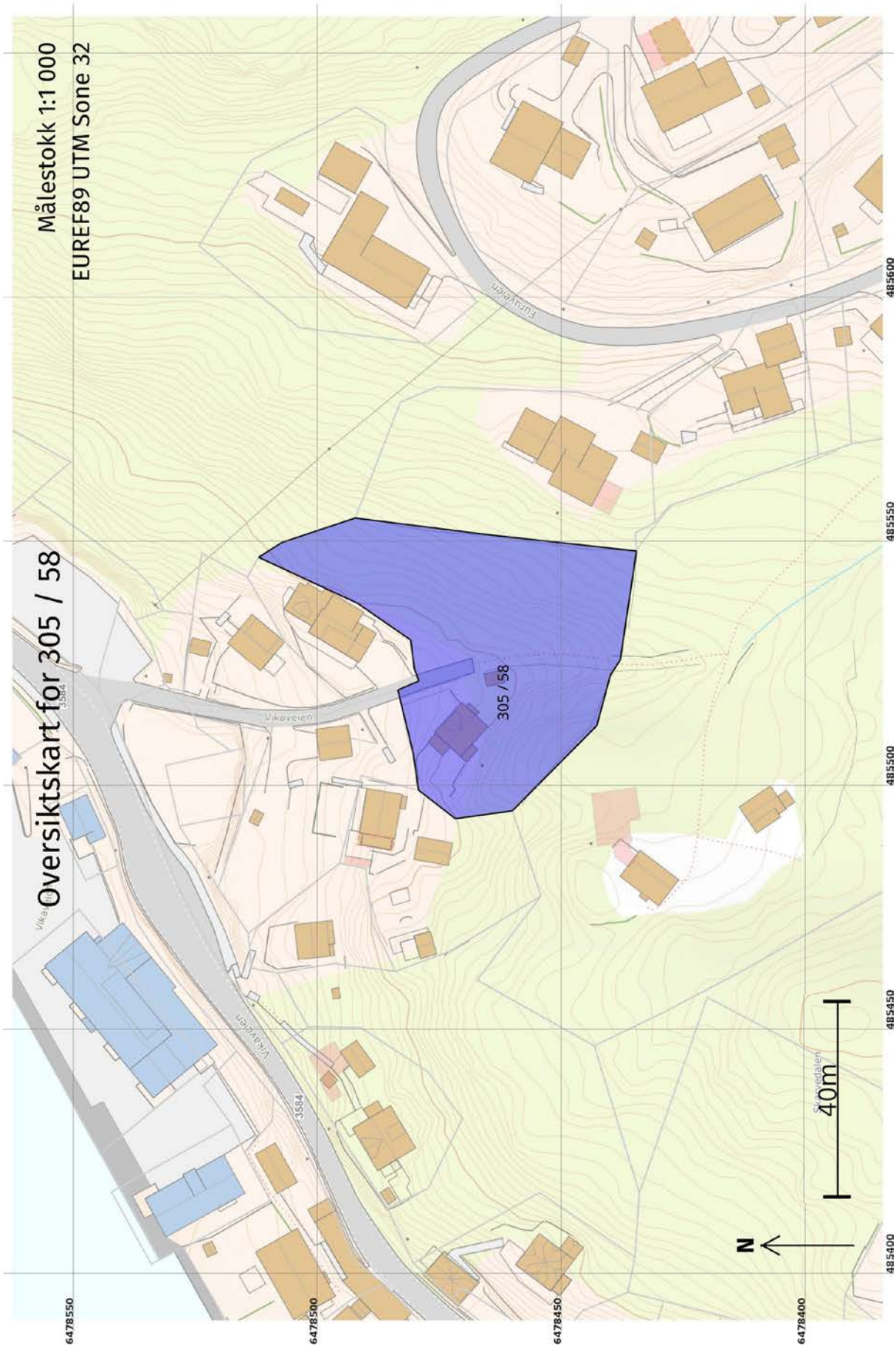
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31400 Vikaveien 46	H0101	Bolig	116	0	Kjøkken	0	0	305/58

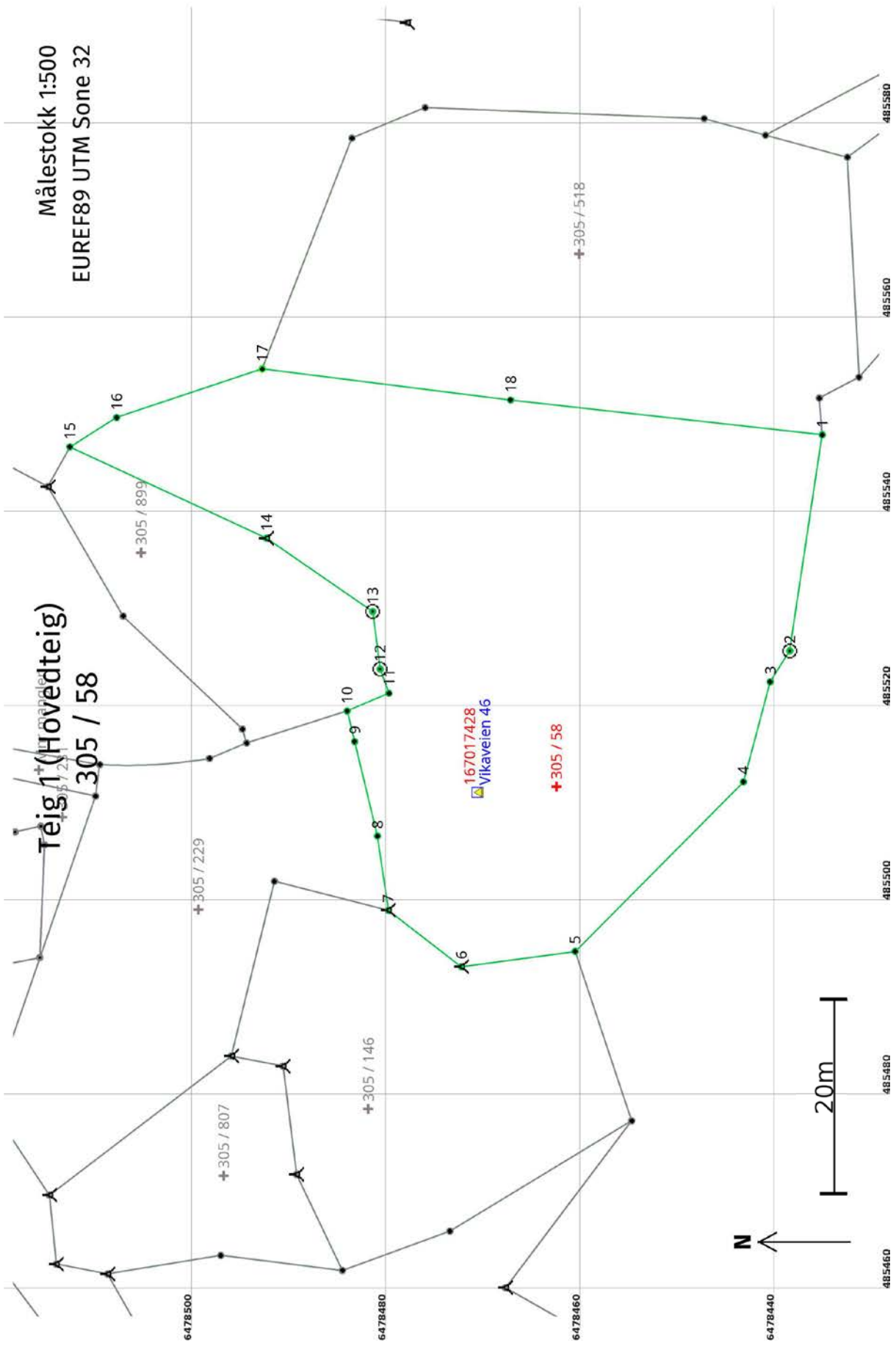
SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

0906-3102-051 BOLIGHUS, SKARVEDALEN, VIKAVEIEN 46, HISØY





Areal og koordinater

Areal: 2 571,8

Arealmerknað:

Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6478463

Øst: 485512

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478435,49	485547,80	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	14
			22,48				
2	6478438,83	485525,57	Steingjerde	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
			3,76				
3	6478440,84	485522,39	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	14
			10,67				
4	6478443,60	485512,08	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	14
			24,57				
5	6478460,91	485494,65		Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	14
			11,80				
6	6478472,61	485493,08		Bolt	10 Terrengmålt	14	14
			9,50				
7	6478480,13	485498,88		Bolt	10 Terrengmålt	14	14
			7,73				
8	6478481,26	485506,53		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
			9,99				
9	6478483,60	485516,24		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
			3,23				
10	6478484,37	485519,38		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
			4,67				
11	6478480,07	485521,21		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	14
			2,64				
12	6478480,97	485523,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
			5,97				
13	6478481,74	485529,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
			13,29				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6478492,68	485537,16	Bolt	10 Terrengmålt	14	14
15	6478512,90	485546,55	22,29 Steingjerde Steingjerde	10 Terrengmålt	14	14
16	6478508,09	485549,57	5,68 Steingjerde Steingjerde	10 Terrengmålt	14	14
17	6478493,11	485554,57	15,79 Steingjerde Steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
18	6478467,55	485551,37	25,76 Steingjerde Steingjerde	10 Terrengmålt	14	14
			32,26			

Ordre: 82379



Eiendom: 4203-305/58

Vikaveien 46

4817 His

K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse

ARENDAL_KOMMUNE, 03.10.2025 12:32:

Leveret til kunde

Ferdigattest finnes ikke på eiendom.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	305	Bruksnr.	58	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vikaveien 46, 4817 HIS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	399,28 kr
Sum	399,28 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	24.09	1/1	0 %	3 372,25 kr
					Sum	4 817,83 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.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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 EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4203	Arendal	305	58		

Adresse til bygningen	Vikaveien 46, 4817 HIS
Avtalenr.	72905
Kundenr.	134291

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

Kommentarer: Faktura for 4. kvartal er sendt ut med forfall 23/10-25

Dato: 06.10.2025

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

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal



For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

305

Bruksnummer:

1037

Utskriftsdato / klokkeslett: 03.10.2025 kl. 11:45

Produsert av: Mette Olsen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn:

27.10.1997

Etableringsdato:

0

Skyld:

Er tinglyst:

Ja

Har festegrønner:

Nei

Er seksjonert:

Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst

Areal Kommentar

Beregna areal for 305 / 1037

113,9 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Føds.d./org.nr	Navn	Adresse <td>Andel</td>	Andel
Hjemmelshaver	220791	AARSNES MARIE FLØ	VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	1 / 8
Hjemmelshaver	251289	AFRADI ARMIN	VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	1 / 8
Hjemmelshaver	111265	KORNELIUSSEN KJETIL	VIKAVEIEN 44 4817 HIS	1 / 8
Hjemmelshaver	180371	KORNELIUSSEN TONE N	VIKAVEIEN 44 4817 HIS	1 / 8
Hjemmelshaver	201083	NYGAARD-STENSETH MARIE	Flåtestadveien 115 1415 OPPEGÅRD	1 / 4
Hjemmelshaver	160372	VIK OLAV	VESTERVEIEN 212 4817 HIS	2 / 8

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		220791	AARSNES MARIE FLØ		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	
Eier registrert hos skattemyndigheten		251289	AFRADI ARMIN		VESTRE HALS 3 1397 NESØYA	
Eier registrert hos skattemyndigheten		111265	KORNELIUSSEN KJETIL		VIKAVEIEN 44 4817 HIS	

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
e	Eier registrert hos skattemyndigheten	180371	KORNELIUSSEN TONE N	VIKAVEIEN 44 4817 HIS		
e	Eier registrert hos skattemyndigheten	201083	NYGAARD-STENSETH MARIE	Flåtestadveien 115 1415 OPPEGÅRD		
e	Eier registrert hos skattemyndigheten	160372	VIK OLAV	VESTERVEIEN 212 4817 HIS		

Øversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478531	485529		113,9 m2	

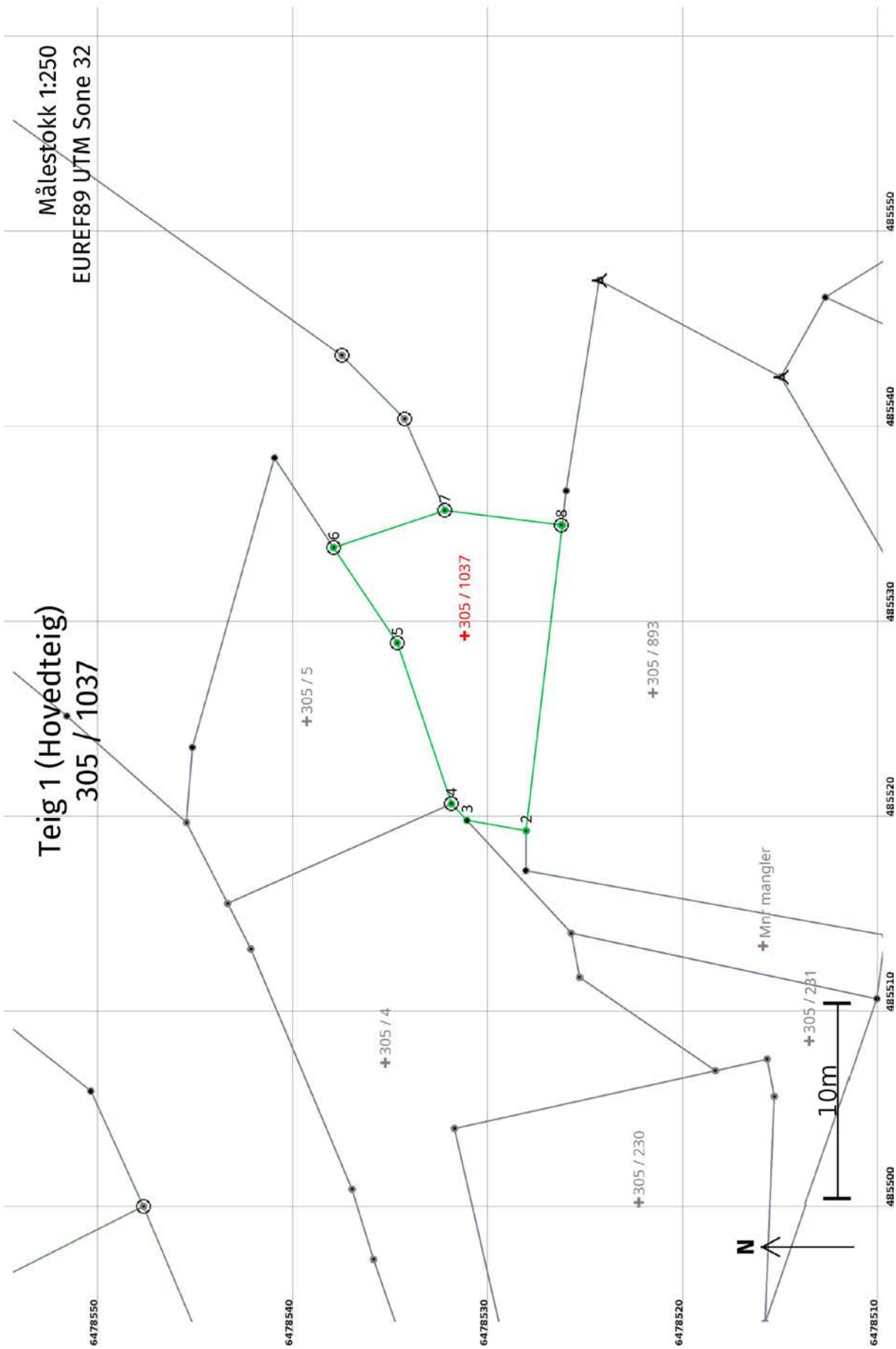
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020			smatmynd 01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4203 - 305/1037				
							Omnummerert fra:	0906 - 305/1037				

Opprett ny grunneiendom ved fradeling			27.10.1997				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
Kart- og delingsforretning			P 70/13				Av giver	0906 - 305/1	-114,1			
							Mottaker	0906 - 305/1037	114,1			





Areal og koordinater

Areal: 113,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6478531

Øst: 485529

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478526,38	485534,88	Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6478528,23	485519,23	15,76 Mur Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
3	6478531,26	485519,76	3,08 Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
4	6478532,06	485520,61	1,17 Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6478534,83	485528,85	8,69 Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6478538,10	485533,74	5,88 Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6478532,39	485535,64	6,02 Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
8	6478526,44	485534,89	6,00 Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			0,06			

Ferdigmelding/-besiktigelse

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

Byggeplass (adress)



OKAY
167017428 305/58 Fer

Til teknisk etat i (kommune)

Arendal

Matr.nr.

G.nr.

305

B.nr.

58,

Parcellnr.

Eier/føster av tomt

Rigmor Danielsen.

Adresse

Vikaun 46.

Tlf.

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av:

Dato

ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Merknader

Ny 32mm Peh ledning til kjellerdør derfra 3/4" Cu rør.
Ny 110 mm PVC ledning — " — " — 4" Soil.

Sted, dato

27/1-97. Hisøy

Autorisert rørleggers underskrift

Rune Bringsverd



AUT. RØRLEGGERFIRMA
EGIL BRINGSVERD EFTF AS

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt:

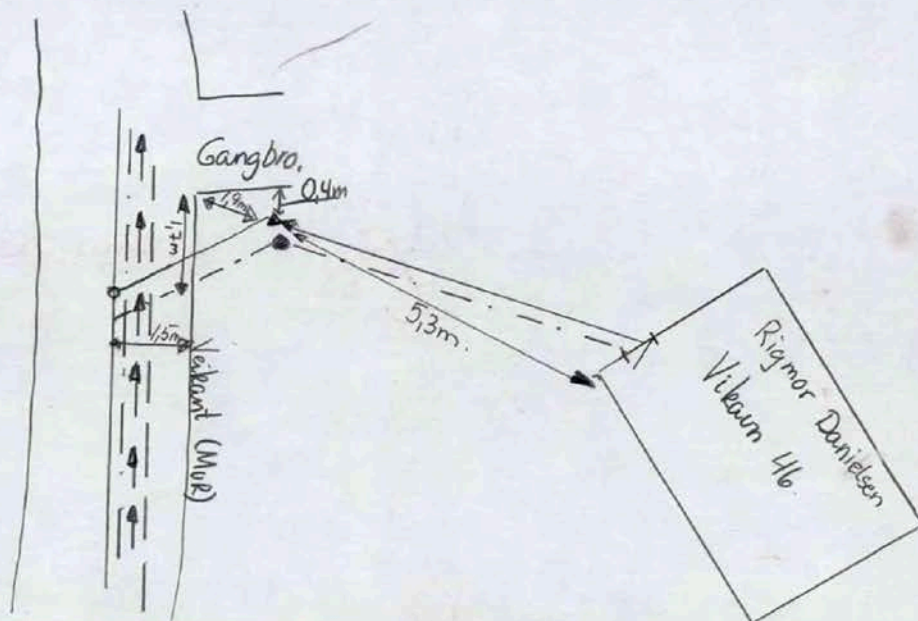
Dato

7/1-97

De utførte installasjoner

godkjennes på følgende betingelser mv.:
godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

Spesifiser



Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted, dato

Vikaun 27/1-97

Underskrift

Vidar Hansen



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelseser
- 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 landbrukseieendom, 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Vikaveien 46
4817 HISMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine StrandTelefon: 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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre