

aktiv.





Eiendomsmegler/Partner

Gina Jørgensen

Mobil 472 01 275

E-post gina.jorgensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 290 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 868,-
Omkostn.: Kr 58 620,-
Total ink omk.: Kr 2 350 488,-
Felleskostn.: Kr 2 996,-
Selger: Jan Rudi Tosterud

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total 67/70 kvm
Tomtstr.: 4619.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 430, bnr. 169
Snr. 26
Oppdragsnr.: 1409250083

Lys og tiltalende selveierleilighet i 1. etasje med garasjeplass og solrik tomt!

En lys, lettstelt og hyggelig leilighet med alt på en flate i 1. etasje hjørne. Leiligheten fremstår meget velholdt med liten grad av synlig slitasje. God takhøyde gir følelsen av luft og størrelse til rommene. Beliggenheten/hjørne gjør at man får inn ekstra lys og og har en fin uteplass med sol både formiddag og ettermiddag/kveld. Inneholder: Gang, stue/kjøkken med utgang til hage, 2 soverom, flislagt bad/vaskerom, romslig bod. I tillegg er det låsbar bod i fellesområde samt garasjeplass med direkte inngang til bygget. God plass til gjesteparkering.

Meget sentral beliggenhet midt mellom Arendal og Grimstad. Gangavstand til flere dagligvarebutikker og busstopp like ved. Flotte turområder rett på utsiden av inngangsdøren. Kort gangavstand til Nedenes skole.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	26
Egenerklæring	43
Nabolagsprofil	46
Andre vedlegg	49
Budskjema	107

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 67 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 70 m²

1. etasje

BRA-i: 67 m² Gang, bad, 2 soverom, stue, kjøkken, bod

BRA-e: 3 m² Bod i fellesareale

Tomtetype

Felles eiertomt

Tomtestørrelse

4619.7 m²

Tomtebeskrivelse

Leiligheten har en meget hyggelig beliggenhet i første etasje, hjørne. Dette gjør at man får inn ekstra lys, og har større uteplass/tomt. Her får man sol både formiddag og ettermiddag/kveld! Utgang til hage og uteplass fra stuen. Pent opparbeidet uteplass avskjermet med hekk slik at man sitter skjermet. Uttrekkbar le-vegg er montert og medfølger.

Fellesområdene forøvrig er pent opparbeidet med plenarealer og noe beplantning. Stor, felles asfaltert parkeringsplass. Automatisk port åpner inn til garasjeplassen. Herfra går man tørrskodd direkte inn i bygget.

Beliggenhet

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet på Nedenes i et veletablert boligområde på Påskeveien. Herfra er det gangavstand til flere dagligvarebutikker samt busstopp i kort avstand fra leiligheten.

Kun noen få minutters gange fra Nedenes Skole som har klassetrinn fra 1. til 10. klasse. Det er lekeplass i umiddelbar nærhet, samt en trygg gangvei til både butikker, skole og buss. Det er flotte turområder like utenfor inngangsdøren.

Nedenes ligger meget sentralt til midt mellom Arendal og Grimstad. Det er ca. 10 minutters kjøring til begge sørlandsbyene. Det er kort vei til påkjøring mot E-18 samt meget gode bussforbindelser til Kristiansand og Oslo samt påstigning til Sørlandsbussen.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Bebyggelsen

Selveierleilighet med garasjeplass.

Barnehage/Skole/Fritid

Nedenes skole 1-10 i kort gangavstand fra leiligheten.
Flere barnehager i nærområdet.

Skolekrets

Nedenes

Offentlig kommunikasjon

Nedenes ligger meget sentralt til midt mellom Arendal og Grimstad. Det er ca. 10 minutters kjøring til begge sørlandsbyene. Det er kort vei til påkjøring mot E-18 samt meget gode bussforbindelser til Kristiansand og Oslo samt påstigning til Sørlandsbussen. Kort gangavstand fra leiligheten til busstopp.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport med teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Dette er et bo hvor selger er arving. Selger har derfor ingen kjennskap til leiligheten utover hva som fremkommer av vedlagte tilstandsrapport.

Innhold

En velholdt, lys og hyggelig leilighet med liten grad av slitasje. God takhøyde gir følelsen av luft og størrelse til rommene. Inneholder: Gang med garderobeoppheng, bod med 2 stk. garderobeskap samt god plass til for eksempel fryseboks, flislagt bad/vaskerom med nytt dusjkabinett, servant i innredning og toalett. Lys og velholdt stue/kjøkken i åpen løsning med komfyr og oppvaskmaskin som medfølger. Fra stue går det dør ut til hage med både morgen- og ettermiddags/kveldssol! 2 soverom hvor ett har garderobeskap som medfølger. Garasjeplass samt bod i fellesområde. Oppholdsrom med bokbytte til felles bruk for beboerne.

Garasjeplass samt bod i fellesområde.
Felles inngangsparti med porttelefon.

Standard

En velholdt, lys og hyggelig leilighet med liten grad av slitasje. En lettstelt leilighet med alt på en flate og direkte inngang til bygget fra garasjen. Det henvises forøvrig til vedlagte tilstandsrapport for ytterligere beskrivelse.

Tilstandsrapporten avdekker følgende punkter med TG2:

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Membran på bad

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber fra Telenor.

Parkering

Garasjeplass med opplegg slik at man kan montere el-bil lader om ønskelig.

God plass til gjesteparkering.

Solforhold

Ettersom dette er en ende/hjørneleilighet så har man sol både formiddag og ettermiddag.

Forsikringsselskap

Protector

Polisenummer

3192146-1.1

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 290 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter pr. år Kr. 8 955,-.

Dette inkluderer eiendomsskatt pr år kr. 3 850,-.

Formuesverdi primær

Kr 602 916

Formuesverdi sekundær

Kr 2 411 664

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 602 916

Som sekundærbolig: kr 2 411 664

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

66/3427

Felleskostnader inkluderer

TV/Internett, felles forsikring av bygget, forretningsførsel, sommer og vintervedlikehold av felles arealer, vask av felles arealer, varmt vann (dette avregnes etter måler), renovasjon, strøm til fellesarealer og alle øvrige driftsutgifter til byggene.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 996

Andel Fellesgjeld

Kr 1 868

Kommentar fellesgjeld

Fellesutgiftene faktureres 2 ganger i året.

Andel fellesformue

Kr 21 228

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Påskeveien 10-12

Organisasjonsnummer

995017040

Forkjøpsrett

Nei

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Ikke tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Finn Sandberget

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 430, bruksnummer 169, seksjonsnummer 26 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:

12.06.2009 - Dokumentnr: 422645 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 26

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 66/3427

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.07.2009.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp.
Kommunal vei.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033
Reguleringsplan: 1605r5 Natvig – Nedenes, del av felt B
Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg
Formål: Boligbebyggelse

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Leiligheten kan overtas raskt om ønskelig.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 290 000 (Prisantydning)

1 868 (Andel av fellesgjeld)

2 291 868 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

57 270 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

58 620 (Omkostninger totalt)

69 520 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

72 320 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 350 488 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 361 388 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 364 188 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 58 620

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt 2,2 % salgsprovisjon. Minimumsprovisjon er Kr. 45.000,-. I tillegg kommer kr. 44.789,- til dekning av tilrettelegging, garantipremie, oppgjørsgebyr, grunnpakke markedsføring, digital markedsføring samt grunnboksutskrift. Dersom eiendommen ikke blir solgt, så skal selger betale kr. 15.000,- pluss utlegg

Oppdragsansvarlig

Gina Jørgensen

Eiendomsmegler/Partner

gina.jorgensen@aktiv.no

Tlf: 472 01 275

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2

4836 Arendal

Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

12.05.2025





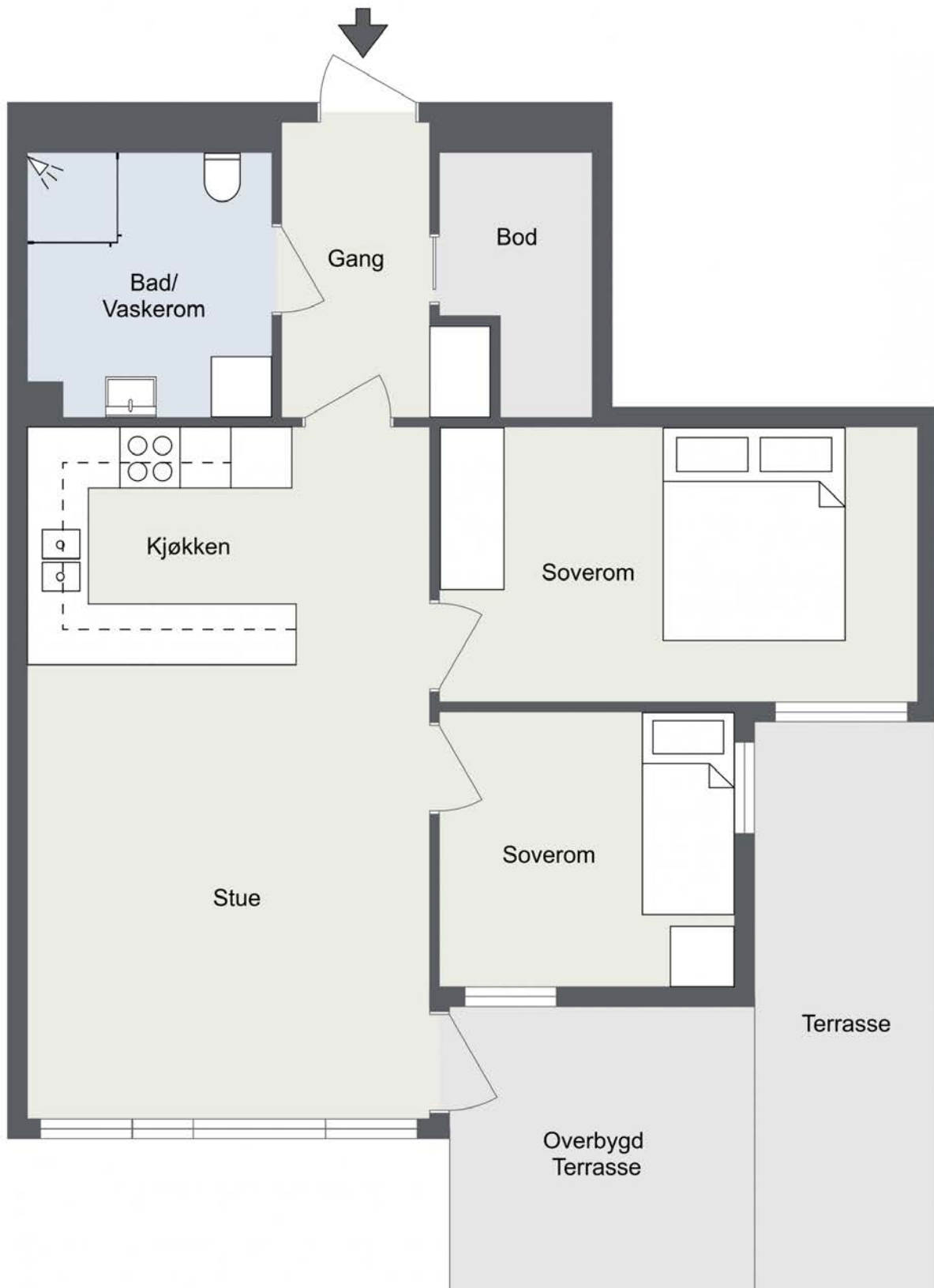








1. Etasje











Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr: 430 Bnr: 169 Snr: 26



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 921649

Opprettet: 10.05.2025

Utskrift: 12.05.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
 Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
 Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendomme.
 Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
 Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
 Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
 Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
 Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
 Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
 Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.
 Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
 Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
4 stk

Drenering

Drenering og fuktsikring

Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
22 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur



Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Bad

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
2 stk

Bad

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Radon

Radon

TG 3
0 stk

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 10.05.2025

Utskrift: 12.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG IU
2 stk

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet beliggende på en sentral tomt.

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

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

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: J. R. T.

Rekvirert dato: 28.04.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 08.05.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Påskeveien 10, 4823 Nedenes

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr	Snr
430	169	26

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Dødsbo

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 10.05.2025

Utskrift: 12.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter

Dato

Kommentar

Ingen dokumenter fremlagt ved befaringen.

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):

0

Type tomt:

Eiet

Areal innhentet fra:

Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår

2009



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e
Kjeller		3
1. etasje	67	
Sum:	67	3
Sum BRA:	70	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	BRA-e: Bod.
1. etasje	BRA-i: Gang, bad, 2 soverom, stue, kjøkken, bod.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 67m².

P- rom = 63m².

S- rom = 4m².

Her følger også med en parkeringsplass i kjelleren.



Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundet bygningen.

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

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

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

Grunnmur

Grunnmur består av betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av betong.

TG 1

Kledning

Vegger er utvendig kledd med teglstein og noe plater, har vanlig elde mht. alder.

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 10.05.2025
Utskrift: 12.05.2025

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



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

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

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

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

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med papp/duk, er ikke inspisert pga. manglende tilgang.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall mot sluk, lar seg kun delvis inspisere.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

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

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok. Litt tilbakeslag i rør på kum ved vasken.

TG 1

Ventilasjon

Ventil i himlingen.

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 10.05.2025

Utskrift: 12.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er bort valgt pga. fellesareal bak rør til dusjen.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger

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

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med plater.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Etasjeskillere mellom etasjene er i betong. Her er i flere av rommene liten avtrapping på endeskjøter til parkett, er kun estetisk. TG er ut i fra standard.

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 10.05.2025
Utskrift: 12.05.2025

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



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Oppvarming er strøm.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 10.05.2025
Utskrift: 12.05.2025

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



Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene) Fellesareal

NS 3600 - Pkt. 15

Vurdering / Avvik

Fellesareal:

Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vannskap i gangen, er ikke funksjonstestet. Fordeler skap montert i gang.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

Varmtvann er i fra fellesanlegg.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i innvendig bod på vegg øst.
Hovedsikring 32 ampere, 8 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2009	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 10.05.2025
Utskrift: 12.05.2025

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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



Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	

Påskeveien 10

4823 Nedenes

Gnr.: 430 Bnr.: 169 Snr.: 26

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 10.05.2025

Utskrift: 12.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Signatur

Signatur	
Rykene - 12.05.2025 Sted - Dato	 ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250083	
Selger 1 navn	
Jan Rudi Tosterud	
Gateadresse	
Påskeveien 10	
Poststed	Postnr
NEDENES	4823
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Gerd Synnøve Tosterud
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Gerd Synnøve Tosterud
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1409250083

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Rudi Tosterud	71fd29bdc606dff73a4e2079 3423927b47b8e493	28.04.2025 19:58:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409250083

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

Nabolagsprofil

Påskeveien 10 - Nabolaget Natvig - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Erik Munks vei Linje 101, N101	3 min 0.3 km
Bråstad stasjon Linje R50	10 min 7.9 km
Kristiansand Kjevik	43 min

Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.) 499 elever, 28 klasser	6 min 0.5 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	12 min 9.3 km
Arendal vgs - Mølleheia	13 min

«Flott sted, fine folk :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

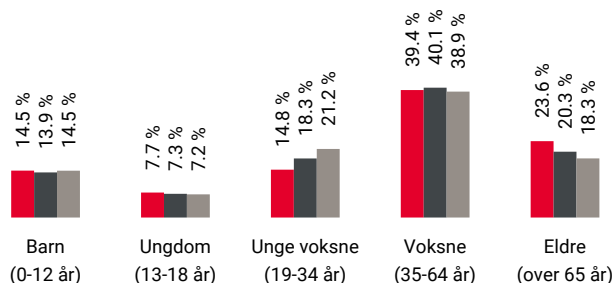
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Natvig	1 372	674
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nedenesåsen barnehage (1-5 år) 18 barn	7 min 0.6 km
Natvigheia barnehage (1-5 år) 54 barn	21 min 1.9 km
Vippa Fus barnehage (1-5 år) 73 barn	4 min 2.6 km

Dagligvare

Kiwi Nedenes	8 min
Rema 1000 Nedenes PostNord	11 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Gateparkering

Lett 89/100



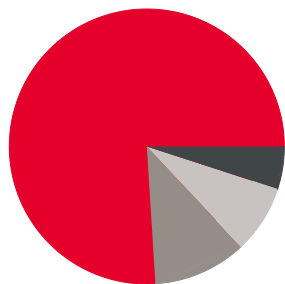
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

	Grubenåsen aktivitetsområde Fotball, sandvolleyball	6 min 0.5 km
	Nedenes barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	7 min 0.5 km
	SKY Fitness Fevik	7 min
	Friskis & Sveltis Arendal	8 min

Boligmasse



- 76% enebolig
- 5% rekkehus
- 11% blokk
- 8% annet

Varer/Tjenester



Fevik Senter

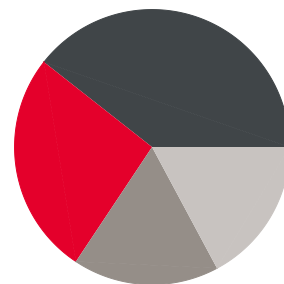
8 min



Apotek 1 Nedenes

8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



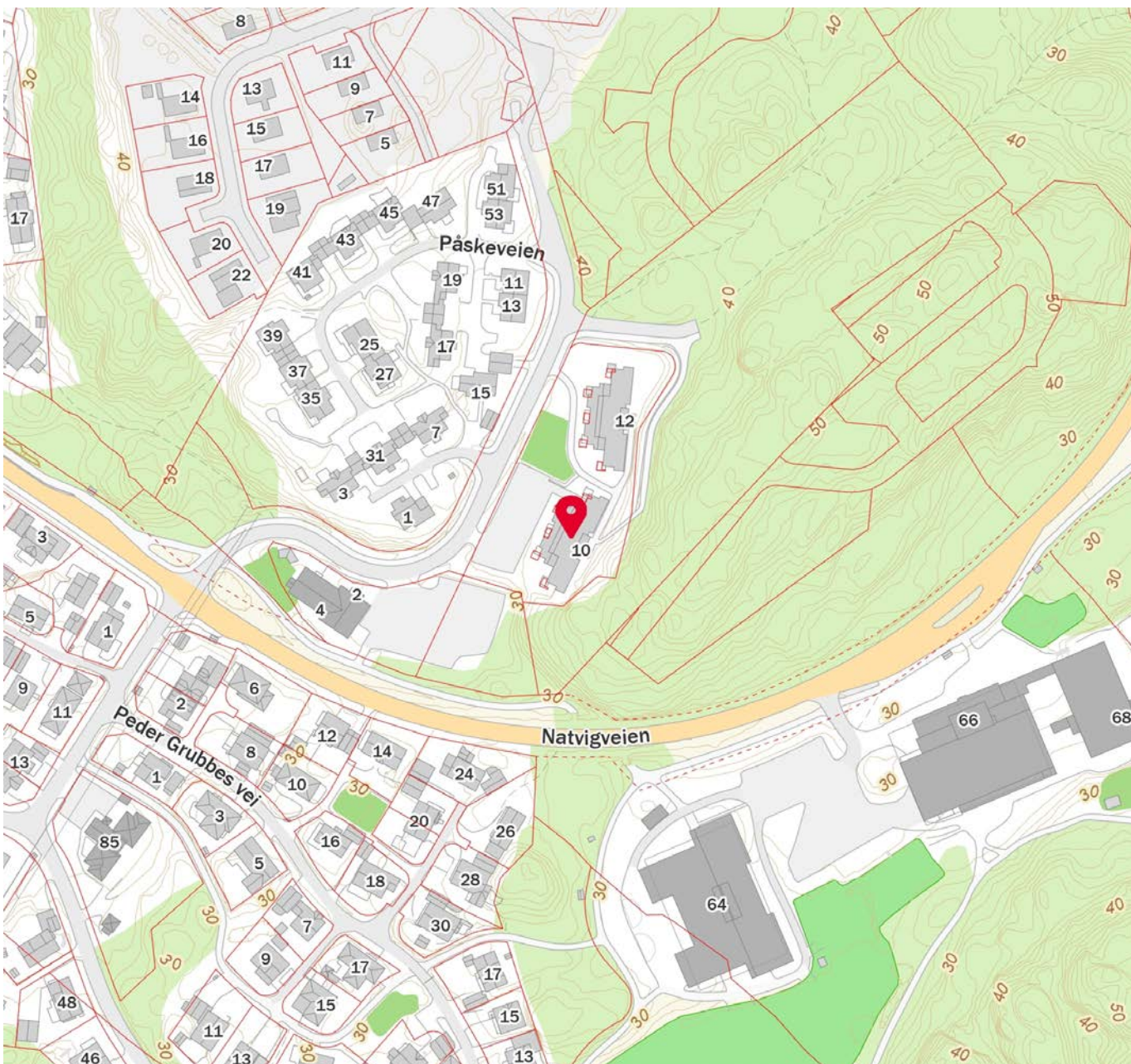
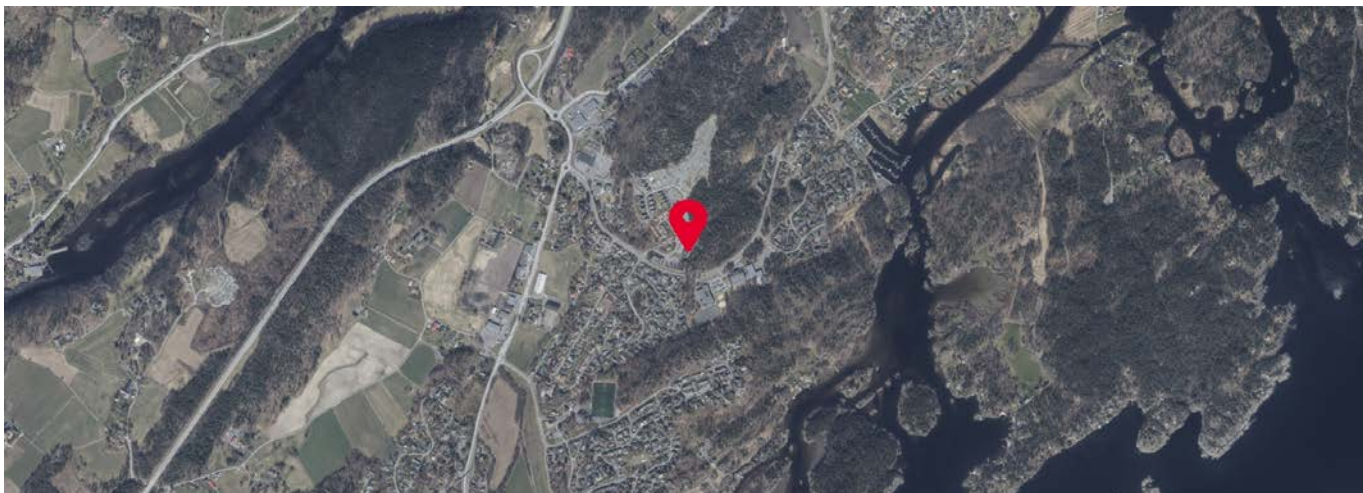
0%

44%

- Natvig
- Arendal
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



EIERSEKSJONSSAMEIET PÅSKEVEIEN 10-12

Årsregnskap 2023

Q. WM T.D.

EIERSEKSJONSSAMEIET PÅSKEVEIEN 10-12

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Husleieinntekter		1 735 821	1 466 018
Annen driftsinntekt		9 000	4 000
Sum driftsinntekter		1 744 821	1 470 018
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2	91 736	91 736
Annen driftskostnad	2, 3	1 419 455	1 439 434
Sum driftskostnader		1 511 191	1 531 170
Driftsresultat		233 630	-61 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		6 913	1 832
Annen finanskostnad		0	0
Resultat av finansposter		6 913	1 832
Resultat før skattekostnad		240 543	-59 320
Årsresultat	4	240 543	-59 320
Anvendelse av årsresultat			
Overført til annen egenkapital		240 543	0
Overført fra annen egenkapital		0	-59 320
Sum anvendelse		240 543	-59 320

E. M. T.D

EIERSEKSJONSSAMEIET PÅSKEVEIEN 10-12

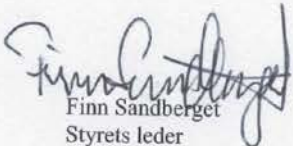
Årsregnskap 2023

Balanse

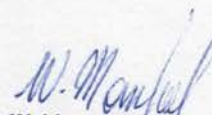
	Note	2023	2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		290 939	95 237
Sum fordringer		290 939	95 237
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513 863	408 449
Sum omløpsmidler		804 802	503 686
Sum eiendeler		804 802	503 686
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	669 437	428 894
Sum opptjent egenkapital		669 437	428 894
Sum egenkapital		669 437	428 894
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 907	39 211
Annen kortsiktig gjeld		44 457	35 580
Sum kortsiktig gjeld		135 364	74 791
Sum gjeld		135 364	74 791
Sum egenkapital og gjeld		804 802	503 685

Arendal 20.03.24

Styret i Eierseksjonssameiet Påskeveien 10-12


Finn Sandberget
Styrets leder


Torill Esther Delerud
Styremedlem


Walther Mainhard
Styremedlem

EIERSEKSJONSSAMEIET PÅSKEVEIEN 10-12

Årsregnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2023.

Note 2 Lønnskostnader / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	2023	2022
Lønn	8 400	8 400
Styrehonorar	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	11 336	11 336
Lønnskostnader	91 736	91 736

Styret

Det er kostnadsført honorar til styrets leder med kr 48.000 og til tre styremedlemmer med kr 8.000 til hver.

Forretningsfører

Det er kostnadsført honorar til forretningsfører med kr 67 950.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 31 938.

Note 3 Annen driftskostnad

	2023	2022
Strøm, felles	241 094	229 066
Kommunale avgifter	263 191	241 667
Driftskostnader heis	60 698	172 642
Forsikring	86 240	91 852
Forretningsførsel	67 950	64 642
Reparasjon og vedlikehold bygg	126 312	123 538
Drift av uteanlegg - gartner	46 844	44 050
Snørydding	77 111	72 050
Annen drift og vedlikehold	14 710	7 259
Renhold	48 500	51 188
Bank- og kortgebyrer	1 195	1 277
Revisjonshonorar	31 938	28 875
Advokatutgifter	21 875	0
Canal Digital kabel tv	329 028	304 081
Møtekostnader	0	319
Diverse kostnader	2 786	6 922
Wi-Fi garasje EL lading	0	0
Øreavrunding	-17	-8
Annen driftskostnad	1 419 455	1 439 434

Note 4 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2023	428 894	428 894
Årets resultat	240 543	240 543
Egenkapital pr 31.12.2023	669 437	669 437

PS

EIERSEKSJONSSAMEIET PÅSKEVEIEN 10 – 12 PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE 2023

mandag 29. april 2024, kl. 17.00, Normisjons lokaler, Nedenes.

Tilstede: 19 eiere + 4 ledsagere + 2 stk fullmakter fra L 37 og L 44.

Anne Brynildsen	nr 02	Brit Hoel	nr 04	G Hvesser Grønnesby	nr 07
Rune Trondal	nr 08	Torill Delerud	nr 10	Synne Valle	nr 09
Jan H. Lassen	nr 11	Tom Østerhus	nr 13	Hanna S. Bøgwald	nr 18
Øystein og Martha Bjerkholt	nr 21	Øystein Nærum	nr 22	Gerd Tosterud	nr 26
Kjell V Moland og Jennifer S	nr 27	Synnøve Hansen	nr 29	Inger Lise Nedenes	nr 31
Vivian S og Kjell Andersen	nr 38	Randi og Ivar Vorhaug	nr 39	Walther Meinhard	nr 46
Finn Sandberget	nr 49				

Møtet ble åpnet med å minnes 2 av våre medlemmer som dessverre er døde.

Deretter ble 6 nye eiere ønsket velkommen.

Referat fra møtet:

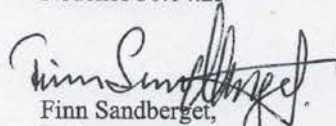
- 1 Godkjenning av innkalling datert 21.03.24 Enstemmig godkjent.
- 2 Konstituering av årsmøtet:
 - Valg av møteleder: Finn Sandberget Valgt med akklamasjon.
 - Valg av referent: Finn Sandberget Valgt med akklamasjon.
 - Valg av en til å signere referatet: Inger Lise Nedenes Valgt med akklamasjon.
- 3 Regnskap 2023: Gjennomgått. Enstemmig godkjent
- 4 Årsberetning 2023: Opplest. Enstemmig godkjent.
- 5 Revisor rapport 2023: Opplest. Tatt til etterretning
- 6 Budsjett 2024: Gjennomgått Enstemmig godkjent.
- 7 Fastsettelse av styrehonorar: Ingen forandring. Enstemmig vedtatt.
- 8 Innkommende forslag:

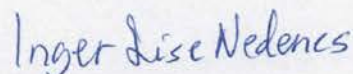
Inger Lise Nedenes har sendt inn et forslag om å kjøpe inn hjertestarter. Det var full enighet om dette og det ble bestemt at Inger Lise Nedenes og Geir Hvesser Grønnesby får inn tilbud på hjertestarter.

Enstemmig vedtatt.
- 9 Valg:
 - Styreleder på valg. Finn Sandberget Gjenvalgt for 2 år med akklamasjon.
 - Styremedlem ikke på valg. Torill Delerud 1 år igjen
 - Styremedlem på valg. Walther Meinhard Gjenvalgt for 2 år med akklamasjon.
 - Varamedlem ikke på valg. Tom Østerhus 1 år igjen
 - Valgkomité på valg. Øystein Nærum Valgt for 2 år med akklamasjon
 - Valgkomite på valg. Inger Lise Nedenes Valgt for 1 år med akklamasjon

Mange takk til Randi for nydelig kake!!

Nedenes 30.04.23


Finn Sandberget,
Referent


Inger Lise Nedenes
Protokollunderskriver

Eierseksjonssameiet Påskeveien 10-12

Årsberetning for 2023

1. Styret

I regnskapsåret 2023 har sameiets styre vært: Styreleder: Finn Sandberget - Styremedlem: Torill Delerud
Styremedlem: Walther Meinhard - Varamedlem: Tom Østerhus

Finn Sandberget har vært styrets leder gjennom hele året. I 2023 har vi avholdt 6 styremøter, ett medlemsmøte 04.12.23 og årsmøte som ble avholdt 22.05.23.

Regnskapet for 2023 viser et overskudd på kr. 240.543, - Dette er bra. Resultatet avviker fra det vedtatte budsjett for 2023 med ca kr. 218.000, - i positiv retning. Hovedårsaker til det positive resultatet er mindre kostnader til heis, strøm, kommunale avgifter og rep. og vedlikehold i forhold til vedtatt budsjett for 2023.

Styret har i 2023, innenfor de økonomiske rammer som ble vedtatt, sørget for nødvendige reparasjons og vedlikeholdsarbeider. Vi har sørget for lovpålagte kontroller av heiser, brannvarslingsanlegg, uteanlegg og EL anlegg. Dugnaden siste år ble arrangert 25.05.23 og var meget vellykket med godt oppmøte.

2. Foretningsførsel og revisjon

Foretningsførsel er utført av, Agder Regnskapstjenester Øst AS, Tromøyveien 24, 4841 ARENDAL.
Revisor har vært KPMG AS v/ Jon Christian Brømnes.

3. Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med org nr 995 017 040, og ligger i Påskeveien 10-12, på Nedenes i Aust Agder. Sameiet ble registrert i Brønnøysund den 25.01.10, og har gnr. 430 og bnr. 169.

Forretningsadressen i 2022 har vært c/o Finn Sandberget, Påskeveien 10, 4823 NEDENES.

Sameiet består av 50 seksjoner, som har et samlet boareal på 3.427 m² og garasjeanlegg og øvrig fellesareal på 2.954 m². Det har vært 4 re-salg i 2023. Sameiet følger Arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø og likestilling for å unngå forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Styret består av 1 kvinne og 3 menn, hvorav styrets leder er mann.

HMS-ordningen fungerer tilfredsstillende og vi har pr. dato fått inn totalt 49 rapporter, hvorav 5 stk i 2023 om uønskede hendelser (RUH).

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forsikring

Sameiets Eiendom er forsikret gjennom Protector Forsikring as, med avtale nr 3192146.

Forsikringen dekker bygningen, fellesareal og boliger. Sameiets byggforsikring dekker imidlertid ikke alt, og den enkelte eier må derfor ha egen hjemmeforsikring som dekker innbo og løsøre.

Ved skade på felleseiendom, skal styrets leder varsles.

4. Bemerkning til årsregnskapet for 2023.

Resultat

Regnskapet viser et overskudd på kr. 240.543, -

Disponering av årets overskudd:

Styret foreslår at årets overskudd legges til vår egenkapital.

Inntekter

Totale salgsinntekter i 2023 var kr 1.744.821, - + finansinntekt på kr. 6.913, -

5. Budsjett - Felleskostnader 2024

Styret vil på årsmøtet legge frem et budsjett for 2024, som viser et overskudd på kr. 101.000, -

Felleskostnadene ble avtalt øket med 10 % på medlemsmøte 04.12.23 og styret foreslår derfor ingen ytterligere endringer i fellesutgiftene for 2024.

6. Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av Eierseksjonssameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

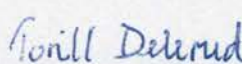
Nedenes, den 20.03.2024



Finn Sandberget
Leder



Walther Meinhard
Styremedlem



Torill Delerud
Styremedlem



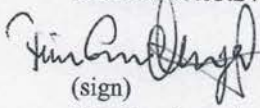
Tom Østerhus
Varamann

EIERSEKSJONSSAMEIET PÅSKEVEIEN 10 - 12

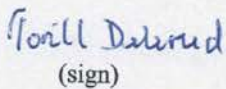
BUDSJETT 2024

	BUDSJETT		BUDSJETT		Reelle tall	
	2024		2023		2023	
INNTEKTER						
Husleie, 50 leiligheter	kr	1 875 000,00	kr	1 630 000,00	kr	1 735 821,00
Eierskiftegebyr	kr	10 000,00	kr	4 000,00	kr	9 000,00
Dekning av utlegg	kr	2 000,00	kr	4 000,00	kr	-
Sum fellesinntekter	kr	1 887 000,00	kr	1 638 000,00	kr	1 744 821,00
UTGIFTER						
Lønnskostnader	kr	92 000,00	kr	92 000,00	kr	91 736,00
Sum lønnskostnader	kr	92 000,00	kr	92 000,00	kr	91 736,00
ANNEN DRIFTKOSTNAD						
Felles strøm	kr	290 000,00	kr	260 000,00	kr	241 094,00
Kommunale avgifter	kr	285 000,00	kr	280 000,00	kr	263 191,00
Driftskostnader heis	kr	100 000,00	kr	100 000,00	kr	60 698,00
Forsikring	kr	90 000,00	kr	90 000,00	kr	86 240,00
Forretningsførsel	kr	75 000,00	kr	60 000,00	kr	67 950,00
Rep og vedlikehold	kr	170 000,00	kr	100 000,00	kr	126 312,00
Drift av uteanlegg - gartner	kr	60 000,00	kr	50 000,00	kr	46 844,00
Snørydding	kr	90 000,00	kr	80 000,00	kr	77 111,00
Annet drift og vedlikehold	kr	60 000,00	kr	30 000,00	kr	14 710,00
Renhold	kr	50 000,00	kr	55 000,00	kr	48 500,00
Bank og kortgebyr	kr	1 000,00	kr	1 000,00	kr	1 195,00
Revisjon	kr	35 000,00	kr	30 000,00	kr	31 938,00
TV/internett	kr	380 000,00	kr	350 000,00	kr	329 028,00
Møtekostnader	kr	1 000,00	kr	1 000,00	kr	-
Div. kostnader	kr	2 000,00	kr	1 000,00	kr	2 786,00
WIFI garasje for EL billading	kr	-			kr	-
Advokatutgifter	kr	10 000,00	kr	30 000,00	kr	21 875,00
Øreavrunding	kr	-	kr	-	kr	-17,00
Sum driftskostnader	kr	1 699 000,00	kr	1 518 000,00	kr	1 419 455,00
SUM UTGIFTER	kr	1 791 000,00	kr	1 610 000,00	kr	1 511 191,00
DRIFTSRESULTAT						
Renter	kr	96 000,00	kr	28 000,00	kr	233 630,00
Sum finansinntekter	kr	5 000,00	kr	2 000,00	kr	6 913,00
ÅRSRESULTAT	kr	101 000,00	kr	30 000,00	kr	240 543,00

Nedenes 20.03.24


(sign)

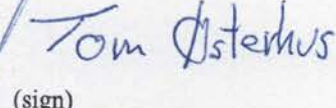
Finn Sandberget
Leder


(sign)

Torill Delerud
Styremedlem


(sign)

Walther Meinhard
Styremedlem


(sign)

Tom Østerhus
Varamedlem

Husordensregler for Eierseksjonssameiet Påskeveien 10 - 12

Vedtatt i sameiermøte 11.03.2010

1. Generelt

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller for brukere av eiendommen, jfr. eierseksjonsloven § 19.

Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av hans husstand og andre som han har gitt adgang til eiendommen.

2. Orden

Den enkelte seksjonseier plikter å holde alminnelig orden på fellesarealer, så vel utendørs som innendørs. Videre plikter seksjonseieren å holde orden på samt sørge for stell av utearealer som hører til seksjonseierens bruksenhet.

Søppel skal kilde sorteres og legges i egne avfallsdunker.

Banking, risting og lufting av tepper, sengetøy etc. fra verandaer og vinduer er ikke tillatt.

Grilling på veranda er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill og må skje slik at det ikke er til sjenanse for de øvrige sameierne.

Gjenstander og løsøre tilhørende beboere kan ikke plasseres i fellesrom eller garasjeplasser eller på felles utendørsarealer uten tillatelse fra sameiets styre.

Parabolantenner og varmepumper er ikke tillatt.

Utvendig julebelysning må begrenses til "hvite lys. Blinkende og glørete belysning bør unngås

Levegger, utvendig solavskjærming eller persiennner kan ikke monteres uten samtykke fra styret.

Det er forbudt å røyke på alle fellesområder innendørs. Forbudet gjelder også i garasje.

Felles inngangsdører og dør til garasje skal alltid være låst.

3. Ro

Det skal holdes vanlig ro i boligen. Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det normalt være nattero.

Skal det holdes selskap i leiligheten etter kl. 23, skal man i god tid varsle andre beboere i sameiet dersom disse kan bli sjenert.

Bruk av musikkinstrumenter og musikkanlegg må skje slik at det ikke sjenerer andre beboere i sameiet.

4. Dyrehold

Husdyr er ikke tillatt, unntatt som hjelpemiddel ved handikap.

Det er forbudt å mate fuglene, både fra terrasser og på bakken.

5. Parkering

Utendørs parkering kan bare skje på anviste biloppstillingsplasser.

6. Endring av ordensreglene

Ordensreglene kan endres innenfor rammen av eierseksjonslovens bestemmelser om ordensregler.

Endring beslattes av sameiermøtet med alminnelig flertall.

Eierseksjonssameiet Påskeveien 10 - 12


Finn Sandberget

Styreleder

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET PÅSKEVEIEN 10-12

Vedtatt i sameiermøte 30. mars 2020

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Påskeveien 10-12

Sameiet består av eiendommen gnr. 430 bnr. 169 i Arendal kommune.

Sameiet består av 50 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner:

Seksjon nummer	sameiebrøk
1	74/3427
2	74/3427
3	66/3427
4	66/3427
5	59/3427
6	74/3427
7	74/3427
8	66/3427
9	66/3427
10	59/3427
11	74/3427
12	74/3427
13	66/3427
14	66/3427
15	59/3427
16	74/3427
17	74/3427
18	66/3427
19	66/3427
20	59/3427
21	79/3427
22	79/3427
23	67/3427
24	74/3427
25	66/3427

Seksjon nummer	sameiebrøk
26	66/3427
27	59/3427
28	74/3427
29	74/3427
30	66/3427
31	66/3427
32	59/3427
33	74/3427
34	74/3427
35	66/3427
36	66/3427
37	59/3427
38	74/3427
39	74/3427
40	66/3427
41	66/3427
42	59/3427
43	74/3427
44	74/3427
45	66/3427
46	66/3427
47	59/3427
48	79/3427
49	79/3427
50	67/3427

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av seksjoneringsbegjæring med vedlegg tinglyst 12.06.2009.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet.

Forbudet mot erverv av flere enn to boligseksjoner gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre:

- Eiere er nærstående som nevnt i aksjeloven § 1-5 første ledd.
- Eierne er selskaper i samme konsern. Aksjeloven § 1-3 gjelder tilsvarende, likevel slik at det regnes som konsern også hvis morselskapet har en annen foretaksform enn aksjeselskap.
- Eierne er selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over. Aksjeloven §§ 1-5 og 1-3 gjelder tilsvarende.

Erverver av seksjon skal godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Juridiske personer har ikke adgang til å erverve boligseksjoner uten etter styrets samtykke.

Leier av bruksenhet skal godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

4. Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, dusj og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet

- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

6. Parkering

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt med maks 16 ampere for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

7. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

9. Seksjonseienes ansvar utad

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

10. Årsmøtet

10.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseienes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens

husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret

11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer og ett varamedlem.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Årsmøtet velger også varamedlem til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

17. Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

18. Panterett for seksjonseierens forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

19. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne.

20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

21. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

XXXXXXX



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.:	430	Bnr.:	169	Fnr.:		Snr.:	26
Adresse:	Påskeveien 10, 4823 Nedenes					Dato:	06.05.2025 UKN
Beregnet areal:	4619,7 m ²						
Bygningstype:	Sort frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer						
Tatt i bruk:	2009						
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025 kr. 8 954,92

Herav eiendomsskatt pr år kr. 3 850,00

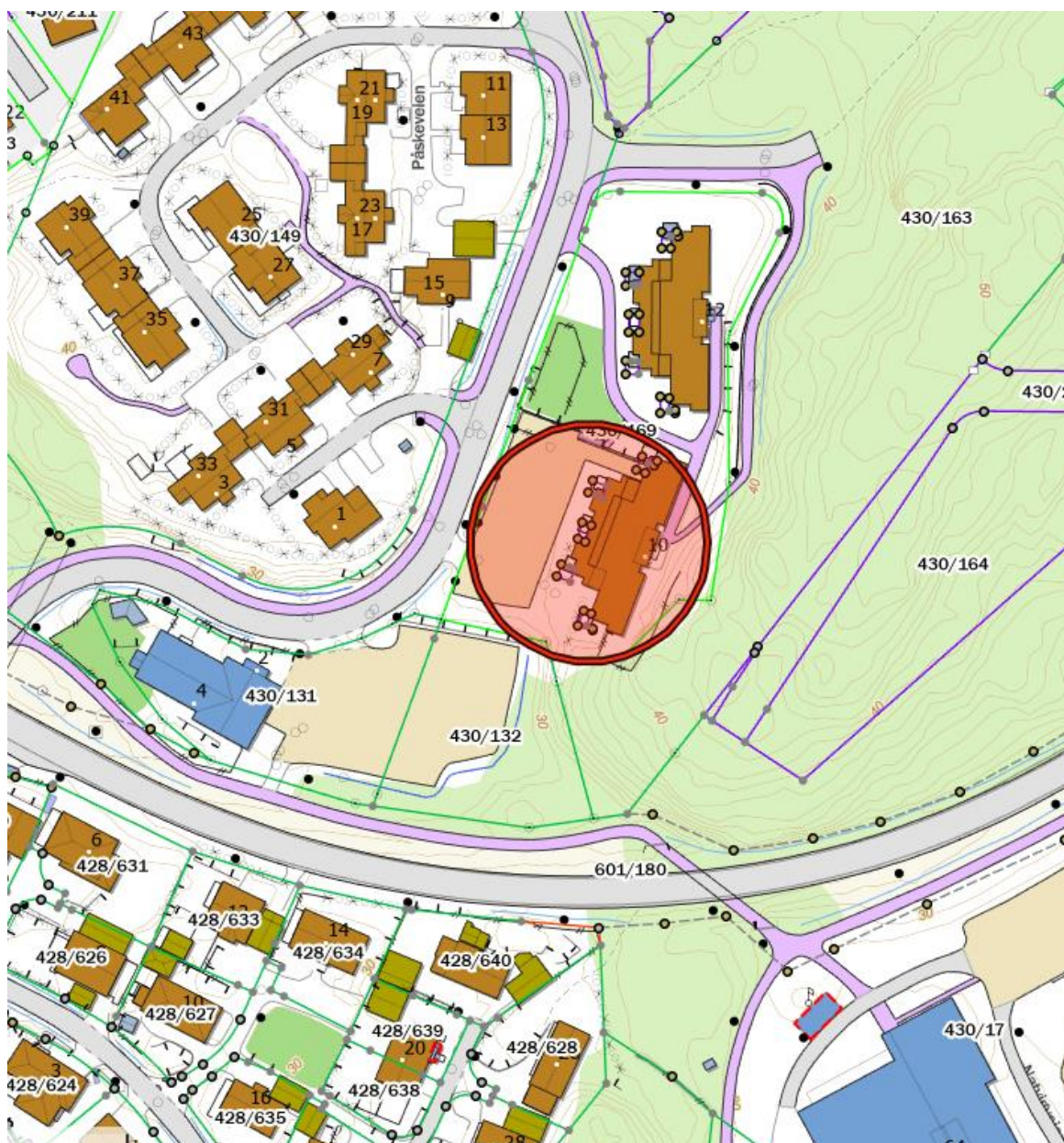
I tillegg faktureres Eierseksjonssameiet Påskeveien 10/12 for forbruk på vann og avløp.

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

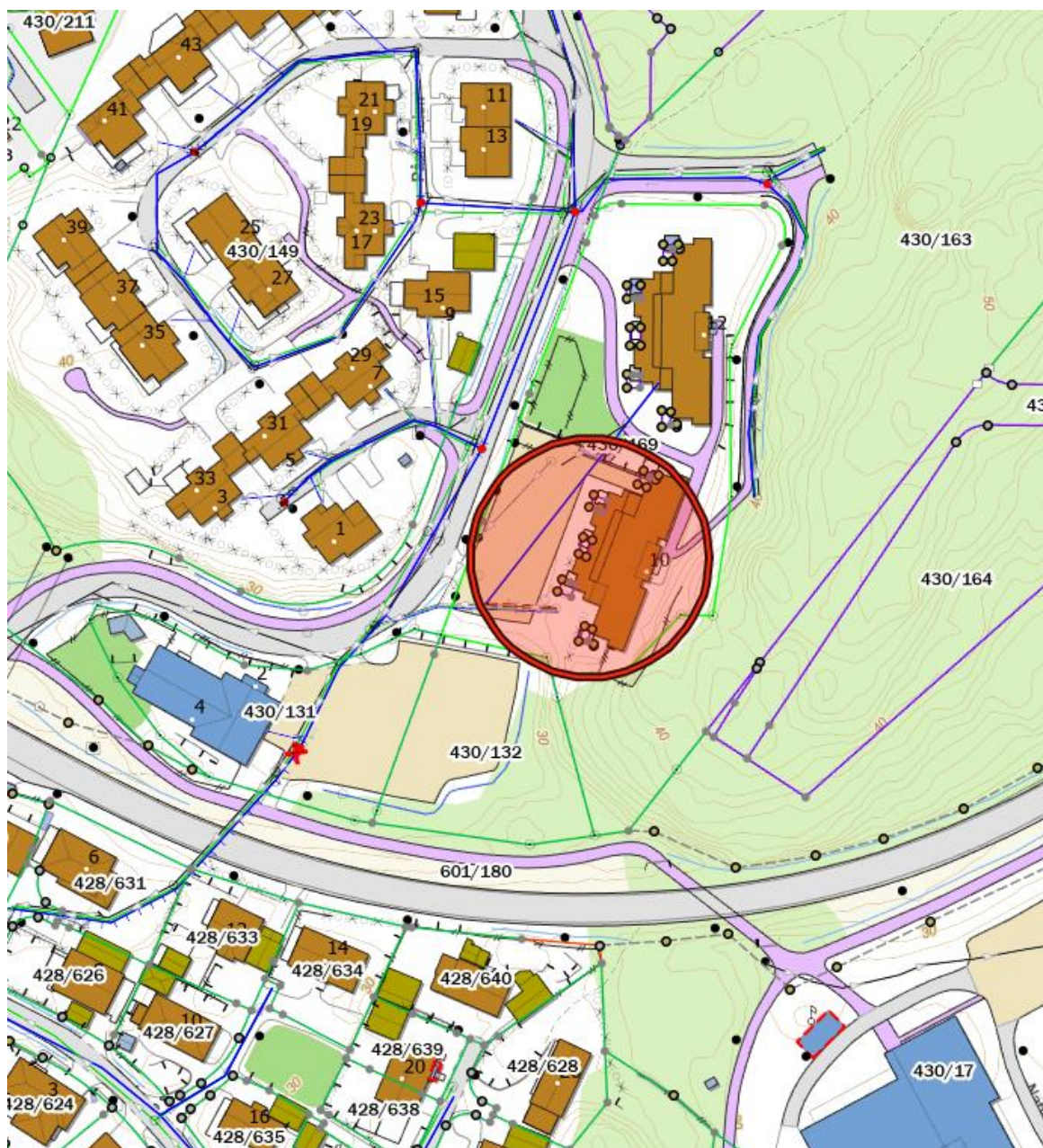
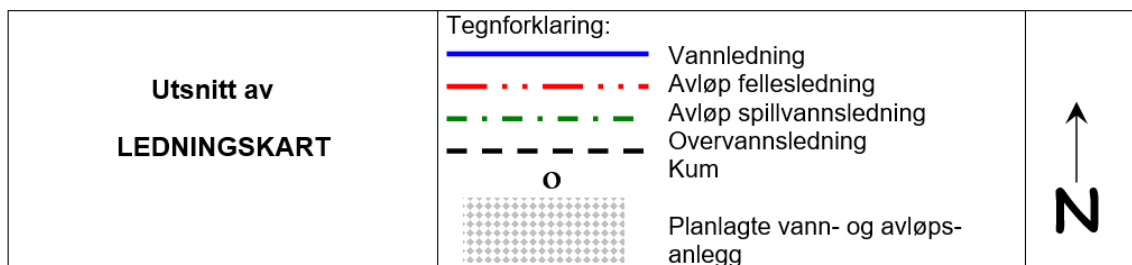
Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

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

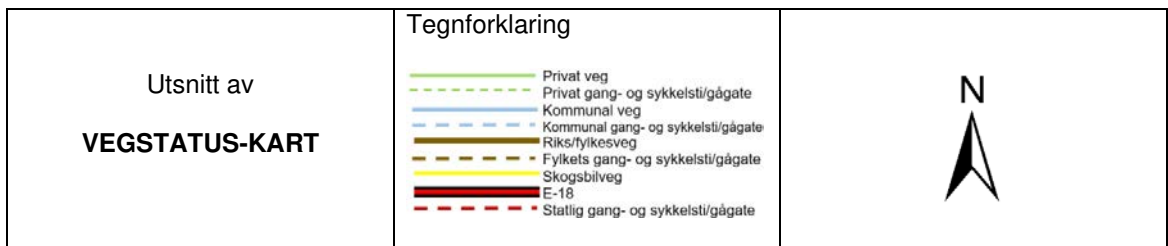
Utsnitt av GRUNNKART	Tegnforklaring — Nøyaktig — Middels nøyaktig — Mindre nøyaktig — Mindre - lite nøyaktig — Unøyaktig	N 
--	--	--



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig





Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

430

Bruksnummer:

169

Utskriftsdato / klokkeslett: 06.05.2025 kl. 10:24

Produsert av: Unn Kristin Nixon - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Sollia I
Etableringsdato:	18.01.2007
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 430 / 169 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	4 702,3 m2	
Beregna areal for 430 / 169 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	4 619,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle						
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 1			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 2			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 3			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 4			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 5			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 6			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 7			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 8			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 9			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 10			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 11			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 12			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 13			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 14			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 15			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 16			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 17			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 18			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 19			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 20			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 21			79 / 3427

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 22			79 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 23			67 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 24			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 25			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 26			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 27			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 28			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 29			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 30			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 31			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 32			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 33			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 34			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 35			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 36			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 37			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 38			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 39			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 40			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 41			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 42			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 43			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 44			74 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 45			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 46			66 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 47			59 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 48			79 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 49			79 / 3427
			Matrikkelenhet 4203 - 430 / 169 / 0 / 50			67 / 3427

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)						
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal
1	Teig	Ja	6474858	482898		4 619,7 m2
Forretninger der matrikkelenheten er involvert						

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

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:	4203 - 430/169		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/4		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/5		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/5		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/6		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/6		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/7		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/7		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/8		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/8		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/9		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/9		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/10		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/10		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/11		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/11		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/12		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/12		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/13		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/13		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/14		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/14		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/15		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/15		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/16		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/16		
		Omnummerert til:	4203 - 430/169/0/17		
		Omnummerert fra:	0906 - 430/169/0/17		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/18		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/18		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/19		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/19		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/20		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/20		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/21		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/21		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/22		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/22		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/23		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/23		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/24		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/24		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/25		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/25		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/26		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/26		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/27		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/27		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/28		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/28		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/29		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/29		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/30		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/30		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/31		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/31		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/32		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/32		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/33		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/33		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/34		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/34		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/35		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/35		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/36		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/36		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkeløp Signatur Dato
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/37		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/37		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/38		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/38		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/39		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/39		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/40		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/40		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/41		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/41		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/42		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/42		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/43		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/43		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/44		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/44		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/45		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/45		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/46		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/46		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/47		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/47		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/48		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/48		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/49		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/49		
		Omnnummerert til:	4203 - 430/169/0/50		
		Omnnummerert fra:	0906 - 430/169/0/50		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring	
				Signatur	Dato
Seksjonering	28.05.2009	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	0906mye 02.06.2009
Seksjonering	09/4363	Avgiver	0906 - 430/169	-82,6	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/1	8,5	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/2	7,5	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/3	9	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/4	8,4	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/5	8,7	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/28	8,2	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/29	7,4	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/30	8,6	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/31	9	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/32	7,3	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/6	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/7	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/8	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/9	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/10	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/11	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/12	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/13	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/14	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/15	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/16	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/17	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/18	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/19	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/20	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/21	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/22	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/23	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/24	0	
		Mottaker	0906 - 430/169/0/25	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.01.2007				
Kart- og delingsforretning	P M2/344				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 430/163	0	
		Mottaker	0906 - 430/169	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL Kartforretning	22.10.2012 P M2/344 2012/8145	Rolle Avgiver Mottaker Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0906 - 430/163 0906 - 430/169 0906 - 430/17 0906 - 430/131 0906 - 430/132 0906 - 430/169/0/1 0906 - 430/169/0/2 0906 - 430/169/0/3 0906 - 430/169/0/4 0906 - 430/169/0/5 0906 - 430/169/0/28 0906 - 430/169/0/29 0906 - 430/169/0/30 0906 - 430/169/0/31 0906 - 430/169/0/32		0906spj 25.11.2012 Arealendring -4 619,7 4 619,7 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

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 Kartforretning	22.10.2012 2012/8145	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0906 - 430/17 0906 - 430/131 0906 - 430/132 0906 - 430/163 0906 - 430/169		0906spj 25.11.2012 Arealendring 0 0 0 0 0

Adresser					Atkomstpunkt
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Nei
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Påskeveien	Kildekode	Koord.syst.	Øst	
		48815	10		
		EUREF89 UTM Sone 32			
		6474836	482914		
		Grunnkrets:	4101 Natvig		
		Stemmekrets:	8 Nedenes		
		Kirkesokn:	05070601 Øvestad		
		Postnr.område:	4823 NEDENES		
		Tettsted:	3511 Arendal		
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Påskeveien	Kildekode	Koord.syst.	Øst	Nei
		48815	12		
		EUREF89 UTM Sone 32			
		6474888	482926		
		Grunnkrets:	4101 Natvig		
		Stemmekrets:	8 Nedenes		
		Kirkesokn:	05070601 Øvestad		
		Postnr.område:	4823 NEDENES		
		Tettsted:	3511 Arendal		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	24 824 535	Bebyggd areal:	2 300	Ant. boliger:	23	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	4 106	Ant. etasjer:	6	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettillingstillatelse:
	Nord: 6474888 Øst: 482920	Bruksareal totalt:	4 106			Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Ja	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	2 236			
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Annen oppvarming					

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H05	3	270	0	270	0	0	0	0	0
H04	5	400	0	400	0	0	0	0	0
H03	5	400	0	400	0	0	0	0	0
H02	5	400	0	400	0	0	0	0	0
H01	5	400	0	400	0	0	0	0	0
K01	0	2236	0	2236	0	0	0	2236	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
48815 Påskeveien 12	H0101	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/2	
06.05.2025 10:24									Side 11 av 22

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48815 Påskeveien 12	H0102	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/4
48815 Påskeveien 12	H0103	Bolig	58	2	Kjøkken	1	1	430/169/0/5
48815 Påskeveien 12	H0104	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/3
48815 Påskeveien 12	H0105	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/1
48815 Påskeveien 12	H0201	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/7
48815 Påskeveien 12	H0202	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/9
48815 Påskeveien 12	H0203	Bolig	58	2	Kjøkken	1	1	430/169/0/10
48815 Påskeveien 12	H0204	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/8
48815 Påskeveien 12	H0205	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/6
48815 Påskeveien 12	H0301	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/12
48815 Påskeveien 12	H0302	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/14
48815 Påskeveien 12	H0303	Bolig	58	2	Kjøkken	1	1	430/169/0/15
48815 Påskeveien 12	H0304	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/13
48815 Påskeveien 12	H0305	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/11
48815 Påskeveien 12	H0401	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/17
48815 Påskeveien 12	H0402	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/19
48815 Påskeveien 12	H0403	Bolig	58	2	Kjøkken	1	1	430/169/0/20
48815 Påskeveien 12	H0404	Bolig	66	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/18
48815 Påskeveien 12	H0405	Bolig	73	4	Kjøkken	1	1	430/169/0/16
48815 Påskeveien 12	H0501	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/22
48815 Påskeveien 12	H0502	Bolig	67	2	Kjøkken	1	1	430/169/0/23
48815 Påskeveien 12	H0503	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	430/169/0/21

Kontaktpersoner

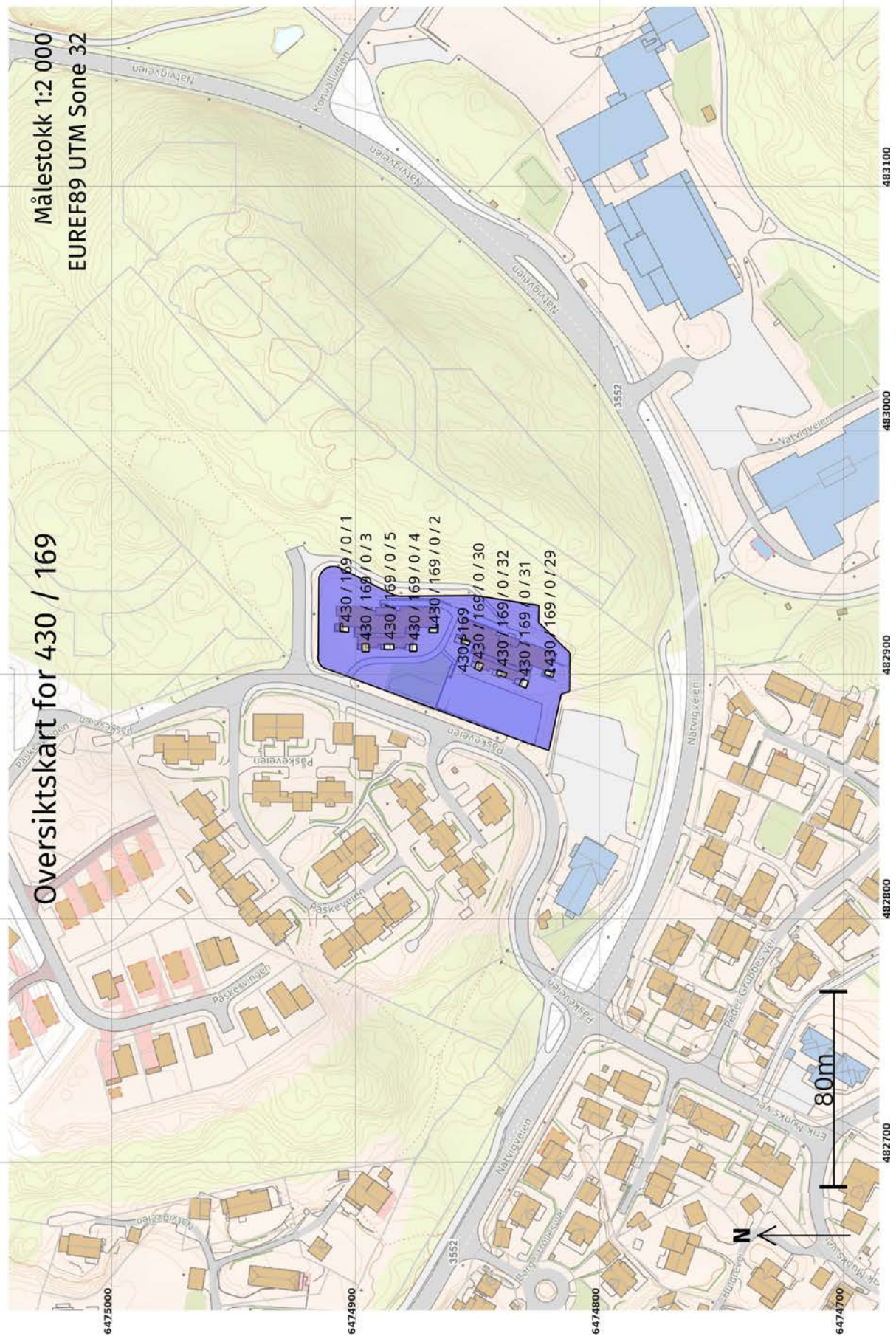
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NATVIG EIENEDOM AS		Postboks 425 4664 KRISTIANSAND S

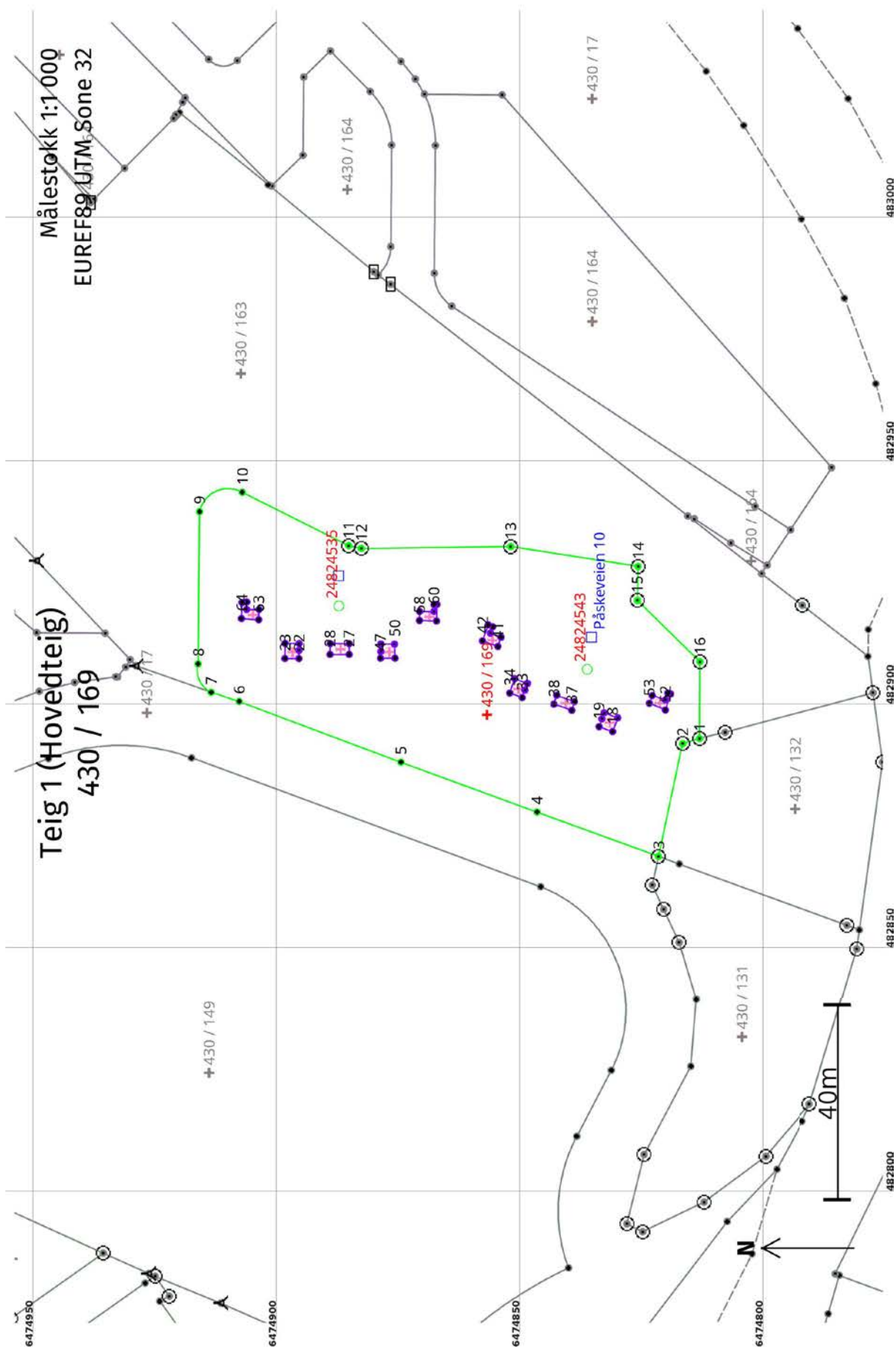
Bygningsnr:	24 824 543	Bebygd areal:	450	Ant. boliger:	27	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 275	Ant. etasjer:	6	Rammetillatelse:	01.03.2007
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	07.04.2007
	Nord: 6474837 Øst: 482907	Bruksareal totalt:	2 275			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	21.01.2009
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:		Har heis:	Ja	Ferdigattest:	27.07.2009
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H05	3	275	0	275	0	0	0	0	0	
H04	5	400	0	400	0	0	0	0	0	
H03	5	400	0	400	0	0	0	0	0	
H02	5	400	0	400	0	0	0	0	0	
H01	5	400	0	400	0	0	0	0	0	
U01	4	400	0	400	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal		Ant. rom	Matrikkelenhet
48815 Påskeveien 10	H0101			Bolig			73		4	430/169/0/29
48815 Påskeveien 10	H0102			Bolig			66		3	430/169/0/31
48815 Påskeveien 10	H0103			Bolig			58		2	430/169/0/32
48815 Påskeveien 10	H0104			Bolig			66		3	430/169/0/30
48815 Påskeveien 10	H0105			Bolig			73		4	430/169/0/28
48815 Påskeveien 10	H0201			Bolig			73		4	430/169/0/34
48815 Påskeveien 10	H0202			Bolig			66		3	430/169/0/36
48815 Påskeveien 10	H0203			Bolig			58		2	430/169/0/37
48815 Påskeveien 10	H0204			Bolig			66		3	430/169/0/35
48815 Påskeveien 10	H0205			Bolig			73		4	430/169/0/33
48815 Påskeveien 10	H0301			Bolig			73		4	430/169/0/39
48815 Påskeveien 10	H0302			Bolig			66		3	430/169/0/41
48815 Påskeveien 10	H0303			Bolig			58		2	430/169/0/42
48815 Påskeveien 10	H0304			Bolig			66		3	430/169/0/40
48815 Påskeveien 10	H0305			Bolig			73		4	430/169/0/38
48815 Påskeveien 10	H0401			Bolig			73		4	430/169/0/44
48815 Påskeveien 10	H0402			Bolig			66		3	430/169/0/46
48815 Påskeveien 10	H0403			Bolig			58		2	430/169/0/47
48815 Påskeveien 10	H0404			Bolig			66		3	430/169/0/45
48815 Påskeveien 10	H0405			Bolig			73		4	430/169/0/43
48815 Påskeveien 10	H0501			Bolig			79		3	430/169/0/49
48815 Påskeveien 10	H0502			Bolig			67		2	430/169/0/50
48815 Påskeveien 10	H0503			Bolig			79		3	430/169/0/48
48815 Påskeveien 10	U0101			Bolig			73		4	430/169/0/24
48815 Påskeveien 10	U0102			Bolig			66		3	430/169/0/26
48815 Påskeveien 10	U0103			Bolig			58		2	430/169/0/27
48815 Påskeveien 10	U0104			Bolig			66		3	430/169/0/25

Kontaktpersoner			
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet
Tiltakshaver		NATVIG EIENDOM AS	Adresse
			Postboks 425
			4664 KRISTIANSAND S





Areal og koordinater

Areal: 4 619,7 Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6474858 Øst: 482898

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6474813,99	482892,80	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6474817,45	482891,74	3,62	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
3	6474822,40	482868,62	23,64	Jordfast stein	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6474847,34	482877,72	26,55	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
5	6474875,27	482887,94	29,74	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
6	6474908,47	482900,39	35,46	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
7	6474914,22	482902,28	6,05	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	5,00
8	6474916,88	482908,11	6,96	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6474916,61	482939,35	31,24	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00
10	6474907,83	482943,31	11,18	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6474885,98	482932,37	24,44	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
12	6474883,39	482931,80	2,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
13	6474852,72	482932,19	30,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
			26,44				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6474826,60	482928,12	Fjell 7,00	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
15	6474826,73	482921,12	Fjell 17,95	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
16	6474813,91	482908,56	Fjell 15,76	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensning 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
17	6474830,75	482897,03	Hushjørne 3,01	Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
18	6474831,82	482894,22	Annen detalj 2,96	Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
19	6474834,60	482895,23	Annen detalj 1,69	Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
20	6474834,02	482896,82	Hushjørne 1,34	Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	
21	6474833,55	482898,08	Hushjørne 2,99	Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensning 2**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
22	6474896,21	482909,20	Annen detalj 2,88	Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
23	6474899,09	482909,22	Annen detalj 3,12	Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
24	6474899,05	482912,34	Annen detalj 2,89	Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
25	6474896,16	482912,30		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
26	6474896,18	482910,90	1,40	Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	
				Hushjørne			
			1,70	Følger i kant av anleggsmessig bygning			

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensning 3

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
27	6474885,90	482910,05		Annen detalj	18 Tatt fra plan	100	
			3,94	Følger i kant av anleggsmessig bygning			
28	6474889,84	482910,05		Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	100	
			2,24	Følger i kant av anleggsmessig bygning			
29	6474889,79	482912,29		Annen detalj	18 Tatt fra plan	100	
			3,89	Følger i kant av bygning (fasadeliv)			
30	6474885,90	482912,27		Annen detalj	18 Tatt fra plan	100	
			2,22	Følger i kant av anleggsmessig bygning			

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensning 4

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
31	6474849,30	482904,10		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			1,45	Følger i kant av bygning (fasadeliv)			
32	6474849,81	482902,74		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			1,65	Følger i kant av anleggsmessig bygning			
33	6474850,39	482901,19		Annen detalj	18 Tatt fra plan	100	
			2,72	Følger i kant av anleggsmessig bygning			
34	6474852,94	482902,13		Annen detalj	18 Tatt fra plan	100	
			3,12	Følger i kant av anleggsmessig bygning			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
35	6474851,91	482905,07	Hushjørne 2,78 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 5

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
36	6474839,66	482900,35	Annen detalj 1,86 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100
37	6474840,19	482898,57	Annen detalj 3,90 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100
38	6474843,88	482899,83	Annen detalj 1,93 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100
39	6474843,29	482901,67	Annen detalj 3,86 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 6

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
40	6474854,71	482913,59	Annen detalj 2,00 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100
41	6474855,37	482911,70	Annen detalj 3,36 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100
42	6474858,53	482912,83	Annen detalj 3,50 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100
43	6474857,34	482916,12	Annen detalj 0,97 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100
44	6474856,44	482915,75	Annen detalj 1,41 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
45	6474856,93	482914,43		Hushjørne 2,37 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 7

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
46	6474876,48	482909,27		Annen detalj 2,99 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
47	6474879,47	482909,27		Annen detalj 1,37 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
48	6474879,42	482910,64		Hushjørne 1,56 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	
49	6474879,40	482912,20		Hushjørne 2,82 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	
50	6474876,58	482912,16		Hushjørne 2,89 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 8

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
51	6474819,93	482901,94		Annen detalj 3,47 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
52	6474820,99	482898,64		Annen detalj 3,58 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
53	6474824,29	482900,02		Annen detalj 1,70 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	
54	6474823,69	482901,61		Annen detalj 2,85 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	
55	6474820,98	482900,72		Hushjørne 1,51 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
56	6474820,45	482902,13	Annen detalj 0,55 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 9

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
57	6474867,98	482916,92	Annen detalj 3,49 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100
58	6474871,47	482917,02	Annen detalj 1,84 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100
59	6474871,44	482918,86	Annen detalj 2,94 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	100
60	6474868,50	482918,87	Hushjørne 1,41 Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100	100
61	6474868,48	482920,28	Annen detalj 0,59 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100
62	6474867,89	482920,31	Annen detalj 3,39 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 10

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
63	6474904,46	482917,18	Annen detalj 3,54 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100
64	6474907,99	482917,41	Annen detalj 3,29 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100
65	6474907,89	482920,70	Annen detalj 0,97 Følger i kant av anleggsmessig bygning	18 Tatt fra plan	100	100

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
66	6474906,93	482920,81	Annen detalj		1,53 Følger i kant av bygning (fasadeliv)		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	100	
67	6474906,95	482919,28	Hushjørne		2,56 Følger i kant av bygning (fasadeliv)		18 Tatt fra plan	100	
68	6474904,39	482919,28	Annen detalj		2,10 Følger i kant av anleggsmessig bygning		18 Tatt fra plan	100	

ARENDALE KOMMUNE

Rådhuset

Natvig Eiendom AS
Postboks 428

4664 KRISTIANSAND S

Dato: 27.07.2009

Vår ref:
L.nr: 39637/09
Arkivsaksnr: 07/416
Arkivkode: BS 430/163
Saksbeh: Jostein Aasbø
Saksbeh.tlf: 37013780
Deres ref:

FERDIGATTEST

**GNR. 430, BNR. 163, PÅSKEVEIEN - LEILIGHETSBYGG
NATVIG EIENDOM AS**

Tiltakshaver:
Ansvarlig søker

Natvig Eiendom AS
SWECO Norge AS

Attesten utstedes på grunnlag av anmodning fra tiltakshaver mottatt her 03.07.09.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

For Arendal kommune

Jostein Aasbø
overingeniør

Kopi til:
SWECO Norge AS, Ægirsvei 10B, 4632 KRISTIANSAND S

Postadresse: Serviceboks 650, 4809 Arendal
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2
Org.nr.: 940493021

Telefon:

Telefax:
37013013

Bankgiro:
2800.05.15991



ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	430	Bnr.:	169	Fnr.:		Seksj. nr.:	26
Adresse:	Påskeveien 10, 4823 Nedenes					Dato:	30.04.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1605r5	Natvig – Nedenes, del av felt B <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	16.12.2004

Formål:

Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

☒	NEI	☐	JA
-------------------------------------	-----	--------------------------	----

Merknader:

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

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

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

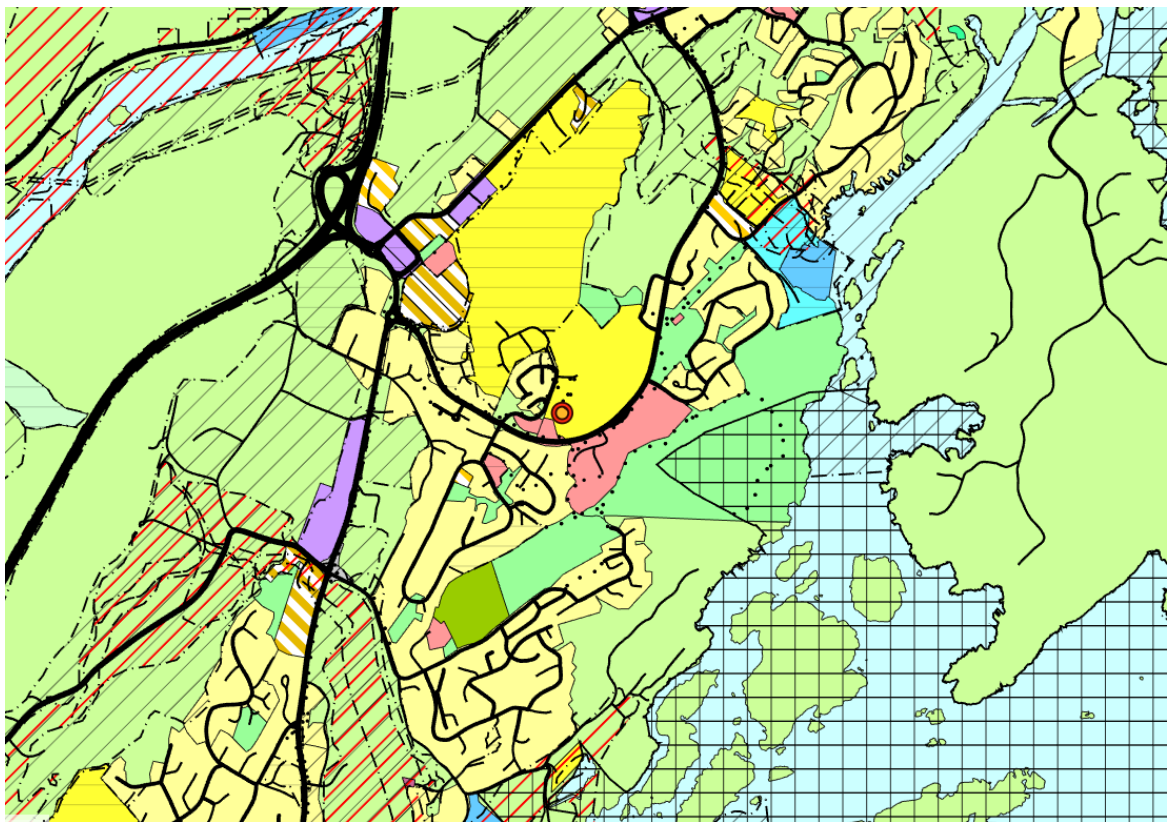


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPU/PUA <i>Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)</i>	
---	--

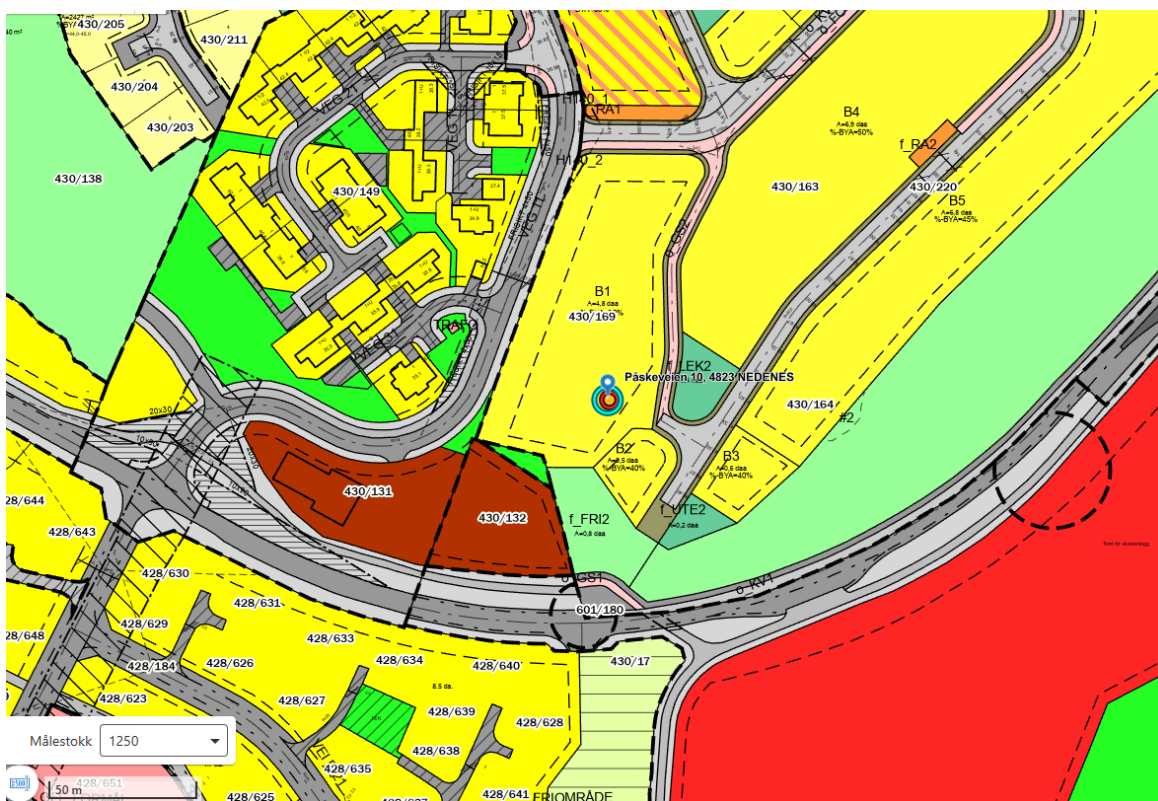


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for

Del av Natvig – Nedenes, felt B

Vedtatt i Arendal bystyre: 16.12.2004, sak 0214/04

Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 27.05.04, sist endret 14.10.2022

Mindre endring, vedtatt i Driftsstyret 02.02.2006, PS 06/39

Kort beskrivelse: Endre bestemmelsenes §3 Byggeområder pkt. 3.02.

Endre antall leiligheter i BP1 fra 46 til 50.

Endret 02.06.23: Diverse endringer

Endret 31.10.23: Diverse endringer

Endret 15.12.23: Diverse endringer

Endring, vedtatt i kommuneplanutvalget 10.01.2024, sak 24/06.

Kort beskrivelse: Miljørevisjon for å legge til rette for en annen type utbygging av området.

1

GENERELT

1.01 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i M 1:1000, dat. 02.06.23

1.02 Planområdet er regulert til følgende formål i henhold til Plan og bygningslovens (PBL) §12:

Bebyggelse og anlegg - §12-5. Nr. 1

- Boligbebyggelse, B1-9
- Renovasjonsanlegg, f_RA1-2
- Uteoppholdsareal, f_UTE1-2
- Lekeplass, f_LEK1-3
- Bolig/tjenesteyting, B/T

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - §12-5. Nr. 2

- Kjøreveg, o_KV1-4
- Fortau, o_FO
- Gang-/sykkelveg, o_GS1-2
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur - §12-5. Nr. 3

- Friområde, o_FRI1, f_FRI2

2

FELLESBESTEMMELSER

2.01 Tekniske anlegg og tilhørende bygninger kan etableres innenfor alle områdene i planen, når

dette ikke er til hinder eller ulempe for den regulerte bruken.

- 2.02 Tillatt utnyttelse gjelder samlet for bebyggelse og parkering innenfor hver tomt. Utendørs parkering som er nødvendig for å oppfylle minstekravet til parkering skal medregnes i grad av utnyttelse med 18 m² pr. plass.
- 2.03 Bygge- og anleggsområdene kan opparbeides ut til tomtegrense. Forstøtningsmurer kan plasseres i tomtegrense. Tomter skal grovplaneres i nivå med tilstøtende atkomstvei +/- 1 meter.

3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.01 Bebyggelse innenfor byggeområdene B4, B5, B9 og B/T skal innad i hvert delfelt ha samme takform og lik boligtype skal ha lik takvinkel.

Utforming av garasje og boder skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- 3.02 Garasje, carporter og mindre byggverk kan etableres inntil 1 m fra eiendomsgrense. Garasjer med kjøreport mot vei må plasseres minst 5 meter fra eiendomsgrense mot vei.
- 3.03 Hver enebolig, frittliggende eller sammenkjedet, skal disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen tomt.
Hver boenhet i konsentrert bebyggelse skal disponere minst 1 biloppstillingsplass i tillegg til 0,25 gjesteplasser.
- 3.04 Levegger tillates ikke oppført med en høyde over 1,8 m.
- 3.05 Innenfor område **B1** kan det oppføres lavblokk med leiligheter inntil 50 leiligheter.

Bygningen bør brytes opp i flere sammenhengende bygningskropper for bedre å knyttes opp mot småhusbebyggelsen i området. For øvrig skal bygningen ha en harmonisk, sammenhengende utforming. Det tillates mindre takoppbygg og vinduer i takflaten.

Felles garasjeanlegg kan plasseres i byggets underetasje.
- 3.06 I område **B2** tillates det oppført én enebolig.
- 3.07 I område **B3** tillates det oppført én enebolig.
- 3.08 I område **B4** tillates det etablering av én enebolig eller 2-mannsbolig. I resten av området skal det oppføres konsentrert bebyggelse i form av 4- 6- 8-og/eller 10-mannsboliger. Det tillates inntil 30 boenheter totalt. Tillatt mønehøyde 11 meter. Tillatt gesimshøyde 10 meter.
- 3.09 I område **B5** tillates det etablert inntil 28 boenheter. Det tillates både eneboliger og flermannsboliger.
- 3.10 I område **B6**, tillates det oppført inntil 3 eneboliger.

- 3.11 I område **B7** tillates det oppført inntil 3 eneboliger.
- 3.12 I område **B8** tillates det oppført inntil 3 eneboliger.
- 3.13 I område **B9** tillates bygging av inntil 10 boenheter som eneboliger i kjede/rekke eller frittstående eneboliger. Tomtegrensene mellom boenhetene fastsettes ved gjennomføring.
- 3.14 I område **B/T** kombinasjonsformål bolig/tjenesteyting tillates det etablert bofellesskap med tilhørende funksjoner. Det tillates ikke annen tjenesteyting enn dette. Det skal etableres inntil 10 tilgjengelige boenheter, enten som flermannsboliger eller i bofellesskap.
- 3.15 Hver boenhet i områdene B4- B5 og B/T skal sikres et privat uteområde på minimum 8 m2.
- 3.16 I områdene for renovasjon **f_RA1** og **f_RA2** skal det etableres nedgravd renovasjonsanlegg. Det tillattes oppføring av postkassestativ, trafo, og andre tekniske anlegg tilknyttet boligbebyggelse i områdene.

Renovasjonsanlegg	Boliger i områder
f_RA1	B2, B3, B6, B7, B8, B9, B/T
f_RA2	B4, B5

- 3.17 Lekeplassen og uteoppholdsareal er felles for følgende boliger:

Lek	Boliger i områder
f_LEK1	Alle innenfor planområdet
f_LEK2	B2, B3, B4, B5
f_LEK3	B6, B7, B8, B9, B/T
f_UTE1	Alle innenfor planområdet
f_UTE2	Alle innenfor planområdet

- 3.18 **f_LEK1** skal minst inneholde et areal for balllek, 2 lekeapparater, grill/bål plass og sittebenker. Lekeplassen skal være tilgjengelig for allmenheten.
- 3.19 **f_LEK2** og **f_LEK3** skal opparbeides som lekeplass for småbarn. **f_LEK2** skal inneholde minst 3 lekeapparater i tillegg til sandkasse og en sittebenk. **f_LEK3** skal inneholde minst 2 lekeapparater i tillegg til sandkasse og en sittebenk.
- 3.20 I område **f_UTE1** tillattes det ikke terrenginngrep eller andre tiltak enn tilrettelegging av stier og etablering av grillplass med tilhørende møblering og lekeapparater. Det skal opparbeides en enkel sti inn til området og minst to apparater for terrenglek, f.eks. terrengsklie, gapahuk el. Tynning og vedlikehold av vegetasjon er tillatt, men ikke flathogst. Området skal være tilgjengelig for allmenheten.
- 3.21 I område **f_UTE2** skal det opparbeides en sittebenk. Det tillattes ikke terrenginngrep eller andre tiltak utover stier og møblering f.eks. bål plass. Området skal være tilgjengelig for allmenheten.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.01 I området skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelvei og fortau som vist på plankartet. Vei høyder kan justeres +/- 0,5 meter.
- 4.02 For B2-B3 og B6-B9 tillates én avkjørsel pr. boenhet. Avkjørselens eksakte plassering tilpasses til disponering av tomten.
- 4.03 Arealer langs vei avsatt til *annen veggrunn – grøntareal* skal tildekkes med jord og tilsås.

5

GRØNNSTRUKTUR

- 5.01 I o_FRI1 tillates fylling som illustrert på plankartet. Fylling skal dekke med stedege masser. Det tillates å tilrettelegge for akebakke og plassere benker og annet utstyr i tilknytning til områdets bruk. Illustrert sti skal være minimum 1 m bred med dekke av grus, bark eller flis. Sti til f_LEK1 kan oppføres med asfalt.
- 5.02 Område f_FRI2 er felles for alle boligene innenfor planområdet. Det skal etableres en sti ned til gang-/sykkelveien langs Natvigveien. Den skal være minimum 1 m bred og kan ha et dekke av bark, flis eller grus. Bratte partier kan anlegges med terrengtrapp.

6

HENSYNSSONER

- 6.01 I frisiktsone for vei tillates ikke tiltak, vegetasjon eller terreng høyde mer enn 0,5 m over kjørebane høyde.

7

BESTEMMELSESMRÅDE

- 7.01 I bestemmelsesområdene #1 og #2 tillates fylling som illustrert på plankartet. Fylling skal dekke med stedege masser.

8

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 8.01 Felles lekeplasser og f_UTE1 skal være opparbeidet før tilhørende ny boligbebyggelse tas i bruk. Gjelder ikke for område B/T.
f_UTE2 skal være ferdig etablert før boligene i område B2-B5 tas i bruk.
- 8.02 Nedgravd renovasjonsanlegg skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til tilhørende boliger.

- 8.03 Stien illustrert i o_FRI1 skal være etablert før boliger kan tas i bruk. Gjelder ikke for område B/T.
- 8.04 Stien illustrert i f_FRI2 skal være etablert før boligene i B2-B5 kan tas i bruk.
- 8.05 o_GS2 skal være ferdig etablert før boligene B2-B5 tas i bruk.

Arendal, 06.02.06

Roy Vindvik
Overingeniør



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Påskeveien 10
4823 NEDENES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gina Jørgensen

Telefon: 472 01 275
E-post: gina.jorgensen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre