

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder/Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 290 000,-
Omkostn.: Kr 33 600,-
Total ink omk.: Kr 1 323 600,-
Felleskostn.: Kr 500,-
Selger: Lars Thoresen
Kirsti Hartz Aastorp

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1860
BRA-i/BRA Total 80/80 kvm
Tomtstr.: 191.7 m²
Soverom: 1
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 507, bnr. 866
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1415250006

Sentralt beliggende, prisgunstig og romslig selveierleilighet.

Lettstelt leilighet i Barbu med gåavstand til Arendal sentrum med alle sine fasiliteter!

Her har du matbutikk, fiskeutsalg, bakeriutsalg. I tillegg kort vei til flotte Barbu Park, samt bussholdeplass rett bortenfor. Det er også gåavstand til togstasjonen, og Pollen er bare en kort spasertur langs vannet og Langbryggen. Har du dårlig tid kan du ta snarveien gjennom Pollen parkeringshus, hvor det for øvrig er mulig å leie fast parkeringsplass.

Boligen passer ypperlig som førstegangsbolig, pendlerleilighet, utleieleilighet, eller for noen som ønsker noe lettstelt og sentralt. Innhold: Gang, hall, stue, kjøkken, soverom, bad og bod. Varmepumpe og peisovn. Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	52
Energiattest	57
Nabolagsprofil	64
Andre vedlegg	67
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 80 m²

BRA totalt: 80 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 m² Gang, stue, kjøkken, to soverom og bad.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 80m².

P- rom = 80m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

191.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten består av leilighetsbygget.

Beliggenhet

Boligen ligger i Barbu, ca 700 meter øst for Arendal sentrum. Tett bebyggelse i gammelt trehusmiljø. Matbutikk, fiskeutsalg, bakeriutsalg og elektrisk forretning i tillegg til flotte Barbu Park i umiddelbar nærhet. Kort vei til videregående skoler og idrettsanlegg, samt gåavstand til Birkenlund med bl.a. fjellhall/svømmehall og lysløype.

Adkomst

I rundkjøringen i Barbu ser det bygget til venstre når du kommer fra togstasjonen. Leiligheten er merket med AKTIV til salgs plakat og det vil bli skiltet til visning. Velkommen!

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området, i tillegg til næring.

Skolekrets

St Franciskus barnehage (0-5 år)

Tyholmen barnehage (1-5 år)

Nyli barnehage (0-5 år)

St. Franciskus skole (1-10 kl.)

Stinta skole (1-10 kl.)

Birkenlund skole (1-10 kl.)

Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.)

Arendal vgs - Mølleheia

Arendal videregående skole

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser rett utenfor. I tillegg kort vei til togstasjonen.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 16.08.2025 av takstmann Erik Sørensen for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Nei.

Pkt. 2.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse Arbeider ble utført i forbindelse med sanering av fuktskade i bakvegg til bygget.

Arbeid utført av Reptec AS med underleverandører

Pkt. 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja - Beskrivelse: Det ble oppført våtromsplater, og rørarbeider ble utført i forbindelse med dette

Pkt. 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

Ja - Beskrivelse: Det er byggemeldt av entreprenør

Pkt. 5.

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

Ja - Beskrivelse: Det var innsig av fukt i et soverom, dette ble sanert i forbindelse med en større sanering av fuktskade i etasjeskiller mellom første- og andre etasje i bygget.

Pkt. 9

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

Ja - Beskrivelse: Det har vært observert mus i etasjeskiller i 2024, og det har tidligere vært observert rotter utenfor bygget. Det ble foretatt tetting og skadedyrsikring i forbindelse med sanering av fuktskade.

Pkt. 16

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Tak totalrenovert i 2013 av PK-Bygg. Utskifting av vindu i 2018/19 i forbindelse med skadesanering nevnt tidligere i rapporten.

Arbeid utført av PK Bygg og Reptec AS

Pkt. 27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Ja - Beskrivelse: Råteskader som følge av håndtverkerfeil ble sanert 2019, det har blitt satt opp åtebokser etter observasjon av rotter utenfor bygget.

Innhold

1. etasje:

Gang, hall, stue, kjøkken, et soverom, bod og bad.

Standard

Flislagte gulv i de fleste rom, varmekabler i gulv. Rikelig med garderobeskap i gang. Peisovn og varmepumpe i stue.

Hvit kjøkkeninnredning hvor kjøleskap og oppvaskmaskin blir stående.

Badet er med belegg på gulv med varmekabler. Dusjkabinett, wc og hvit baderomsinnredning og speil. Opplegg til vaskemaskin. Vaskemaskin medfølger.

Plass til dobbeltseng og garderobeskap på soverom.

Bodrom med god plass til oppbevaring.

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

Forhold som har fått TG2:

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundet bygningen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Vil lede vann inn mot mur side nord.

Anbefalt tiltak:

Lede terreng med fall ut i fra mur.

Drenering og fuktsikring

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegg side nord, mangler topplist. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende topplist.

Konsekvens: Vil ikke fungere optimalt.

Anbefalt tiltak:

Montere topplist.

Kledning

Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Råte i enkelte bord på vegg øst.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens: Råteskader vil på sikt eskalere.

Anbefalt tiltak:

Bytte kledning med råteskader.

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og type koblet. Enkelte av

vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Vil forringes raskere.

Anbefalt tiltak:

Male vinduer.

Bad:

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt, er stedvis løsnet i fra underlaget. Deler mangler oppkant ved dør og ved vegg nord.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Feil montering.

Konsekvens: Gulvet er ikke vanntett mot tilstøtende rom.

Anbefalt tiltak:

Bytte belegg.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet.

Hulltaking er bort valgt pga. vegger er uten fuktbelastning.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Ukjent.

Konsekvens: Belegg er løsnet i fra underlaget.

Anbefalt tiltak:

Ved eventuelt demontering av belegg, sjekk om fukt er fra sluk eller utvendig drenering.

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

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

Vaskemaskin, kjøleskap, stekeovn, samt vaskemaskin medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber, og kjøper må ordne egen internettavtale.

Parkering

Det medfølger ingen parkering med leiligheten, men det er beboerparkering i området som kan være mulig å få leie av Arendal kommune. Her må ny eier selv ta kontakt med Arendal kommune og undersøke. Ellers er det mulig å leie parkering i flere av byens parkeringshus. Pris for beboerparkering i området Barbu koster ifølge Arendal kommune sine nettsider kr 4 900,- i året. For å leie i Pollen p-hus må du kontakte Jens Lassen Ugland på nr 91 16 96 88

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP4640616.3.1

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.

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

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

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Energi

Oppvarming

Elektrisk og ved. Peisovn i gang/stue, samt varmepumpe i stue.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

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. Se vedlagte energiattest.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 290 000

Kommunale avgifter

Kr 17 465

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr kr. 4 819,-, eiendomsskatt kr. 4 051,- samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 328 225

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 312 900

Formuesverdi sekundær år

2023

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

82/398

Felleskostnader inkluderer

ca. 500,- pr. mnd. Går kun til å dekke felles forsikring av bygget.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 500

Sameiet

Sameienavn

Sameie Barbu 16

Om sameiet

Det er ingen planlagt aktivitet eller vedlikehold av eller rundt boligen. Hver boenhet har selv ansvar for egen del.

Det foreligger ikke regnskap, vedtekter eller ordenregler, da det ikke er noe aktivt sameie. Sameiet er i ferd med å formaliseres, i den forbindelse vil det også kunne medføre endringer i ordensregler, vedtekter, fellesutgifter ol. Slik må stemmes over av beboerne.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Lars Thoresen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 507, bruksnummer 866, seksjonsnummer 2 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:

20.03.2006 - Dokumentnr: 168584 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 82/398

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest fra huset opprinnelse, kun fra vesentlig endring og ombygging som ble utstedet for eiendommen den 08.01.2014. Følger vedlagt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.01.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Eiendommen har vannmåler.

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.

Regulerings- og arealplaner

Leilighetsbygget ligger i område regulert til

Boligbebyggelse

Rb bevaringsområde 661; bevaring av bygninger - i reguleringsplan for Barbu vedtatt 22.05.1989 med arealplanid 2114r8.

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Bolig/næring.

Hensynssone område kulturmiljø, landbruk; bevaringsverdig bebyggelse. Eiendommen er registrert i Sefrak-registeret.

Kp faresone 320; flomfare

Hensyns naturmiljø; Hensynssone område ørretbekk

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivarettatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/1

Adgang til utleie

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

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Verneklasse/SEFRAK

Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Det vil si bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er fredet etter Kulturminneloven. I enkelte kommuner og fylker (f.eks. Finnmark) er grensen for registrering satt lenger inn på 1900-tallet. Utover det som er nevnt under 'formål' knytter det seg ingen spesielle restriksjoner til det at en bygning er SEFRAK-registrert. Mange av dem vil likevel kunne ha lokal eller regional verneverdi, og det vil som regel være lurt å kontakte regional kulturminne-myndighet også i de tilfellene der bygningen ikke er formelt meldepliktig.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Leiligheten er ledig for rask overtagelse eller etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

32 250 (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))

33 600 (Omkostninger totalt)
44 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
47 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 323 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 334 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 337 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 33 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

19 900 Markedspakke

4 900 Oppgjørsvederlag

990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 85 840

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

Ansvarlig megler

Martine Strand

Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder/Partner

martine.strand@aktiv.no

Tlf: 936 15 788

Oppdragstaker

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

Salgsoppgavedato

08.09.2025

Planteegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





Deilig med peisovn og varmepumpe til
kjøligere dager.

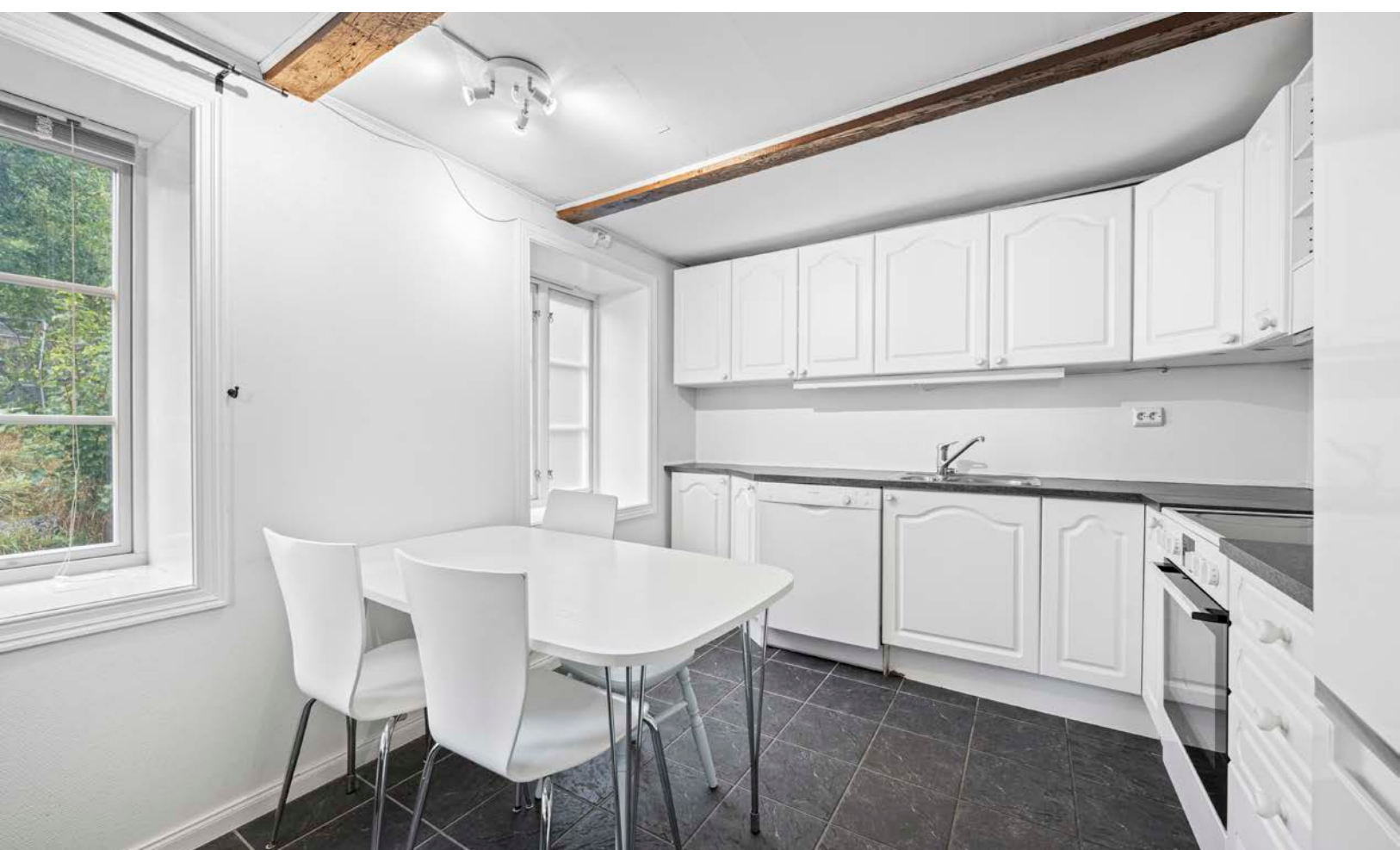




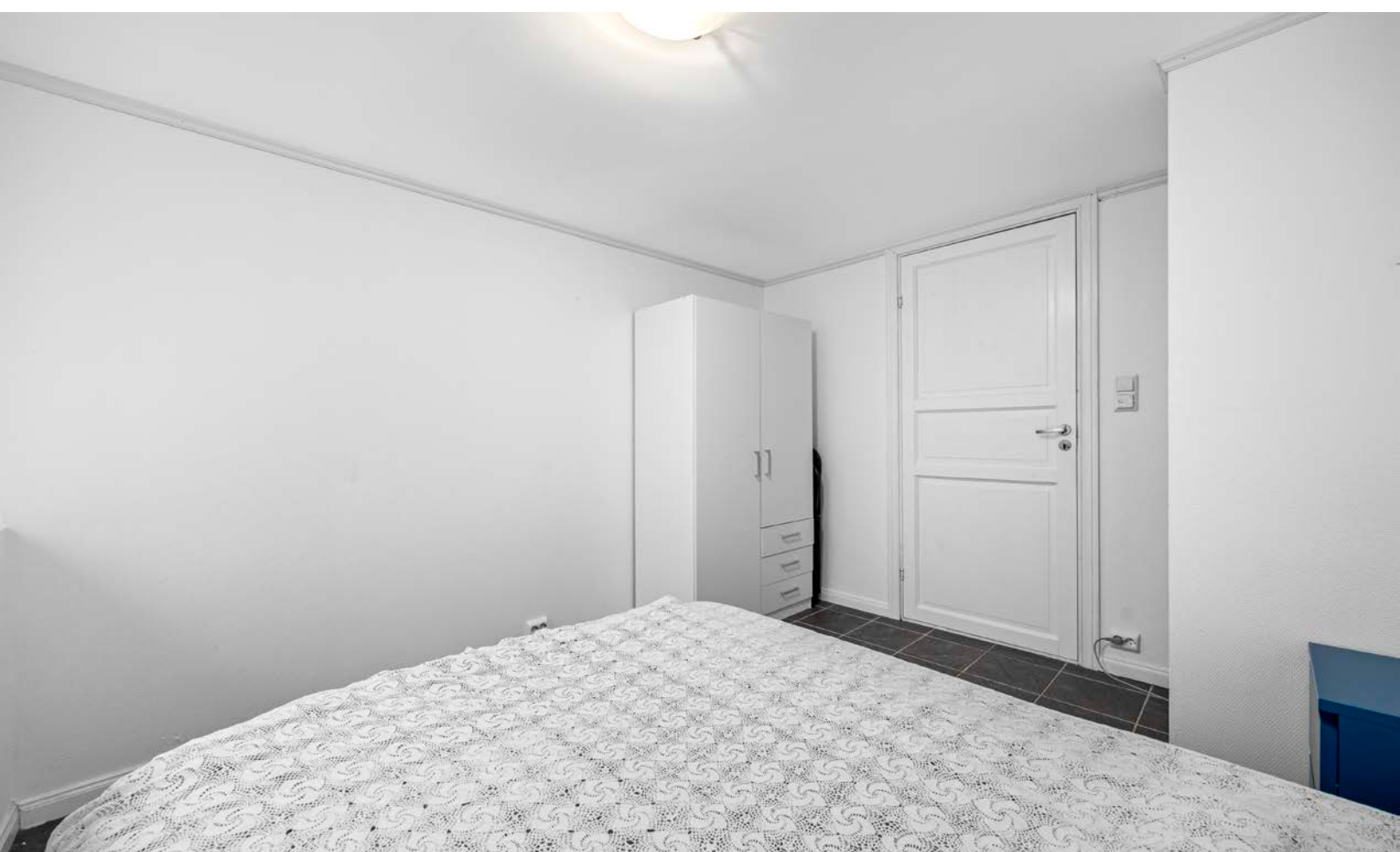




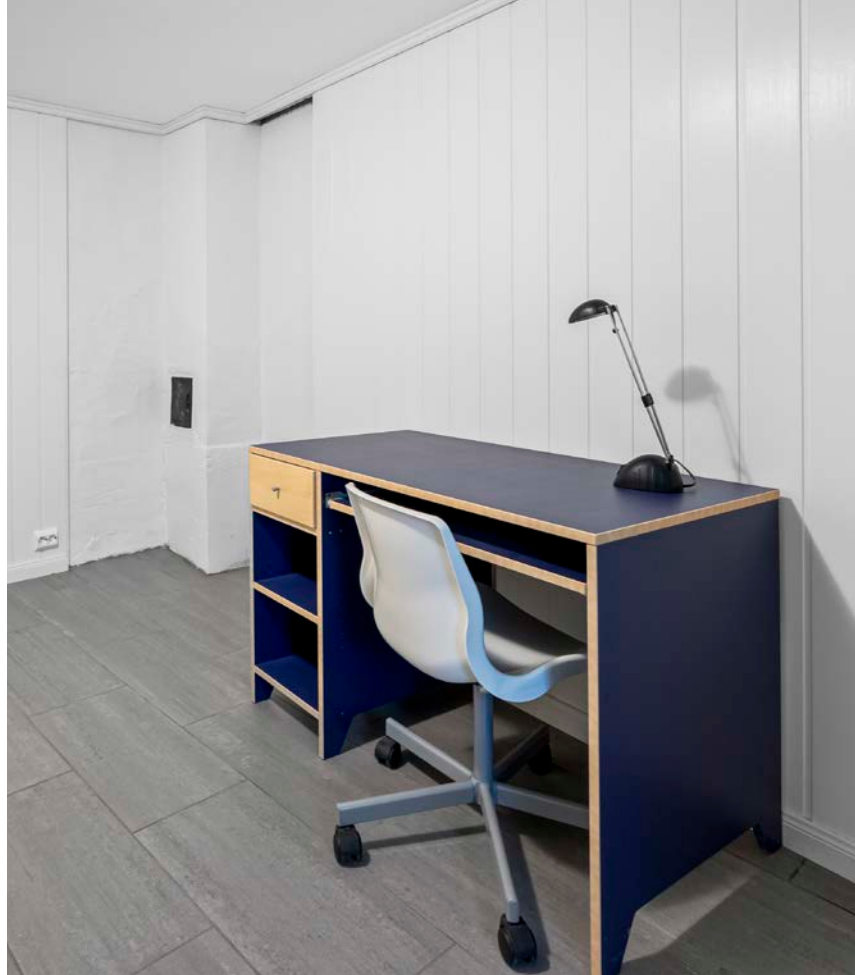


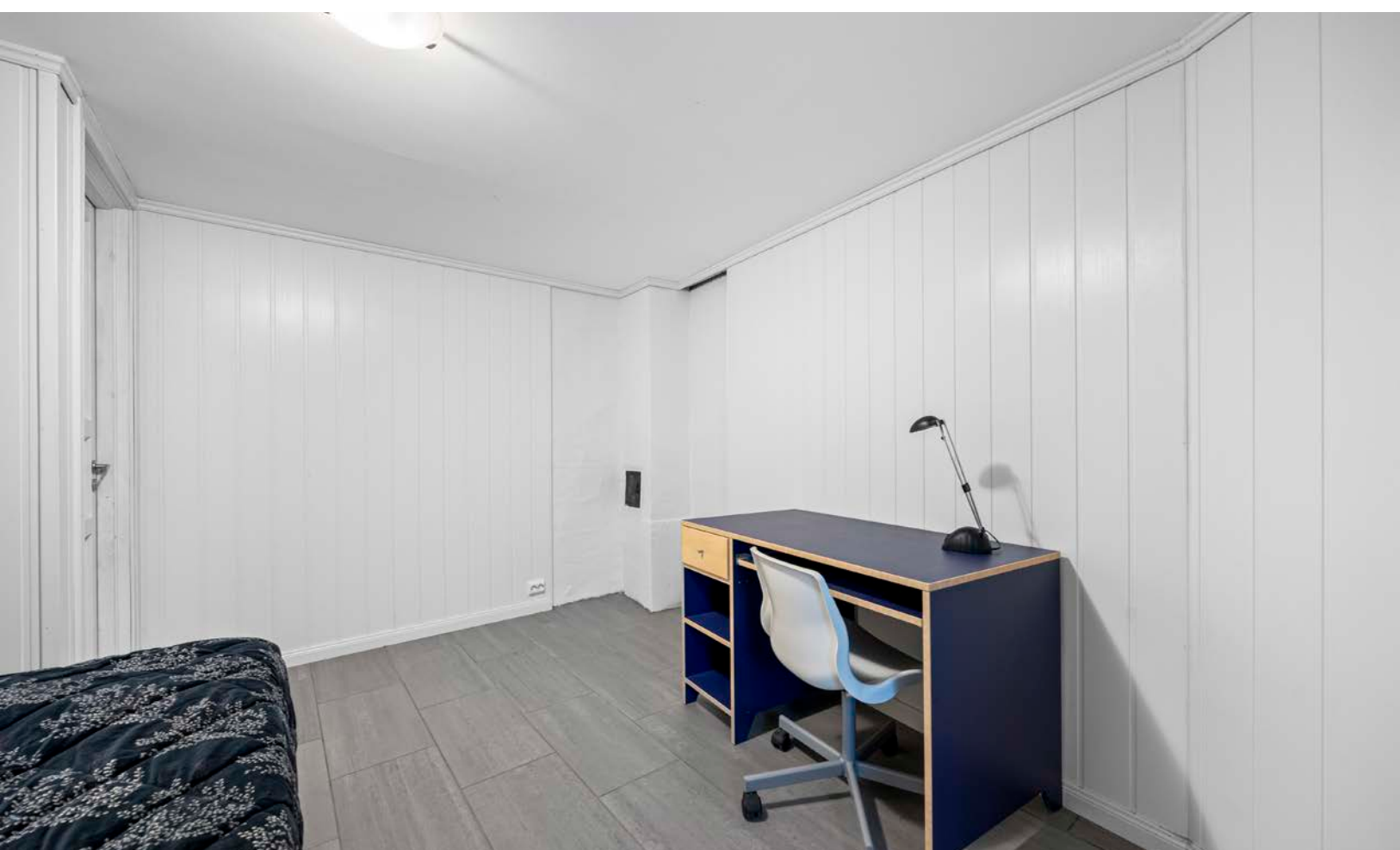






Bod









Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr: 507 Bnr: 866 Snr: 2



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 536096

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 18.08.2025



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

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 18.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
21 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 18.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
7 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

- Terrengforhold

Drenering

- Drenering og fuktsikring

Yttervegg

- Kledning

Vinduer og ytterdører

- Vinduer og ytterdører

Bad

- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Radon

- Radon

TG 3
0 stk

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 16.08.2025
Utskrift: 18.08.2025

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



TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet i bygning av eldre dato med en sentral beliggenhet.

Utvendig har bygningen nå noe elde hvor vedlikehold går på sameiet.

Innvendig er det gulvet på badet som nå må oppgraderes.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Lars Thoresen
Kristi Hartz Aastorp

Rekvirert dato: 11.08.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Kristi Hartz Aastorp

Besiktigelsesdato: 14.08.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Barbu 16A, 4841 Arendal

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr	Snr
507	866	2

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Lars Thoresen
Kristi Hartz Aastorp

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 18.08.2025

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
Egenerklæring.	10.08.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1860	2004	Renovert.

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 18.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i
1. etasje	80
Sum BRA:	80

Romfordeling

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

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 80m².
P- rom = 80m².



Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundet bygningen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Vil lede vann inn mot mur side nord.

Anbefalt tiltak:

Lede terreng med fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast, alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein/betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegg side nord, mangler topplst. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende topplst.

Konsekvens: Vil ikke fungere optimalt.

Anbefalt tiltak:

Montere topplst.

**Yttervegg**

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjon**

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

TG 2**Kledning**

Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Råte i enkelte bord på vegg øst.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens: Råteskader vil på sikt eskalere.

Anbefalt tiltak:

Bytte kledning med råteskader.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

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

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og type koblet. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Vil forringes raskere.

Anbefalt tiltak:

Male vinduer.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)**

Kun vegg nord er tilbakefylt utvendig. Synlig murvegg i badet under skap. Fukt målt i gulvet er innenfor akseptabel grense.



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, 2 sluker montert. Kun lokalt fall ved sluker.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med plater.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt, er stedvis løsnet i fra underlaget. Deler mangler oppkant ved dør og ved vegg nord.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Feil montering.

Konsekvens: Gulvet er ikke vanntett mot tilstøtende rom.

Anbefalt tiltak:

Bytte belegg.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 2

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet.

Hulltaking er bort valgt pga. vegger er uten fuktbelastning.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Ukjent.

Konsekvens: Belegg er løsnet i fra underlaget.

Anbefalt tiltak:

Ved eventuelt demontering av belegg, sjekk om fukt er fra sluk eller utvendig drenering.

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 16.08.2025
Utskrift: 18.08.2025

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



Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

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

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i soverom nord.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i soverom nord.

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.

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 18.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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.

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

NS 3600 - Pkt. 15

Beskrivelse

Tilstandsrapport/fellesareal.

Vurdering / Avvik

Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer. For å lukke avviket iht. NS-3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bad, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i badet.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder å mindre type montert i badet.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

EL. vifte i soverom.

TG 1

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

Varmepumpe i fra 2024.



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i soverom øst på vegg syd ende vest.
Hovedsikring 32 ampere, 11 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?	2004	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
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	

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 18.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Barbu 16A

4841 Arendal

Gnr.: 507 Bnr.: 866 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 16.08.2025
Utskrift: 18.08.2025

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



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 18.08.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grimstad	
Oppdragsnr.	
1415250006	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kirsti Hartz Aastorp	Lars Thoresen
Gateadresse	
Barbu 16A	
Poststed	Postnr
ARENDAL	4841
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	SP4640616.2.1

Document reference: 1415250006

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeider ble utført i forbindelse med sanering av fuktskade i bakvegg til bygget.

Arbeid utført av

Reptec AS med underleverandører

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble oppført våtromsplater, og rørarbeider ble utført i forbindelse med dette

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er byggemeldt av entreprenør

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var innsig av fukt i et soverom, dette ble sanert i forbindelse med en større sanering av fuktskade i etasjeskiller mellom første- og andre etasje i bygget.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært observert mus i etasjeskiller i 2024, og det har tidligere vært observert rotter utenfor bygget. Det ble foretatt tetting og skadedyrsikring i forbindelse med sanering av fuktskade.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tak totalrenovert i 2013 av PK-Bbygg. Utskifting av vindu i 2018/19 i forbindelse med skadesanering nevnt tidligere i rapporten.

Arbeid utført av

PK Bygg og Reptec AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skadesanering som nevnt tidligere i rapporten

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Råteskader som følge av håndtverkerfeil ble sanert 2019, det har blitt satt opp åtebokser etter observasjon av rotter utenfor bygget.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1415250006

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1415250006

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kirsti Hartz Aastorp	1cef9281d06210bbeee1ea 2319913a73383d2e38	10.08.2025 16:54:08 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Thoresen	25d371c012daacd049b62 904bf6678449e29189d	09.08.2025 08:40:34 UTC	Signer authenticated by One time code

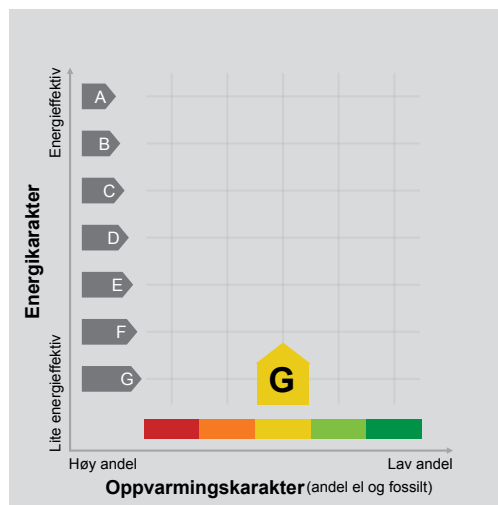
Document reference: 1415250006

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

ENERGIATTEST



Adresse	Barbu 16A
Postnummer	4841
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	507
Bruksnummer	866
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166994055
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-153162
Dato	10.08.2025



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

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

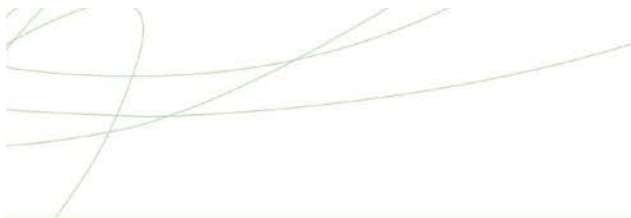
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Vask med fulle maskiner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 1858
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 82
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 22: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 23: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 25: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 26: Tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Barbu 16A - Nabolaget Barbu søndre/Sjølyst - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Barbu Linje 101, N101, 102, 103	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje R50	5 min 0.4 km
Kristiansand Kjevik	52 min

Skoler

St. Franciskus skole (1-10 kl.) 185 elever, 15 klasser	15 min 1.2 km
Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser	18 min 1.4 km
Birkenlund skole (1-10 kl.) 406 elever, 23 klasser	19 min 1.6 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) 173 elever, 13 klasser	5 min 2.1 km
Arendal vgs - Mølleheia	6 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	15 min 1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Pollen P-hus AS	5 min
Arendal VGS avd. Barbu - Agder fylke...	6 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

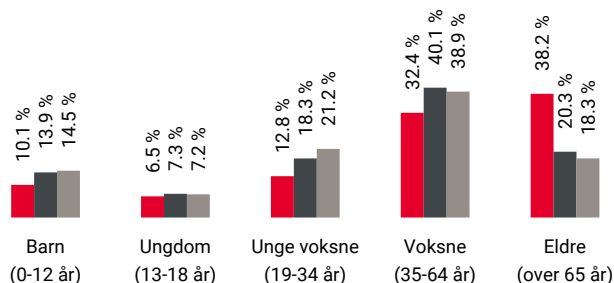
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Barbu søndre/Sjølyst	1 042	605
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tyholmen barnehage (1-5 år) 39 barn	15 min 1.2 km
St Franciskus barnehage (0-5 år) 27 barn	15 min 1.2 km
Nyli barnehage (0-5 år) 44 barn	18 min 1.4 km

Dagligvare

Bunnpris Arendal	5 min
PostNord, søndagsåpent	0.4 km
Kiwi Arendal Sentrum	12 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 80/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 79/100

Sport

	Skytebanen - kunstgressbane	5 min
	Fotball	0.4 km
	Granehallen	6 min
	Aktivitetshall	0.5 km
	MOVA Arendal Sentrum	13 min
	Medvind Trening	15 min

Boligmasse



69% enebolig
9% blokk
22% annet

«Et trivelig sted. Sentralt og rolig samtidig.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



ALTI Arena

14 min



Boots apotek Arendal

11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
34% 6-12 år
20% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

56%

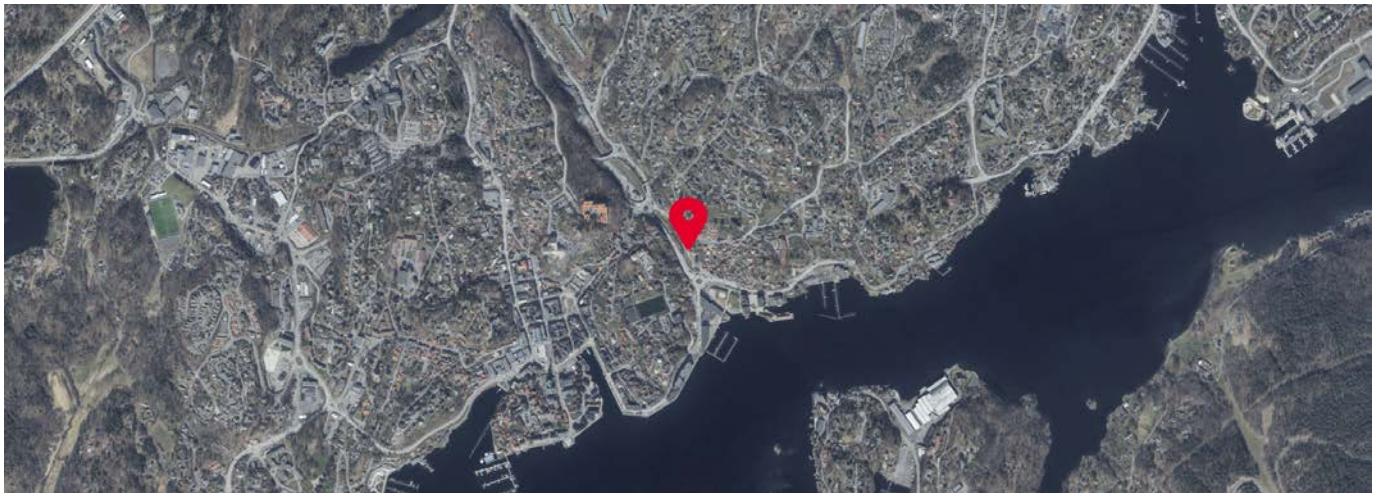
Barbu søndre/Sjølyst

Arendal

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	39%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%





ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	507	Bnr.:	866	Fnr.:		Seksj. nr.:	2
Adresse:	Barbu 16B, 4841 Arendal					Dato:	06.08.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Bolig/næring.

Hensynssone område kulturmiljø, landbruk; bevaringsverdig bebyggelse. Eiendommen er registrert i Sefrak-registeret.

Kp faresone 320; flomfare

Hensyns naturmiljø; Hensynssone område ørretbekk

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivarettatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/1

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2114r8	Barbu <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	22.05.1989

Formål:

Boligbebyggelse

Rb bevaringsområde 661; bevaring av bygninger

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

☒ NEI ☐ JA

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/>

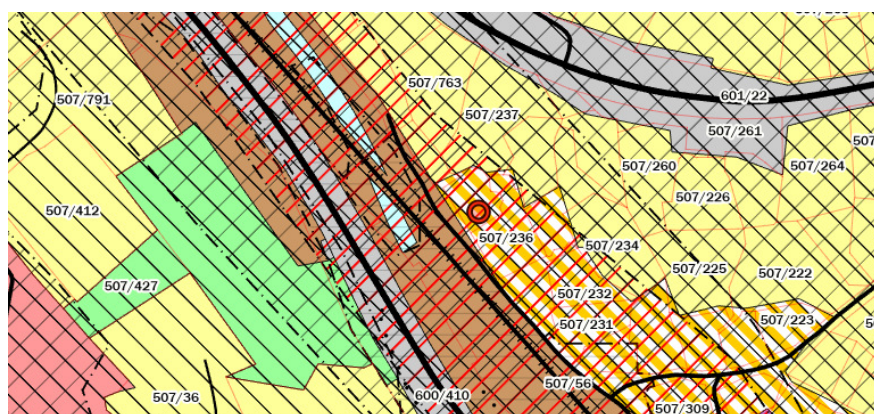
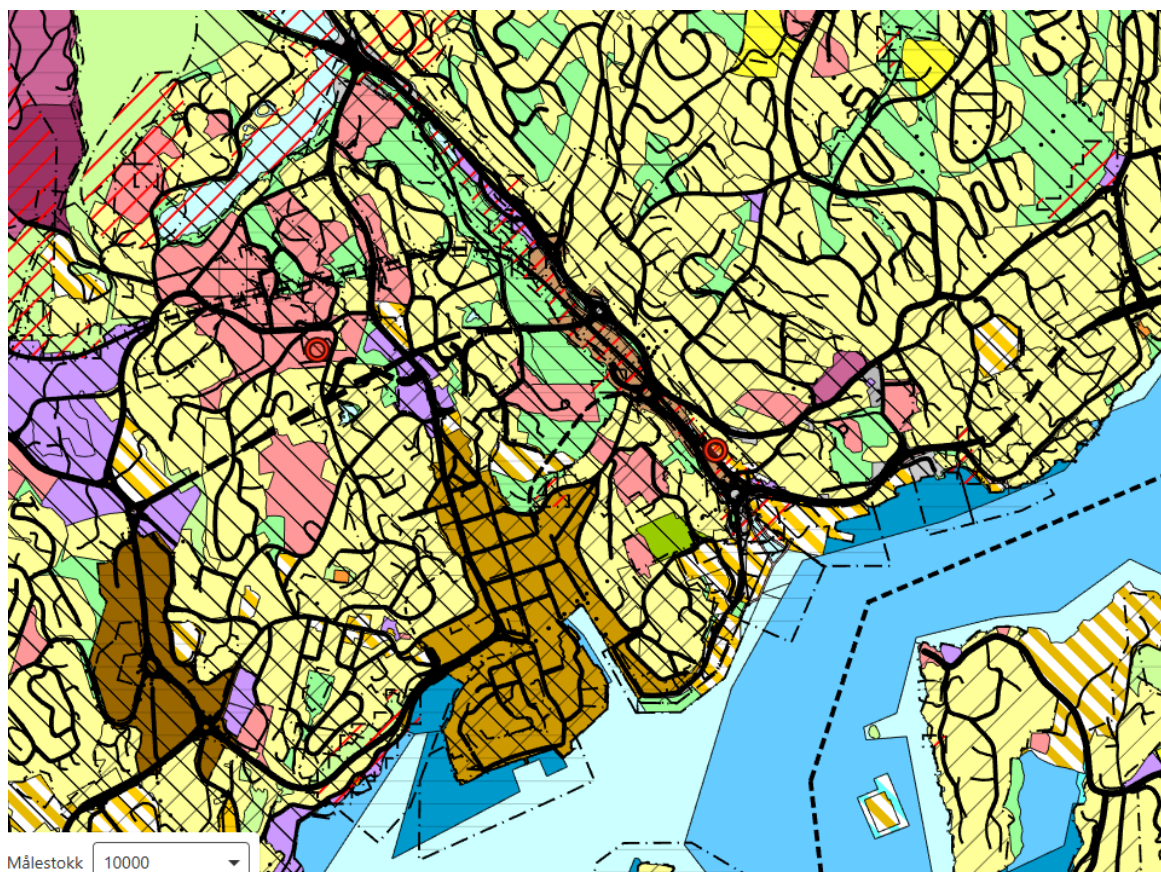
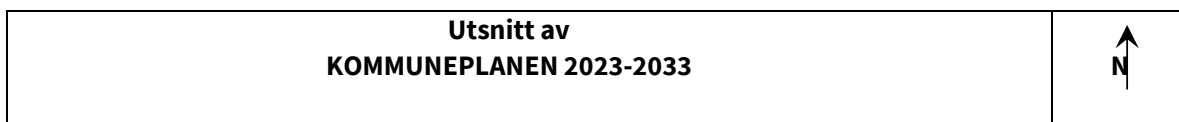


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)



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.:	507	Bnr.:	866	Fnr.:		Snr.:	2
Adresse:	Barbu 16 A, 4841 Arendal					Dato:	08.08.2025 UKN
Beregnet areal:	191,7 m ²						
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el.fl						
Tatt i bruk:	Ikke oppgitt						
☒ 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	☐	☒

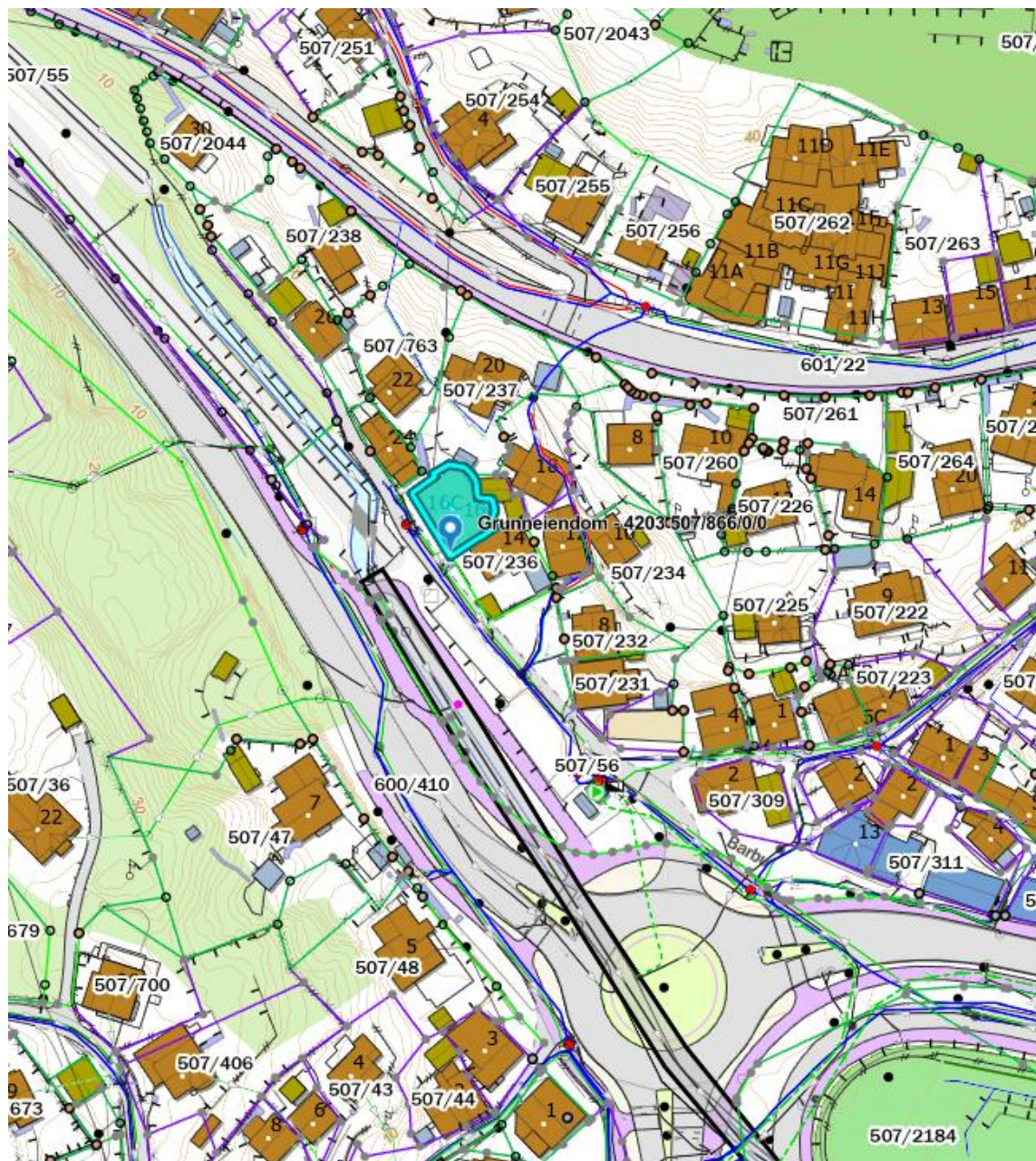
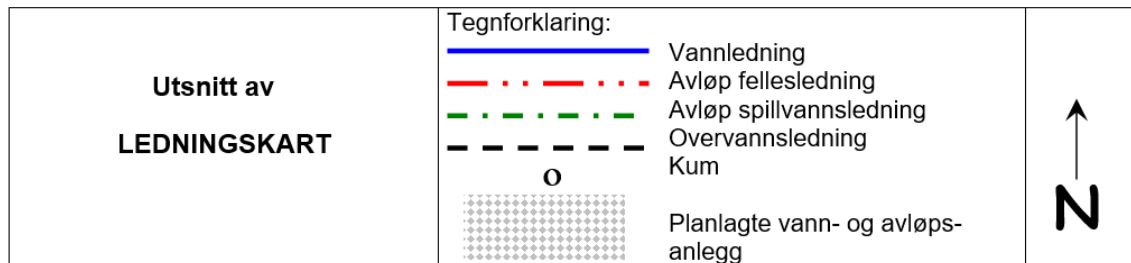
Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 12 645,88
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 4 051,00

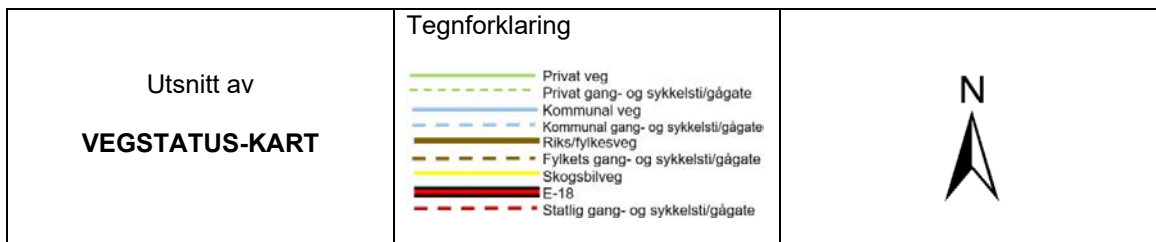
For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år. Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

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.



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig

**REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN
FOR BARBU**

Vedtatt i Arendal bystyre: 22.05.1989

Rev. 9.10.1985, 29.10.85 og 12.12.85
28.01.86

§ 1

Det regulerte området er vist med svart stiplet strek på plan i målestokk 1:1000.

§ 2

Området vist med vertikal skravur reguleres i sin helhet til spesialområde med utnyttelse til boligformål og forretningsformål. Formålet med dette er å bevare den kulturhistorisk og antikvarisk verdifulle bebyggelse, og områdenes særpregede miljø. Det fastsettes følgende særbestemmelser:

- Nr. 1 Den verneverdige bebyggelse er skravert på planen.
- Nr.2 Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes/påbygges under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres til opprinnelig utførelse.
- Nr. 3 Ved hovedombygging kan bygningsrådet gi dispensasjon fra de bestemmelser i bygningsloven og byggeforskriftene som ellers kan være til hinder for byggearbeidet.
- Nr. 4 Den bebyggelse som ved alder, brann eller katastrofe må fjernes, kan på samme måte gjenoppføres i sin opprinnelige skikkelse.
Slike bygninger kan også erstattes med annen verneverdig bebyggelse.
- Nr. 5 Også på nye tomter vil der tilsvarende kunne oppføres nybygg eller tilflyttes eldre, verneverdig bebyggelse forutsatt at dette innpasses i bygningsmiljøet etter en plan som kan godkjennes.
- Nr. 6 Husfarge, gjerder, murer, skilt og utvendig belysning skal harmonere med strøkets karakter. Uvedkommende reklame tillates ikke.
- Nr. 7 Eksisterende vegetasjon som har miljømessig betydning for strøket skal bevares.
Felling av større trær må godkjennes av byggartneren i samråd med byplansjefen.

§ 3

Foruten de generelle bestemmelser i § 2 gjelder for områdene A og B følgende:
Det kan tillates bruksendring av enkelte hus til småindustri, verksted, forretning- eller kontorvirksomhet dersom dette ikke er til ulempe for nærmiljøet. Spesielle begrunnelser må være tilstede for å gi bruksendring ut over en etasje, eller tilnærmet ut over 50 % av totale gulvareal.

§ 4

Område C reguleres til bolig/kontor.

§ 5

Områdene D og E reguleres til kontor, forretninger etc. Her kan videre tillates formål som småindustri, verksted eller bruksendring til bolig.

§ 6

Område F reguleres til felles parkeringsplass for beboerne i Åsenveien.

§ 7

Område G reguleres til friområde, lekeplass for småbarn.

§ 8

Bygningsrådet kan når særlige grunner foreligger dispensere fra reguleringsplan og disse bestemmelser.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4203 - ARENDAL

Gårdsnummer: 507

Bruksnummer: 866

Festenummer:

Seksjonsnummer: 2

Utskriftsdato / klokkeslett: 08.08.2025 kl. 09:24

Produsert av: Unn Kristin Nixon - 0906

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	Seksjon 2
Etableringsdato:	13.03.2006
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	82 / 398 i matrikkelenhet 507 / 866
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230579	AASTORP KIRSTI HARTZ		DIREKTØR HELGESENS VEI 4 4810 EYDEHAVN	1 / 2
Hjemmelshaver		131169	THORESEN LARS		DIREKTØR HELGESENS VEI 4 4810 EYDEHAVN	1 / 2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 507/866 0906 - 507/866 4203 - 507/866/0/1 0906 - 507/866/0/1 4203 - 507/866/0/2 0906 - 507/866/0/2 4203 - 507/866/0/3 0906 - 507/866/0/3 4203 - 507/866/0/4 0906 - 507/866/0/4		

Seksjonering	13.03.2006				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 507/866	0	
		Mottaker	0906 - 507/866/0/2	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:	166 994 055	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	390	Ant. etasjer:	3	Rammestillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:			
	Nord: 6480326 Øst: 486746	Bruksareal totalt:	390	Avløp:		Tatt i bruk:			01.01.2006
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	125	0	125	0	0	0	0	0
H02	2	150	0	150	0	0	0	0	0
H01	2	115	0	115	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal		
55006 Barbu 16 A	H0101			Bolig			82		
							Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
							2	Kjøkken	1 1
									507/866/0/2

SEFRÅK-minne

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

SEFRÅK-ID Kulturminnebetegnelse

0906-5402-019 LAGER/FABRIKK, BARBU 16, ARENDAL

Bygningsnr:

166 994 055

Løpenr:

1

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsendringskode:

Nord: 6480326 Øst: 486746

Bygningstype:

Andre småhus m/3 boliger el fl

Næringsgruppe:

Bolig

Bygningsstatus:

Ferdigattest

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

0

Ant. boliger:

0

0

Ant. etasjer:

0

0

Vannforsyning:

0

Avløp:

0

Har heis:

Nei

0

0

0

0

Datoer

Rammetillatelse:

03.03.2005

Igangsettingstillatelse:

14.02.2006

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

08.01.2014

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

Unummerert bruksenhet

0

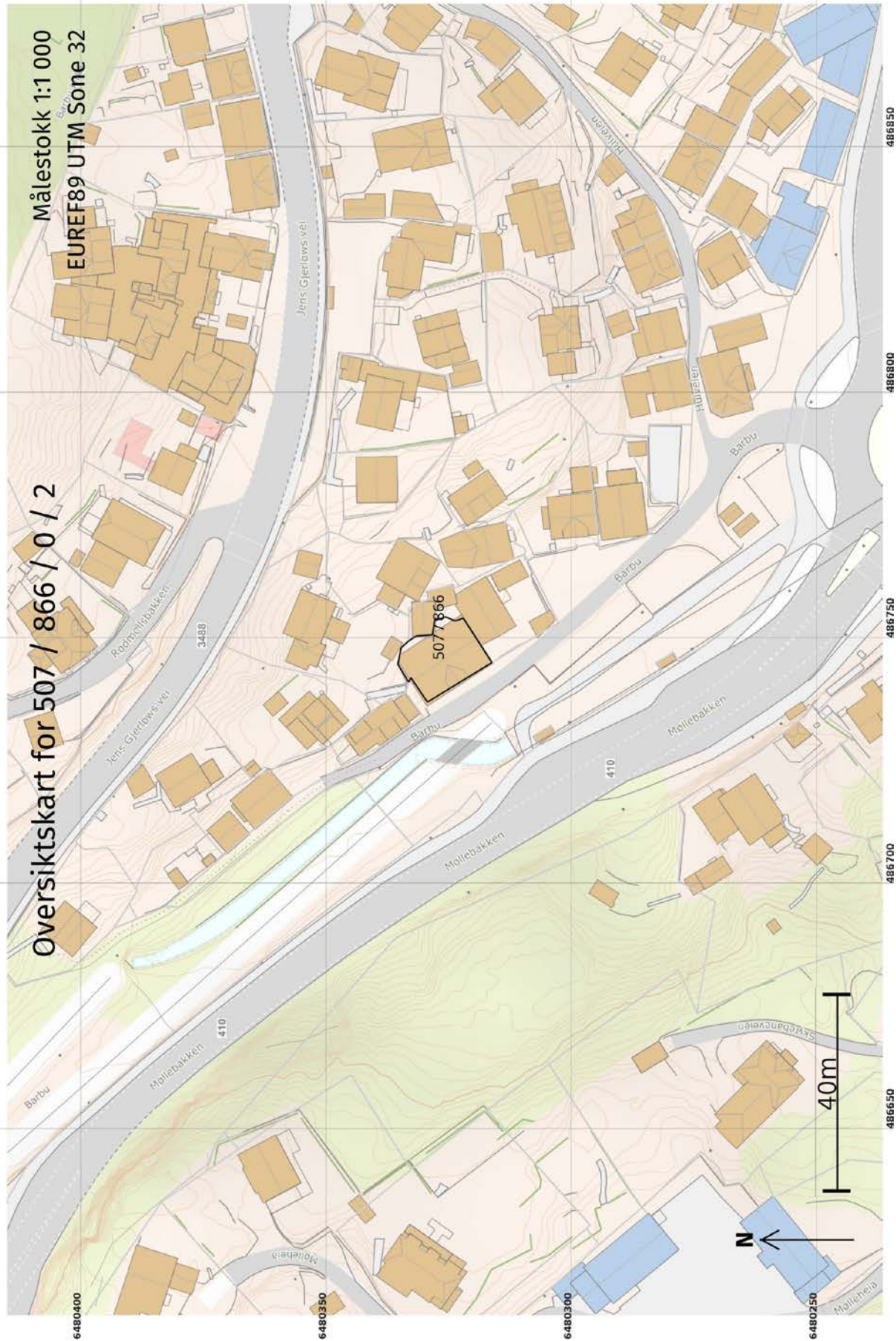
0

0

0

0

507/866/0/2





Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	CENTRUM VVS AS	Orgnr:	959198861
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	27.08.2015		
Målerstand ved innstallasjon:	00000		
Plassering:	PÅ Bad		
Tekst / kommentar:			

REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER I NORGE

REGISTRERING AV



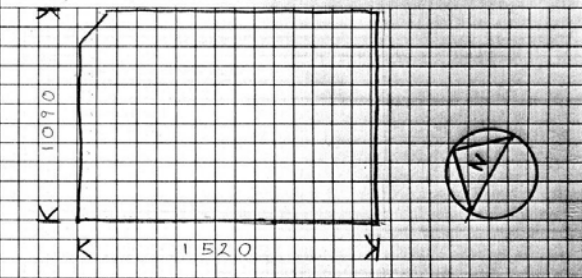
OBJEKT	LAGER / FABRIKK, BARBU 16, ARENDAL
EIER (tittel, navn, postadresse)	HANS DAHL PAULSEN SONGE
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	?

ARKIV-/KARTREF.	1 KORTARKIV-NUMMER	Kommunennummer	Registreringskretsnummer	Hus løpenummer		
	2 FOTOARKIV-NUMMER	Filmnummer	Bildenummer, laveste	Bildenummer, høyeste		
	3 ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	Sone	Øst-vest i sonen	Nord-sør	Målestokk	Bladnummer
	4 KOORDINATER (fylles ikke ut)	System	Akse/soner	Y =	X =	
LOKALISERING	5 KOMMUNE	Kommune, navn	Topogr. betegnelse, navn og nummer			
	6 TOPOGR.BETEGNELSE	ARENDAL	BARBU 16 1520			
	7 MATRIKSEL- BETEGNELSE	Gardsnummer	Bruksnummer	Undernummer (feste- m.m.)		
	8 BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)					
	9 EIENDOMMENS NAVN,	Dialektform	Offisiell form			
	10 DIALEKT/OFFISIELT					
FUNKSJON OG MILJØ	11 EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	Veg-/gatenavn	Veg-/gatenummer og -bokstav			
	12 OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	Lokal betegnelse på huset	Merknad			
	13 NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	2	3	4	Merknad
	14 OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	1. Embetsverk m.m.	2. Nærings- drivende	3. Tjenestemenn m.m.		Merknad
	15 FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig hus frittst.	2. Del av anlegg frittst.	3. Gardsanlegg		Merknad
	16 FYSISK MILJØSAMMENHENG	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Seteranlegg		Merknad

Plass for fotografier



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



VERNEVERDI								Vurderingen utført av	
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ				Dato	Underskrift
Hey	Midd.	Lav	Ingen	Hey	Midd.	Lav	Ingen		
○	○	○	○	○	○	○	○	5/6-80	Harald Tallaksen
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	B/16	866-19

BYGGEMÅTE M. M.	17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	V	1. Grunnmur	☒	☐	☐	2. Pilarer, lafstein o. l.	☐	☐	Merknad										
	18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	V	1. Oppfylt	☒	☐	☐	2. Ganghøyde	☐	☐	Merknad										
	19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	V	1. Tre-	☐	☐	☐	2. Mur-	☐	☐	Merknad										
				4. Metall-	☐	☐	☐	5. Blandings-	☐	☐		9. Annet	☐								
				3. Stept	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐									
	20	FASADEKLEDNING	V	1. Ingen	☐	☐	☐	2. Jord, torv	☐	☐	3. Tre	☒	☐	4. Stein	☐	Merknad					
	21	TAKFORM	V	1. Saltak	☐	☐	☐	2. Valm m.m.	☐	☐	3. Pult, flatt	☐	☐	4. Hvelv, kup.	☐	9. Annet	☐	Merknad			
	22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	V	1. Never, torv	☐	☐	☐	2. Tre	☐	☐	3. Naturstein	☐	☐	4. Teglstein	☐	Merknad					
				5. Sementstein	☐	☐	☐	6. Plater	☐	☐	7. Papp, plast	☐	☐	9. Annet	☐						
	23	ANTALL ETASJER	V	1et.	☐	1½	☐	2et.	☐	2½	☒	3et.	☐	3½	☐	4et.	☐	4½	☐	5 o.m.	☐
24	HØVEDMÅL I PLAN	V	Lengde	1520	Bredde	1090	Skorsteiner	2	stk.	Merknad											
25	ANTALL SKORSTEINER	V											Merknad								
26	PLANFORM (fylles ikke ut)											Merknad									
27	STILPREG (fylles ikke ut)											Merknad									
ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.	28	TIDFESTING/ BYGGÅR	V	Tidskode	☒	☒	☒	Merknad													
	29	TILBYGGING/ OMBYGGING	O	Tidskode 1	☐	☐	2	☐	☐	3	☐	Merknad									
	30	FLYTTING	X	Tidskode 1	☐	☐	2	☐	☐	3	☐	Merknad									
	31	REVET/BRENT/ FALT I RUIN	X	Tidskode	☐	☐	Merknad														
	32	VEDLIKEHOLDSSITUASJON	V	1. God stand	☒	2. Beg. forfall	☐	☐	3. Framskredet forfall	☐	☐	4. Ruin	☐	Merknad							
	33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	V	1. Ingen	☐	2. Saner. plan	☐	3. Regul. plan	☐	4. Veg. plan	☐	5. Byggepl. huset selv	☐	6. Byggepl. andre hus	☐	7. Vass. dragsplan	☐	9. Annet	☐		
	34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	Z	1. Bevaring på stedet	☐	2. Bevaring annet sted på samme eiendom	☐	3. Flytting/salg til annen eiend.	☐	4. Forfall/riving for godt	☐										
	35	FREDNING/SIKRING	V	1. Ingen fredning/sikring	☒	2. Fredet etter lov	☐	3. Sikret v/offentlig vedtak	☐	4. Sikret v/offentlig erverv	☐										

Signaler for kontrollfeltene:

- ☒ - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
☐ - " " " " usikker/mangelfull
☐ - " " " " mangler
☒ - " " " " rubrikken irrelevant
☐ - fylles ut med kodesiffer
☐ - fylles ut med kryss

36	KARTFESTET PÅ GRUNNPLAN KARTVERK &	Ja	☐	Nei	☒
37	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja	☐	Nei	☒
38	ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER?	Ja	☒	Nei	☐
39	BRANNFORSIKRINGSSKAP				
40	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.				
41	BYGGHERRE				
42	BYGGMESTER/ARKITEKT				
43	ANDRE OPPLYSNINGER				

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:
 Sted: ARENDAL 5/6-80 Underskrift: Harald Tallaksen
 REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/ÅJOURFØRT:
 Sted: ARENDAL 2/2-1994 Underskrift: Ch. Indem
 1



ARENDAL KOMMUNE

Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Walter Jacobsen
Teknologiveien 1
4846 ARENDAL

Dato: 08.01.2014
Vår ref: 2013/8441 - 5
Deres ref:
Arkivkode: 507/866
Saksbeh.: Tor Follinglo
Tlf.: 37013739

FERDIGATTEST

Gjelder:

*§93c. Bruksendr. / vesentlig endring /
utvidelse av tiltak for leilighet nr. 1 og 3. Annet
småhus med 3 eller 4 boliger*

Byggested:

Barbu 16, 4841 Arendal

Gnr/Bnr.:

507/866

Tiltakshaver:

Pål Moen

Ansvarlig søker:

Walter Jacobsen

Tillatelse til tiltak er gitt 21.2.05. Anmodning om ferdigattest er mottatt her 21.10.13.

De(n) kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet.

Gjennom dette har de(n) 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.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl. § 93).

Side 1 av 2

Kontaktinformasjon:
www.arendal.kommune.no
telefon: 37 01 30 00
postmottak@arendal.kommune.no

Postadresse:
Postboks 780, Stoa
4809 Arendal
Sam Eydes plass 2

Organisasjon:
Org.nr.: 940493021
IBAN: NO6730004049019
SWIFT: PLUSNO22

Bank:
Sparebanken Pluss
bankkontonr.: 3000 40 49019

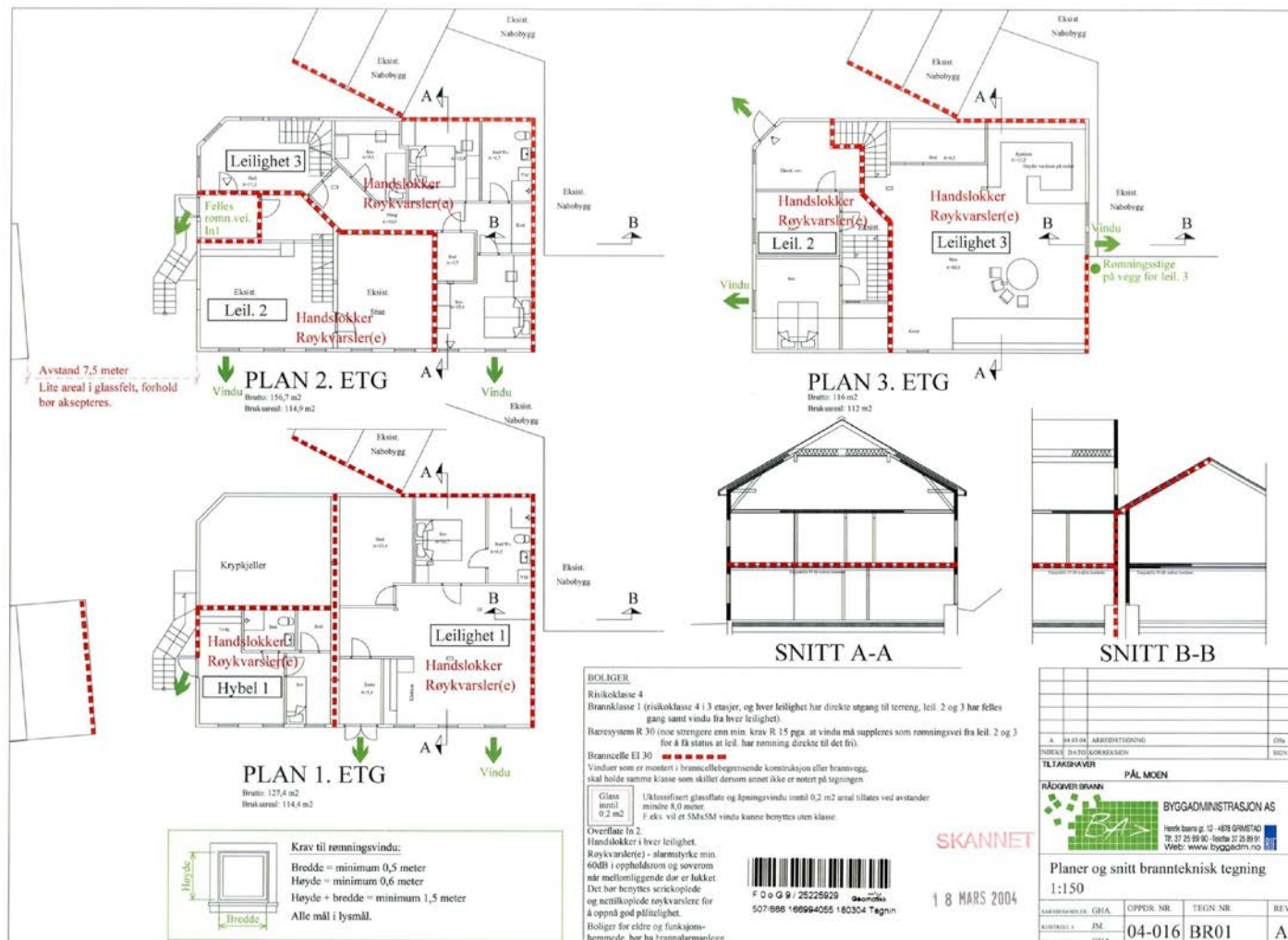
Gebyr for søknadskontroll og tilsyn på kr. 750,- må innbetales. Giro ettersendes tiltakshaver.

Med hilsen

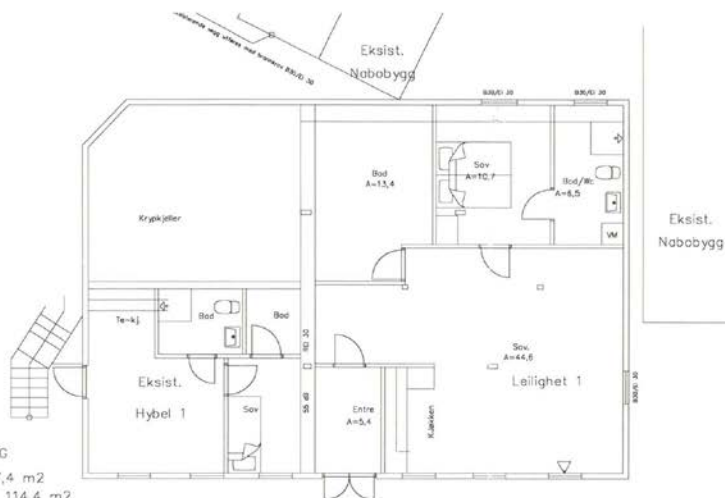
Tor Follinglo
Saksbehandler

Kopi til:

Pål Moen Heidalen 25 A 4848 ARENDAL



PLAN 1. ETG
 Brutto: 127,4 m²
 Bruksareal: 114,4 m²



Hybel 1: Eksisterende
 Leil. 1: 82,8 m² bruksareal (ny)
 Leil. 2: eksisterende
 Leil. 3: 162,6 m² bruksareal (ny)

18 MARS 2004

BYGGEMELDING

INDEX	KORREKTURER	DATO	TEGN.

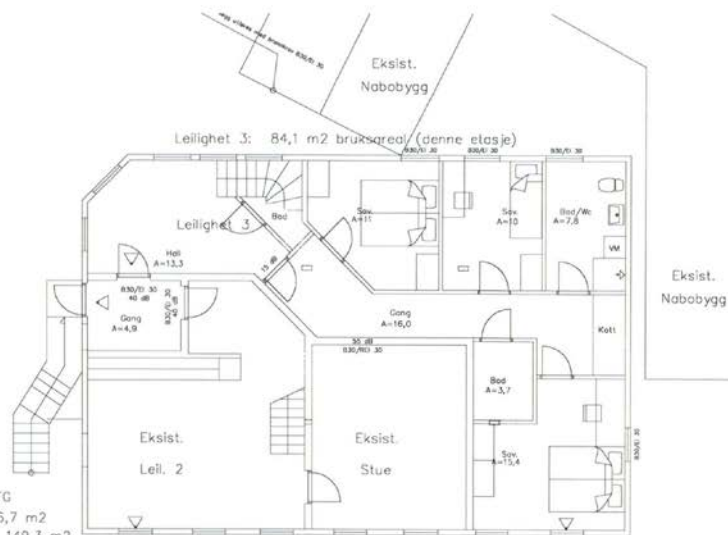
BARBU 16
 NYE LEILIGHETER/OMBYGGING

PLAN 1. ETG.

DATO: 01.03.04	MÅL: 1:100	TEGN. NJ
WALTER JACOBSEN		
IN - SENTER LONGUM SUNDØSHOVS 375 4800 AHENDAL TLF. 37033755 FAX 37033756		
PROSJEKT NR.	TEGN. NR.	

A-101

PLAN 2. ETG
 Brutto: 156,7 m²
 Bruksareal: 149,3 m²



BYGGEMELDING 18 MARS 2004

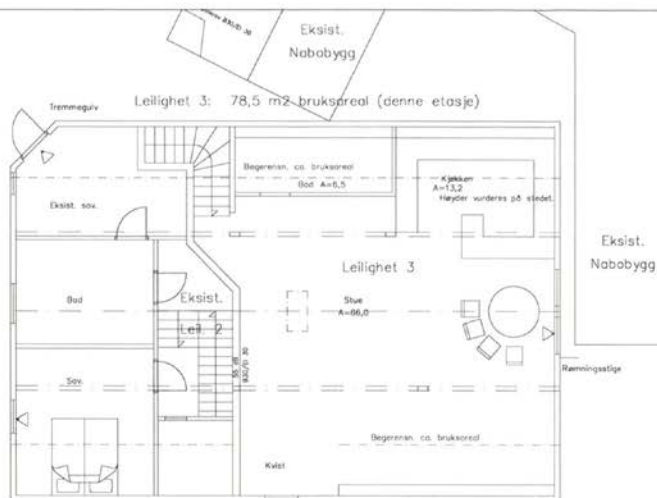
INDEX	KORREKTURER	DATE	SIGN

BARBU 16
 NYE LEILIGHETER/OMBYGGING

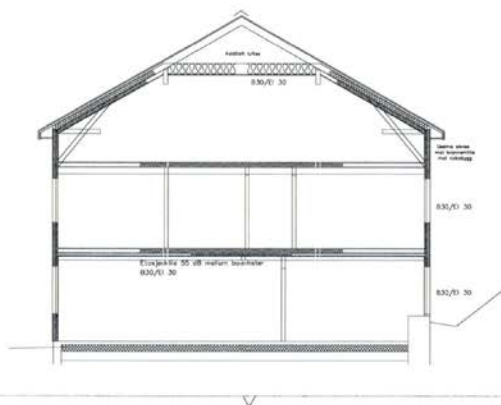
PLAN 2. ETG.

DATE: 01.03.04	SCALE: 1:100	TECH. NO.
WALTER JACOBSEN		
TH - SØSTER LUNDV SERVICESKIPS 710 ARBEID ARRENDT, TLF. 37025753 FAX 37025756		
PROSJEKT NR.	TEGN. NR.	

A-102



PLAN 3. ETG
Brutto: 116 m2
Bruksareal: 112 m2



Tegningene er opptegnet på grunnlag av byggetegninger. Kontroll av utvalgte steder er foretatt.
Ved ombygging/tilbygging skal entreprenøren selv foreta målkontroll på berørte steder.

➤ Angir ramningsnivå

Elevasjon og høyde 55.00 klasse C (50.00 klasse D) mellom boenheter
Stueplan 55.00 klasse C (50.00 klasse D) mellom boenheter
Brannskilting 55.00/55.00/55.00 (Skilting fra byggherrens side skal følge)
Høyde indre med min. 150 mm minirull klasse 36
Tak isoleres med 300 mm minirull klasse 36

BYGGEMELDING 18 MARS 2004

PROSJEKT	KORREKTUR	DATO	SIGN.

BARBU 16
NYE LEILIGHETER/OMBYGGING
PLAN 3. ETG.
SNITT A-A

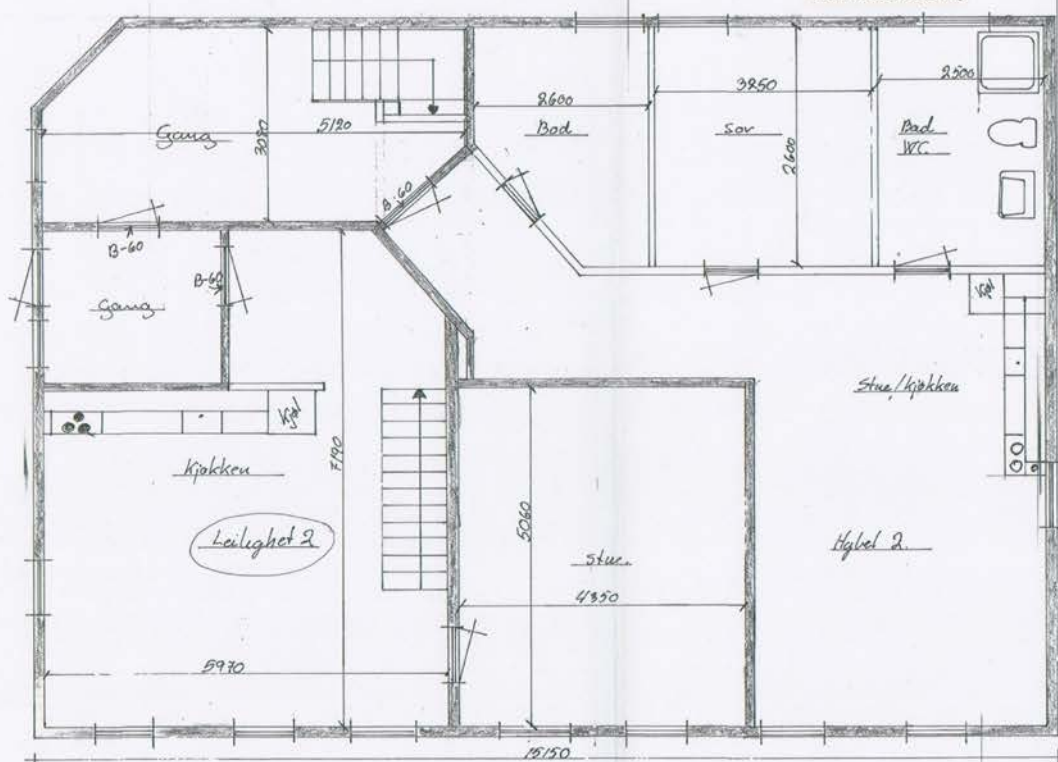
DATO: 01.03.04 MÅL: 1:100 TEKN. NØ

WALTER JACOBSEN
TEK. - SENTER LOKAL
SERVICEBOKS 715 4808 ARBEIDST. 37035750 FAX 37035758

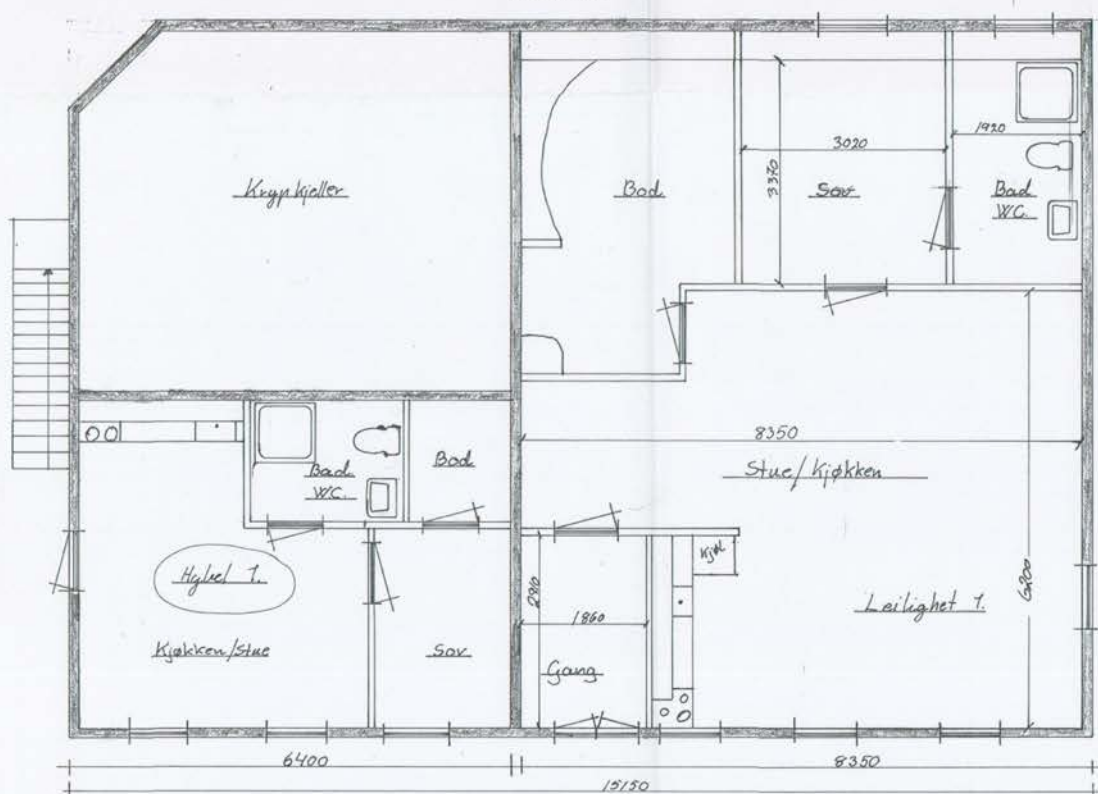
PROSJEKT NR. SKISSE NR.

A-103

F o o I 2522521
 507 888 18894055 2004-01-20 Teg



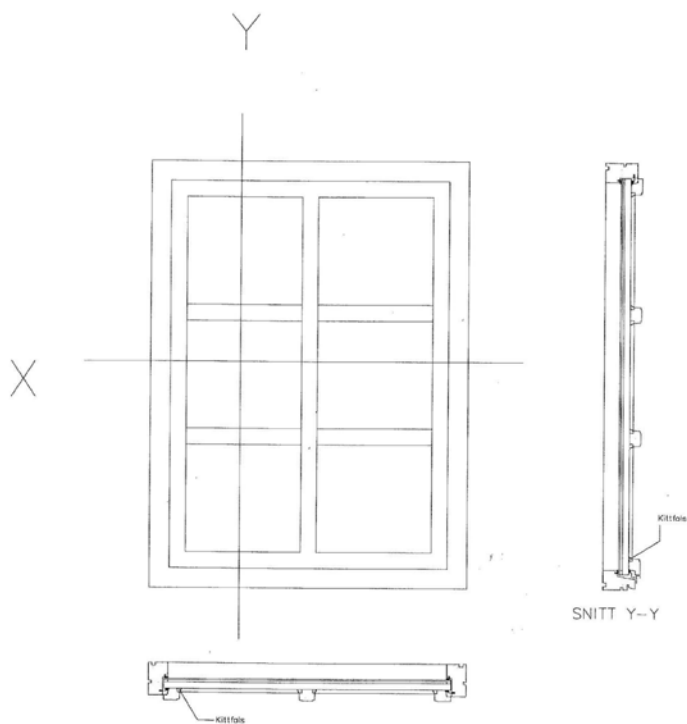
Plan 2.



Plan 1.

Eier Pål Moen
 Gnr 507 Bnr 366. Bane 16.
 Tegning nr 1.

18 FEB. 2004



SNITT X-X

Horisontaldetaljer

Brannvindu med utv. sprosser - B30/EI 30

DETALJER ER BASERT PÅ BRANNVINDUER FRA: NorDan AS

UTVENDIGE TRERAMMER ER BASERT PÅ PRODUKTER FRA.: Karl Olav Larsen AS

Vindusinnsettling skal være med detaljer som for originalt varneverdig bygg.

SNITT Y-Y

BYGGEMELDING

INDEX	KORREKSJONER	DATO	SIGN.

BARBU 16
NYE LEILIGHETER/OMBYGGING

BRANNVINDU
SKJEMA OG DETALJER

DATO: 13.09.09 SKAL: 1/10 TEKN. NR.

WALTER JACOBSEN

TK - SENTER LONGUM
SERVICEBOKS 715 4808 ARENDAL TLF. 37633750 FAX 37633750

PROSJEKT NR. TEGL. NR.

A-10-1



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 05.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	507	Bruksnr.	866	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Barbu 16A, 4841 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	4 818,60 kr
Sum	4 818,60 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	25%	1 stk	3373.01	1/1	0 %	3 373,01 kr
					Sum	4 818,59 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Barbu 16A
4841 ARENDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine Strand

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre