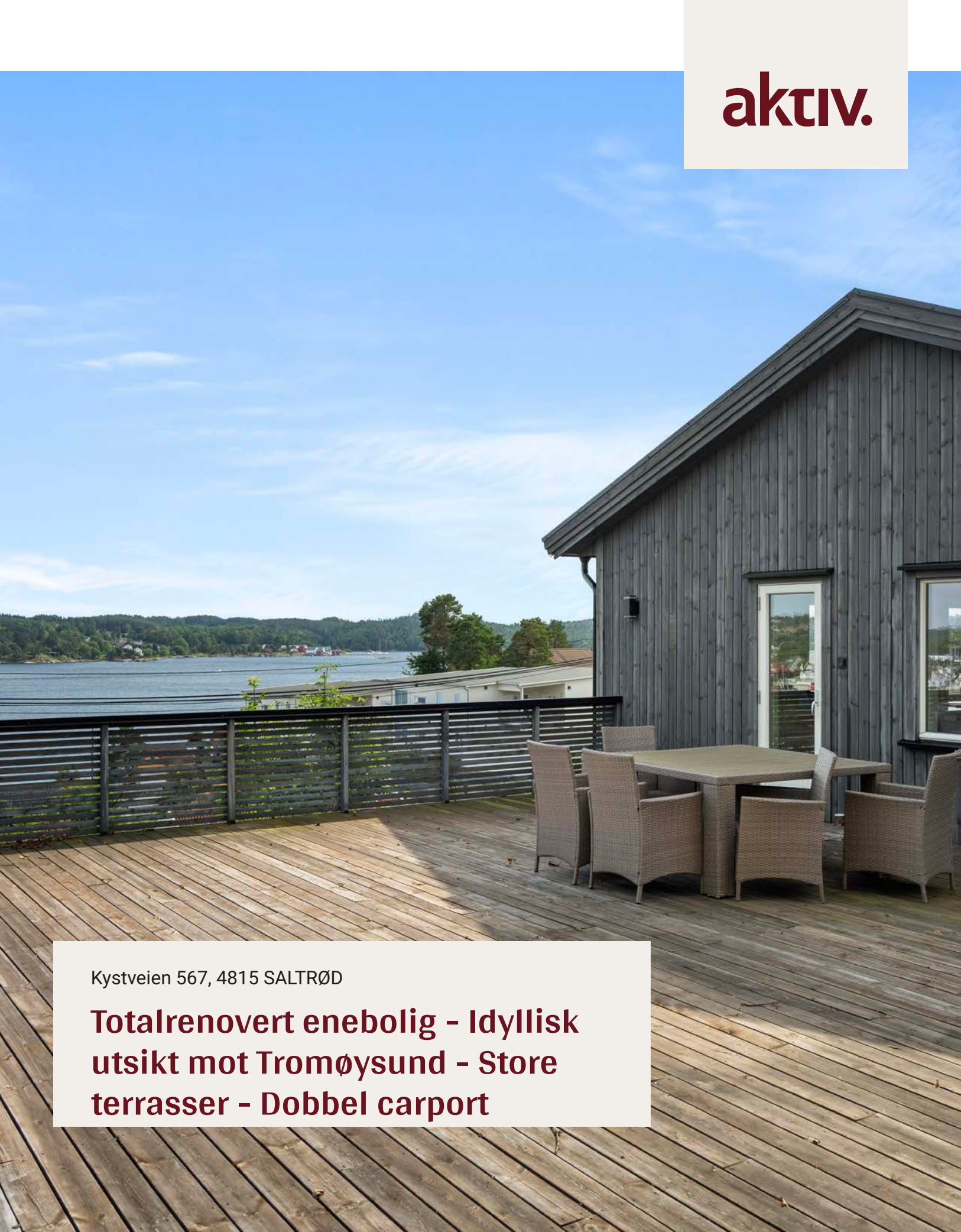




aktiv.

Kystveien 567, 4815 SALTRØD

**Totalrenovert enebolig - Idyllisk
utsikt mot Tromøysund - Store
terrasser - Dobbel carport**



Eiendomsmegler

Håkon Olsen

Mobil 941 70 220

E-post hakon.olsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 78 850,-
Total ink omk.: Kr 3 178 850,-
Selger: Bjørg Surnflødt Torjesen
Kjell Arne Eriksson

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1959
BRA-i/BRA Total 104/104 kvm
Tomtstr.: 804.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 41, bnr. 135
Oppdragsnr.: 1409250141

Totalrenovert enebolig - Idyllisk utsikt mot Tromøysund - Store terrasser - Dobbel carport

Vesentlig oppgradert enebolig med flott sjøutsikt over Tromøysund. Kort vei til bussforbindelser, skole, barnehage og Bymarka.

Boligen er gjennomgående oppgradert i perioden 2010 og frem til i dag, med blant annet nytt tak, kledning, vinduer, rørlegg og elektrisk anlegg. De senere årene er parkeringsmulighetene utvidet, og det er oppført en romslig carport med solrik terrasse på toppen. Her kan man nyte den vakre utsikten over Tromøysund. Terrassen strekker seg videre rundt på baksiden av boligen og frem til en egen terrasse med deilig kveldssol.

Innvendig er alle rom oppusset til moderne standard med gjennomførte material- og fargevalg. Kjøkkenet, levert av Sigdal i 2016, har integrerte hvitevarer og god plassutnyttelse. Bad og vaskerom ble stilfullt oppusset i 2020.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	80
Energiattest	85
Nabolagsprofil	93
Budskjema	116

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 104 m²

BRA totalt: 104 m²

TBA: 129 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 53 m² Vindfang, Bod, Trappegang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Vaskerom / toalettrom

2. etasje

BRA-i: 51 m² Trappegang, Stue/kjøkken, Kott

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 m² Terrasse

2. etasje

124 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

804.6 m²

Beliggenhet

Boligen ligger i et veletablert boligfelt på Saltrød. Her er det nærhet til skole, barnehage, nye turløyper/lysløype i Bymarka Øst, nyere tilfartsvei til E18 mv. Til Krøgenes Handelsområde er det kun 2-3 minutter i bil.

Adkomst

Fra Arendal: Følg Rv. 410 Kystveien fra Arendal sentrum i retning Saltrød/Tromøy. Ved rundkjøring etter Krøgenes handelsområde, ta til venstre mot Saltrød/Eydehavn. Følg veien videre i 3 km og ta til venstre. Det vil bli skiltet med aktiv Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Skole:

- Stuenes skole (1-10 kl.) 96 elever, 24 klasser 1.5 km
- Arendal videregående skole, 880 elever, 30 klasser 7.2 km

Barnehage:

- Drømmevika naturbarnehage (1-5 år) 32 barn 1.6 km
- Lia Barnehageenehet (1-5 år) 44 barn 1.6 km
- Noah barnehage (1-5 år) 18 barn 2.6 km

Sport/fritid:

- Saltrødbukta 1 Nærmiljøanlegg, Ballspill, sandvolleyball 0.8 km
- Stuenes - ungdomsskole, Ballspill, basket, sandvolleyball 1.3 km
- MOVA Krøgenes, MOVA Arendal Sentrum 15 min

Skolekrets

Stuenes

Offentlig kommunikasjon

- Kiwi Saltrød, PostNord 1.4 km
- Rema 1000 Krøgenes, Post i butikk, PostNord 2.2 km
- Saltrød Senter 17 min å gå
- Apotek 1 Saltrød 16 min å gå

Bygningssakkyndig

Espen Martinsen

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Kjøpte huset av Stiansen. Var da totalrenovert.

Arbeid utført av: Byggmester Stiansen.

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse Ble totalrenovert av byggmester Stiansen

Pkt.2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse Ble totalrenovert av byggmester Stiansen.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ble totalrenovert av byggmester Stiansen. Alt nytt rør i rør.

Arbeid utført av: Byggmester Stiansen

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt El anlegg.

Arbeid utført av: Byggmester Stiansen

Pkt. 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Svar: ja.

Pkt. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja. Beskrivelse I carporten er det lader til elbil.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ble totalrenovert av byggmester Stiansen

Arbeid utført av: Byggmestere Stiansen

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

Svar: Ja. Beskrivelse Totalrenovert, ferdig i 2023.

Pkt. 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Innhold

1.etg: Vindfang, Bod, Trappegang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Vaskerom / toalettrom.

2.etg: Trappegang, Stue/kjøkken, Kott.

Romslig carport og store terrasser.

Standard

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:

Nedløp og beslag, TG2

Takrenner og nedløp i stål eller aluminum. Fallforhold i renner er ikke vurdert.

Pipebeslag i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det ble registrert opphopning av nedfall i renner og synlige bulker i nedløpsrør ved carport.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Rense nedfall i takrenner for å unngå tiltetting. Bulker i nedløpsrør er foreløpig av kosmetisk betydning. Eventuell ettermontering av snøfangere medfører at takkonstruksjonen tidvis utsettes for ekstra vektbelastning og innebærer at vesentlige snølaste må fjernes manuelt.

Veggkonstruksjon, TG2

Undersøkelsen er foretatt ved visuell inspeksjon, fra bakkenivå. Ytterkonstruksjonen er oppført i bindingsverk av tre. Teknisk utførelse er ikke vurdert da det krever inngrep i konstruksjonen. Utvendige overflater er utført med stående impregneret kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Deler av kledningen står i nær kontakt med terrasser og er tidvis utsatt for vannsprut. Overflatene har varierende grad av solfalming / uttørking.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Det kan med fordel ettermonteres overgangsbeslag. Det må påregnes etterstramming av skruer enkelte steder og overflatevedlikehold.

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, innvendige overflater, takutstikk på et punkt og inspeksjon av tilgjengelige / gangbare deler av øverloftet. Taket er en plassbygget saltakkonstruksjon med lufting i takutstikkene og horisontal isolering mot innredede

rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Noe underdimensjonert sperrekonstruksjon. Det er spennvidder i kombinasjon med konstruksjonstykkeler og takvinkel som legges til grunn for vurderingen. Isolasjonen er ikke vindtettet med påfølgende redusert isoleringsevne.

Tiltak

- Tiltak:
- Utbedring av sammensunket isolasjon fra byggeår og vindtetting av isolerende sjikt. Konstruksjonen må holdes under oppsikt for tilstandsendringer. Ved eventuell ettermontering av snøfangere eller opphopning av snølaste på taket bør takkonstruksjonen forsterkes på øverloft.

Hovedinngangsdør,TG2

Tre/trefiberdør i malt utførelse med elektrisk låsevrider.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Noe etterjustering eller etterstramming mot pakning.

Terrassedører,TG2

Malte balkongdører / terrassedører i tre med 2 lag glass. Normal vedlikehold av utvendig overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det ble registrert friksjon mellom terskel og dørblad på den sydvestlige siden.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Døren på den sydvestlige siden må etterjusteres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Treterrasse / takterrasse over bod og hovedinngang på den sydvestlige siden.

Konstruksjonen ble gjenoppført av forrige eier, etter overtakelse i 2010.

Vurdering av avvik:

- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Det er påbegynt slitasje, solfalming og enkelte vridninger.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Anbefaler å holde undertakstekkingen fri for nedfall og snølaste for å unngå smeltevannsbelastning mot overgangstekkinger. Konstruksjonen må holdes under oppsikt. Anbefaler ettermontering av rekkverk/fallsikring i tilknytning til treterrasse ved hovedinngang. Det må påregnes hyppige vedlikeholdsintervaller av overflater og konstruksjonsdeler som står i nær tilknytning til terreng.

Takutstikk - Vindski, TG2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble registrert lokal skade i vindskiutstikket på den østlige siden.

Tiltak

- Tiltak:

- Utbedring av vindskiutstikket på den østlige siden.

Carport med takterrasse, TG2

Carport med takterrasse på den østlige siden. Skillekonstruksjonen er oppført i fabrikkfremstilte fagverksstoler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Opplysninger fra forrige omsetning tilsier at det tidvis forekommer vanddrypp fra underliggende plateskjøter ved store nedbørsmengder eller slagregn. Det er ikke montert overgangsbeslag mellom terrasse og tilstøtende yttervegg. Det er påbegynt slitasje, solfalming og enkelte vridninger. Videre ble det registrert opphopning av nedfall langs deler av overgangen mot fjellterrenget, noe som bidrar til tregere uttørring ved nedbør.

Tiltak

- Tiltak:

- Eventuelle behov for tiltak må vurderes over tid og i forhold til lekkasjemengder i plateskjøter. Montere overgangsbeslag mellom terrassegulv og vegg. Fjerne nedfall, overflatevedlikehold av terrassegulv og lokale utbedringer av skjøter med vridninger. Ettermontere beslagskrue i tilknytning til rekkverk.

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Etasjeskiller / Bjelkelag i tre.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon,TG2

Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger eller dokumentasjon som omfatter radonmålinger eller radontiltak. Eiendommen ligger i et område med lav/moderat grad av radonforekomster, i henhold til Nasjonalt aktsomhetskart for radon. Deler av de omkringliggende områdene er for øvrig avmerket med høy/særlig høy grad av radonforekomster.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Pipe: Boligen er utført med pusset teglsteinspipe. Installasjoner: Fyringsinstallasjoner er ikke funksjonstestet. Nyere peisovn i stue, hovedetasje.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

- Det foreligger ingen tilgjengelige tilsynsrapporter på fyringsanlegget. Nytt ildsted er ikke innmeldt til kommunens feiervesen. Det ble registrert overflaterust og sotrenne i tilknytning til feieluke på loft. Videre ble det registrert noe løs puss på tilstøtende brannmur ved ildstedet.

Tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Utbedring av løs puss. Ildstedet bør dreies noe for å oppnå bedre avstand til brannmuren. Anbefaler å kontakte kommunens brann / feiervesen for gjennomgang og overordnet vurdering av fyringsanlegget i bygningen.

Rom Under Terreng,TG2

Vurderingen rom i underetasjen. Etasjen er delvis utført med tildekkede overflater mot tilbakefylt ytterkonstruksjon. Tildekkede overflater mot tilbakefylte grunnmurer og oppforede kjellergulv kan være utsatt for skjult fuktproblematikk og betegnes derfor som risikokonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble målt noe høyt fuktinnhold i tilknytning til hulltakingsområdet, men uten skadesymptomer. Innforede trekonstruksjoner mot tilbakefylte murkonstruksjoner kan være utsatt for fuktvandring og/eller kondensering og betegnes derfor som risikokonstruksjoner.

Tiltak

- Tiltak:
- Etablere økt grad av innvendig ventilering for utlufting av rom for uttransportering av dampholdig inneluft og redusert risiko for kondensering i de ytre konstruksjonsdelene. Konstruksjonen må holdes under oppsikt for eventuelle tilstandsendringer over tid.

Innvendige trapper,TG2

Svingtrapp i tre med malte overflater og delvis teppelagte gangtrinn.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Våtrom

1.etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

Veggflatene er utført med våtromsplater og det er benyttet overflatebehandlet trepanel i tak / himling. Anbefaler jevnlig rens og vedlikehold av våtromsplater og fugespalte i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble registrert misfargede fuger / overflater i nedre kant av våtromsplater.

Tiltak

- Tiltak:
 - Rens av fuger/overflater og rehabilitering av overgangsfuger.
- ## 1.etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Flislagt gulv. Baderommet er utført med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det ble registrert manglende fall ved innvendig hjørne, i dusjsone og deler av gulv ves servantinnredning.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak.

1.etasje > Bad

Ventilasjon,TG2

Elektrisk avtrekksvifte og tilluftsspalte i dør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ble registrert noe friksjonslyd i avtrekksviften.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Rens og vedlikehold av gjennomføring i yttervegg.

1.etasje > Vaskerom / toalettrom

Overflater Gulv,TG2

Flislagt gulv med oppkant. Vaskerommet er utført med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Det ble registrert manglende fall i tilknytning til enkelte gulvfliser.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

- Det kan ikke konstateres at avviket vil ha en konsekvens ut over at vannsøl eller lekkasjevann må tørkes manuelt. Videre avviker løsningen fra forskriftens funksjonskrav til gulvets ferdige overflate. Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtromsgulvet bygges med riktig fall til sluk. Det kan med fordel ettermonteres automatisk lekkasjestopper som forebyggende tiltak mot eventuelle fremtidige lekkasjer.

Kjøkken

2.etasje > Stue/kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Stue og kjøkken i åpen løsning, 2.etasje. Innredning; Fabrikkfremstilt innredning med over og underskaper. Innredningen har fronter i lys utførelse. Utstyr: Integrert koketopp, komfyr, mikrobølgeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin. Utløpt garantitid for installasjonene med unntak av platetoppen som er av nyere dato. Det er foretatt fuktvurdering av underskap til utslagsvask. Ingen fuktsymptomer på befaringsstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

- Det ble registrert ujevnheter i sokkelen.

Tiltak

- Komfyrvakt må monteres.

- Lokal utbedring av sokkel. Avviket er av kosmetiske betydning. anbefaler på generelt

grunnlag å ettermontere automatisk lekkasjestopper / waterguard, for å redusere risikoen for fuktskader ved eventuelle lekkasjer.

2.etasje > Stue/kjøkken

Avtrekk,TG2

Kjøkkenventilator med avkast ut. Utløpt garantitid for installasjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble registrert friksjonslyd ved oppstart av ventilatoren.

Tiltak

- Tiltak:
 - Rens av ventilator og tilhørende avkastslange. Dersom friksjonslyden vedvarer må det påregnes utskiftning av lager eller ventilatoren i sin helhet.
- Tekniske installasjoner

Avløpsrør,TG2

Synlige avløpsrør i plast. I følge forrige eier ble innvendige avløpsrør skiftet siden overtakelse i 2010

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Durgovoventil / lufteventil er plassert i kott under trapp. Det er ikke etablert primærutlufting til det fri.

Tiltak

- Tiltak:
- Anbefaler å kontakte vvs-fagmann for utfyllende faglig vurdering av kloakklufteringen. Eventuelle behov for tiltak må vurderes av eller konfereres med vvs-fagmann.

Varmepumpe,TG2

Luft til luft varmepumpe, produksjonsmerket 2013. Utløpt garantitid. Varmepumpen er gjenbrukt og det ble opplyst av forrige eier at innholdet i varmepumpen er skiftet. Installasjonen var i bruk på befaringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Anbefaler å kontakte forhandler / servicepersonell for rekvirering av service og informasjon om fremtidige service og vedlikeholdsintervaller.

Elektrisk anlegg,TG2

Kommentar:Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse. Vurderingene som fremgår beror på tilgjengelig og fremlagt dokumentasjon eller manglende tilgjengelig dokumentasjon, i kombinasjon med besiktigelse av tilgjengelige anleggsdeler og selgers opplysninger. Ved forrige omsetning ble det fremlagt NEK-405-2 tilstandsanalyse av el-anlegget i boligen, 02.03.2023. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger om påpekte avvik er rettet. Anbefaler å kontakte Bravida for utfyllende informasjon om status vedrørende merknader. Eventuell oppdatert tilstandsrapport på el-anlegget må rekvireres av el-takstmann.

Tomteforhold

Drenering,TG2

Delvis tilbakefylt ytterkonstruksjon på den nordlige siden. Drensmassene er skiftet de senere år. Det er montert vertikal fuktsikring.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ble registrert lokal revne i den vertikale fuktsikringen på det nordøstlige ytterhjørnet, ved overgang mellom taknedløp og drenerør.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Lokal utbedring / tetting.

Grunnmur og fundamenter,TG2

Grunnmur / sokkelmur er oppført i betong, betongblokker, porebetong (Siporex) eller en kombinasjon av disse, med utvendig forblending av fasadeplater. Betongkvalitet og armering er ikke vurdert. Støpt betonggulv mot terreng i 1.etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ble registrert sprekker og manglende fuktsperre i betonggulv mot grunnen. Betonggulver fra den aktuelle tidsperioden er erfaringsmessig utført uten fuktsperre, armering og isolasjon. Plasstøpte grunnmurer fra den aktuelle tidsperioden inneholder erfaringsmessig stor grad av kult og steinmasser og manglende eller begrenset grad av armering.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Det er ikke registrert behov for umiddelbare tiltak. Innvendige overflater mot støpte

betonggulver må holdes under oppsikt.

Forstøtningsmurer,TG2

Nyere forstøtningsmur av betong og betongblokker.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Eventuelle tiltak i forhold til rekkverkshøyde og fallsikring ut over det som er etablert, må utføres på initiativ fra eier eller kjøper.

Terrengforhold,TG2

Tomten er opparbeidet i skrånende terreng med fjellterreng og delvis tilbakefylte på den nordlige siden.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Fjellterrenget har fall mot drensmasser som ligger inntil grunnmur.

Tiltak

- Tiltak:

- Terrengforholdene må holdes under oppsikt. Eventuelle tiltak må vurderes i forhold til overvannstilsig i nedbørsperioder og perioder med overganger mellom frost og snøsmelting.

Forhold som har fått TG3:

Utvendige trapper,TG3

Plassbygget tretrapp / rettløpstrapp i tilknytning til den sydvestlige siden.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

- Trappevanger står i nær kontakt med terreng og utsettes for direkte fuktbelastning.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

- Vedlikehold av overflater.

Takstmannens konklusjon:

Oppgradert enebolig fra 1959, oppført i to etasjer og tilhørende carport med takterrasse. Boligen ble betydelig påkostet i perioden mellom 2010 og 2023.

Det er tidligere fremlagt tilstandsrapport på el-anlegget i boligen, utført av Bravida 02.03.2023. Det ble registrert noe horisontalavvik i skillekonstruksjonen mellom etasjeplanene. Viser for øvrig til kommentarer vedrørende rom under terreng og våtromsgulvene i boligen. Byggtekniske merknader er kommentert i rapportens enkelte avsnitt.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Boligen er renoverert i perioden 2010 og frem til i dag med bl.a nytt tak, kledning, vinduer, rørlegg, elektrisk anlegg m.v. I nyere tid er parkeringsmulighetene på eiendommen utvidet og det ble bygget en stor carport med en solrik terrasse over.

Innvendig er det alle rom renoverert med moderne standard, samt smakfulle material og fargevalg. Kjøkken fra 2016 med innredning fra Sigdal og integrerte hvitevarer. Badet og vaskerommet ble pusset opp i 2020.

Modernisert/Påkostet år

2010-2023

Parkering

Romslig carport som sto ferdig i 2022. Forøvrig parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap

Frende

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes

og utføres av kjøper.

Diverse

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 100 000

Kommunale avgifter

Kr 17 140

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr 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.

Kommunale eiendomsgebyrer: kr.17 140,-

Eiendomsskatt: kr. 3 166,-

Renovasjon: kr. 4 818,-

Eiendomsskatt

Kr 3 166

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 648 700

Formuesverdi primær år

2025

Formuesverdi sekundær

Kr 2 594 799

Formuesverdi sekundær år

2025

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 41, bruksnummer 135 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/41/135:

20.04.1959 - Dokumentnr: 1043 - Best. om adkomstrett

07.07.2025 - Dokumentnr: 785119 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566
Elektronisk innsendt

08.12.1958 - Dokumentnr: 2999 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:41 Bnr:70

01.01.2020 - Dokumentnr: 1521562 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:41 Bnr:135

20.12.1958 - Dokumentnr: 3132 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:41 Bnr:70
Bestemmelse om veg

17.01.2002 - Dokumentnr: 422 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:41 Bnr:70

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på boligen iflg. kommunen. Det foreligger ferdigattest for oppføring av terrasse med carport datert 10.05.2023.

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger fra 1959, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

78 850 (Omkostninger totalt)

94 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 178 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 194 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 197 550 (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 78 850

Betalingsbetingelser

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

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

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 800 Garantipremie/inneståelse

18 750 Markedspakke

6 950 Oppgjørsvederlag

4 389 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

10 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 94 139

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

Ansvarlig megler

Håkon Olsen

Eiendomsmegler

hakon.olsen@aktiv.no

Tlf: 941 70 220

Ansvarlig megler bistår av

Håkon Olsen

Eiendomsmegler

hakon.olsen@aktiv.no

Tlf: 941 70 220

Oppdragstaker

De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer 991843566

Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato

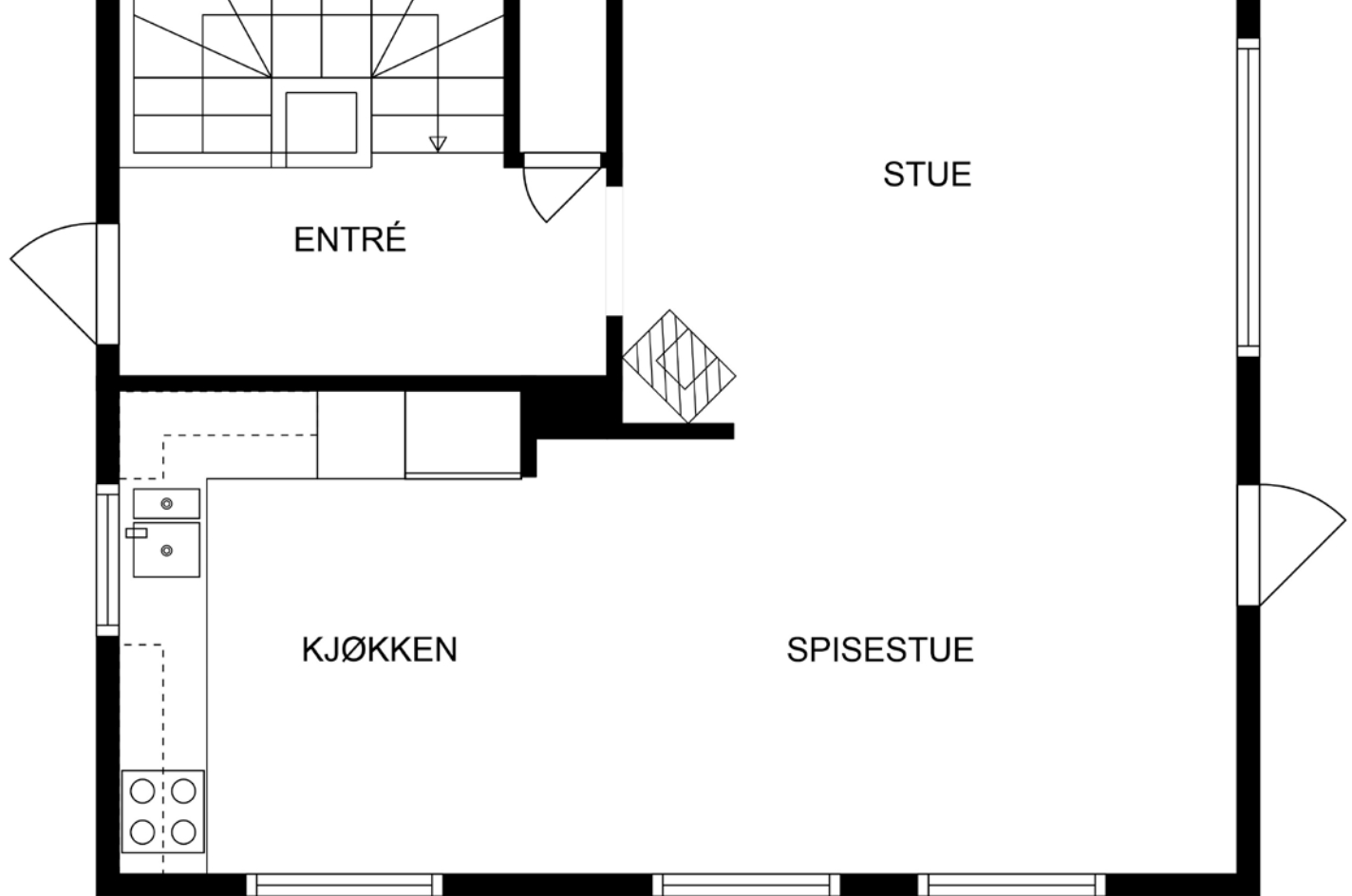
12.09.2025



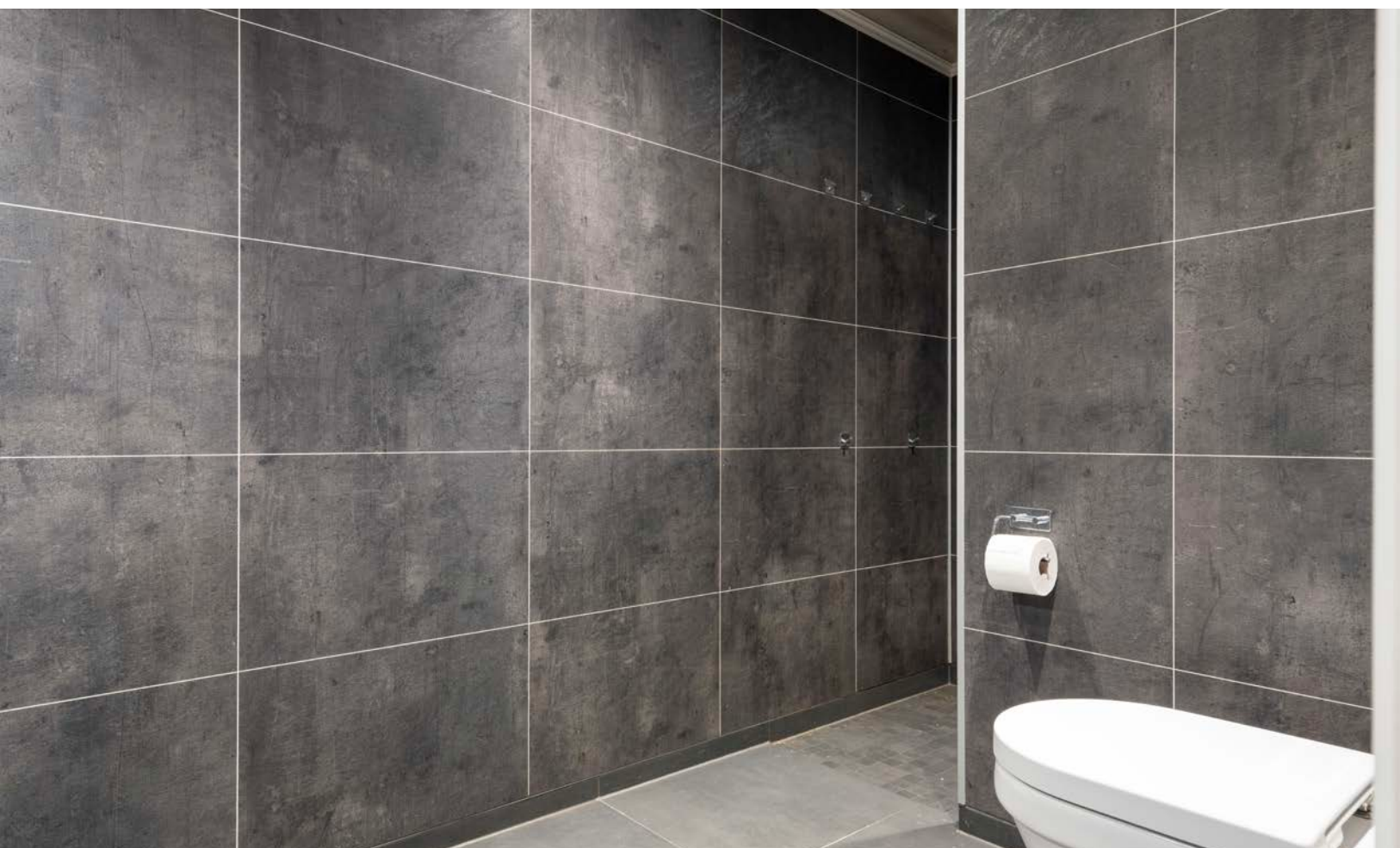














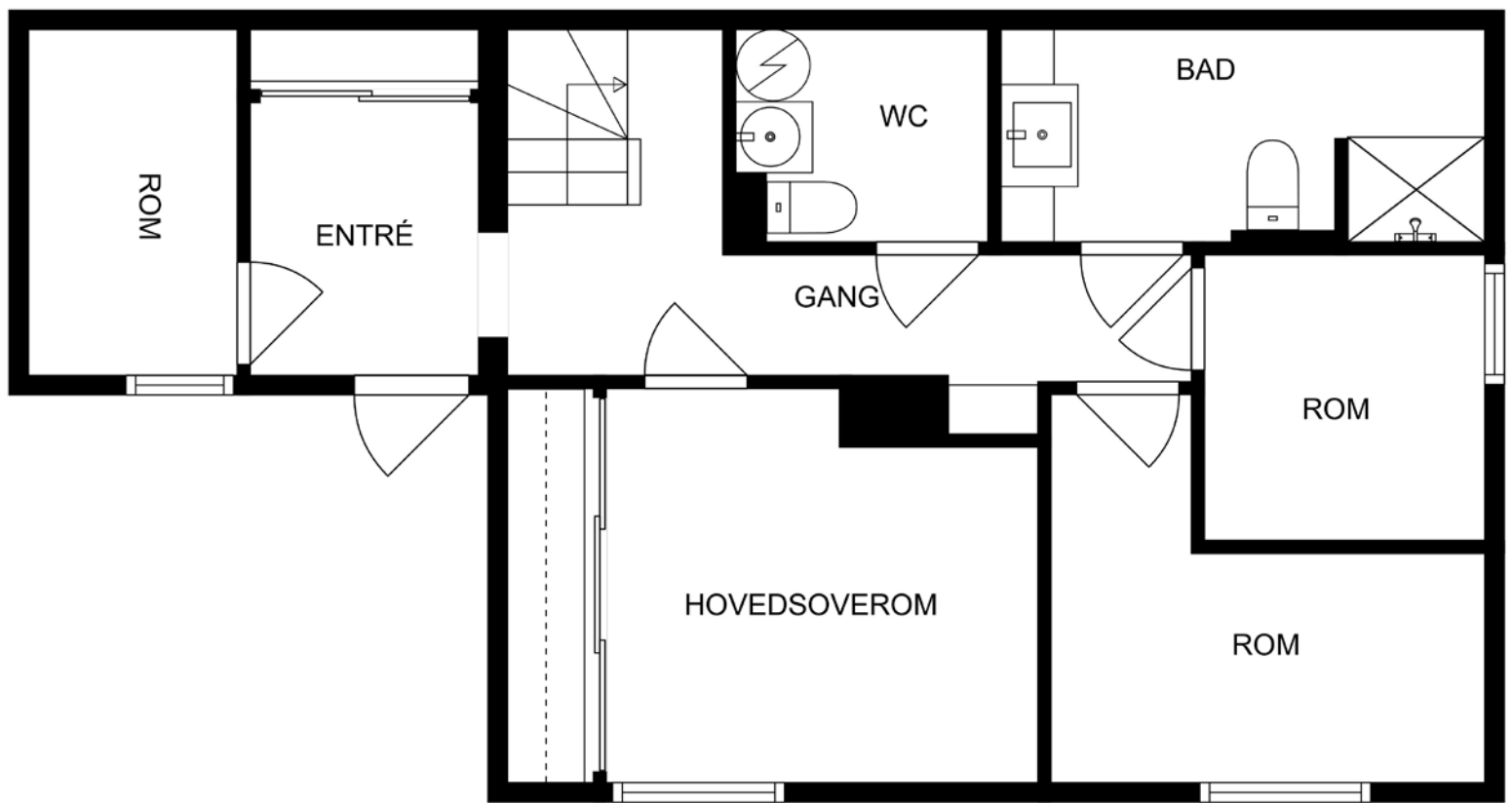












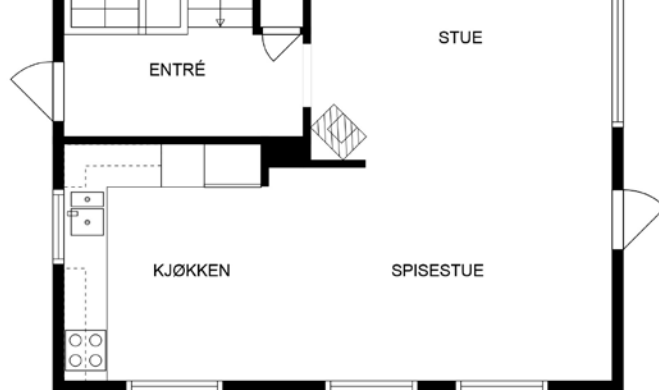












2. ETASJE



1. ETASJE

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Kystveien 567, 4815 SALTRØD



ARENDAL kommune



gnr. 41, bnr. 135

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m² BRA-i: 104 m²



Befaringsdato: 10.08.2025

Rapportdato: 10.08.2025

Oppdragsnr.: 20201-1474

Referansenummer: AF6574

Autorisert foretak: Takstmann Espen Martinsen

Sertifisert Takstingeniør: Espen Martinsen

Vår ref:



Takstmann
Espen Martinsen
Takstingeniør – Byggmester
Tlf: 975 91 411 Epost: espmor@live.no

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Espen Martinsen



Rapportansvarlig

Espen Martinsen

Espen Martinsen
Uavhengig Takstingeniør
espmarti@live.no
975 91 411



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Oppgradert enebolig fra 1959, oppført i to etasjer og tilhørende carport med takterrasse.

Boligen ble betydelig påkostet i perioden mellom 2010 og 2023.

Det er tidligere fremlagt tilstandsrapport på el-anlegget i boligen, utført av Bravida 02.03.2023.

Det ble registrert noe horisontalavvik i skillekonstruksjonen mellom etasjeplanene.

Viser for øvrig til kommentarer vedrørende rom under terreng og våtromsgulvene i boligen.

Byggetekniske merknader er kommentert i rapportens enkelte avsnitt.

Rapporten må leses i sin helhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Planløsningene er endret i forhold til fremlagte tegninger.

Tilgjengelige opplysninger tilsier at det ble omsøkt frittstående bod på tomtens nordøstlige side, i forbindelse med carporten. Boden er ikke oppført.

Det opprinnelig omsøkte bodrommet i underetasjen har utgått til fordel for eksisterende baderom og soverom. Bruksendringen er ikke formelt omsøkt eller byggemeldt. Det er ikke utstedt ferdigattest for tiltakene på eiendommen.

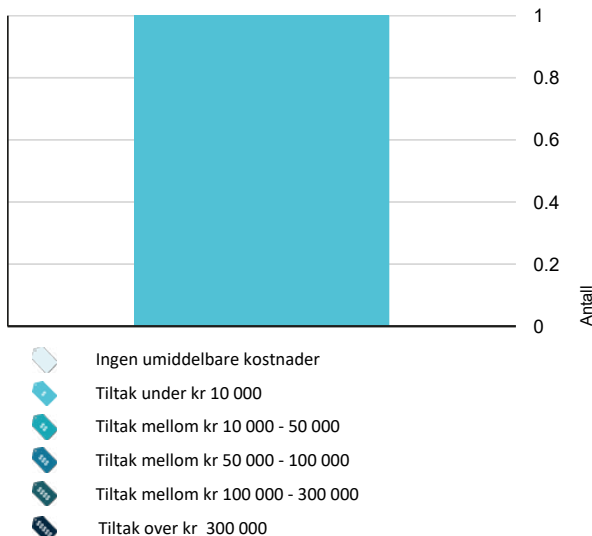
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet av uavhengig takstmann, tilknyttet Norsk Takst.

Spørsmål som vedrører rapportens innhold og boligens tilstand kan rettes til:
Takstmann Espen Martinsen på e-post: espmarti@live.no eller tlf: 975 91411.

Mandat:
Utarbeidelse av tilstandsrapport for bolig.

Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnede skjønnsmessige vurdering.

Forskriftsbrudd ut over det som er kommentert i rapporten, er ikke vurdert.

Det er kun Tilstandsgrad 3 (TG:3) som er kostnadestimert i rapporten. Kjøper må derfor være oppmerksom og bevisst på at bygningsdeler og installasjoner som tildeles Tilstandsgrad 2 (TG:2) også innebærer eller kan innebære kostnader for eier av bygningen.

Referansenivå settes med utgangspunkt i vurderingskriteriene for Norsk standard 3600 og tilgjengelige opplysninger om oppføringsår.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Utvendig > Hovedinngangsdør

[Gå til side](#)

Utvendig > Terrassedører

[Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Utvendig > Takutstikk - Vindski

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Carport med takterrasse	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmepumpe	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
! Tomteforhold > Drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Kjøkken > 2.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Kjøkken > 2.etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom / toalettrom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1959

Kommentar

Det er tilgjengelige fra tidligere omsetninger som legges til grunn for tidsangivelsen.

Anvendelse

Bolig

Standard

Boligen har normal standard.

Vedlikehold

Boligen ble betydelig oppgradert i perioden mellom 2010 og 2023. Det er for øvrig påløpt noe vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, innvendige overflater, takutstikket på et punkt og inspeksjon av tilgjengelige / gangbare deler av øverloftet.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige og inspeksjonsluke til kryploft, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Eksempelvis ved montering av stillas eller bruk av sikkerhetssele.

Bærende undertak av trepanel. Undertaket er tekket med asfaltapp og det er benyttet betongtakstein som yttertaktekking. Fremlagte opplysninger tilsier at taktekingen ble fornyet / omlagt i perioden rundt 2011.

Ingen synlige tegn til lekkasjer på befaringstidspunktet.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål eller aluminum.
Fallforhold i renner er ikke vurdert.
Pipebeslag i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det ble registrert opphopning av nedfall i renner og synlige bulker i nedløpsrør ved carport.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rense nedfall i takrenner for å unngå tiltetting. Bulker i nedløpsrør er foreløpig av kosmetisk betydning. Eventuell ettermontering av snøfangere medfører at takkonstruksjonen tidvis utsettes for ekstra vektbelastning og innebærer at vesentlige snølaste må fjernes manuelt.



TG 2 Veggkonstruksjon

Undersøkelsen er foretatt ved visuell inspeksjon, fra bakkenivå.

Ytterkonstruksjonen er oppført i bindingsverk av tre. Teknisk utførelse er ikke vurdert da det krever inngrep i konstruksjonen. Utvendige overflater er utført med stående impregnert kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Deler av kledningen står i nær kontakt med terrasser og er tidvis utsatt for vannsprut. Overflatene har varierende grad av solfalming / uttørking.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan med fordel ettermonteres overgangsbeslag. Det må påregnes etterstramming av skruer enkelte steder og overflatevedlikehold.

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, innvendige overflater, takutstikkene på et punkt og inspeksjon av tilgjengelige / gangbare deler av øverloftet.

Taket er en plassbygget saltakskonstruksjon med lufting i takutstikkene og horisontal isolering mot innredede rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe underdimensjonert sperrekonstruksjon. Det er spennvidder i kombinasjon med konstruksjonstykkeler og takvinkel som legges til grunn for vurderingen. Isolasjonen er ikke vindtettet med påfølgende redusert isoleringsevne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av sammensunket isolasjon fra byggeår og vindtetting av isolerende sjikt. Konstruksjonen må holdes under oppsikt for tilstandsendringer. Ved eventuell ettermontering av snøfangere eller opphopning av snølast på taket bør takkonstruksjonen forsterkes på øverloft.



TG 1 Vinduer

Fastkarm og hengslede malte trevinduer med 2-lags glass. Kontrollerte glassfelt er produksjonsmerket 2012, 2013 og 2019.

Tilstandsrapport



TG 2 Hovedinngangsdør

Tre/trefiberdør i malt utførelse med elektrisk låsevrider.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noe etterjustering eller etterstramming mot pakning.



TG 2 Terrassedører

Malte balkongdører / terrassedører i tre med 2 lag glass.
Normal vedlikehold av utvendig overflater.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det ble registrert friksjon mellom terskel og dørblad på den sydvestlige siden.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Døren på den sydvestlige siden må etterjusteres.



Tilstandsrapport

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treterrasse / takterrasse over bod og hovedinngang på den sydvestlige siden. Konstruksjonen ble gjenoppført av forrige eier, etter overtakelse i 2010.

Vurdering av avvik:

- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Det er påbegynt slitasje, solfalming og enkelte vridninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å holde undertakstekkingen fri for nedfall og snølast for å unngå smeltevannsbetlastning mot overgangstekkinger. Konstruksjonen må holdes under oppsikt. Anbefaler ettermontering av rekkverk/fallsikring i tilknytning til treterrasse ved hovedinngang. Det må påregnes hyppige vedlikeholdsintervaller av overflater og konstruksjonsdeler som står i nær tilknytning til terreng.



! TG 3 Utvendige trapper

Plassbygget tretrapp / rettløpstrapp i tilknytning til den sydvestlige siden.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trappevanger står i nær kontakt med terreng og utsettes for direkte fuktbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Vedlikehold av overflater.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Takutstikk - Vindski

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert lokal skade i vindskutstikket på den østlige siden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av vindskutstikket på den østlige siden.



Carport med takterrasse

Carport med takterrasse på den østlige siden.

Skillekonstruksjonen er oppført i fabrikkfremstilte fagverksstoler.

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Opplysninger fra forrige omsetning tilsier at det tidvis forekommer vanddrypp fra underliggende plateskjøter ved store nedbørmengder eller slagregn. Det er ikke montert overgangsbeslag mellom terrasse og tilstøtende yttervegg. Det er påbegynt slitasje, solfalming og enkelte vridninger. Videre ble det registrert opphopning av nedfall langs deler av overgangen mot fjellterrenget, noe som bidrar til tregere uttørking ved nedbør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eventuelle behov for tiltak må vurderes over tid og i forhold til lekkasjemengder i plateskjøter. Montere overgangsbeslag mellom terrassegulv og vegg. Fjerne nedfall, overflatevedlikehold av terrassegulv og lokale utbedringer av skjøter med vridninger. Ettermontere beslagskrue i tilknytning til rekkverk.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsgraden på innvendige overflater vurderes hovedsakelig ut fra skader og synlig slitasje, uavhengig av alder og modernitet.

Innvendige gulver er utført med laminat.

Innvendige veggflater er utført med malte panelplater.

Det er benyttet laminat og slette malte plater i tak / himlinger.

Innvendige overflater er fornyet av forrige eier siden overtakelse i 2010.

Enkelte opphengsmerker, slitasjemerker og tørkesprekker / overgangssprekker som følge av ordinær bruksslitasje.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller / Bjelkelag i tre.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger eller dokumentasjon som omfatter radonmålinger eller radontiltak.

Eiendommen ligger i et område med lav/moderat grad av radonforekomster, i henhold til Nasjonalt aktsomhetskart for radon. Deler av de omkringliggende områdene er for øvrig avmerket med høy/særlig høy grad av radonforekomster.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

! TG 2 Pipe og ildsted

Pipe:

Boligen er utført med pusset teglsteinspipe.

Installasjoner:

Fyringsinstallasjoner er ikke funksjonstestet.

Nyere peisovn i stue, hovedetasje.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det foreligger ingen tilgjengelige tilsynsrapporter på fyringsanlegget. Nytt ildsted er ikke innmeldt til kommunens feiervesen. Det ble registrert overflaterust og sotrenne i tilknytning til feieluke på loft. Videre ble det registrert noe løs puss på tilstøtende brannmur ved ildstedet.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Utbedring av løs puss. Ildstedet bør dreies noe for å oppnå bedre avstand til brannmuren.

Anbefaler å kontakte kommunens brann / feiervesen for gjennomgang og overordnet vurdering av fyringsanlegget i bygningen.



! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurderingen rom i underetasjen. Etasjen er delvis utført med tildekkede overflater mot tilbakefylt ytterkonstruksjon.

Tildekkede overflater mot tilbakefylte grunnmurer og oppforede kjellergulv kan være utsatt for skjult fuktproblematikk og betegnes derfor som risikokonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble målt noe høyt fuktinnhold i tilknytning til hulltakingsområdet, men uten skadesymptomer. Innforede trekonstruksjoner mot tilbakefylte murkonstruksjoner kan være utsatt for fuktvandring og/eller kondensering og betegnes derfor som risikokonstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere økt grad av innvendig ventilering for utlufting av rom for uttransportering av dampholdig inneluft og redusert risiko for kondensering i de ytre konstruksjonsdelene. Konstruksjonen må holdes under oppsikt for eventuelle tilstandsendringer over tid.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Svingtrapp i tre med malte overflater og delvis teppelagte gangtrinn.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



TG 1 Innvendige dører

Malte lettdører.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Baderom i boligens 1.etasje.

Årstall: 2020

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggflatene er utført med våtromsplater og det er benyttet overflatebehandlet trepanel i tak / himling. Anbefaler jevnlig rens og vedlikehold av våtromsplater og fugespalte i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert misfargede fuger / overflater i nedre kant av våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rens av fuger/overflater og rehabilitering av overgangsfuger.



1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv.

Baderommet er utført med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble registrert manglende fall ved innvendig hjørne, i dusjsone og deler av gulv ves servantinnredning.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak.

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Underliggende membran / belegg er ført under klemring i sluket. Det ble ved forrige omsetning fremlagt sjekklister og bildedokumentasjon for våtromsarbeidene.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt toalett, servantinnredning og dusjhjørne.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Elektrisk avtrekksvifte og tilluftsspalte i dør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe friksjonslyd i avtrekksviften.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rens og vedlikehold av gjennomføring i yttervegg.

1. ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking med inspeksjon og fuktmåling er foretatt fra tilstøtende soverom, mot dusjsone. Det er ikke avdekket skadelige fuktverdier i hulltakingsområdet, ved måling av trefuktnnhold.



1. ETASJE > VASKEROM / TOALETTRUM

Generell

Kombinert vaskerom / toalettrom i boligens 1. etasje.

Årstall: 2020

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM / TOALETTROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggflatene er utført med våtromsplater og det er benyttet overflatebehandlet trepanel i tak / himling.

1. ETASJE > VASKEROM / TOALETTROM

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med oppkant.

Vaskerommet er utført med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble registrert manglende fall i tilknytning til enkelte gulvfliser.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det kan ikke konstateres at avviket vil ha en konsekvens ut over at vannsøl eller lekkasjevann må tørkes manuelt. Videre avviker løsningen fra forskriftens funksjonskrav til gulvets ferdige overflate.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtromsgulvet bygges med riktig fall til sluk. Det kan med fordel ettermonteres automatisk lekkasjestopper som forebyggende tiltak mot eventuelle fremtidige lekkasjer.

1. ETASJE > VASKEROM / TOALETTROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Underliggende membran / belegg er ført under klemring i sluket. Det ble ved forrige omsetning fremlagt sjekklister og billedokumentasjon for våtromsarbeidene.

1. ETASJE > VASKEROM / TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt toalett, servant og opplegg for vaskemaskin. Installasjonene var i bruk på befaringstidspunktet.

1. ETASJE > VASKEROM / TOALETTROM

TG 1 Ventilasjon

Elektrisk avtrekksvifte og tilluftsspalte i dør. Installasjonen var i bruk på befaringstidspunktet.

1. ETASJE > VASKEROM / TOALETTROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Det er utført fuktmåling i tilknytning til hulromskonstruksjonen i tilknytning til inspeksjonsluke i vaskerommet og utført visuell inspeksjon fra lufteluke mellom kott under trapp og vaskerommet. Det er ikke registrert målbare eller visuelle fuktsymptomer.



Fuktmåling - Inspeksjonsluke - Bakenforliggende konstruksjon - Ingen synlige eller målbare fuktsymptomer.

KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Stue og kjøkken i åpen løsning, 2.etasje.

Innredning;

Fabrikkfremstilt innredning med over og underskaper. Innredningen har fronter i lys utførelse.

Utstyr:

Integrert koketopp, komfyr, mikrobølgeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin. Utløpt garantitid for installasjonene med unntak av platetoppen som er av nyere dato.

Det er foretatt fuktvurdering av underskap til utslagsvask. Ingen fuktsymptomer på befaringstidspunktet.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Det ble registrert ujevnheter i sokkelen.

Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt må monteres.

Lokal utbedring av sokkel. Avviket er av kosmetiske betydning.

Anbefaler på generelt grunnlag å ettermontere automatisk lekkasjestopper / waterguard, for å redusere risikoen for fuktskader ved eventuelle lekkasjer.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Kjøkkenventilator med avkast ut. Utløpt garantitid for installasjonen.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert friksjonslyd ved oppstart av ventilatoren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rens av ventilator og tilhørende avkastslange. Dersom friksjonslyden vedvarer må det påregnes utskifting av lager eller ventilatoren i sin helhet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Boligen har nyere skjult vann og avløpsanlegg med vannfordelerskap og varmtvannsbereder i vaskerommet. Synlige vannrør/trykrør i plast (rør i rør). Vannmåler og stoppekran i vaskerommet.

Utvendig vannkran er frostsatt i den kalde årstiden og bør avtappes før de frostsatte periodene.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i plast. I følge forrige eier ble innvendige avløpsrør skiftet siden overtakelse i 2010

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Durgoventil / lufteventil er plassert i kott under trapp. Det er ikke etablert primærutlufting til det fri.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å kontakte vvs-fagmann for utfyllende faglig vurdering av kloakklufteringen. Eventuelle behov for tiltak må vurderes av eller konfereres med vvs-fagmann.

TG 1 Ventilasjon

Periodisk mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrommene. Det er etablert veggventiler og tilluftsspalter i dørene. Anbefaler aktiv bruk av mekaniske avtrekk som et minimumstiltak for utlufting av oppholdsrommene og uttransportering av dampholdig inneluft.

TG 2 Varmepumpe

Luft til luft varmpumpe, produksjonsmerket 2013. Utløpt garantitid. Varmepumpen er gjenbrukt og det ble opplyst av forrige eier at innholdet i varmpumpen er skiftet. Installasjonen var i bruk på befaringstidspunktet.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å kontakte forhandler / servicepersonell for rekvirering av service og informasjon om fremtidige service og vedlikeholdsintervaller.



TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Nyere varmtvannsbereder (ca 200 liter) er plassert i vaskerom. Berederen er produksjonsmerket 2011.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Rehabilitering av el-anlegg, tilknyttet fordelerskap i trappegang, 2.etasje. Tavleskapet er utført med automatsikringer. Tilgjengelig kursfortegnelse i tavleskapet.

Ved forrige omsetning ble det fremlagt NEK-405-2 tilstandsanalyse av el-anlegget i boligen, 02.03.2023. Det fremkommer av rapporten av deler av anlegget mangler samsvarserklæring. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger om samtlige påpekte avvik er rettet i sin helhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Oppgradert av forrige eier

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Jeg antar det.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ukjent

Tilstandsrapport

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ukjent

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse. Vurderingene som fremgår beror på tilgjengelig og fremlagt dokumentasjon eller manglende tilgjengelig dokumentasjon, i kombinasjon med besiktigelse av tilgjengelige anleggsdeler og selgers opplysninger.

Ved forrige omsetning ble det fremlagt NEK-405-2 tilstandsanalyse av el-anlegget i boligen, 02.03.2023. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger om påpekte avvik er rettet.

Anbefaler å kontakte Bravida for utfyllende informasjon om status vedrørende merknader.

Eventuell oppdatert tilstandsrapport på el-anlegget må rekvireres av el-takstmann.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er utført med røykvarslere og nyere brannslukningsapparater.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Terrengforholdene tilsier at boligen er fundamentert på planerte masser over fjellgrunn. Grunnundersøkelser utover observasjoner på stedet er ikke foretatt. Fundamenteringen fremstår som stabil.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Delvis tilbakefylt ytterkonstruksjon på den nordlige siden. Drensmassene er skiftet de senere år. Det er montert vertikal fuksikring.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert lokal revne i den vertikale fuksikringen på det nordøstlige ytterhjørnet, ved overgang mellom taknedløp og drensrør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring / tetting.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur / sokkelmur er oppført i betong, betongblokker, porebetong (Siporex) eller en kombinasjon av disse, med utvendig forblending av fasadeplater. Betongkvalitet og armering er ikke vurdert. Støpt betonggulv mot terreng i 1.etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert sprekker og manglende fuktsperre i betonggulv mot grunnen. Betonggulver fra den aktuelle tidsperioden er erfaringsmessig utført uten fuktsperre, armering og isolasjon. Plaststøpte grunnmurer fra den aktuelle tidsperioden inneholder erfaringsmessig stor grad av kult og steinmasser og manglende eller begrenset grad av armering.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke registrert behov for umiddelbare tiltak. Innvendige overflater mot støpte betonggulver må holdes under oppsikt.



TG 2 Forstøtningsmurer

Tilstandsrapport

Nyere forstøtningsmur av betong og betongblokker.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eventuelle tiltak i forhold til rekkverkshøyde og fallsikring ut over det som er etablert, må utføres på initiativ fra eier eller kjøper.



TG 2 Terrenghold

Tomten er opparbeidet i skrånende terreng med fjellterreng og delvis tilbakefylte på den nordlige siden.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fjellterrenget har fall mot dremsmasser som ligger inntil grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrengholdene må holdes under oppsikt. Eventuelle tiltak må vurderes i forhold til overvannstilsig i nedbørperioder og perioder med overganger mellom frost og snøsmelting.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløpsledninger er nedgravet og/eller skjult under terrengflater. Utvendige vann og avløpsledninger er derfor ikke fysisk kontrollert eller vurdert.

Tilstandsrapport

Vurderingen beror utelukkende på tilgjengelige opplysninger om anleggets alder og naturlig slitasje. Tilgjengelige opplysninger tilsier at boligen er tilknyttet kommunalt vann og avløp. Videre er det tidligere fremlagt bildedokumentasjon på utskiftning av ledninger.

Årstall: 2019

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

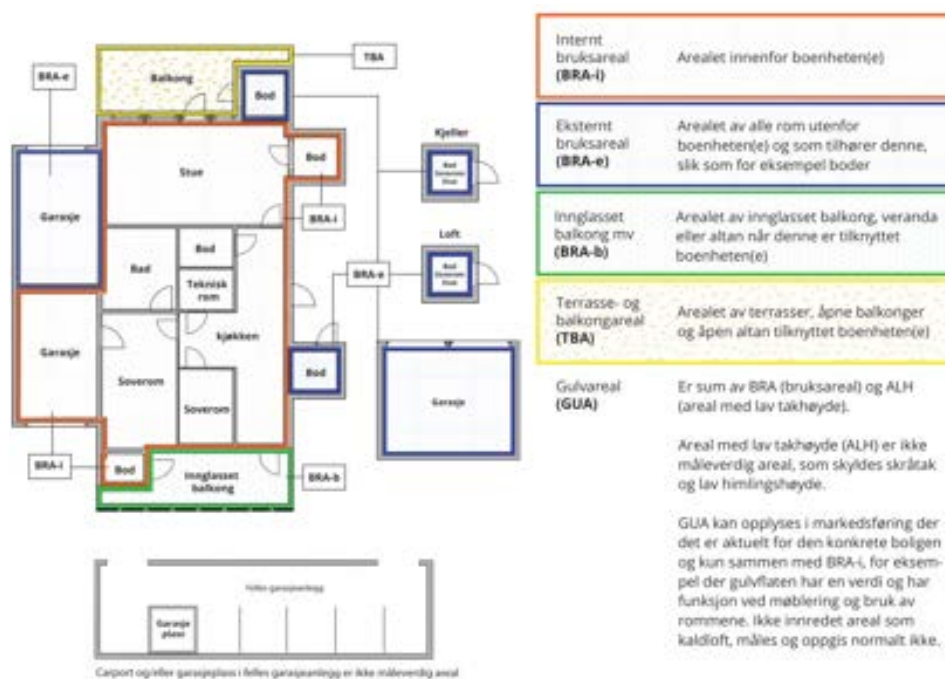
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.etasje	51			51	124
1.etasje	53			53	5
SUM	104				129
SUM BRA	104				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.etasje	Trappegang, Stue/kjøkken, Kott		
1.etasje	Vindfang, Bod, Trappegang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Vaskerom / toalettrom		

Kommentar

Boligen har en fornyet / endret planløsning.

Forutsetningen for måleverdig høyde i henhold til Norsk standard 3940, er minimum 190 cm. Øverloftet er derfor ikke inkludert i arealberegningen.

Terrasse og balkongarealer (TBA):

Det er det samlede arealet for treterrassene ved 2.etasjens vestlige, nordlige og østlige sider som fremgår av rapporten. Kjøper kan ikke påberøbe arealsvikt / arealmangel i forbindelse med opplysningene om TBA som fremgår av rapporten. Tilkomstrapper, plattinger og øvrig opparbeidelse på terreng er ikke inkludert i beregningen av terrasse / balkongarealene (TBA).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Planløsningene er endret i forhold til fremlagte tegninger.

Tilgjengelige opplysninger tilsier at det ble omsøkt frittstående bod på tomtens nordøstlige side, i forbindelse med carporten. Bodene er ikke oppført.

Det opprinnelig omsøkte bodrommet i underetasjen har utgått til fordel for eksisterende badrom og soverom. Bruksendringen er ikke formelt omsøkt eller byggemeldt. Det er ikke utstedt ferdigattest for tiltakene på eiendommen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Oppgradert av forrige eier.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det opprinnelig omsøkte bodrommet i underetasjen har utgått til fordel for eksisterende badrom og soverom. Bruksendringen er ikke formelt omsøkt eller byggemeldt. Det er ikke utstedt ferdigattest for tiltakene på eiendommen.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	98	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.6.2024	Bjørge Surnflødt Torjesen	Kunde
	Espen Martinsen	Takstingeniør
10.8.2025	Espen Martinsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	41	135		0	804.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kystveien 567

Hjemmelshaver

Torjesen Bjørge Surnflødt, Eriksson Kjell Arne

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Tilgjengelige opplysninger tilsier at boligen er tilknyttet kommunalt vann.

Tilknytning avløp

Tilgjengelige opplysninger tilsier at boligen er tilknyttet kommunalt avløp.

Om tomten

Tomtearealet som fremkommer av rapporten innhentes automatisk fra eiendomsregisteret. Arealet er ikke kontrollert mot eiers målebrev.

Siste hjemmelsovergang

År

2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.07.2025		Gjennomgått		Nei
Oppdragsbekreftelse.			Gjennomgått		Nei
El-sjekk. Spørsmål til eier / selger.			Gjennomgått		Nei
El-kontroll - Utført av Bravida. Datert 02.03.2023.			Gjennomgått		Nei
Tegning - Carport tilbygg. 25.03.2020			Gjennomgått		Nei
Tegning - Bolig. Godkjent og registrert 1959.			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2024	
2	16.06.2024	
3	10.08.2025	Oppdatering - 10.08.2025

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AF6574>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250141	

Selger 1 navn
Björg Sumflødt Torjesen

Gateadresse	
Kystveien 567	

Poststed	Postnr
SALTRØD	4815

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

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1409250141

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

Kjøpte huset av Stiansen. Var da totalrenovert.

Arbeid utført av

Byggmester Stiansen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ble totalrenovert av byggmester Stiansen

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ble totalrenovert av byggmester Stiansen

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ble totalrenovert av byggmester Stiansen. Alt nytt rør i rør.

Arbeid utført av

Byggmester Stiansen

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt El anlegg.

Arbeid utført av

Byggmester Stiansen

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I carporten er det lader til elbil.

Document reference: 1409250141

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	Ble totalrenovert av byggmester Stiansen
Arbeid utført av	Byggmestere Stiansen

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

Beskrivelse	Totalrenovert, ferdig i 2023
-------------	------------------------------

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	.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

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

Document reference: 1409250141

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: 1409250141

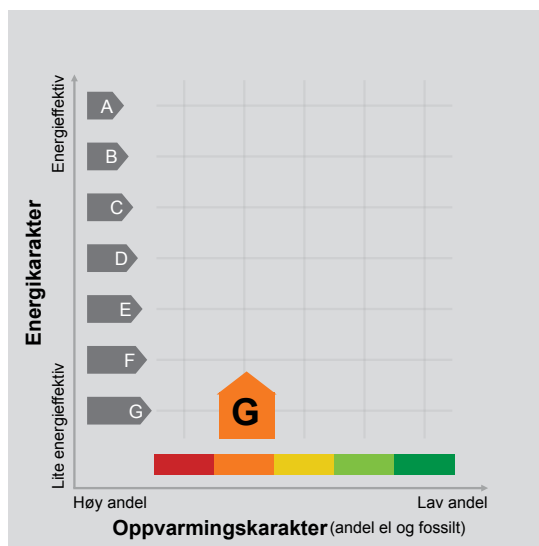
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Björg Torjesen	98c5d5ee47f63c8cae685 e2cf46816976686280f	21.07.2025 10:27:18 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1409250141

- 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	Kystveien 567
Postnummer	4815
Sted	SALTRØD
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	41
Bruksnummer	135
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167093051
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c55ac14a-ea03-48fd-a686-8942ee8b3141
Dato	17.06.2024



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.energimerking.no.

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**
- **Etterisolering av yttervegg**

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

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Redusér innnetemperaturen**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1959
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	104
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kystveien 567
Postnummer: 4815
Sted: SALTRØD
Kommune: Arendal
Bolignummer: H0101
Dato: 17.06.2024 6:33:21
Energimerkenummer: c55ac14a-ea03-48fd-a686-8942ee8b3141

Kommunennummer: 4203
Gårdsnummer: 41
Bruksnummer: 135
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 167093051

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: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 7: 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 8: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 9: 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 10: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 12: 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.

Brukertiltak

Tiltak 13: 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 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 22: 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 på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 24: 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.

Nabolagsprofil

Kystveien 567 - Nabolaget Vestre Saltrød/Alvika - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bråten Linje 101, N101	1 min	0.1 km
Arendal stasjon Linje R50	11 min	6.2 km
Kristiansand Kjevik	57 min	

Skoler

Stuenes skole (1-10 kl.) 496 elever, 24 klasser	18 min	1.5 km
Arendal vgs - Mølleheia	12 min	
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	15 min	7.2 km

«Jeg og min familie trives veldig godt her i Alvika på grunn av alle de fine naboene vi har og samholdet :-»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Naboskapet

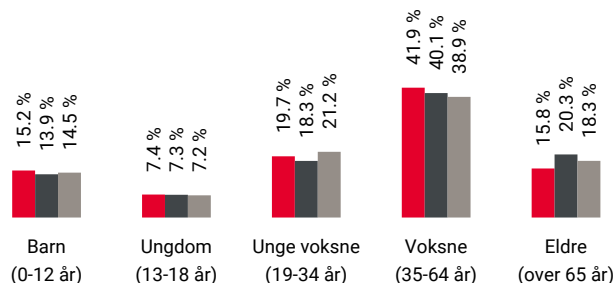
Godt vennskap 66/100



Kvalitet på skolene

Bra 57/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestre Saltrød/Alvika	916	432
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Drømmevika naturbarnehage (1-5 år) 32 barn	18 min	1.6 km
Lia Barnehageenhet (1-5 år) 44 barn	19 min	1.6 km
Noah barnehage (1-5 år) 18 barn	5 min	2.6 km

Dagligvare

Kiwi Saltrød PostNord	16 min	1.4 km
Rema 1000 Krøgenes Post i butikk, PostNord	3 min	2.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



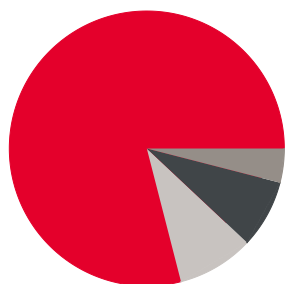
Kollektivtilbud

Veldig bra 78/100

Sport

	Saltrødbukta 1 Nærmiljøanlegg	10 min
	Ballspill, sandvolleyball	0.8 km
	Stuenes - ungdomsskole	15 min
	Ballspill, basket, sandvolleyball	1.3 km
	MOVA Krøgenes	4 min
	MOVA Arendal Sentrum	15 min

Boligmasse



79% enebolig
8% rekkehus
4% blokk
9% annet

Varer/Tjenester



Saltrød Senter

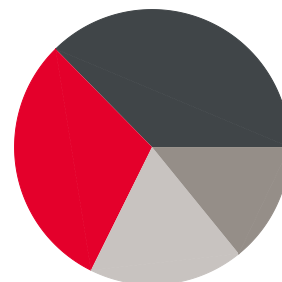
17 min



Apotek 1 Saltrød

16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
37% 6-12 år
14% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



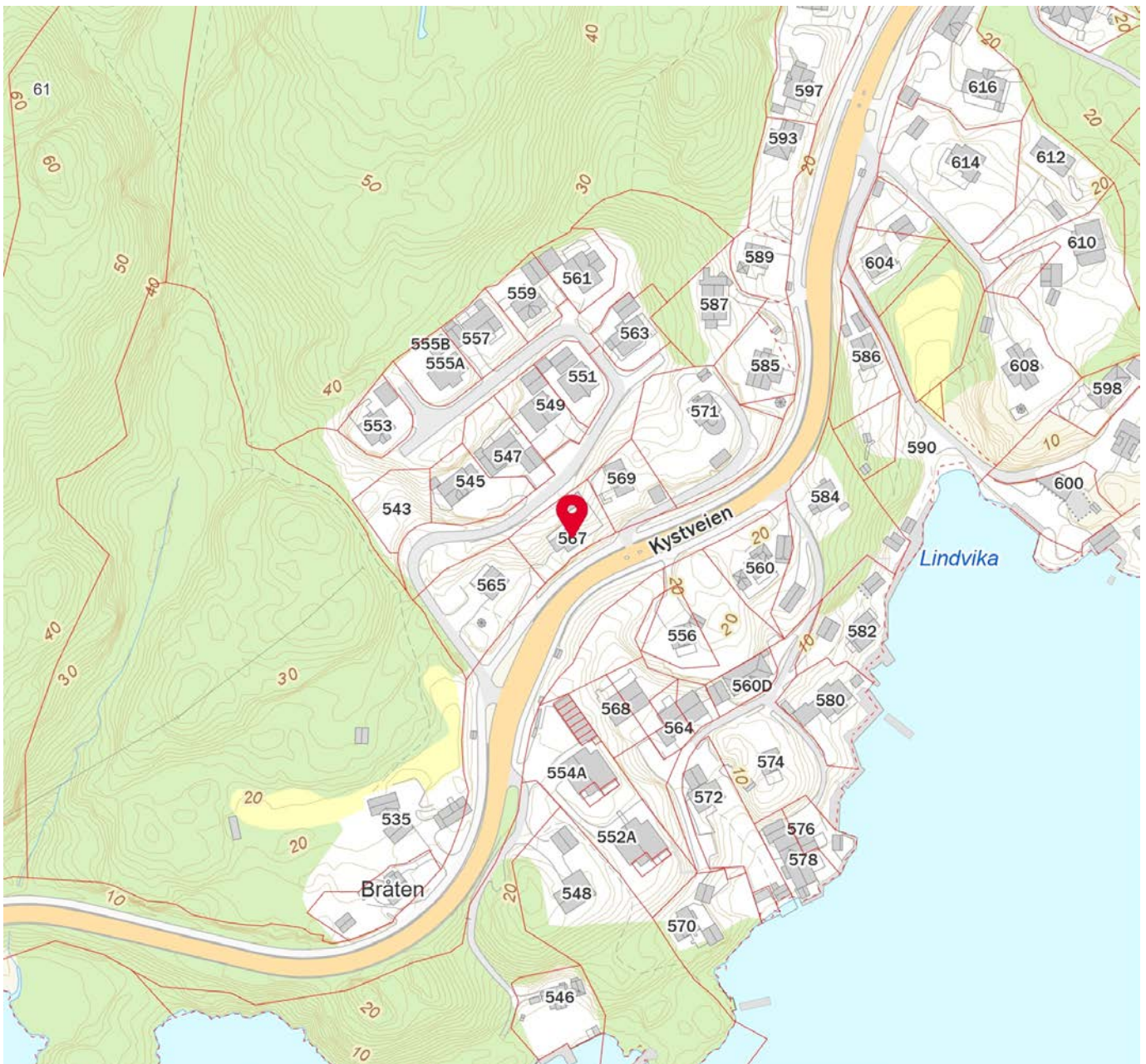
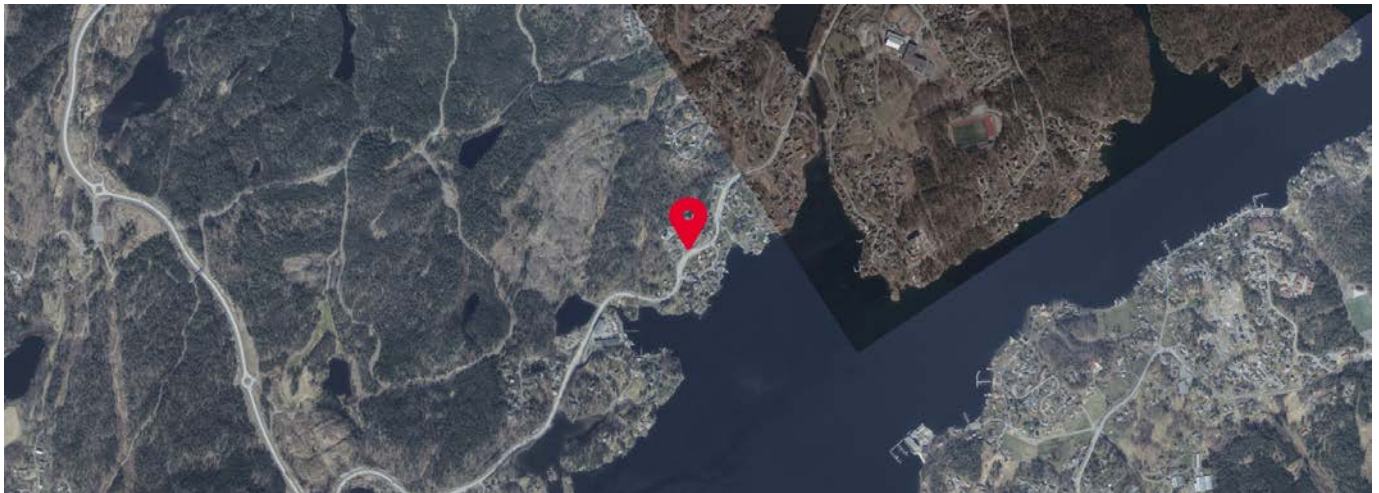
0%

44%

Vestre Saltrød/Alvika
 Arendal
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	41	Bnr.:	135	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Kystveien 567, 4815 Saltrød					Dato:	07.07.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan <i>Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).</i> <i>Se kartutsnitt i figur 1.1 under.</i>

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2519r4	Nylund <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	23.02.2012

Formål:
Boligbebyggelse <i>Se kartutsnitt i figur 1.2 under.</i>

Planer under arbeid:	NEI	☒ JA
-----------------------------	-----	--

Merknader:
Saltrød bydelssenter - Arendal kommune

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/>

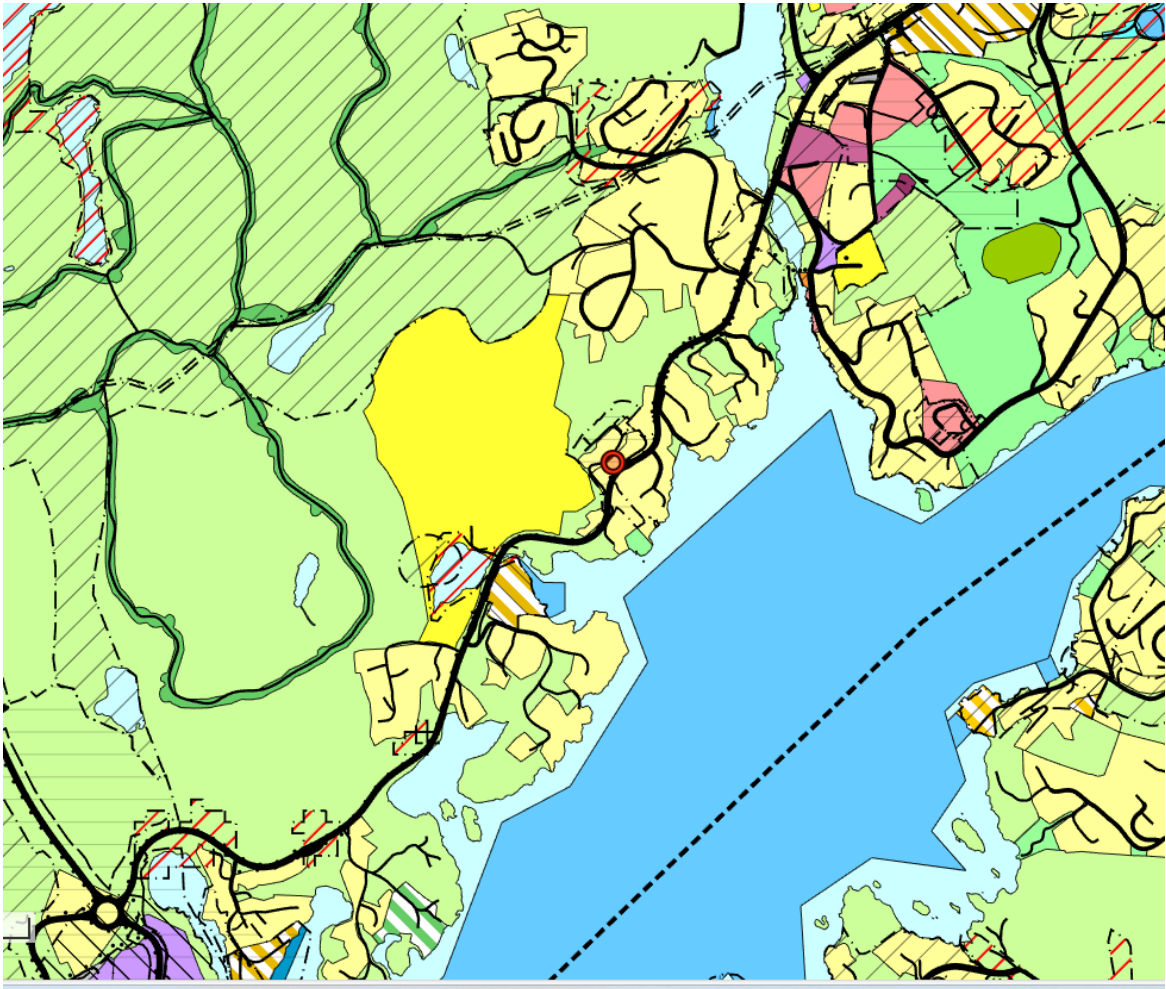


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringsone reguleringsplan" i
Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor
planområdet

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

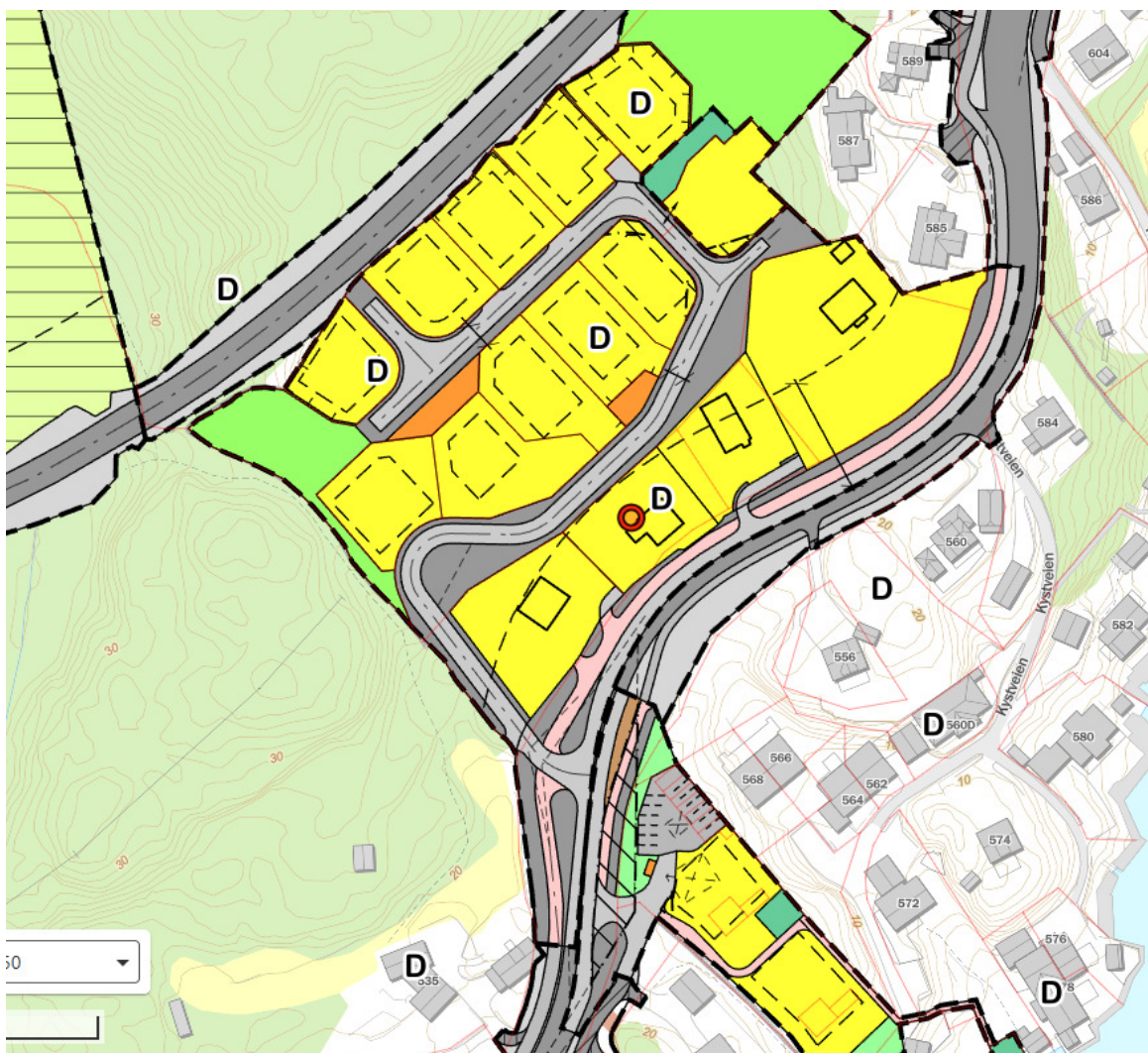


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 04.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	135	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kystveien 567, 4815 SALTRØD								

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	4 817,84 kr
Sum	4 817,84 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

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

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 41
Bruksnummer: 135

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.07.2025 kl. 14:19
Produsert av: Gjevdet Kelmendi - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SKRENTEN
Etableringsdato: 08.12.1958
Skyld: 0,03
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 41 / 135	804,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080259	ERIKSSON KJELL ARNE		Grasåslitoppen 4 4985 VEGÅRSHEI	1 / 2
Hjemmelshaver		231262	TORJESEN BJØRG SURNFLØDT		Grasåslitoppen 4 4985 VEGÅRSHEI	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6482847	490456		804,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 41/135		
		Omnummerert fra:	0906 - 41/135		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Grensejustering	01.12.2007				0906snt 01.02.2010
Kartforretning med grensejustering	04/1411				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0906 - 41/135		-111,7
		Mottaker	0906 - 600/410		111,7
		Berørt	0906 - 41/73		0
		Berørt	0906 - 41/348		0
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992				smatmynd
Omnummerering		Omnummerert til:	0906 - 41/135		
		Omnummerert fra:	0918 - 41/135		
	Var 918 - 41/135/0/0				
Skylddeling	08.12.1958				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0918 - 41/70		-900
		Mottaker	0918 - 41/135		900

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL	17.10.2012				0906bjr	12.12.2012
Kartforretning	2012/8353					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	0906 - 41/70		-1 941,3	
		Mottaker	0906 - 41/365		1 941,3	
		Berørt	0906 - 41/10		0	
		Berørt	0906 - 41/59		0	
		Berørt	0906 - 41/73		0	
		Berørt	0906 - 41/135		0	
		Berørt	0906 - 41/148		0	
		Berørt	0906 - 41/348		0	
		Berørt	0906 - 41/359		0	
		Berørt	0906 - 41/360		0	
		Berørt	0906 - 41/361		0	
		Berørt	0906 - 41/362		0	
		Berørt	0906 - 41/363		0	
		Berørt	0906 - 41/364		0	
		Berørt	0906 - 600/410		0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	01.12.2007				0906snt	04.02.2010
Feilretting	04/1411					
Feilføring						
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	0906 - 41/1		0	
		Berørt	0906 - 41/6		0	
		Berørt	0906 - 41/10		0	
		Berørt	0906 - 41/20		0	
		Berørt	0906 - 41/29		0	
		Berørt	0906 - 41/37		0	
		Berørt	0906 - 41/44		0	
		Berørt	0906 - 41/58		0	
		Berørt	0906 - 41/59		0	
		Berørt	0906 - 41/62		0	
		Berørt	0906 - 41/71		0	
		Berørt	0906 - 41/73		0	
		Berørt	0906 - 41/109		0	
		Berørt	0906 - 41/135		0	
		Berørt	0906 - 41/192		0	
		Berørt	0906 - 41/198		0	
		Berørt	0906 - 41/221		0	
		Berørt	0906 - 511/5		0	
		Berørt	0906 - 511/46		0	
		Berørt	0906 - 600/410		0	
Grensejustering	01.12.2007				0906snt	01.02.2010
Kartforretning med grensejustering	04/1411					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	0906 - 41/348		-295	
		Mottaker	0906 - 600/410		294,9	
		Berørt	0906 - 41/10		0	
		Berørt	0906 - 41/135		0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Grensejustering	01.12.2007				0906snt 01.02.2010
Kartforretning med grensejustering	04/1411				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 41/73	-115,6	
		Mottaker	0906 - 600/410	115,8	
		Berørt	0906 - 41/59	0	
		Berørt	0906 - 41/71	0	
		Berørt	0906 - 41/135	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Kystveien	55114	567		Grunnkrets	1309 Vestre Saltrød	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6482848	490471	Stemmekrets:	1 Saltrød	
					Kirkesokn:	05070404 Moland	
					Postnr.område:	4815 SALTRØD	
					Tettsted:	3511 Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten										
Bygningsnr: 167 093 051		Bebyggd areal: 100		Ant. boliger: 1		Datoer				
Løpenr:		Bruksareal bolig: 104		Ant. etasjer: 2		Rammetillatelse:				
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet: 0		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
Nord: 6482848 Øst: 490471		Bruksareal totalt: 104		Avløp:		Tatt i bruk:				
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig: 0		Har heis: Nei		Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype: Enebolig		Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:						
Næringsgruppe: Bolig		Bruttoareal totalt: 0								
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal: 6								
Energikilder:		Alternativt areal 2: 65								
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	1	50	0	50	0	0	0	0	0	
U01	0	54	0	54	0	0	0	6	65	
Bruksenheter										

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55114 Kystveien 567	H0101	Bolig	104	0	Kjøkken	0	0	41/135
Bygningsnr: 167 093 051		Bebygd areal:	100	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr: 1		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 21.04.2020		
Nord: 6482855 Øst: 490475		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk: 23.12.2021		
Bygningsendringskode: Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype: Enebolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe: Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:		Alternativt areal 2:	65					
Oppvarming:								

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	0	0	0	0	0	0	
U01	0	0	0	0	0	0	0	65	

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
55114 Kystveien 567	H0101	Bolig	0	0		0	0	41/135	

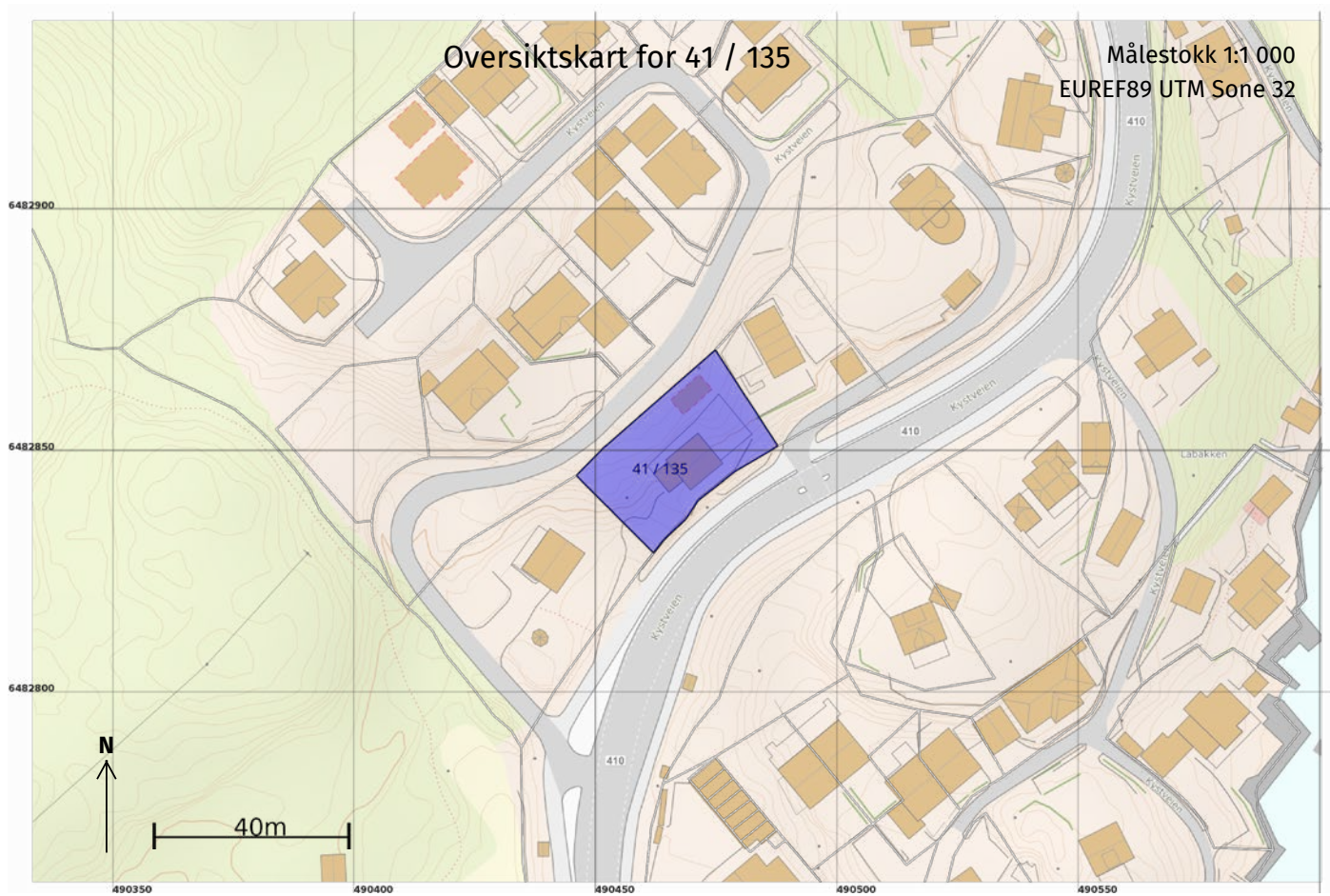
Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	210888	STIANSEN VICTOR		Kystveien 555A 4815 SALTRØD

Bygningsnr: 300 801 235		Bebygd areal:	32	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	29	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 21.04.2020		
Nord: 6482862 Øst: 490470		Bruksareal totalt:	29	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	32			Ferdigattest: 10.05.2023		
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	32					
Bygningsstatus: Ferdigattest		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
H01	0	0	29	29	0	32	32	0	0

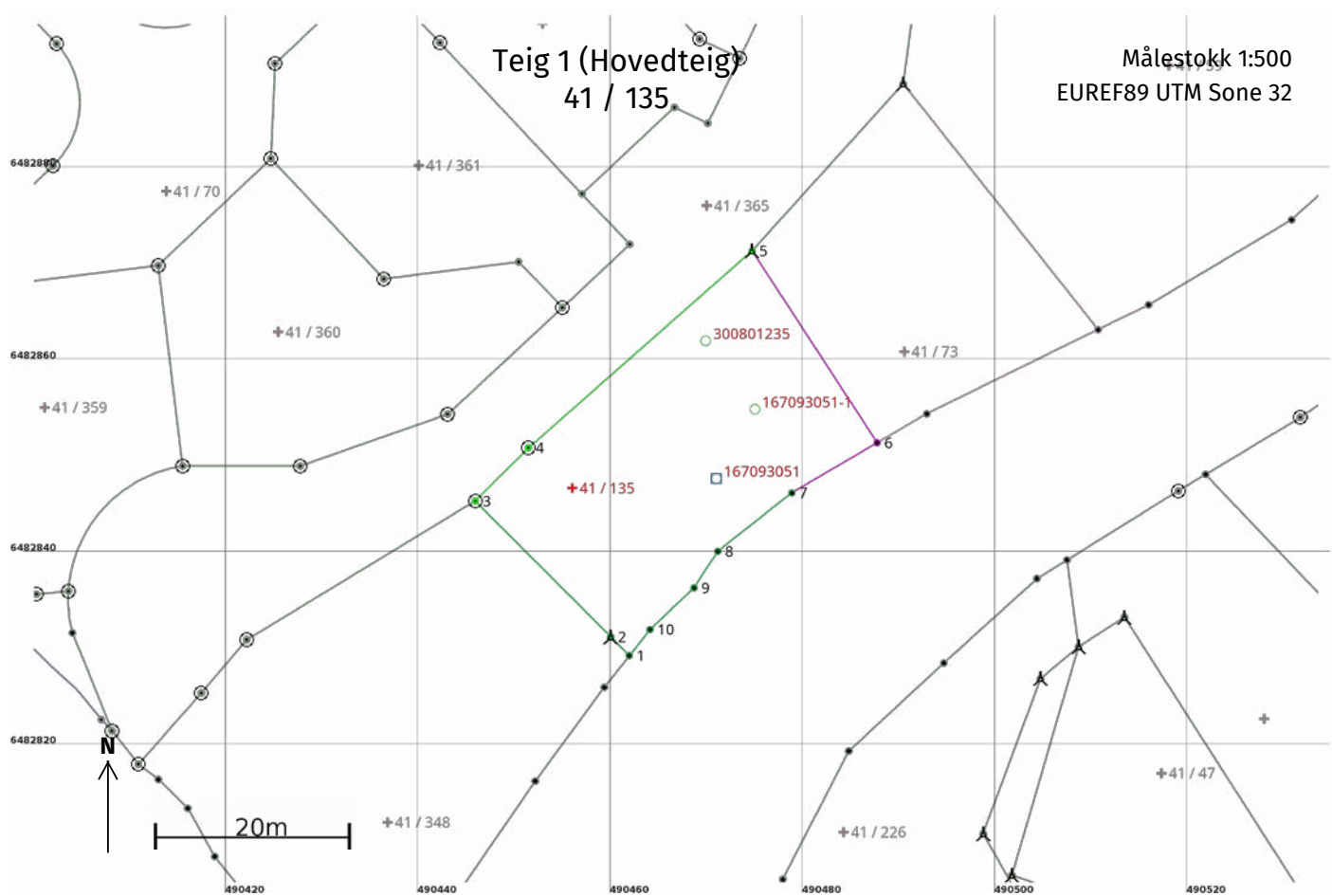
Bruksenheter									
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	41/135
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	210888	STIANSEN VICTOR		Kystveien 555A 4815 SALTRØD				



16.07.2025 14:19

Side 9 av 11



16.07.2025 14:19

Side 10 av 11

Areal og koordinater

Areal: 804,6 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6482847 Øst: 490456

Grensepunkt / Grenselinje				Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6482829,60	490461,96	2,76	Umerket	69 Beregnet	13	
2	6482831,56	490460,02	19,93	Bolt	10 Terrengmålt	14	
3	6482845,66	490445,94	7,82	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6482851,19	490451,47	30,96	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6482871,64	490474,72	23,80	Fjell Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6482851,70	490487,71	10,28	Umerket	69 Beregnet	200	
7	6482846,51	490478,84	9,79	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
8	6482840,45	490471,15	4,54	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
9	6482836,64	490468,68	6,31	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
10	6482832,30	490464,10	3,45	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	



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: Kystveien 567
4815 SALTRØD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Håkon Olsen

Telefon: 941 70 220
E-post: hakon.olsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre