





Eiendomsmegler / Partner

Magne Haugås

Mobil 900 20 107

E-post magne.haugas@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 640,-
Total ink omk.: Kr 3 578 640,-
Felleskostn.: Kr 1 699,-
Selger: Bjarne Lohndal
Renate Dale

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 97/102 kvm
Tomtstr.: 2630.2 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 438, bnr. 22
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1409260003

Velkommen til Rykeneveien 334B!

Meget tidsriktig og lekker leilighet beliggende i 2. etasje. Leiligheten går over 2 plan med hele 3 soverom og balkong på 2 sider.

Lunderød terrasse ligger 6 km. fra Arendal sentrum. Skole og dagligvareforretning ligger rett ved, og Stoa med alle sine forretninger, kun 2 km unna. Det er noen hundre meter ut til E18, og ca. samme avstand til Nidelva med muligheter for bading og fiske. Det er sykkelsti både til Stoa og Arendal sentrum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	55
Energiattest	78
Nabolagsprofil	93
Budskjema	101

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 97 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 102 kvm

TBA: 21 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Sportsbod

2. etasje

BRA-i: 58 kvm Entré, bad/vaskerom, soverom, bod, stue/kjøkken med trapp

3. etasje

BRA-i: 39 kvm Loftstue med trapp, soverom, soverom 2, toalettrom, kott

TBA fordelt på etasje

2. etasje

21 kvm

Tomtetype

Eiet felles

Tomtestørrelse

2630.2 kvm felles

Tomtebeskrivelse

Fine fellesområder med opparbeidet og asfaltert parkeringsareal og biloppstillingsplass til hver leilighet samt gjesteparkering. Forøvrig opparbeides fellesområder med grøntareal og enkel betplantning samt sementheller på fellesområder.

Beliggenhet

Flott beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Asdal. Området ble utviklet for få år siden med moderne leiligheter. Her bor man med nærhet til skole, turområder, butikk

og busstopp med jevnlige avganger.

Adkomst

Fra Arendal: følg Rykeneveien til Asdal og ta til høyre inn før kinarestauranten / gamle jøker. Det vil bli skiltet ved fellesvisning. Velkommen!

Bebyggelsen

Seksjonert 8-mannsbolig.

Barnehage/Skole/Fritid

Asdal barnehage.

Skolekrets

Asdal skole 1-10.

Bygningssakkyndig

Kenneth Bjørnholm

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Taktekking: Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. 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. Vurdering er gjort utfra materialer og alder.

Nedløp og beslag: Takrenner, takforotbeslag og nedløpsrør i belagt metall. Stigetrinn og snøfangere i belagt metall. Heldekkende pipebeslag i belagt metall.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående luftet bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Prosjektert av Rambøll AS.

Vinduer: Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og PVC 2-fløy balkongdør. Malt boddør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong i tre med gjerde av malt metall.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag i 2 etasje og loft.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

TG2

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er påvist andre avvik: Det er glippe mellom parkett og gulvlist, særskilt i stue/kjøkken i 2 etasje rundt pipe.

Konsekvens/tiltak: - Utbedres i henhold til egne preferanser. Gulvlist kan eventuelt flyttes ned mot parkett.

2 etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Gjelder sluk inn under varmtvannstank og vaskemaskin.

Konsekvens/tiltak: Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer. - Vaskemaskin bør heves opp fra gulv for å bedre mulighet for inspeksjon og renhold av sluk.

Helse, miljø og sikkerhet

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

- Håndløper medfølger og kan monteres.

Konsekvens/tiltak:

Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

- Det anbefales av sikkerhetsmessige årsaker at håndløper som er demontert monteres tilbake.

Sammendrag selgers egenerklæring

Ingen kommentarer.

Innhold

2.etg: Gang, sov 1, bod, bad/wc, stue og kjøkken

3.etg: Trappegang, gjestetoalett, sov 2, sov 3, loftsstue, kott.

Standard

Leiligheten er oppført med god standard og flotte materialvalg. Her bor man meget komfortabelt med god plass og fin planløsning.

Når man kommer inn i boligen møtes man av romslig flislagt gang med varmekabler. Her har man plass til klesstativ. På høyre hånd har man badrom med flislagt gulv og vegger, varmekabler og lekker dusjnise. Toalettet er vegghengt for enkel rengjøring. Romslig Amigagarderober gir god plass til fornuftig plassering av vaskemaskin og speilfronter gir rommet en eksklusiv og romslig følelse.

Vis a vis badet ligger hovedsoverommet med stor garderobe og separat lagringsrom. Her har man to vinduer for godt med naturlig lys.

Stue og kjøkken med utgang til stor balkong. Kjøkkenet er levert av Strai og har lekre mørke fronter og flislagt bakvegg med integrerte hvitevarer. Kjøleskap kan også følge salget. God benkeplass og plass til spisebord.

Stuen har god plass til sofa og mediemøblement og har store fasadevinduer for godt lys. I bakkant av stuen har man en fin detalj med trapp opp til andre etg. delvis skjult. Dermed får man maksimal utnyttelse av plassen.

Andre etasje har gjestetoalett, to soverom og loftsstue. Det ene soverommet er plassert mot byggets endevegg og har vindu på denne og det andre har hele to takvinduer som gir en behagelig følelse. Gjestetoalett i etasjen er praktisk. Loftstuen er romslig og passer perfekt for dem som ønsker egen kontordel samt hyggelig kosekrok med vinduer.

Leiligheten har carport med romslig lagringsbod i bakkant.

Denne bør sees, velkommen til visning!

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekode og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekode og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Inkludert i felleskostnader.

Parkering

Parkering i carport.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Storebrand, polisenummer 9391051

Diverse

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Strøm og ved.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 490 000

Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

88 640 (Omkostninger totalt)
100 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
103 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 590 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 593 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 5 481 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Renovasjonsbeløp for 2025 var kr. 3717,- Prognose for 2026 er kr. 3940,- Dette faktureres direkte fra Agder Renovasjon IKS.

Eiendomsskatt

Kr 6 106 for år 2025

Formuesverdi primærbolig

Kr 970 307 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 881 226 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

3/35

Felleskostnader inkluderer

Snørydding, bygningsforsikring, tv/internett, avsetning til vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 699

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Lunderød Terrasse 2

Organisasjonsnummer

918194886

Om sameiet

Sameiet Lunderød Terrasse 2 består av 14 boligseksjoner. Sameiet er veldrevet og har lave felleskostnader. Det er ingen fellesgjeld. Sameiet har ingen vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Forkjøpsrett

Det er ingen forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er som utgangspunkt ikke tillatt iht. sameiet husordensregler. Styret kan gjøre unntak.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiet har i fellesskap forpliktelse til vedlikehold av sameiet fellesareal og fellesanlegg.

Forretningsfører

Forretningsfører

Brave Gruppen AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 438, bruksnummer 22, seksjonsnummer 6 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:

4203/438/22/6:

04.01.1950 - Dokumentnr: 23 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.1951 - Dokumentnr: 637 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.1951 - Dokumentnr: 637 - Erklæring/avtale

Overenskomst vedr. en vei

Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.1951 - Dokumentnr: 637 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1969 - Dokumentnr: 1946 - Erklæring/avtale

Skylddelingsforretning

Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1973 - Dokumentnr: 6498 - Skjønn
EKSPROPRIASJONSOVERSKJØNN VEDR.RIKSVEG 407
Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2014 - Dokumentnr: 1079895 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om rett til å legge jordkabel.
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2014 - Dokumentnr: 1079917 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om oppsetting av nettstasjon og tilhørende kabel.
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4203 Gnr:438 Bnr:22
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2026 - Dokumentnr: 33993 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566
Elektronisk innsendt

22.04.2016 - Dokumentnr: 359564 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 3/35

01.01.2020 - Dokumentnr: 1470043 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:438 Bnr:22 Snr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.09.2017.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål: Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan

Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).

Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse.

Kp faresone 390; annen fare

1.4. GRUVE

Se kartutsnitt i figur 1.1 vedlagt salgsoppgave.

Reguleringsplan:

Arealplanid: 1509r6

Plannavn: Lunderød terrasse

Vedtatt i kraft: 30.10.2014

Formål: Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 vedlagt salgsoppgave.

Planer under arbeid: Ja

Merknader: E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - Arendal kommune

Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Ingen boplikt.

Konsesjon

Erverv er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til salgsoppgave

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Megleropplysninger

Arealplanstatus

Matrikkelbrev

Energiattest

Budskjema

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 1,4 % av salgssum.

Tilrettelegging: Kr. 10900,-

Markedsføringspakke: 12800,-

Utlegg foto: Kr. 4000,-

Utlegg kommunale opplysninger: Kr. 6553,-

Garantiforsikringspremie: Kr. 4500,-

Oppgjørshonorar: Kr. 7950,-

Søk eiendomsregister og elektronisk signering: Kr. 4889,-

Selger bekoster innhenting av opplysninger fra forretningsfører samt eierskiftegebyr.

Ansvarlig megler

Magne Haugås

Eiendomsmegler / Partner

magne.haugas@aktiv.no

Tlf: 900 20 107

Oppdragstaker

De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer 991843566

Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato

27.01.2026















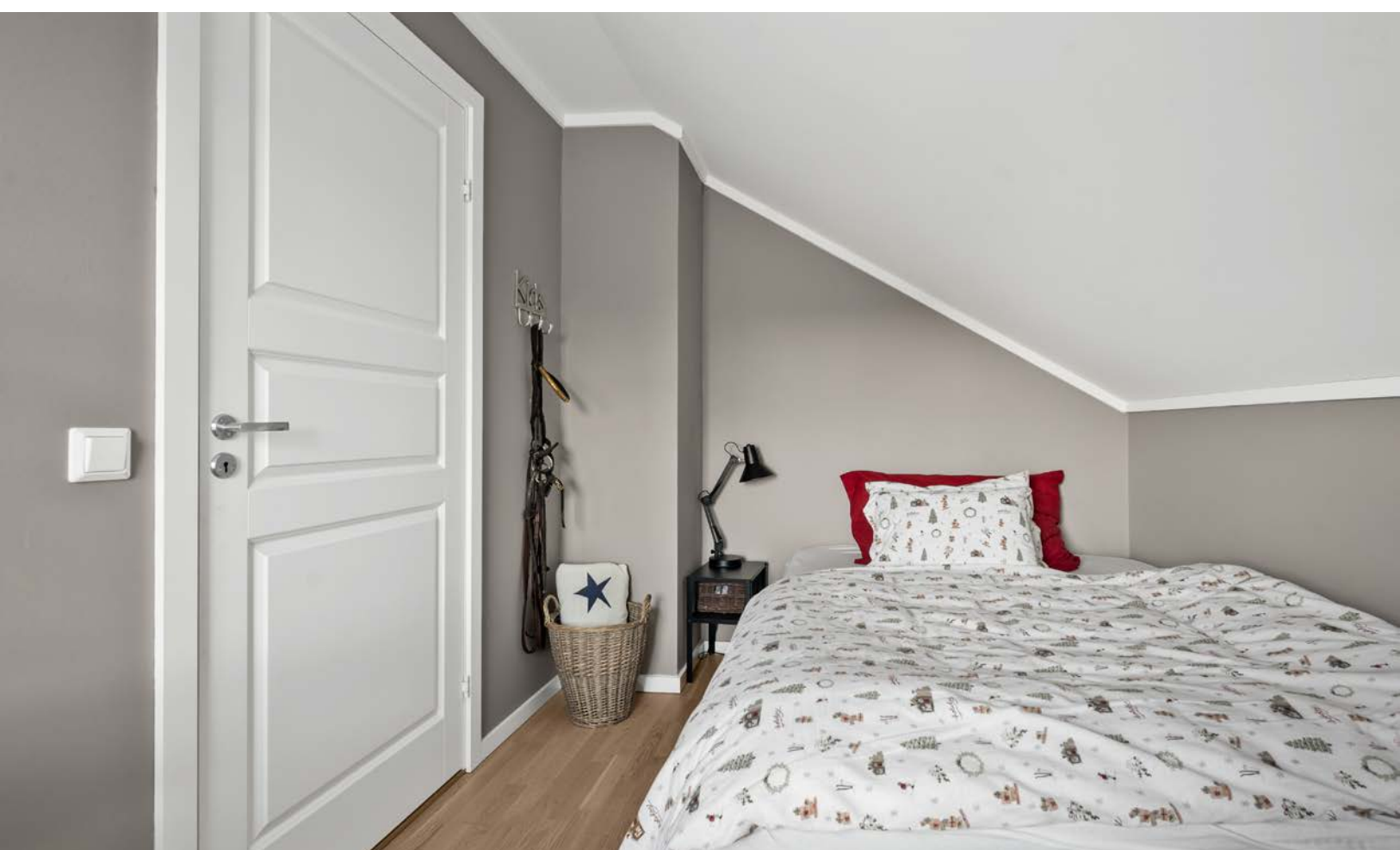














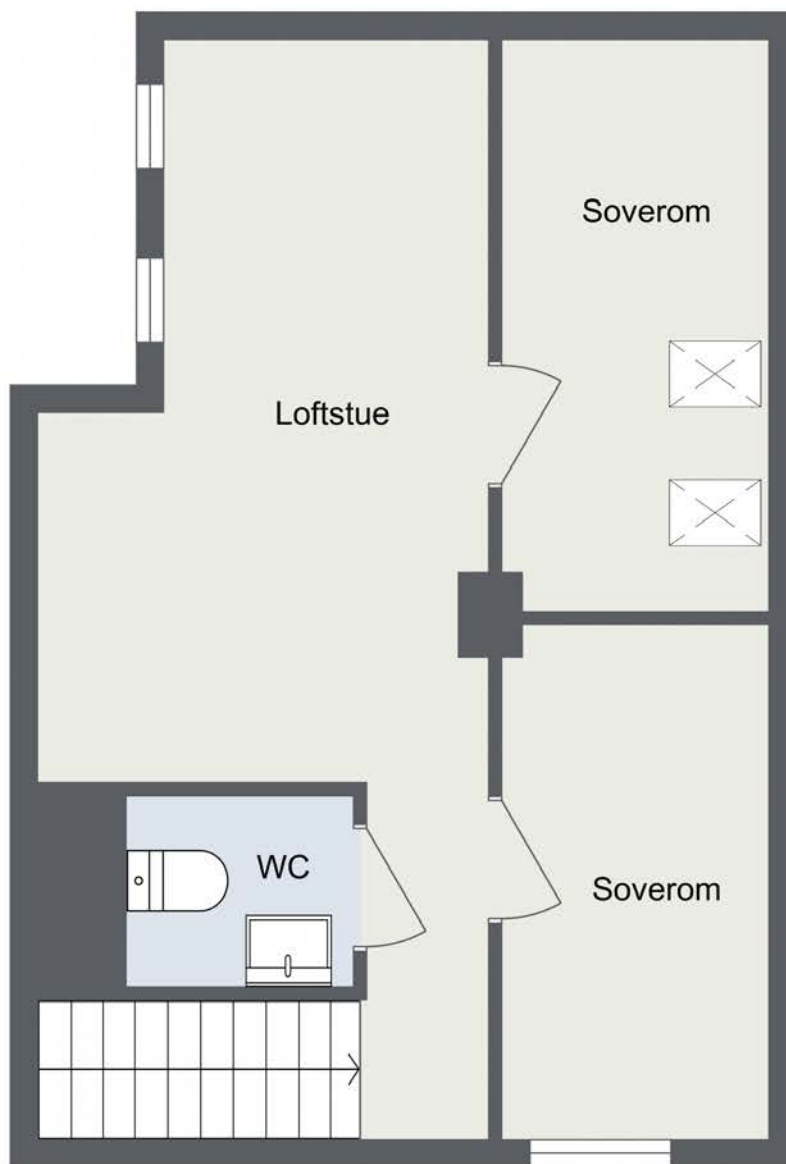




Hoved etasje



Loft



Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Rykeneveien 334B , 4824 BJORBEKK



ARENDAL kommune



gnr. 438, bnr. 22, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 102 m² BRA-i: 97 m²



Befaringsdato: 21.01.2026

Rapportdato: 22.01.2026

Oppdragsnr.: 22444-1023

Referansenummer: UN9592

Autorisert foretak: Bygningssakkyndig AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Bjørnholm

Vår ref: Kenneth Bjørnholm



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Bygningssakkyndig AS

Takseringstjenester.

Rapportansvarlig



Kenneth Bjørnholm

Uavhengig Takstingeniør

kenneth@bygningssakkyndig.as

934 36 456

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.

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i 2 etasje og loft i 4-mannsbolig i sameie i etablert boligområde på Bjorbekk i Arendal kommune. Parkering i carport og felles tomt. Uisolert sportsbod i bakkant av carport tilhørende leilighet. Bolig fremstår med god planløsning og normal alderslitasje.

Det henvises forøvrig til rapportens punkter og avsnitt.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

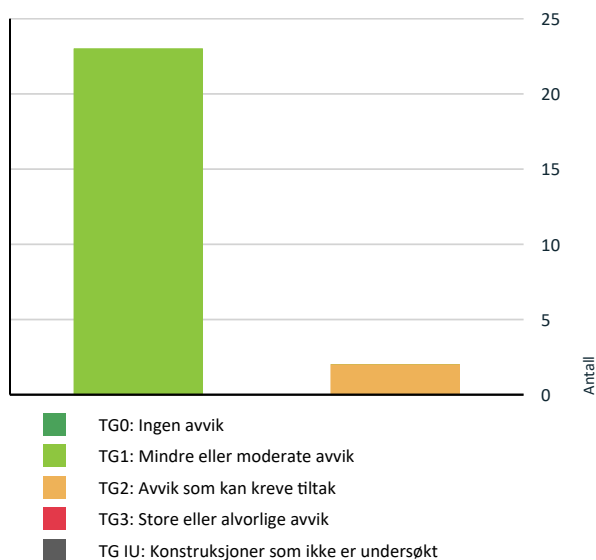
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger:

- Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger som stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av alle bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Bygningsdeler i nær tilknytting til bolig i sameiet er vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Våtrom > 2 etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2017

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Standard

Normal standard i henhold til byggeår.

Vedlikehold

Opplysninger gitt av eier:

- Normalt løpende vedlikehold.

Kjente feil og mangler:

- Litt oppsprekking langs listverk.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. 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. Vurdering er gjort utfra materialer og alder.

Nedløp og beslag

Takrenner, takforotbeslag og nedløpsrør i belagt metall. Stigetrinn og snøfangere i belagt metall. Heldekkende pipebeslag i belagt metall.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående luftet bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Prosjektert av Rambøll AS.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC 2-fløy balkongdør. Malt boddør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i tre med gjerde av malt metall.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag i 2 etasje og loft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er glippe mellom parkett og gulvlist, særskilt i stue/kjøkken i 2 etasje rundt pipe.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Utbedres i henhold til egne preferanser. Gulvlist kan eventuelt flyttes ned mot parkett.

Tilstandsrapport



TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med håndløper på en side. Den andre er skrudd, men medfølger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer. Bad/vaskerom i 2 etasje har flis på gulv med elektriske varmekabler i mursåle. Det er sluk i gulv i nisje ved varmtvannstank og i dusjsone. Det er flis på vegg. Det er malt himling. Det er baderomsinnredning med nedsenket servant. Det er vegghengt klosett. Det er dusjdører. Det er skyvedører foran nisje og opplegg til vaskemaskin.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm forutsatt membranoppkant bak støtlist mot dørterskel.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk i nisje ved varmtvannstank og i dusjnisse. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Gjelder sluk inn under varmtvannstank og vaskemaskin.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

- Vaskemaskin bør heves opp fra gulv for å bedre mulighet for inspeksjon og renhold av sluk.



Under varmtvannstank og vaskemaskin.



I dusjsone

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon, spalte for tilluft under dør.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser mot yttervegg og brannskille. Ved bruk av fuktindikator Protimeter MMS 3 er det ikke avdekket unormale fuktverdier på befaringsstidspunkt.

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN MED TRAPP

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, integrert induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN MED TRAPP

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

LOFT > TOALETTRUM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg på gulv. Det er malte vegger . Det er malt himling. Det er avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg og spalte under dør for tilluft. Det er gulvklosett. Det er servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad/vaskerom med dren til gulv med sluk. Det er stoppekran og vannmåler i samme rom.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Serviceavtale og skift av filter årlig.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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.

Tilstanden 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.

400 volts elektrisk anlegg med 18 kurser og automatsikringer. Sikringsskap i bod.

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.

2017

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

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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, branntillop 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

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?

Tilstandsrapport

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?

Ukjent



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

- Håndløper medfølger og kan monteres.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

- Det anbefales av sikkerhetsmessige årsaker at håndløper som er demontert monteres tilbake.

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

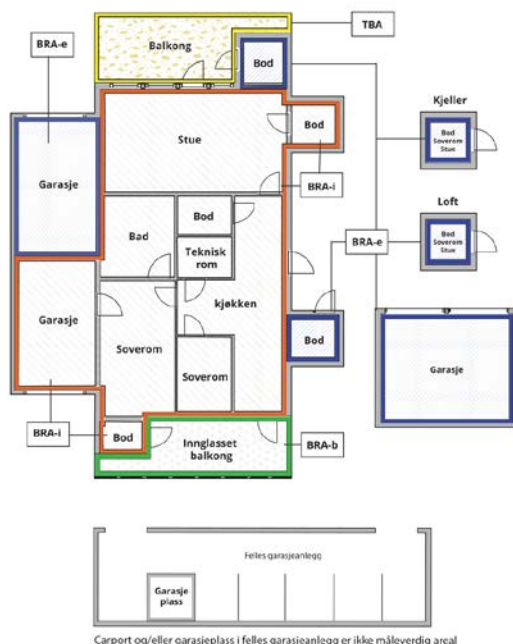
Hva er måleverdig areal?

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.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 etasje		5		5			5
2 etasje	58			58	21		58
Loft	39			39		9	48
SUM	97	5			21	9	111
SUM BRA	102						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje		Sportsbod	
2 etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, bod, stue/kjøkken med trapp		
Loft	Loftstue med trapp, soverom, soverom 2, toalettrom, kott		

Kommentar

Åpent areal TBA er balkong med adkomst fra stue/kjøkken og balkong ved inngang.
Areal ved lav himlingshøyde ALH er gulv langs knevegger på loft og kott med ventilasjonsaggregat.
Eksternt bruksareal BRA-e er uisolert sportsbod i bakkant av carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger:

- Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.1.2026	Kenneth Bjørnholm	Takstingeniør
	Bjarne Lohndal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	438	22		6	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Rykeneveien 334B							
Hjemmelshaver Lohndal Bjarne, Dale Renate							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i sameiet i 2 etasje pluss loft beliggende i etablert boligområde på Bjorbekk i Arendal kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate til parkering på felles tomt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	15.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	16.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	22.01.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Renate Dale

Bjarne Lohndal

Boligen

Rykeneveien 334B

4824 Bjorbekk

4203-438/22/0/6

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	438	Bnr.:	22	Fnr.:		Snr.:	6
Adresse:	Rykeneveien 334B, 4824 Bjorbekk					Dato:	
Beregnet areal:	2630,2 m ²						
Bygningstype:	Stor sammenb. boligbygg på 3.og 4 etg						
Tatt i bruk:	2017						
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr. 11 587,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 6 106,-

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

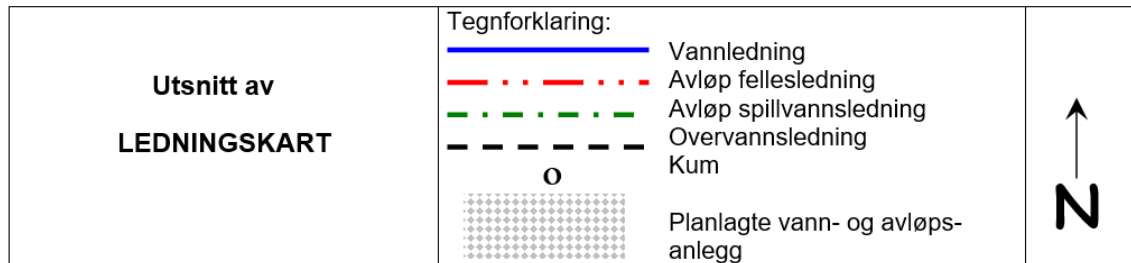
Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

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

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



Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	438	Bnr.:	22	Fnr.:		Seksj. nr.:	6
Adresse:	Rykeneveien 334B, 4824 Bjorbekk					Dato:	13.01.2026 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan

Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).

Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse.

Kp faresone 390; annen fare

1.4. GRUVE

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1509r6	Lunderød terrasse <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	30.10.2014

Formål:

Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI

☒ JA

Merknader:

[E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - 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.

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	
---	---

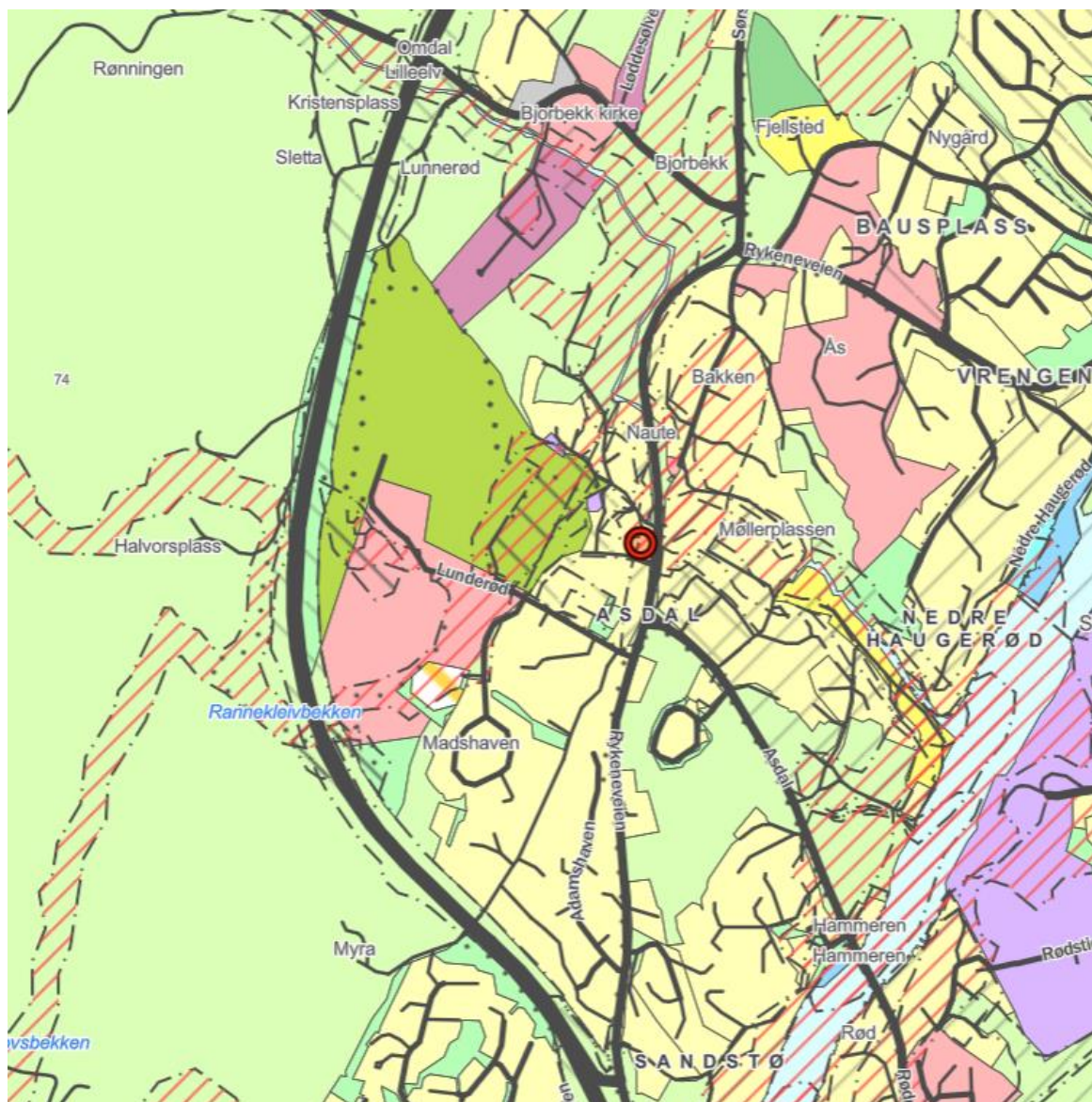


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringszone reguleringsplan" i
Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor
planområdet

Side 3 av 4

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4203 - ARENDAL

Gårdsnummer: 438

Bruksnummer: 22

Festenummer:

Seksjonsnummer: 6

Utskriftsdato / klokkeslett: 13.01.2026 kl. 12:54

Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet			
Matrikkelenhetstype:	Seksjon		
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	22.04.2016		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Sameiebrøk:	3 / 35 i matrikkelenhet 438 / 22		
Formål seksjon:	Boligseksjon		

Eierforhold					
Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Hjemmelshaver		241075	DALE RENATE	H0602	Batterigata 14 4608 KRISTIANSAND S
Hjemmelshaver		240466	LOHNDAL BJARNE	H0602	Batterigata 14 4608 KRISTIANSAND S

Eiere registrert hos Skatteetaten					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Eier registrert hos Skatteetaten		241075	DALE RENATE	H0602	Batterigata 14 4608 KRISTIANSAND S
Eier registrert hos Skatteetaten		240466	LOHNDAL BJARNE	H0602	Batterigata 14 4608 KRISTIANSAND S

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 438/22		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/4		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/5		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/5		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/6		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/6		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/7		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/7		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/8		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/8		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/9		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/9		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/10		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/10		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/11		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/11		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/12		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/12		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/13		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/13		
		Omnummerert til:	4203 - 438/22/0/14		
		Omnummerert fra:	0906 - 438/22/0/14		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring Signatur Dato
Seksjonering	21.04.2016	Tinglyst		27.04.2016	0906ano 21.04.2016
Seksjonering	2016/2923	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0906 - 438/22		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/1		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/2		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/3		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/4		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/5		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/6		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/7		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/8		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/9		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/10		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/11		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/12		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/13		
		Etablert/Endret	0906 - 438/22/0/14		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 527 031

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6477207

Øst: 482487

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Næringsgruppe:

Bolig

Bygningsstatus:

Ferdigattest

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

80

Ant. boliger:

2

Bruksareal bolig:

156

Ant. etasjer:

3

Bruksareal annet:

0

Vannforsyning:

Tilkn. off. vannverk

Bruksareal totalt:

156

Bruttoareal bolig:

0

Avløp:

Offentlig kloakk

Bruttoareal annet:

0

Har heis:

Nei

Bruttoareal totalt:

0

Datoer

Rammetillatelse:

03.11.2015

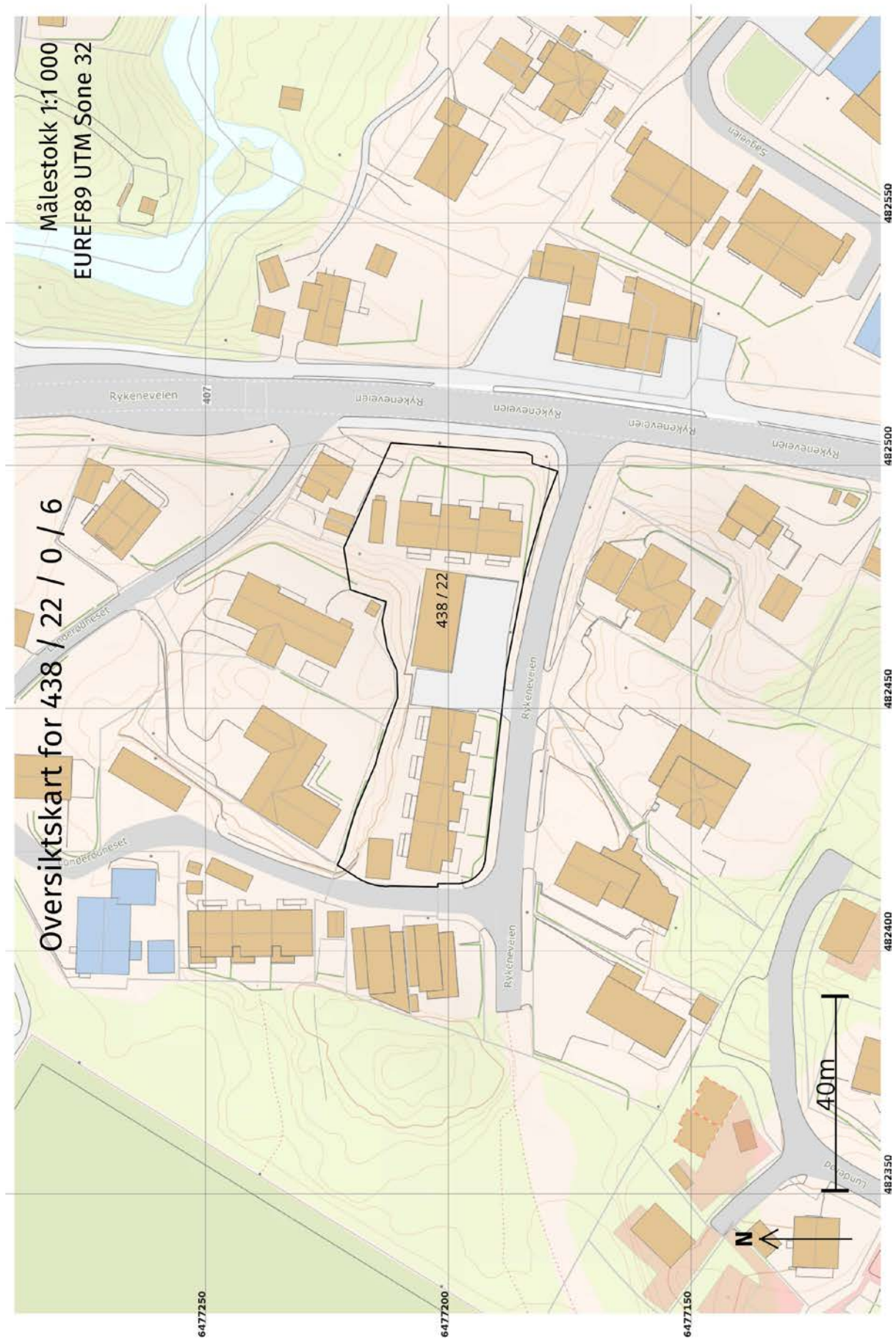
Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

01.09.2017

Ferdigattest:

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt		
H03	0	40	0	40	0	0	0		
H02	1	58	0	58	0	0	0		
H01	1	58	0	58	0	0	0		
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Matrikkelenhet
47400 Rykeneveien 334 B		H0201		Bolig		98	5	Kjøkken	438/22/0/6
Kontaktpersoner									
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse	
Tiltakshaver		990067422		BRAVE BYGG AS		Storgaten 90		4877 GRIMSTAD	



ARENDAL KOMMUNE

Planbestemmelser for Lunderød Terrasse, Asdal - detaljregulering

Arkivsak: 2010/10695
Arkivkode: 1509r6

Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt i Arendal bystyre: 30.05.2013, PS 13/65
Plankartets dato: 01.04.2011, sist revidert 18.03.2013

§ 1 GENERELT

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:
Boligbebyggelse: B1–B7 (privat)
Lekeplass: L1 (felles)
Renovasjonsanlegg: R1(felles)

Grønnstruktur:
Friområde: F1, F2 (offentlig)

Samferdsel:
Kjøreveg: V1–V3 (offentlig)
Kjøreveg: V (privat)
Parkering: Fp1(privat)
Annen veigrunn: Av1 og Av5 (offentlig)
Annen veigrunn: Av2 og Av3 (privat)
Fortau: Ft1 (offentlig)

§ 2 BOLIG: Konsentrert småhusbebyggelse B1 – B6

a. Utnyttelsesgrad for delområdene er vist på plankartet. Det kan maksimalt oppføres 28 boligenheter til sammen innenfor disse områdene.

b. Adkomst til B1er vist med pil på plankartet.

c. Boligene skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Byggegrenser for delområde B1–B2 mot V2 ligger i formåls grensen.

d. Parkering for delområde B5 kan i sin helhet dekkes inn på delområde FP1. Parkeringsplasser i B1 kan plasseres utenfor byggegrense mot vei som vist på plankartet. Det skal avsettes 1 p-plass pr. boligenhet. I tillegg 0,5 p-plass pr. boligenhet til gjesteparkering.

e. Boligbebyggelse innenfor hvert delområde skal byggemeldes samtidig. Ved byggesøknad skal det vises evt. tomteinndeling og bruken av de ubebygde arealer.

f. Ved fremtidig boligbygging i B4 skal adkomstknyttes til veinett mot sør i V3 som vist på plankartet.

g. Maks byggehøyde for øvre del av bygningskropper angitt for hvert delområde i plankart. Maks egen høyde for bebyggelsen i hvert delområde er 9,5 m.

h. MUA pr boligenhet skal være minst 50 m². Arealet regnes i snitt pr. boenhet innenfor områdene avsatt til boligformål. Terrasser kan medregnes i beregningen.

§ 3 PARKERING: Fellesparkering FP1

FP1 er parkering for boligområde B5. Det tillates oppført carport/garasjer på FP1 i den grad det er rom for det i tillegg til å dekke inn parkering for B5.

§ 4 FRIOMRÅDE F1– F2

Friområdet F1 er et offentlig friområde knyttet til Asdal skole. Området skal være åpent for bruk med adkomst fra felleslekeplass L1. Friområdet F2 er avsatt til offentlig sti/gang adkomst mellom planområdet og Asdal skole.

§ 5 KJØREVEI G: V1–V3

V1 er del av Fylkesvei 407. V2/V3 er kommunal vei. V4 er privat adkomstvei til boliger. Siktsoner er vist på plankartet.

Innenfor siktsonene kan det ikke etableres tiltak, beplantning eller lignende som hindrer sikt og er høyere enn 0,5 meter over vegplan på stedet.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSE

a. Uteoppholdsarealene inkl. lekeplass skal være ferdig opparbeidet etter plan godkjent av kommunen senest 6 mnd. etter første boligenhet innenfor B1, B2 og B5 tas i bruk.

b. Utbedring av eksisterende avkjørsel mot fylkesveien, inkl siktsoner, og adkomstvei V2 skal være ferdig opparbeidet, eksklusivt oppdekke, før det gis igangsettingstillatelse til betong/tømrerarbeider for boligene innenfor B1– B6.

c. Tilrettelegging for sikker skolevei ihht planbeskrivelse må være utført før området tas i bruk. Fortauet langs FV 407 må føres fram til eksisterende avkjørsel nord for planområdet, i Krysset Lunderødneset/Fv407 før området tas i bruk.

§ 7 FELLESAREALER V3, AV1-3, L1, R1.

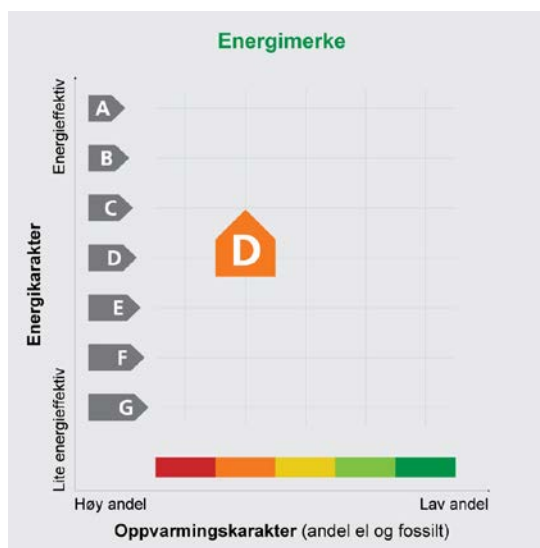
Fellesområdene er felles for alle boenheter innenfor planområdet.

Arendal, 30.05.2013

Andreas Stensland
saksbehandler

Adresse	Rykeneveien 334B
Postnr	4824
Sted	Bjorbekk
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	438
Bnr.	22
Seksjonsnr.	6
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1066958
Dato	24.10.2019

Innmeldt av Magne Haugås



Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

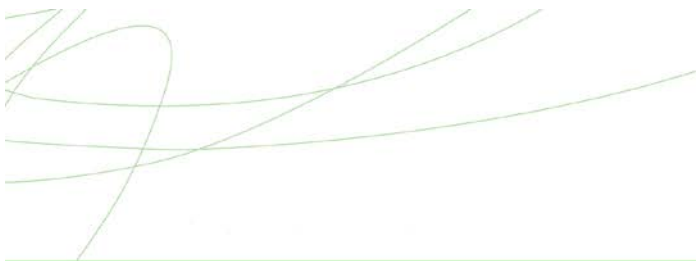
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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 energigivner 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 energigivner

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 innetemperaturen

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.

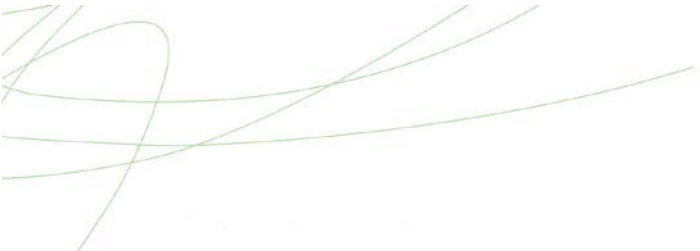
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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 panelovner

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

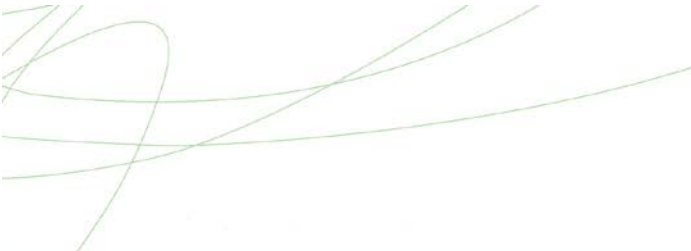


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	98
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



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: Rykeneveien 334B

Postnr/Sted: 4824 Bjorbekk

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 24.10.2019 13:15:51

Energimerkenummer: A2019-1066958

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Magne Haugås

Gnr: 438

Bnr: 22

Seksjonsnr: 6

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

HUSORDENSREGLER FOR Lunderød Terrasse 2

Fastsatt mai 2019

1. BRUK AV LEILIGHETEN

1.1 Generelt om bruken av bygget

Leilighetene skal kun brukes som bolig, og må ikke brukes slik at andre påføres sjenerende støy eller annen ulempe.

1.2 Støy

Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det sjenerer naboene.

Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylydt underholdning er ikke tillatt før kl. 08.00 og etter kl. 23.00. Skal høyttalere brukes før og etter disse klokkeslett, må de dempes slik at de overhodet ikke sjenerer naboelighetene.
Dette gjelder også vaskemaskiner.

Det er ikke tillatt å banke eller bruke drill, slagbor o.l. før kl. 08:00 og etter kl. 21:00 på hverdager. Boring og boring er ikke tillatt etter kl.17.00 på lørdager. Det er ikke tillatt å banke, bore o. l på søndager og helligdager.

Ved større utbedringer eller omfattende vedlikehold skal naboene og styret varsles.

1.3 Innvendig vedlikehold

Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, wc, oppvaskmaskin og synlig rørledninger og avløpsrør.

1.4 Frostskaider

Alle rom må holdes oppvarmet så vannet ikke fryser.

Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming e. l. er leilighetseieren ansvarlig for.

1.5 Lekkasjer og stoppekraner

Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, må skadene begrenses ved å surre et håndkle e. l. rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet.

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet til leiligheten er.

1.6 Ventilasjonsanlegget

Bygningens ventilasjonsanlegg må ikke forstyrres ved at utsugningsventilene tettes igjen, at kjøkkenventilator koples direkte til ventiler eller kanaler, eller på noen annen måte. Slike forstyrrelser kan gi matlukt i naboileilighetene eller forstyrre ventilasjonen der.

1.7 Elektriske anlegg

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.

1.8 Tørking, lufting, risting av tøy

Risting og banking av tepper må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre som bor i sameiet.

2. UTLEIE OG UTLÅN AV LEILIGHETEN

Ansvar

Både leilighetseieren og leietakeren har ansvaret overfor boligsameiet for alle skader og ulemper som påføres av leietakeren eller de personer som han overlater bruken av leiligheten til. Dette gjelder både ved utleie og bortlån av hele eller en del av leiligheten. Leilighetseieren er ansvarlig overfor boligsameiet for at husordensreglene overholdes av beboerne.

Leilighetseier skal også ved utleie av leiligheten påse at leietakeren mottar ett papireksemplar av nærværende husordensregler ved overtakelsen av leieforholdet.

3. LEILIGHETEN UTVENDIG

3.1 Ensartet fasade

Balkongvegger og rekkverk inkludert gjerder må kun males i godkjent farge. Ved tilsmussing i korridorer, trappeoppganger, kjeller og garasje utover det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

3.2 Plenareal til leiligheter i 1 etasje

Det er ikke lov med trampoline i hagen. Dette er til sjenanse for naboene, da leilighetene er så tett. Det er i tillegg vanskelig å klippe plenen. Større installasjoner i hagen må styre ta en avgjørelse på. Styre skal informeres.

3.3 Grilling

Det er ikke lov å bruke åpen flamme eller grille med kulegrill/kullgrill.

Det er lov med gassgrill og elektrisk grill.

4. SØPPEL

Søppelhåndtering

Kun ordinært husholdningsavfall må puttes i søppeldunkene. Det må påses at dette er godt innpakket.

Papirsøppel skal rives i biter og kastes i papiravfall (grønt lokk)

Alt søppel som skal kastes må være sammenpresset til et minimum og sortert.

Metall og glass skal kastes i egen søppeldunk for dette.

Avfall som ikke kan plasseres i søppelcontainerne må leilighetseieren selv sørge for å få bort transportert.

Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel på fellesarealene.

5. HUSDYRHOLD

Det er i utgangspunktet ikke tillatt å holde husdyr så som hund og katt i leilighetene.

Styret kan ved spesielle tilfeller gjøre unntak.

6. ANSVARSFORHOLD

Leilighetseieren er ansvarlig for eventuelle skader på sameiets eiendom forårsaket ved uforsiktighet av eier selv eller personer som er på eiendommen på grunn av leilighetseieren (gjester, håndverkere med fler).

Inntekter	Regnskap 31.12.2024	Budsjett 2024	
Felleskostnader	210 783,00	230 076,00	Note 1
Renter			
Div.inntekter	-		
Sum inntekter	210 783,00	230 076,00	
Kostnader			
Styrehonorar	4 500,00	5 000,00	
Forretningsførsel	3 000,00	7 000,00	
Forsikring	33 726,00	24 000,00	
Vedlikehold	79 406,10	38 500,00	
Bedring disp midler	-	30 000,00	
Snørydding	32 094,75	10 000,00	
Bank	-153,00	0,00	Note 2
Diverse kostnader	1 324,51	4 763,00	
Tv / Internett	127 239,70	110 813,00	
Sum kostnader	281 138,06	230 076,00	
Driftsresultat	-70 355,06	-	
Resultat	-70 355,06	-	

Note 1 Noen har bet felleskostnader for 2023 i 2024 og 2024 i 2025

Note 2: Kundeutbytte 747,-

Balanse pr. 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler		
Debitorer		
Opptjente renter		
Bankinnskudd	177 649,58	188 889,50
Sum eiendeler	177 649,58	188 889,50
Gjeld/egenkapital		
Kreditorer		38 139,00
EK 01.01	177 649,58	62 911,58
Periodens resultat	-70 355,06	70 881,20
Sum egenkapital	107 294,52	133 792,78
Sum gjeld/egenkapital	107 294,52	171 931,78

-

BUDSJETT 2025

Sameie Lunderød Terrasse 2 og 3
Antall leiligheter

14

Revisjon	0		
Styrehonorar	9 000		6000 leder og 1000 styremedlemmer
Forretningsførsel	8 000		
Forsikring	33 000		
Vedlikehold	35 000		
Bedring av disp midler	36 400		
Snørydding	10 000		
TV/Internett		125000	
Kontingent abbl	0		
Andre driftskostnader	4 000		
Kurs styret mm	0		
Totalt utgifter	135 400	125000	260 400

Måneder		Fellesutgift pr mnd	Tot pr år	
12		11283	135400	Fordelt etter brøk
12		10417	125000	Fordelt pr. seksjon
	35			
101	2/35 deler	1400	Inkl tv/internett	
102	3/35 deler	1700	Inkl tv/internett	
201	2/35 deler	1400	Inkl tv/internett	
202	3/35 deler	1700	Inkl tv/internett	
301	2/35 deler	1400	Inkl tv/internett	
302	3/35 deler	1700	Inkl tv/internett	
401	2/35 deler	1400	Inkl tv/internett	
402	3/35 deler	1700	Inkl tv/internett	
501	2/35 deler	1400	Inkl tv/internett	
502	3/35 deler	1700	Inkl tv/internett	
601	2/35 deler	1400	Inkl tv/internett	
602	3/35 deler	1700	Inkl tv/internett	
701	2/35 deler	1400	Inkl tv/internett	
702	3/35 deler	1700	Inkl tv/internett	

SUM 21700 21700 260400 0

Fellesutgiftene fordeles etter brøken

Valg av protokollfører: Heidi Blom-Ohlsen

Valg av minst en sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder: Øystein Alfsen

1. Godkjenning av årsberetning: Godkjennes
2. Godkjenning av årsregnskap: Godkjennes
3. Godkjenning av budsjett: Godkjennes
4. **Nytt styremedlemmer velges inn i styre: Sofie Udjus Brynhildsen**

Saker til årsmøte:

Frist for melde inn saker er 21 april – ingen saker er kommet inn

Styre vil ta opp følgende:

1. Vedlikeholdsplan - går igjennom denne.
2. Brann plan – alle leiligheter må påse at de har brannslukningsapparat, at batteriet i røykvarsler blir byttet, den vil gi lyd fra seg når dette må gjøres. Viktig å teste brannstigen i leilighetene på toppen. Brenner det i en leilighet, er møteplassen den store parkeringen
3. Ventilasjon – Ventec har årlig vedlikehold og bytte av filter. Det legges opp en felles plan. Eier må selv være hjemme eller avtale med servicefolk om hvordan dette skal gjøres. Byttes ikke filter, er det større sjans for at deler går i stykker, dette blir eiers utgift.
4. Søppelsortering – alle har et ansvar for å sortere søppel etter reglene som renovasjonen har. Gå inn på Agder renovasjon sine sider og les veiledning. Nylig delt ut skriv i begge sameier.
5. Parkering – det er viktig at de som har carport parkerer bilene sine der. Vi har svært lite parkeringsplasser og det er heller ikke mulighet for å få flere
6. Brøyting – alle har ansvar for selv å måke til leiligheter. Det er vanskelig for traktor å komme til, de som har biler ute, har selv ansvar for å måke rundt sine biler. Det blir strødd. Vi har også en strøkkasse stående ved carportene til alles benyttelse
7. **Øke fellesutgiftene med 200kr i måneden - alle felles utgifter har steget de siste årene. Dette stemmes over og godkjennes. Blir fra Juni måned 2025.**
8. Valg - Nytt styremedlem
9. Annet - meldes inn før 21 april

Annet/informasjon:

- Lys på veggen utenfor leiligheter. Dette går på tidsur. Ved strøm stand stopper dette tidsuret. Hvis noen opplever at det lyser på dagen og slukkes på kvelden, må tidsuret justeres. Dette uret står i sikringsskapet.

SAMEIET LUNDERØD TERRASSE 2

Årsmøte referat

Tid: 24 april kl 19.30

Sted: Leilighet 330B

Tilstede på årsmøte: Heidi Blom-Ohlsen, Øystein Alfsen, Sofie Udjus
Brynildsen, Kee Deeku, Ida Martine Nilsen.

DAGSORDEN:

1. Konstituering

Registrere sameiere:

336B Kee Deeku og Julia Day

338B Helene Stokka

340B Jan Arvid Ropstad Lundemo

342B Øystein Alfsen

336A Anne Lise Bergvik

338A Ida Martine Nilsen

340A Kjersti Svartdal

342A Bent Christensen

334A Ole Bjørn Lindland

332A Alf Inge Christensen

330A Lars Oliver Wold

330B Heidi Blom-Ohlsen

332B Torm Osen og Sofie Udjus Brynildsen

334B Renate Dale og Bjarne Lohndal

Registrere fullmaktsgivere: Ole Bjørn Lindland

Registrere fullmektiger: Heidi Blom-Ohlsen

Godkjenning av innkalling: Ok

Godkjenning av dagsorden: Ok

Valg av møteleder: Heidi Blom-Ohlsen

- Noen opplever at vannet forsvinner ved strømstans. Det finnes et skap ved varmtvannstanken, der er det en boks som man restarter vannet. Den lyser rød ved feil, grønn når alt er ok. Er en svart knapp som skal trykkes inn noen sekunder for å restarte.

V/Styreleder
Heidi Blom-Ohlsen

Heidi Blom-Ohlsen leder	28/4-25	Heidi Blom-Ohlsen
Øystein Alfsen styremedlem	3/5-25	Øystein Alfsen

Nabolagsprofil

Rykeneveien 334B - Nabolaget Rannekleiv/Vrengen - vurdert av 121 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Naudebroa Linje 102, 120	1 min	0.1 km
Bråstad stasjon Linje R50	5 min	4.7 km
Kristiansand Kjevik	44 min	

Skoler

Asdal skole (1-10 kl.) 485 elever, 23 klasser	5 min	0.5 km
Nedenes skole (1-10 kl.) 499 elever, 28 klasser	4 min	2.9 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	10 min	6.3 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min	

«Landlig men sentralt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

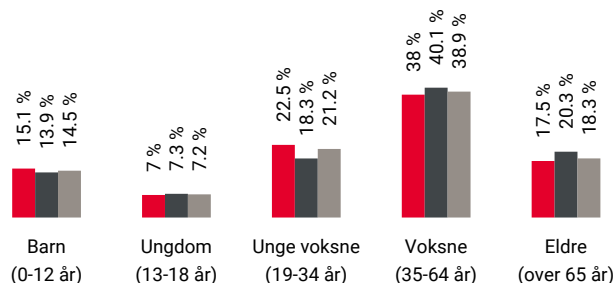
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rannekleiv/Vrengen	2 866	1 367
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Asdal barnehage (1-5 år) 33 barn	5 min	0.5 km
Eplehagen Barnehagen (1-5 år) 36 barn	10 min	0.9 km
Alvehetta Fus barnehage (1-5 år) 51 barn	16 min	1.4 km

Dagligvare

Kiwi Bjorbekk PostNord	10 min	0.9 km
Rema 1000 Nedenes PostNord	4 min	2.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Gateparkering

Lett 89/100



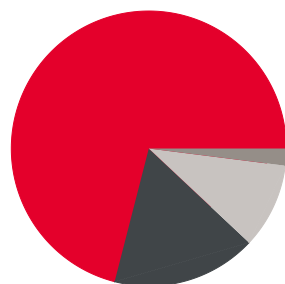
Støynivået

Lite støynivå 85/100

Sport

	Asdal skole	4 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.4 km	
	Rannekleiv øst balløkke	12 min	
	Ballspill	1 km	
	Friskis & Sveltis Arendal	5 min	
	Family Sports Club Arendal	6 min	

Boligmasse



71% enebolig
17% rekkehus
2% blokk
10% annet

«Hyggelig historisk sørlandsbebyggelse beliggende ved Nidelva. Bading, kajakk og båtliv. Fine turområder og gode fiskemuligheter. Sentral beliggenhet i forhold til E18, Stoa og Arendal.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Stoa Kjøpesenter

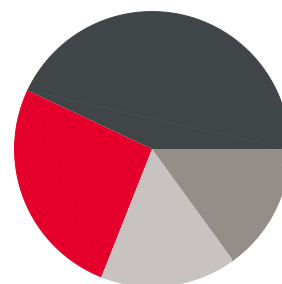
6 min



Apotek 1 Bjorbekk

10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
43% 6-12 år
15% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



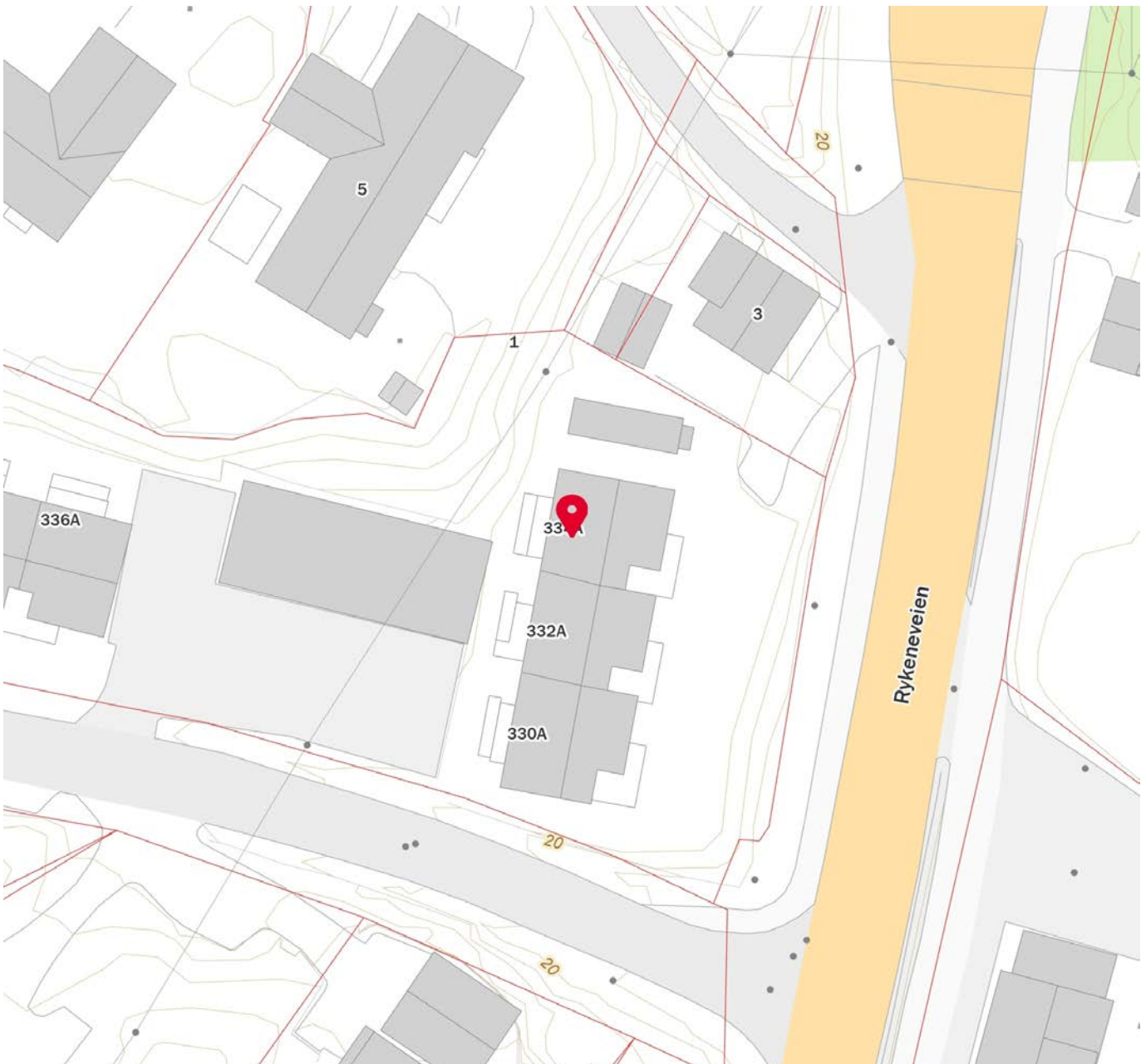
0%

44%

Rannekleiv/Vrengen
Arendal
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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 tuneren/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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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: Rykeneveien 334B
4824 BJORBEKK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Magne Haugås**Telefon:** 900 20 107
E-post: magne.haugas@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