

aktiv.





Eiendomsmegler
Bjørn Gundersen

Mobil 472 01 276
E-post bjorn.gundersen@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 250 000,-
Omkostn.: Kr 107 600,-
Total ink omk.: Kr 4 357 600,-
Selger: KBH Eiendom AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 126/156 kvm
Tomtstr.: 829.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 67, bnr. 97
Oppdragsnr.: 1409250175

Nyoppført enebolig -
innholdsrik med god
planløsning. Tilbygd
garasje med takterrasse.

Flott nyoppført, innholdsrik enebolig med god standard. Bl.a. 2 stuer, 2 bad og 3 soverom. Fin solrik beliggenhet på Flosterøy rett etter Arnevikbrua. Skoler på Flosta og Stuenes, dagligvarebutikker på Eydehavn og i Kilsund. Flere barnehager innen grei avstand. Godt oppvekstmiljø med mange aktiviteter for barn og unge. Eiendommen ligger sentralt i forhold til Kitron og Morrow. Det er vedtatt boplikt for dette området i Arendal kommune.



Innhold

Velkommen2
Plantegning18
Om eiendommen22
Egenerklæring30
Energiattest35
Nabolagsprofil.....70
Forbrukerinformasjon76
Budskjema77

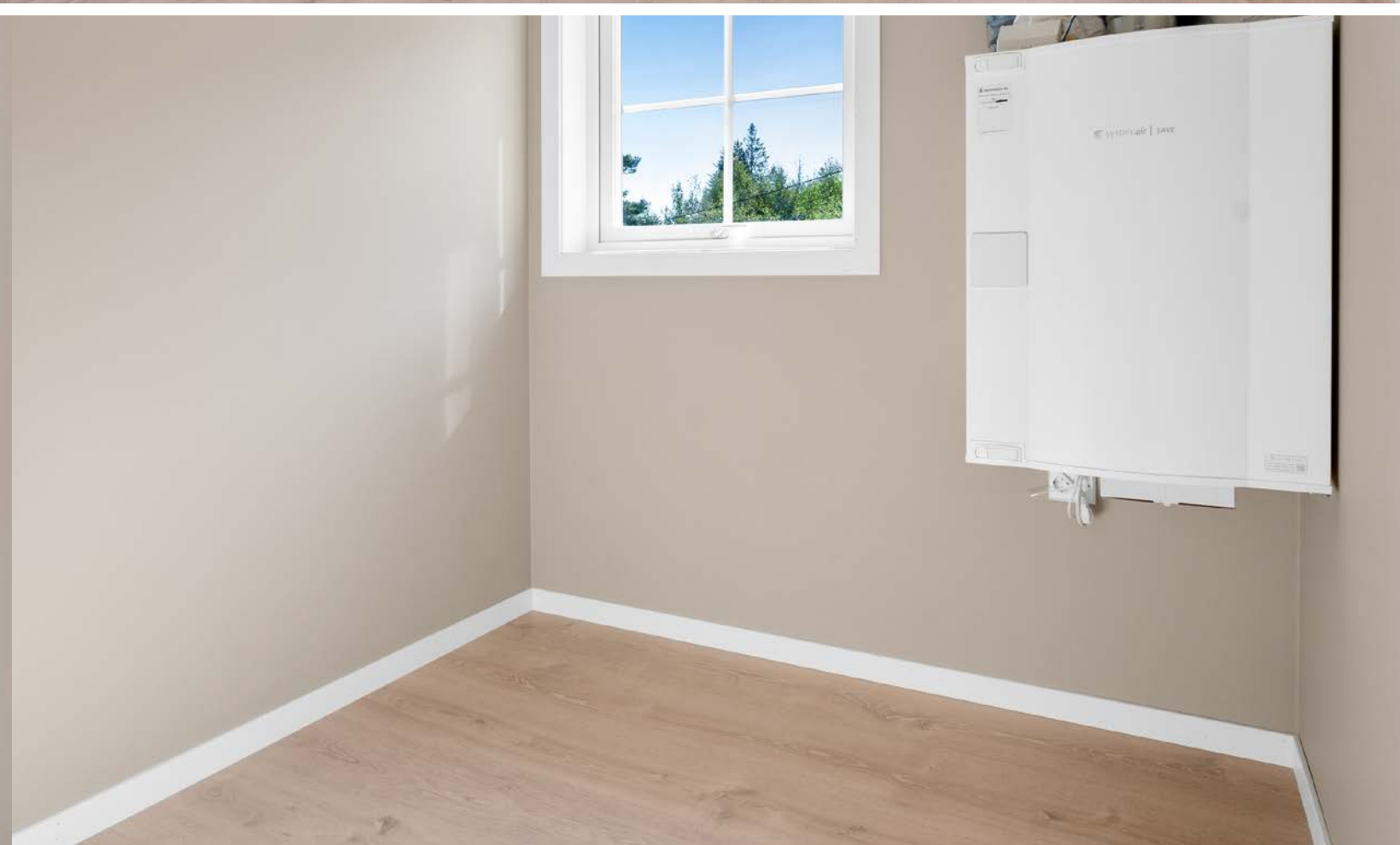
Velkommen til Flosterøyveien 122

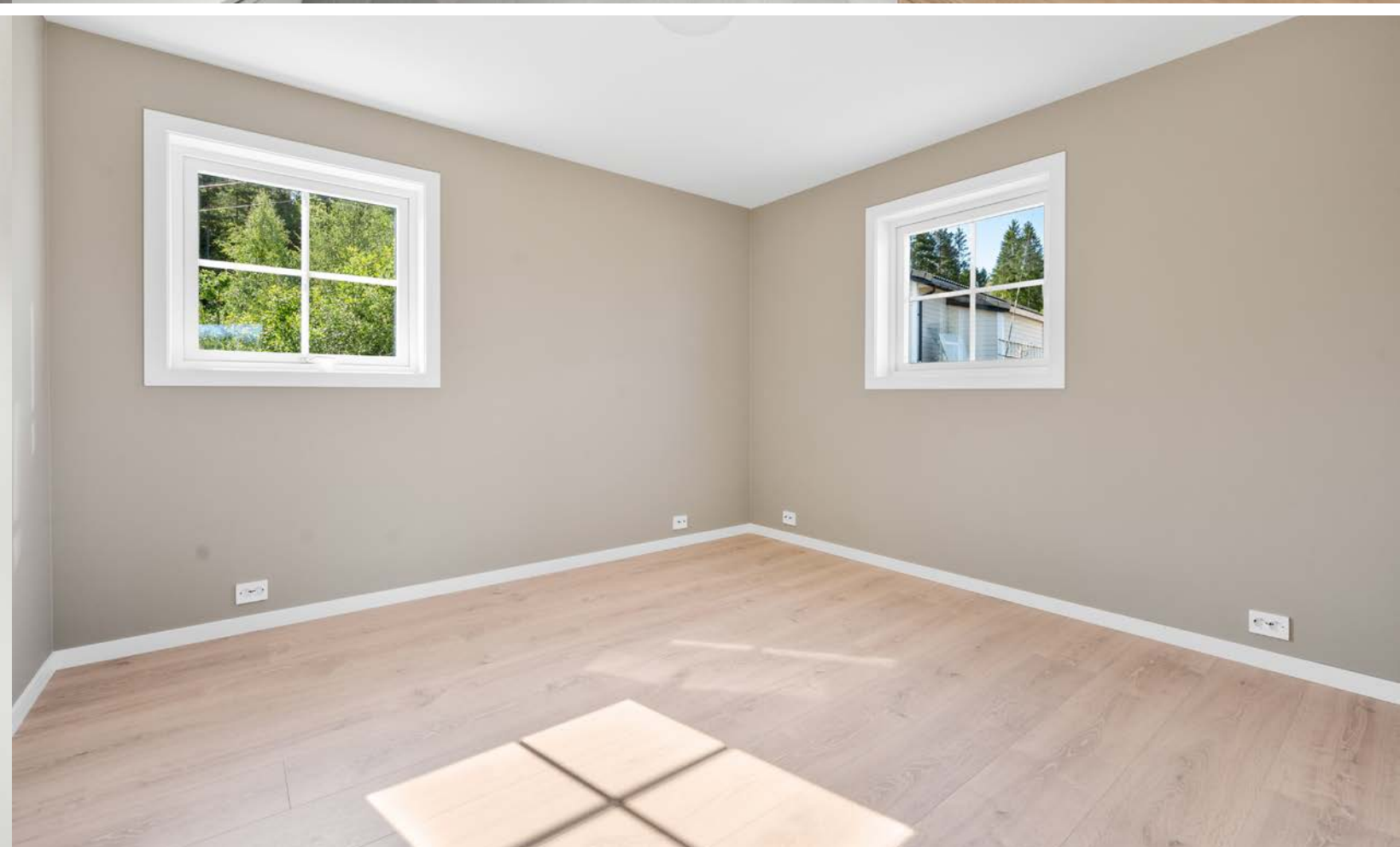
1.Etasje: Entre/hall, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue. Tilbygd garasje.
2.Etasje: Stue/kjøkken i åpen løsning, gang, teknisk rom, bad/wc, soverom.
Terrasse på tak over garasje.



2.Etasje:
Stue/kjøkken i åpen løsning, gang, teknisk rom/bod, bad/wc, soverom.
Terrasse på tak over garasje.

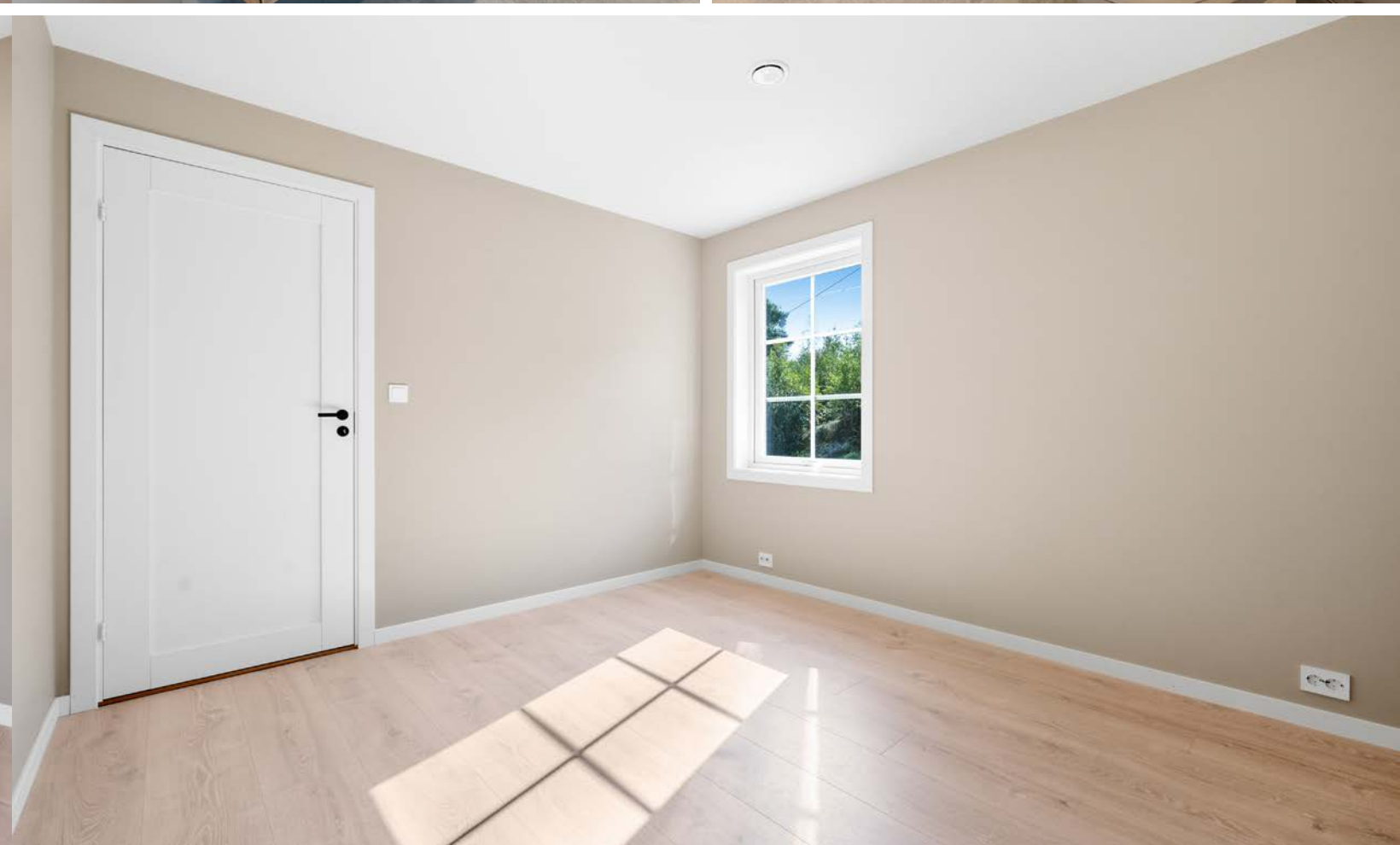






1.Etasje:
Entre/hall, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue. Tilbygd garasje for en bil.







Plantegning

1. etasje



aktiv.



Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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

2. etasje



aktiv.



Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 126 m²
BRA - e: 30 m²
BRA totalt: 156 m²
TBA: 36 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 63 m² Entre/hall, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue.
BRA-e: 30 m² Garasje.
2. etasje
BRA-i: 63 m² Stue/kjøkken i åpen løsning, gang, teknisk rom, bad/wc, soverom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje
36 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligen er ikke oppmålt - de oppgitte arealer er hentet fra de originale bygningstegningene, og det tas derfor forbehold om mindre avvik.
Garasjen er noe mindre enn det arealet som er oppgitt på tegning - i illustrasjon er det inntegnet 2 biler, dette er ikke riktig kun en stor en-bils garasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

829.3 m²

Tomtebeskrivelse

Asfaltert innkjørsel og tun. Jordslått skråning med

plen. Stor terrasse på tak over garasje. For øvrig naturtomt.

Beliggenhet

Beliggende på Arnevik, Flosterøy. Eiendommen har en solrik beliggenhet på Flosterøy rett etter Arnevikbrua. Barneskole på Flosta og ungdomsskole på Stuenes/Saltrød, flere barnehager innen grei avstand. Dagligvarebutikker på Eydehavn og i Kilsund. Godt oppvekstmiljø med mange aktiviteter for barn og unge, f.eks. familiebadning, barnetrim, trailklubb og speidergruppe. Eiendommen har en sentral beliggenhet i forhold til Kitron og Morrow.

Adkomst

Fra Arendal følg Kystveien/FV410 til Eydehavn, herfra videre mot Tvedestrand. Kjør forbi Strengereidplatået, og ta deretter til høyre ved skilt mot Narestø og inn på Flosterøyveien. Følg veien over Arnevikbrua og videre ca. 700 m. Eiendommen ligger inn avkjørsel til høyre.

Bebyggelsen

Boligbebyggelse, i hovedsak bestående av eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:
Strengereid naturbarnehage (1-5 år), 1.7 km
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år), 5.1 km
Trollstubben barnehage (1-5 år), 6.3 km

Skoler:
Flosta skole (1-7 kl.), 6.5 km
Eydehavn skole (1-7 kl.), 5 km
Stuenes skole (1-10 kl.), 7.4 km

Fritid:
Flosta har familiebadning, barnetrim, trailklubb og speidergruppe.

Skolekrets

Flosta skole (trinn 1-7)
Stuenes skole (trinn 8-10)

Offentlig kommunikasjon

Buss: Arnevik - Linje 151, 0.1 km
Tog: Arendal stasjon
Fly: Kristiansand - Kjevik, ca. 1 t. 4 min kjøring

Byggemåte

Nyoppført enebolig med tilbygd garasje. Det er ikke avholdt tilstandsrapport.

Støpt såle med ringmur. Bygning oppført i reisverk med utvendig liggende trekledning. Tak er tekket med sorte betongtakstein, beslag på pipe, snøfangere, renner og nedløp av plastbelagt metall. Vinduer med isolerglass.

Det er gjort noen endringer i forhold til bygningstegninger bl.a. 2 større vinduer i stue 2.etasje. Noen innvendige dører har motsatt svingvei ift. tegning.
Det er kun plass til en bil i garasjen (ikke 2 som fremstilt på tegning).

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Når kjøpte du boligen? 2025
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år 2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Nei
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/ husforsikring? Forsikringsselskap - Storebrand
Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/

våtrom? Svar Ja, kun av faglært. Beskrivelse Nye bad. Arbeid utført av Multiflis AS.
Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Nytt anlegg
Arbeid utført av: Koterås Elekteocom
Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja
Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Kontroll av el tilsynet.
Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Nei
Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Ny bolig. Arbeid utført av: Bygg og Betong Sør as

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Nei
Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? Nei
Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Nei
Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Nei

Dette er et utdrag fra selgers egenerklæring med de vesentligste punkter. Les hele Egenerklæringen som er vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

1.Etasje: Entre/hall, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue. Tilbygd garasje for en bil.
2.Etasje: Stue/kjøkken i åpen løsning, gang, teknisk

rom, bad/wc, soverom. Terrasse på tak over garasje.

Standard

Nyoppført, frittliggende enebolig tegnet av Pollen bygg & eiendom. Oppført av Bygg & Betong Sør AS.

Gulv: Store fliser i entre/hall og begge baderom, for øvrig en-stavs laminat.
Vegger: Hesparklet malt gips, store fliser på begge baderom.
Himling: Hesparklet malt gips. LED downlights i flere rom.
Innredninger og installasjoner:
1.Etasje:
Entre/hall: Malt hvit trapp som forbinder etasjene. Varmekabler i gulv.
Bad/wc/vaskerom: Dusjhjørne med vegger av herdet glass, baderomsinnredning fra Megaflis med heldekkende servant, speil, gulvstående klosett, opplegg for vaskemaskin. Varmekabler i gulv.
Stue (alt. soverom): Verandadør med utgang til tomt. Dersom man har behov for et fjerde soverom, kan dette rommet også benyttes til soverom.
Garasje: Støpt såle med ringmur. Hørmann leddport i aluminium med automatisk åpner, dør i bakkant. Er på tegning inntegnet med plass til 2 biler. arealet er noe mindre nn på tegning og derfor en en-bils garasje.
2.Etasje:
Stue/kjøkken i åpen løsning: Trapp fra 1.etasje.
Utgang til terrasse på tak over carport. Hvit kjøkkeninnredning fra Ikea med profilerte fronter, ventilator, integrerte hvitevarer fra Ikea, Mulighet for montering av peisovn.
Bod/teknisk rom: Enhet for balansert ventilasjon.
Bad/wc: Dusjhjørne med dører av herdet glass, baderomsinnredning fra Megaflis med heldekkende servant, speil, vegghengt toalett. Varmekabler i gulv.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Boligen er nyoppført og har ikke vært bebodd.

Modernisert/Påkostet år
2023

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt trekkerør for fiberkabel frem til boligen .

Parkering

Garasje og asfaltert tun. Iht. tegning er det tegnet 2 biler i garasjen, Arealet er noe mindre enn på tegning, og derfor kun plass til en bil.

Forsikringsselskap
Storebrand

Radonmåling

Radonsperre er montert iht. TEK-standard. Måling er ikke utført.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Strøm: Varmekabler i entre/hall og begge bad. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Ved: Det er mulig for å montere vedovn/peisovn, pipe er oppført.

Info strømforbruk

Boligen har ikke vært bebodd. Vi har derfor ingen opplysning om strømforbruk.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 250 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter :
Vann/avløp kr. 4 890,- pr. år.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig". Formuesverdi finnes foreløpig ikke hos Skatteetaten.

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 67, bruksnummer 97 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

02.05.1967 - Dokumentnr: 1420 - Bestemmelse om

veg - Vegrett for denne eiendommen, og eventuelt for andre eiendommer som blir bebygget ovenfor denne, se vedlegg.
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:67 Bnr:5

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 22.09.2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.09.2023.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Privat avkjørsel til eiendommen fra offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029.
Formål: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse. Hensynssone 570 kulturmiljø; bevaringsverdig bebyggelse. Se kartutsnitt i figur 1.1. i vedlagte Arealplanstatus.
Reguleringsplan: Uregulert
Planer under arbeid: Nei

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i

tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til

elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger
106 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

107 600 (Omkostninger totalt)
123 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
126 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss)

4 357 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 373 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 376 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 107 600

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med

personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- og oppgjørshonorar kr 6 950,. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 45 354,-. Utleggene omfatter: Markedspakke, digital annonsering, utleggsbebyr, gurnnuk/servitutter/

e-signering og tinglysing av urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler
Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

Oppdragstaker
De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer 991843566
Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato
10.09.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Arendal

Oppdragsnr.

1409250175

Selger 1 navn

Per Richard Kaino

Gateadresse

Flosterøyveien 122

Poststed

EYDEHAVN

Postnr

4810

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2025

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

2

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Storebrand

Polise/avtalendr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nye bad

Arbeid utført av

Multiflis AS
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei☐ Ja
- 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja
- 3

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

☒ Nei☐ Ja
- 4

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

Svar

Nei
- 5

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

☒ Nei☐ Ja
- 6

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

☒ Nei☐ Ja
- 7

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

☒ Nei☐ Ja
- 8

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

☒ Nei☐ Ja
- 9

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

☒ Nei☐ Ja
- 10

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

☒ Nei☐ Ja
- 11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt anlegg

Arbeid utført av

Koteras Elekteocom
- 11.1

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

☐ Nei☒ Ja
- 12

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll av el tilsynet
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja
- 14

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

☒ Nei☐ Ja
- 15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny bolig

Arbeid utført av

Bygg og Betong Sør as

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒

Nei

☐

Ja

18

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

☒

Nei

☐

Ja

19

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

☒

Nei

☐

Ja

20

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

☒

Nei

☐

Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒

Nei

☐

Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja

23

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

☒

Nei

☐

Ja

24

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

☒

Nei

☐

Ja

Document reference: 1409250175

Tilleggskommentar

Boligen er nybygg og ikke vært i bruk tidligere

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☐

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

☐

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

☒

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250175

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Richard Kaino	5b14eb7cd321646f657de43b380e7326423a76ff	09.09.2025 14:35:18 UTC	Signer authenticated by One time code

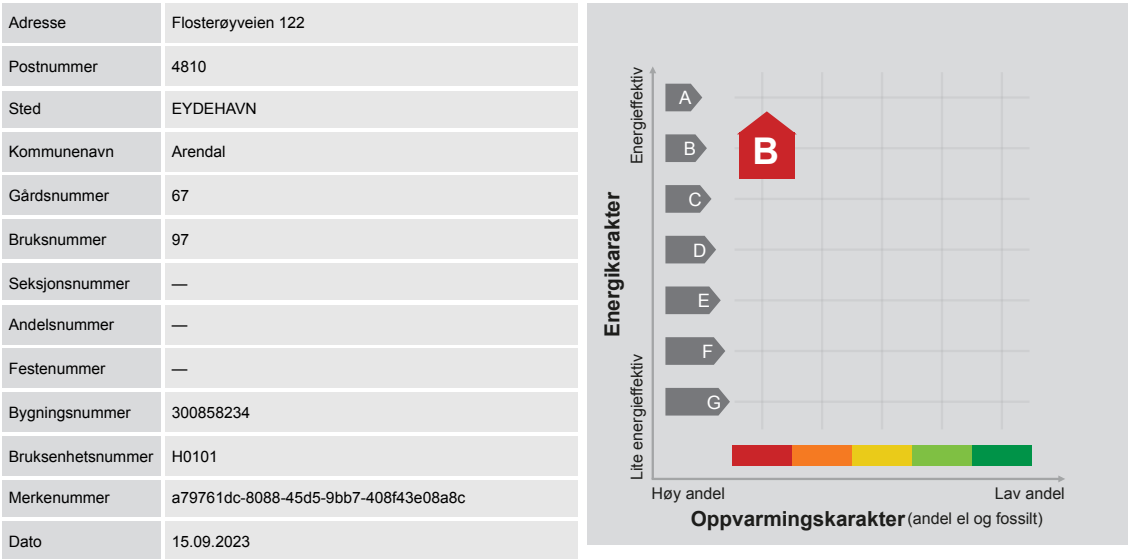
Document reference: 1409250175

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





ENERGIATTEST



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innnetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

- Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
 - Slå av lyset og bruk sparepærer

- Skifte til sparepærer på utebelysning
 - Luft kort og effektivt

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 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon Balansert ventilasjon



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: Flosterøyveien 122
Postnummer: 4810
Sted: EYDEHAVN
Kommune: Arendal
Bolignummer: H0101
Dato: 15.09.2023 7:37:39
Energimerkenummer: a79761dc-8088-45d5-9bb7-408f43e08a8c

Kommunenummer: 4203
Gårdsnummer: 67
Bruksnummer: 97
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300858234

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 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.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 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.

Tiltak 10: 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.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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



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.:	67	Bnr.:	97	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Flosterøyveien 122, 4810 Eydehavn					Dato:	20.07.2023 EM
Beregnet areal:	829,3m²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	Ikke tatt i bruk ennå						
	Ja	X	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg (finnes ikke)			
	Ja	X	Nei	Ferdigmelding VA (finnes ikke)			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
-	Kommunale eiendomsgebyrer (finnes ikke)
x	Bygningstegninger
x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold		
	Ja	Nei
Offentlig vann	☐	☒
Offentlig avløp	☐	☒
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☐	☒

(Det er søkt og utlevert vannmåler 18.07.2023. Den er ikke ferdigmeldt enda.)

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 avløpsnettet, 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 ledningsnettet 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	☐	☒

(det er kapasitet i vårt nett for tilkopling, og at det må søkes om tilkopling).

Kommunale eiendomsgebyr	
Kommunale eiendomsgebyr for 2023	kr. 0,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 0,-

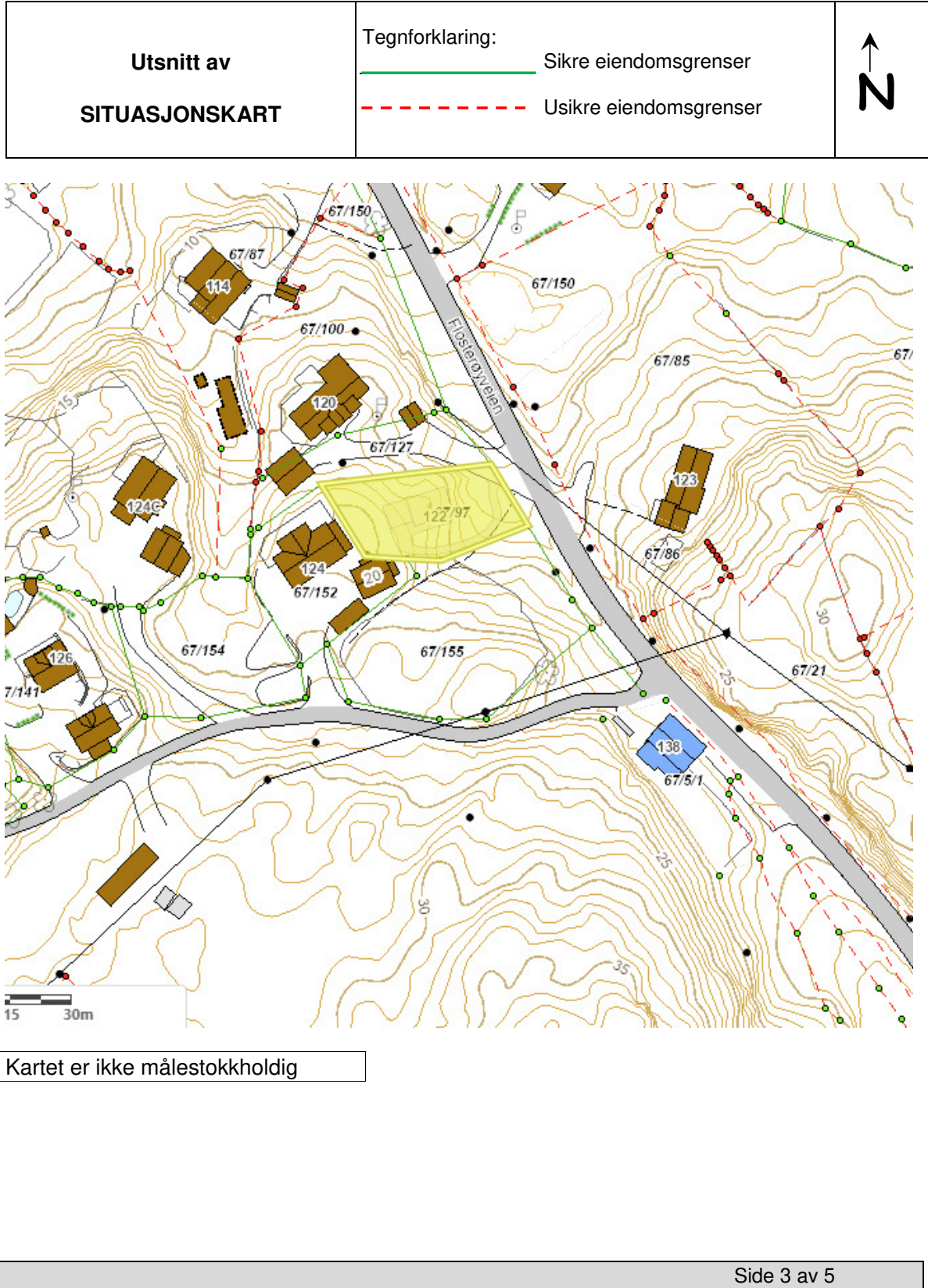
Eiendommen blir fakturert for et forbruk på vann/avløp på m³ pr år

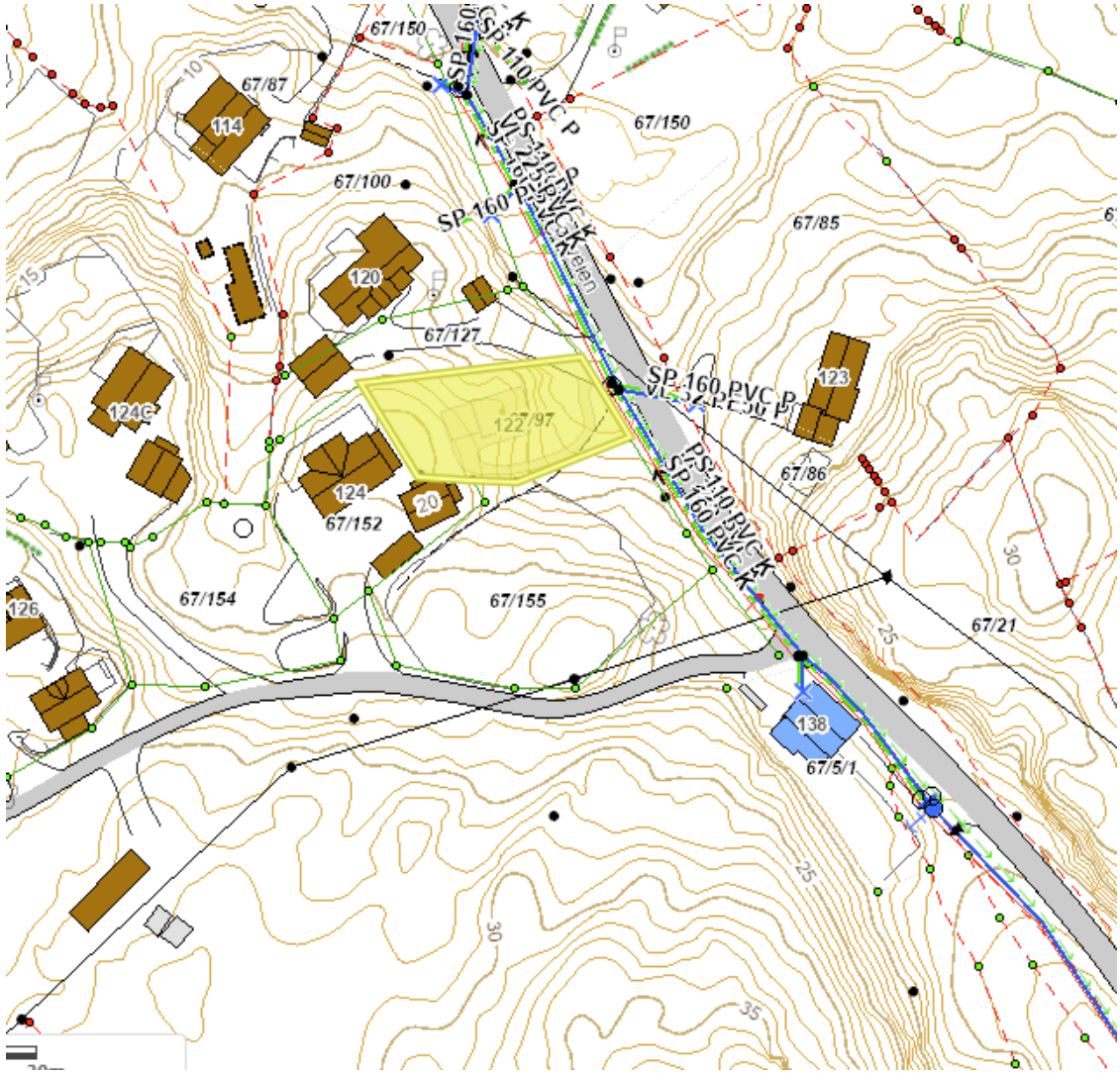
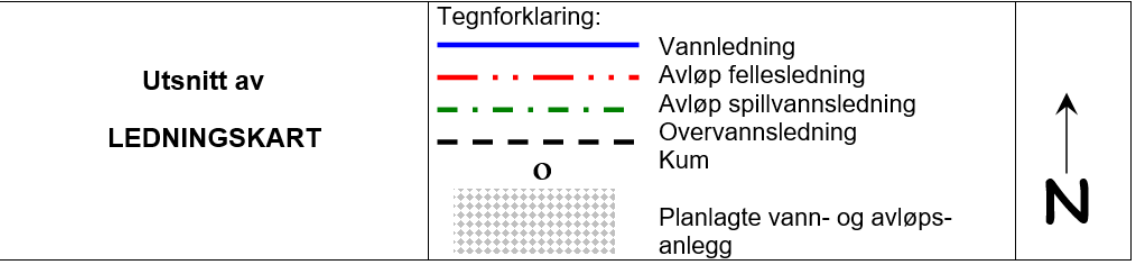
For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet på første termin (januar). Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp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

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

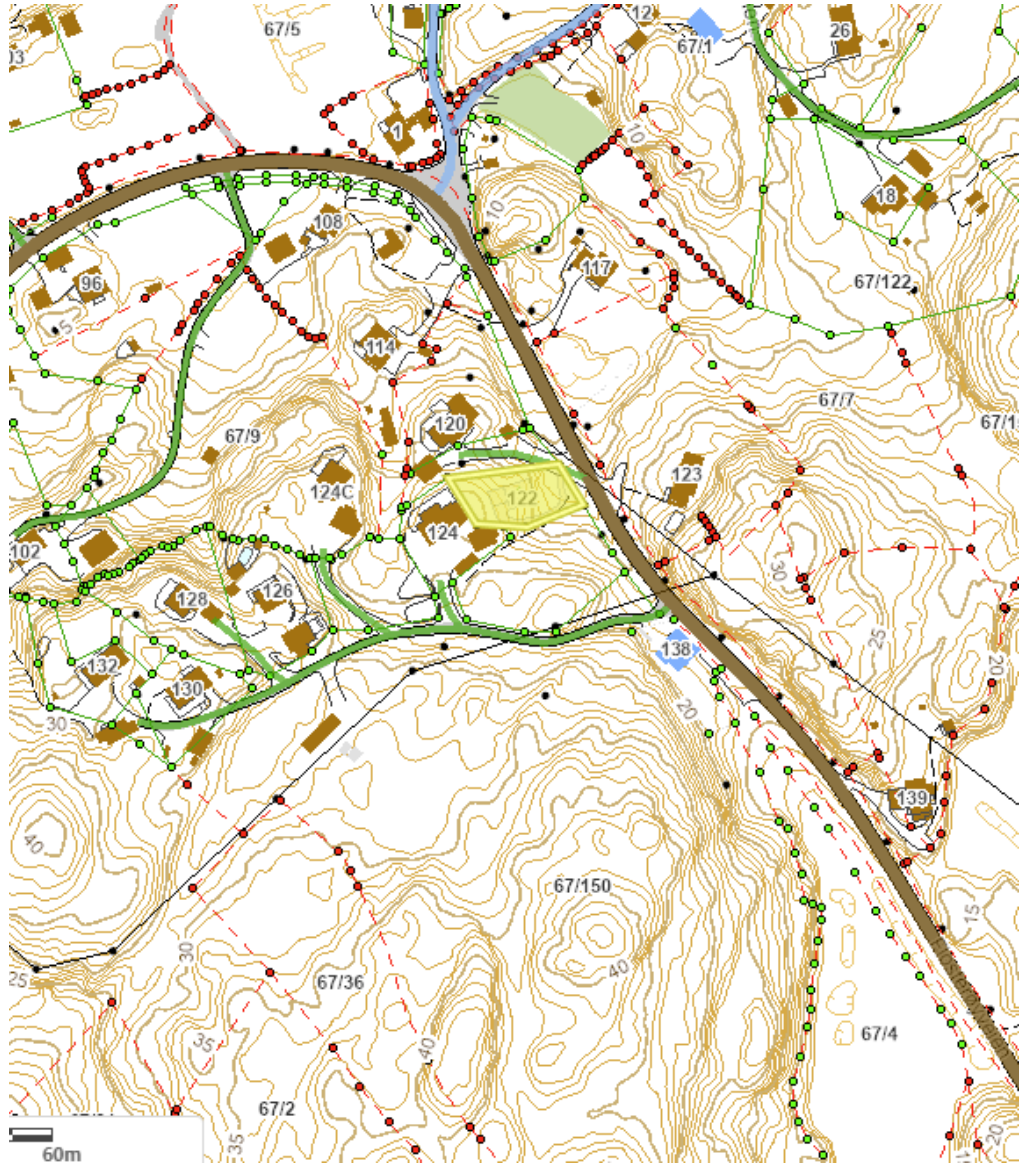
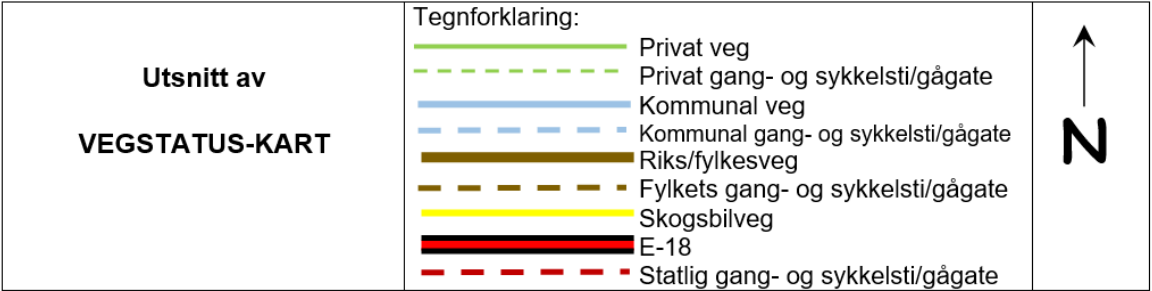
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 600 pr år.

Side 2 av 5





Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDALE KOMMUNE

AREALPLANSTATUS

Gnr.:	67	Bnr.:	97	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Flosterøyveien 122					Dato:	.07.2023 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse
Hensynssone 570 kulturmiljø; bevaringsverdig bebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan: Uregulert

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

Merknader:

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

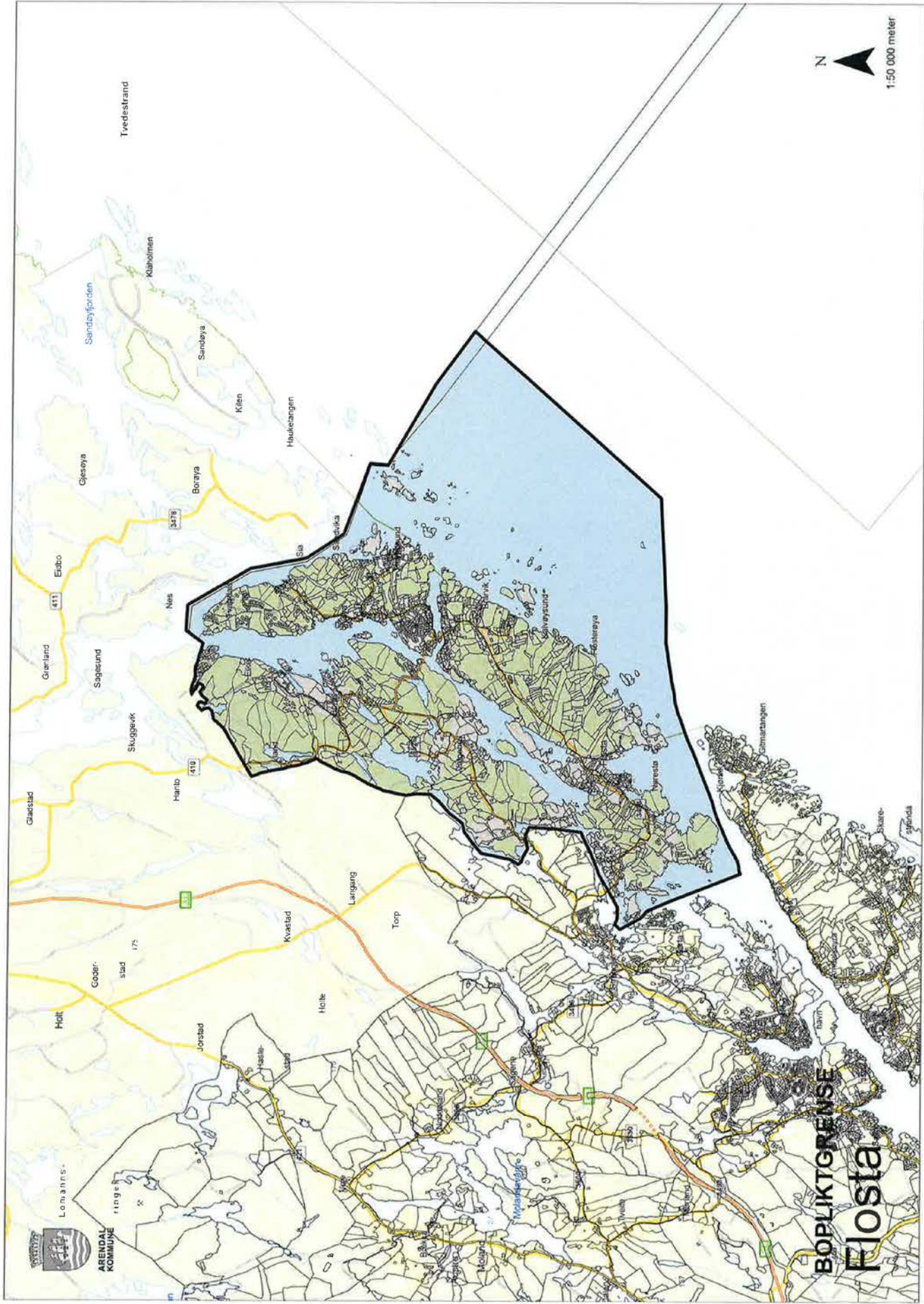
Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2019-2029



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



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 67
Bruksnummer: 97

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.07.2023 kl. 10:18
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	ARNHØY
Etableringsdato:	05.12.1966
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport		
Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 67 / 97	829,3 m2	

Eierforhold						
-------------	--	--	--	--	--	--

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		995352052	THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS		Kongshavnveien 34 4812 KONGSHAVN	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6487110	494870		829,3 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert												
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020		smatmynd	01.01.2020
Omnummerering				Omnummerert til:	4203 - 67/97		Omnummerert fra:	0906 - 67/97				
Omnummerering v/kommuneendring			07.01.1992								smatmynd	
Omnummerering				Omnummerert til:	0906 - 67/97		Omnummerert fra:	0918 - 67/97				
						Var 918 - 67/97/0/0						

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
Annen referanse					
Skylddeling	05.12.1966				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0918 - 67/5	-800	
		Mottaker	0918 - 67/97	800	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
Annen referanse					
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	17.10.2014				0906bjr 22.10.2015
Oppmålingsforretning	2015/1212	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0906 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0906 - 67/2	0	
		Berørt	0906 - 67/4	0	
		Berørt	0906 - 67/15	0	
		Berørt	0906 - 67/30	0	
		Berørt	0906 - 67/70	0	
		Berørt	0906 - 67/72	0	
		Berørt	0906 - 67/87	0	
		Berørt	0906 - 67/96	0	
		Berørt	0906 - 67/97	0	
		Berørt	0906 - 67/98	0	
		Berørt	0906 - 67/100	0	
		Berørt	0906 - 67/127	0	
		Berørt	0906 - 67/130	0	
		Berørt	0906 - 67/150	0	
		Berørt	0906 - 601/122	0	

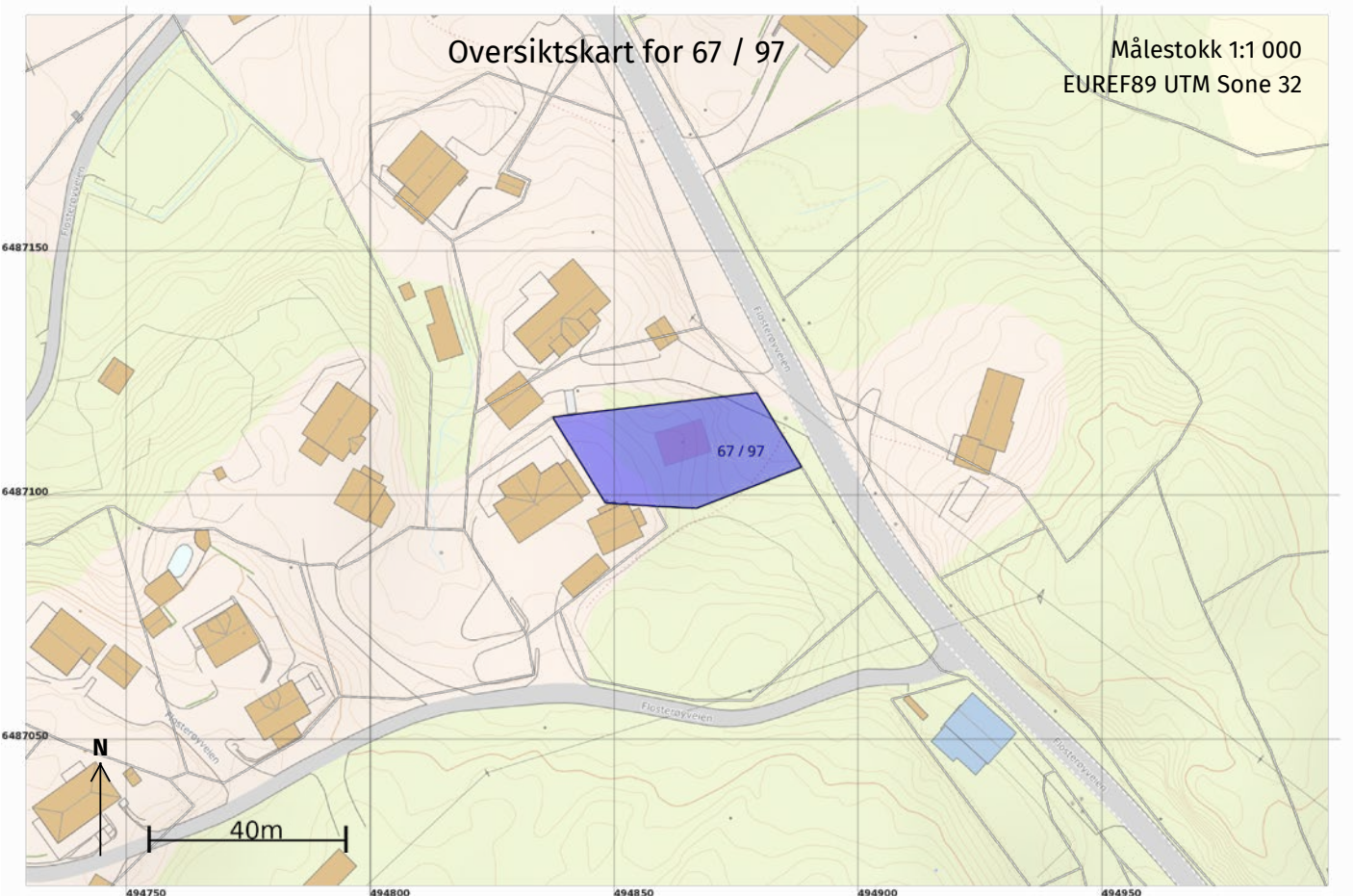
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.08.2014	Tinglyst		17.09.2014	0906bjr	09.09.2014
Oppmålingsforretning	2014/7007	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	0906 - 67/150		-1 915,2	
		Mottaker	0906 - 67/155		1 915,2	
		Berørt	0906 - 67/97		0	
		Berørt	0906 - 67/152		0	
		Berørt	0906 - 601/122		0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	28.08.2014				0906bjr	09.09.2014
Oppmålingsforretning	2014/7007	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	0906 - 67/5/1		0	
		Berørt	0906 - 67/9		0	
		Berørt	0906 - 67/72		0	
		Berørt	0906 - 67/97		0	
		Berørt	0906 - 67/141		0	
		Berørt	0906 - 67/150		0	
		Berørt	0906 - 67/152		0	
		Berørt	0906 - 601/122		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.08.2013	Tinglyst		05.09.2013	0906bjr	29.08.2013
Oppmålingsforretning	2013/6106	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	0906 - 67/150		-953,8	
		Mottaker	0906 - 67/152		953,7	
		Berørt	0906 - 67/72		0	
		Berørt	0906 - 67/97		0	
		Berørt	0906 - 67/127		0	

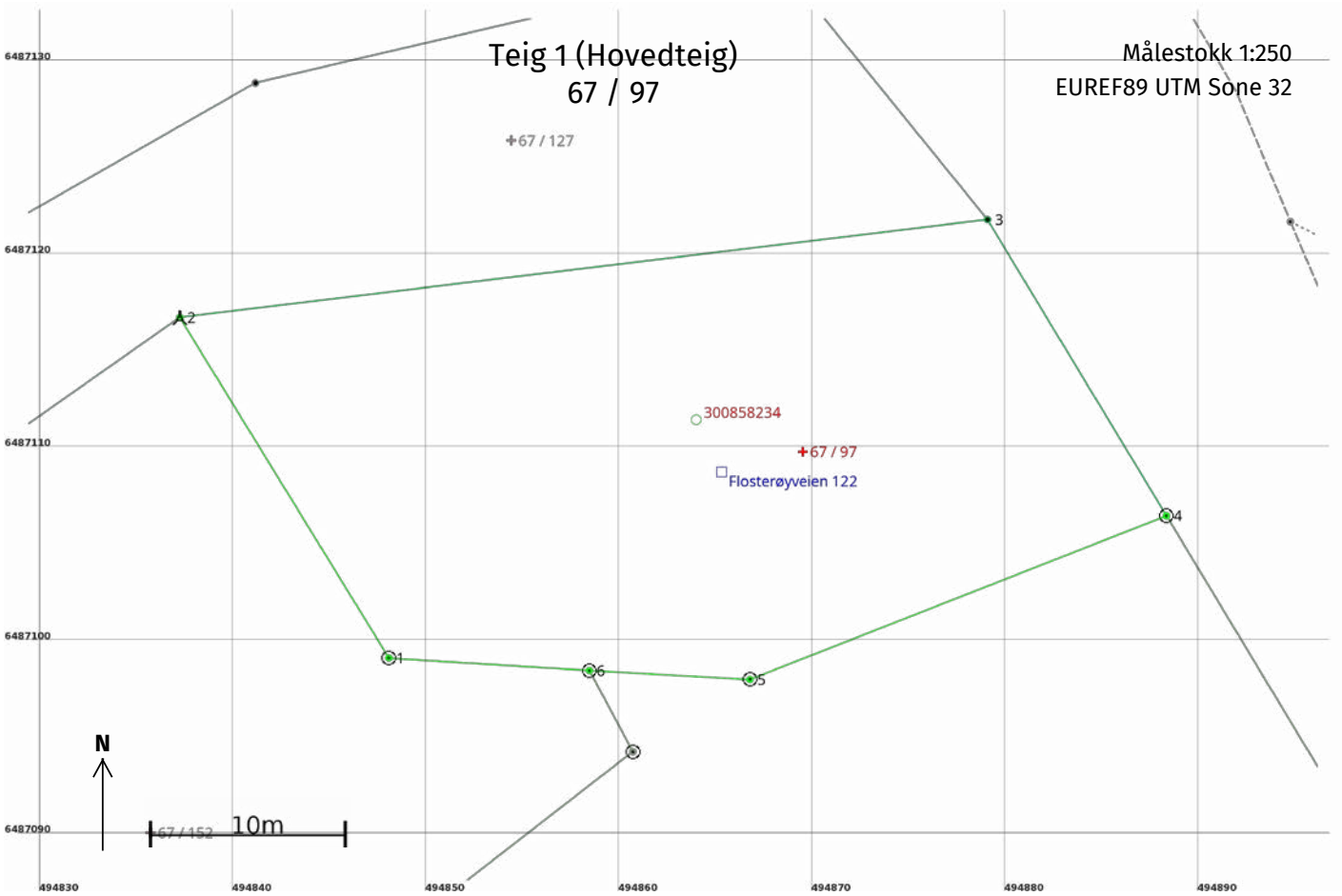
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	28.08.2013 2013/6106			0906bjr	29.08.2013
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0906 - 67/72	0	
		Berørt	0906 - 67/97	0	
		Berørt	0906 - 67/127	0	
		Berørt	0906 - 67/150	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	01.07.2009 08/9073			0906bjr 01.07.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0906 - 67/5	-54 394,4
		Mottaker	0906 - 67/150	54 394,4
		Berørt	0906 - 67/1	0
		Berørt	0906 - 67/4	0
		Berørt	0906 - 67/5/1	0
		Berørt	0906 - 67/7	0
		Berørt	0906 - 67/9	0
		Berørt	0906 - 67/14	0
		Berørt	0906 - 67/21	0
		Berørt	0906 - 67/29	0
		Berørt	0906 - 67/36	0
		Berørt	0906 - 67/61	0
		Berørt	0906 - 67/72	0
		Berørt	0906 - 67/83	0
		Berørt	0906 - 67/85	0
		Berørt	0906 - 67/87	0
		Berørt	0906 - 67/90	0
		Berørt	0906 - 67/91	0
		Berørt	0906 - 67/93	0
		Berørt	0906 - 67/97	0
		Berørt	0906 - 67/100	0
		Berørt	0906 - 67/102	0
		Berørt	0906 - 67/111	0
		Berørt	0906 - 67/117	0
		Berørt	0906 - 67/118	0
		Berørt	0906 - 67/122	0
		Berørt	0906 - 67/127	0
		Berørt	0906 - 67/135	0
		Berørt	0906 - 67/141	0
		Berørt	0906 - 67/142	0
		Berørt	0906 - 67/143	0

Forretning		Forretningsdokumentdato		Status		Tinglysing		Endret dato		Matrikkelføring	
Forretningstype		Kommunal saksreferanse		Nettadresse (URL)						Signatur	
Årsak til feilretting		Annen referanse								Dato	
						Rolle		Matrikkelenhet		Arealendring	
						Berørt		0906 - 601/122		0	
Adresser											
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser				Atkomstpunkt	
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst					Nei	
Vegadresse	Flosterøyveien	13550	122			Grunnkrets: 1207 Narestø					
						Stemmekrets: 4 Flosta					
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn: 05070404 Moland					
			6487109		494865	Postnr.område: 4810 EYDEHAVN					
						Tettsted:					
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten											
Bygningsnr:	300 858 234		Bebyggd areal:		112	Ant. boliger:	1	Datoer			
Løpenr:			Bruksareal bolig:		126	Ant. etasjer:	2	Rammetilattelse:		19.03.2021	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		14.10.2021	
	Nord: 6487112 Øst: 494864		Bruksareal totalt:		126			Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:		140	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:		0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:		140						
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse		Alternativt areal:		0						
Energikilder:	Elektrisitet		Alternativt areal 2:		36						
Oppvarming:	Elektrisk										
Etasjer											
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H02	0	63	0	63	70	0	70	0	0		
H01	1	63	0	63	70	0	70	0	36		
Bruksenheter											
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
13550 Flosterøyveien 122	H0101		Bolig		140	5	Kjøkken	2	2	67/97	
Kontaktpersoner											
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn		Bruksenhet	Adresse						
Tiltakshaver	995352052	THORSEN BYGG &			Kongshavnveien 34						

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
		EIENDOMSUTVIKLING AS		4812 KONGSHAVN





Areal og koordinater

Areal: 829,3

Representasjonspunkt: Koordnatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6487110

Øst: 494870

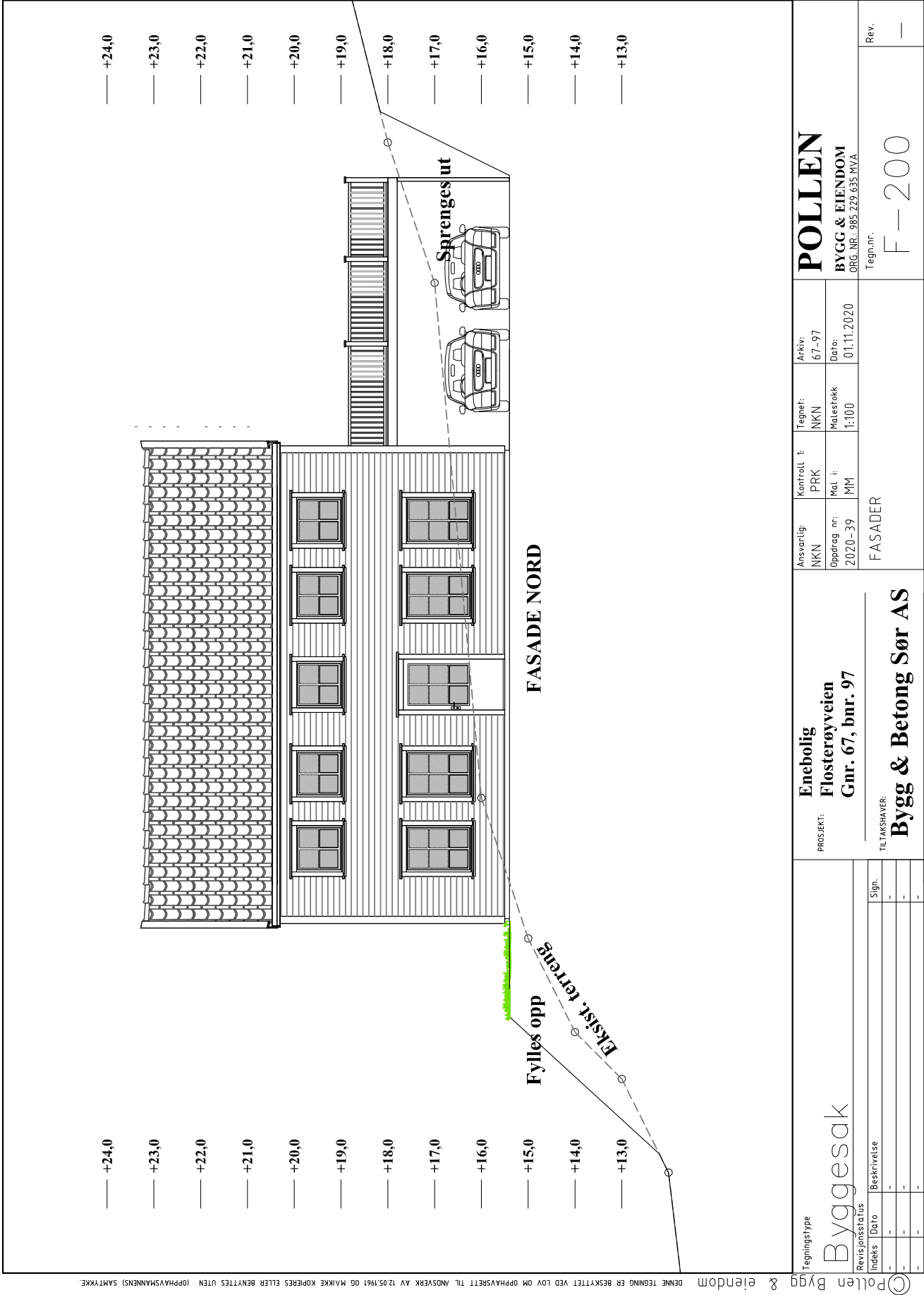
Grensepunkt / Grenselinje

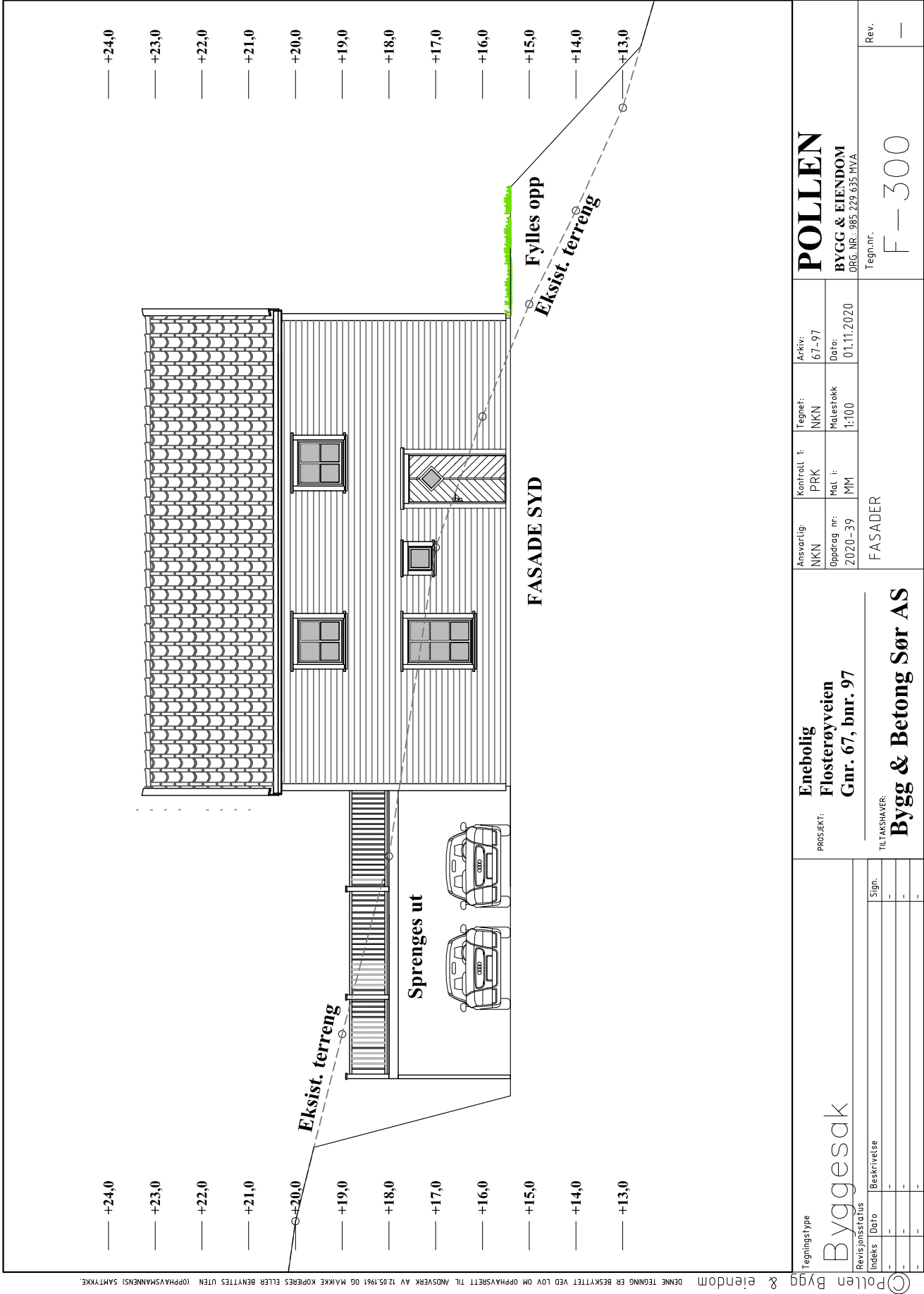
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6487099,27	494848,09	20,68	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
2	6487116,89	494837,27	42,11	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
3	6487121,95	494879,07	17,90	Umerket	10 Terrengmålt	14	
4	6487106,63	494888,33	23,16	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
5	6487098,16	494866,77	8,31	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
6	6487098,62	494858,47	10,40	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	

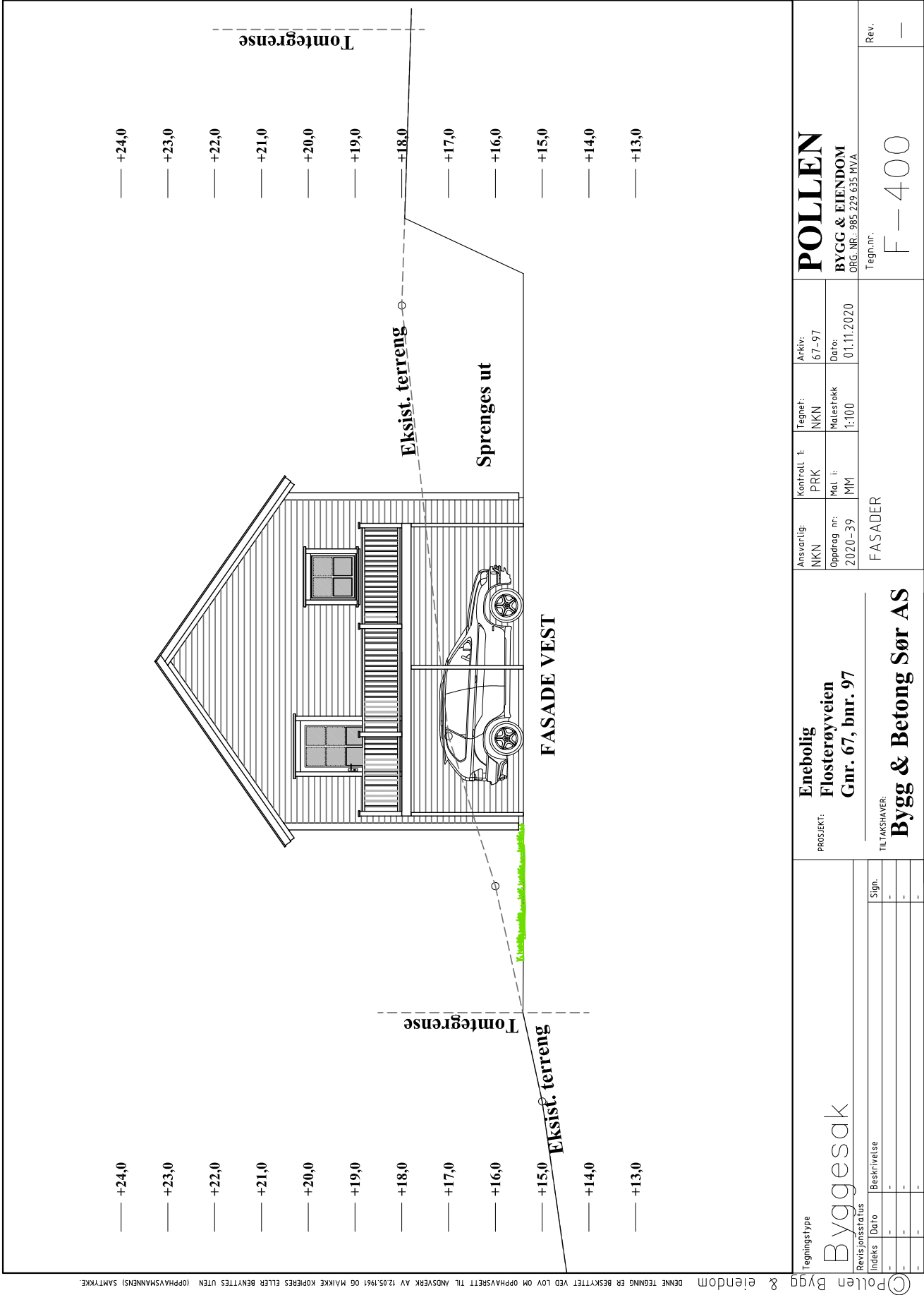


©Pollen Bygg & eiendom DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHavsMANNENS) SAMTYKKE





©Pollen Bygg & eiendom DENNE TEIUNG ER BESKYTET VED LOV OM OPPHVSRETT TIL ANDSERK AV 12.05.1961 OG MAIKEE KOPIERES ELLER BENYTETES UTEN (OPPHVSMAKNNENS) SAMTYKKE



©Pollen Bygg & eiendom DENNE TEIUNG ER BESKYTET VED LOV OM OPPHVSRETT TIL ANDSERK AV 12.05.1961 OG MAIKEE KOPIERES ELLER BENYTETES UTEN (OPPHVSMAKNNENS) SAMTYKKE

Ordre: 55737

Eiendom: 4203-67/97
Flosterøyveien 122
4810 Eydehavn



K42030003 Ferdigmelding VA

ARENDAL_KOMMUNE, 20.07.2023 14:13:

Lever til kunde

Hei. Det finnes ikke ferdigmelding VA på denne eiendommen. Hilsen servicesenteret v/ Ellen



ARENDAL KOMMUNE
Byggesak (S)

POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup
Nielsen
Kirkebakken 13
4836 ARENDAL

Dato: 22.09.2023
Vår ref: 20/15872-30
Deres ref:
Saksbeh.: Liv Cathrine Sælsbråten

Ferdigattest - 67/97 - Flosterøyveien 122 - Ny enebolig med carport - Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling as

Tiltakssted: Eiendommen 67/97/0/0 har ikke adresse.

Tiltakshaver: THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS, Kongshavnveien 34, 4812 KONGSHAVN
Søker: POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup Nielsen, Kirkebakken 13, 4836 ARENDAL
Tiltakstype/-art: Enebolig med carport

VEDTAK:

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1.600. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Søknad om ferdigattest er mottatt her 11.9.23, supplert 22.9.23.

Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Med søknaden fulgte gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer / kontrollerklæringer for fagområdene foreligger.

Nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse foreligger og det kan etter dette utstedes ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1, jf. pbl § 21-10.

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

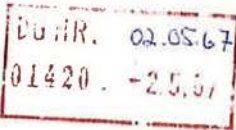
For Arendal Kommune

Liv Cathrine Sælsbråten
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

St.mrk. kr. 50,-.



S K J Ø T E .

Undertegnede Elise Eriksen, Arnevik, f. 2/7-1898
skjøter og overdrar herved til herr Oddvar Vøllen,
f. min eiendom "Arnhøy" gnr. 67 bnr. 97
Arnevik i Moland kommune, for en kjøpesum ster kr. 5.000.-
- fem tusen kroner - som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen skal ha rett til å legge veg fram til tømten
over selgerens eiendom. Eventuelle tømter som blir
bebygget ovenfor skal ha rett til å benytte denne vegen
mot å delta i vedlikeholdet.

.....*Arnevik,*
Arnevik den 28/4 1967

Jeg bekrefter at Elise Eriksen *Elise Eriksen* egenhendig i mitt
nærvær har underskrevet dette skjøtet, samt at under-
skriveren er over 21 år:



Arnevik

hfr.

Nabolagsprofil

Flosterøyveien 122

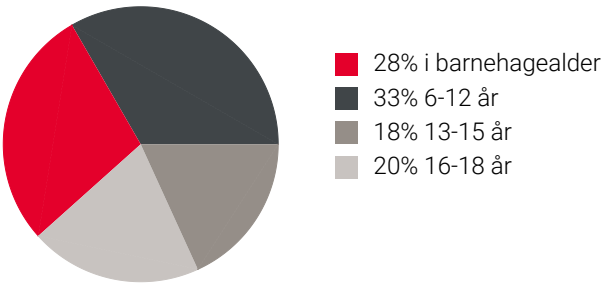
Offentlig transport

Arnevik Linje 151	1 min 0.1 km
Grenstøl bussterminal Linje F5	15 min 15.2 km
Kristiansand Kjevik	1 t 4 min

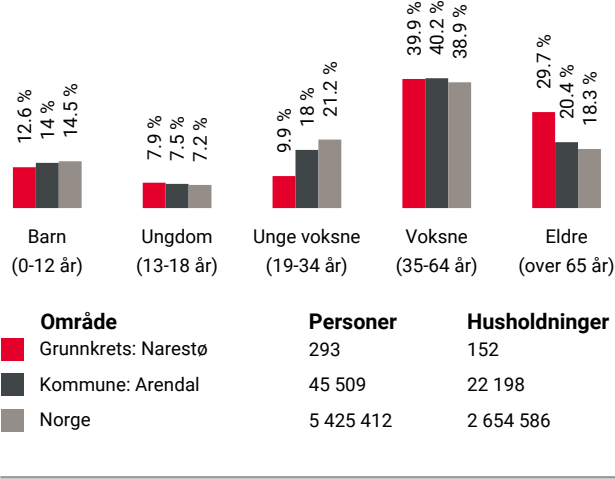
Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 147 elever, 7 klasser	6 min 4.9 km
Flosta skole (1-7 kl.) 85 elever, 6 klasser	8 min 6.5 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 496 elever, 24 klasser	10 min 7.3 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	16 min 14.7 km
Arendal vgs - Mølleheia	24 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

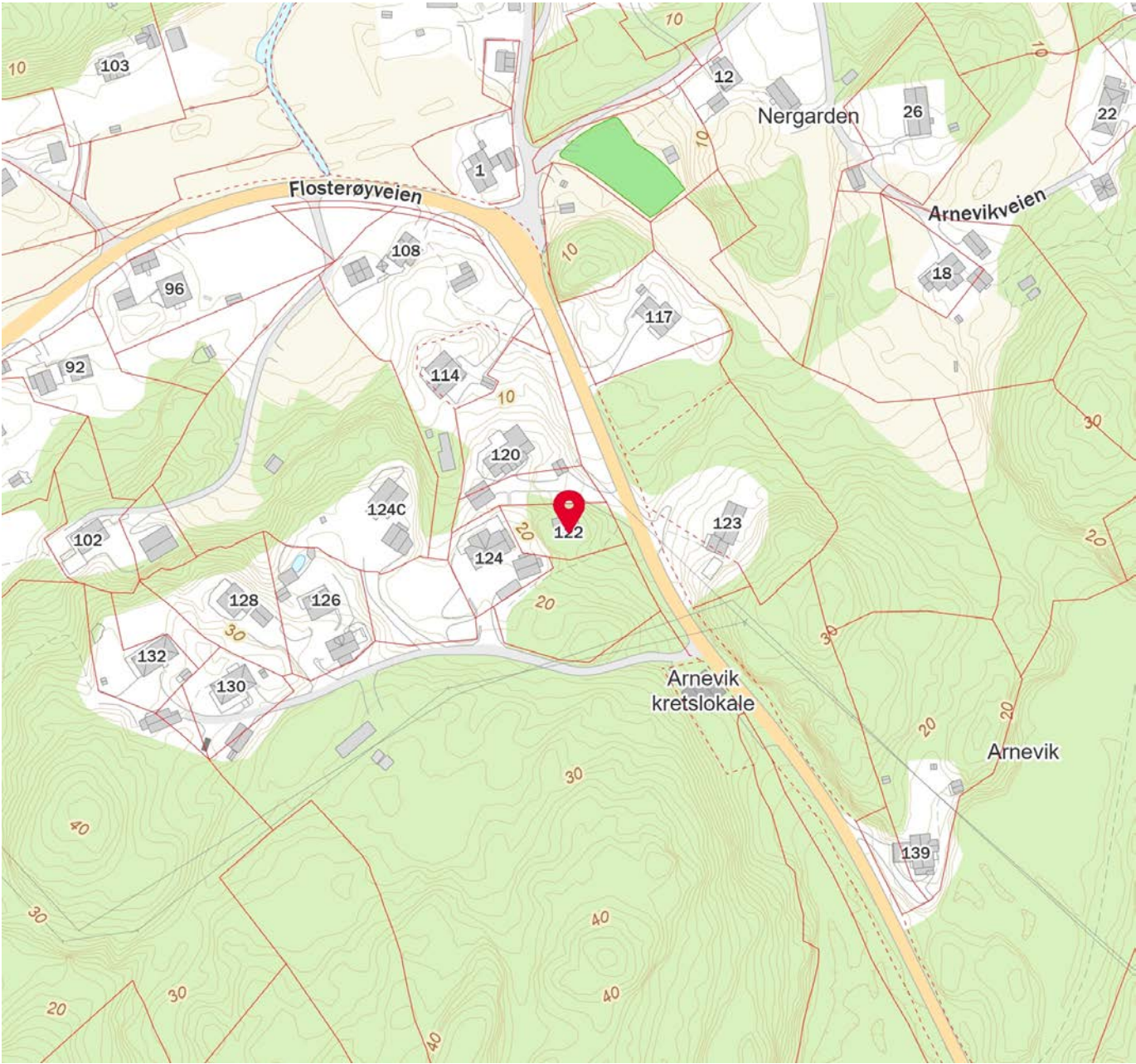
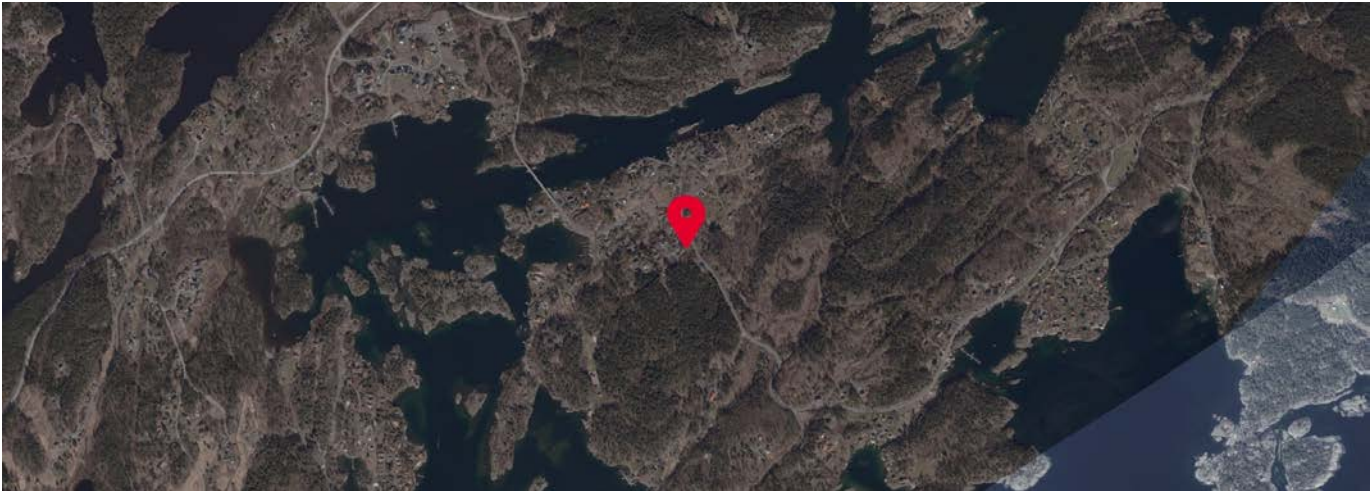
Strengereid naturbarnehage (1-5 år) 17 barn	3 min 2 km
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	6 min 5 km
Trollstubben barnehage (1-5 år) 29 barn	7 min 6.2 km

Dagligvare

Matkroken Kilsund Post i butikk, PostNord	7 min 6 km
Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	8 min 6 km

Sport

Arnevik sandvolleyballbane Sandvolleyball	9 min 0.8 km
Narestø Balløkke - Nærmiljøanlegg Ballspill	20 min 1.8 km
MOVA Krøgenes	15 min
Aktivitetshuset	18 min





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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

Notater

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Flosterøyveien 122
4810 EYDEHAVN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Telefon: 472 01 276
E-post: bjorn.gundersen@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 videreformidlet 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