

Havgløttveien 9



Velkommen til

Havgløttveien 9



Salgsoppgaven produsert 1. mai 2025

Grimstad

Enebolig på solrik tomt - integrert garasje - 2 bad - kort vei til Groos - barnevennlig - skole rett i nærheten

Prisantydning	4 550 000,-
Omkostninger	115 100,-
Totalpris	4 665 100,-
BRA-i	197 kvm
Totalt BRA	233 kvm
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1968

Megler	Even Guttormsen
Telefon	404 08 024
E-post	e.guttormsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Havgløttveien 9. Boligen ligger hyggelig til i et veletablert og populært boligområde i Holvika. Fra eiendommen er det kort gangavstand til både barnehage, skole med 1. til 10. trinn + SFO, fotballbane, idrettsanlegg og nærbutikk. Her er det gode solforhold og flott opparbeidet hage. Det er flotte turmuligheter i området, blant annet langs kystlinjen og i skogsområdene rundt Groos, Grimstads populære bade og friluftsområde. Her er det sandstrender, svaberg og stier, samt en hyggelig sommerrestaurant. Det er også kort gang og sykkelavstand til Grimstad sentrum, hvor du finner et sjarmerende bymiljø med butikker, restauranter, kafeer, bibliotek, kulturhus og småbåthavn.

- Solrikt
- Kort vei til skole, barnehage og butikk
- 5 soverom
- Garasje
- Lysthus

Arealer og innhold

BRA-i:	197 kvm
BRA-e:	36 kvm
Totalt BRA:	233 kvm
TBA:	45 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 68 kvm. Underetasje: Gang, stue, vaskerom, div. boder.
BRA-e: 36 kvm. Underetasje: Garasje
Total BRA: 104 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 129 kvm. 1. etasje: Vindfang, gang, 2 bad, 5 soverom, stue, kjøkken, trappenedgang.
Total BRA: 129 kvm.
TBA: 45 kvm. Terrasse



2. Etasje



1. Etasje

NORDVIK

Plantegningen er ikke målbar, det tas ikke ansvar for eventuelle feil.

N















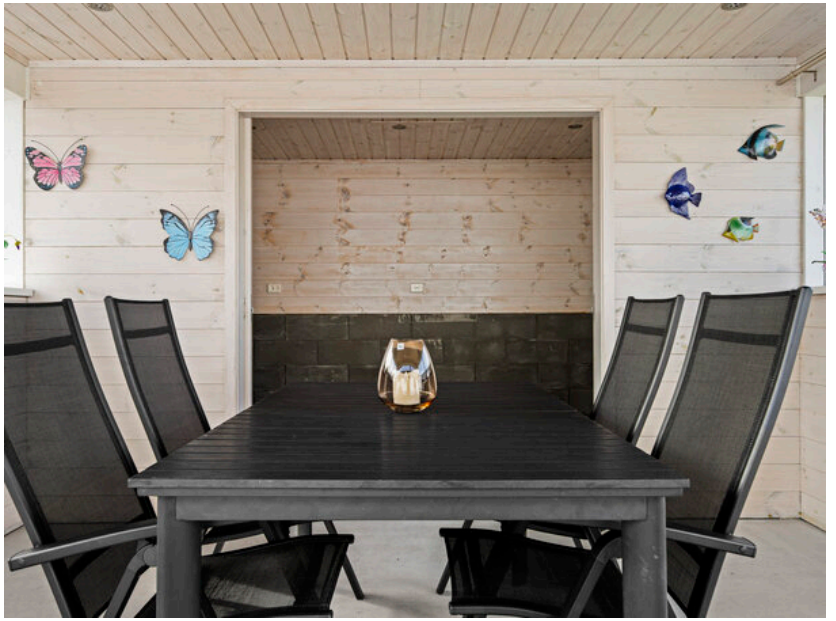








































Informasjon

Havgløttveien 9

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0034/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr 80, bnr 149 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Elisabeth Alexandra Falbach

Kjøpesum og omkostninger
4 550 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
113 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
115 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
134 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 665 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 684 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1968

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 197 kvm
BRA-e: 36 kvm
Totalt BRA: 233 kvm
TBA: 45 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 68 kvm. Underetasje: Gang, stue, vaskerom, div. boder.
BRA-e: 36 kvm. Underetasje: Garasje
Total BRA: 104 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 129 kvm. 1. etasje: Vindfang, gang, 2 bad, 5 soverom, stue, kjøkken, trappenedgang.
Total BRA: 129 kvm.

TBA: 45 kvm. Terrasse

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Lysthus:
BRA-e: 7 kvm: Bodrom.
TBA: 14 kvm: Terrasse.

Innhold

Boligen går over to plan og inneholder:

1. etasje: Vindfang, gang, 2 bad, 5 soverom, stue, kjøkken, trappenedgang.
Underetasje: Gang, stue, vaskerom, div. boder.

Standard

1. ETASJE

Stue
Peisovn i stue 1. etasje.

Sydvest terrasse på 45 kvm.

Kjøkken:
Gulvet er med belegg.
Veggene er med plater som er tapetsert. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.
Himling er med panel.
Kjøkkenventilator montert, bryter defekt.
Enkel plassbygd standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med slette fronter.

Bad 1:
Rommet er fra ca. 2007.
Gulv og vegger med fliser.
Himling er med takess.
Ventiler i vegg og himling, sistnevnte er med avsug fra motor på loft.
baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

Bad 2:
Rommet er fra 2002.
Gulvet er med fliser
Veggene er med fliser.
Himling er med takess.
EL. vifte montert i yttervegg.
Baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

UNDERETASJE
- Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i kjellerstue.

Vaskerom:
Gulvet er med ubehandlet betong, gulvet har litt fall mot sluk.
Veggene er i mur og noe plater.
Himling er med panel.
Ventil i vegg er blendet.
Enkel standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.
*Rommet trenger oppgradering før videre bruk.

Parkering

I garasje med elektrisk port åpner.

Modernisering og påkostninger

1977: Påbygg.
2011: Lysthus

Sammendrag selgers egenerklæring

Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier: 18. mai 2004
Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Nei
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja
Polisenummer: 6588770
Forsikret i: Tryg

Utført Arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Norflis, Østerhus Elektro, Grimstad Rør, Oppført nytt bad 2007.

1.1. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Norflis.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2014-2015 Severinsen Bygg og Montasje AS. Montert nytt takk aluminium. 2023-2024 byttet halve taket etter storm mot Skjærgårdsveien av Hisøy Bygg (forsikring) 2016: Severinsen Bygg og Montasje AS byttet vinduer og skyvedører og byttet kledning på 2 vegger, økte isolasjonstykkelsen med 5 cm.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2011: Skanska som prosjektleder og engasjert PS Anlegg til jobben ved å drenere rundt huset.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Østerhus Elektro samsvarserklæring på varmekabler på badet datert 21.08.2007.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Grimstad Rør har lagt inn rør i rør på bad ved stue 2007.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja, både faglært og ufaglært
Var tiltaket søknadspliktig? Ja

Har arbeidet blitt godkjent? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tilbygg godkjent i 20.04.1977 nåværende eier har ikke kunnskap om hvem som oppførte tilbygget. 2011: Ny terrasse, lysthus samt mindre fasadeendringer utført av Skanska.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2012: Skanska. Etterisolert kald loft på hoveddel med 30 cm isolasjon

Feil og mangler
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: Sprekker i grunnmur

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten.

Byggemåte enebolig:
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.
Grunnmur: Grunnmur består av sementblokker og noe betong. Noen sprekker i utvendig puss, virker stabile. Deler av mur står an rett på fjell.
Drenering og fuktsikring: Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger i 2011
Konstruksjon: Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.
Kledning: Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på vegger syd og vest til den opprinnelige delen er av nyere dato. Råte i en del kledningsbord på vegg øst.
Takkonstruksjon: Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler med kryssavstivning. Isolasjon lagt ut som er av nyere dato. Er som forventet ut i fra alder.
Tekking (undertak, lekter og yttertekking): Tekking er med plastbelagte aluminiumsplater. Undertak er med bord og tidligere shingeltekking. Tekkingen er i fra 2023/24 side nord, plater side syd er i fra 2015. Tekking har vanlig elde mht. alder.

Loft:
Kun kald øverloft som har lufting i fra gesimser og ventil i gavler. Gamle fuktmerker ved pipe. Er som forventet ut i fra alder.

FØLGENDE FORHOLD ER KOMMENTERT MED TG2:
Terrengforhold, TG2:
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.
Anbefalt tiltak: Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.

Drenering og fuktsikring, TG2:
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger i 2011.
Anbefalt tiltak: Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasjen.

Yttervegg - Kledning, TG2:
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på vegger syd og vest til den opprinnelige delen er av nyere dato. Råte i en del kledningsbord på vegg øst. Kledning av eldre dato mangler luftespalte i bunnen av veggene, kan forkorte levetiden.
Anbefalt tiltak: Kledning med råteskader må på sikt byttes.

Vinduer og ytterdører, TG2:
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, flere med alubeslag, og noen type koblet. Flere av ytterdørene er av nyere dato. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling. Ytterdør U- etasjen
side nord trenger utbedringer. Anbefalt tiltak: Dør nord i U- etasjen er moden for utskiftning.

Rom under terreng - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger), TG2:
Fukt målt i betonggulv og bunnen av vegger i mur, hovedsakelig side syd ende øst hvor det er synlig i bod syd-øst.
Fukt er relatert til utvendig drenering. Her må en være obs på at oppforede gulv og vegger under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.

Bad Nord-vest 1. etasje,
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger), TG2:
Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden på membran er nå passert.

Bad Syd 1. etasje,
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger), TG2:
Membran synlig i sluk, ser ut til å være tidligere belegg, er nå gått ut på dato. Må forvente vegger er smurt. Membran er nå gått ut på dato.

Kjøkken - Avtrekk, TG2:
Kjøkkenventilator montert, bryter defekt.

Innvendige trapper, TG2:
Trapp mellom U- og 1. etasje er med rett løp av enkel type. Barnesikring mellom trinnene og rekkverk mangler.
Anbefalt tiltak: Håndløpere og barnesikring bør monteres.

Radon, TG2,
Radonmåling er ikke utført. Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.
Anbefalt tiltak: Radonmåling anbefales utført

Tekniske anlegg, VVS-anlegg,
Vannrør (stoppekran), TG2:
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerom, er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom), TG2:
Avløpsrør er i plast og soil. Halve brukstiden på rør er nå passert.

FØLGENDE FORHOLD ER KOMMENTERT MED TG3:
Vaskerom U- etasjen, TG3:

Rommet trenger oppgradering før videre bruk. Estimert kostnad: 175 000,-.

Byggemåte lysthus:
Byggeår 2011.
Grunnmur: Mur er med sementblokker. Gulvet er i betong.
Drenering: Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.
Yttervegger: Yttervegger er i tre med liggende kledning, virker ok.
Takkonstruksjon: Taket er av type valmtak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.
Taktekking: Taket er tekket med glasserte stein. Undertak består av sutaksplater.

Innbo og løsøre

På kjøkkenet følger dette med: -komfyr - oppvaskmaskin - kjøl/fryseskap - mikrobølgeovn

På badet ved stuen følger dette med: vaskemaskin - tørketrommel
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Samt gardiner og solavskjerming og garderobeskap på soverom medfølger handelen.
Sovesofa, grindseng og løse stativer medfølger også.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

F - gul
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

VVS bereder à nyere dato, 200 liter, montert i krypkjeller øst.
Varmepumpe i fra 2021, service utført 07.02.25.
Peisovn

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 14 755,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer : Vann, Avløp og renovasjon. Eiendommen har ikke vannmåler.
Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 12.104,- pr år.

- Årlig innboforsikring på kr 1.888,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr 500,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 949,- pr mnd.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt

Kr 7 681,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 014 227,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 056 908,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Tryg
Polisenr: 6588770

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Telenor

Tomt

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Åpner du annonsen på hjem.no eller nordvikbolig.no, finnes kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til reiserute fra din starts destinasjon til boligen.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde med frittliggende eneboliger. Kort og trygg skolevei til Holvika barne- og ungdomsskole. Populært idrettsanlegg i nærheten med kunstgressbaner, flerbrukshall, turnhall og tennisbaner. Godt utbygd nett av gang- og sykkelstier til blant annet Dahlske videregående skole og Universitetet i Agder. Holvika småbåthavn er bare noen minutter unna til fots.

Det er flotte turmuligheter i området, blant annet langs kystlinjen og i skogsområdene rundt Groos – Grimstads populære bade- og friluftsområde. Her er det sandstrender, svaberg og stier, samt en hyggelig sommerrestaurant.

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass rett i nærheten

Skoler og barnehager

Holvika barneskole/ungdomsskole ligger rett i nærheten
Flere barnehager rett i nærheten
Holvika

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 29.04.1978.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest for tomten datert 16.09.1968.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan og bestemmelser - Planid: 30 - plannavn: Holvikstykket (Holvika) - Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg.
Kommuneplan - Plannanvn: Grimstad - Planid: 0 - Formål: Boligbegyggelse nåværende.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4202/80/149:
24.08.1968 - Dokumentnr: 2142 - Rettigheter iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Betyr: Det forbeholdes rett til stolpeteste for strøm og telf.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

24.03.2025 - Dokumentnr: 330049 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

20.05.1968 - Dokumentnr: 1129 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:80 Bnr:76

01.01.2020 - Dokumentnr: 1288661 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:80 Bnr:149

14.04.1977 - Dokumentnr: 1674 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:80 Bnr:150
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven
Betyr: Gitt tillatelse til å bygge inntil 2 meter fra felles grense.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Eiet tomt. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc. I henhold til informasjon fra kommunen har eiendommen usikre eiendomsgrenser.
I henhold til matrikkelkart og grunnkart ligger del av eiendommen over tomtegrensen. Det er avvik mellom beregnet areal i matrikkelen, dette er opplyst til 499 m2 og historisk målebrev der det er opplyst til 791 m2

Tomtens grenser er ikke oppmålt og koordinatfestet. Ifølge historisk målebrev er arealet 791 m^2. Det er usikkert om det er riktig areal, men det er en indikasjon på tomtens reelle størrelse. Et eventuelt avvik mellom areal etter oppmåling og det indikerte arealet på om lag 791 m^2 er kjøpers ansvar og risiko.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper

må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi

bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 1% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 500,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 5 900,-
Visningshonorar inkludert kr. 0,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 500,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 101 690,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 2. mai 2025

Ansvarlig megler

Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40408024

Meglerforetaket

Nordvik Arendal
Kirkegaten 5
4836 ARENDAL
Juridisk navn: Arendal Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932433192

Vedlegg

Havgløttveien 9

Havgløttveien 9

Nabolaget Morholtskogen/Holvika - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

Skoler

Holviga barneskole (1-7 kl.) 426 elever, 24 klasser	7 min 0.6 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.... 173 elever, 10 klasser	7 min 0.6 km
Drottningborg ungdomsskole (8-... 178 elever, 14 klasser	5 min 2.5 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	5 min 2.7 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	15 min 9.8 km

Offentlig transport

Vegårveien Linje 101, N101	7 min 0.6 km
Rise stasjon Linje R50	22 min 20.8 km
Kristiansand Kjevik	36 min

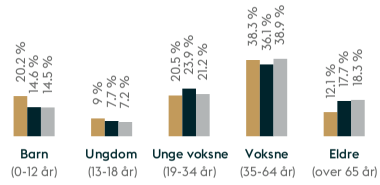
Barnehager

Alven eventyrbarnehage i Troll... 20 barn	6 min 0.6 km
Østerhus barnehage (1-5 år) 48 barn	7 min 0.6 km
Askeladden Tur- og aktivitetsb... 75 barn	16 min 1.5 km

Dagligvare

Joker Holvika	2 min
Meny Grimstad	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Morholtskogen/Holvika	985	414
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

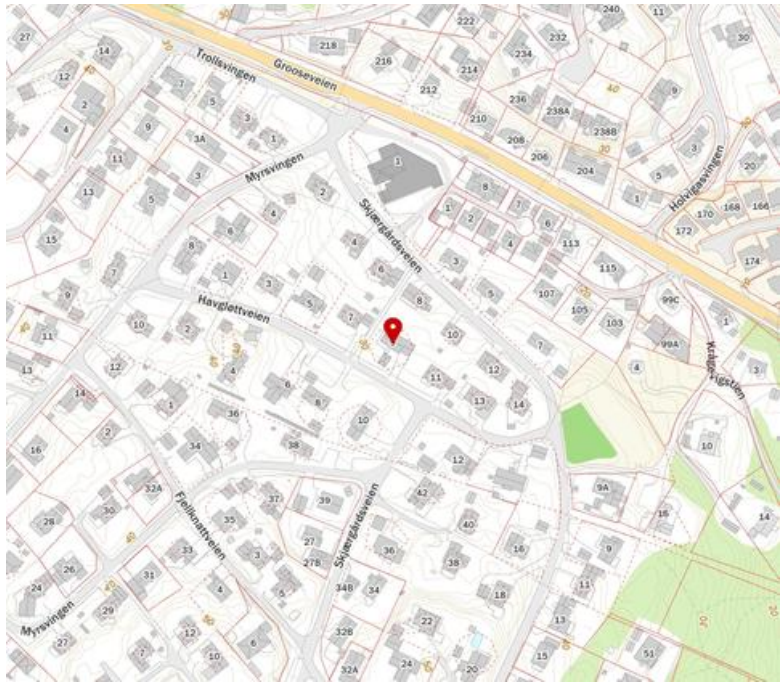
Sport

Østerhus nærmiljøanlegg	5 min
Holvika kunstgressbane	6 min
Fresh Fitness Grimstad	4 min
Gym36	5 min

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport - NS 3600

Havgløttveien 9

4879 Grimstad

Gnr: **80** Bnr: **149**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *545449*
Opprettet: *28.03.2025*
Utskrift: *23.04.2025*

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0 — **Ingen avvik**

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

TG 1 — **Mindre eller moderate avvik**

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

TG 2 — **Vesentlige avvik**

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

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

TG 3 — **Store eller alvorlige avvik**

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

TG IU — **Ikke undersøkt**

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

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

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

PERSON SERTIFISERING DNV·GL TAKSTMANN SERTIFISERT FOR BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs FAGLIGE RAMMEVERK

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
4 stk

Bad - Nord-vest 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare
Bad - Syd 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
34 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

Yttervegg
Konstruksjon
Terrasser og plattinger på terreng
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak
Skorsteiner over tak
Renner, nedløp og beslag
Renner og nedløp
Beslag
Bad - Nord-vest 1. etasje
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Kjøkken - 1. etasje
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Innredning
Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller
Ildsteder og skorsteiner
Ildsteder
Skorsteiner inne i huset
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Bad - Syd 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
12 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)

Bad - Nord-vest 1. etasje
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Kjøkken - 1. etasje
- Avtrekk

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Radon
- Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Bad - Syd 1. etasje
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3
1 stk

Vaskerom - U- etasjen

Samlet vurdering:	175 000,-
Estimerte kostnader på TG3	**175 000,-**

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig beliggende på en attraktiv tomt. Boligen ble i 1977 påbygd side øst. Det er over tid utført oppgradering/vedlikehold både utvendig og innvendig i flere av rommene.

Videre utvendig er det kledning på vegg øst som først står for tur. Dreneringen trenger på sikt utbedringer.

Innvendig er det kommentarer til våtrommene.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Elisabeth Alexandra Falbach	**Rekvirert dato:**	24.03.2025

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	27.03.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Havgløttveien 9, 4879 Grimstad **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
80	149

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Elisabeth Alexandra Falbach

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	24.03.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 791
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1968/69	1977	Påbygg.

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen	68	36	
1. etasje	129		45
Sum:	**197**	**36**	**45**
Sum BRA:	**233**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-i:** Gang, stue, vaskerom, div. boder. **BRA-e:** Garasje.
1. etasje	**BRA-i:** Vindfang, gang, 2 bad, 5 soverom, stue, kjøkken, trappenedgang. **TBA:** Terrasse.

Lysthus

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	7	14
Sum BRA:	**7**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Bodrom. **TBA:** Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal: 233m2.
P- rom: 168m2.
S- rom: 65m2.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker — NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Anbefalt tiltak:
Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast, alder på rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av sementblokker og noe betong. Noen sprekker i utvendig puss, virker stabile. Deler av mur står an rett på fjell.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger i 2011.

Årsak / Konsekvens:
Sannsyligvis er det ved reetablering med ny drenering ikke grav dypt nok i grunnen.

Anbefalt tiltak:
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasjen.

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

Yttervegg — NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på vegger syd og vest til den opprinnelige delen er av nyere dato. Råte i en del kledningsbord på vegg øst. Kledning av eldre dato mangler luftespalte i bunnen av veggene, kan forkorte levetiden.

Anbefalt tiltak:
Kledning med råteskader må på sikt byttes.

Vinduer og ytterdører — NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, flere med alubeslag, og noen type koblet. Flere av ytterdørene er av nyere dato. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder.

Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling. Ytterdør U- etasjen side nord trenger utbedringer.

Anbefalt tiltak:
Dør nord i U- etasjen er moden for utskiftning.

Terrasser og plattinger på terreng — NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse syd-vest virker ok.

Takkonstruksjon — NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler med kryssavstivning. Isolasjon lagt ut som er av nyere dato. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1 — **Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**
Tekking er med plastbelagte aluminiumsplater. Undertak er med bord og tidligere shingeltekking. Tekkingen er i fra 2023/24 side nord, plater side syd er i fra 2015. Tekking har vanlig elde mht. alder.

TG 1 — **Utstyr på tak**
Stigetrinn og snøfangere montert.

TG 1 — **Skorsteiner over tak**
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1 — **Renner og nedløp**
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1 — **Beslag**
Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong, påforet i enkelte rom.

Overflater - Vegger
Vegger i mur, påforet i enkelte rom.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 2 — **Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)**
Fukt målt i betonggulv og bunnen av vegger i mur, hovedsakelig side syd ende øst hvor det er synlig i bod syd-øst.

Fukt er relatert til utvendig drenering. Her må en være obs på at oppforede gulv og vegger under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

Bad Nord-vest 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Rommet er fra ca. 2007.

Vurdering / Avvik

TG 1 — **Overflater - Gulv**
Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk er 12mm, burde vært 25mm.

TG 1 — **Overflater - Vegger**
Veggene er med fliser.

TG 1 — **Overflater - Himling**
Himling er med takess.

TG 2 — **Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**
Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden på membran er nå passert.

TG 1 — **Avløp og vannrør**
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1 — **Ventilasjon**
Ventiler i vegg og himling, sistnevnte er med avsug fra motor på loft.

TG 1 — **Sanitærutstyr / armaturer og innredning**
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

TG 0 — **Kontroll i tilliggende konstruksjoner**
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er utelatt pga. innredning bak rør til dusjen.

Bad Syd 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Rommet er fra 2002.

Vurdering / Avvik

TG 1 — **Overflater - Gulv**
Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør og terskel ved dusjen.

TG 1 — **Overflater - Vegger**
Veggene er med fliser.

TG 1 — **Overflater - Himling**
Himling er med takess.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membran synlig i sluk, ser ut til å være tidligere belegg, er nå gått ut på dato. Må forvente vegger er smurt. Membran er nå gått ut på dato.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

TG 0

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

Hulltaking utført i fra vindfang, ingen fukt målt.

Samlet vurdering:
Mht. alder på membran og kommentarer til gulvet anbefales det å ikke dusje rett på fliser, eventuelt installere kabinett.

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med ubehandlet betong, gulvet har litt fall mot sluk.

Overflater - Vegger
Veggene er i mur og noe plater.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ingen tettesjikt montert på gulvet.

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

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

Ventilasjon
Ventil i vegg er blendet.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Enkel standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

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

Hulltaking er utelatt pga. rør til kum ligger åpne.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet trenger oppgradering før videre bruk.

Anbefalt tiltak:
Oppgradering.

Estimert kostnad:
175 000,-

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 1

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

TG 2

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, bryter defekt.

TG 1

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

Etasjeskiller og gulv på grunn — NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Innvendige trapper — NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapp mellom U- og 1. etasje er med rett løp av enkel type. Barnesikring mellom trinnene og rekkverk mangler.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere og barnesikring bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner — NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peisovn i stue 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein. Pipe er inspisert 02.12.24 uten anmerkinger, dokumentasjon fremlagt.

Loft (innredet og uinnredet) — NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging
Kun kald øverloft som har lufting i fra gesimser og ventil i gavler. Gamle fuktmerker ved pipe. Er som forventet ut i fra alder.

Rom for varig opphold — NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i kjellerstue.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i kjellerstue.

Havgløttveien 9
4879 Grimstad
Gnr.: 80 Bnr.: 149

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Opprettet: 28.03.2025
Utskrift: 23.04.2025

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

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon — NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Radonkart viser moderat til lav.

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold — NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg — NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerom, er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 2

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast og soil. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder å nyere dato, 200 liter, montert i krypkjeller øst.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i vegger til enkelte rom og i toppen av enkelte vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe i fra 2021, service utført 07.02.25.

Frittstående byggverk Lysthus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår 2011.

Grunnmur:
Mur er med sementblokker. Gulvet er i betong.

Drenering:
Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, virker ok.

Takkonstruksjon:
Taket er av type valmtak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.

Taktekking:
Taket er tekket med glasserte stein. Undertak består av sutaksplater.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg vest ende syd.
Hovedsikring 25 ampere, 5 kurser.

Sikringsskap montert i gang 1. etasje på vegg syd ende vest.
Hovedsikring 50 ampere, 12 kurser.

Varmekabler i veien utvendig.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2012	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2020	Montere spotter.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei 2025	Dokumentasjon fremlagt.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

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

Bilder


Sikringsskap.


Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

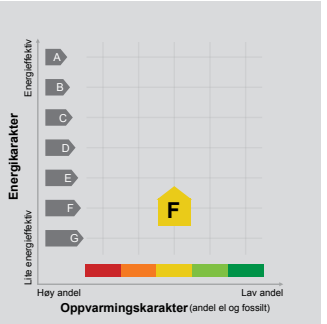
Signatur

Rykene - 23.04.2025
Sted - Dato

Erik Sørensen
ERIK SØRENSEN

ENERGIATTEST

Adresse	Havgløttveien 9
Postnummer	4879
Sted	GRIMSTAD
Kommunenavn	Grimstad
Gårdsnummer	80
Bruksnummer	149
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166758467
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-112376
Dato	29.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér 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)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Spar strøm på kjøkkenet
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	233
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 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.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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. Montér 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

LANDVIK BYGGNINGSRÅD

Torgrim Haversen

Journalnr. 28/68
Dato, avsluttende synsforr. 16/9-68

Arbeidssted	Tomt nr 5 Holvika
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Vaaningshus
Byggherre	(Torgrim Haaversen) Bjørn Larsen
Byggemelder	Trygve Bakken
Ansvarshavende	Trygve Bakken

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Følgende arbeid gjenstår pr. 16 sept 1968
Fylling rundt grunnmur.

20 N S D / 3390061 80/141. 80/148. 80/149. 80/150. 80/1

Vgm. den 16 sept 1968

G. Haraldsen.

Nr. 2253 Eneren Sem & Stenersen I Oslo 9-66.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Per Nome Holvika
Grimstad

Journalnr. 28/68
Dato, avsluttende synsforr. 11/2-69

Arbeidssted	Tomt nr 19 Holvika
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Vånings hus
Byggherre	Per Nome
Byggemelder	Trygve Bakken Landvik
Ansvarshavende	— " — — " — — " —

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Det må settes ütspøringer for ventilene samt beskyttelse foran åpningene

LANDVIK BYGNINGSRÅD Landvik den 11 Febr. 69

Nr. 2253 Eneren Sem & Stenersen I Oslo 9-66.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Ranglottv. 9 Hetvika 4890 Grimstad			80/149	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Tilbygg	bolig	20/4-77	12/5.-77	147/77
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kristian Grønning		Ranglottv. 9, Grimstad		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Drange & Jansen		Kirkegt. 5 4800 Arendal		25755
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Idar Håland		Fevrsundm. Grimstad		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:



Sted og dato	Stempel	
Vik 29/4-78	Grimstad bygningsråd Bygningskontrollen	Underskrift

Sendes til

☑ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☒ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2129 Forleg. Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Påtegninger:

gr. nr. 10 br. nr. 148 . Tomt nr. 18 "
skyld 1 øre

1690

Nr. 19.
Prt.koll nr. 1 side 37

MÅLEBREV

Nr. 2254 Everest Serv. & Stenersen I. Oslo 7-66.

MÅLEBREV

År 1968 den 18 mai ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

Holvikstykket gnr 10 bnr 76.

Forretningen er rekvirert av Jondrik Kommune
som er heimelshaver/~~med fullmakt fra heimelshaveren.~~ *

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:
Otto Skogen Hallstein Svendsen, Sigurd Vorlandet,
Alle vedkommende var lovlig varslet den
Ved forretningen møtte:

Ingen naboer å varsle.

Grensebeskrivelse: Utgangspunkt i tomtens nordre hjørne i bolt. Herfra i sydøstlig retning 28,00 m til bolt. Videre i sydvestlig retning 27.00 m. til bolt. Herfra i vest-nordvestlig retning 28,10 m langs vei til bolt, videre i nord-nordøstlig retning 29,00 m. tilbake til utgangspunktet.

Arealet utgjør 791 m².

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Bolig tomt

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 18 mai 1968

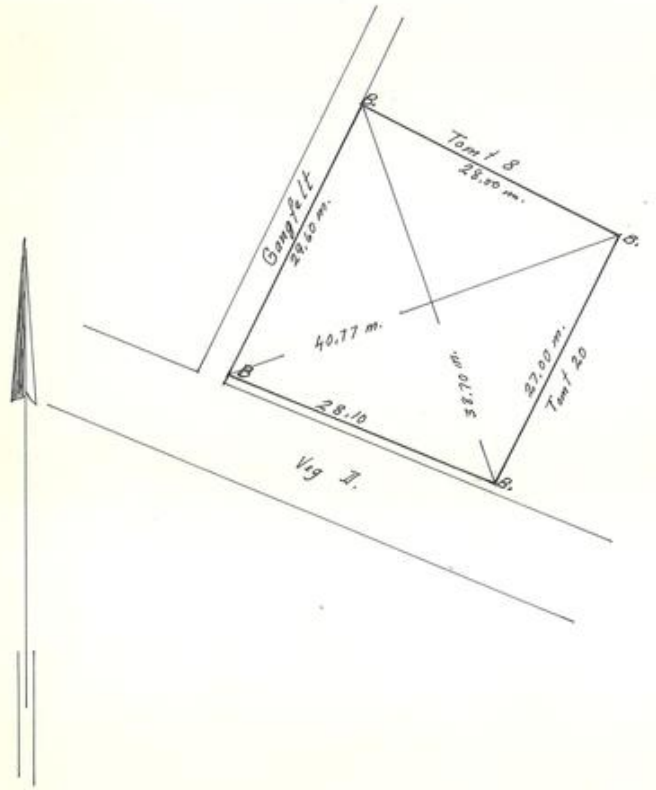
Otto Skogen

*Stryk det som ikke passer

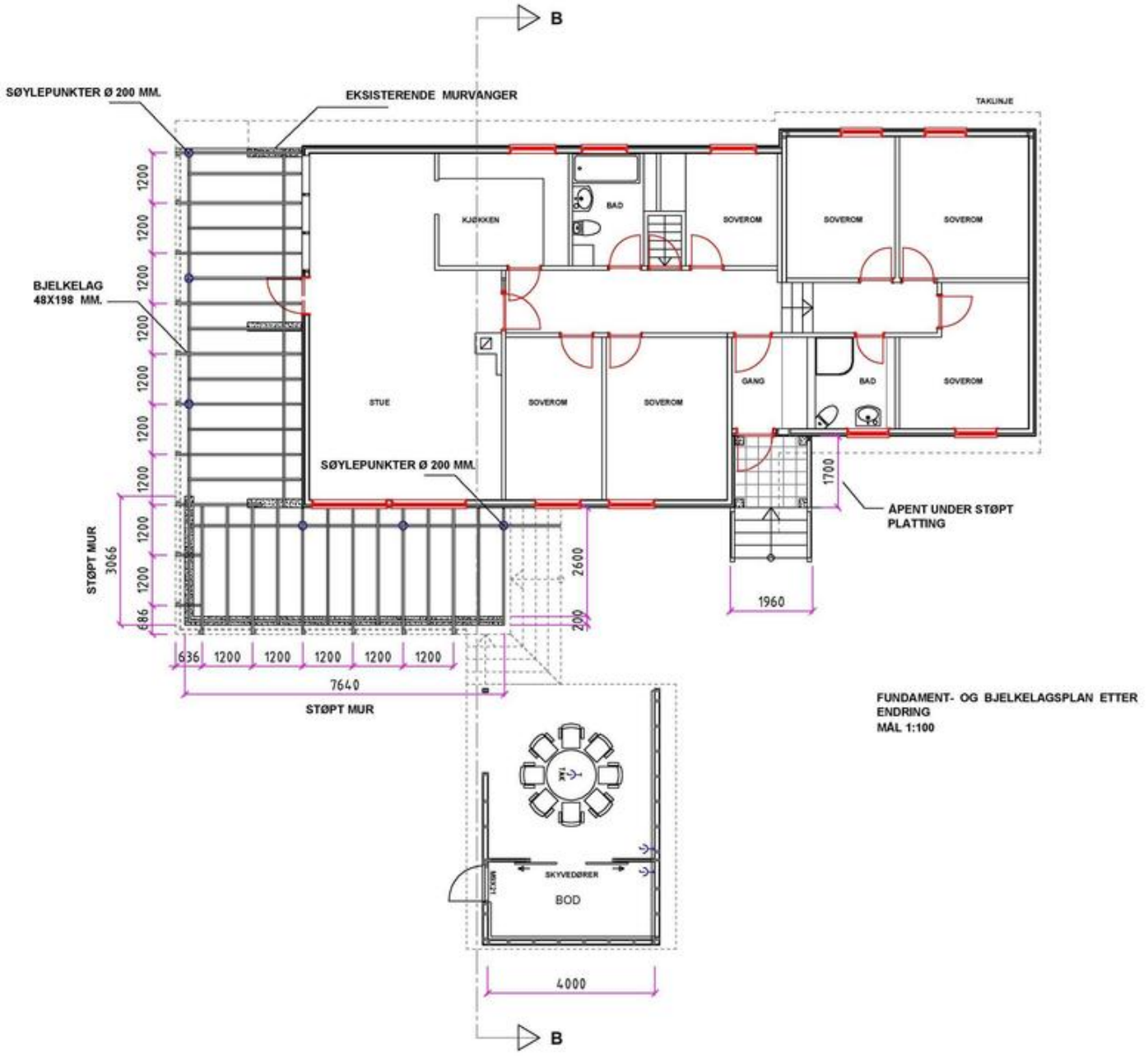
M.nr.

MÅLEBREV - KART

Bruksnavn: Tomt nr 19 gnr. bnr.
Parsell av Holvikstykket gnr. 10 bnr. 76
Areal 791 m² Målestokk 1:500



FILENAME



FUNDAMENT- OG BJELKELAGSPLAN ETTER ENDRING
MÅL 1:100

ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ STEDET

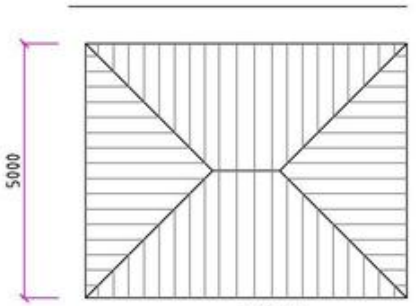
D	REV.\ LYSTHUS	
C	REV.\ REKKVERKER	
B	REVIDERT\ LYSTHUS	
A	REVIDERT\ LYSTHUS	
REV.	TEKST	

SPACE
INTERIØRARKITEKTER
NPAL MNIL
Måseskjærveien 14,
5035\ Bergen,\ Norway
Tlf:\ (47)\ 934\ 46\ 349
spaceintark@c2i.net

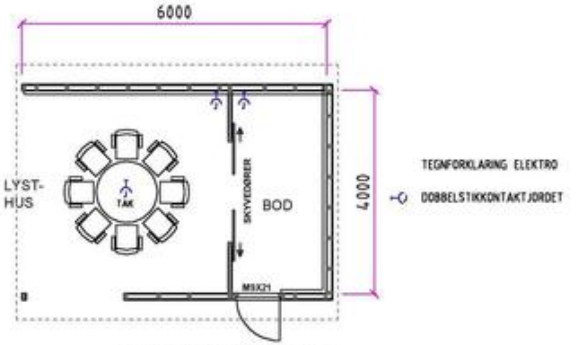
TEGNINGENS ART
ELISABETH FALBACH
HAVGLØTTVEIEN 9, GRIMSTAD
FUNDAMENT- BJELKELAGSPLAN ETTER ENDRING

MÅL	DATO	TEGN	KONTR	BANK	TEGNING NR	REV
1: 100	10.06.2011	TKH		1106	210	D

FILENAME



TAKPLAN
MÅL 1:100



PLAN\ AV\ LYSTHUS\ MED\ BOD
MÅL 1:100

BESKRIVELSE\ LYSTHUS

TAK\ :
SVARTE STÅL- ELLER
ALUM.PANNER.
IMPRGNERTE\ LEKTER.
SUTAKSPLATER.
48X198\ MM.\ TAKSPERR.
48X148\ MM.\ RAMME\ IMPREGNERT.
SVARTE TAKRENNER MED NEDLØP,
STÅL ELLER PLAST.

TETTE\ VEGGER\ :
INNVENDIG\ LIGGENDE\ TREPANEL.
48X98\ STENDERVERK,\ C/C\ 600\ MM.
EVENTUELL\ ISOLASJON.
GU\ PLATER.
UTLEKTING\ FOR\ LUFTING.
UTVENDIG\ DOBBELFALSER\ PANEL
SOM PÅ VÅNINGSHUS.

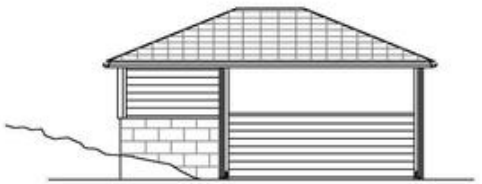
BODDØR, EVENT. MED LITE VINDU :
MODUL 9X21. KOMPAKTDØR,
FERDIG\ MALT\ HVIT.VRIDER\ OG
LÅSKASSE FOR SYLINDER.

LÅSBARE SKYVEDØRER :
FASTFELT PÅ HVER SIDE, BREDDE
CA.\ 1000\ MM.
SKYVEDØRSBLAD BREDDE,
CA.\ 1000\ MM.

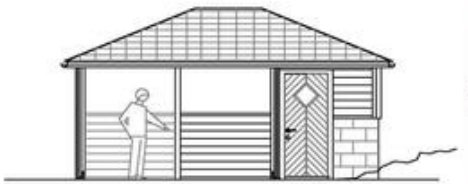
GJERDE I ÅPEN DEL AV LYSTHUS:
INNVENDIG\ LIGGENDE\ TREPANEL.
48X98\ MM.\ STENDER.
LIGGENDE\ UTVENDIG\ KLEDNING,
DOBBELFALSET.

FUNDAMENT\ :
STØPTE OG ARMERTE
PUNKTSØYLER TIL FROSTFRI
DYBDE.

GULV\ I\ LYSTHUS\ OG\ BOD\ :
STØPT SEMENTGULV MED BLANK
EPOXY\ OVERFLATE.



FASADE MOT ØST
MÅL 1:100



FASADE\ MOT\ VEST
MÅL 1:100



FASADE\ MOT\ SYD
MÅL 1:100

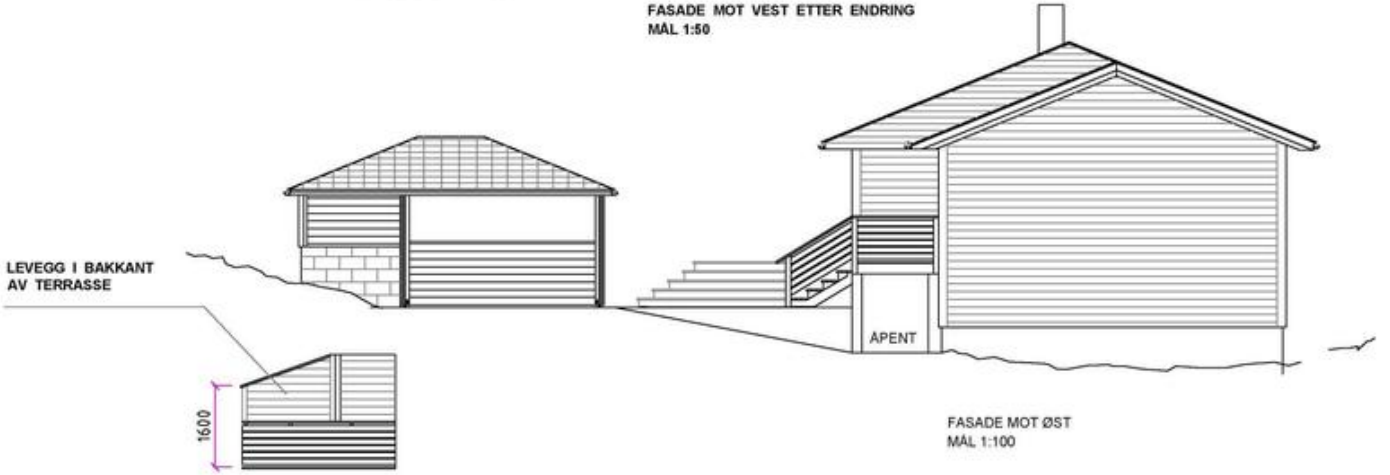
FASADE\ MOT\ NORD
MÅL 1:100

\ \ \ D	\ \ \ \ \ INNTEGNET\ MUR\ BRYSTNING\ \ \ \ \ \		\ \ \ TKH\
C	ENDRET FASADE ØST LYSTHUS	TKH	03.07.11
\ \ \ B	\ \ \ \ \ INNTEGNET\ STIKKONTAKTER\ \ \ \ \ \		\ \ \ TKH
\ \ \ A	\ \ \ \ \ ENDRET\ TAKKONSTRUKSJON\ \ \ \ \ \		\ \ \ TKH\
REV.\	\ TEKST\ \ \ \ \ \

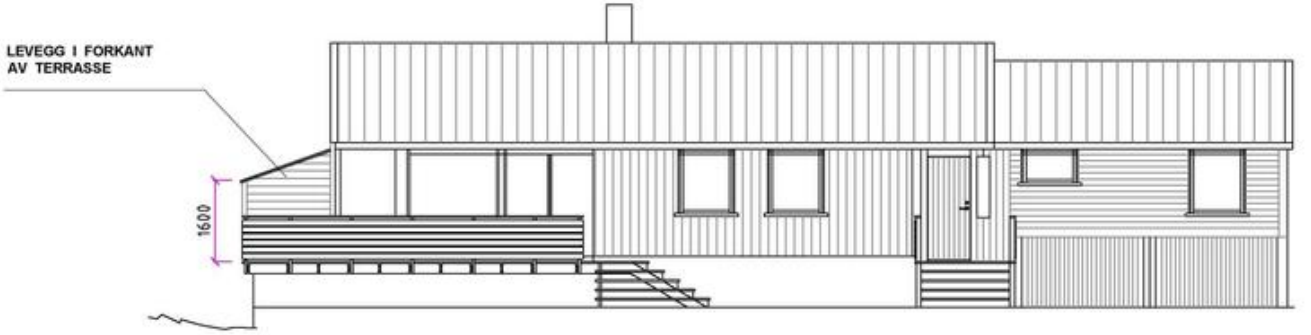
FILENAME



FASADE MOT VEST ETTER ENDRING
MÅL 1:50



FASADE MOT ØST
MÅL 1:100



FASADE MOT SYD ETTER ENDRING
MÅL 1:50

BESKRIVELSE\ INNGANGSPARTI

STØPT PLATTING PÅ 4 STK.
BETONGSSØYLER.
BESLAG\ MELLOM\ PLATTING\ OG
TREKLEDNING.
ÅPENT ROM UNDER PLATTING.
SKIFERHELLER PÅ TOPP PLATTING.

TRAPP\ V\ INNGANGSPARTI\ :
48X198\ MM.\ IMPR.\ VANGER.
36X300\ MM.\ TRINN.

REKKVERK,\ BESKREVET
NEDENFRA\ OG\ OPP\ :
CA.\ 50\ MM.\ AVSTAND\ FRA\ GULV.
98X98 MM. STÅENDE
STENDERVERK\ C\ C\ 600\ MM.
7\ STK.\ LIGGENDE\ BORD,\ CA.\ 100
MM.BREDDE.\ SPALTE\ CA.\ 10\ MM.
1\ STK.\ LIGGENDE\ BORD,\ BREDDE
CA.\ 150\ MM.
36X143\ MM.\ LIGGENDE\ TOPPBORD,
(IKKE\ BUET.)

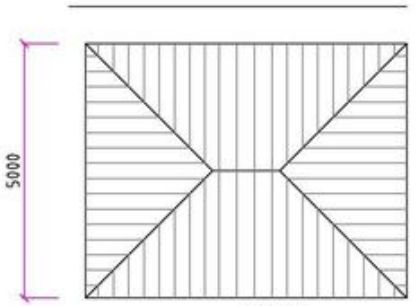
\\\D	\\\\\\ LEVEGGER\ OG\ REKKVERK\		
\\\C	\\\\\\ OPPDATERT\ TAK\ LYSTHUS\		
B	ENDRET FASADE ØST LYSTHUS	TKH	03.07.11
\\\A	\\\\\\ ENDRET\ REKKVERK\		
REV.	\\ TEKST\		

SPACE
INTERIØRARKITEKTER
NPA\\\ MNIL
Måseskjærveien 14,
5035\ Bergen,\ Norway
Tlf:\\ (47)\ 934\ 46\ 349
spaceintark@c2i.net

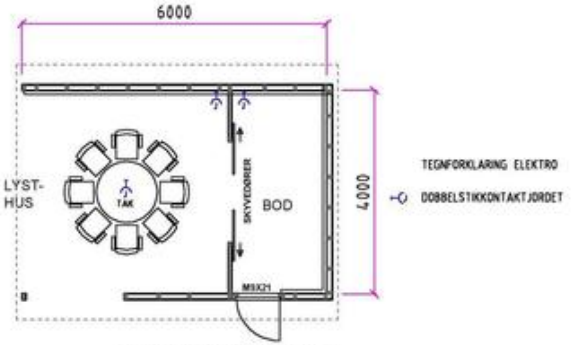
TEGNINGENS ART
ELISABETH FALBACH
HAVGLØTTVEIEN 9, GRIMSTAD
FASADER ETTER ENDRING

MÅL	DATO	TEGN	KONTR	SAKSNR	TEGNING NR	REV
1: 100	10.06.2011	TKH		1106	220 D	D

FILENAME



TAKPLAN
MÅL 1:100



PLAN\ AV\ LYSTHUS\ MED\ BOD
MÅL 1:100

BESKRIVELSE\ LYSTHUS

TAK\ :
SVARTE STÅL- ELLER
ALUM.PANNER.
IMPRGNERTE\ LEKTER.
SUTAKSPLATER.
48X198\ MM.\ TAKSPERR.
48X148\ MM.\ RAMME\ IMPREGNERT.
SVARTE TAKRENNER MED NEDLØP,
STÅL ELLER PLAST.

TETTE\ VEGGER\ :
INNVENDIG\ LIGGENDE\ TREPANEL.
48X98\ STENDERVERK,\ C/C\ 600\ MM.
EVENTUELL\ ISOLASJON.
GU\ PLATER.
UTLEKTING\ FOR\ LUFTING.
UTVENDIG\ DOBBELFALSER\ PANEL
SOM PÅ VÅNINGSHUS.

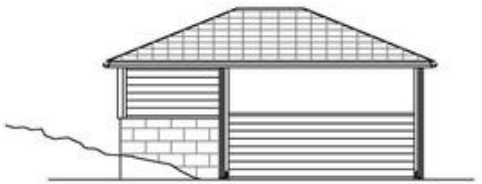
BODDØR, EVENT. MED LITE VINDU :
MODUL 9X21. KOMPAKTDØR,
FERDIG\ MALT\ HVIT.VRIDER\ OG
LÅSKASSE FOR SYLINDER.

LÅSBARE SKYVEDØRER :
FASTFELT PÅ HVER SIDE, BREDDE
CA.\ 1000\ MM.
SKYVEDØRSBLAD BREDDE,
CA.\ 1000\ MM.

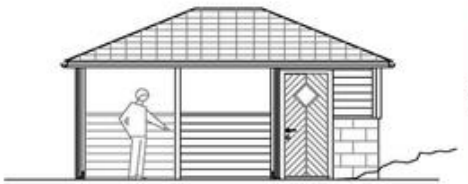
GJERDE I ÅPEN DEL AV LYSTHUS:
INNVENDIG\ LIGGENDE\ TREPANEL.
48X98\ MM.\ STENDER.
LIGGENDE\ UTVENDIG\ KLEDNING,
DOBBELFALSET.

FUNDAMENT\ :
STØPTE OG ARMERTE
PUNKTSØYLER TIL FROSTFRI
DYBDE.

GULV\ I\ LYSTHUS\ OG\ BOD\ :
STØPT SEMENTGULV MED BLANK
EPOXY\ OVERFLATE.



FASADE MOT ØST
MÅL 1:100



FASADE\ MOT\ VEST
MÅL 1:100



FASADE\ MOT\ SYD
MÅL 1:100

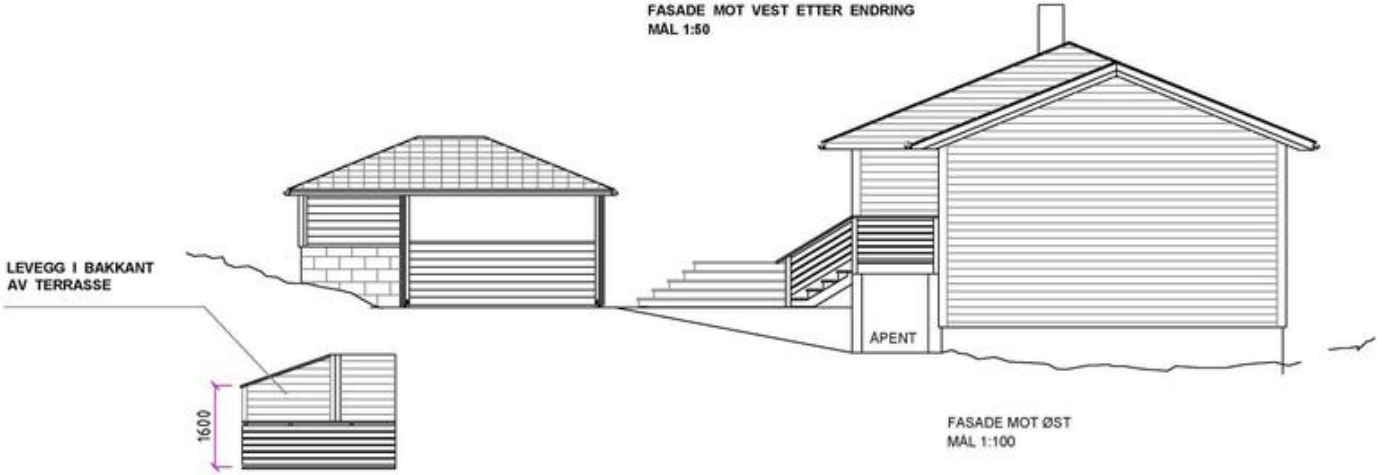
FASADE\ MOT\ NORD
MÅL 1:100

\ \ \ D	\ \ \ \ \ INNTEGNET\ MUR\ BRYSTNING\ \ \ \ \ \		\ \ \ TKH\
C	ENDRET FASADE ØST LYSTHUS	TKH	03.07.11
\ \ \ B	\ \ \ \ \ INNTEGNET\ STIKKONTAKTER\ \ \ \ \ \		\ \ \ TKH
\ \ \ A	\ \ \ \ \ ENDRET\ TAKKONSTRUKSJON\ \ \ \ \ \		\ \ \ TKH\
REV.\	\ TEKST\ \ \ \ \ \

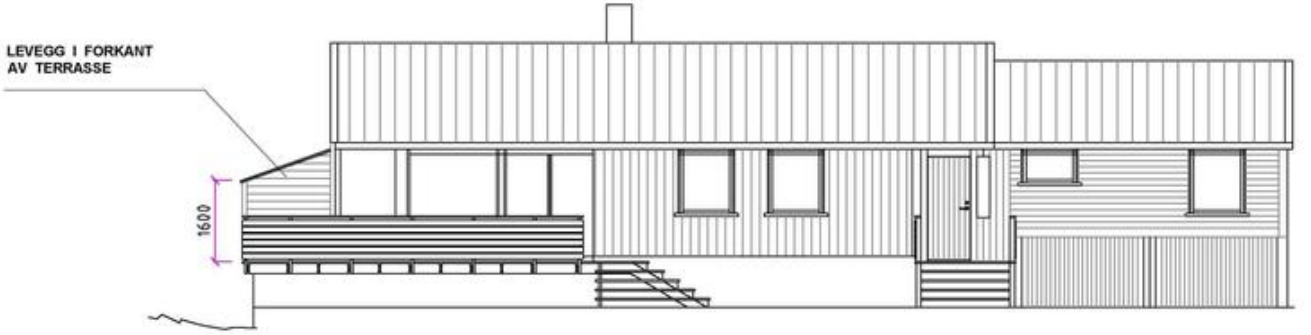
FILENAME



FASADE MOT VEST ETTER ENDRING
MÅL 1:50



FASADE MOT ØST
MÅL 1:100



FASADE MOT SYD ETTER ENDRING
MÅL 1:50

BESKRIVELSE\ INNGANGSPARTI

STØPT PLATTING PÅ 4 STK.
BETONGSSØYLER.
BESLAG\ MELLOM\ PLATTING\ OG
TREKLEDNING.
ÅPENT ROM UNDER PLATTING.
SKIFERHELLER PÅ TOPP PLATTING.

TRAPP\ V\ INNGANGSPARTI\ :
48X198\ MM.\ IMPR.\ VANGER.
36X300\ MM.\ TRINN.

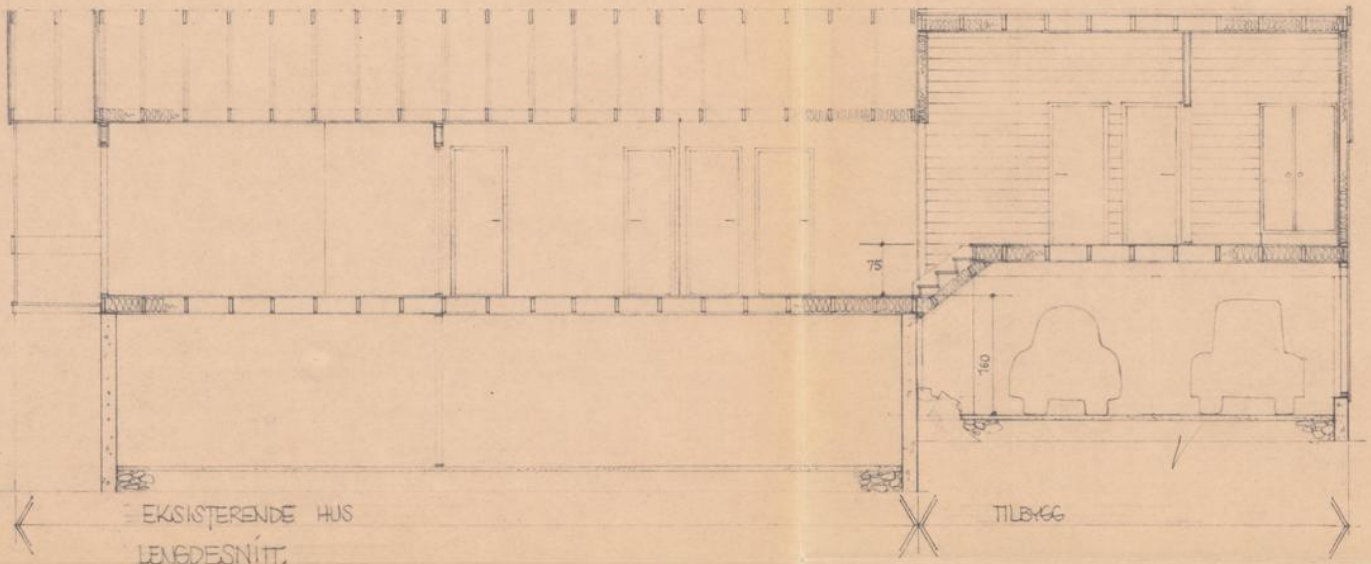
REKKVERK,\ BESKREVET
NEDENFRA\ OG\ OPP\ :
CA.\ 50\ MM.\ AVSTAND\ FRA\ GULV.
98X98 MM. STÅENDE
STENDERVERK\ C\ C\ 600\ MM.
7\ STK.\ LIGGENDE\ BORD,\ CA.\ 100
MM.BREDDE.\ SPALTE\ CA.\ 10\ MM.
1\ STK.\ LIGGENDE\ BORD,\ BREDDE
CA.\ 150\ MM.
36X143\ MM.\ LIGGENDE\ TOPPBORD,
(IKKE\ BUET.)

\\\D	\\\\\\ LEVEGGER\ OG\ REKKVERK\		
\\\C	\\\\\\ OPPDATERT\ TAK\ LYSTHUS\		
B	ENDRET FASADE ØST LYSTHUS	TKH	03.07.11
\\\A	\\\\\\ ENDRET\ REKKVERK\		
REV.	\\ TEKST\		

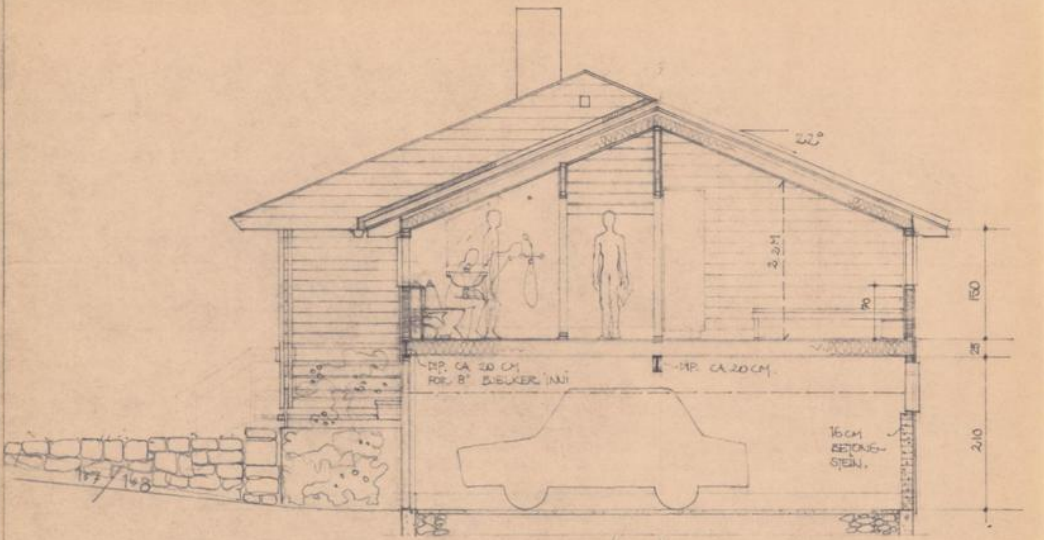
SPACE
INTERIØRARKITEKTER
NPA\\\ MNIL
Måseskjærveien 14,
5035\ Bergen,\ Norway
Tlf:\\ (47)\ 934\ 46\ 349
spaceintark@c2i.net

TEGNINGENS ART
ELISABETH FALBACH
HAVGLØTTVEIEN 9, GRIMSTAD
FASADER ETTER ENDRING

MÅL	DATO	TEGN	KONTR	SAKSNR	TEGNING NR	REV
1: 100	10.06.2011	TKH		1106	220 D	D



LENGDESNITT.



TVERRSNITT GJENNOM TILBYGG.

Grimstad bygningsråd
Byggingskontrollen

20 APR. 1.77

IND.	KORRIGERT	DATO
B	ANMELDELSE	28/3-77
A	BRISTLI HØYDE VINDU, DØRGE. KJELLER GARASJE	15/3-77
		18/4-77

TILBYGG TIL BOLIG,
FOR
KATHLEEN & CHRISTIAN GRØLLE
HAUGSTVEI 9, GRIMSTAD.

SNITT

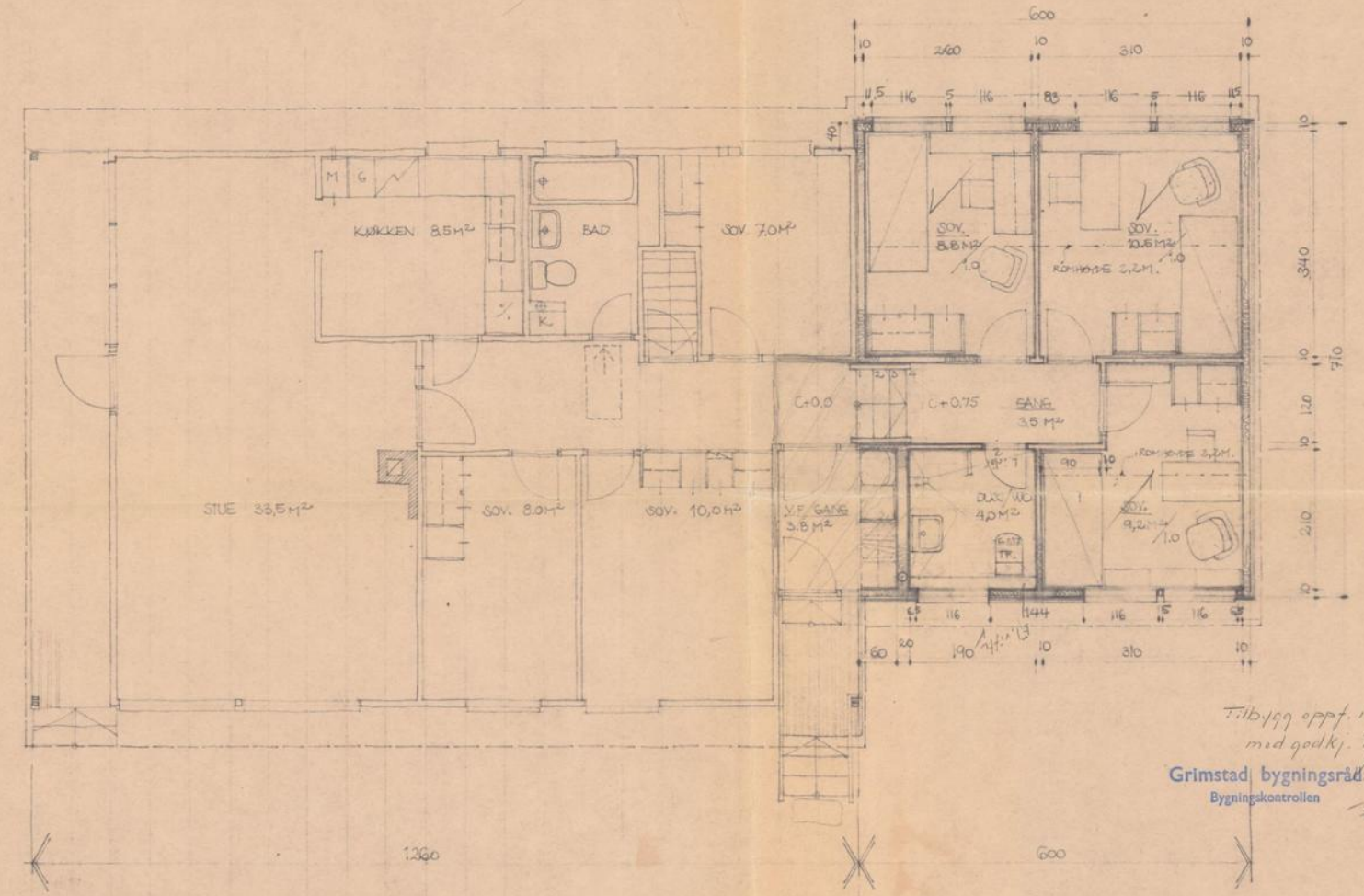
MÅLESTOKK 1:50

DRANGE & AANENSEN
Arkitekter MNAL
Kirkegaten 5 4800 Arendal
Telefon 041 25755

233.83 B

20NTM/3390106 Geomatikk
80/149 1977 Tilbygg Tegninge

Godkjent på vilkår
nr. 177/77



PLAN 1. ETG. EKSISTERENDE HUS.

PLAN BOLIGETG. I TILBYGG.

Tilbygg oppf. i samsvar med godkj. tegn.

Grimstad bygningsråd. K, 26/4-78

Bygningskontrollen

Godkjent på vilkår ref. av 17/7/77

20 APR. 1977

IND.	KORRIGERT	DATO
A	[illegible]	15/3-77
		18/2-77

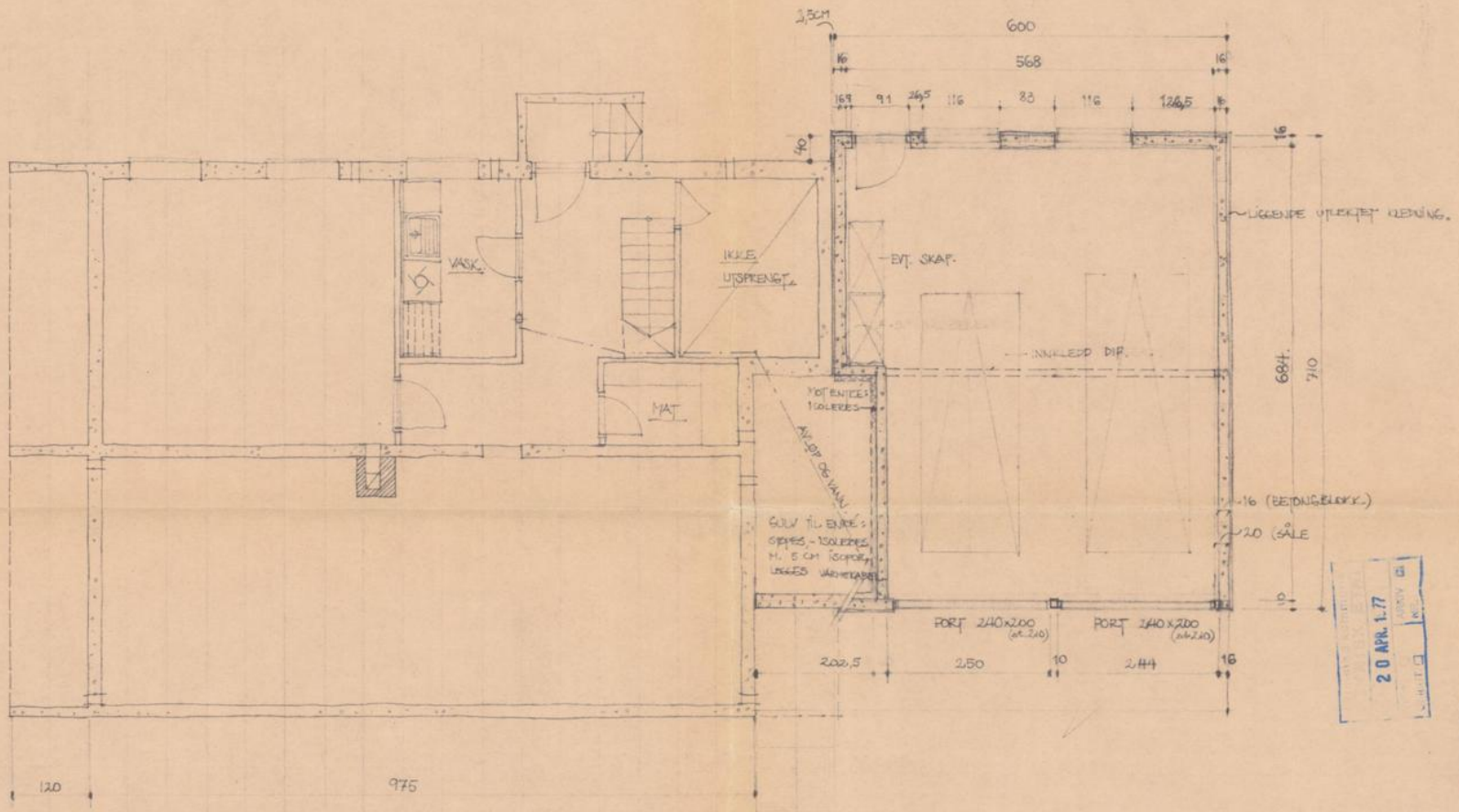
TILBYGG TIL BOLIG,
FOR
KATHLEEN S. CHRISTIAN GRØNNING,
HAVGLØTTVN. 9, GRIMSTAD.

PLANER 1. ETG.

MÅLESTOKK 1:50

DRANGE & AANENSEN
Arkitekter MNAL
Kirkegaten 5 4800 Arendal
Telefon 041 25755

2BS. I B



20 APR. 1.77

Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen

PLAN KJELLER EKSISTERENDE HUS.

PLAN GARASJE - TILBYGG.

Godkjent på vilkår
nr. 177/77

IND.	KORRIGERT	DATO
B	ANMELDELSE	28/3-77
A	KORR. VINDUER, NY PEIS. I GAR.	15/3-77
		18/21-77

TILBYGG TIL BOLIG,
FOR
KATHLEEN & CHRISTIAN GRØNNING,
HAVGLØTTVN. 9, GRIMSTAD.

PLANER,
KJELLER OG GARASJE.

MÅLESTOKK 1:50

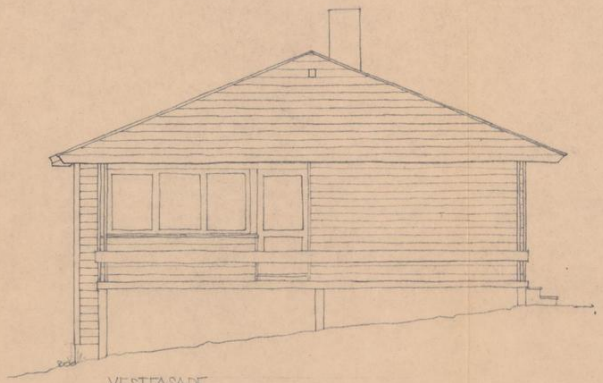
DRANGE & AANENSEN
Arkitekter MNAL
Kirkegaten 5 4800 Arendal
Telefon 041 25755

6883.02 B

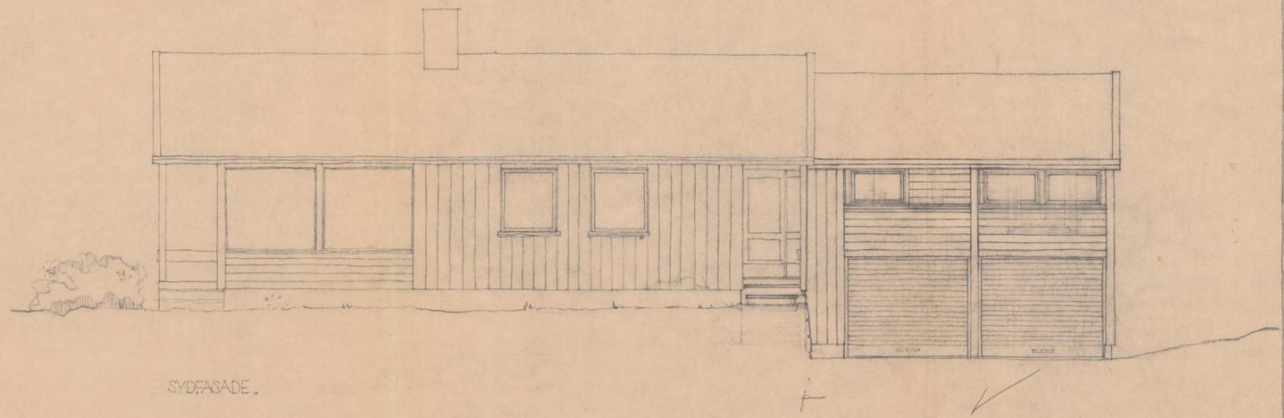
NYE VINDUER:

UTVENDIG KARMMÅL:
B x H = 114 x 69 CM.

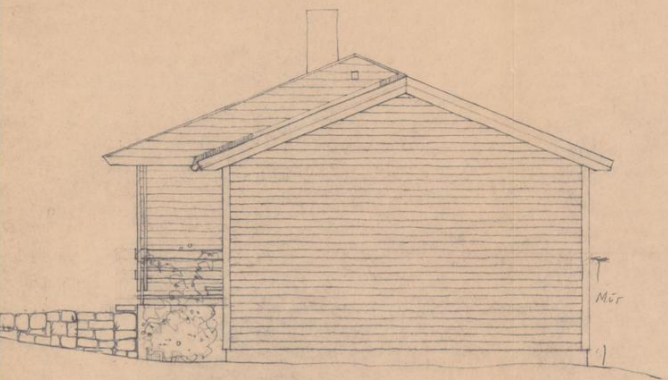
VENTILER I ALLE VINDUER.



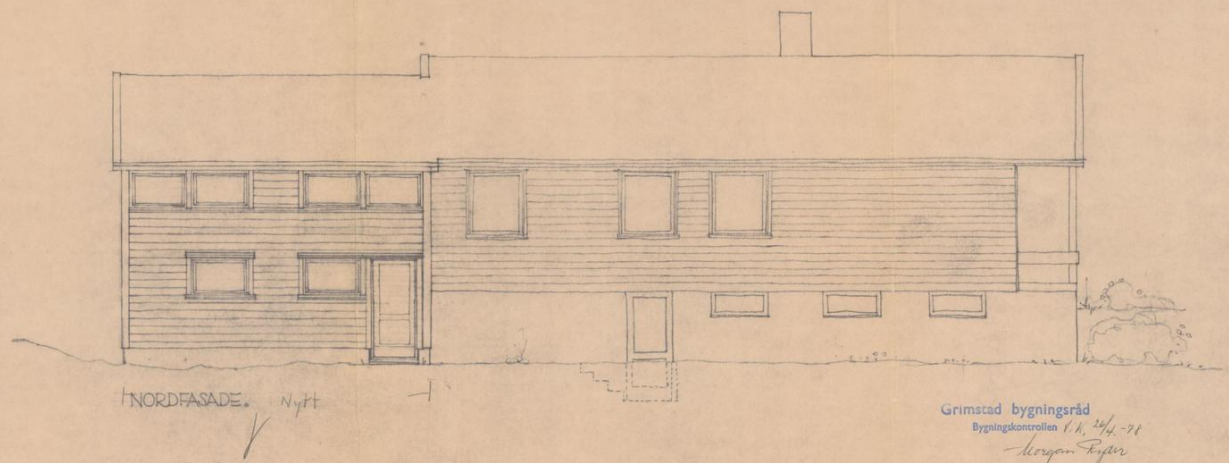
VESTFASADE.



SYDFASADE.



ØSTFASADE



NORDFASADE. Nytt

Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen
24/4-77

Godkjent på vilkår
Sak nr. 137/77

20 APR. 1977

IND.	KORRIGERT	DATO
B	ANMELDELSE	28/3-77
A	KORR., VINDUER	15/8-77 18/12-77

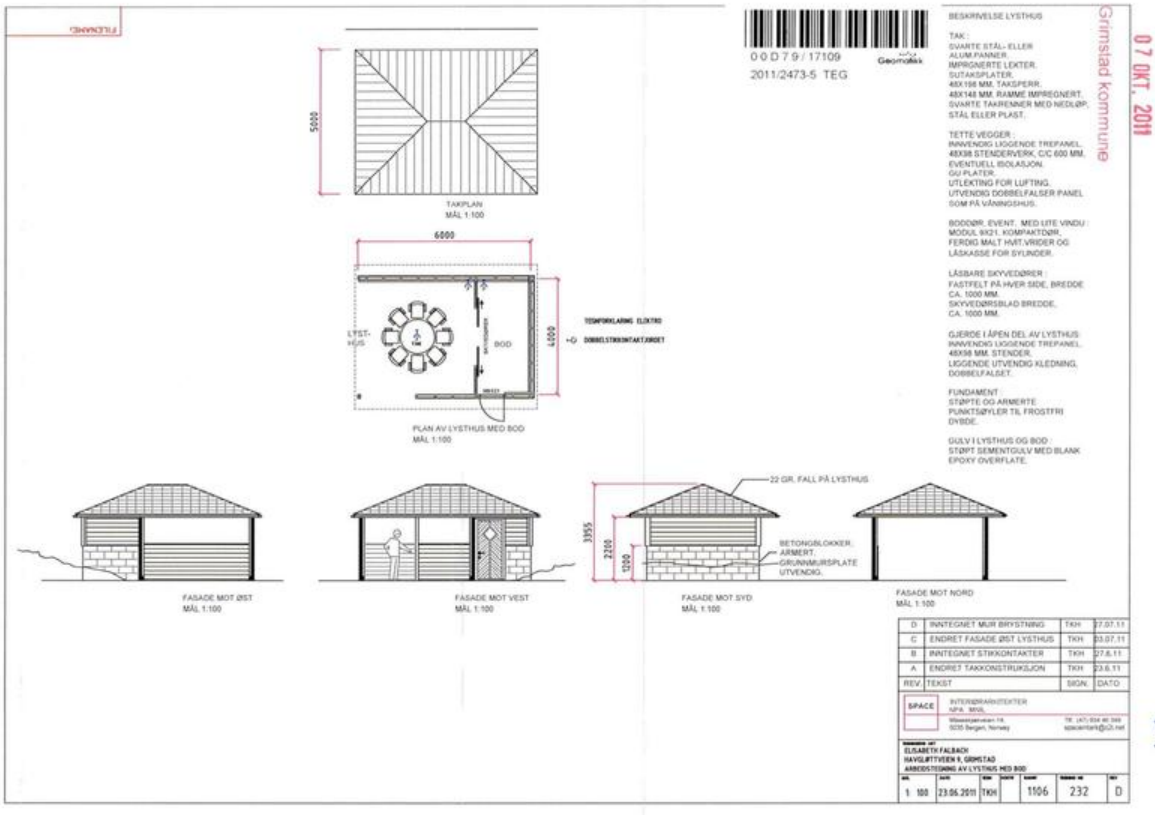
TILBYGG TIL BOLIG
FOR
KATHLEEN & CHRISTIAN GRØNNI
HAVGLOTTVN. 9, GRIMSTAD

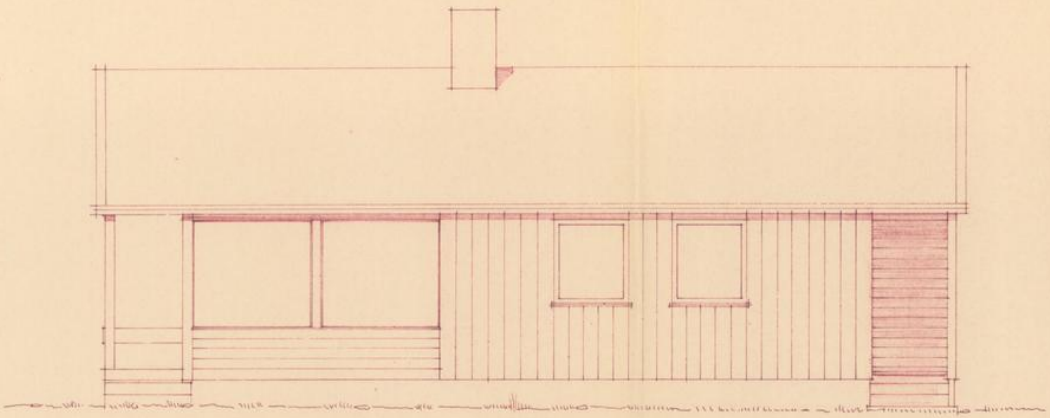
FASADER.

MÅLESTOKK 1:50

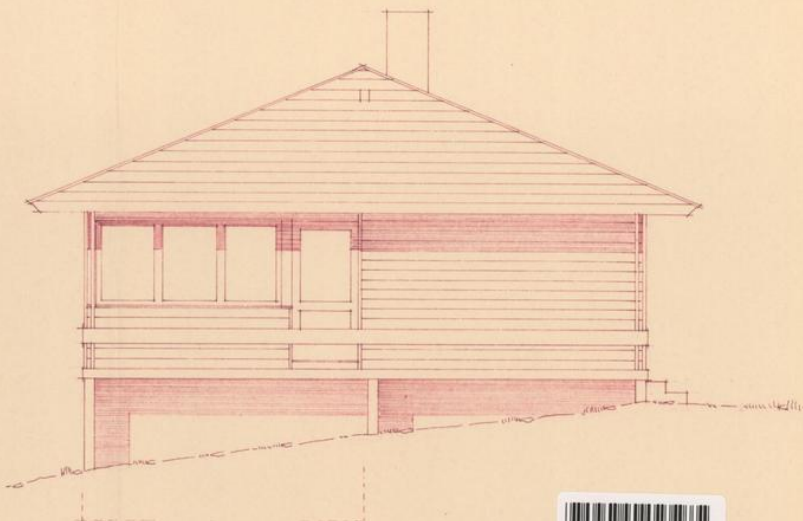
DRANGE & AANENSEN
Arkitekter MNAL
Kirkegaten 5 4800 Arendal
Telefon 041 25795

B 33 S. 4 B


FILDMED
00079/17109
Geomatikk
2011/2473-5 TEG
Grimstad kommune
07 OKT. 2011
BESKRIVELSE LYSTHUS
TAK :
SVARTE STÅL- ELLER ALUM.PANNER.
IMPRIGNERTE LEKTER.
SUTAKSPLATER.
48X198 MM. TAKSPERR.
48X148 MM. RAMME IMPREGNERT.
SVARTE TAKRENNER MED NEDLØP, STÅL ELLER PLAST.
TETTE VEGGER :
INNVENDIG LIGGENDE TREPANEL.
48X98 STENDERVERK, C/C 600 MM.
EVENTUELL ISOLASJON.
GU PLATER.
UTLEKTING FOR LUFTING.
UTVENDIG DOBBELFALSER PANEL SOM PÅ VÅNINGSHUS.
BODDØR, EVENT. MED LITE VINDU :
MODUL 9X21. KOMPAKTDØR.
FERDIG MALT HVIT.VRIDER OG LÅSKASSE FOR SYLINDER.
LÅSBARE SKYVEDØRER :
FASTFELT PÅ HVER SIDE, BREDDE CA. 1000 MM.
SKYVEDØRSBLAD BREDDE, CA. 1000 MM.
GJERDE I ÅPEN DEL AV LYSTHUS:
INNVENDIG LIGGENDE TREPANEL.
48X98 MM. STENDER.
LIGGENDE UTVENDIG KLEDNING, DOBBELFALSET.
FUNDAMENT :
STØPTE OG ARMERTE PUNKTSØYLER TIL FROSTFRI DYBDE.
GULV I LYSTHUS OG BOD :
STØPT SEMENTGULV MED BLANK EPOXY OVERFLATE.
6000
5000
TAKPLAN
MÅL 1:100
LYST-HUS
BOD
4000
TOMFORKLARING ELEKTRO
DOBBELSTIKKONTAKT,VINDET
PLAN AV LYSTHUS MED BOD
MÅL 1:100
22 GR. FALL PÅ LYSTHUS
3355
2200
1200
BETONGBLOKKER, ARMERT.
GRUNNMURSPLATE
UTVENDIG.
FASADE MOT ØST
MÅL 1:100
FASADE MOT VEST
MÅL 1:100
FASADE MOT SYD
MÅL 1:100
FASADE MOT NORD
MÅL 1:100
D INNTEGNET MUR BRYSTNING TKH 27.07.11
C ENDRET FASADE ØST LYSTHUS TKH 03.07.11
B INNTEGNET STIKKONTAKTER TKH 27.6.11
A ENDRET TAKKONSTRUKSJON TKH 23.6.11
REV. TEKST SIGN. DATO
SPACE
INTERIØRARKITEKTER MNIL
Wasaapparveien 19, 5035 Bergen, Norway
TIf: (47) 934 46 346
spacearkitekt@c2i.net
ELISABETH FALBACK
HAVGLIMTVEIEN 9, GRIMSTAD
ARBEIDSTEGNING AV LYSTHUS MED BOD
1 100 23.06.2011 TKH 1106 232 D
E1



MOT SYD.



MOT VEST.

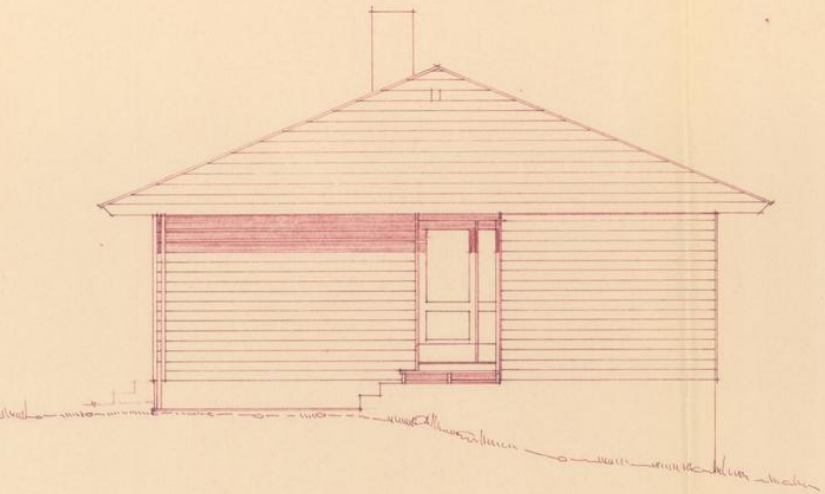
20NSC/3390060 Geomatikk
80/141, 80/148, 80/149, 80/150, 80/1

LANDVIK BYGGNINGSRÅD 2⁴/₄-68

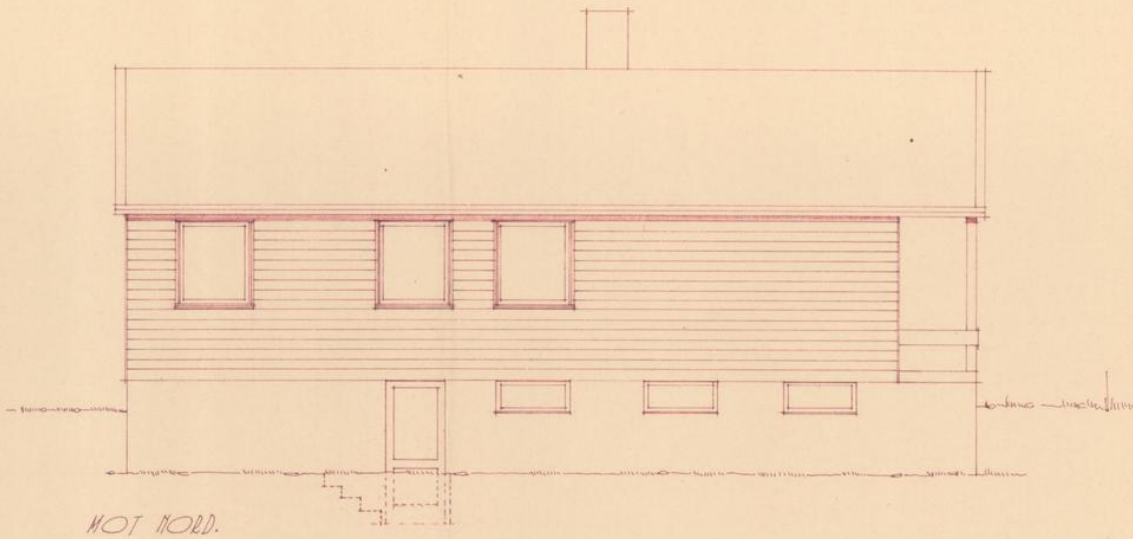
TYPE A-14+

SØLANDET TEKN. SKOLE GRIMSTAD. LÆRERBOLIG. NOT 10,18,19,20, 21 & 5.	OPPDRAG	TEGN.NR. 3.
FASADER	MÅL: 1:50	SIGN. hm.
STORENG OG RØKÅS ARKITEKTER M.N.A.L. KRISTIANSAND S.	DATO: 6/3-68	

Denne tegning tilhører VENNESLA BYGNINGSHÅNDVERKERE A/S og må ikke uretmessig benyttes eller etterlignes i følge lov av 12. mai 1961.



MOT ØST.



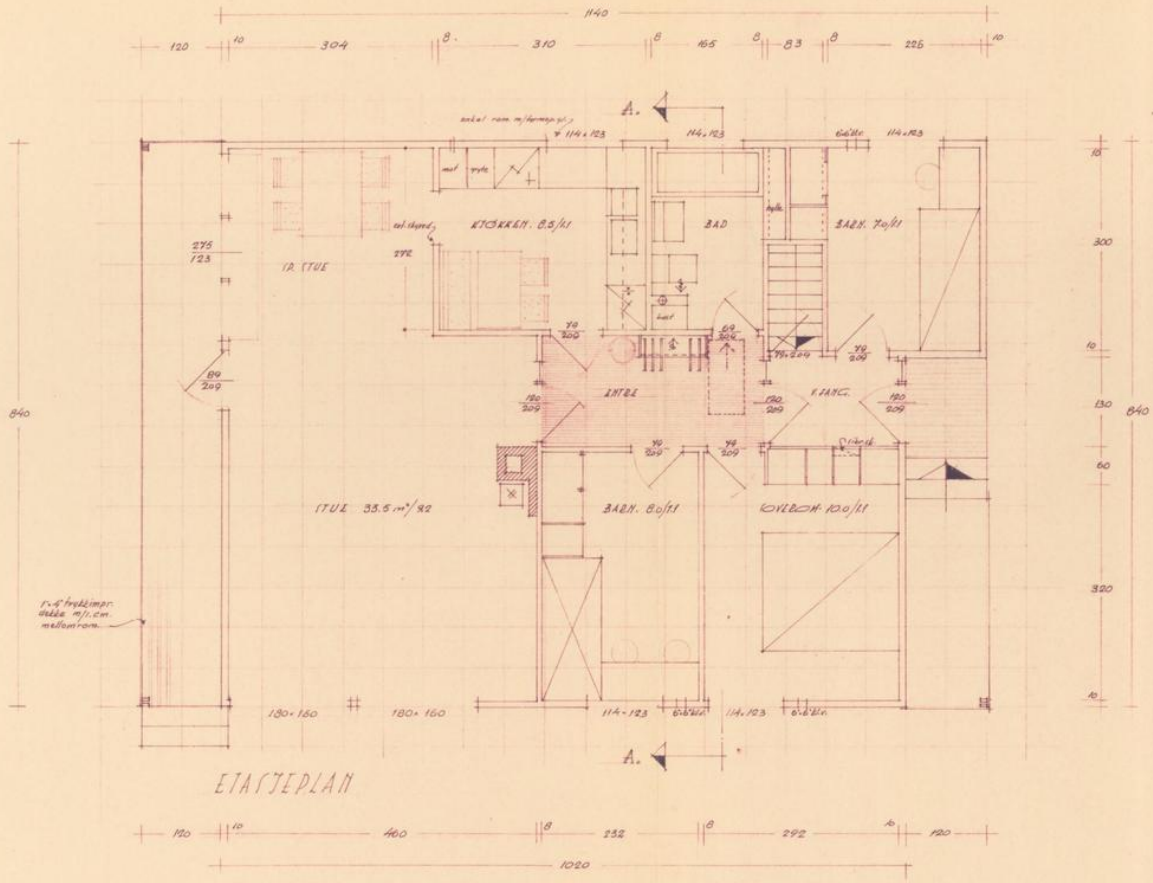
MOT NORD.

LANDVIK BYGGNINGSRÅD 27/4-68

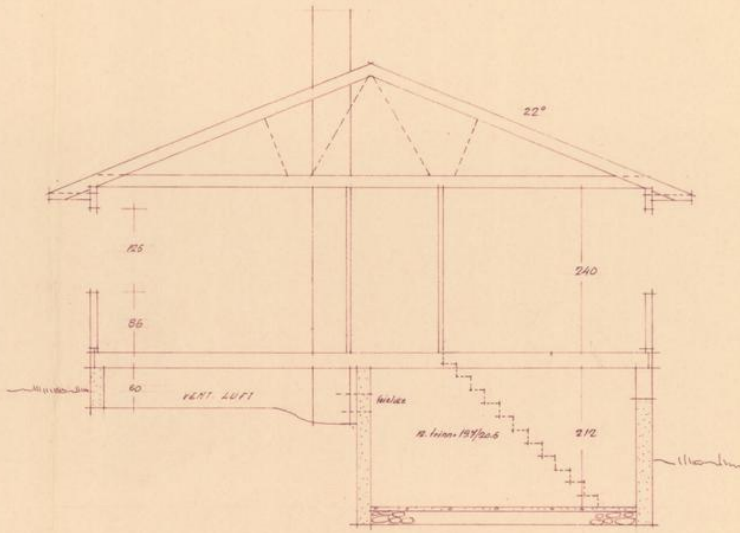
TYPE A-14+

SØRLANDETS TEKN. SKOLE GRIMSTAD LÆREBOLIG. NR. 18.19.20.21 og 5	OPPDRAG	TEGNING NR. 4.
FASADER	MÅL 1:50	ant. fem.
STORENG og RØKÅS ARKITEKTER M.N.A.L. KRISTIANSAND S.	DATO 8/3-68. KONTR.	

Denne tegning tilhører
VENNESLA BYGNINGSHÅNDVERKERE
og må ikke urettmessig benyttes eller etteraps
i følge lov av 12. mai 1961.



ETASJEPLAN



SNITT · A-A.

LANDVIK BYGGNINGSRÅD 2¾-68

TYPE A-14+

Denne tegning tilhører
VENNESLA BYGNINGSHÅNDVERKERE A/S
og må ikke uretmessig benyttes eller eterlignes
i følge lov av 12. mai 1961

FØRLANDETS TEKN. SKOLE
GRIMSTAD
LEILIGHETSBOLIG 11.12.19.20.21.5 og 6.

OPPDRAG

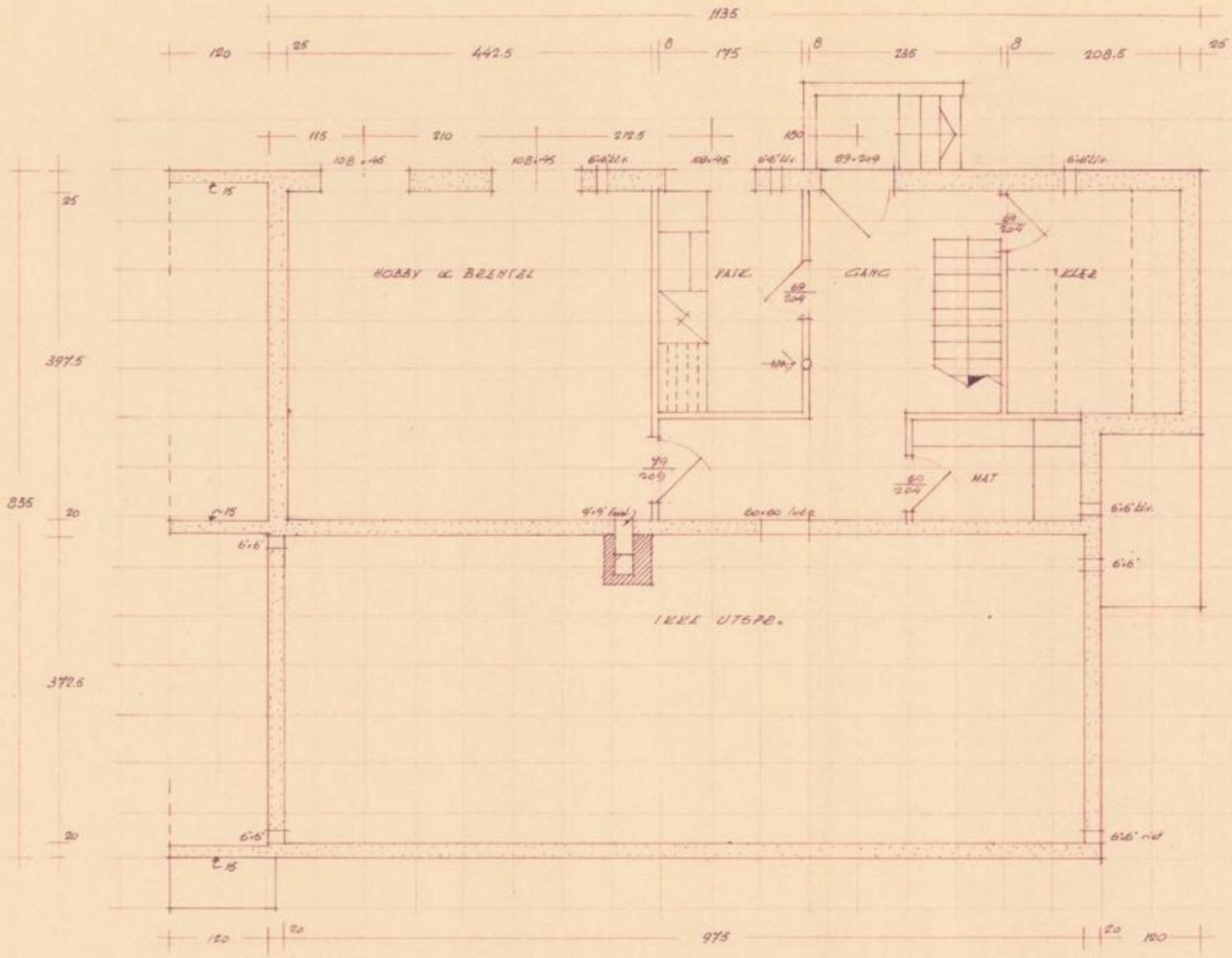
TEGNING 2.

PLAN og SNITT

MÅL: 1:50 mm

STORENG og RØKÅS
ARKITEKTER MNAL KRISTIANSAND S

DATO 6/3-68.



KJELLERPLAN.

LANDVIK BYGGINGSRÅD 24/4-68

SØRLANDETS TEKN. SKOLE
GRIMSTAD
LÆRERBOLIG. HUS NR. 18.19.20.21 & 5

PLAN

MÅL: 1:50

DATO: 6/3-68

STORENG OG RØKÅS
ARKITEKTER M.N.A.L. KRISTIANSAND S.

Denne tegning tilhører
VENNESLA BYG. OG HÅNDVERKERE A/S
og må ikke uretmessig benyttes eller etterlignes
i følge lov av 12. mai 1961.

Arealplaner under arbeid

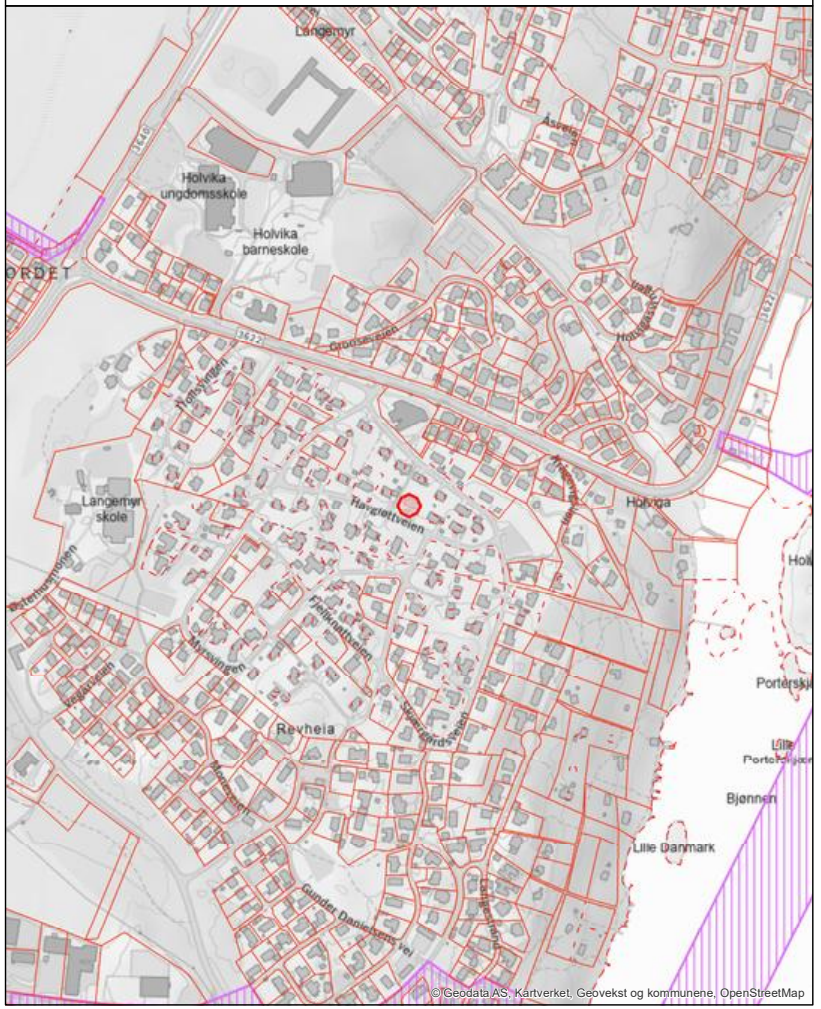
Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 80/149/0/0
Planident:
Plannavn:

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-03-20

Grimstad kommune

N

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-80/149/0

Bruksnavn	TOMT NR 19	Beregnet areal	499.0
Etablert dato	20.05.1968	Historisk oppgitt areal	791.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ELISABETH ALEXANDRA FALBACH		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	09.01.2012	09.01.2012		
SK - Skylddeling	20.05.1968		M 1690	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
[x]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]		499.0	FG - Fiktive grenser

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166758467	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
300254153	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	MF - Meldingssak tiltak fullført

Bygning 166758467: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	251.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	251.0
Avløp		Har heis	[ ]
Har kulturminner	[ ]	Har sefrakminne	[ ]

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	135.0	0.0	135.0	0.0
K01	0	116.0	0.0	116.0	0.0

Bygning 300254153: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	22.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	22.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
MF - Meldingssak tiltak fullført	09.01.2012	09.01.2012
MT - Meldingssak registrer tiltak	18.10.2011	27.10.2011

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	22.0	22.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Havgløttveien	9		4879 GRIMSTAD

Grunnkart

Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 80/149/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 499 m□
Dato: 2025-03-20

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Kommuneplan

Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 80/149/0/0

Planident: 0
Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019
Plannavn: Grimstad
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål: Boligbebyggelse nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-03-20



Tegnforklaring - Kommuneplan

KpJuridiskLinje
KPJURLINJE
- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade
presentasjon
- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade
KAO_Presentasjon
- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framt
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende
- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framt
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framt
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt

Reguleringsplan

Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 80/149/0/0
Planident: 30
Ikrafttredelsesdato: 4.6.1966
Plannavn: HOLVIKSTYKKET (HOLVIKA I)

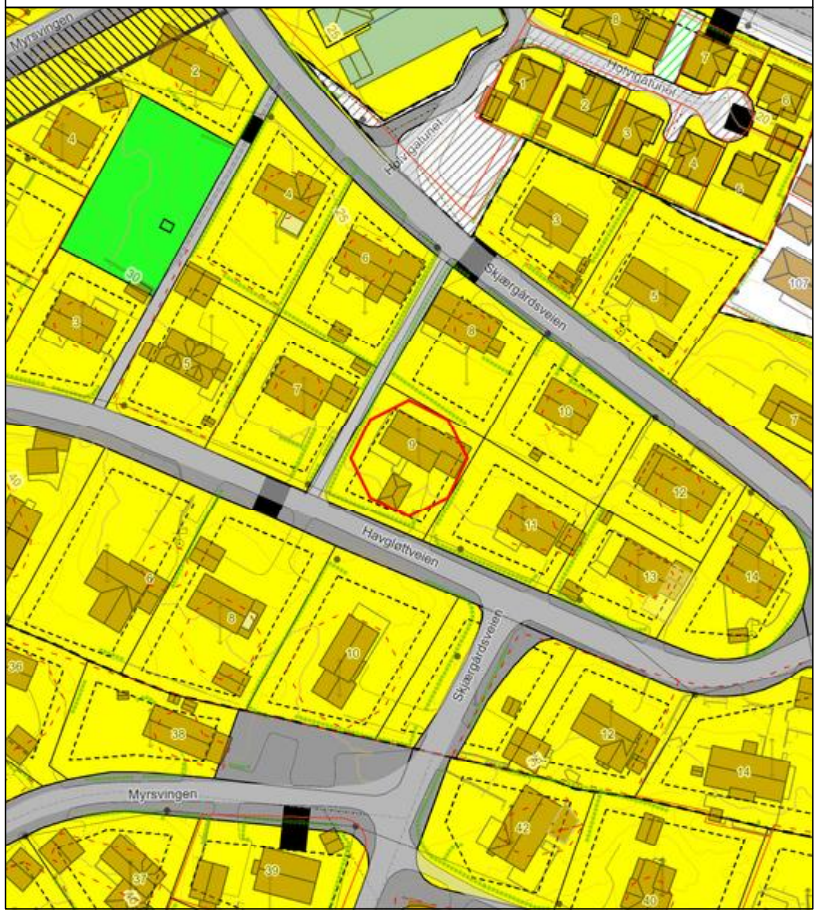
Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-03-20



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- 1273 - Regulert møneretning
- <all other values>
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- 510 - Høyspenningsanlegg
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Kjørevei
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Turveg
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

BESTEMMELSER

I TILKNYTTING TIL REGULERINGSPLAN FOR HOLVIKSTYKKET I LANDVIK KOMMUNE, AUST-AGDER. (Også benevnt "Holvika 1").

§ 1.
Bebyggelsen skal være åpen med hus i 1 etasje. I skrånede terreng kan innredes beboelsesrom i underetasje (kjeller) i samsvar med kap. 44 i midlertidig tillegg av 1. desember 1965 til departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949. Største tillatte gesimshøyde er 5,5m over ferdig behandlet terreng.

§ 2.
Med gesimshøyde menes høyden til skjæringslinjen mellom bordtak og ytre veggliv.

§ 3.
Overkant av grunnmur må ikke ligge høyere enn 60 cm over det omliggende terrengs høyeste punkt.

§ 4.
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bygninger plasseres i forhold til veger, tomtegrenser og åpne arealer som vist på planen. Bebyggelsen kan med bygningsrådets tillatelse trekkes lenger inn på tomtene.

§ 5.
På en del av området (tomtene 1-35), er det tegnet inn byggelinje og angitt hovedmøneretning. innenfor denne grense kan bygninger plasseres med bygningsrådets godkjenning.

§ 6.
Maksimum 25% av tomtens nettoareal kan bebygges.

§ 7.
Takvinklen skal være mellom 24 og 27^{o}. Dette gjelder også for garasjer, tilbygg o.l.

§ 8.
For avstand til offentlig veg gjelder veglovens bestemmelser, jfr. §29 i lov av 21/6-1963. Garasjer med innkjøring direkte fra veg må ligge minst 5m fra regulert veggrunn. Garasjer med innkjøring på annen måte må ligge minst 2,5m fra regulert veggrunn. Garasjer kan med bygningsrådets godkjenning bygges utenfor byggelinjene som er angitt på tomtene 1-35 dersom kravene til minsteavstander fra regulert veggrunn tilfredstilles.

§ 9.
Gjerder må ikke være høyere enn 80 cm.

§ 10.
Farger på alle bygninger, gjerder o.l. skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.
Ingen tomt må beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer.

§ 12.
Innfor rammen av bygningslovgivningen kan takoppbygg tillates på husene når oppbyggenes grunnflate ikke overstiger 20 % av husets bruttoareal.

§ 13.
Butikker, lager,mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører særlige ulemper for de omboende, og det ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper.

§ 14.
Atkomst fra offentlig veg skal ha slik beliggenhet og bredde at inn og utkjørsel etter bygningsrådets skjønn kan avvikles tilfredsstillende uten å hindre den offentllige ferdsel. Bygningsrådet kan forlange at det avsettes plass eller treffes andre tiltak for midlertidig eller varig oppstilling av kjøretøyer, og avsettes plass til garasjer, nødvendig for eiendommens bruk.

§ 15.
Parsellselger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 16.
Unntak fra paragrafene 1, 6 og 12 kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Landvik kommune, jfr. bygningslovens §117 nr. 1.

Stadfestet av kommunal- og arbeidsdepartement 4.6.1966.

Kommunedelplan

Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 80/149/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

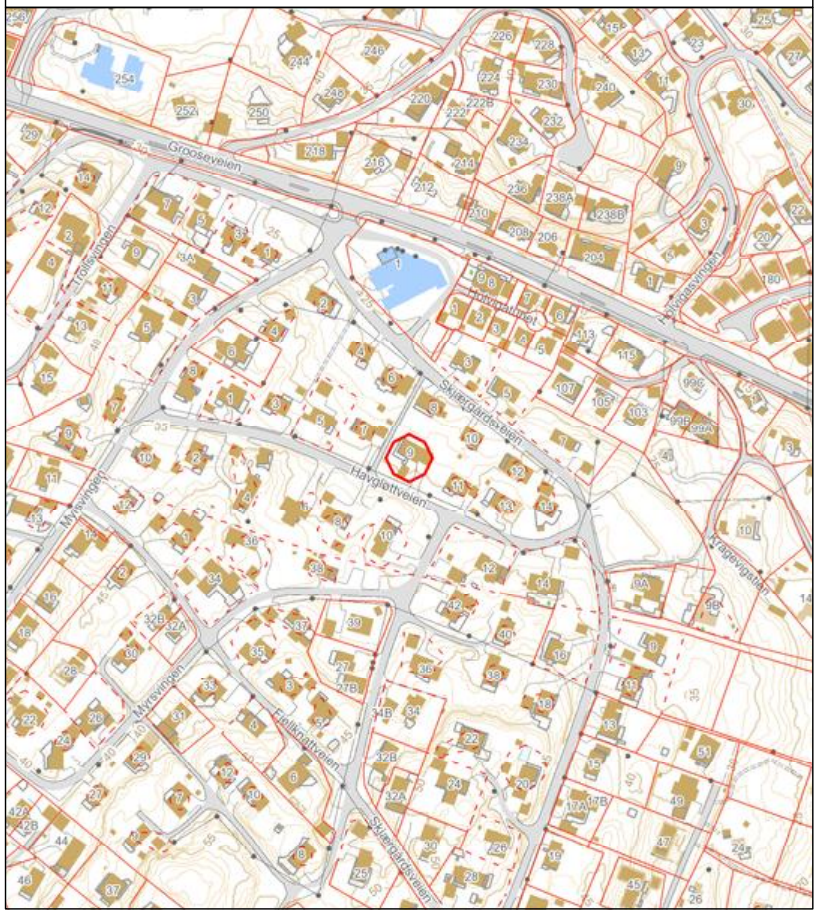
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-03-20



Ledningskart

Grimstad kommune

Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 80/149/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 499 m□
Dato: 2025-03-20

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

- Vannledning
- Avløp fellesledning
- Avløp spillvannsledning
- Overvannsledning
- Kum
- Planlagte vann- og avløps-anlegg

Veikart

Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 80/149/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 499 m□
Dato: 2025-03-20

N



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

- Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Europaveg, T - Veger med midlertidig status
- Europaveg, V - Eksisterende veg
- Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Fylkesveg, V - Eksisterende veg
- Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Kommunal veg, V - Eksisterende veg
- Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Privat veg, V - Eksisterende veg
- Privat veg, W - Midlertidig veg
- Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 20.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp — Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 80 **Bruksnr.:** 149
Adresse: Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD
Referanse: 39-0034/25

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr. 7 681,- i året

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Agder Renovasjon IKS
Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal
Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 20.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	149	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Havgløttveien 9, 4879 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	4 817,84 kr
Sum	**4 817,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Standard Abonnement (fast del)	1 stk	1 445,58 kr	1/1	0 %	1 445,58 kr	361,40 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	140 liter	24,09 kr	1/1	0 %	3 372,25 kr	843,06 kr
				Sum	**4 817,83 kr**	**1 204,46 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0034/25
Vår referanse: 3706769/26003658
Bestilling: C3 2025-03-21 36

Dato
21.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2142	37	24.8.1968	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	80	149	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Bl. nr. 727b
RICH. ANDVORD
ETABL. 1865
OSLO

Avskrift av ~~Vedlegg~~ dagbok nr. 2142 19 68.
Sand sorenskriverembete

Stmk. kr. 75,-.

Skjøte

Dbf. 24/8-1968.

Undertegnede Landvik Kommune
v/ordf. Per Løland født (Datum og årstall)
skjøter og overdrar herved til Herr Nils Stautland
Grimstad født (Datum og årstall)
min/vår eiendom Tomt nr.19
g.nr. 10 br.nr. 149 av skyld mk. 0,01 i Landvik herred [1])
matr.nr. til gate/vei i [1])
for en kjøpesum stor kr. 7.373,- kronersjutusentrehundreogsyttitre
som er avgjort på omforenet måte.
Særlige bestemmelser Det forbeholdes rett til stolpefeste for strøm og telf.

Landvik den 22.8. 1968
Landvik fellesskap
Per Løland
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Per Løland
har underskrevet i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Kari Simonsen

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitterlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, forsåvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ekefellers erhvervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

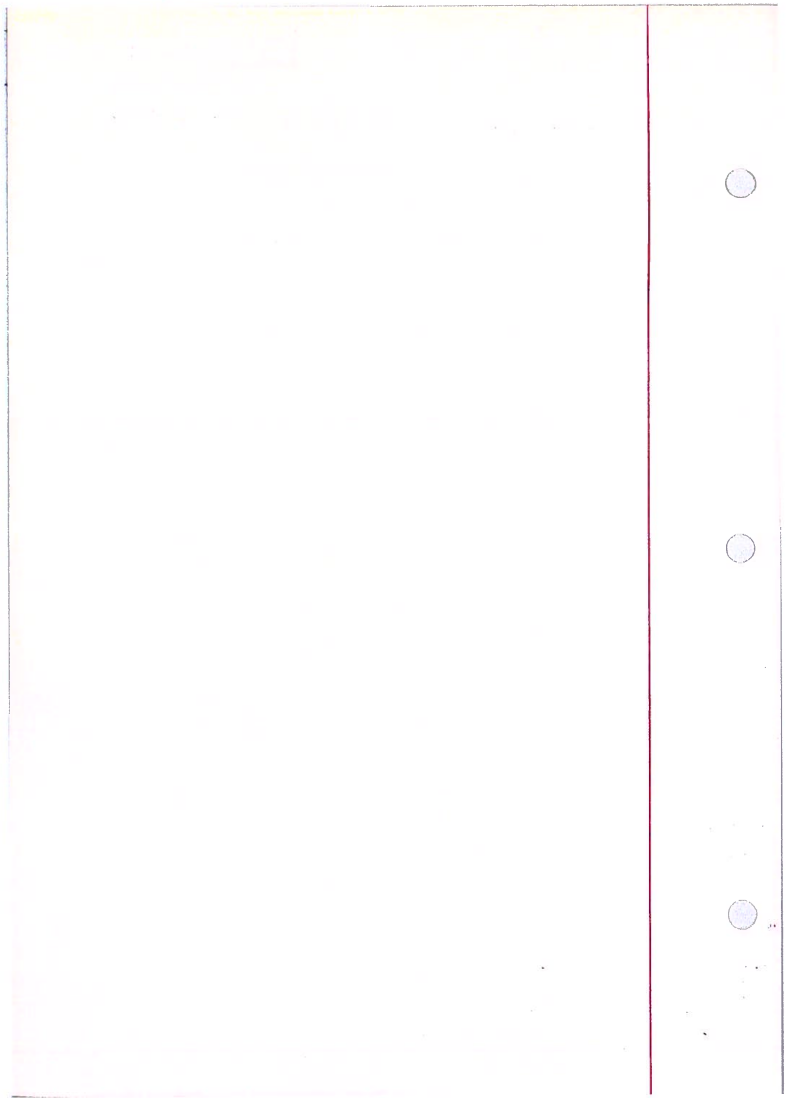
den

Til vitterlighet:

1.

2.

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Arendal

Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som vet hva det er verdt, og setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner hele Sørlandet godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger fra din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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, 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-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. AVTREKKSVIFTER 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 39-0034/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Havgløttveien 9 4879 GRIMSTAD

Betegnelse: Gnr 80, bnr 149 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no