NORDVIK

Bringsværmoen 7

5 soverom | 137 kvm | Enebolig



Velkommen til

Bringsværmoen 7

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
33	Om boligen
44	Nabolagsprofil
45	Tilstandsrapport
67	Egenerklæringsskjema
75	Andre vedlegg
119	Kontaktinfo
122	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
125	Forbrukerinformasjon om budgivning
126	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.01.2026

Nøkkelinformasjon



Enebolig med garasje – boligen ligger i blindvei - nærhet til skole og flotte turområder - barnevennlig

Prisantydning	**3 690 000,-**
Omkostninger	**93 630,-**
Totalpris	**3 783 630,-**
BRA-i	**137 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1997**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Bringsværmoen 7 - en trivelig enebolig med garasje beliggende i et etablert og barnevennlig boligområde i Grimstad. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i en stille blindvei med lite gjennomgangstrafikk – perfekt for barnefamilier.

Boligen byr på funksjonelle og gode planløsninger med rom for både familieliv og sosiale sammenkomster. Tomten gir fine utearealer med gode solforhold og plass til lek, opphold og hyggelige stunder utendørs.

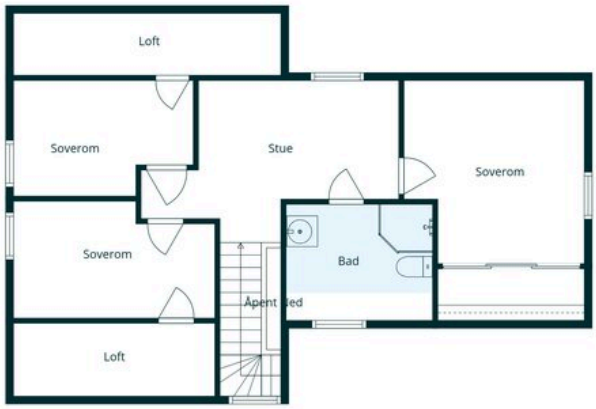
Her bor du med kort vei til skole, barnehage og daglige servicetilbud. Området er kjent for sitt trygge nærmiljø, rolige omgivelser og gode oppvekstvilkår. Samtidig er det enkel adkomst til Grimstad sentrum og øvrige fasiliteter.

En innbydende enebolig med garasje i et ettertraktet og familievennlig område

Planløsning



1. Etasje



2. Etasje

NORDVIK

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








SIEMENS

























DSC06431





DSC06441

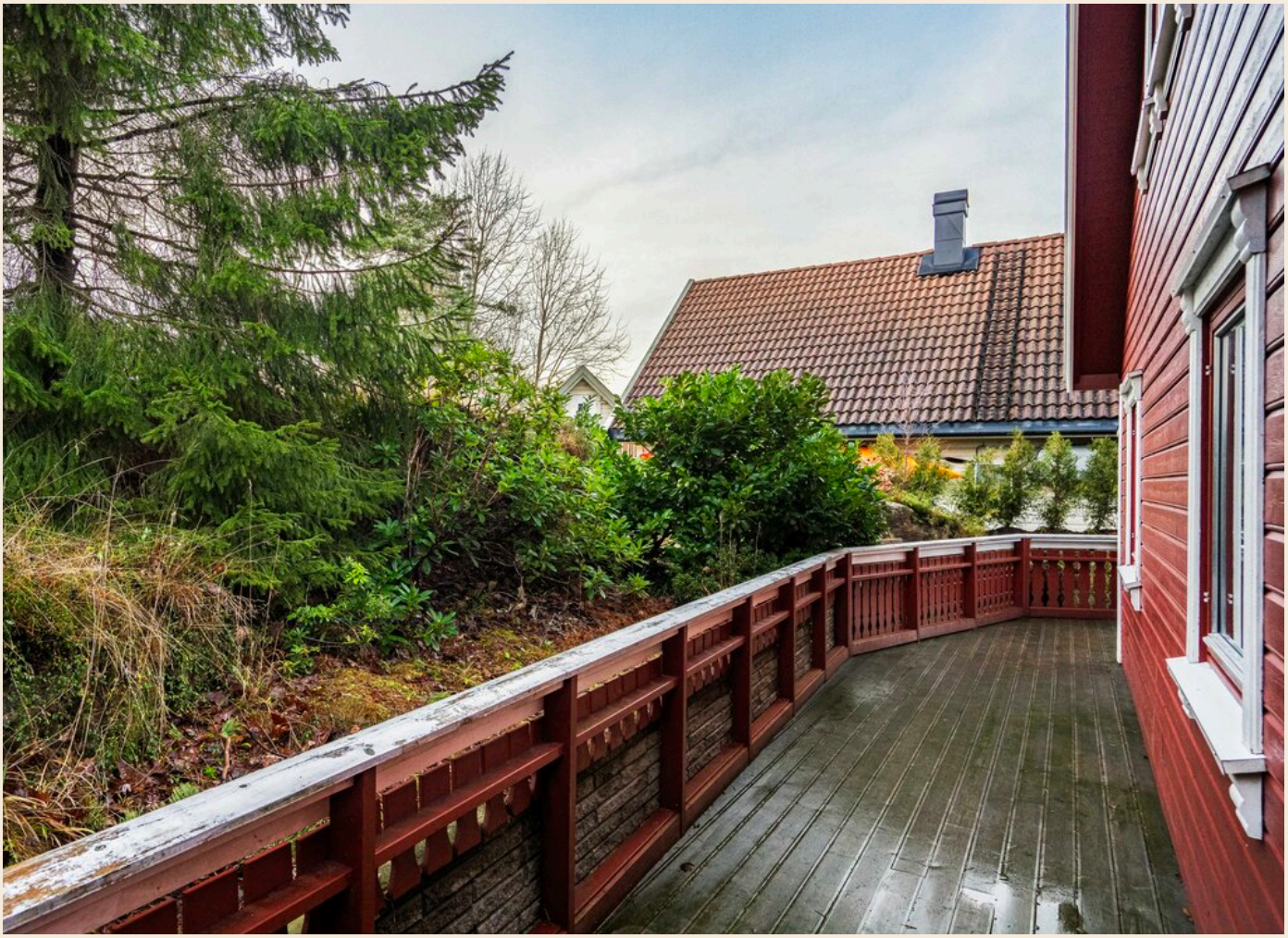
DSC06416



















Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0216/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Gnr 40, bnr 122 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Mona Hoff Edvardsen

Kjøpesum og omkostninger
3 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
92 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
93 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
112 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 783 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 802 830,- (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, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1997

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 137 kvm
BRA-e: 22 kvm
Totalt BRA: 159 kvm
TBA: 59 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 94 kvm. Gang, stue, mellomgang, bad, 2 soverom, kjøkken og 2 boder
Total BRA: 94 kvm.
TBA: 59 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Gang, bad og 3 soverom
Total BRA: 43 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 22 kvm. Garasjeplass
Total BRA: 22 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
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.

Innhold
1. etasje: Gang, stue, mellomgang, bad, 2 soverom, kjøkken og 2 boder
2. etasje: Gang, bad og 3 soverom

Standard
1. etasje

Gang
Velkommen inn til en hyggelig gang med god plass til klær og sko.

Stue
Lys og trivelig stue med god plass til både spisegruppe, sofagruppe, TV-møbler og oppbevaring. Et rom som innbyr til både hverdagsliv og hyggelige sammenkomster.

Kjøkken
Lyst kjøkken med innredning med profilerte fronter og benkeplate. Det er fliser mellom over- og underskap, samt montert kjøkkenventilator. Kjøkkenet oppleves som funksjonelt og hyggelig.

Mellomgang
Praktisk mellomgang som gir god adkomst til etasjens øvrige rom.

Bad
Badet ble renovert i 2025 og fremstår lyst og pent. Her er det belegg på gulv, plater på vegger og takess i himling. Ventilasjon i himling.
Innredning med servant, toalett og badekar.

Soverom
Etasjen byr på to soverom, begge med plass til seng og oppbevaring.

Boder
To praktiske boder gir gode oppbevaringsmuligheter.

2. etasje

Gang
Gang som binder etasjen sammen på en funksjonell måte.

Bad
Bad fra byggeår med belegg på gulv, plater på vegger og himling. Ventilasjon i himling.
Baderomsinnredning med servant, toalett og dusjkabinett.

Soverom
Etasjen har tre soverom, alle med plass til seng og oppbevaring.

Diverse
VVS-bereder på ca. 194 liter, montert i bod nord-øst
Varmepumpe montert
Peisovn i 1. etasje gir ekstra varme og lun atmosfære

Parkering
Parkering i garasje.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
9. september 2025
Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Jose Carrasco
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: 4919433
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: Tryg og RECO Bygg
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tryg og RECO Bygg
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tryg og RECO Bygg
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?
Nei
Eventuell kommentar: plastic takk over veranda
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: vet ikke, men tror ikke
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: vet ikke
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke gjort
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.?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke gjort
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Med Grimstad
8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke gjort
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei
Eventuell kommentar: plastic takk over veranda er det eneste som jeg vet om
10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei
Eventuell kommentar: vet ikke

Feil og mangler
11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei
Eventuell kommentar: slitasje kun på grunn av alder som jeg vet
15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

Offentlige og private forhold
22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
Side 5 av 6
25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: ingen konflikter
29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei
Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om
31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: igjen oljetank

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 FRA TILSTANDSRAPPORT

Enebolig:
Grunnmur består av såle på mark.
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Liten luftespalte i bunnen av veggene, kan forkorte levetiden.
Kledning trenger nå stedvis noe beis/maling.
Hovedsakelig på deler av belistning.
Vinduene og dørene er i tre med isolerglass.
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.
Isolasjon lagt ut. Luftespalte i skråtak.
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord og papp.
Pipe er helbeslått over tak.
Renner og nedløp er i plastbelagt stål.
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bod nord-øst.

Garasje:
Grunnmur:
Mur er med betong. Gulvet er med asfalt, har noe ujevn flate.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning i impregnert virke.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.
Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av sutaksplater

Enebolig
Bygningsdeler som har fått TG2:

Yttervegg
Vurdering / Avvik
Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Liten luftespalte i bunnen av veggene, kan forkorte levetiden.
Kledning trenger nå stedvis noe beis/maling.
Hovedsakelig på deler av belistning.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende vedlikehold.
Konsekvens: Kledning og belistning vil forringes raskere uten vedlikehold

Terrasser og plattinger på terreng
Vurdering / Avvik
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasser hvor det er liten åpning mellom bordene.
Takkonstruksjon har meget liten dim. på sperrer.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Vann vil ikke dreneres mellom bordene.
Liten bæreevne på sperrer mht. snølast.

Bad 1. etasje
Beskrivelse
Renovert i 2025.
Vurdering / Avvik
Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har lokalt fall ved sluk.
Ved dør har gulvet litt underhøyde.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Ved vannsøl på gulvet kan vann renne ut dør.
Overflater - Vegger
Veggene er med plater, vindu i våtsone ved kar.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Vindu i våtsone er en dårlig løsning mht. tettesjikt.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt og går ikke ned i sluk, mangler tett oppkant ved dør.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Gulvet oppfyller ikke funksjonen og vann kan renne ut ved dør og belegg er ikke tett med klemming ved sluk.

Bad 2. etasje
Beskrivelse
Bad i fra byggeår.
Vurdering / Avvik
Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har litt ujevnt underlag. Gulvet er å regne for flatt, har litt underhøyde ved vegg øst. Sluk lar seg kun delvis inspisere.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Ved eventuelt lekkasje ned på gulvet vil vann ikke renne til sluk.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt, går ned i sluk og har oppkant ved dør. Halve levetiden er nå passert.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Har begrenset restlevetid.

Radon
Vurdering / Avvik
Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperrer.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert

radonmålinger.
Konsekvens: Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent.
Høye radonverdier kan medføre helserisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vurdering / Avvik
Varmtvannsbereder
VVS bereder à 1997 modell, 194 liter, montert i bod nord-øst.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder iht. NS-3600.
Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Loft (innredet og uinnredet)
Vurdering / Avvik
Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.
Kun kaldt øverloft uten tilgang, luke til inspeksjon må monteres. Har lufting i fra ventiler i gavler.

****
Rom for varig opphold
Vurdering / Avvik
Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.
Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.
Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

******
Elektrisk anlegg
Beskrivelse
Sikringsskap montert i gang nord-øst på vegg nord ende øst.
Hovedsikring 35 ampere, 10 kurser.
Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.
Sjekkliste for det elektriske anlegget
Spørsmål til eier eller eiers representant

1: Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert? 1997
5: Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? 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
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
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.

Branntekniske forhold
Sjekkliste for det branntekniske anlegget
Boligen generelt
1: Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav? Ja
2: Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav? Ja
4: Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. Ja

Bolig med utgang fra og med 2. etasje
7: Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift. Ja

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger handelen: Kjøleskap og stekeovn av eldre dato.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Oppvarming
Elektrisk, varmepumpe og ved.

Informasjon om strømforbruk
Det foreligger ingen informasjon mnh til dagens strømforbruk.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 137,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon for 2025, vann, avløp og feiegebyr for 2024.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Eiendomsskatt
Kr 4 161,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 971 089,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 884 356,- 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: 4919433

TV/Internett/Bredbånd
Det foreligger ingen TV/Internett avtale pr i dag.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 941 kvm (Eiertomt)
Eiet 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. Velkommen til visning!

Radonmåling
Fra tilstandsrapporten: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperrer. Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Bringsværmoen er et etablert og attraktivt boligområde i Grimstad, kjent for sitt rolige og barnevennlige nærmiljø. Området består hovedsakelig av eneboligbebyggelse og har et trygt preg med lite trafikk, flere boliger beliggende i blindveier og gode oppvekstvilkår for barnefamilier.

Eiendommen har kort gang- og sykkelavstand til skole og barnehage, samt nærhet til lekeplasser og fine turområder. Her er det gode muligheter for både lek og friluftsliv i nærområdet. Daglige servicetilbud og kollektivtransport er lett tilgjengelig, og Grimstad sentrum nås på kort tid.

Området kombinerer en rolig og trygg atmosfære med nærhet til nødvendige fasiliteter, noe som gjør dette til et svært attraktivt bosted for familier i alle livsfaser.

Offentlig kommunikasjon
Bringsværmoen bussholdeplass - linje 146 - ca. 4 minutter i gåavstand.
Rise togstasjon - linje R 50 - ca. 12 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 37 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Temseveien barnehage (0-5 år) - ca. 8 minutter i gåavstand.
Vikkilen barnehage (1-5 år) - ca. 15 minutter i gåavstand.
Annemorhuset barnehage (1-5 år) - ca. 5 minutter i kjøreavstand.

Skoler
Fjære barneskole (1-7 kl.) - ca. 4 minutter i gåavstand.
Fevik skole (1-10 kl.) - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 8 minutter i

kjøreavstand.
Drottningborg ungdomsskole (8-10.kl) - ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 11 minutter i kjøreavstand.
Drottningborg videregående skole - ca. 7 minutter i kjøreavstand.
Dahlske videregående skole - ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 17 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 03.04.1998. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Merknader:
1.Tilkoblingsavgift skal betales omgående.
2.Taknedløp må føres inn på overvannsledning, samt divers planeringsarbeider må ferdigstilles.
3.Permanent platting foran dør ut til fri fra stue må monteres.
4.Det må fuges mellom grunnmursplater.
5. Trinn på tak til pipe måflyttes og forlenges helt opp til møne.
6.Lufting av kloakk må kobles til takhatt. Korrekt type luftshatt må monteres.
7.Puss i bunn av pipe/stengsel må monteres.
8.Ventildeksel bad 2.etasje.
9.Lysarmatur i rom må monteres.
MERKNADENE SKAL VÆRE UTFØRT INNEN:Når de påpekte merknader er utbedret, skal ansvarsavende ta kontakt med Bygningssjefen for å avtale tid for ferdigbefaring.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Reguleringsplan og planbetemmelser - plannavn: VIK, GNR.40, BNR. 37, 88 - planid: 98 - formål: Felles lekeareal for barn, Områder for boliger m/tilhørende anlegg.
Kommuneplan Grimstad - Planid: 0 - formål:
Boligbebyggelse nåværende, LNRF, nåv
Arealplaner under arbeid - plannavn: Indre Hestehagen Boligområde, Vik, Monen - planid: 278,286.
Området er under utbygging og det må beregnes utbygging i tiden fremover

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

4202/40/122:
27.11.1997 - Dokumentnr: 7048 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:40 Bnr:88

01.01.2020 - Dokumentnr: 276348 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:40 Bnr:122

4202/40/68:
01.09.1965 - Dokumentnr: 2011 - Kjøpekontrakt med. best.
Betyr: kontrakt med bestemmelser.
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
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.

Dødsbo
Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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 budaksept.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,50% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 55 350,-
1. Visningshonorar resten inkludert kr. 3 900,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 6 900,-

Utlegg:
SoMe video inkludert (kampanje) kr. 1,-
Utlegg foto - Interiør og fasade - enebolig, utebilder+ drone kr. 8 500,-

Samlet skal selger betale kr. 119 951,- 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 16. januar 2026

Ansvarlig megler
Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40408024

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Arendal Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Bringsværmoen 7

Nabolaget Vik - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Fjære barneskole (1-7 kl.) 298 elever, 16 klasser	**4 min** 0.4 km
Fevik skole (1-10 kl.) 615 elever, 33 klasser	**8 min** 4.5 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl... 360 elever, 26 klasser	**8 min** 5.6 km
Drottningborg ungdomsskole (8-... 178 elever, 14 klasser	**9 min** 7.4 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.... 173 elever, 10 klasser	**11 min** 8.7 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	**7 min** 3.9 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	**9 min** 7.2 km

Offentlig transport

Bringsværmoen Linje 146	**4 min** 0.3 km
Rise stasjon Linje R50	**12 min** 12.5 km
Kristiansand Kjevik	**37 min**

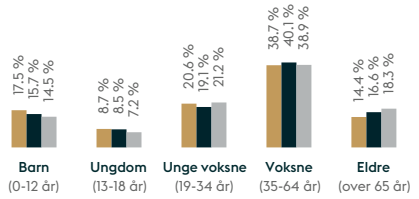
Barnehager

Temseveien barnehage (0-5 år) 48 barn	**8 min** 0.7 km
Vikkilen barnehage (1-5 år) 24 barn	**15 min** 1.3 km
Annemorhuset barnehage (1-5 år... 36 barn	**5 min** 2.3 km

Dagligvare

Joker Vik	**6 min**
Joker Fevik	**6 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vik	1 067	434
Fevik	6 702	2 876
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Høflige 66/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Vikhallen - Idrettshall	3 min
Trollkjærra stadion gressbane ...	3 min
SKY Fitness Fevik	7 min
SKY Fitness Grimstad	8 min

«Landlig, men sentralt. Barne og ungdomsskole, samt idrettshall og nærbutikk. Gode bussforbindelser.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 82/100

Trafikk
Lite trafikk 81/100



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

Bringsværmoen 7

4885 Grimstad

Gnr: **40** Bnr: **122**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *197479*
Opprettet: *16.12.2025*
Utskrift: *17.12.2025*

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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.

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

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 og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning øst.

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
6 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Terrengforhold
Drenering
Drenering og fuktsikring
Bad - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare
Bad - 2. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
32 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

Yttertak
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
- Utstyr på tak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

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

Kjøkken - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

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

Bad - 2. etasje
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
9 stk

Yttervegg
- Kledning

Terrasser og plattinger på terreng
- Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

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

Radon
- Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Varmtvannsbereder

Bad - 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig i fra slutten av 90 tallet med tilhørende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt.

Utvendig har boligen vanlig elde mht. alder. Her er det nå behov for noe beis/maling på deler av belistningen.

Innvendig må en være obs på kommentarer til badene.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: M. H. E.
Rekvirert dato: 02.12.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
B. S.
Besiktigelsesdato: 16.12.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 Grimstad **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
40	122

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Dødsbo

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.	05.12.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
1997

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	TBA
1. etasje		94	59
2. etasje		43	
	Sum:	**137**	**59**
	Sum BRA:	**137**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Gang, stue, mellomgang, bad, 2 soverom, kjøkken, 2 boder. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, 3 soverom.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		22
	Sum BRA:	**22**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Garasjeplass.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 137m2.
P- rom = 126m2.
S- rom = 11m2.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

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

Vurdering / Avvik

TG 0

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av såle på mark.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.

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. Liten luftespalte i bunnen av veggene, kan forkorte levetiden. Kledning trenger nå stedvis noe beis/maling. Hovedsakelig på deler av belistning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende vedlikehold.

Konsekvens: Kledning og belistning vil forringes raskere uten vedlikehold.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører
Vinduene og dørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder. Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasser hvor det er liten åpning mellom bordene. Takkonstruksjon har meget liten dim. på sperrer.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Vann vil ikke dreneres mellom bordene. Liten bæreevne på sperrer mht. snølast.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler, lar seg kun delvis inspisere i fra kotter. Isolasjon lagt ut. Luftespalte i skråtak. Konstruksjonen er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord og papp. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

Halve brukstiden på tekkingen er nå passert.

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. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2025.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har lokalt fall ved sluk. Ved dør har gulvet litt underhøyde.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Ved vannsøl på gulvet kan vann renne ut dør.

TG 2

Overflater - Vegger
Veggene er med plater, vindu i våtsone ved kar.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Vindu i våtsone er en dårlig løsning mht. tettesjikt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med takess.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt og går ikke ned i sluk, mangler tett oppkant ved dør.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Gulvet oppfyller ikke funksjonen og vann kan renne ut ved dør og belegg er ikke tett med klemming ved sluk.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil i himling.

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt pga. rommet er nylig oppgradert.

Samlet vurdering:
Her trenger belegg nå utbedringer ved dør og sluk.

Bilder


Bad 1. etasje.


Bad 1. etasje ved sluk.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har litt ujevnt underlag. Gulvet er å regne for flatt, har litt underhøyde ved vegg øst. Sluk lar seg kun delvis inspisere.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Ved eventuelt lekkasje ned på gulvet vil vann ikke renne til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med plater.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt, går ned i sluk og har oppkant ved dør. Halve levetiden er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Har begrenset restlevetid.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil i himlingen.

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er utført i fra soverom nord.

Samlet vurdering:
Her må en være obs på kommentarer til gulvet.

Bilder



Hulltaking.



Sluk under kabinett.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1 **Overflater - Gulv**
Gulvet er med laminatparkett.

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 takess.

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

TG 1 **Avtrekk**
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1 **Innredning**
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter.

Bilder



Kjøkken.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapp er av type sving.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peisovn i 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Kun kaldt øverloft uten tilgang, luke til inspeksjon må monteres. Har lufting i fra ventiler i gavler.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperrer.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

Konsekvens: Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent. Høye radonverdier kan medføre helserisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

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 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bod nord-øst er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG 2

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 1997 modell, 194 liter, montert i bod nord-øst.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder iht. NS-3600.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 1

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

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe montert, alder ukjent.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er med betong. Gulvet er med asfalt, har noe ujevn flate.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning i impregnert virke.

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

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av sutaksplater.

Bygningen har vanlig elde mht. alder. Port trenger nå noe vedlikehold og dør side syd trenger noe justering.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang nord-øst på vegg nord ende øst.
Hovedsikring 35 ampere, 10 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1997	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?		
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	

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

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?		
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 - 17.12.2025
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Edvardsen, Mona Hoff	9578-5999-4-1115800	2025-12-05 06:14:06

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
5. des. 2025

Oppdragsnummer
39-0216/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Mona Hoff Edvardsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
9. september 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Jose Carrasco

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: 4919433
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: Tryg og RECO Bygg

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tryg og RECO Bygg

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tryg og RECO Bygg

---

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?

Nei

Eventuell kommentar: plastic takk over veranda

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: vet ikke, men tror ikke

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: vet ikke

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke gjort

---

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.?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke gjort

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Med Grimstad

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke gjort

---

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

Nei

Eventuell kommentar: plastic takk over veranda er det eneste som jeg vet om

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: vet ikke

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

Eventuell kommentar: slitasje kun på grunn av alder som jeg vet

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

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

Nei

Eventuell kommentar: ingen konflikter

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg vet om

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: igjen oljetank

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 39-0216/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Edvardsen, Mona Hoff	**2025-12-05**

Identifikasjon

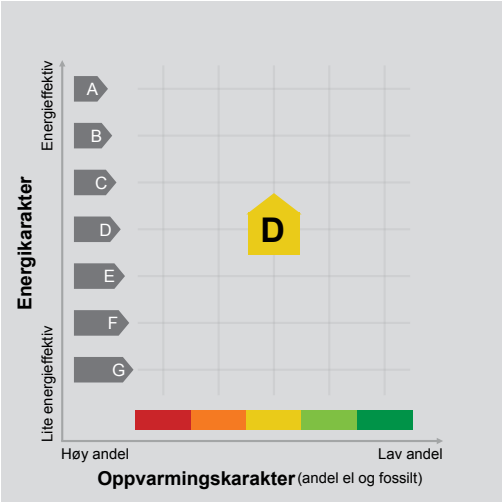
bankID Edvardsen, Mona Hoff

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Bringsværmoen 7
Postnummer	4885
Sted	GRIMSTAD
Kommunenavn	Grimstad
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	122
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18870908
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-195473
Dato	05.12.2025



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.

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	1998
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	130
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 05.12.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 40 **Bruksnr.:** 122
Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Referanse: 39-0216/25

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 4161 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.

GRIMSTAD KOMMUNE

DELEGASJONSSAK

Ark.
Saks nr. 03/995
Dok.nr. 2

Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saknr.
Delegasjonsak for bygningsrådet	28.05.03	276/03

	Sektor:	Teknisk sektor	Arkivsaknr:	Arkivkode:
	Saksbeh.:	Greta Gjeruldsen	2003000995	40/122

GNR.40 BNR.122 BRINGSVERDMOEN 7 - GARASJE
Tiltakshaver: Randi Carrasco

Dokumentliste:

Nr.		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Dokumentbeskrivelse:
1	I	22.05.03	Randi Carassco	Melding med tegninger m.v.

Fakta:
Det søkes om oppføring av garasje med grunnflatete 23 m^2, plassert 0,5 meter fra nabogrensen. Samtlige naboer har ved påtegning av varselet meddelt at de samtykker i tiltaket.

Vurdering:
Da plasseringen er i h.h.t. bebyggelsesplanen finner Bygningssjefen å kunne godkjenne meldingen.

VEDTAK:
Bygningssjefen godkjenner oppføring av garasje som omsøkt og vist på melding mottatt 22.05.03.

Teknisk etat, 28.05.03

Bjørn Jakobsen
Bygn.sjef

Opplysning om klageadgang:
Bygningsrådets/Bygningssjefens avgjørelse kan påklages i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15, jfr. Forvaltningslovens kap. VI. Klagen må være skriftlig og framsatt for Bygningsrådet innen 3 uker fra mottakelsen av denne meldingen. Klagen skal være undertegnet og angi det vedtak eller del av vedtak det klages over. Det skal fremgå av klagen den eller de endringer som ønskes og begrunnelse for dette.
De orienteres i h.h.t. Forvaltningslovens § 27, tredje ledd om at De som part kan anmode om utsatt iverksetting av vedtaket inntil klageadgangen er prøvd, jfr. den samme lovs § 42. For ytterligere råd og veiledning kan De henvende Dem til bygningsavdelingen, tekniske etat.

Utskrift: Randi Carrasco, Bringsverdmoen 7, 4885 Grimstad

30C35/5054513 Geomatikk
40/122 2003 Nybygg Kart/ski

Arkivnr.
Saksnr. 99/00115
Dok. 4

GRIMSTAD KOMMUNE
SAKSFREMSTILLING

Til behandling	Møtedato	Saksnr.
Bygningssjefen	11.02.99	67/99
Saksbehandler: *Greta Gjeruldsen*	Etat: *Teknisk*	Lagret: *99/00115 - 01 40/122 - Bringsværmoen 7*

SØKNAD OM INSTALLERING AV OVN I BOLIG - GNR.40 BNR.122, BRINGSVERDMOEN 7.
Tiltakshaver: Randi Currasco

Dokumentoversikt
Søknad om installasjon av ovn med tegning er mottatt 21.01.99.
Søknad om godkjennelse av foretak og ansvarsrett fra Arendal Varmesenter A/S er mottatt 10.02.99.

Fakta
Det søkes om installering av ovn av type Dovre 350 CB i boligen. Arendal Varmesenter søker godkjennelse av foretak og ansvarsrett med kodene SØK 322.1, PRO 322.1, KPR 322.1, UTF 322.1 og KUT 322.1.

Vurdering
Bygningssjefen finner å kunne godkjenne søknad om installasjon av ovn og godkjennelse av foretak og ansvarsrett. Minsteavstand fra ovnen til brennbart materiale skal være 30 cm på betingelse av at det er oppført brannmur og minsteavstand til himling skal være 60 cm, dersom ikke monterings-anvisning angir annet, jfr. Nbi Byggdetaljblad 552.135.

VEDTAK:
BYGNINGSSJEFEN GODKJENNER INSTALLERING AV OVN SOM OMSØKT 21.01.99, PÅ FØLGENDE VILKÅR:
1. Minsteavstand fra ovn til brennbart materiale skal være 30 cm på betingelse av at det er oppført brannmur og minsteavstand til himling skal være 60 cm, dersom ikke monteringsanvisning angir annet, jfr. Nbi Byggdetaljblad 552.135.
2. Ovnen skal monteres med godkjent utstyr og i h.h.t. monteringsanvisning fra den enkelte leverandør. Ansvarshavende skal påse at dette blir gjort. Om nødvendig må dette avklares med feiemesteren.
3. Arendal Varmesenter godkjennes for kodene SØK/PRO/KPR/UTF/KUT 322.1.
4. Kontrollplan for utførelsen må innsendes i undertegnet stand, når arbeidene er utført.

Teknisk etat, 11.02.99
Svein E. Fabelhaven
Bygn.sjef

Opplysning om klageadgang:
Bygningsrådets/Bygningssjefens avgjørelse kan påklages i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15, jfr. Forvaltningslovens kap. VI. Klagen må være skriftlig og framsatt for bygningsrådet innen 3 uker fra mottakelsen av denne meldingen, jfr. Forvaltningslovens § 29.For eventuelt søksmål kan reises om lovmessigheten av vedtaket eller krav om erstatning kan fremmes, må klageadgangen være prøvd, jfr. Tvistemålslovens § 437.De orienteres i h.h.t. Forvaltningslovens § 27, tredje ledd om at De som part kan anmode om utsatt iverksetting av vedtaket inntil klageadgangen er prøvd, jfr. den samme lovs § 42.

30C3C/5054520 Geomatikk
40/122 1999 Annet Vedtak

Utskrift: Randi Carrasco, Bringsværmeon 7, 4890 Grimstad
Arendal Varmesenter A/S, Vestregate 2, 4800 Arendal
Feiermesteren, Her

GRIMSTAD KOMMUNE

Arkivnr.
Saksnr. 97/00793
Dok.nr. 13

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

gitt i medhold av Plan og Bygningslovens av 14.06.85 nr.77, PBL § 99.

Søker:	Byggherre/tiltakshaver:	Ansvarshavende:
Systembygg A/S Pb.1044 3704 SKIEN	Randi Carrasco Vik 4890 GRIMSTAD	Leif Tore Larsen 4890 GRIMSTAD Morten Ødegaard Pb.1004, 3704 SKIEN

Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

Eiendommen/byggested:	Gnr.	Bnr.	Snr.
Bringsverdmoen 7	40	122	

Behandling:	Vedtaksdato:	Saksnr:
Bygningssjefen	26.09.97	470/97

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold ab PBL § 99 gis herved midlertidig brukstillatelse. Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål en det tillatelsen forutsetter, da bruksendring krever særskilt godkjennelse. jfr.§93

Merknader:

1. Tilkoblingsavgift skal betales omgående.
2. Taknedløp må føres inn på overvannsledning, samt divers planeringsarbeider må ferdigstilles.
3. Permanent platting foran dør ut til fri fra stue må monteres.
4. Det må fuges mellom grunnmursplater.
5. Trinn på tak til pipe måflyttes og forlenges helt opp til møne.
6. Lufting av kloakk må kobles til takhatt. Korrekt type luftshatt må monteres.
7. Puss i bunn av pipe/stengsel må monteres.
8. Ventildeksel bad 2.etasje.
9. Lysarmatur i rom må monteres.

MERKNADENE SKAL VÆRE UTFØRT INNEN:

Når de påpekte merknader er utbedret, skal ansvarsavende ta kontakt med Bygningssjefen for å avtale tid for ferdigbefaring.

Kontrollert av: Avd.ing Roald Bornø

Grimstad, 03.04.98	Stempel/underskrift: Grimstad kommune Kontrollert Ødegaard

Opplysning om klageadgang:
Kommunens(Bygningsrådets/Bygningssjefen) avgjørelse kan påklages i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15, jfr. Forvaltningslovens kap. VI. Klagen må være skriftlig og framsatt for bygningsrådet innen 3 uker fra mottakelsen av denne meldingen, jfr. Forvaltningslovens § 29. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som onskes og de grunner De vil anføre for klagen Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne melding kom fram.

30C31/5054526 Geomatikk
40/122 1997 Nybygg Ferdigat

Grimstad kommune

Delegert vedtak

Byggmester Asle Thorsen AS
Asdal
4824 BJORBEKK

	Møtedato:	Saksnr.
Delegasjonssak for teknisk utvalg	29.07.2010	311/10

Avgjøres av:	Enhet: Forvaltningstjenesten	Arkivsaknr.:	Arkivkode:
	Saksbeh.: Thor Berg-Larsen	2010/2185	40/122

40/122 - Bringsværmoen 7 - tillatelse til utvidelse av terasse - Randi Carrasco

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 95b, jf § 93, gis det med dette tillatelse til utvidelse av terrasse som omsøkt, ved godkjenning av tegninger datert 24.06.2010.
Det gis ansvarsrett for SØK, UTF, og KUT til Byggmester Asle Thorsen AS, org.nr. 979555660.

Fakta:
Det søkes om en mindre utvidelse av eksisterende terrasse til bolig, på ca.15m2(3,2m*4,5m). Terrassen er plassert på boligens nord-vestfasade, og plasseres som en forlengelse av terrasse mot byggegrense, avtegnet i plankart.
Det er ikke kommet merknader ifm nabovarslingen.

Vurderinger:
Byggesaksavdelingen finner tiltaket i tråd med reguleringsplan, og har således ingen innvendinger mot tiltaket.
Da tiltaket er av mindre karakter, som også kunne vært sendt inn som "Melding om tiltak", settes det ikke krav til ferdigattest for tiltaket.

Ansvar:
Byggmester Asle Thorsen AS gis ansvar for søk, utf, og kut, med bakgrunn i sentral godkjenning.

Gebyr:
Gebyr for søknadsbehandling kr.2000,-
Gebyr for ansvarsrett kr.400,-
Samlet gebyr på kr. 2400,- ettersendes ved fakturering.

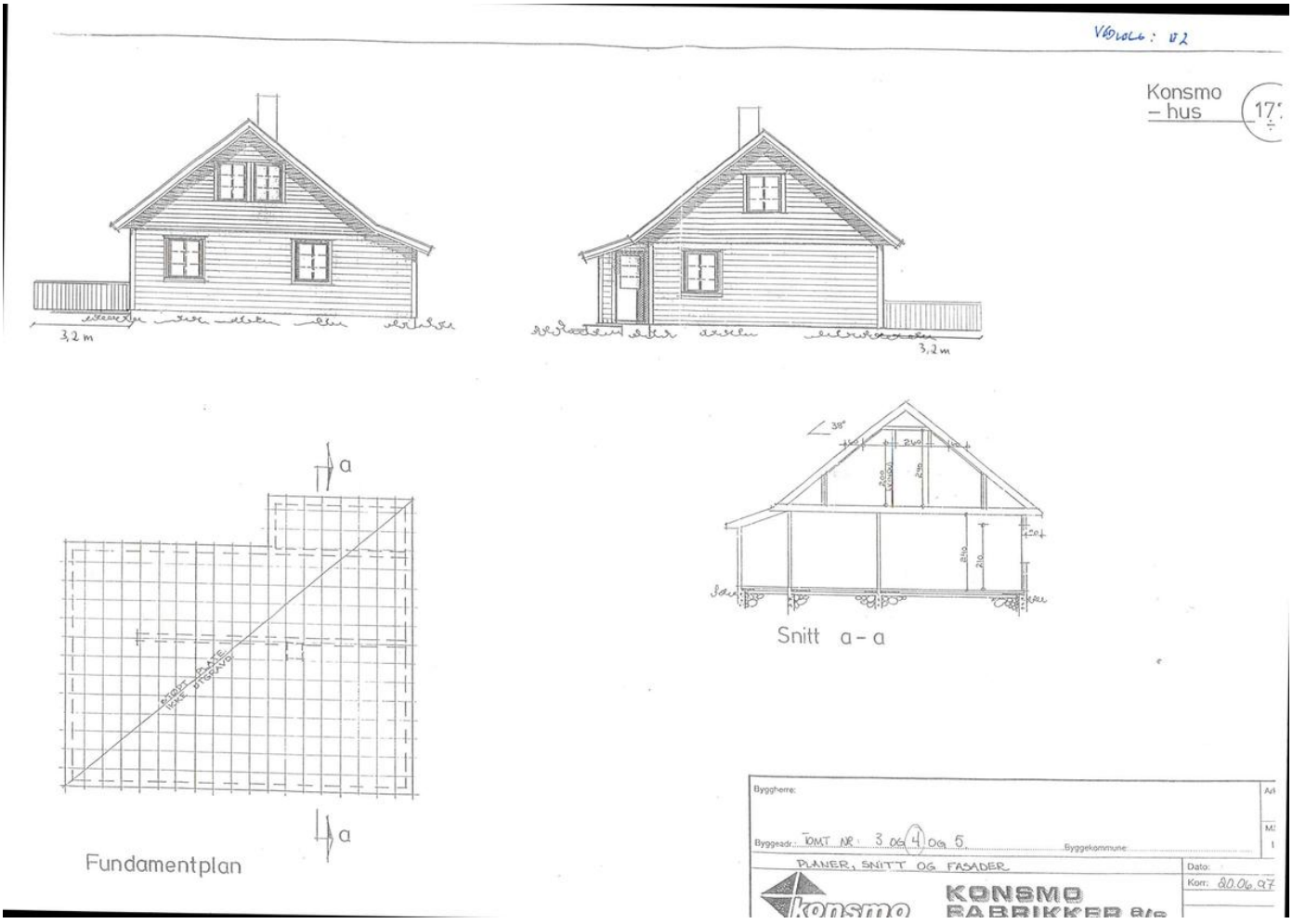
Gyldighet:
Samtykket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller samtykket bort, dersom det ikke er søkt fornyet innen utløp av 3-årsfristen. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen anmeldes på nytt og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

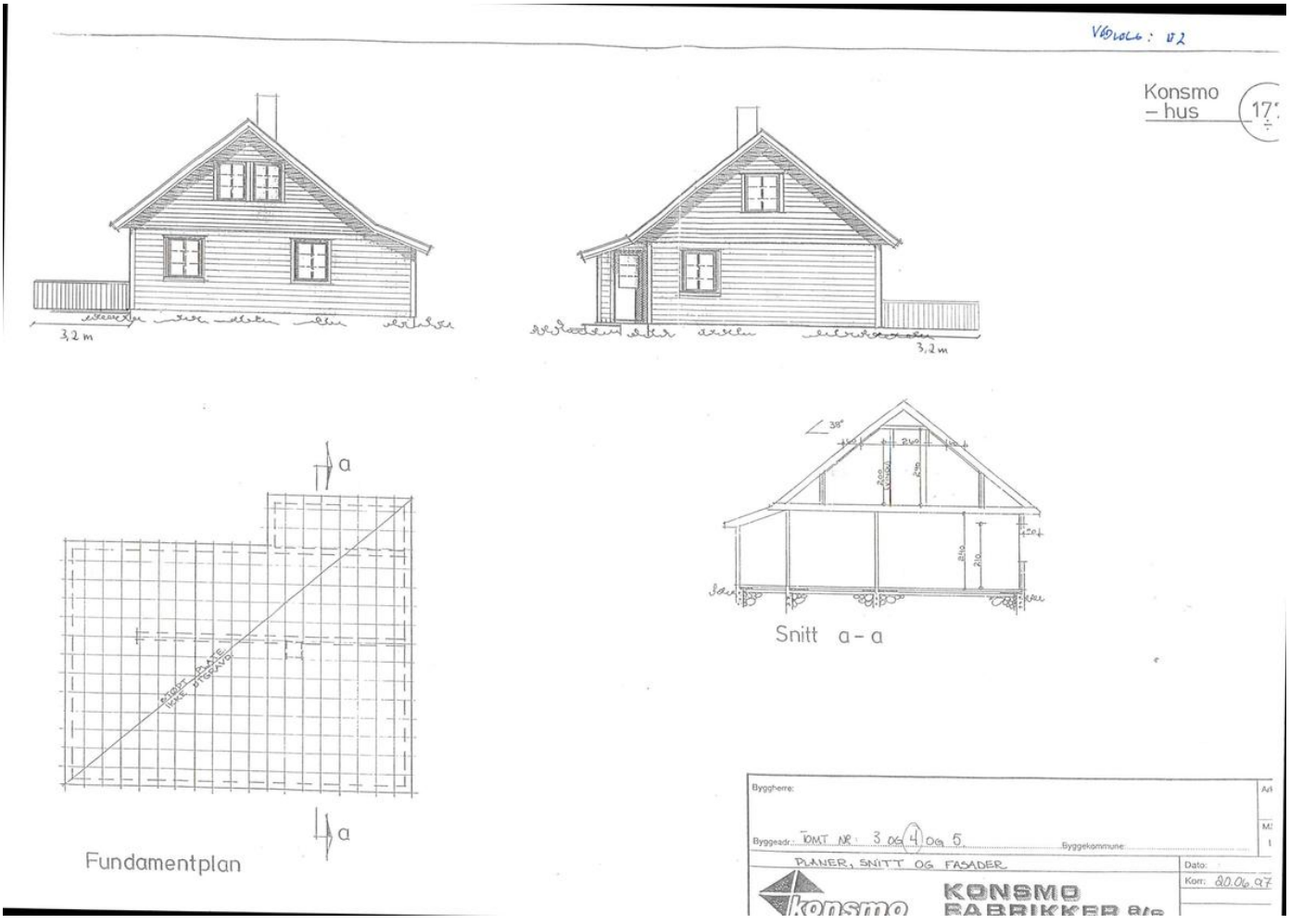
Med vennlig hilsen

Thor Berg-Larsen
Fagansvarlig byggesak


Vedlegg: 51
28 JUNI 2010
Grimstad kommune
0031E/3938
2010/2185-2 TEG
Utvidelse av eksisterende terrasse fra 6,9m x 3,2m til 11,4m x 3,2m
Etasjeplan:
Loftsplan:
TOMT NR 4
F

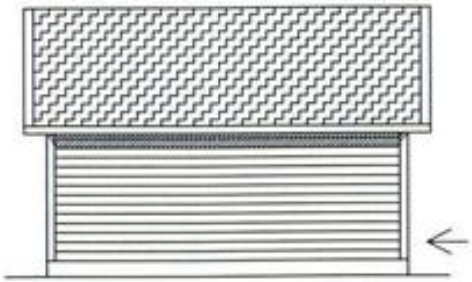

Vedlegg: 52
Konsmo – hus
3,2 m
3,2 m
Snitt a – a
Fundamentplan
Byggherre:
Byggeadr.: TOMT NR: 3 OG 4 OG 5.
Byggekommune:
PLANER, SNITT OG FASADER
Dato:
Korr: 20.06.97
KONSMO FABRIKKER


VEDLEGG: 01
28 JUNI 2010
Grimstad kommune
0031E/3938
2010/2185-2 TEG
Utvidelse av eksisterende terrasse fra 6,9m x 3,2m til 11,4m x 3,2 m
Etasjeplan
Loftsplan
F
TOMT NR 4


VEDLEGG: 02
Konsmo – hus
Snitt a – a
Fundamentplan
Byggherre:
Byggeadr.: TOMT NR: 3 OG 4 OG 5.
Byggekommune:
PLANER, SNITT OG FASADER
Dato:
Korr: 20.06.07
KONSMO FABRIKKER



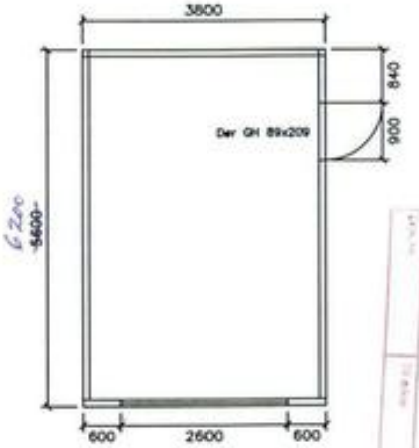
BINDINGSVERK 98mm
SNITT.

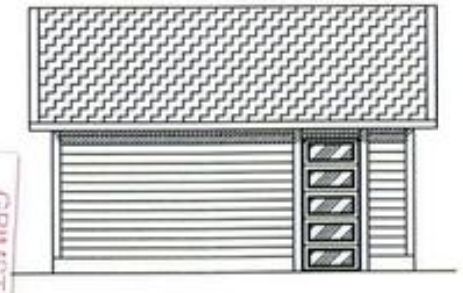






40/122 2003 Nybygg Tegninge









IGLAND GARASJEN		Byggherre: Randi Carrasco		
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD				Konstr/tegnet: FRH
Gnr:	Bnr:	Ordrenr: 6118	Takvinkel: 36°	Dato: 15.05.03
A4 standard	Målestokk: 1:100	Tlf :37 25 70 70 Fax:37 25 70 71 E-post:Tigland@online.no	Tegningsnr: 3862E2LL	

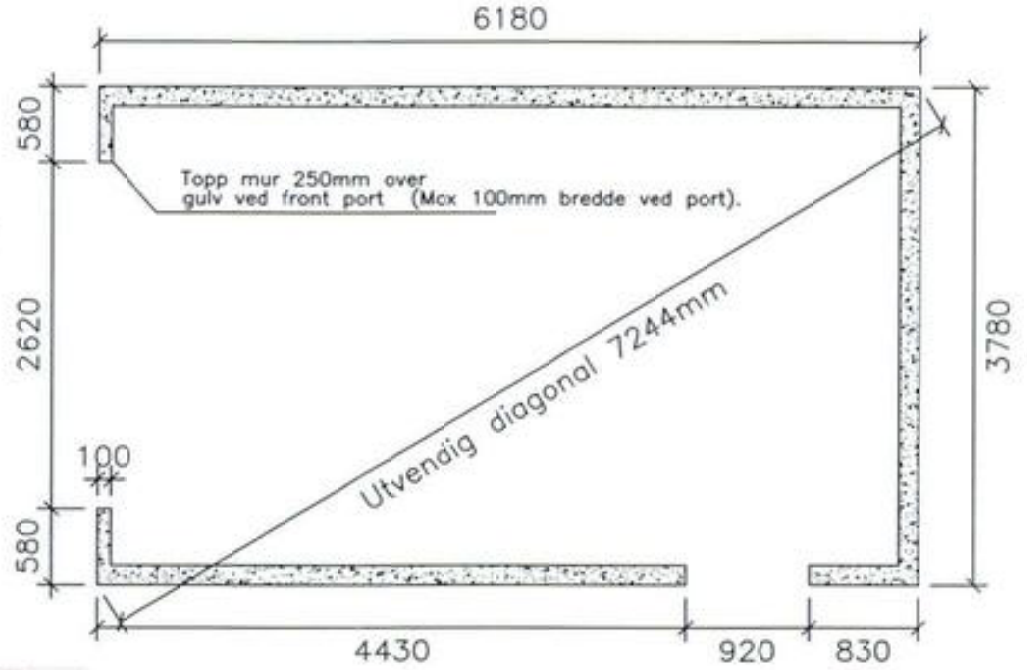
Tegningen er Igland Industrier AS sin eiendom .Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre.Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Ringmurstegning:

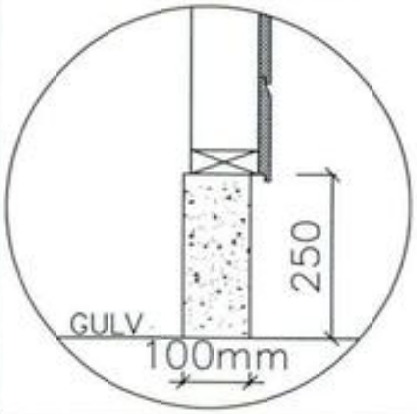
Standard ringmur skal ha høyde 250 mm over såle ved port (normalt 1 skift Leca).
Brukes Leca-blokk **må** bredden være 150 mm.
Støpt og armert betongmur kan være min. 100 mm.
Innstikk mot port og mur under fremskutt front skal ikke være tykkere enn 100 mm.

OBS!! Det må være min. 100 mm plass på baksiden av innstikk ved port for port-skinner.

Garasjer med høyere murer - se Leca håndbok - eller undersøk for tilstrekkelig stabilitet ved dimensjonering / armering.



DETALJ AV MUR VED PORT. 1:10





IGLAND GARASJEN	Byggherre: Randi Carrasco		
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD			Konstr/tegnet: FRH
Gnr: Bnr:		Ordrenr: 6118	Takvinkel: Dato: 15.05.03
Grunnmur	Målestokk: 1:50	Tlf :37 25 70 70 Fax:37 25 70 71 E-post:Tigland@online.no	Tegningsnr: 3862GA2

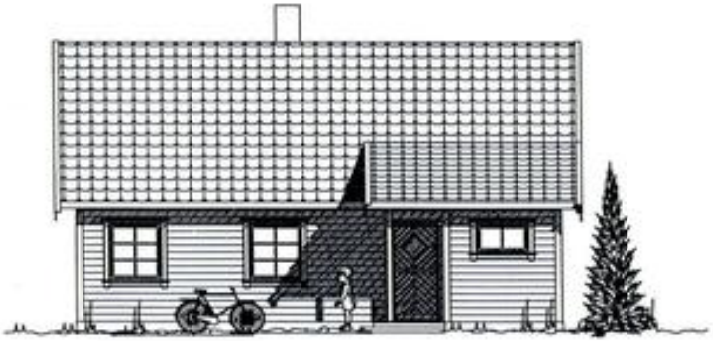
Tegningen er Igland Industrier AS sin eiendom .Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre.Eventuelle erstatningskrav kan eller fremføres.

K175





Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mott. 6 MAI 1997







3 0 C 3 G / 5054524
40/122 1997 Nybygg Tegninge

Byggherre: Prosjekt Viktoppen

Byggeadr.: Tomt nr. 3-4 og 5 — Byggekommune: Grimstad

Fasader og Perspektiv

Dato	Arkiv	Sign
28.04.97		
Korr.	K175	G.S.
	Mål	Tegn.
	100	502

NORhus®

PRODUSENT: EGMSMO FABRIKKER AS 4635 EGMSMO

Tegningen må ikke helt eller delvis kopieres eller benyttes uautorisert av andre enn Konsesjonsinnehaver.

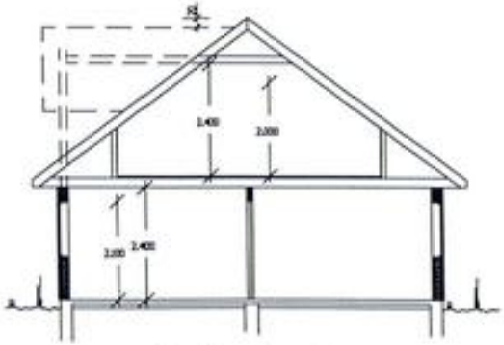
K175



Hovedplan



Loftsplan



Snitt A - A

Brutto = 86.0m²
Hovedplan: Bra=86.3m²
Loftsplan: Bra=58.0m² / Be=146m²

Grimstad Kommune
Teknisk Etat
6 MAI 1997

Byggherre: Prosjekt Viktoppen

Byggeadr.: Tomt nr. 3-4 og 5 — Byggekommune: Grimstad

Planer og snitt

Dato: 28.04.97 | Arkiv: K175 | Sign: G.S.

Korr.:

Mål: 100 | Tegn: 501

NORhus®

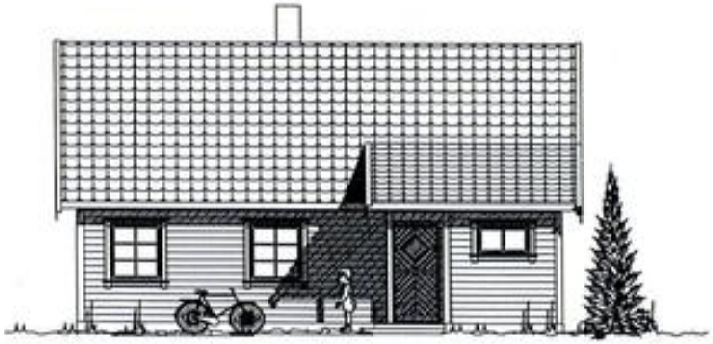
PRODUSENT: KOMMO FABRIKKER AS 4836 KOMMO

Tegningen må hverken helt, eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider uten Kjennelse fra eiendom.

K175











Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mottatt
6 MAI 1997
Godkjent | Arkiv nr.
Sign.
Dok nr. | Til arkiv

Byggherre: Prosjekt Viktoppen

Byggeadr.: Tomt nr. 3+4 og 5 | Byggekommune: Grimstad

Fasader og Perspektiv

Dato: 28.04.97 | Arkiv: K175 | Sign: G.S.

Kontr: | Mål: 100 | Tegnr: 502

NORhus®

PRODUSENT: KOMMO FABRIKKER a.s 4836 KOMMO

Tegningen må hverken helt, eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider uten Konsesjon fra vedkjeder i.

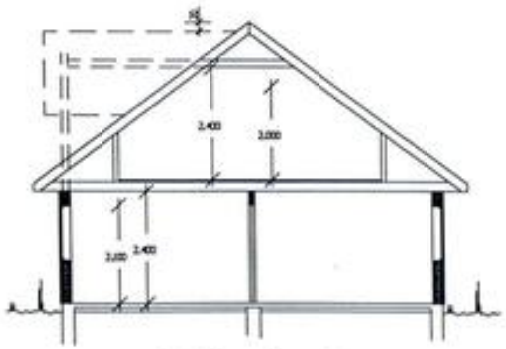
K175



Hovedplan



Loftsplan



Snitt A - A

Brutto = 86,6m²
Hovedplan: Bra=68,4m² / Bs=10,3m²
Loftsplan: Bra=58,0m² / Bs=34,8m²

Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mottatt 6 MAI 1997
Saksbeh.
Saksnr.
Dok.nr. Vedlegg

Byggherre: Prosjekt Viktoppen

Byggeadr.: Tomt nr. 3x4 og 5 — Byggekommune: Grimstad

Planer og snitt

Dato: 28.04.97 — Arkiv: K175 — Sign: G.S.

Kjent

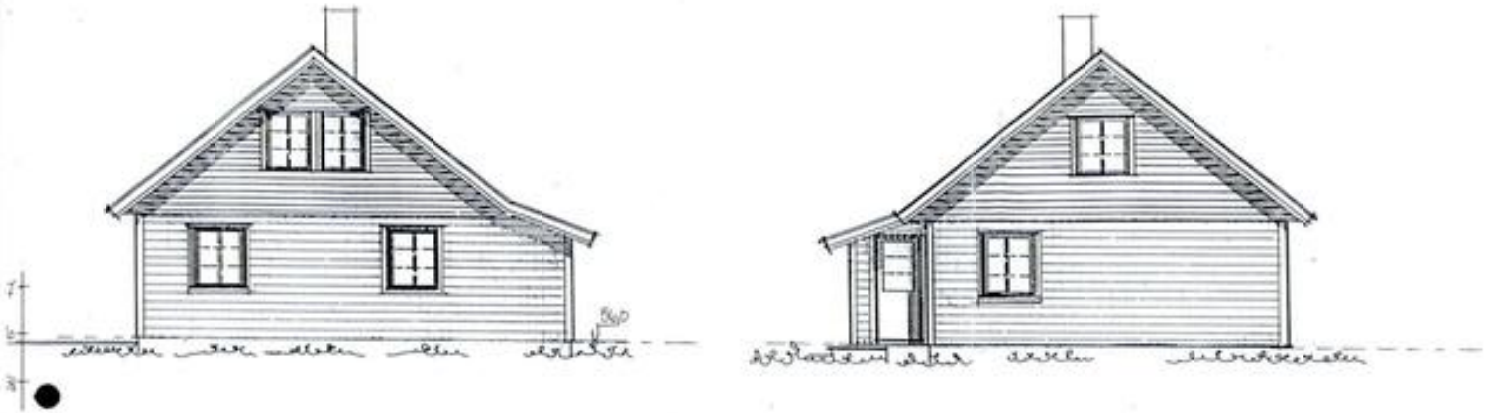
Mål: 100 — Tegn: 501

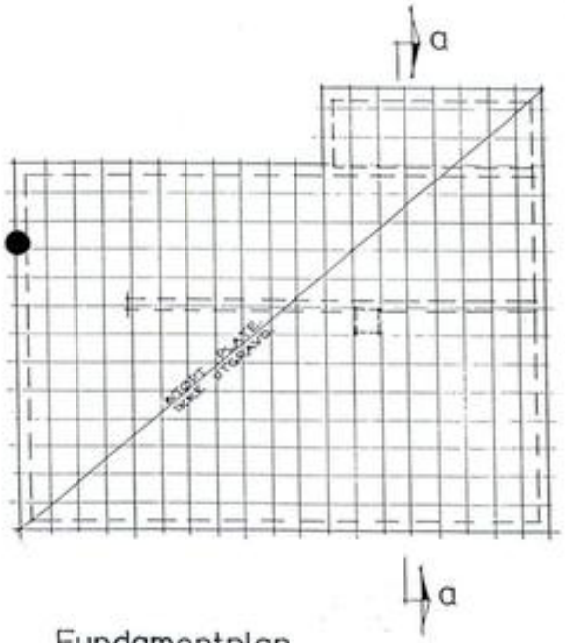
NORhus®

PRODUSENT: EIKBAKK FABRIKKER AS 4626 EIKBAKK

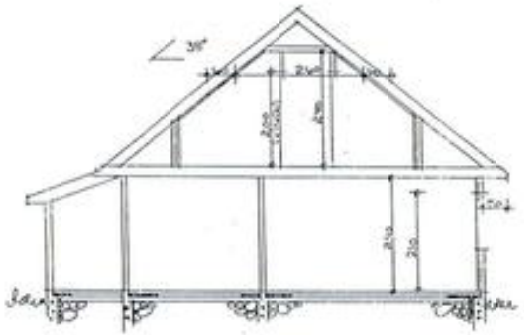
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten utførelse av arkitekt som Kjennehus Hus medlemmer.

Konsmo – hus 177





Fundamentplan



Snitt a – a

Grimstad kommune
Teknisk Etat
23 JUN 1997

Byggherre:

Byggested: TOMT NR: 3 og 4 Dg 5. Byggekommune:

Arkiv nr.:

M§:

1 : 100

PLANER, SNITT OG FASADER.

Dato:

Sig:

Kon: 20.06.97

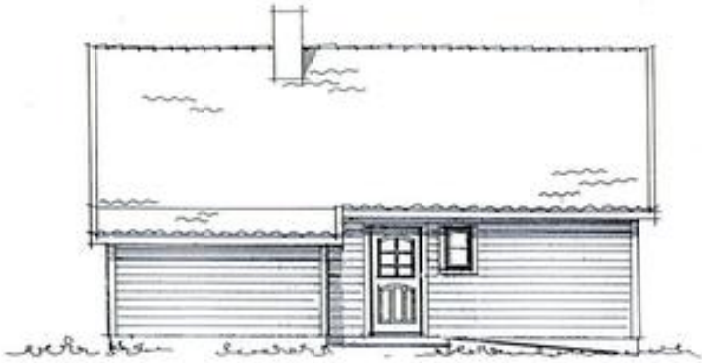
Teg:

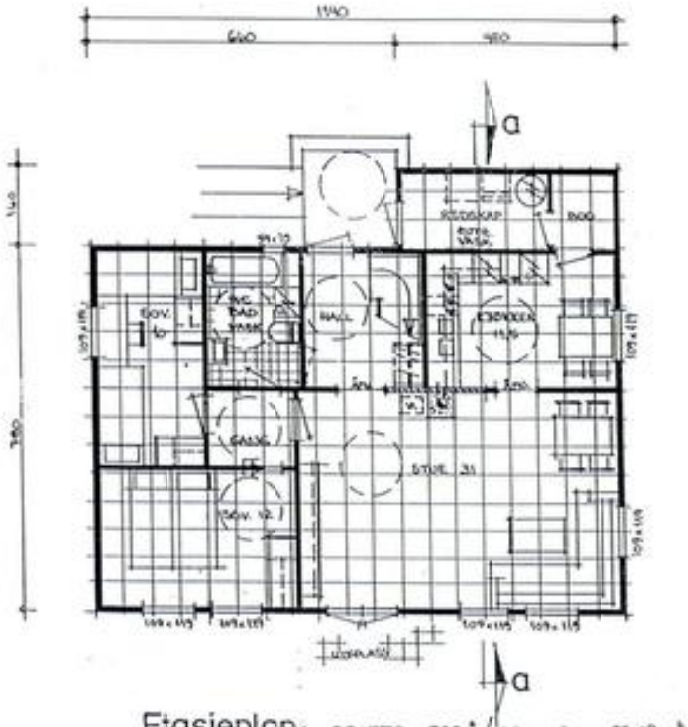
konsmo hus 4525 Konsmo.

KONSMO FABRIKKER a/s

Tlf.: 38 28 16 02 Telefax: 38 28 18 60







Etasjeplan: BRUTTO = 96,5 m² / BRA = BA = 88,18 m²
SAMLET BA = 114,2 m²



Loftsplan: BRA = 42,9 / BA = 25,9 m²

LOFTET INNREDES I HASEN 5 ÅR.
TRAPP LEVERES UT.

TOMT NR. 3.

F

Skatteetaten

Dato
03.12.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Gnr 40 Bnr 122 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 971 089
Som sekundærbolig:	kr 3 884 356

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grismtad	40	122		

Adresse til bygningen	Bringsværmoen 7, 4885 Grimstad
Avtalenr.	14276
Kundenr.	125732

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	**Kvartal**
Siste fakturerte termin:	Oktober - desember	4.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer:

Dato: 03.12.2025

NB! Restanse er kun fakturaer som er forfalt. Hvis det er akkurat i forbindelse med forfall på fakturaen vil vi opplyse om forfallsdato på fakturaen selv om det ikke er restanse.

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal

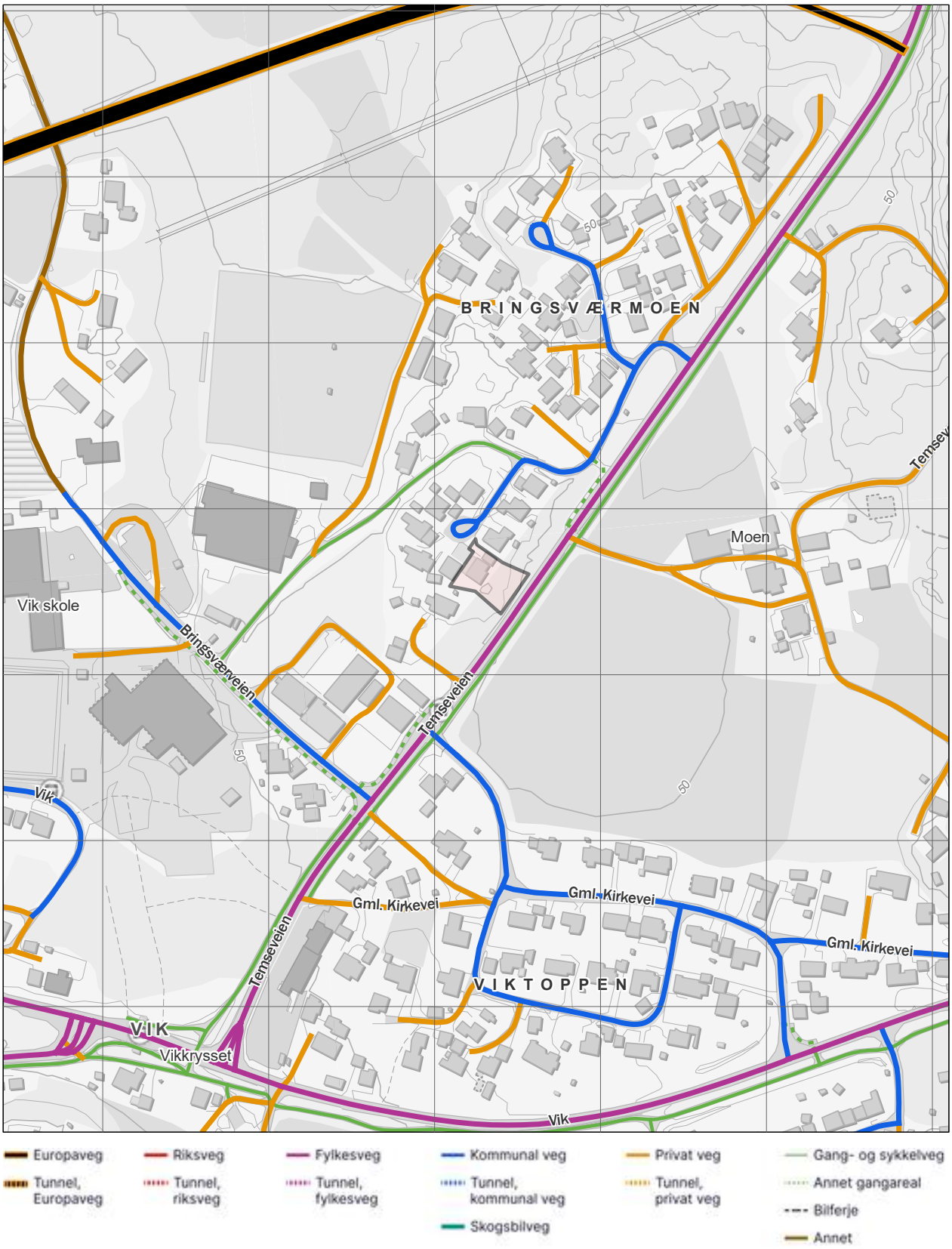
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/122/0/0
Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 03/12/2025



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

Ledningskart

Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/122/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 942 m□
Dato: 2025-12-03



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



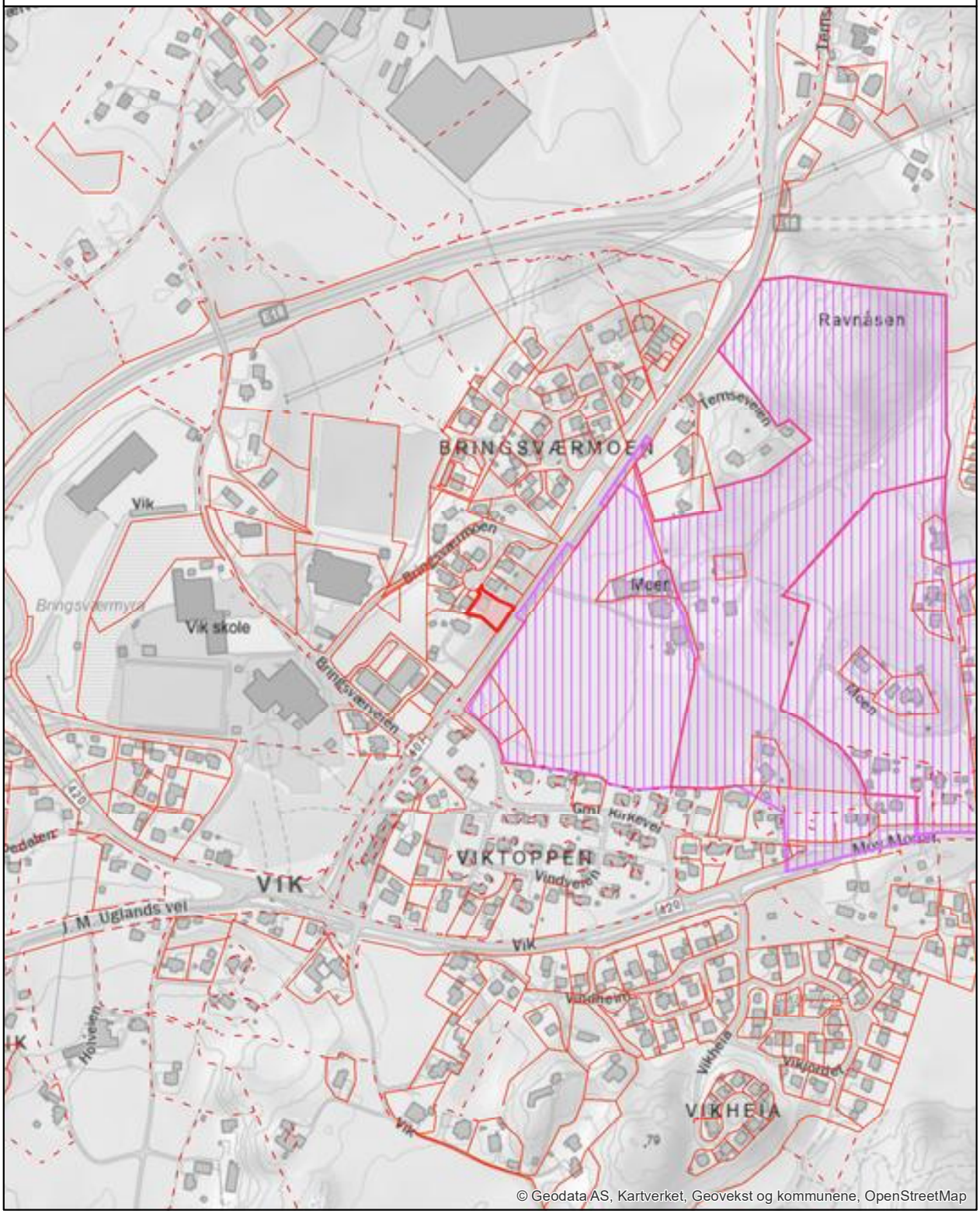
Arealplaner under arbeid

Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/122/0/0
Planident: 278,286
Plannavn: Indre Hestehagen Boligområde, Vik, Monen

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-12-03

Grimstad kommune

N



Reguleringsplan

Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/122/0/0

Planident: 98
Ikrafttredelsesdato: 21.11.1996
Plannavn: VIK, GNR.40, BNR. 37, 88

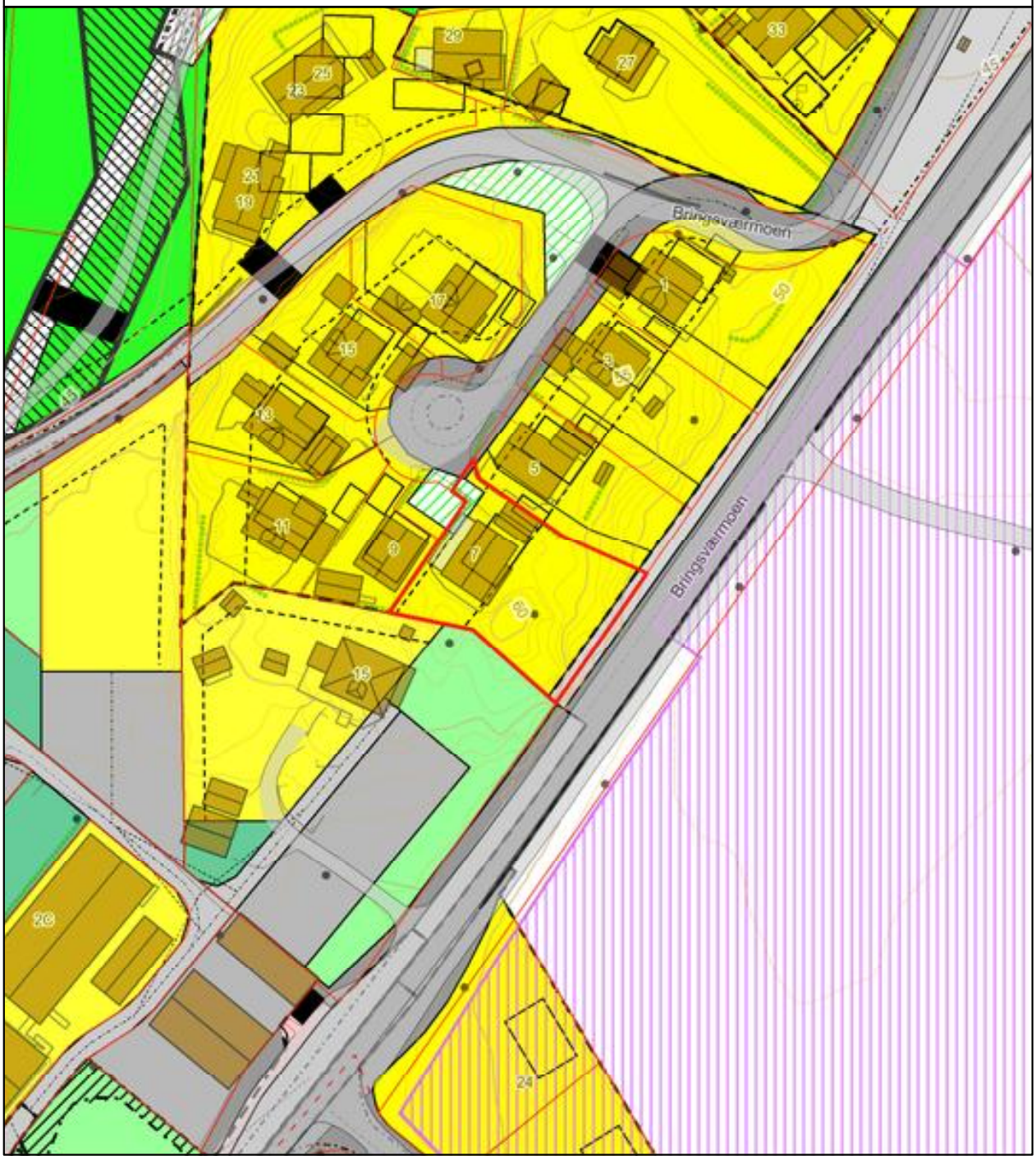
Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-12-03

Formål: Felles lekeareal for barn, Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- Reguleringsplan hensynssonegrense
- <all other values>
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpAngittHensynSone
- RpBåndleggingSone
- RpSikringSone
- 510 - Høyspenningsanlegg
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- FRIOMRÅDER
- Turveg
- Anlegg for idrett og sport
- Annet friområde
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1610 - Lekeplass
- 1620 - Gårdsplass
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2083 - Parkeringshus, -anlegg
- 3040 - Friområde
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Kommunedelplan

Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/122/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

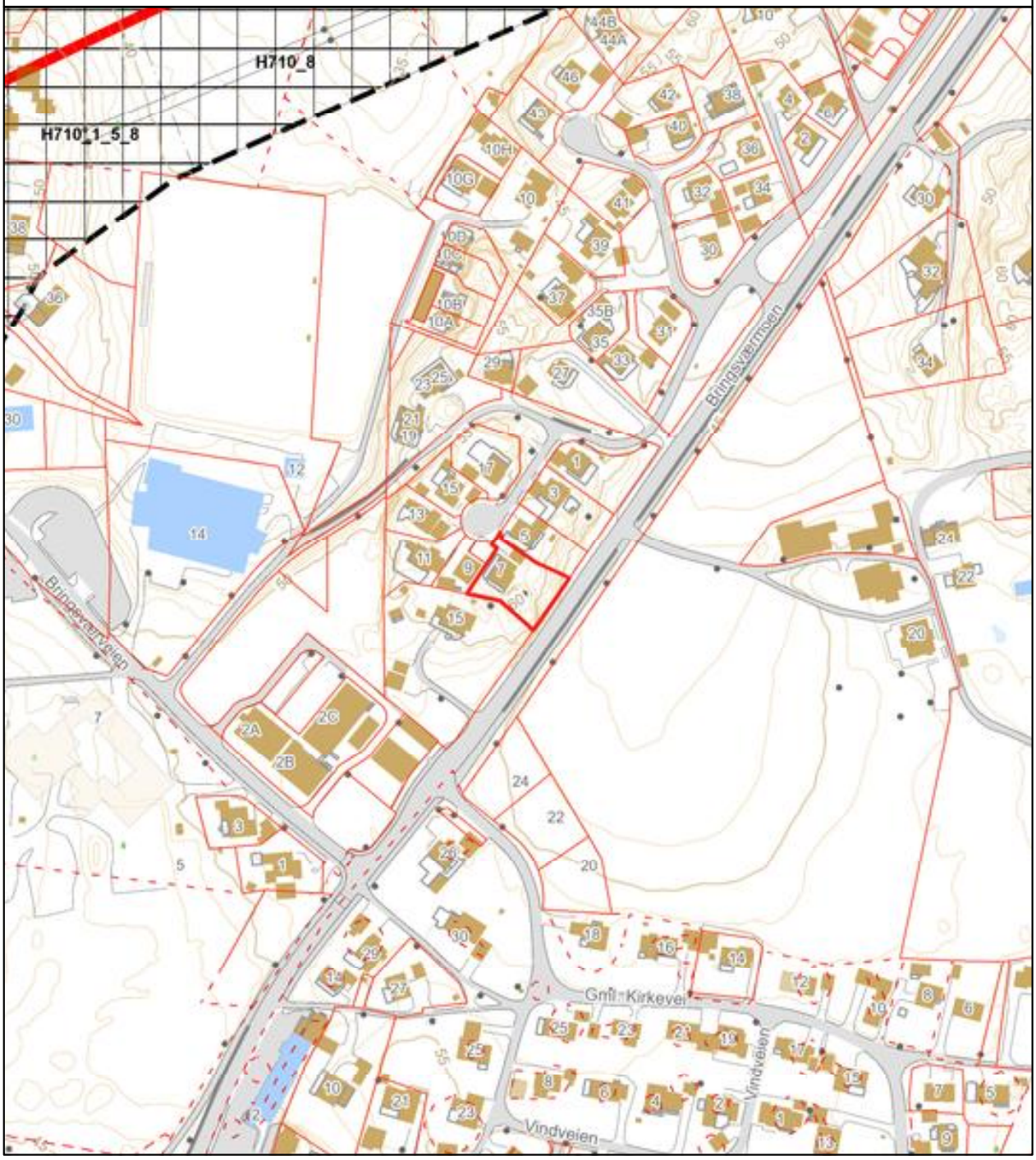
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-12-03



Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone

Samferdsel punkt

Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt (bru) F
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss (bru) F
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N

Samferdsel linjer

Motorferdsel i utmark F
Motorferdsel i utmark N
Småbåtled F
Småbåtled N
Skipsled F
Skipsled N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Taubane F
Taubane N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg (bru) F
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (tunnel) N
Bane (bru) F
Bane N
Bane (bru) N
Skitrekk F
Skitrekk N
Turvegtrase F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase (bru) F
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (tunnel) N
Gangveg (bru) F
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg (bru) F
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg (bru) F
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg (bru) F
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg (bru) F
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg (bru) F
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg (bru) F
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (tunnel) N
Vegnett (bru) F
Vegnett N
Vegnett (bru) N

Kommuneplan

Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/122/0/0

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

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-12-03

Hensynssone:



Kommuneplan

Tegnforklaring -

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

REGULERINGSBESTEMMELSER
TIL REGULERINGSPLAN FOR VIK, GNR. 40, BNR. 37 OG 88.

§1 Disse bestemmelsene gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.

§2 **BYGGEOMRÅDER.**
I området kan det oppføres frittliggende eneboliger og tomannsboliger i inntil 2 etasjer medregnet loftsetasje. I tillegg kan boligene ha nedgravd kjeller eller sokkeletasje der hvor terrenget ligger til rette for det.

Boligene skal i hovedtrekk ha en grunnflate og møneretning som vist på reguleringsplanen. Takvinkelen for eneboligene og tomannsboligene skal være innbyrdes lik og ikke over 45°. Taktekking skal også være ensartet innenfor reguleringsområdet og bør fortrinnsvis være teglfarget takstein. Arker og takopplett kan tillates.

Maksimal tillatt gesimshøyde er 5,5 m målt vertikalt fra ferdig planert terreng. Maksimal tillatt mønehøyde er 7,5 m målt vertikalt fra ferdig planert terreng for de boligene som ikke har sokkeletasje. For boliger med eventuell sokkeletasje kan mønehøyden være inntil 9,3 m målt fra gulv i sokkeletasjen.

Innenfor planområdet regnet under ett kan det bebygges inntil en tillatt utnyttelse BYA=20%. Byggeområdet er målt til 8400 m², det vil si at det gjennomsnittlig kan bygges 140 m² på hver tomt.

Frittliggende garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene legges i nabogrense.

Garasje kan bare oppføres i en etasje med grunnflate inntil 40 m². Plassering av garasje skal vise på situasjonsplan for bolighuset, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig.

I tillegg til garasjeplass, skal det på egen grunn vises en ekstra biloppstillingsplass. Dersom det bygges bolig med tilleggsleilighet skal det også vises en biloppstillingsplass for tilleggsleiligheten.

Garasje som legges vinkelrett på adkomstveien skal ha minst 4,5m avstand til reguleringslinje mellom tomt og veg.

Der terrenget tilsier det, for eksempel ved skrenter, kan kommunen kreve at det settes opp sikringsgjerde i nødvendig høyde.

§3 Før det sendes inn byggemelding skal det utarbeides en plan som viser høyde på topp grunnmur og terrengbearbeiding på de enkelte tomter og mellom tomtene. Videre skal planen vise vegetasjon som skal bevares. Planen skal godkjennes av bygningssjefen og være et grunnlag for behandling av byggemeldingene. Terrengmurers utforming og høyde skal godkjennes av bygningssjefen med tanke på enhetlig løsning for hele feltet.

§4 Tomannsboligene skal ha adkomst via regulert kjørbar gangvei med avkjørsel via Rv. 407.

§5 FELLES FRIOMRÅDE.
Før utbygging skjer skal det utarbeides en plan for fellesområder-lek som viser terrengbearbeiding og lekeutstyr.

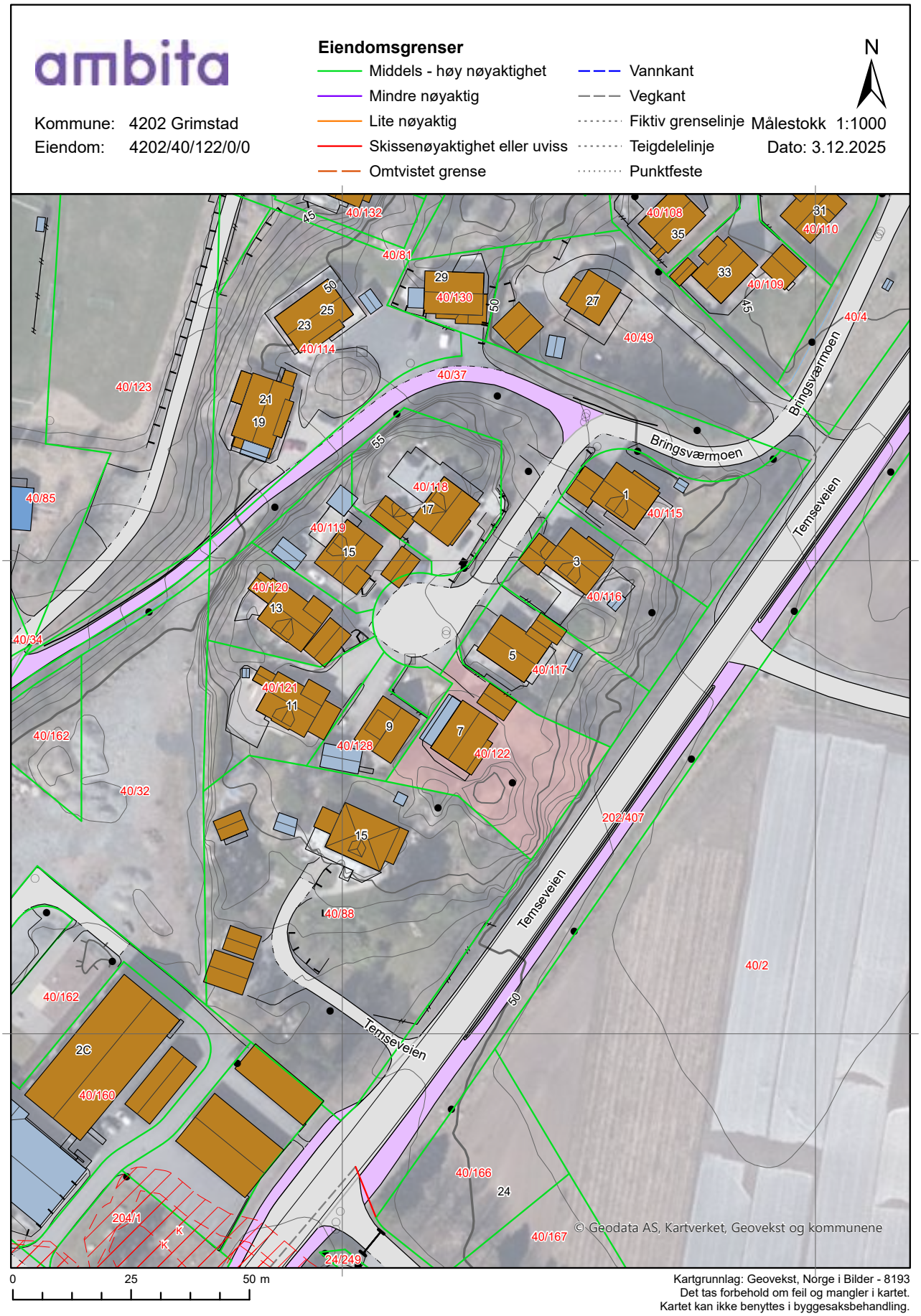
§6 FELLES BESTEMMELSER
I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veger.

Ingen eiendom må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel og offentlig vedlikehold.

De regulerte veiene og felles lekeplass skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsplanen og disse bestemmelsene kan tillates av kommunen.

Bestemmelsene tilknyttet plan datert 22.01.96 sist revidert 8.11.96
Vedtatt i bygn.rådet 21.11.1996, sak 1165/96


ambita
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/40/122/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 3.12.2025
Bringsværmoen
Temseveien
40/132
40/108
40/110
40/81
40/130
40/109
40/4
40/114
40/49
40/37
40/123
40/118
40/115
40/85
40/119
40/120
40/116
40/34
40/117
40/121
40/162
40/128
40/122
40/32
202/407
40/88
40/2
40/160
40/166
204/1
40/167
24/249
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/40/122/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 3.12.2025
Bringsværmoen
Temseveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 03.12.2025

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	122	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bringsværmoen 7, 4885 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 på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Mini Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	24.09	1/1	0 %	3 372,25 kr
Restavfallsgebyr Mini	25%	1 stk	1686.56	1/1	0 %	1 686,56 kr
Endring av abonnement med lokkbytte	25%	1 stk	250.00	1/1	0 %	250,00 kr
					Sum	**8 199,97 kr**

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

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

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

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

FORBEHOLD VED 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.

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 12.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 40 **Bruksnr.:** 122
Adresse: Bringsværmoen 7, 4885 GRIMSTAD
Referanse: 39-0216/25

April 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.04.2024	30.04.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.04.2024	30.04.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.04.2024	30.04.2024	kr 47,67
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06

Mars 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.03.2024	31.03.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.03.2024	31.03.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.03.2024	31.03.2024	kr 47,67
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06

Februar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.02.2024	29.02.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.02.2024	29.02.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.02.2024	29.02.2024	kr 47,67
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06

Januar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.01.2024	31.01.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.01.2024	31.01.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.01.2024	31.01.2024	kr 47,67
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 828,06

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.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 40, Bruksnr 122	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Bringsværmoen 7, gatenr 1134 4885 Grimstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	113 3	Vik Fevik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060201 3511	Fjære Arendal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Bringsværmoen 7	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.11.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	941,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/40/122	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.11.1997	Avgiver	4202/40/88	-742,3
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/40/122	742,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bringsværmoen 7	Bolig	130,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	130,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	130,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	18870908			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		88,0		88,0				
L01			42,0		42,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.05.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	30.07.2003
Energikilde:		BRA annet:	23,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	23,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.08.2003
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18885573			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				23,0	23,0				

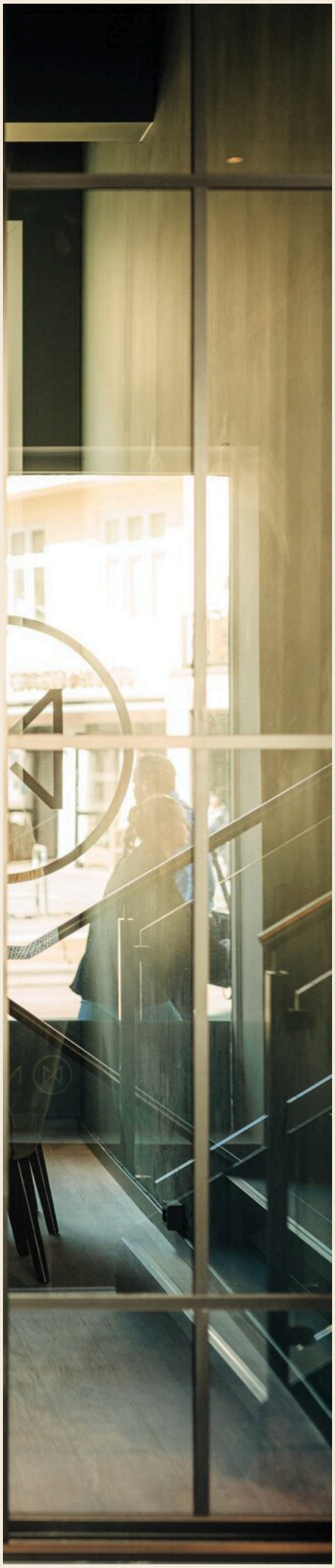
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Velkommen til

Nordvik 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.



Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

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 ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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 ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0216/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Bringsværmoen 7 4885 GRIMSTAD
Matrikkel: Gnr 40, bnr 122 (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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Arendal Eiendomsmegling AS
e.guttormsen@nordvikbolig.no
404 08 024