

# Grooseveien 64

1 soverom | 32 kvm | Selveierleilighet







Velkommen til

# Grooseveien 64

## Innhold

|     |                                                 |
|-----|-------------------------------------------------|
| 4   | Nøkkelinformasjon                               |
| 5   | Planløsning                                     |
| 6   | Bilder                                          |
| 23  | Om boligen                                      |
| 34  | Nabolagsprofil                                  |
| 35  | Tilstandsrapport                                |
| 51  | Egenerklæringsskjema                            |
| 58  | Andre vedlegg                                   |
| 139 | Kontaktinfo                                     |
| 142 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 145 | Forbrukerinformasjon om budgivning              |
| 146 | Budskjema                                       |



# Nøkkelinformasjon

Leilighet med en flott beliggenhet nær UiA og sjøen - strender og båtplasser rett i nærheten - utsikt over Groosefjorden

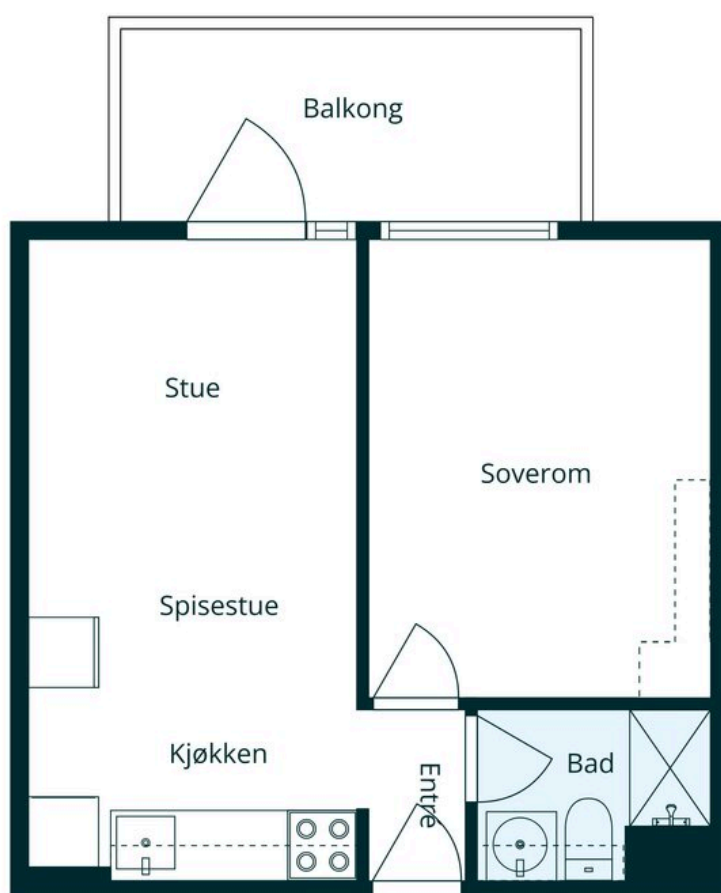
|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Prisantydning          | <b>2 000 000,-</b>       |
| Omkostninger           | <b>51 380,-</b>          |
| Totalpris              | <b>2 051 380,-</b>       |
| Fellesutgifter pr. mnd | <b>2 040,-</b>           |
| BRA-i                  | <b>32 kvm</b>            |
| Soverom                | <b>1</b>                 |
| Boligtype              | <b>Selveierleilighet</b> |
| Byggeår                | <b>1974</b>              |
| Eierform               | <b>Eierseksjon</b>       |

## Kort fortalt

Velkommen til Grooseveien 64 - en lys og tiltalende leilighet med flott utsikt mot Groosefjorden. Boligen har en åpen og praktisk stue-/kjøkkenløsning som gir naturlige soner for både spise plass og sofagruppe. Store vindusflater sørger for rikelig dagslys og en behagelig atmosfære. Fra stuen har du utgang til en trivelig balkong hvor du kan nyte utsikten og rolige stunder utendørs. Leiligheten har et romslig soverom, samt et funksjonelt bad. Dette er en lettstelt og attraktiv bolig som passer både førstegangskjøpere, pendleren eller deg som ønsker en sentral og komfortabel hverdag nær turområder, strand og Grimstad sentrum

- Strøm - internett og kabel-tv inkludert i felleskost.
- Barnehage rett ved
- Kort vei til skole
- Turområder i umiddelbar nærhet
- UiA rett i nærheten





























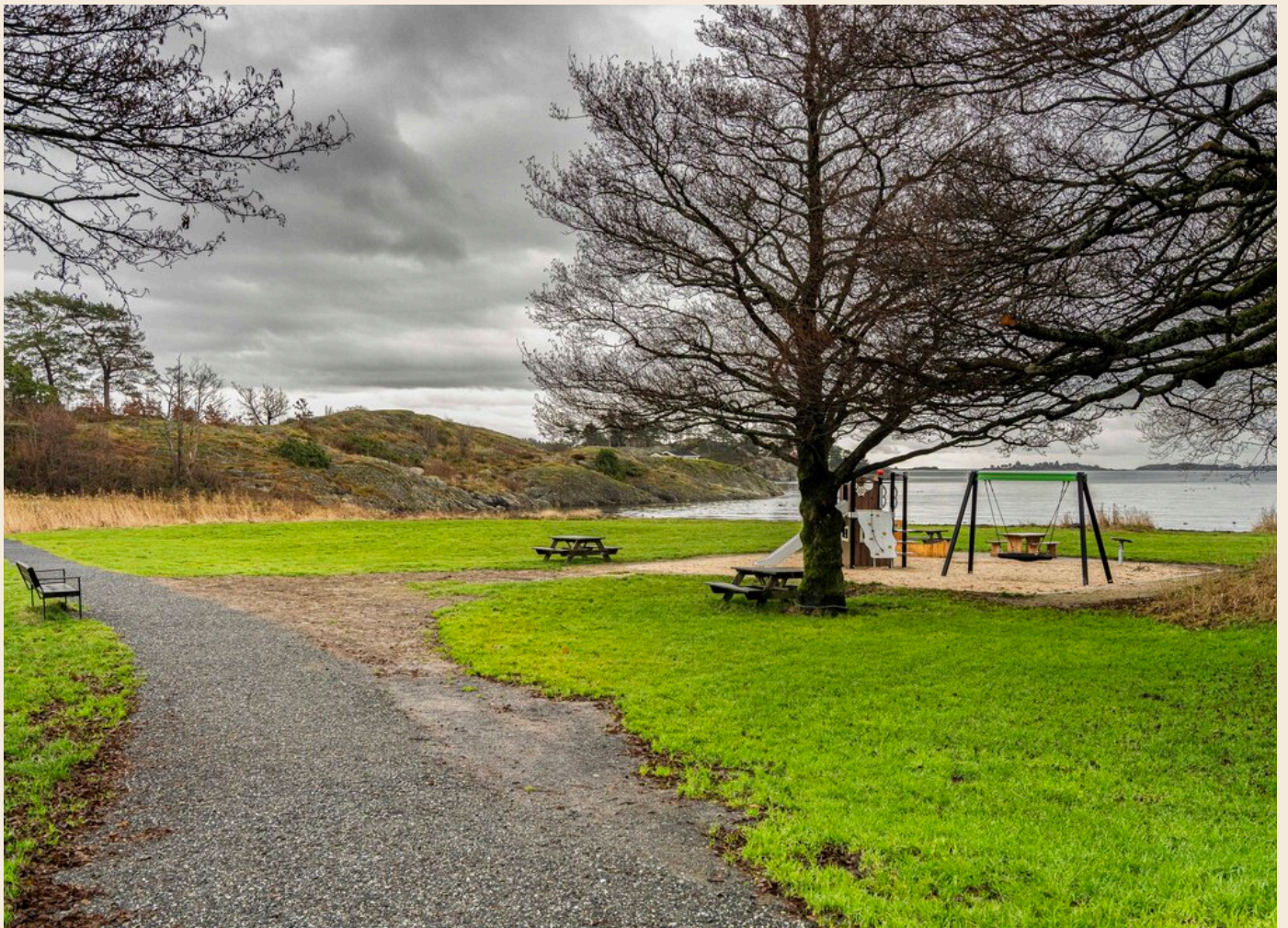












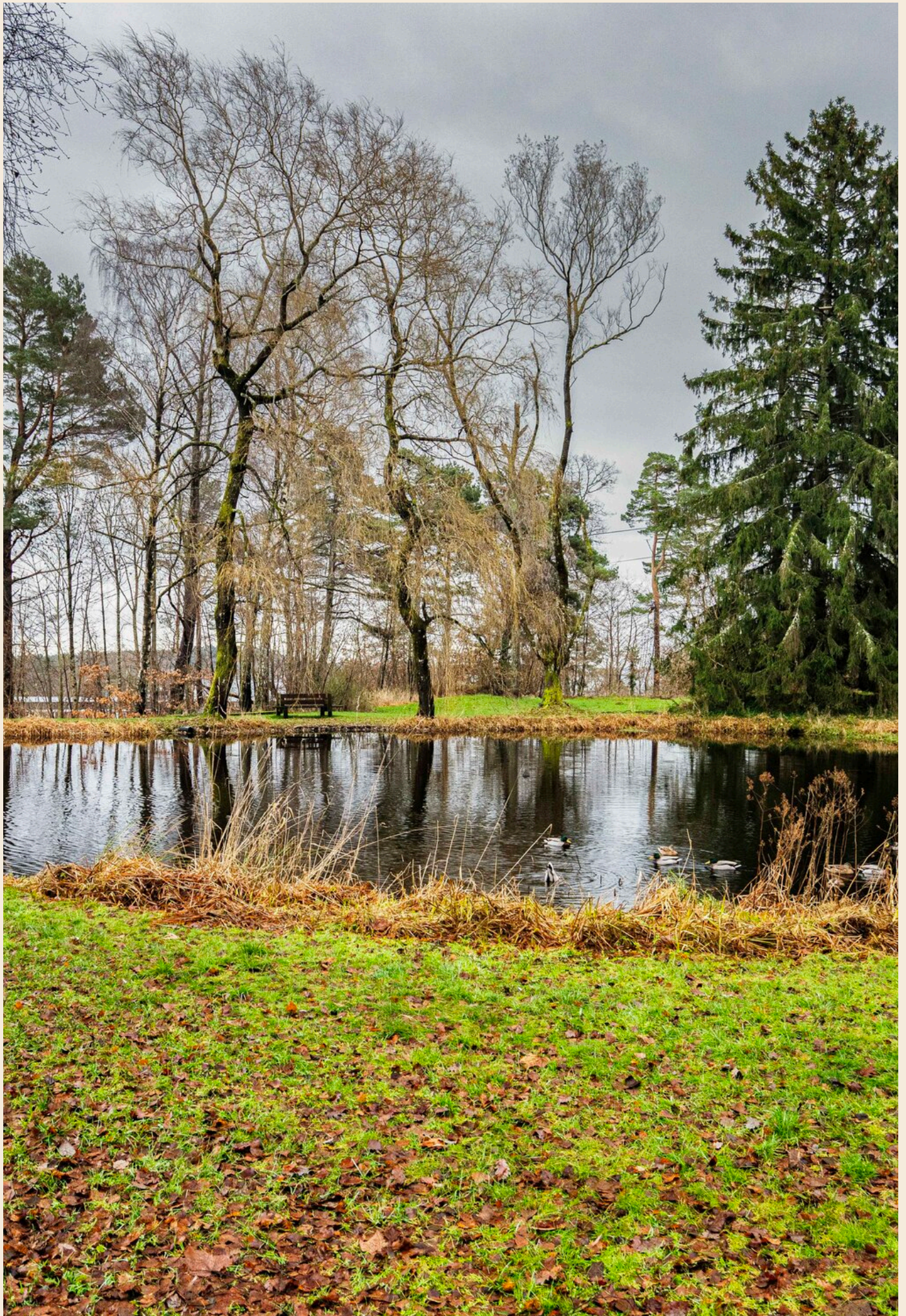




Parkering rett på utsiden av leiligheten

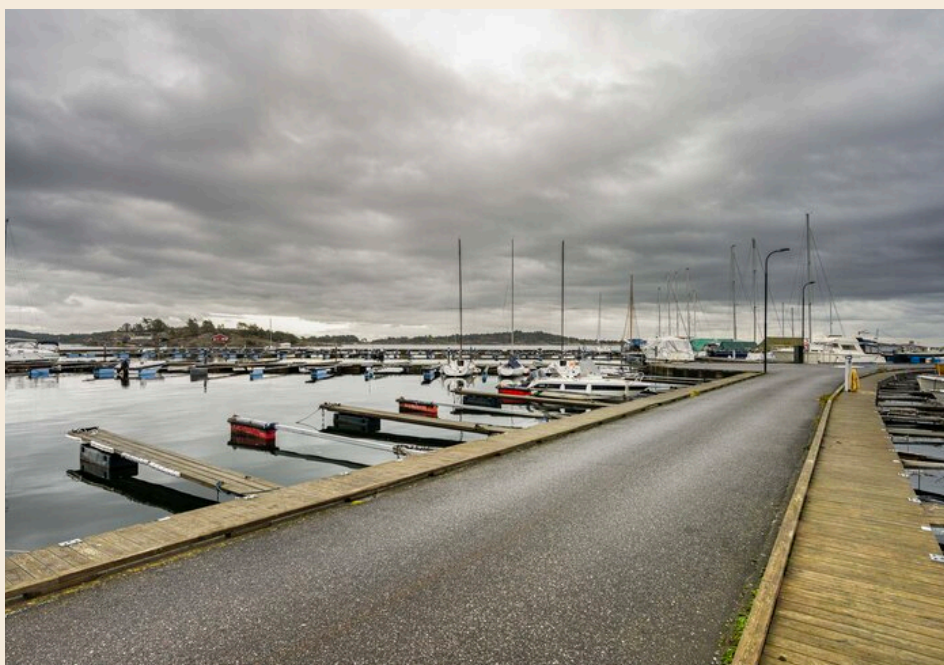








Båtplasser ligger ca 200  
meter unna leiligheten





# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**  
39-0211/25

**Boligtype og eierform**  
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**  
Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD  
Gnr 200, bnr 671, snr 56 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

**Selger**  
Jostein Solheim Trondal

**Kjøpesum og omkostninger**  
2 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:  
50 000,- (Dokumentavgift)  
290,- (Pantattest kjøper)  
545,- (Tinglyst pantedokument)  
545,- (Tinglyst skjøte)  
12 700,- (Boligkjøperpakke\* (valgfritt))  
-----  
51 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))  
64 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))  
-----  
2 051 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))  
2 064 080,- (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**  
1974

**Etasje**  
4

**Antall soverom**

1

**Arealer**  
BRA-i: 32 kvm  
BRA-e: 2 kvm  
Totalt BRA: 34 kvm  
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:

4. etasje:  
BRA-i: 32 kvm. Gang, bad, soverom, stue og kjøkken  
Total BRA: 32 kvm.  
TBA: 7 kvm. Terrasse

1. etasje:  
BRA-e: 2 kvm. Bod  
Total BRA: 2 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**  
4. etasje: Gang, bad, soverom, stue og kjøkken

**Standard**  
1. etasje

**Bod**  
I 1. etasje finner du en praktisk bod – perfekt for oppbevaring av alt du ønsker å ha lett tilgjengelig i hverdagen.

4. etasje

**Gang**  
Velkommen inn til en lys og hyggelig gang som ønsker deg velkommen hjem.

**Bad**  
Badet har fliser på gulvet, og veggene består av mur med malt strie og enkelte flislagte felt.



Himlingen er av malt betong, og rommet er innredet med servant, toalett og dusjløsning.

Det er ventilasjon via ventil i veggen.

Badet har behov for oppgradering for å tilfredsstille dagens standard, noe som gir en fin mulighet til å sette sitt eget preg.

#### Soverom

Et romslig og lunt soverom med god plass til både seng og oppbevaring. Et behagelig sted å trekke seg tilbake.

#### Stue og kjøkken

Lys og luftig stue- og kjøkkenløsning i åpen plan gir en behagelig atmosfære.

Her er det romslig plass til både sofagruppe og spiseplass.

Gulvet er belagt med laminatparkett, og veggene har malte plater som gir et rent og moderne uttrykk.

Kjøkkenet har slette fronter og egen kjøkkenventilator. Fra stuen er det utgang til en hyggelig uteplass – et fint sted for morgenkaffe, avslapning eller sene sommerkvelder.

#### Parkering

Selger opplyser: Leiligheten (nummer 409) har en biloppstillingsplass i form av et oblat som legges synlig i bilen. Det er ikke nummererte (faste) plasser, men dette har vært oppe til diskusjon i sameiet flere ganger.

#### Modernisering og påkostninger

Informasjon fra selger:

Etter at Groos Bolig tok over bygget fra Studentsamskipnaden i Agder så har de bl.a. montert balkonger, fiberkabling, merket parkeringsplasser, montert kameraovervåking, pusset opp fellesarealer, satt opp lekeplass, og gjennomført takteking av hele taket. Før jeg kjøpte leiligheten tok de også ned vegg mellom kjøkken og stue, og foretok en oppussing. Etter at jeg kjøpte leiligheten har jeg ikke gjort noen påkostninger. Kun ordinært vedlikehold.

#### Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Om eierskapet

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?

6. mars 2019

Har du kjennskap til eiendommen? Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja

Polisenummer: SP2562825

Forsikret i: If

Utført arbeid

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Styret i sameiet har informert om at hele taket er tekket for noen få år siden. Jeg antar at dette arbeidet er utført av faglært arbeidskraft, men vet ikke hvem som har utført dette.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende? Ja  
Beskriv: Så vidt jeg vet har ikke eiendommen noe slikt, men er koblet direkte på kommunens anlegg.

#### Offentlige og private forhold

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

Beskriv: Groos Bolig (som er representert i sameiets styre) har tidligere presentert planer om å fjerne festlokalet foran bygningen og sette opp noen nye leiligheter. De har også informert om planer for nytt leilighetsbygg sydvest for bygget. Usikker på status på disse planene per dags dato.

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: Det er rundt 60 boenheter i bygningen, så noen uoverensstemmelser mellom noen personer må man regne med fra tid til annen, på lik linje med andre nabolag. Jeg og kona kjøpte 3 leiligheter i bygget i 2019. Disse har vi leid ut frem til nå, og har hatt mange leietakere. De aller fleste av disse leietakerne har fortalt at de har trivdes med å bo i nabolaget, og at de vil savne stedet. Noen få av leietakerne har sagt at de har opplevd irritasjon i noen grad over forhold i nabolaget. Det er vanskelig å vite som utleier hvilken part som er den "vanskelige" i slike tilfeller, om det har vært min leieboer eller om det er naboen. Jeg tenker at når de fleste har vært fornøyde så sier det sitt. Jeg har opplevd flere ganger at i den grad det oppstår en uoverenstemmelse som går på brudd på husordensregler eller vedtekter, så løses slike saker på en ryddig måte enten direkte eller med støtte fra et samvittighetsfult styre (som for øvrig ikke mottar honorar for dette arbeidet, noe jeg også tolker positivt).

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

Beskriv: Noen uenigheter dukker av og til opp, men ikke værre en at disse diskuteres i årsmøter og stemmes over på en saklig og ryddig måte.

#### 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:

Terreng er flatt rundet bygningen. Byggegrunn er ukjent. Grunnmur består av betong.

Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i 4. etasje.

Konstruksjonen består av betong. Vegger er utvendig kledd med teglstein og noe stående kledning, har vanlig elde. Etasjeskillere er i betong.

Vinduene og ytterdører er i plast med isolerglass av nyere dato og et i tre på soverommet.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)  
Beskrivelse

Tilstandsrapport/fellesareal.

Vurdering / Avvik

Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke tatt stilling til. Fellesarealer menes konstruksjonsdeler, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet har og bærer ansvaret for.

Årsak / Konsekvens:

Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer.

Anbefalt tiltak:

For å lukke avviket iht. NS-3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer

Bygningsdeler som har fått TG3:

Bad

Beskrivelse

Ukjent alder.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulv er med fliser, hvor en er knekt og flere har liten limdekning. Gulv er tilnærmet flatt. Kun lokalt fall ved sluk. Deler mangler oppkant ved dør.

Overflater - Vegger

Vegger er i mur med strie og noe fliser. Fuger i innvendige hjørner er ikke elastiske. Flere fliser har liten limdekning og en er knekt.

Overflater - Himling

Himling er med malt betong.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Eventuelt primer/membran er nå gått ut på dato. Vil ikke

la seg tette til soilsluk.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og soil. Alder rør er ukjent.

Ventilasjon

Ventil i vegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjløsning.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulv ved sluk og i bunnen av vegg syd. Fukt er pga. fuger trekker vann, her bør nå pga. kommentarer ikke dusjes rett på fliser. Hulltaking er bort valgt pga. vegger ved dusjen er i mur og mot felles areal.

Samlet vurdering:

Mht. kommentarer til gulv og membran bør rommet nå oppgraderes før videre bruk.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og utførelse.

Konsekvens: Kan ikke garantere at membran lengre er tett.

Estimert kostnad:

125 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Renovering av rommets overflater.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Takkonstruksjon

Vurdering / Avvik

Taket er av type flatt. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Yttertak

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med papp/duk, er ikke inspisert pga. manglende tilgang.

\*\*\*\*\*

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Sikringsskap montert i felles gang på vegg øst.

Hovedsikring 32 ampere, 5 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

1: Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?

2018

5: Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?

Nei

7: Har det vært brann, brannstilløp 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

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 (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav? Ja

2: Er det brannslukkingsutstyr 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

6: Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei? Ja

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

8:

Finnes dokumentasjon på brann-sikkerhet for bygningen?

Nei

Rom for varig opphold

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Geologiske forhold

Vurdering / Avvik

Skredfare

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

Flomfare

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

### Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger handelen:

Kjøleskap (frysedøren inni kjøleskapet er defekt), stekeovn, vaskemaskin med tørk, benkoppvaskmaskin, mikrobølgeovn.

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

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Leietaker av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering. Ved skifte av leietaker kan det påløpe et gebyr til sameiet og forretningsfører.

## Energi og oppvarming



## Energimerking

F - rød

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

## Oppvarming

Det er elektrisk oppvarming.

## Informasjon om strømforbruk

Strøm er inkludert i felleskostnadene pr. mnd.

# Økonomi

## Felleskostnader

Kr 2 040,- pr. mnd.

Inkluderer: Brøyting, serviceavtaler el/brann, regnskap, revisjon strøm, TV/internett, felles forsikring av bygget, renhold og vedlikehold av fellesareal.

## Kommunale avgifter

Kr 8 177,-pr. 2024

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

Det er installert vannmåler på eiendommen. Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

## Eiendomsskatt

Kr 1 249,- pr. 01.01.2025

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

## Formuesverdi

Primærbolig: Kr 327 485,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 1 309 940,- 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.

## TV/Internett/Bredbånd

Telenor T-We via bredbånd

# Sameiet

## Navn og orgnr.

Grooshaven Sameie, orgnr. 921423969

## Om sameiet

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Alle seksjonseiere er deltager i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom vedtektene. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om

eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle husordensregler fastsatt av sameiermøtet eller styret. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan sameiermøtet fastsette ordensregler for seksjonseierens bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameierens fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

For sameierens felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. alle utgifter knyttet til drift, vedlikehold og fornyelse av eiendommens fellesarealer og felles tekniske anlegg, fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken. Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i dette punkt 3 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall. Sameiet har panterrett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som - dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløpsvarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (eventuelt tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler



den enkelte sameier fullt ut. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsskap. Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger innenfor bruksenhetens grenser, med unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Videre har seksjonseieren ansvar for vedlikeholdet av sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk innvendig og utvendig, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke.

Seksjonseieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameiernes vegne i alle forhold som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer og styret velges av og blant seksjonseierne.

Styret skal ha 3 - 7 tre til syv medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret har i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle beslutninger som i loven eller vedtektene ikke er lagt til andre organer. Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Sameiermøtet er Sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Sameiermøtet treffer vedtak i samsvar med bestemmelsene nedenfor:

Saker som angår sameiet eller eiendommen som helhet, avgjøres av flertallet, slik at hver av seksjonene har en stemme.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av beslutninger som etter eierseksjonsloven krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Seksjon 1,2,3,4 og 5 har bruksrett til hage/platting lik lengden på leilighet i front og med dybde 2,5 meter fra vegg. Med bruksretten medfølger vedlikeholdsplikt.

Se vedlagte vedtekter for utfyllende informasjon.

### **Forretningsfører**

Ellen Albrigtsen

### **Forkjøpsrett**

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

### **Styregodkjennelse**

Det praktiseres ikke styregodkjennelse, men erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering. Ved eierskifte eller skifte av leietaker kan det påløpe et gebyr til sameiet og forretningsfører.

### **Informasjon om fellesgjeld**

Sameiet har pr i dag ingen fellesgjeld.

### **Fellesformue**

Kr 4 000,- pr. 31.12.2024

### **Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger**

Regnskap og budsjett ligger vedlagt i salgsoppgaven. Forretningsfører opplyser at det ikke foreligger planlagt økning av dagens felleskostnader.

### **Vedtekter og husordensregler**

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Styret kan kalle inn til dugnad for vedlikehold og liknende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner å delta.

### **Dyrehold**

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseier forplikter seg til å følge regler for hundehold, utarbeidet av Norsk Hundeeierforbund.

Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere. Ved lufting skal husdyr føres til egnet sted og ekskrementer skal fjernes. Hunder skal alltid ledsages av fører og føres i bånd.

Husdyr må ikke være alene i leiligheten hvis de bjeffer eller på annen måte er til sjenanse for andre.

### **Sameiets forsikring**

IF

Polisenr. SP2562825

## **Tomt**

### **Beskrivelse av tomt**

Tomtestørrelse: 4 478 kvm (Eiertomt)

Felles 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 start destination til boligen. Velkommen til visning!



## Radonmåling

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

# Områdebeskrivelse

## Beskrivelse av nærområdet

Grooseveien 64 ligger i et attraktivt og veletablert boligområde i Grimstad, kjent for sin rolige atmosfære og nærhet til både natur og sjø. Her bor du med kort avstand til vakre turområder, badeplasser og Groosefjorden, som gir mulighet for rekreasjon året rundt.

Området har enkel tilgang til dagligvare, servicetilbud og gode bussforbindelser inn mot Grimstad sentrum. I tillegg er det kort vei til både skoler og barnehager, noe som gjør beliggenheten praktisk for flere målgrupper.

Fra leiligheten har du nærhet til strand, kyststi og flotte grøntområder – perfekt for deg som verdsetter kombinasjonen av et rolig bomiljø og kort vei til byens fasiliteter.

## Offentlig kommunikasjon

Groosåsen søndre bussholdeplass - linje 101, N101,140 - ca. 10 minutter i gåavstand.

Rise togstasjon - Linje R50 - ca. 20 minutter i kjøreavstand.

Kristiansand Kjevik - ca. 36 minutter i kjøreavstand.

## Skoler og barnehager

Barnehager

Askeladden Tur- og aktivitetsbarnehage - ca. 1 minutt i gåavstand.

Alven eventyrbarnehage i Trollvika - ca. 10 minutter i gåavstand.

Hokus Pokus barnehage Grimstad - ca. 14 minutter i gåavstand

Skoler

Holviga barneskole (1-7 kl.) - ca. 17 minutter i gåavstand.

Frivoll skole (1-7 kl.) - ca. 6 minutter i kjøreavstand.

Jappa skole (1-7 kl.) - ca. 6 minutter i kjøreavstand.

Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 15 minutter i gåavstand.

Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 17 minutter i gåavstand.

Dahlske videregående skole - ca. 17 minutter i gåavstand.

Drottningborg videregående skole - ca. 12 minutter i kjøreavstand.

# Offentlige forhold

## Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 07.12.2015 for bruksendring til leiligheter.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med

tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ifølge tegninger fra kommunen er dagens romløsning forskjellig fra det som har vært byggesøkt. Det foreligger ingen byggemeldte tegninger for seksjonen fra ombyggingen det foreligger ferdigattest for.

Med utgangspunkt i de byggemeldte tegningene fra 07.03.1991 og seksjoneringstegningene fra 12.10.2016 var seksjonen i bruk som hybel med felles kjøkken, bad og gang.

I dag er seksjonen i bruk som soverom med åpen stue og kjøkken løsning med gang og bad.

Veggen mellom rom og kjøkken er tatt ned og er i dag i bruk som stue og kjøkken. Balkongen fremkommer ikke fra de byggemeldte tegningene eller seksjoneringen.

Endring fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig. Endringer fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar risiko og ansvar for eventuelle pålegg/søknader som følger av dette.

## Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.

Adkomst via offentlig vei.

## Regulerings- og arealplaner

Arealplaner underarbeid - Plannavn: Bjønneheia renseanlegg og Grooseneset pumpestasjon - Planid: 356.

Reguleringsplan - Plannavn: Grooshaven - Planid: 281 - Formål: 113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse, 1510 - Energianlegg, 1550 - Renovasjonsanlegg, 1600 - Uteoppholdsareal, 1610 - Lekeplass, 2014 - Gatetun, 2016 - Gangveg, -areal, gågate, 2080 - Parkering, 2082 - Parkeringsplasser, 3031 - Turvei, 3040 - Friområde, 3060 - Vegetasjonsskjerm.

Planbestemmelser - detaljregulering for Grooshaven, Grooseveien 64, Grimstad kommune - Planid: 281.

Kommuneplan Grimstad - Planid: 0 - Formål:

Boligbebyggelse nåværende, Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende, LNRF, nåv.

Selger opplyser følgende: Groos Bolig har planlagt utbygging av et nytt leilighetsbygg sydvest for bygget. Forretningsfører informerer: Ny reguleringsplan for området er under behandling.

## 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:

4202/200/671/56:

23.08.1972 - Dokumentnr: 3191 - Erklæring/avtale Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:4202 Gnr:200 Bnr:671

Gjelder denne registerenheten med flere

Betyr: Skjøte som gir kommunen rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og kloakkledninger, sette opp ledningsmaster og en stripe syd for bekken må holdes åpen.

Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

02.12.2025 - Dokumentnr: 1474071 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS

Org.nr: 814 449 912

Elektronisk innsendt

12.10.2016 - Dokumentnr: 933468 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 56

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 34/2595

Betyr: Søknad om å dele opp et større bygg i flere enheter.

Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1680992 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0904 Gnr:200 Bnr:671 Snr:56

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 riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til

sameiet.

## **Øvrige kjøpsforhold**

### **Diverse**

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Selger informerer:

Det medfølger en bod i 1. etasje som er merket 409.

Taket ble tekket av MN TAK AS, Rislandsveien 269, 4820 Froland.

Styreleder informerer:

Dagens sykkel boden skal rives. I reguleringsplanen er det tegnet inn en ny sykkelparkering på ny plass.

Festlokalet: Leien er sagt opp av Sameiet og lokalet eies av Groos Bolig. Det kan inntil videre leies for en symbolsk sum om enn ønsker å benytte det.

### **Overtagelse**

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

### **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 Leilighet inneholder:**

Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.



Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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](http://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](mailto:nordvik@storebrand.no). Les mer på [storebrand.no/nordvik](http://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 deknings salg 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](http://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:

Fast provisjon: kr. 50 000,-  
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-  
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-  
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-  
Tilrettelegging kr. 6 900,-

Utlegg:

Infoland - Informasjon forretningsfører kr. 1 000,-

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 108 190,- 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 10. desember 2025

### Ansvarlig megler

Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 40408024

### Meglerforetaket

Nordvik Arendal

Kirkegaten 5

4836 ARENDAL

Juridisk navn: Arendal Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 932433192

### 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.



# Grooseveien 64

Nabolaget Groosåsen sør - vurdert av 59 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

## Skoler

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Holviga barneskole (1-7 kl.)          | 17 min |
| 426 elever, 24 klasser                | 1.5 km |
| Frivoll skole (1-7 kl.)               | 6 min  |
| 157 elever, 12 klasser                | 2.5 km |
| Jappa skole (1-7 kl.)                 | 6 min  |
| 320 elever, 22 klasser                | 2.5 km |
| Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) | 15 min |
| 178 elever, 14 klasser                | 1.3 km |
| Holviga ungdomsskole (8-10 kl.)       | 17 min |
| 173 elever, 10 klasser                | 1.5 km |
| Dahlske videregående skole            | 17 min |
| 700 elever, 36 klasser                | 1.5 km |
| Drottningborg videregående skole      | 12 min |
| 200 elever, 7 klasser                 | 8.6 km |

## Offentlig transport

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Groosåsen søndre     | 10 min  |
| Linje 101, N101, 140 | 0.9 km  |
| Rise stasjon         | 20 min  |
| Linje R50            | 19.6 km |
| Kristiansand Kjevik  | 36 min  |

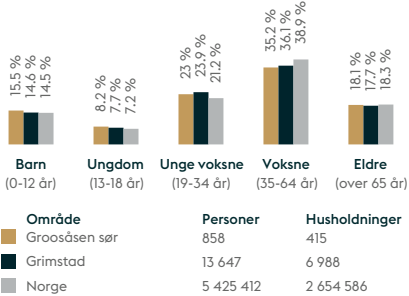
## Barnehager

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Askeladden Tur- og aktivitetsbarneskole | 1 min  |
| 75 barn                                 | 0.1 km |
| Alven eventyrbarnehage i Troll...       | 10 min |
| 20 barn                                 | 0.9 km |
| Hokus Pokus barnehage Grimstad...       | 14 min |
| 115 barn                                | 1.2 km |

## Dagligvare

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Joker Holvika       | 14 min |
| Coop Extra Grimstad | 15 min |

## Aldersfordeling



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 84/100

Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

## Sport

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Sonåsen Syd - Balløkke, Sandvo... | 7 min  |
| Støyerbekken nærmiljøanlegg b...  | 9 min  |
| Gym36                             | 15 min |
| Fresh Fitness Grimstad            | 16 min |

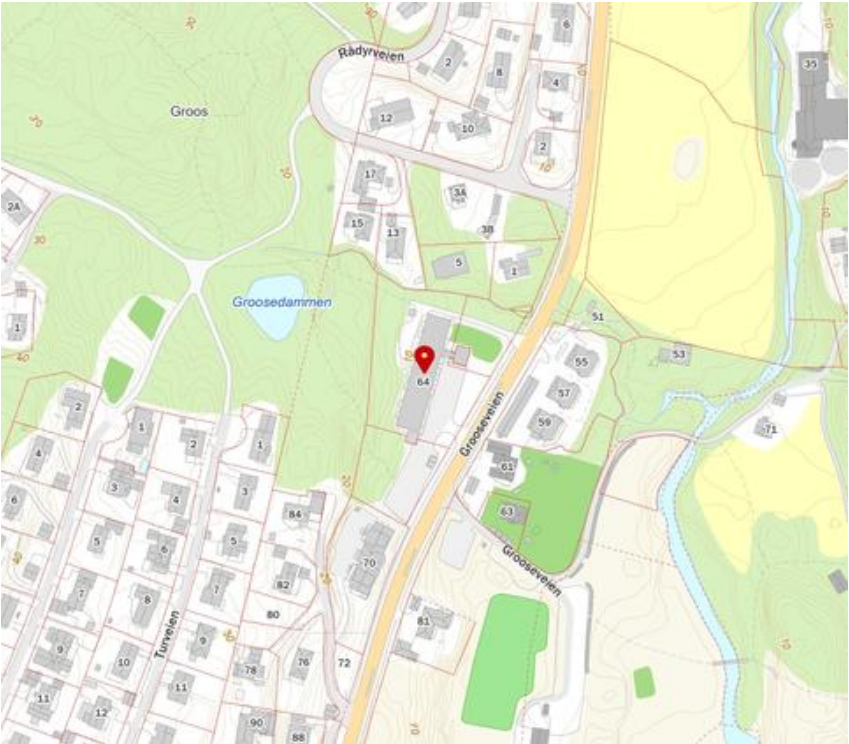
«Kulturelt mangfold, hyggelige mennesker og vakre naturomgivelser»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 89/100

Støynivået  
Lite støynivå 89/100

Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 89/100



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



# Tilstandsrapport - NS 3600

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr: 200 Bnr: 671 Snr: 56



**Bygningssakkyndig**  
Erik Sørensen

**Rapport kode:** 008597  
**Opprettet:** 04.12.2025  
**Utskrift:** 04.12.2025



### Erik Sørensen AS

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





## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Byggingnsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

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 undersøkelser 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, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypkeljeller
- § 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 konsekvens 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.



## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### 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
- manglende 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

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



# 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.

# NITO

## Godkjenningsmerker / logoer





## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Premisser og forutsetninger

### Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.

Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.

Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.

Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

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**  
1 stk

#### Drenering

Drenering og fuksikring

**TG 1**  
15 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

#### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

#### Yttervegg

Kledning

#### Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

### Kjøkken

Overflater - Gulv  
Overflater - Vegger  
Overflater - Himling  
Avløp og vannrør  
Avtrekk  
Innredning

### Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)  
Varmtvannsbereider  
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

**TG 2**  
1 stk

### Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)

**TG 3**  
1 stk

### Bad

Samlet vurdering:

125 000,-

**Estimerte kostnader på TG3**

125 000,-

**TG IU**  
2 stk

### Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

### Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bygningen har utvendig vanlig elde mht. alder og her går vedlikehold på sameiet.  
Innvendig er leiligheten oppgradert og her er det nå badet som først står for tur videre.  
Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.



## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent: Eier

Rekvirert dato:

### Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 03.12.2025

## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Adresse: Grooseveien 64, 4879 Grimstad

Kommunnr: 4202

Kommune: Grimstad

| Gnr | Bnr | Snr |
|-----|-----|-----|
| 200 | 671 | 56  |

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Jostein Solheim Trondal

## Tomteopplysninger

### Tomten

Type tomt: Eiet

Areal innhentet fra: Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

| Byggeår | Årstall for andre tiltak | Kommentar til andre tiltak |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| 1974    | 2018/19                  | Renoveret.                 |

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

### Leilighet

#### Arealskjema

| Etasje    | BRA-i | BRA-e | TBA |
|-----------|-------|-------|-----|
| 1. etasje |       | 2     |     |
| 4. etasje | 32    |       | 7   |
| Sum:      | 32    | 2     | 7   |
| Sum BRA:  | 34    |       |     |

#### Romfordeling

| Etasje    | Romtype                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| 1. etasje | BRA-e: Bod.                                                 |
| 4. etasje | BRA-i: Gang, bad, soverom, stue, kjøkken.<br>TBA: Terrasse. |

### Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 32m<sup>2</sup>.

P-rom = 32m<sup>2</sup>.



## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



# Bygningsbeskrivelse

## Enebolig

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Terrengforhold

Terreng er flatt rundt bygningen.

##### 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

TG 1

##### Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

##### Grunnmur

Grunnmur består av betong.

### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i 4. etasje.

### Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Konstruksjon

Konstruksjonen består av betong.

##### Kledning

Vegger er utvendig kledd med teglstein og noe stående kledning, har vanlig elde.

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

#### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i plast med isolerglass av nyere dato og et i tre på soverommet.

Vinduene og dørene 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.

### Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

#### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasse side øst virker ok.

### Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

#### Vurdering / Avvik

TG IU

#### Takkonstruksjon

Taket er av type flatt. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

### Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

#### Vurdering / Avvik

TG IU

#### Tekking (undertak, leker og yttertekking)

Tekking er med papp/duk, er ikke inspisert pga. manglende tilgang.





## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

## Beskrivelse

Ukjent alder.

## Vurdering / Avvik

## Overflater - Gulv

Gulv er med fliser, hvor en er knekt og flere har liten limdekning. Gulv er tilnærmet flatt. Kun lokalt fall ved sluk. Deler mangler oppkant ved dør.

## Overflater - Vegger

Vegger er i mur med strie og noe fliser. Fuger i innvendige hjørner er ikke elastiske. Flere fliser har liten limdekning og en er knekt.

## Overflater - Himling

Himling er med malt betong.

## Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Eventuelt primer/membran er nå gått ut på dato. Vil ikke la seg tette til soilsluk.

## Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og soil. Alder rør er ukjent.

## Ventilasjon

Ventil i vegg.

## Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Enkel standard på badersinnredning som består av vask, klosett og dusjløsning.

## Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilleggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulv ved sluk og i bunnen av vegg syd. Fukt er pga. fuger trekker vann, her bør nå pga. kommentarer ikke dusjes rett på fliser. Hulltaking er bort valgt pga. vegger ved dusjen er i mur og mot felles areal.

TG 3

## Samlet vurdering:

Mht. kommentarer til gulv og membran bør rommet nå oppgraderes før videre bruk.

## Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og utførelse.

Konsekvens: Kan ikke garantere at membran lengre er tett.

## Estimert kostnad:

125 000,-

## Kommentar til estimert kostnad:

Renovering av rommets overflater.

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Innvendige overflater

#### Beskrivelse

Gulv er laminatparkett og noe fliser.

Vegger med plater og noe fliser.

Himling er med malt betong.

### Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Overflater - Gulv

Gulv er med laminatparkett, har gamle fuktmerker ved kum.

TG 1

##### Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

##### Overflater - Himling

Himling er med malt betong.

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 slette fronter.

### Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Etasjeskiller

Etasjeskillere er i betong.

TG er ut i fra standard.

### Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

#### Vurdering / Avvik

##### Innvendige trapper

Trapp er av type repo i felles areal.



## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### 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.

### Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

#### Vurdering / Avvik

##### Skredfare

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

##### Flomfare

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

### Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)

NS 3600 - Pkt. 15

#### Beskrivelse

Tilstandsrapport/fellesareal.

#### Vurdering / Avvik

**TG 2**

Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke tatt stilling til. Fellesarealer menes konstruksjonsdeler, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet har og bærer ansvaret for.

##### Årsak / Konsekvens:

Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer.

##### Anbefalt tiltak:

For å lukke avviket iht. NS-3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer.

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

#### Vurdering / Avvik

##### Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i er ikke lokalisert.

**TG 1**

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

Avløpsrør er i plast og soil, alder ukjent.

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



**TG 1**

### Varmtvannsbereder

Varmtvann i fra felles anlegg.

**TG 1**

### Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventil kun i vindu på soverom. Egen ventil i badet.

## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

### Beskrivelse

Sikringsskap montert i felles gang på vegg øst.  
Hovedsikring 32 ampere, 5 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 installert eller siste gang totalrehabilitert?                                                                                                                                                     | 2018 |           |
| 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 eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?                                                                                           | Nei  |           |
| 6  | Forekommer det ofte at sikringene løses ut?                                                                                                                                                                                        |      |           |
| 7  | Har det vært brann, branttilløp 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  |           |
| 8  | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?                                                                                                                                                              | Ja   |           |



## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Observerte mangler

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

NS 3600 - Tillegg C

### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

#### Boligen generelt

| NR | Sjekkpunkt                                                                                   | Svar | Kommentar |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|
| 1  | Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?                           | Ja   |           |
| 2  | Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?                                   | Ja   |           |
| 3  | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav? |      |           |

## Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 56

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.12.2025

Utskrift: 04.12.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



| NR | Sjekkpunkt                                                                                                            | Svar | Kommentar |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|
| 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 røykvarsler (branddetektor) i rømningsvei?                                                                                                               | Ja   |           |
| 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   |           |
| 8  | Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?                                                                                                          | Nei  |           |

## Signatur

### Signatur

Rykene - 04.12.2025

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN





## Signing Information

Side 1/1



Egenerklæringsskjema\_for\_boligsalg

---

Trondal, Jostein Solheim

9578-5999-4-2473200

2025-12-05 12:43:18

---



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  
39-0211/25

### Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt  
Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD

Meglerfirma  
Nordvik Arendal

Selgere  
Jostein Solheim Trondal

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?  
6. mars 2019

Selges eiendommen på vegne av noen andre?  
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?  
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?  
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?  
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?  
Ja  
Polisenummer: SP2562825  
Forsikret i: If

### Utført arbeid

1. Vet du om det har blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Styret i sameiet har informert om at hele taket er tekket for noen få år siden. Jeg antar at dette arbeidet er utført av faglært arbeidskraft, men vet ikke hvem som har utført dette.

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

Nei



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

Nei

---

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

Nei

---

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

---

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

Ja

Beskriv: Så vidt jeg vet har ikke eiendommen noe slikt, men er koblet direkte på kommunens anlegg.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

## 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

---

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

Nei

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

## 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

---

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

---

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

Nei

---



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

Ja

Beskriv: Groos Bolig (som er representert i sameiets styre) har tidligere presentert planer om å fjerne festlokalet foran bygningen og sette opp noen nye leiligheter. De har også informert om planer for nytt leilighetsbygg sydvest for bygget. Usikker på status på disse planene per dags dato.

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

Nei

**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: Det er rundt 60 boenheter i bygningen, så noen uoverensstemmelser mellom noen personer må man regne med fra tid til annen, på lik linje med andre nabolag. Jeg og kona kjøpte 3 leiligheter i bygget i 2019. Disse har vi leid ut frem til nå, og har hatt mange leietakere. De aller fleste av disse leietakerne har fortalt at de har trivdes med å bo i nabolaget, og at de vil savne stedet. Noen få av leietakerne har sagt at de har opplevd irritasjon i noen grad over forhold i nabolaget. Det er vanskelig å vite som utleier hvilken part som er den "vanskelige" i slike tilfeller, om det har vært min leieboer eller om det er naboen. Jeg tenker at når de fleste har vært fornøyde så sier det sitt. Jeg har opplevd flere ganger at i den grad det oppstår en uoverensstemmelse som går på brudd på husordensregler eller vedtekter, så løses slike saker på en ryddig måte enten direkte eller med støtte fra et samvittighetsfullt styre (som for øvrig ikke mottar honorar for dette arbeidet, noe jeg også tolker positivt).

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

Ja

Beskriv: Noen uenigheter dukker av og til opp, men ikke værre en at disse diskuteres i årsmøter og stemmes over på en saklig og ryddig måte.

**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

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

Nei

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

Nei

**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: 39-0211/25**



# Egenerklæringsskjema\_for\_boligsalg

Navn

Trondal, Jostein Solheim

Dato

2025-12-05

Identifikasjon

 Trondal, Jostein Solheim

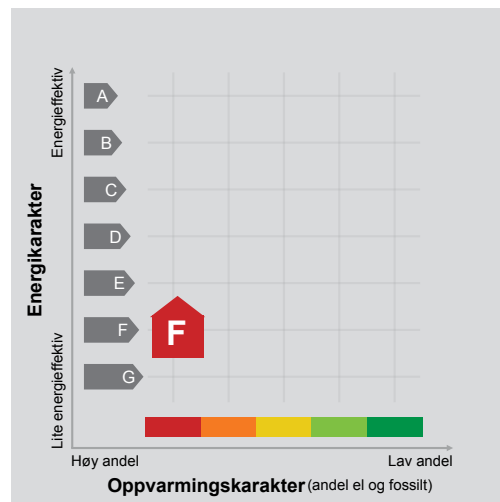


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## ENERGIATTEST

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Grooseveien 64           |
| Postnummer        | 4879                     |
| Sted              | GRIMSTAD                 |
| Kommunenavn       | Grimstad                 |
| Gårdsnummer       | 200                      |
| Bruksnummer       | 671                      |
| Seksjonsnummer    | 56                       |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festennummer      | —                        |
| Bygningsnummer    | 166755085                |
| Bruksenhetsnummer | H0409                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-193295 |
| Dato              | 26.11.2025               |



**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](http://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.

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Boligblokker |
| <b>Bygningstype:</b>            | Leilighet    |
| <b>Byggeår</b>                  | 1975         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Betong       |
| <b>BRA:</b>                     | 34           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 4            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk

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/>.



Ordinært årsmøte i Grooshaven Sameie ble avholdt den 28 april 2025, kl.1700 i Industriveien 10, Østerhus Industriområde.

Til behandling:

1. Konstituering av møte

a) Åpning av møte ved styreformann

b) Opptak av navnefortegnelse og fastsette stemmetall

Navn og stemmerettighet, fullmakter.

Til stede: Følgende seksjoner var representert:

| Seksjon | Navn                | Fullmektig       |
|---------|---------------------|------------------|
| 5       | Jan Erik Groos      |                  |
| 14      | Dagfinn Jernes      |                  |
| 3       | Kim Vidar Halvorsen |                  |
| 41      | Martine Ørum        | Felipe Castillo  |
| 40      | Jonas Svendsen      | Ann Elise Mostad |
| 38      | Jo Inge Pedersen    |                  |
| 36      | Oddvar Moe          |                  |
| 26      | Sivi Simonsen       |                  |
| 25      | Alexander Longnes   |                  |
| 53      | Arne Skyåsen        |                  |
| 52      | Helge Bjerkholt     |                  |
| 49      | Vegard Tveter       |                  |
| 60      | Tom Albrigtsen      |                  |

13 stemmer totalt. 7 utgjør simpelt flertall.

c) Valg av møteleder: Tom Albrigtsen ble valgt som møteleder

d) Valg av sekretær og en person til å underskrive protokollen.

Jan Erik Groos ble valgt som sekretær.

Jo Inge Pedersen ble valgt til å signere protokollen

e) Godkjenne innkallingen

Innkallingen ble enstemmig godkjent

f) Godkjenning av dagsorden

Dagsorden ble enstemmig godkjent.

2. Styrets beretning og årsregnskap 2024

a) Styrets beretning

Styrets beretning ble lest og tatt til følge uten kommentar.

b) Godkjenning av regnskap 2024 samt Revisors beretning ren. (Vedlagt)

-Resultatregnskapet og balansen ble fremlagt og enstemmig godkjent.

-Revisors beretning ble fremlagt og tatt til etterretning.

3. Budsjett 2025

Budsjettet ble fremlagt, gjennomgått og enstemmig vedtatt.

Felleskostnader pr eierbrøk fastholdes på samme nivå som i fjor og som foreslått av styret.



#### 4. Valget av styre

Følgende styre ble valgt:

Styreformann Tom Albrigtsen  
Nestformann Vegard Tveter Jacobsen  
Styremedlem Jan Erik Groos  
Styremedlem Jo Inge Pedersen  
Styremedlem Helge Bjerkholt

Styret har fullmakt til å supplere seg selv med inntil to nye medlemmer i løpet av året.  
Styret ble enstemmig vedtatt.

#### 5. Innkomne forslag

Sak 1: Kunne det være en ide om styret undersøkte hva det ville koste med en betalt forretningsfører og innleid vaktmester? Og hvordan dette ville slå ut på felleskostnadene? Dette kunne f.eks. sendes ut og tas opp på årsmøtet i april. Fra Dagfinn Jernes

Innspill tas til etterretning, styret vil vurdere dette videre og evt fremme forslag ved neste årsmøte.



Jan Erik Groos  
Protokollfører

Jo Inge Pedersen  




# VEDTEKTER for Grooshaven Sameie i Grimstad kommune

## § 1 Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Grooshaven Sameie. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen Gnr. 200, bnr. 671 i Grimstad kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Eiendommen er et bolig/næringssameie med 60 seksjoner til sammen. 59 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Boligseksjonene er fra seksjon 1 til 59 og næringsseksjonen er nr 60

Sameiet er i henhold til seksjoneringsbegjæringen spesifisert i tabellen under:

| Seksjons<br>Nr | Formål | Bolig<br>Nr. | Etasje       | Leilighet/<br>Ca. BRA m² | Sameiebrøk |
|----------------|--------|--------------|--------------|--------------------------|------------|
| 1              | Bolig  |              | Under etasje | 120,4 m²                 | 120/2594   |
| 2              | Bolig  |              | Under etasje | 68,4 m²                  | 68/2594    |
| 3              | Bolig  |              | Under etasje | 68,4 m²                  | 68/2594    |
| 4              | Bolig  |              | Under etasje | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 5              | Bolig  |              | Under etasje | 67,2 m²                  | 67/2594    |
| 6              | Bolig  |              | 1. etasje    | 40,95 m²                 | 41/2594    |
| 7              | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 8              | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 9              | Bolig  |              | 1. etasje    | 42,75 m²                 | 43/2594    |
| 10             | Bolig  |              | 1. etasje    | 62,7 m²                  | 63/2594    |
| 11             | Bolig  |              | 1. etasje    | 42,75 m²                 | 43/2594    |
| 12             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 13             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 14             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 15             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 16             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 17             | Bolig  |              | 1. etasje    | 42,75 m²                 | 43/2594    |
| 18             | Bolig  |              | 1. etasje    | 62,7 m²                  | 63/2594    |
| 19             | Bolig  |              | 1. etasje    | 42,75 m²                 | 43/2594    |
| 20             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 21             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 22             | Bolig  |              | 1. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 23             | Bolig  |              | 1. etasje    | 40,95 m²                 | 41/2594    |
| 24             | Bolig  |              | 2. etasje    | 40,95 m²                 | 41/2594    |
| 25             | Bolig  |              | 2. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| 26             | Bolig  |              | 2. etasje    | 34,2 m²                  | 34/2594    |
| Seksjons       | Formål | Bolig        | Etasje       | Leilighet/               | Sameiebrøk |

| Nr                |        | Nr. |              | Ca. BRA m <sup>2</sup> |                  |
|-------------------|--------|-----|--------------|------------------------|------------------|
| 27                | Bolig  |     | 2. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 28                | Bolig  |     | 2. etasje    | 62,7 m <sup>2</sup>    | 63/2594          |
| 29                | Bolig  |     | 2. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 30                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 31                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 32                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 33                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 34                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 35                | Bolig  |     | 2. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 36                | Bolig  |     | 2. etasje    | 62,7 m <sup>2</sup>    | 63/2594          |
| 37                | Bolig  |     | 2. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 38                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 39                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 40                | Bolig  |     | 2. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 41                | Bolig  |     | 2. etasje    | 40,95 m <sup>2</sup>   | 41/2594          |
| 42                | Bolig  |     | 3. etasje    | 40,95 m <sup>2</sup>   | 41/2594          |
| 43                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 44                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 45                | Bolig  |     | 3. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 46                | Bolig  |     | 3. etasje    | 62,7 m <sup>2</sup>    | 63/2594          |
| 47                | Bolig  |     | 3. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 48                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 49                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 50                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 51                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 52                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 53                | Bolig  |     | 3. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 54                | Bolig  |     | 3. etasje    | 62,7 m <sup>2</sup>    | 63/2594          |
| 55                | Bolig  |     | 3. etasje    | 42,75 m <sup>2</sup>   | 43/2594          |
| 56                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 57                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 58                | Bolig  |     | 3. etasje    | 34,2 m <sup>2</sup>    | 34/2594          |
| 59                | Bolig  |     | 3. etasje    | 40,95 m <sup>2</sup>   | 41/2594          |
| 60                | Næring |     | Under etasje | 76,93 m <sup>2</sup>   | 77/2594          |
| <b>Sum 60 stk</b> |        |     |              |                        | <b>2594/2594</b> |

Boder og andre fellesarealer blir driftet og fordelt av styret/forretningsfører i sameiet.

## § 2

### Organisering av sameiet og råderett

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Alle seksjonseiere er deltakere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom

vedtektene. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle husordensregler fastsatt av sameiermøtet eller styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan sameiermøtet fastsette ordensregler for seksjonseierens bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

### **§ 3** **Felleskostnader**

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameierens fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

For sameierens felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

- alle utgifter knyttet til drift, vedlikehold og fornyelse av eiendommens fellesarealer og felles tekniske anlegg, fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i dette punkt 3 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

### **§ 4** **Innvendig vedlikehold**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (eventuelt tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler den enkelte sameier fullt ut. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsskap.

Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger innenfor bruksenhetens grenser, med unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Videre har seksjonseieren ansvar for vedlikeholdet av sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk innvendig og utvendig, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke.

Seksjonseieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.



## **§ 5**

### **Registrering av sameiere**

Erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

Ved eierskifte eller skifte av leietaker kan det påløpe et gebyr til sameiet og forretningsfører.

## **§ 6**

### **Styret**

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameiernes vegne i alle forhold som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer og styret velges av og blant seksjonseierne.

Styret skal ha 3 – 7 tre til syv medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Signaturbestemmelse: Signering kan foretas av 2- to styremedlemmer i fellesskap

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det året tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

## **§ 7**

### **Styrets kompetanse**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle beslutninger som i loven eller vedtektene ikke er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Alle avtaler som inngås på vegne av sameiet, skal distribueres til alle sameierne.

Styret kan treffe vedtak når minst fire medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi procura.

Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

## **§ 8**

### **Sameiermøtet**

Sameiermøtet er Sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært sameiermøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Sameiermøtet skal ledes av styreleder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er seksjonseier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkomende sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møteleder og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

## **§ 9**

### **Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte**

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering (første gang)
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## **§ 10**

### **Sameiermøtets vedtak – stemmerett og beregning**

Sameiermøtet treffer vedtak i samsvar med bestemmelsene nedenfor:

Saker som angår sameiet eller eiendommen som helhet, avgjøres av flertallet, slik at hver av seksjonene har en stemme.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av beslutninger som etter eierseksjonsloven krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

## **§ 11**

### **Revisjon og regnskap**

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

## **§ 12**

### **Mislighold**

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets vedtatte husordensregler, og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## **§ 13**

### **Fravikelse**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

## **§ 14**

### **Erstatning**

Når skader på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når skadene er en følge av at seksjonseieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan sameiet kreve at seksjonseieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

## **§ 15**

### **Bygningsmessige arbeider**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, fasadeskilt, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.



Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

#### **§ 16**

##### **Habilitetsregler for sameiermøtet og styret**

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående, eller om eget eller nærståendes forpliktelser eller ansvar. Et styremedlem eller forretningsfører kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som han selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### **§ 17**

##### **Særskilte bestemmelser for næringsseksjonen**

Seksjon nr. 60 er en næringsseksjon som også inneholder uteomhusarealer som senere planlegges utviklet og utbygget, primært til boligformål. Eier av seksjon 60 har rett til å fradele disse arealer fra eiendommen og sameiet plikter å positivt medvirke til slik fradeling. Dersom slik utbygging skjer og kommunen ikke godkjenner fradeling, skal sameiet reseksjoneres og utvides slik at de nye bruksenheter inngår i sameiet. Det fastsettes da nye sameiebrøker basert på innbyrdes areal. All slik utvikling skjer uten økonomisk kompensasjon for sameiet, men alle kostnader er sameiet uvedkommende.

#### **§ 18**

##### **Eksklusiv bruksrett**

Seksjon 1,2,3,4 og 5 har bruksrett til hage/platting lik lengden på leilighet i front og med dybde 2,5 meter fra vegg. Med bruksretten medfølger vedlikeholdsplikt.

#### **§ 19**

##### **Forholdet til lov om eierseksjoner**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

-----  
Grimstad den 01 / 07 2018

  
Tom Albrigtsen  
Styrets Leder

  
Jan Erik Groos  
Styremedlem

## HUSORDENSREGLER FOR GROOSHAVEN SAMEIE

Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre, og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar og har forståelse for hverandre, og at alle bidrar til et godt bomiljø.

Husordensreglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

### § 1 – Generelt

Formålet med husordensreglene er å legge forholdene til rette for et godt bomiljø med gode forhold mellom naboer, der ingen tar seg til rette på annens bekostning. Husordensreglene skal bidra til å verne om eiendom, anlegg og fellesutstyr samt bevare et enhetlig preg i området.

Seksjonseierne/beboerne plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensregler som gjelder. Beboere som gir fremmede adgang til sameiets områder, er pliktig til å informere om husordensreglene.

### § 2 – Overdragelse/utleie av leilighet

I følge sameiets vedtekter § 5 skal enhver ny seksjonseier eller leietaker meldes skriftlig til styret for registrering.

Utleier er ansvarlig for at leietaker informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler. Disse skal vedlegges leiekontrakt.

Eventuelle språkproblemer er seksjonseiers ansvar.

### § 3 – Søppel

Søppelrommene er kun til bruk for husholdningsavfall, matavfall, glass/metall, papir/papp, plast og mindre elektrisk avfall. Husholdningsavfall og matavfall skal pakkes i egnede poser før det kastes i søppelcontainer. Papp/papir skal legges i papircontainerne i sammenbrettet stand. Avfall utover det som fremgår av første setning, skal leveres i henhold til kommunale renovasjonsbestemmelser. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainere, dvs. på gulvet i søppelrom eller andre steder i fellesarealene.

### § 4 – Dyrehold

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseier forplikter seg til å følge regler for hundehold, utarbeidet av Norsk Hundeeierforbund.

Husdyrhold må ikke være til sjanse for andre beboere. Ved lufting skal husdyr føres til egnet sted og ekskrementer skal fjernes. Hunder skal alltid ledsages av fører og føres i bånd. Husdyr må ikke være alene i leiligheten hvis de bjeffer eller på annen måte er til sjanse for andre.

### § 6 – Bruk av uteområdene

Leiligheter som ligger på bakkeplan, har egen terrasse på et begrenset område som er angitt på seksjonseiers situasjonsplan/-kart. Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og terrasser, men aldri på fellesområdene. Risting av tepper, matter og/eller tøy over rekkverk på balkongene eller fra vinduer er ikke tillatt.

Det er bare anledning til å bruke elektrisk eller gassgrill. Ved grilling skal det tas særskilt hensyn til naboene.

Mating av fugler tillates ikke fra balkong/terrasse eller på fellesområdene.

#### **§ 7 – Parkering og bod**

Sameiet er uten ansvar for tyveri av verdier som oppbevares i bilen eller for øvrig i bod. Sameiet har ikke ansvar for skade som bil eller annen gjenstand måtte bli påført under opphold på parkeringen.

Ved store snøfall skal ingen parkere der andre har måkt. Det er lov å bruke hode.

#### **§ 8 – Bruk av leiligheten**

Den enkelte seksjonseier/beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom kl 23.00 og 07.00 hverdager, og kl 24:00 og 08:00 fredag/lørdag. Det skal ikke brukes vaskemaskin mellom kl.2300-0700. Ved festlige anledninger som forventes å innebære støy som sjenerer naboer, skal disse varsles i forkant. Det skal vises særlig hensyn med tanke på høy musikk, rop og skrik, spesielt når dører og vinduer er åpne eller ved opphold på balkong/terrasse.

Støyende arbeider som blant annet banking og boring skal bare foregå på hverdager mellom 08.00 og 20.00. Støyende arbeid er ikke tillatt søn- og helligdager.

Seksjonseierne/beboerne er ansvarlig for at ingen av dem gir adgang til seksjonen, lager ubehag/ulempe for øvrige seksjonseiere/beboere eller gjør skade på felles eiendom.

Bruk av fyrverkeri fra balkong/terrasse er ikke tillatt.

Fasadene med balkonger og terrasser er sameiets ansikt utad. Det er svært viktig at disse områdene fremstår som ryddige og innbydende.

#### **§ 9 – Arbeid som innebærer fare for vannlekkasje eller elektriske problemer**

Arbeid på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer røropplegg, samt alt arbeid i leilighetene vedrørende det elektriske anlegget, skal utføres av autoriserte firmaer på grunn av fare for lekkasje eller problemer med det elektriske anlegget.

Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om.

Gjenstander skal ikke kastes i vask/WC slik at avløpsrør tilstoppes.

#### **§ 10 – Fellesarealene**

All skade som påføres fellesarealene må erstattes av den eller de som forvolder skaden.

Forvoldes skaden av utenforstående, er det den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området som er ansvarlig for at erstatning finner sted.

Det skal vises varsomhet ved flytting. Skade forvoldt på eiendommen under flytting må erstattes av seksjonseier.

#### **§ 11 – Dugnad**

Styret kan kalle inn til dugnad for vedlikehold og liknende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner å delta.



#### **§ 12 – Brudd på husordensreglene**

Eventuell klage på nabo for brudd på husordensreglene eller andre sjenerende forhold bør alltid rettes direkte til naboen selv, slik at problemet på denne måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret.

Når overtredelse påtales, skal dette skje ved skriftlig varsel som skal inneholde opplysning om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers sameieplikter.

#### **§ 13 – Erstatningsansvar**

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseiere er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og/eller fellesarealer (jf § 10 første avsnitt).

Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden(e). Styret har rett til på seksjonseiers bekostning å foreta utbedring av skade evt. mangler.

#### **§ 14 – Fastsettelse/endring av husordensreglene**

Endringer av husordensreglene kan kun skje på ordinære årsmøter i sameiet, med ordinært flertall.

Til Sameiermøtet i  
Grooshaven Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Grooshaven Sameie som viser et overskudd på kr 406 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene) og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 31.januar 2025

**Kjell Johansen Revisjon ANS**



Preben Johansen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024

for

## Grooshaven Sameie

Organisasjonsnr. 921423969

### RESULTATREGNSKAP

|                                          | Note | 2024             | 2023             |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Driftsinntekter                          | 1    | 1 917 160        | 1 776 561        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>1 917 160</b> | <b>1 776 561</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                             | 1    | -12 243          | 42 436           |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 35 978           | 39 976           |
| Annen driftskostnader                    |      | 1 486 047        | 1 683 831        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 509 782</b> | <b>1 766 243</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>407 378</b>   | <b>10 318</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 164            | 164              |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>1 164</b>     | <b>164</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 2 326            | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>2 326</b>     | <b>0</b>         |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>-1 162</b>    | <b>164</b>       |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>406 216</b>   | <b>10 482</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 0                | 0                |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>406 216</b>   | <b>10 482</b>    |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>     |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital           |      | 406 216          | 10 482           |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b> |      | <b>406 216</b>   | <b>10 482</b>    |

## BALANSE pr 31.12.2024

|                                         | Note | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                |                |
| Varige driftsmidler                     |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2    | 99 079         | 110 088        |
| Brannsentral                            | 2    | 224 722        | 249 691        |
| Sum varige driftsmidler                 |      | 323 801        | 359 779        |
| Sum Anleggsmidler                       |      | 323 801        | 359 779        |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                |                |
| Forskuddsbetaling til leverandører      |      | 82 620         | 74 047         |
| Fordringer                              |      |                |                |
| Kundefordringer                         | 1    | 30 350         | 114 820        |
| Andre kortsiktige fordringer            | 1    | 24 444         | 14 938         |
| Sum fordringer                          |      | 54 794         | 129 758        |
| Investeringer                           |      |                |                |
| Bankinnskudd                            |      | 233 607        | 96 548         |
| Sum Omløpsmidler                        |      | 371 021        | 300 353        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>694 822</b> | <b>660 132</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |      |                |                |
| Opptjent egenkapital                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                       |      | 454 236        | 48 020         |
| Sum opptjent egenkapital                |      | 454 236        | 48 020         |
| <b>GJELD</b>                            |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                 |      |                |                |
| Leverandørgjeld                         |      | 233 276        | 603 797        |
| Skyldig offentlige avgifter             |      | 2 619          | 3 661          |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 4 691          | 4 654          |
| Sum kortsiktig gjeld                    |      | 240 586        | 612 112        |
| Sum GJELD                               |      | 240 586        | 612 112        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>694 822</b> | <b>660 132</b> |

Grimstad 30.01.2025



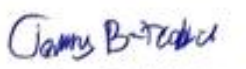
Tom Albrigtsen  
Styrets leder



Jan Erik Groos  
Styremedlem



Sten Aksel M. Heien  
Styremedlem



Tommy Bernhof-Jacobsen  
Styremedlem



Jo-Inge Pedersen  
Styremedlem



Kim Vidar Halvorsen  
Styremedlem

Eise Valborgland  
Styremedlem (flyttet)

## NOTER pr 31.12.2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter er fakturerte felleskostnader til sameierne, disse inntektsføres månedlig.

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Sameie har en ansatt, som utgjør ca 0,2 årsverk  
Sameie har en avtale om varig lønnsstillskudd fra NAV

Grooshaven Sameie består av 60 eierseksjoner.  
Groos Bolig AS er per 31.12.2024 fortsatt eier av 2 av dem.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                        | Tak     | Branntavle |
|------------------------|---------|------------|
| Anskaffelse            | 310 550 | 277 435    |
| Avskrivninger          | 200 462 | 27744      |
| Inngående balanse 2024 | 110 088 | 249 691    |
| Avskrivninger 2024     | 11 009  | 24 969     |
| Utgående balanse 2024  | 99 079  | 224 722    |
| Avskrivningssats       | 10 %    | 10 %       |

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Sameie er ikke skattepliktig



Vår ref: 39-0211/25  
Arendal, 01.12.2025

**Megleropplysninger på Grooseveien 64 - gnr. 200, bnr. 671, snr. 56 (Ideell andel 1/1) i Grimstad kommune**

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

**Navn**

Jostein Solheim Trondal

**Adresse**

Jerpeveien 3, 4878 Grimstad

**Fødselsdato**

07.08.1975

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

|                                           |                                                                     |                 |                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn på                                   | GROOSEHAVEN SAMEIE                                                  |                 |                                                                                                                             |
| Styreleder                                | Navn<br>TOM ALBRIGTSEN                                              | Tlf<br>90106308 | E-post<br>tom@albrigtsen.net                                                                                                |
| <b>INFORMASJON OM EIENDOMMEN</b>          |                                                                     |                 |                                                                                                                             |
| Sameiets eiendommer:                      | Gnr.<br>200                                                         | Bnr.<br>671     | Snr.<br>56                                                                                                                  |
|                                           | Kommune<br>GRIMSTAD                                                 |                 |                                                                                                                             |
| Sameiets org.nr:                          | 921 423 969                                                         |                 | Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet                                          |
| Navn på bortfester:                       |                                                                     |                 | Festekontrakten utløper:                                                                                                    |
| Har sameiet mottatt nabovarsel?           | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                 | Hvis ja, hvem har sendt varselet?                                                                                           |
| Foreligger det ferdigattest?              | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                 | Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Forsikring for sameiet                    | Forsikringsselskap og polisnr.<br>IF SP2562825                      |                 |                                                                                                                             |
| Har sameiet hussoppforsikring?            | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                 | Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.                                                                               |
| <b>PARKERING OG GARASJE</b>               |                                                                     |                 |                                                                                                                             |
| Medfølger det p-/garasjeplass?            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                 | Plassens nummer:<br>Ikke fast<br>plass - må<br>ha park. oblat                                                               |
| Hvordan blir kjøper eier av plassen?      |                                                                     |                 |                                                                                                                             |
| Er det mulig for el-bil lading i sameiet? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                 | Evt. ekstra kostnad:<br>Beløp kr                                                                                            |

|                                           |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| <b>DYREHOLD</b>                           |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Er dyrehold tillatt?                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?<br><b>Innt husordenreglene</b>                                                                           |                                                                     |                      |              |
| <b>FREMLEIE/GODKJENNELSE</b>              |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Er fremleie tillatt?                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei        | Evt. vilkår for fremleie?                                                                                                                         |                                                                     |                      |              |
| Kreves styregodkjenning av ny eier?       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?                                                                                                               |                                                                     |                      |              |
| <b>LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE</b>   |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Sameiets långiver(e):                     | Saldo                                                                      | Nedbet. dato                                                                                                                                      | Rentesats                                                           | Avdrag               | Bet. f.o.m.: |
| 1                                         | —                                                                          |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| 2                                         |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                   | Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?                                                                                                  |                                                                     |                      |              |
| Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag? | Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode? |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Hva er seksjonens andel fellesgjeld?      | Kr                                                                         |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Har sameiet formue?                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, hva er total formue?                                                                                                                     | Seksjonens andel formue?                                            |                      |              |
|                                           |                                                                            | Kr <b>ca 300 000,-</b>                                                                                                                            | Kr <b>ca. 4000,-</b>                                                |                      |              |
| <b>FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER</b>  |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Fellesutgifter pr. mnd.                   | Kr <b>2040,-</b>                                                           | Er det restanse?                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, restanse kr |              |
| Forfallsdato                              | <b>Ca. 20 hver mnd.</b>                                                    | Fellesutgiftene inkluderer <b>breyting, serviceutgifter el/brann, Regatur, strek, tv/internett, forsikring bygg, renhold fellesareal, revider</b> |                                                                     |                      |              |
| Avregnes fellesutg?                       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Er det planlagt endringer av fellesutg?                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                      |              |
| Hvis ja, ny fellesutgift                  | Kr                                                                         | Når trer eventuell endring i kraft?                                                                                                               | Dato                                                                |                      |              |
| <b>POSTER TIL SKATTEMELDINGEN</b>         |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Seksjonens renteinntekter kr:             |                                                                            | Seksjonens renteutgifter kr:                                                                                                                      |                                                                     |                      |              |
| <b>GEBYR</b>                              |                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                     |                      |              |
| Tas det et gebyr for eierskiftet?         | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, kr                                                                                                                                       | Kontonummer for betaling                                            |                      |              |
| Tas det et gebyr for opplysningene?       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, kr                                                                                                                                       | Kontonummer for betaling                                            |                      |              |
| Eventuelle andre gebyrer:                 | Beskrivelse                                                                | Kr                                                                                                                                                | Kontonummer for betaling                                            |                      |              |
|                                           |                                                                            | <b>1000,-</b>                                                                                                                                     | <b>28015053285</b>                                                  |                      |              |

## ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER

Skriv her:

Ny reguleringsplan for området er under behandling

For Mangler data

Grimstad 2/12-25

Sted, dato

  
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post t.mjaasund@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Turid Mjaasund

Medhjelper

+47 950 01 021 / t.mjaasund@nordvikbolig.no



**Delegert vedtak**

Tomstad AS  
Lillesandsveien 15B  
4876 GRIMSTAD

|                                   |            |         |
|-----------------------------------|------------|---------|
|                                   | Møtedato:  | Saksnr. |
| Delegasjonssak for teknisk utvalg | 07.12.2015 | 887/15  |

|              |                            |              |            |
|--------------|----------------------------|--------------|------------|
| Avgjøres av: | Enhet: Byggesaksenheten    | Arkivsaknr.: | Arkivkode: |
|              | Saksbeh.: Thor Berg-Larsen | 2015/2147    | 200/671    |

**200/671 - Grooseveien 64 - Ferdigattest - leiligheter - Groos Bolig AS**

|               |                |             |                                    |
|---------------|----------------|-------------|------------------------------------|
| Gnr. 200      | Bnr. 671       | Adresse:    | Grooseveien 64, 4879 Grimstad      |
| Tiltakshaver: | Groos Bolig AS | Adresse:    | Molland 50, 4887 Grimstad          |
| Søker:        | Tomstad AS     | Adresse:    | Lillesandsveien 15B, 4876 Grimstad |
| Tiltakstype:  | Bruksendring   | Tiltaksart: | Leiligheter                        |

**Vedtak:**

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan og bygningslovens (pbl) § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK 10) § 8-1, ferdigattest for bruksendring til leiligheter, utstedt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt 03.12.2015 fra Tomstad AS, jfr. pbl med tilhørende forskrifter.

---

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 28.10.2013

**Opplysning:**

Tiltaket eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, da bruksendring krever særskilt godkjenning. jfr. § 20 – 1.

**Klageadgang:**

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen

Thor Berg-Larsen  
Fagansvarlig byggesaksenheten

Kai Fagervik  
Enhetsleder byggesaksenheten

## **ORIENTERING OM KLAGEADGANG**

### **Klageorgan:**

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

### **Klageadressat:**

Klagen skal stiles til Fylkesmannen i Aust-Agder, men sendes til Grimstad kommune, Forvaltningstjenesten, Postboks 123, 4891 Grimstad. Besøksadresse: Arendalsveien 23.

### **Klagefrist:**

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

### **Innholdet i klagen:**

Du må presisere/oppgi:

Hvilket vedtak du klager over, angi saksnummer.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

### **Utsetting av gjennomføringen av vedtaket (oppsettende virkning):**

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om oppsettende virkning). Slik søknad sendes til kommunen v/Forvaltningstjenesten og begrunnes. Kommunens avgjørelse om ileggelse av oppsettende virkning eller ikke, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for Fylkesmannen til ny vurdering.

### **Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning:**

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven fvl. §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med kommunen v/Forvaltningstjenesten. Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og reglene om saksbehandlingen.

### **Kostnader ved omgjøring av vedtak:**

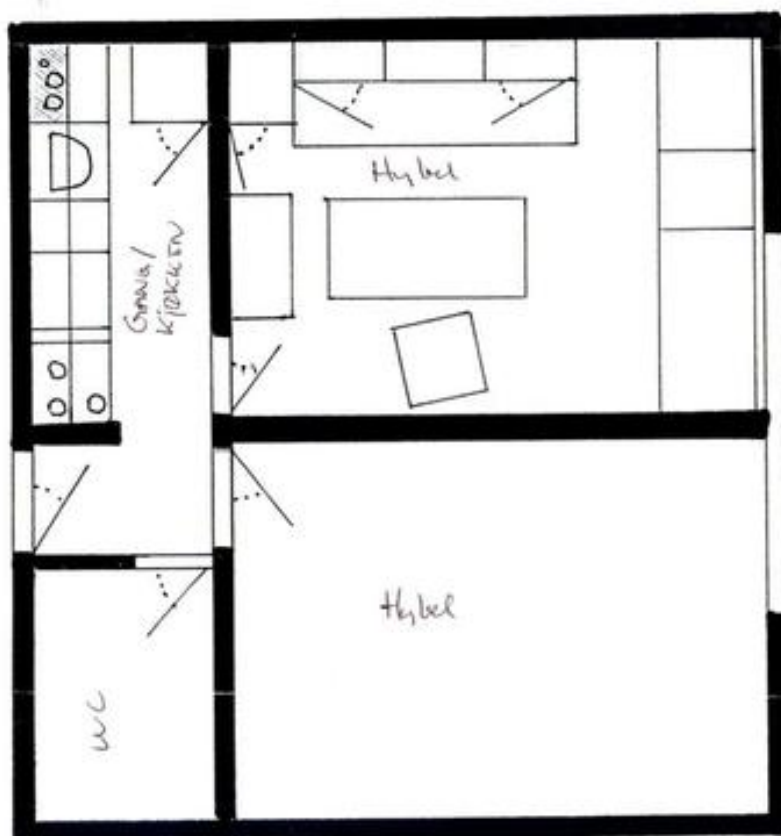
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten etter reglene i forvaltningsloven kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for kommunen v/Forvaltningstjenesten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



3 0 W X L / 5081529  
200/671 1991 Annet Tegninge

KORRIDOR



Grimstad kommune  
TEKNISK ETAT

- 7 MARS 1991

BEH. ☐  
ORIENT. ☐

ARBEID







Dato  
26.11.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

### **Bekreftelse på formuesverdi:**

**Kommune: 4202 GRIMSTAD**

Gnr 200      Bnr 671      Fnr 0      Snr 56

### **Eiendommens adresse:**

Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD

### **Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Som primærbolig:   | kr 327 485   |
| Som sekundærbolig: | kr 1 309 940 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

| Kommunenr. | Kommune navn | Gnr: | Bnr: | Fnr: | Snr: |
|------------|--------------|------|------|------|------|
| 4202       | Grimstad     | 200  | 671  |      | 56   |

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Adresse til bygningen | Grooseveien 64, 4879 Grimstad |
| Avtalenr.             | 40647                         |
| Kundenr.              | 106370                        |

|                                    | 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: 26.11.2025

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





## Grimstad kommune

**Adresse** Postboks 123, 4891

**Telefon**

Utskriftsdato: 26.11.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7    Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Grimstad kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 671 **Seksjonsnr.:** 56

**Adresse:** Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD

**Referanse:** 39-0211/25

|                                             |                                                                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Vann</b>                                 | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.<br>Eiendommen har vannmåler |
| <b>Avløp</b>                                | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.                             |
| <b>Vei</b>                                  | Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.                              |
| <b>Kommentar</b>                            |                                                                      |
| Eiendommen har en e-skatt på kr 1249 i året |                                                                      |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.

# PLANBESTEMMELSER

## Detaljregulering for Grooshaven, Gooseveien 64, Grimstad kommune

Plan ID: 281

Datert: 7.4.2022

Revidert: 20.11.2024

### 1. FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for ny og sentrumsnære leiligheter med tilhørende parkeringsplasser, uteopphold og annen aktuell infrastruktur for Gooseveien 64. I tillegg er det å ivareta Groosedammen som et rekreasjonsområde.

### 2. FELLESBESTEMMELSER

#### 2.1. OVERVANN

Overvann som ikke infiltreres på egen tomt skal ledes til terreng eller samles opp i overvannsledning iht. godkjent plan for lokal håndtering av overvann, som skal utarbeides og godkjennes som en del av teknisk plan.

#### 2.2. TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg under terreng og grøfter/anlegg for overvann kan anlegges i/gjennom bygge-, samferdsels- og grønnstrukturuområder. Tekniske bygninger kan plasseres på egnede steder innenfor bygge- og samferdselsområder.

Det tillates etablert fremføring for elektrisk kraft og VA (som nedgravde løsninger) innenfor hele planområdet. Området skal settes i stand etter etablering. Strøm-, fiberkabler o.l. skal i størst mulig grad samordnes med andre tekniske anlegg.

#### 2.3. ANLEGGSPERIODEN

Ved utarbeidelse av tekniske planer for opparbeidelse av hoved infrastruktur skal det redegjøres for hvordan anleggstrafikken er tenkt gjennomført på mest mulig skånsom og

trygg måte. Rett myndighet kan stille særskilte krav til hastighet og andre sikkerhetsfremmende tiltak.

#### 2.4. SITUASJONSPLAN

Sammen med søknad om tiltak/rammesøknad, skal det leveres en situasjonsplan som viser plassering og utforming av bygg og anlegg, parkering, atkomst, murer/ skjæringer/ terrenginngrep og annet som er relevant for behandling av søknaden.

#### 2.5. UTOMHUSPLAN

Sammen med søknad om tiltak/rammesøknad skal det utarbeides og leveres en utomhusplan for alle arealer regulert til uteoppholdsareal, lekeplass og grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med vedtekter for uteoppholdsareal i Grimstad kommune.

#### 2.6. EIENDOMSGRENSER

Nye interne eiendomsgrenser som ikke er satt i planen skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om fradeling av den enkelte eiendom.

#### 2.7. TERRENGTILPASNINGER

Det tillates etablert støttemur i terreng. Støttemur som vender mot o\_FRI3 kan ha synlig høyde maksimalt 6 meter. Murer med netto synlig høyde over 3 meter skal terrasseres eller tilrettelegges for beplantning. Ved terrassering skal det være minimum 1 meter mellom murene.

I bygge- og samferdsels- og grønnstruktur, med unntak av på fylkeskommunal eiendom, kan det etableres skråninger fra tiliggende tomtearealer og veianlegg. Skråninger skal jordkles og tilsåes/beplantes. Forstøtningsmurer kan etableres for å redusere fyllinger. Endelig utforming av skråningsutslag og forstøtningsmurer skal vises og godkjennes i situasjonsplan.

#### 2.8. AVKJØRSLER

Avkjørsel er vist med pil på plankartet.

Avkjørsel internt i planområdet skal være iht Grimstad kommunens vegnormal.

Avkjørsel fra fylkesveg skal utføres iht tilhørende regelverk (N100, 2023).

Planlagt avkjørsel skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.

Atkomst til parkeringskjeller, P, innenfor BB3 skal ha adkomst fra gatetunet, GT.

#### 2.9. FRISIKT

Innenfor frisktlinje/frisiktsone skal terrenget planeres slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.



### 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 3.1. BEBYGGELSENS PLASSERING

Bebyggelsen innenfor BB1-BB3 skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. All annen bebyggelse og anlegg som tillates innenfor arealformål bebyggelse og anlegg tillates innenfor hele arealformålet.

Det tillates maksimalt 1,5 meters høyt gjerde mot fylkesveien, over maksimal høyde støyskjerm.

#### 3.2. BOLIGBEBYGGELSE -BLOKKBEBYGGELSE (BB1 – BB3)

##### 3.2.1. Antall boenheter

- Innenfor BB1 videreføres eksisterende bebyggelse med leiligheter i blokk på inntil 60 boenheter.
- Innenfor BB2 tillates det oppført leiligheter i blokk med inntil 3 boenheter.
- Innenfor BB3 tillates det oppført leiligheter i blokk med inntil 46 boenheter, samt tilhørende parkeringskjeller, felt P.

##### 3.2.2. Utnyttelse

- Innenfor BB1 er tillatt bebygd areal (BYA) = 1200 m<sup>2</sup>.
- Innenfor BB2 er tillatt bebygd areal (BYA) = 150 m<sup>2</sup>.
- Innenfor BB3 tillatt bebygd areal (BYA) = 900 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.3. Utforming

Innenfor BB1 og BB2 skal bygningene ha flate tak. Fall for avrenning inntil 5 grader er tillatt. Innenfor BB3 skal bygningen ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader.

Bebyggelsen skal ha en utforming som samlet gir boligområdet et helhetlig preg. Alle bygg skal gis en god materialbruk og en utforming med høy arkitektonisk kvalitet. Estetisk veileder for Grimstad kommune skal følges.

Alle takflater som er egnet skal utføres med materiale som bidrar til fordrøyning av regnvann eller energitiltak. Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann. Min 650 m<sup>2</sup> av felt BB3 skal ha permeable flater.

##### 3.2.4. Høyder

Bygningenes maksimale høyde fremgår av plankartet. Bygningenes parkeringskjeller, felt P, er satt til maks kote +7,5.

##### 3.2.5. Tilgjengelig boenhet

Minimum 30 % av boenhetene innenfor BB3 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet.

##### 3.2.6. Parkering

Parkering til boligbebyggelse innenfor BB1-BB3 skal løses i parkeringskjeller i felt BB3, felt P, samt innenfor felles parkeringsplasser, f\_PP1 og f\_PP2.

##### 3.2.7. Tekniske installasjoner

Heishus, ventilasjonsbygg og tekniske innretninger kan tillates å stikke opp inntil 1,5 meter over maksimal høyde. Oppbygg og innretninger skal trekkes tilbake minimum 1,5 meter fra gesims og kan maksimalt dekke 10 m<sup>2</sup> av takarealet.

### 3.2.8. Sykkelparkering

Det avsettes areal til sykkelstativer for 1 sykkel pr. boenhet. Alle skal plasseres under tak innenfor f\_P1, eller i parkeringsanlegg innenfor BB3, felt P.

### 3.3. ENERGIANLEGG (EA1)

Innenfor området tillates oppført tekniske anlegg som skal benyttes til transformatorstasjon.

### 3.4. RENOVASJONSANLEGG (f\_RA1)

Innenfor området tillates oppført tekniske anlegg som skal benyttes til renovasjonsanlegg for bebyggelsen innenfor planområdet (BB1-BB3).

### 3.5. UTEOPPHOLDSAREAL

For hver bolig skal det avsettes minst 8 m<sup>2</sup> til privat skjermet uteoppholdsareal. Terrasse, altan eller balkong kan medregnes. Altan kan være underbygget av åpen eller lukket bygningskropp.

f\_UTE1-4 er felles for beboerne innenfor planområdet. f\_UTE1 skal i tillegg være tilgjengelig for allmennheten.

f\_FRI1, o\_FRI3 og o\_FRI4 skal kunne medregnes i arealberegningen for uteoppholdsareal for BB1 – BB3.

### 3.6. LEKEPLASS (f\_LEK1, f\_LEK2)

Innenfor området skal det etableres en lekeplass der lekeapparater for variert lek ivaretas. Lekeplassen skal utformes slik at den kan fungere som en møteplass, og ivareta behov for ulike aldersgrupper. Lekeplassen skal planlegges for klatring, balanselek, sandlek etc. samt areal for en eller flere møteplasser. Det tillates etablert mindre bygning, inntil 15 m<sup>2</sup> BRA, som lekestue, aktivitetsrom innenfor f\_LEK1 og f\_LEK2.

f\_LEK1- og f\_LEK2 er felles for beboerne innenfor planområdet, men skal være tilgjengelig for allmennheten.

### 3.7. STØY

Støyskjermingstiltak tillates innenfor bygge- og samferdselsområdene (jf. pbl. 12-5 nr. 1 og 2).

For å ivareta kravene til tilfredsstillende støynivå må det foretas skjermingstiltak, jf. regulert støyskjerm vist på plankartet. Krav til tilfredsstillende støynivå omfatter også uteoppholdsareal. Endelig skjermingsløsning for å ivareta tilfredsstillende støynivå avklares i forbindelse med igangsettingstillatelse. For boenheter innenfor gul støysone skal kravene om stille side og støyskjermet uteplass ivaretas, iht. veileder T-1442.

Topp høyde på støyskjerm ved BB3 skal være kote +9,5. Støyskjerm kan kombineres med parkeringsanlegg innenfor BB3, felt P.

For støyskjerming ved f\_LEK1 skal topp høyde være 1,5 meter mot fv. 47. Mot turveg, o\_TV1, skal topp høyde på støyskjerm være 1,8 meter og tilpasset eksisterende hagestue.

## 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 4.1. KJØREVEG (SKV)

Kjøreveg tillates opparbeidet som vist på plankartet.

### 4.2. GATETUN (f\_GT)

Gatetun skal ikke bebygges. Formålet skal benyttes som areal for myke trafikanter og besøkende og kan benyttes til sykkelparkering. Bilparkering er ikke tillatt, men bilatkomst til parkeringsarealene og henting av renovasjon tillates.

Gatetunet er felles for beboerne innenfor planområdet, men skal være tilgjengelig for allmennheten.

### 4.3. GANG-/SYKKELVEG (o\_GS1-2)

Formålet omfatter areal tilgang-/sykkelveg. o\_GS1-2 er offentlig og skal opparbeides som vist på plankartet.

### 4.4. GANGVEG/GANGAREAL (f\_GG)

f\_GG1-3 er felles gangareal for beboerne innenfor planområdet, men skal være tilgjengelig for allmennheten.

### 4.5. ANNEN VEGGRUNN GRØNTAREAL (AVG)

Området omfatter offentlig areal til grøfter, fyllinger, skjæringer, støttemurer og andre anlegg som naturlig tilhører veg.

### 4.6. PARKERING (f\_P)

Området skal benyttes til sykkelparkering og er felles for beboerne innenfor planområdet. Sykkelparkeringen skal plasseres under tak innenfor f\_P1.

### 4.7. PARKERINGSPLASSER (f\_PP1-2)

Området skal benyttes til felles parkeringsplasser for beboerne innenfor planområdet. Det inkluderer også gjesteparkeringsplasser.

Samlet avsettes det maksimalt 72 biloppstillingsplasser. Antall parkeringsplasser inkluderer også gjesteparkeringsplasser og plasser innenfor innendørs parkeringsanlegg i felt BB3.

Minimum 4 av p-plassene skal settes av til bildeling for beboerne innenfor planområdet.

Minimum 5% av p-plassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 meter. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i innendørs parkeringsanlegg.



#### 4.8. TEKNISK PLAN

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann, avløp og overvann skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Tekniske planer skal vise plassering av pumpestasjon og trykkøkingsstasjon. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med de til enhver tid gjeldende kommunale normaler / offentlig lovverk og forskrifter.

### 5. GRØNNSTRUKTUR

#### 5.1. TURSTI (o\_TV1-2)

Innenfor området tillates det etablert offentlige turstier som skal opparbeides med naturlig dekke, som eksempelvis flis, bark eller naturgrus der det passer.

#### 5.2. FRIOMRÅDE (FRI1-4)

Innenfor f\_FRI1 tillates etablering av treningsapparater/tuftepark.

f\_FRI1 er felles for beboerne innenfor planområdet, men skal være tilgjengelig for allmennheten.

o\_FRI2-4 er offentlig friområde.

Lekeplass som skal etableres innenfor o\_FRI3 og/eller o\_FRI4 skal inngå i som en del av arealkravet til uteoppholdsareal for BB1 – BB3.

Sør for BB3/o\_TV2, innenfor o\_FRI4, kan det etableres trapp som snarvei til leilighetene innenfor Grooseveien 70 (gnr. 200/bnr. 151), samt støttemur med høyde på maksimalt Grooseveien 70 sitt terrengnivå.

### 6. HENSYNSSONER

#### 6.1. FORURENSET GRUNN

Innenfor hensynssone – forurenset grunn skal det i prosjekteringsfasen for alle tiltak i grunn, tas prøver av forurensning i grunn. Dersom prøveresultatene viser at forurensningen overskrider de til enhver tid gjeldende grenseverdiene, skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av sulfidførende bergarter.

## 6.2. BEVARING NATURMILJØ

Innenfor avsatte hensynssone skal kantsonen langs Støyderbekken bevares. Inngrep som ødelegger eller reduserer den økologiske funksjonen tillates ikke. Vegetasjonen skal styrkes der det er mulig.

## 7. BESTEMMELSE SOMRÅDE

Innenfor #1 skal detaljert løsning vedrørende erosjonstiltak, kulvertløsning under o\_TV1 og høyde på flomvoll avklares i forbindelse med teknisk plan.

Innenfor området o\_FRI3 skal det etableres flomvoll. Som flomvoll skal det benyttes rene masser. Området skal reetableres som grønnstruktur-friområde. Denne skal være på plass og være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til BB3.

## 8. REKKEFØLGEKRAV

### 8.1 Før det gis rammetillatelse til tiltak i grunnen innenfor faresone – forurensset grunn, skal;

- a) tiltaksplan være utarbeidet og godkjent av rette forurensningsmyndighet.

### 8.2 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal;

- a) det foreligge godkjent utomhusplan for alle arealer regulert til uteoppholdsareal, lekeplass og grønnstruktur, som viser hvordan lekeplass, ubebyggt areal og felles uteoppholdsareal skal opparbeides.
- b) teknisk plan for teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, overvann, flomvann og renovasjon) være utarbeidet og godkjent av kommunen. Teknisk plan inkluderer også utforming av støyskjermingstiltak.

### 8.3 Før det gis tillatelse til nye boliger, skal;

*Flyttet til 8.2 b)*

### 8.4 Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse innenfor planområdet, skal;

- a) brannvannskapasiteten være ivarettatt og dokumentert.

### 8.5 Før det gis brukstillatelse for boliger innenfor BB3, skal;

- a) Kjøreveg, gatetun, parkeringsplasser, sykkelparkering, tekniske anlegg og infrastruktur relatert til omsøkt tiltak være ferdig opparbeidet.
- b) Vann-, avløp-, renovasjons- og overvannsanlegg relatert til omsøkt tiltak være ferdig opparbeidet og tilkoblet enheten.
- c) Støyskjermingstiltak være ferdig opparbeidet.
- d) Lekeplass innenfor f\_LEK1-2 være ferdig opparbeidet.
- e) Tuftepark innenfor Groos badeplass være sikret gjennomført.
- f) en oppgradering av eksisterende lekeplass innenfor friområdene i reguleringsplan for Groosåsen søndre (planid: 37), sørvest for Groosdammen, være sikret gjennomført.

# Reguleringsplan

Adresse: Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/671/0/56

Planident: 281  
Ikrafttredelsesdato: 11.12.2024  
Plannavn: Grooshaven



Grimstad  
kommune

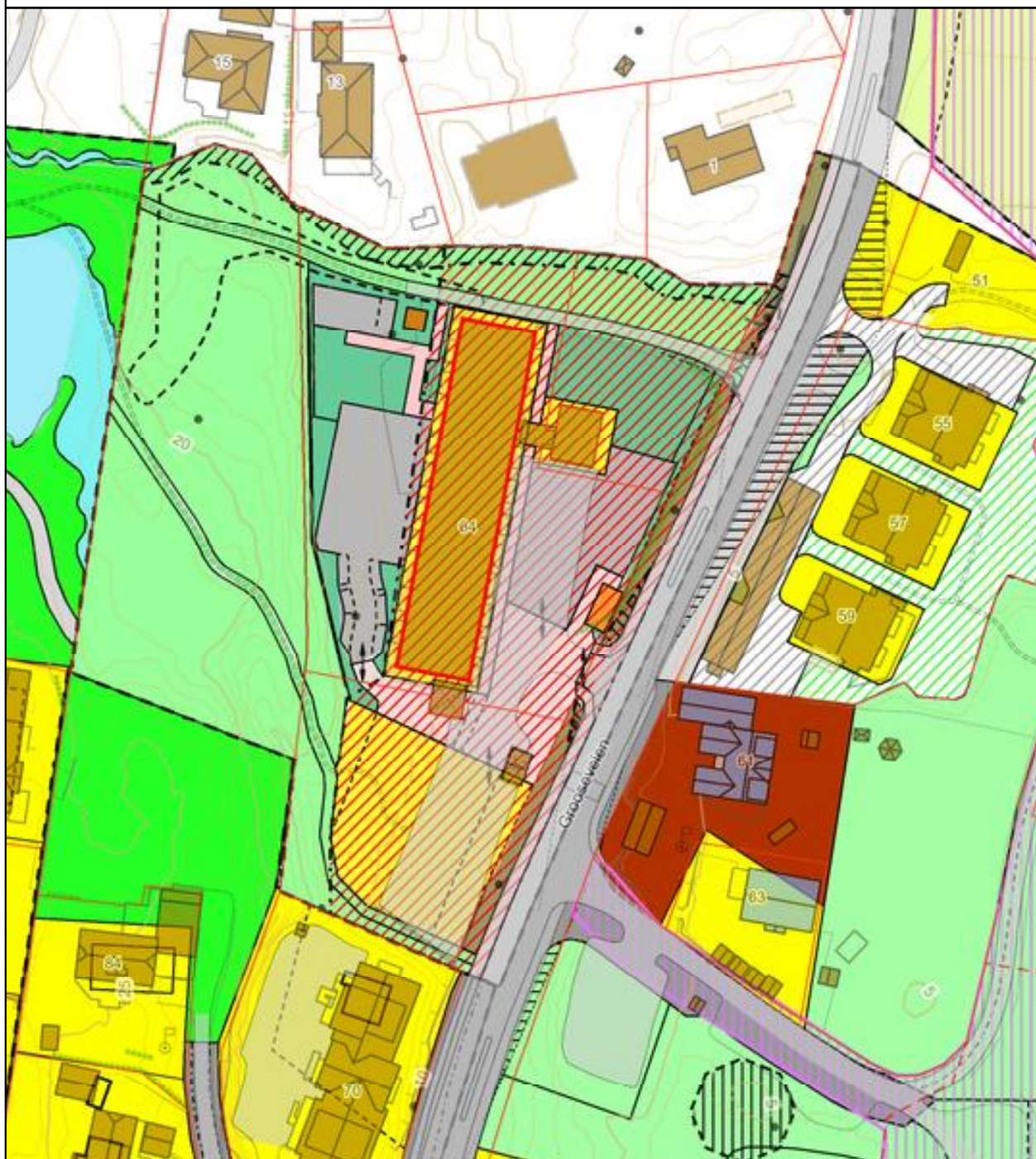
N

Målestokk: 1:1,000  
Dato: 2025-11-26



Formål: 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse, 1510 - Energianlegg, 1550 - Renovasjonsanlegg, 1600 - Uteoppholdsareal, 1610 - Lekeplass, 2014 - Gatetun, 2016 - Gangveg, -areal, gågate, 2080 - Parkering, 2082 - Parkeringsplasser, 3031 - Turvei, 3040 - Friområde, 3060 - Vegetasjonsskjerm

Hensynssone: RpAngittHensynSone, RpFareSone





## Tegnforklaring -

## Reguleringsplan

|                                                                                     |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|    | 1242 - Avkjørsel                                                              |
|    | Reguleringsplan hensynssonegrense                                             |
|    | Avgrensning skriftlig bestemmelse                                             |
|    | Reguleringsplan restriksjonsgrense                                            |
|    | Reguleringsplan bevaringsgrense                                               |
|    | 1203 - Regulert tomtegrense                                                   |
|    | 1211 - Byggegrense                                                            |
|    | 1213 - Planlagt bebyggelse                                                    |
|    | 1214 - Bebyggelse som inngår i planen                                         |
|    | 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet                                     |
|    | 1222 - Frisiktlinje                                                           |
|    | 1223 - Regulert kant kjørebane                                                |
|    | 1225 - Regulert parkeringsfelt                                                |
|    | 1226 - Regulert fotgjengerfelt                                                |
|    | 1227 - Regulert støyskjerm                                                    |
|    | 1228 - Regulert støttemur                                                     |
|    | Reguleringsplan formålsgrense                                                 |
|    | Reguleringsplanomriss                                                         |
|    | RpAngittHensynSone                                                            |
|    | RpFareSone                                                                    |
|   | RpSikringSone                                                                 |
|  | 640 - Frisiktsone                                                             |
|  | 660 - Bevaringsområder                                                        |
|  | Områder for boliger m/tilhørende anlegg                                       |
|  | Allmennyttig barnehage                                                        |
|  | Område for jord- og skogbruk                                                  |
|  | Kjørevei                                                                      |
|  | Annen veggrunn                                                                |
|  | Trafikkområde i sjø og vassdrag                                               |
|  | FRIOMRÅDER                                                                    |
|  | Park                                                                          |
|  | Annet friområde                                                               |
|  | Felles parkeringsplass                                                        |
|  | Felles lekeareal for barn                                                     |
|  | 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse                                            |
|  | 1510 - Energianlegg                                                           |
|  | 1550 - Renovasjonsanlegg                                                      |
|  | 1600 - Uteoppholdsareal                                                       |
|  | 1610 - Lekeplass                                                              |
|  | 2010 - Veg                                                                    |
|  | 2011 - Kjøreveg                                                               |
|  | 2012 - Gate med fortau                                                        |
|  | 2014 - Gatetun                                                                |
|  | 2015 - Gang- sykkelveg                                                        |
|  | 2016 - Gangveg, -areal, gågate                                                |
|  | 2019 - Annen veggrunn, grøntareal                                             |
|  | 2080 - Parkering                                                              |
|  | 2082 - Parkeringsplasser                                                      |
|  | 3031 - Turvei                                                                 |
|  | 3040 - Friområde                                                              |
|  | 3060 - Vegetasjonsskjerm                                                      |
|  | 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning |

# Kommunedelplan

Adresse: Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/671/0/56

Planident:  
Ikrafttredelsesdato:  
Plannavn:



Grimstad  
kommune

N

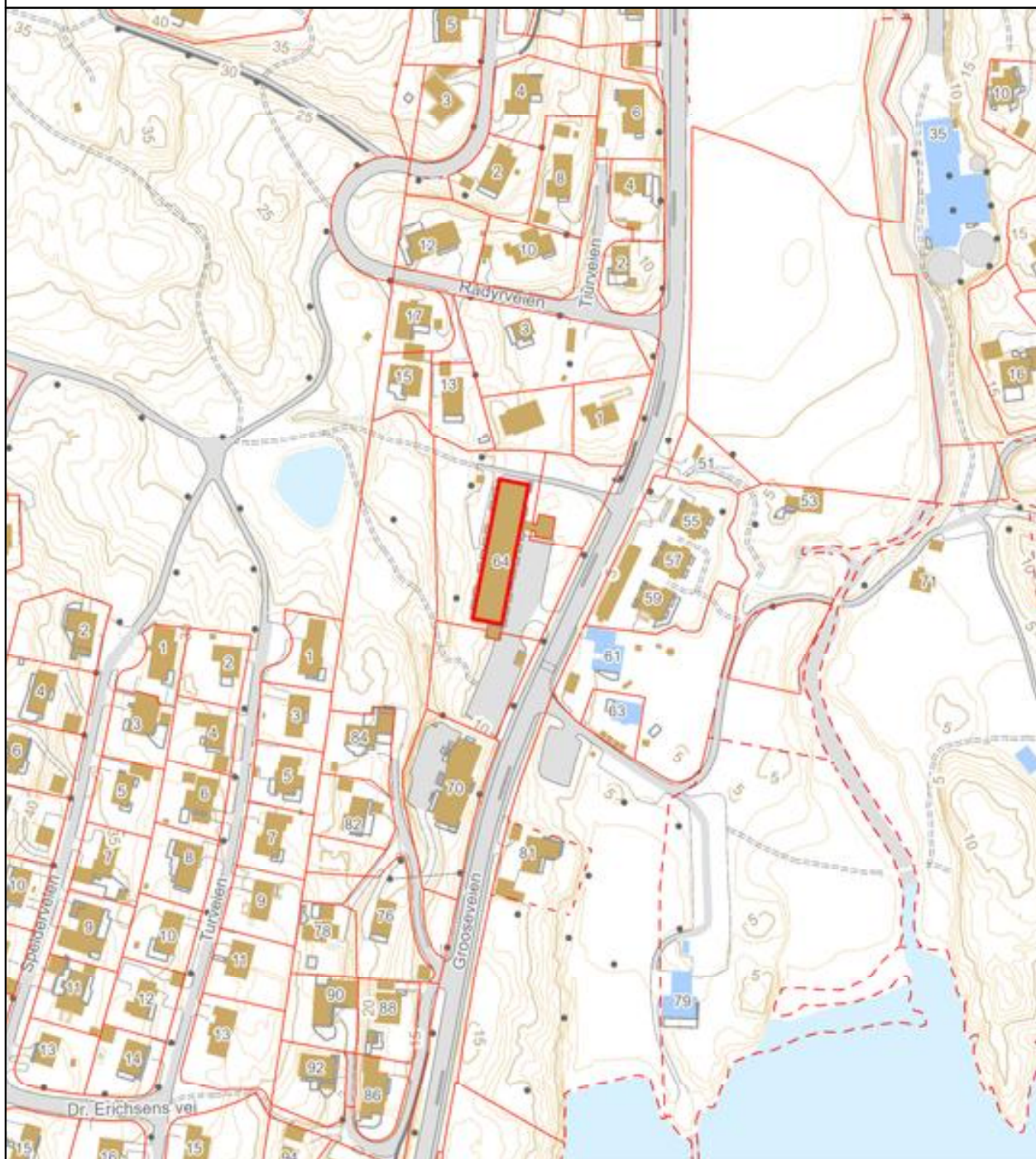
Målestokk:  
Dato:

1:2,500  
2025-11-26



Formål:

Hensynssone:



# Tegnforklaring - Kommunedelplan

|                          |                                |           |                        |       |                            |
|--------------------------|--------------------------------|-----------|------------------------|-------|----------------------------|
| — · — · —                | Hensynssonegrense              | — · — · — | Kollektivtrase N       | · · · | Gang-/sykkelveg (tunnel) F |
| — ■ —                    | Kommunedelplangrense           | — · — · — | Kollektivtrase (bru) N | · · · | Gang-/sykkelveg F          |
| <b>Hensynssoneområde</b> |                                |           |                        |       |                            |
| — \                      | Kp Sikringssone                | — \       | Taubane F              | · · · | Gang-/sykkelveg (tunnel) N |
| — /                      | Kp Faresone                    | — \       | Taubane N              | · · · | Gang- sykkelveg (bru) F    |
| — \                      | Kp Støysone                    | +++       | Sporveg (tunnel) F     | · · · | Gang- sykkelveg N          |
| — \                      | Kp Infrastruktursone           | +++       | Sporveg F              | · · · | Gang- sykkelveg (bru) N    |
| — /                      | Kp Angitt hensynssone          | +++       | Sporveg (tunnel) N     | ---   | Adkomstveg (tunnel) F      |
| — +                      | Kp Båndleggingssone            | +++       | Sporveg (bru) F        | —     | Adkomstveg F               |
| — \                      | Kp Gjennomføringssone          | +++       | Sporveg N              | ---   | Adkomstveg (tunnel) N      |
| —                        | Kp Detaljeringssone            | +++       | Sporveg (bru) N        | ---   | Adkomstveg (bru) F         |
| <b>Samferdsel punkt</b>  |                                |           |                        |       |                            |
| ⊙                        | Kollektivknutepunkt (tunnel) F | +++       | Bane (tunnel) N        | —     | Adkomstveg N               |
| ⊙                        | Kollektivknutepunkt F          | +++       | Bane (bru) F           | ---   | Adkomstveg (bru) N         |
| ⊙                        | Kollektivknutepunkt (tunnel) N | +++       | Bane N                 | ---   | Samleveg (tunnel) F        |
| ⊙                        | Kollektivknutepunkt (bru) F    | +++       | Bane (bru) N           | ---   | Samleveg F                 |
| ⊙                        | Kollektivknutepunkt N          | +++       | Skitrekk F             | ---   | Samleveg (tunnel) N        |
| ⊙                        | Kollektivknutepunkt (bru) N    | +++       | Skitrekk N             | ---   | Samleveg (bru) F           |
| ⊙                        | Vegkryss (tunnel) F            | ---       | Turvegrase F           | ---   | Samleveg N                 |
| ⊙                        | Vegkryss F                     | ---       | Turvegrase (tunnel) N  | ---   | Hovedveg (tunnel) F        |
| ⊙                        | Vegkryss (tunnel) N            | ---       | Turvegrase (bru) F     | ---   | Hovedveg (tunnel) N        |
| ⊙                        | Vegkryss (bru) F               | ---       | Turvegrase N           | ---   | Hovedveg (bru) F           |
| ⊙                        | Vegkryss N                     | ---       | Turvegrase (bru) N     | ---   | Hovedveg N                 |
| ⊙                        | Vegkryss (bru) N               | ---       | Turvegrase (tunnel) F  | ---   | Hovedveg (bru) N           |
| <b>Samferdsel linjer</b> |                                |           |                        |       |                            |
| · · ·                    | Motorferdsel i utmark F        | · · ·     | Gangveg (tunnel) F     | ---   | Fjernveg (tunnel) F        |
| · · ·                    | Motorferdsel i utmark N        | · · ·     | Gangveg F              | ---   | Fjernveg F                 |
| ---                      | Småbåttled F                   | · · ·     | Gangveg (tunnel) N     | ---   | Fjernveg (tunnel) N        |
| ---                      | Småbåttled N                   | · · ·     | Gangveg (bru) F        | ---   | Fjernveg (bru) F           |
| ---                      | Skipsled F                     | · · ·     | Gangveg N              | ---   | Fjernveg N                 |
| ---                      | Skipsled N                     | · · ·     | Gangveg (bru) N        | ---   | Fjernveg (bru) N           |
| ---                      | Kollektivtrase (tunnel) F      | · · ·     | Sykkelveg (tunnel) F   | ---   | Vegnett (tunnel) F         |
| ---                      | Kollektivtrase F               | · · ·     | Sykkelveg F            | ---   | Vegnett F                  |
| ---                      | Kollektivtrase (bru) F         | · · ·     | Sykkelveg (tunnel) N   | ---   | Vegnett (tunnel) N         |
| ---                      | Kollektivtrase (tunnel) N      | · · ·     | Sykkelveg (bru) F      | ---   | Vegnett (bru) F            |
|                          |                                | · · ·     | Sykkelveg N            | ---   | Vegnett N                  |
|                          |                                | · · ·     | Sykkelveg (bru) N      | ---   | Vegnett (bru) N            |



# Kommuneplan

Adresse: Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/671/0/56

Planident: 0

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: [https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn\\_grimstad/?plan=0](https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0)

Formål: Boligbebyggelse nåværende, Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende, LNRF, náv.



Grimstad  
kommune

Målestokk:

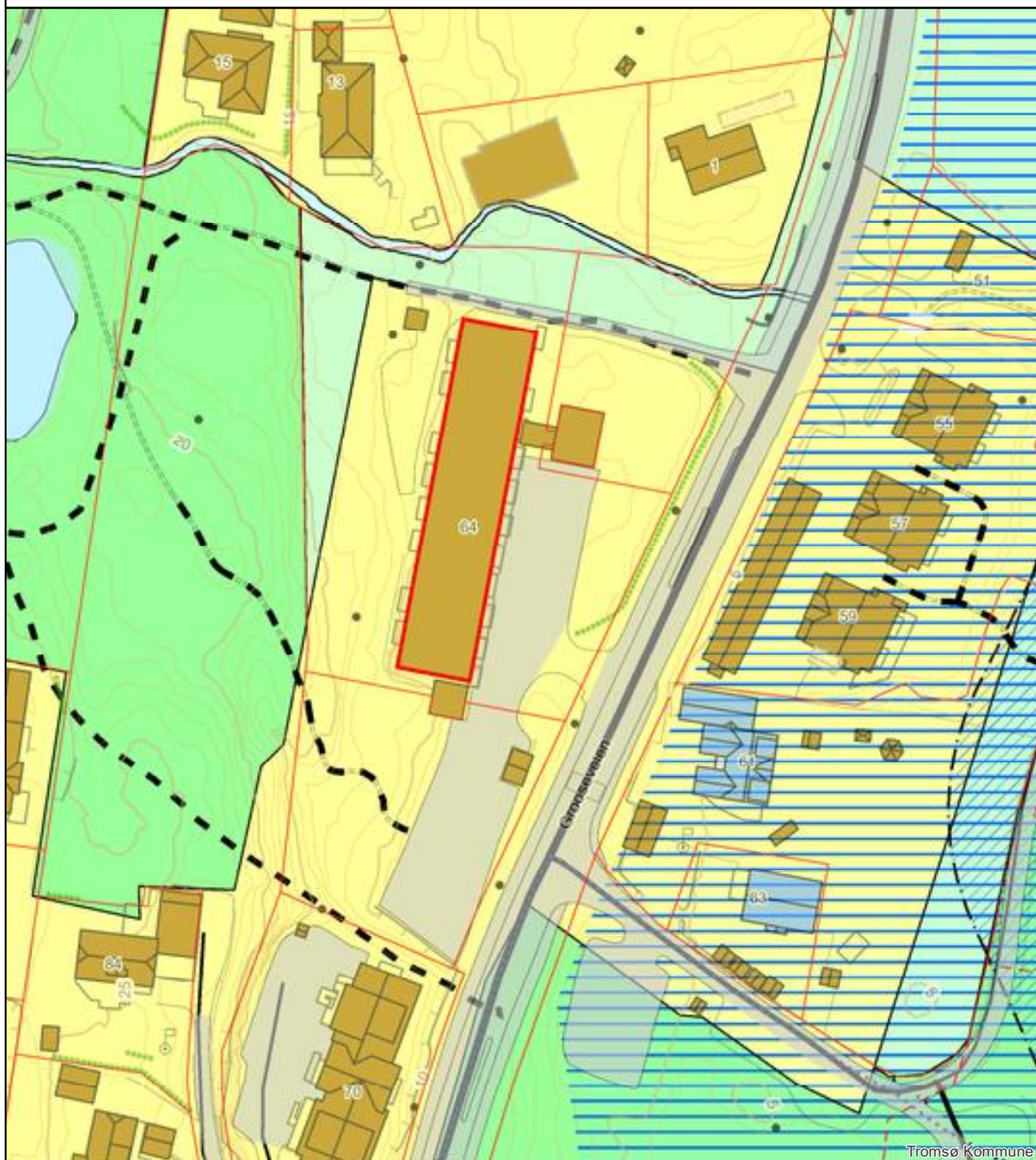
1:1,000

Dato:

2025-11-26



Hensynssone:



## 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 framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

## Kommuneplan

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtidig
- 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 framtidig
- 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 vassdr ferdsel framtidig
- 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, framtidig



# Arealplaner under arbeid

Adresse: Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/671/0/56

Planident: 356

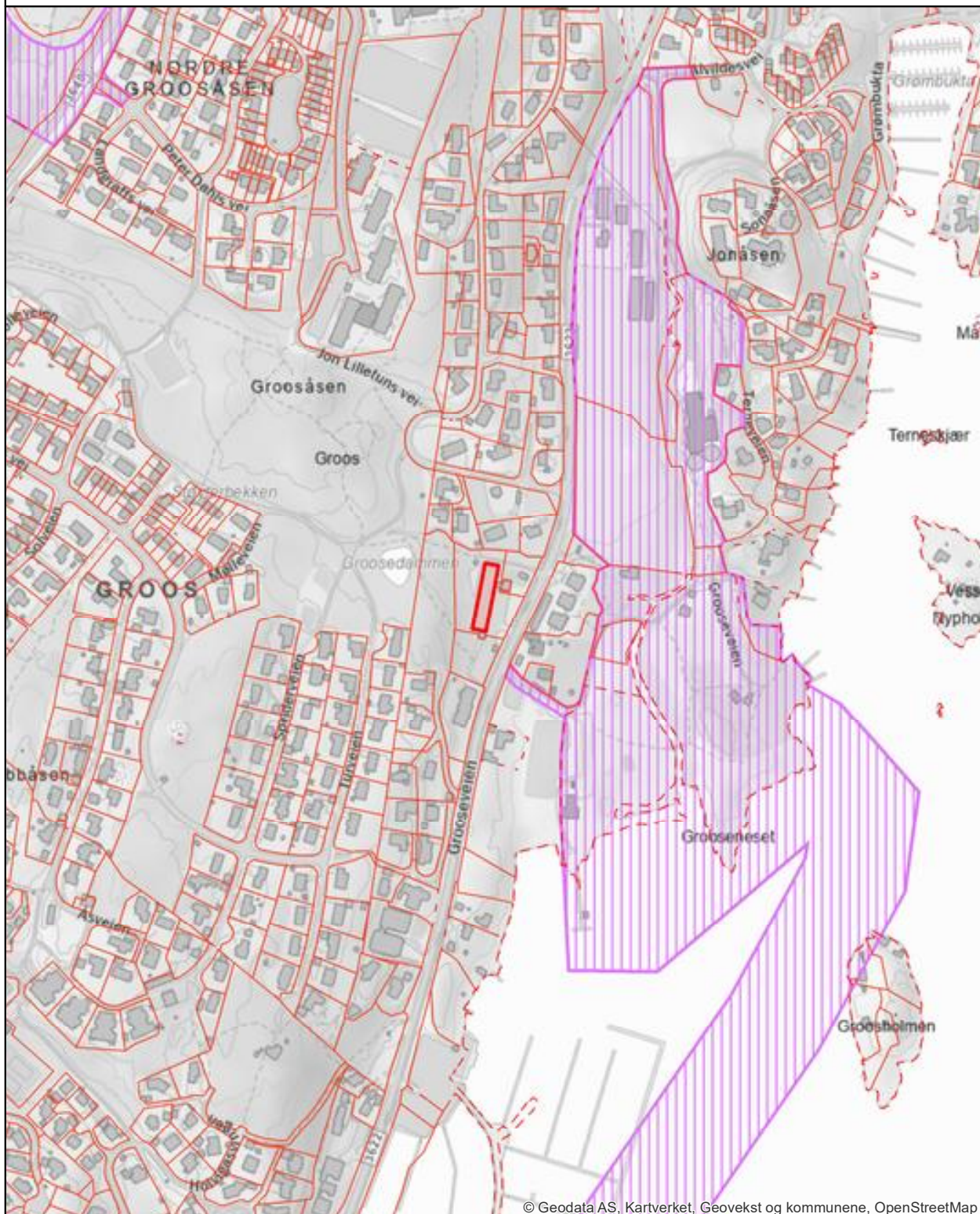
Plannavn: Bjønneheia renseanlegg og Grooseneset pumpestasjon

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2025-11-26



Grimstad  
kommune





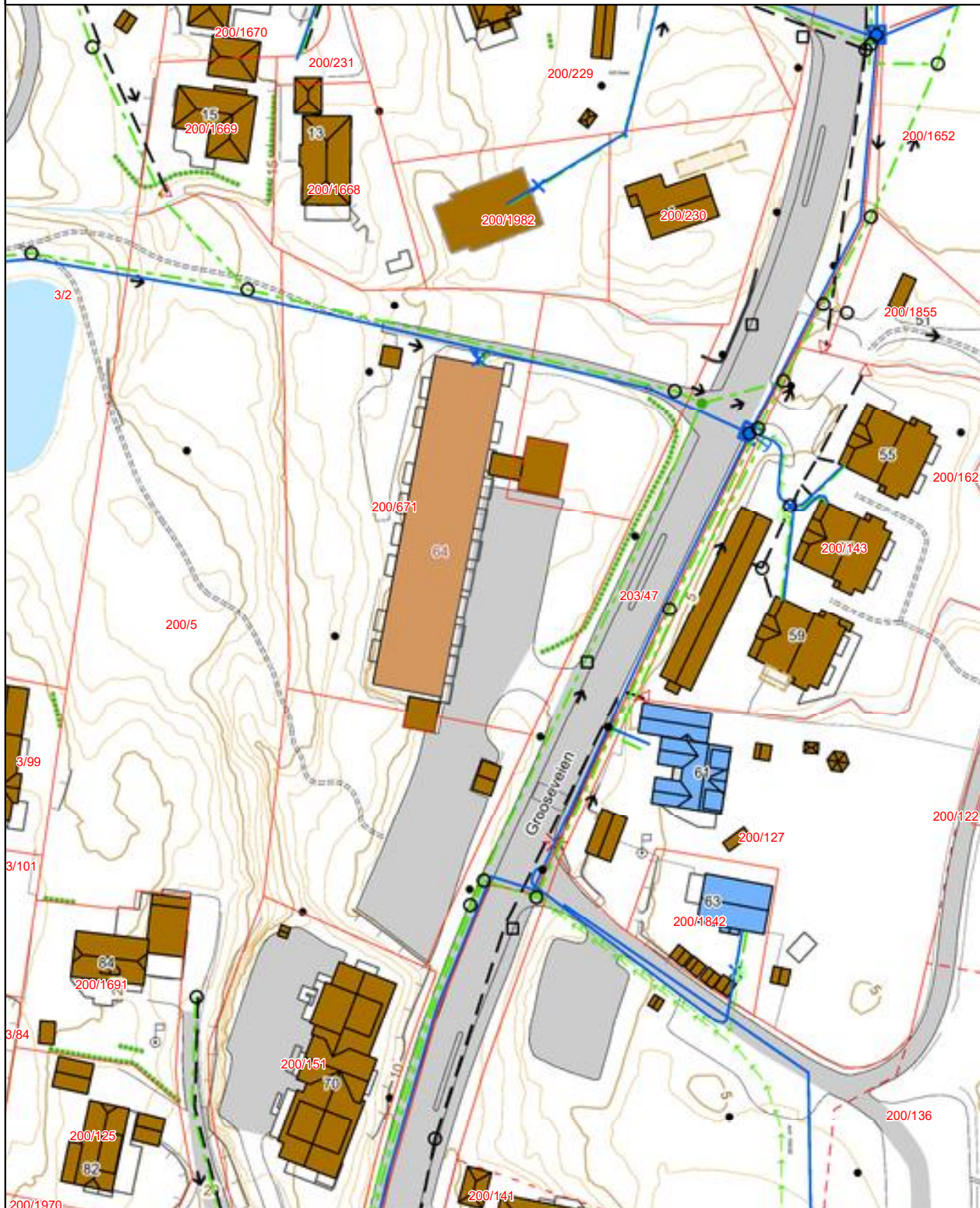
# Ledningskart

Adresse: Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/671/0/56



Grimstad  
kommune

Målestokk: 1:1,000  
Areal: 7401 m<sup>2</sup>  
Dato: 2025-11-26



## Tegnforklaring - Ledningskart

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

### Vann og avløp





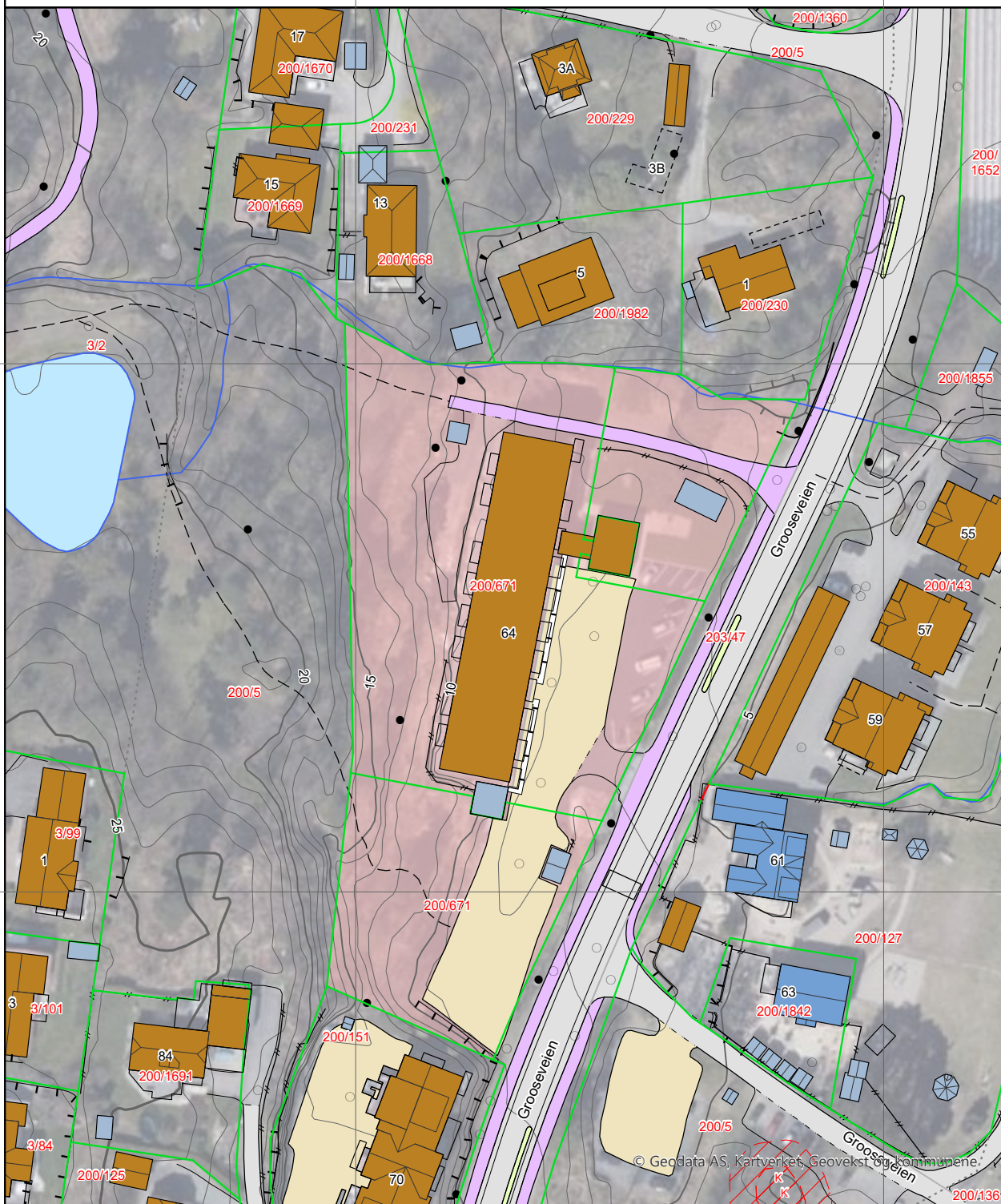
### Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 26.11.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Kommune: 4202 Grimstad  
Eiendom: 4202/200/671/0/56

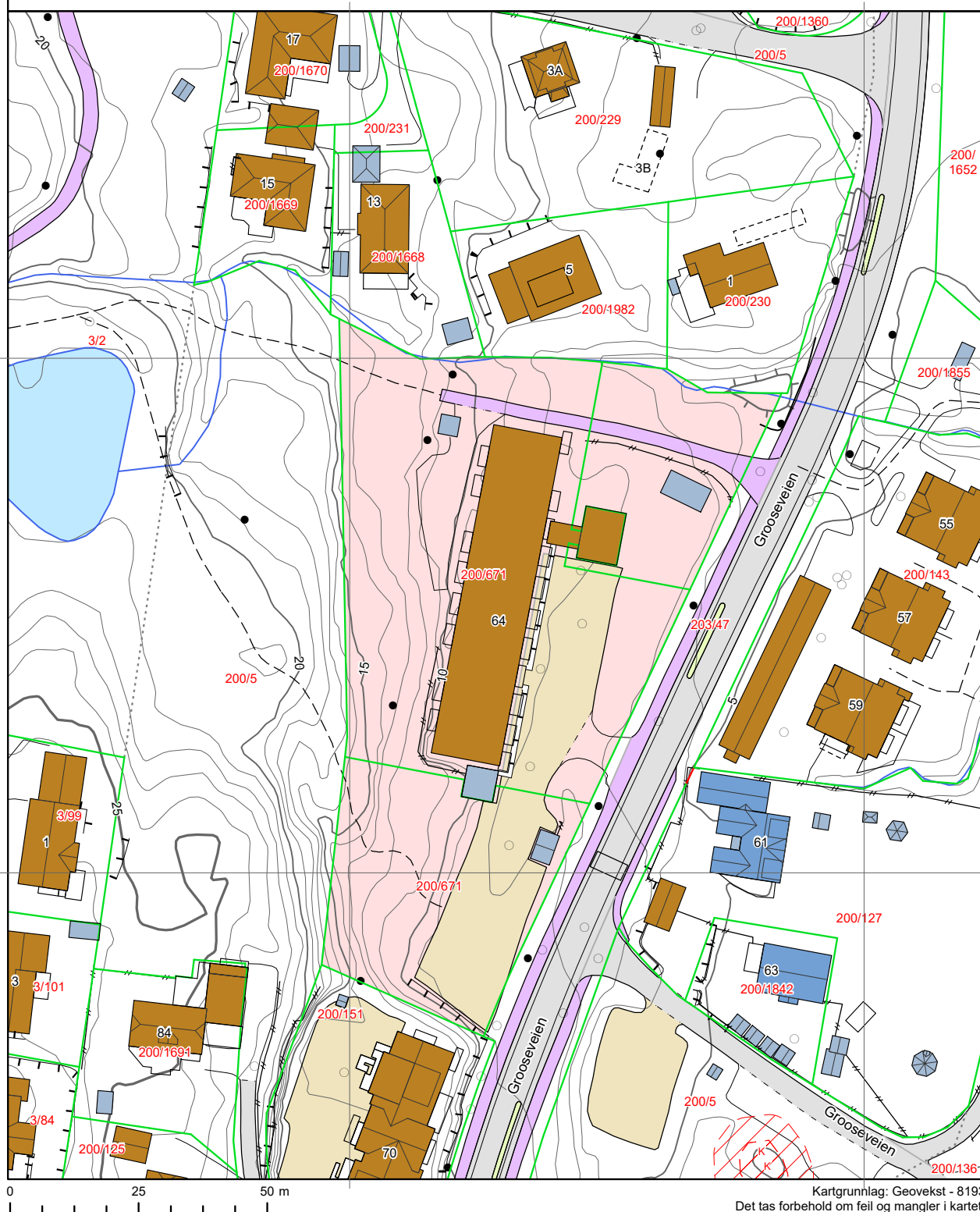
### Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 26.11.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Adressepunkt                               |
|  | Kulturmåne - punkt                         |
|  | Naturvernområde - punkt                    |
|  | Kulturmåne - flate                         |
|  | Naturvernområde - flate                    |
|  | Bygningslinjer                             |
|  | Tiltaklinje                                |
| <b>Eiendomsgrenser</b>                                                            |                                            |
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Metersnivå          |
|  | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig, uthus, landbruk            |
|  | Fritids-/sesongbosted             |
|  | Bygning, annen kjent type         |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |
|  | Parkeringsområde                  |
|  | VegGåendeOgSyklende               |
|  | Trafikkøy                         |
|  | VegKjørende                       |

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |

Kommune: Grimstad

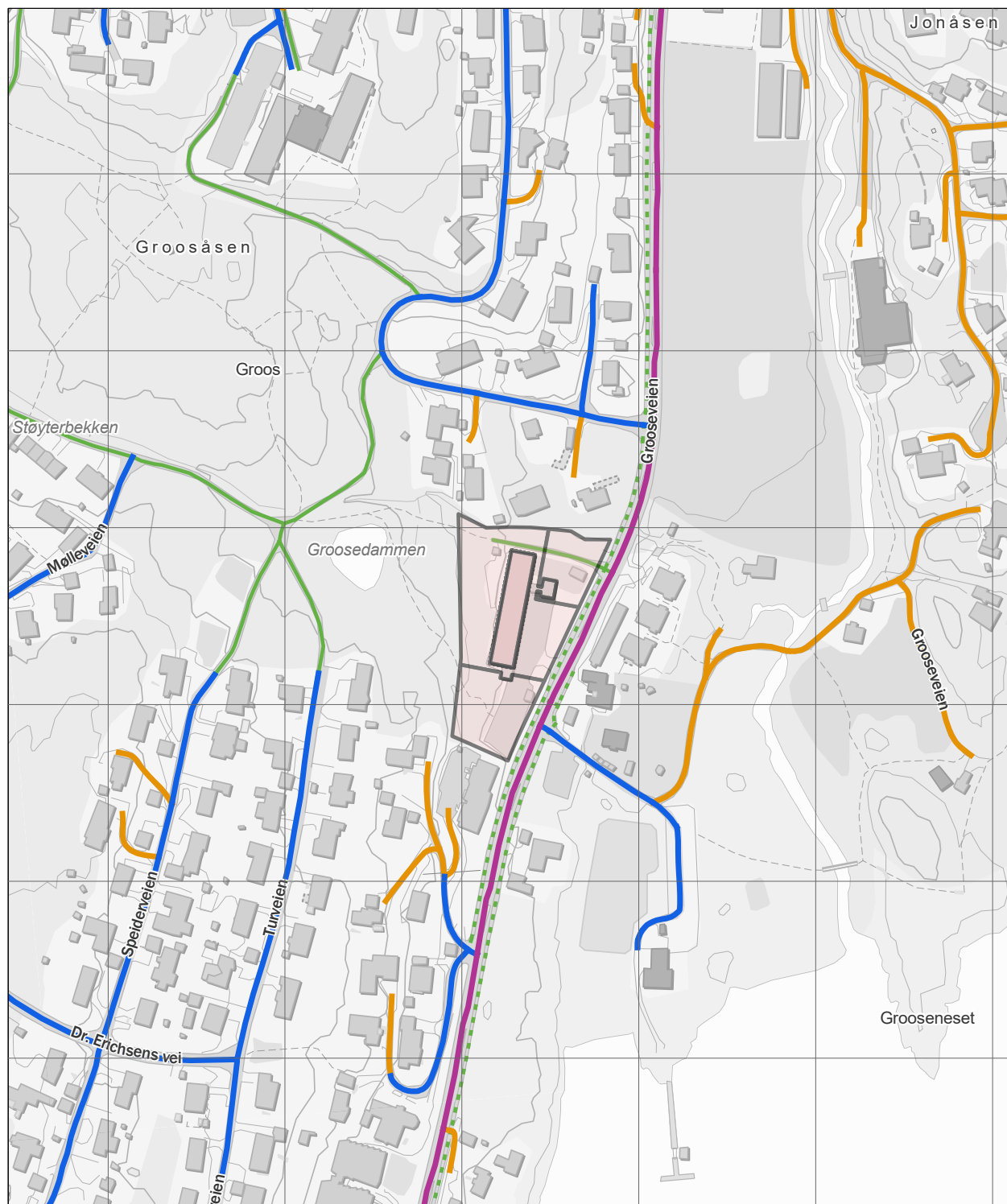
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 200/671/0/56

Adresse: Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD



Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 26/11/2025







## Agder Renovasjon IKS

**Adresse:** Dalenveien 347, 4849 Arendal

**Telefon:** 37 05 88 00

Utskriftsdato: 26.11.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

|                   |                               |                 |     |                 |     |                 |  |                    |    |
|-------------------|-------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|----|
| <b>Kommunenr.</b> | 4202                          | <b>Gårdsnr.</b> | 200 | <b>Bruksnr.</b> | 671 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 56 |
| <b>Adresse</b>    | Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD |                 |     |                 |     |                 |  |                    |    |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| <b>Gebyr</b> | <b>Fakturert beløp i 2024</b> |
|--------------|-------------------------------|
| Renovasjon   | 3 119,04 kr                   |
| <b>Sum</b>   | <b>3 119,04 kr</b>            |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| <b>Vare</b>                     | <b>Mva</b> | <b>Grunnlag</b> | <b>Enhetspris</b> | <b>Andel</b> | <b>Korreksjon</b> | <b>Årsprognose</b> |
|---------------------------------|------------|-----------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| Delt Abonnement (fast del)      | 25%        | 57 stk          | 1445.58           | 1/57         | 0 %               | 1 445,58 kr        |
| Delt Abonnement (fast del)      | 25%        | 59 stk          | 1445.58           | 1/59         | 0 %               | 1 445,58 kr        |
| Restavfallsgebyr (variabel del) | 25%        | 3960 liter      | 24.09             | 1/57         | 0 %               | 1 673,45 kr        |
| Restavfallsgebyr (variabel del) | 25%        | 3960 liter      | 24.09             | 1/59         | 0 %               | 1 616,73 kr        |
|                                 |            |                 |                   |              | <b>Sum</b>        | <b>6 181,34 kr</b> |

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 UMLEVERING 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: 26.11.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 200 Bruksnr.: 671 Seksjonsnr.: 56

Adresse: Grooseveien 64, 4879 GRIMSTAD

Referanse: 39-0211/25

#### April 2024

| Beskrivelse                             | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp |
|-----------------------------------------|------------|------------|-----------------|
| Abonnement vann                         | 01.04.2024 | 30.04.2024 | kr 188,76       |
| Abonnement avløp                        | 01.04.2024 | 30.04.2024 | kr 232,72       |
| Totalt fakturert terminbeløp: kr 421,48 |            |            |                 |

#### Mars 2024

| Beskrivelse                             | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp |
|-----------------------------------------|------------|------------|-----------------|
| Abonnement vann                         | 01.03.2024 | 31.03.2024 | kr 188,76       |
| Abonnement avløp                        | 01.03.2024 | 31.03.2024 | kr 232,72       |
| Totalt fakturert terminbeløp: kr 421,48 |            |            |                 |

#### Februar 2024

| Beskrivelse                             | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp |
|-----------------------------------------|------------|------------|-----------------|
| Abonnement vann                         | 01.02.2024 | 29.02.2024 | kr 188,76       |
| Abonnement avløp                        | 01.02.2024 | 29.02.2024 | kr 232,72       |
| Totalt fakturert terminbeløp: kr 421,48 |            |            |                 |

#### Januar 2024

| Beskrivelse                             | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp |
|-----------------------------------------|------------|------------|-----------------|
| Abonnement vann                         | 01.01.2024 | 31.01.2024 | kr 188,76       |
| Abonnement avløp                        | 01.01.2024 | 31.01.2024 | kr 232,72       |
| Totalt fakturert terminbeløp: kr 421,48 |            |            |                 |



**FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



## SAMMENDRAG



**Boligmappennummer:** CHL3570  
**Matrikkel:** 4202-  
**Bruksenhet:** H0409  
**Andelsnr:** 200/671/0/56



**Hjemmelshavere:**  
Jostein Trondal



**Adresse:**  
Grooseveien 64,  
4879 GRIMSTAD

### LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 3 dokumenter)

| Tittel                                          | Oppdatert av        | Fagområde  | Dato       |
|-------------------------------------------------|---------------------|------------|------------|
| 23284 - HAn har kjøpt varmeovn til bad som .pdf | ØSTERHUS ELEKTRO AS | Elektriker | 2024-08-07 |
| 23284 - HAn har kjøpt varmeovn til bad som .pdf | ØSTERHUS ELEKTRO AS | Elektriker | 2024-07-31 |
| 12180 - Vaskemaskin.pdf                         | ØSTERHUS ELEKTRO AS | Elektriker | 2023-09-07 |

### LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



**Post og besøk:**  
Postboks 2923 Solli  
Dronning Mauds gate 10  
0230 Oslo

**Kontakt:**  
Telefon: 919 18 400  
kundeservice@boligmappa.no

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                         |                    |                   |
|------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 200, Bruksnr 671, Seksjonsnr 56 | <b>Kommune:</b>    | 4202 Grimstad     |
| <b>Adresse:</b>        |                                         | <b>Grunnkrets:</b> | 212 Groosåsen sør |
| Veiadresse:            | Grooseveien 64, gatenr 1280             | <b>Valgkrets:</b>  | 2 Holvika         |
| (fra bruksenhet)       | 4879 Grimstad                           | <b>Kirkesogn:</b>  | 5060202 Grimstad  |
| Oppdatert:             | 28.09.2019                              | <b>Tettsted:</b>   | 3523 Grimstad     |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                   |                        |     |                           |             |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei         |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     |             |
| <b>Etableringsdato:</b> | 12.10.2016        | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig       |
| <b>Areal:</b>           |                   | <b>Skyld:</b>          |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 34/2 595    |
| <b>Arealkilde:</b>      |                   |                        |     | <b>Areal felles tomt:</b> | 4 478,6 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                        |     |                           |             |

#### 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 | 4202/200/671      | 0,0          |
|               | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 4202/200/671/0/1  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/2  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/3  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/4  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/5  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/6  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/7  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/8  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/9  | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/10 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/11 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/12 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/13 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/14 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/15 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/16 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/17 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/18 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/19 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/20 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/21 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/22 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/23 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/24 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/25 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/26 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/27 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/28 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/29 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/30 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/31 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/32 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/33 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/34 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/35 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/36 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/37 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/38 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/39 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/40 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/41 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/42 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/43 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/44 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/45 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/46 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/47 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/48 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/49 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/50 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/51 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/52 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/53 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/54 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/55 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/56 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/57 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/58 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/59 | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 4202/200/671/0/60 | 0,0          |

|              |                |            |                 |                   |          |
|--------------|----------------|------------|-----------------|-------------------|----------|
| Seksjonering | Forretning:    | 09.09.2016 | Avgiver         | 4202/200/671      | -2 922,8 |
|              | Matrikkelført: | 04.10.2016 | Berørt          | 4202/200/5        | 0,0      |
|              |                |            | Berørt          | 4202/200/151      | 0,0      |
|              |                |            | Berørt          | 4202/200/230      | 0,0      |
|              |                |            | Berørt          | 4202/203/47       | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/1  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/2  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/3  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/4  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/5  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/6  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/7  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/8  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/9  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/10 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/11 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/12 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/13 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/14 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/15 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/16 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/17 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/18 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/19 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/20 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/21 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/22 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/23 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/24 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/25 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/26 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/27 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/28 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/29 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/30 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/31 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/32 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/33 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/34 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/35 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/36 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/37 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/38 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/39 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/40 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/41 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/42 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/43 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/44 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/45 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/46 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/47 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/48 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/49 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/50 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/51 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/52 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/53 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/54 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/55 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/56 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/57 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/58 | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 4202/200/671/0/59 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 4202/200/671/0/60 | 2 922,9  |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Nr    | Type  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Grooseveien 64 | H0409 | Bolig |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |              |               |                       |    |
|-----------------|--------------|---------------|-----------------------|----|
| Næringsgruppe:  | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | Rammetillatelse:      |    |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk  | BRA bolig:    | Igangset.till.:       |    |
| Energikilde:    |              | BRA annet:    | Ferdigattest:         |    |
| Oppvarming:     |              | BRA totalt:   | Midl. brukstil.:      |    |
| Avløp:          |              | Har heis:     | Nei Tatt ibruk (GAB): |    |
| Vannforsyning:  |              |               | Antall boliger:       | 60 |
| Bygningsnr:     | 166755085    |               | Antall etasjer:       | 4  |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 6            |      |       |       |        |      |       |       |        |
| H02 | 18           |      |       |       |        |      |       |       |        |
| H03 | 18           |      |       |       |        |      |       |       |        |
| H04 | 18           |      |       |       |        |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602061296  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864964702 Navn GRIMSTAD KOMMUNE Adresse Postboks 123, 4891 GRIMSTAD

### Rekvirent(er) av forretning

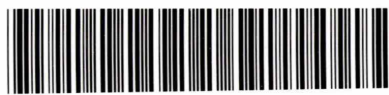
Fødselsdato/Orgnr 950437537 Navn Studentamskipnaden i Agder Bruksenhet Adresse Postboks 1864 Gimle, 4686 KRISTIANSTAD S

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 0904 | 200 | 671 |

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 1   | 120 / 2595 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 2   | 68 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 3   | 68 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 4   | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 5   | 68 / 2595  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 6   | 41 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 7   | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 8   | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 9   | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 10  | 63 / 2595  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 11  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 12  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 13  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 14  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 15  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 16  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 17  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 18  | 63 / 2595  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 19  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |



Doknr: 933468 Tinglyst: 12.10.2016  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett fotokopi bekreftes  
 GRIMSTAD OPPMÅLINGSVESFEN  
*Uder*

 **Melding til tinglysing**

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 20  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 21  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 22  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 23  | 41 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 24  | 41 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 25  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 26  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 27  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 28  | 63 / 2595  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 29  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 30  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 31  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 32  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 33  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 34  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 35  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 36  | 63 / 2595  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 37  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 38  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 39  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 40  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 41  | 41 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 42  | 41 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 43  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 44  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 45  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 46  | 63 / 2595  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 47  | 43 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 48  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 49  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 50  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 51  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 52  | 34 / 2595  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |

Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMÅLINGSVES-ai  
4.10.2016



 **Melding til tinglysing**

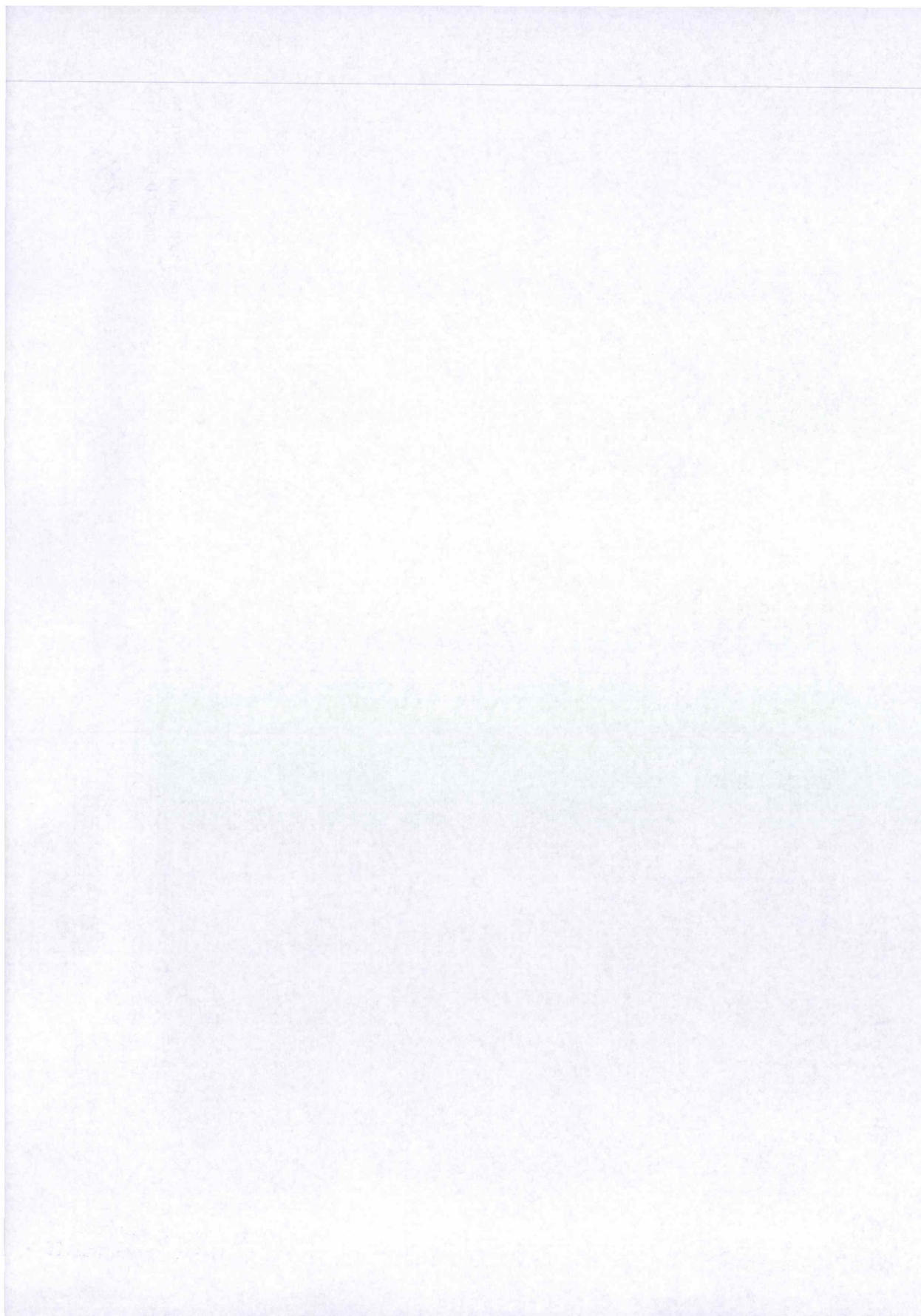
| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 53  | 43 / 2595  | Boligseksjon  | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 54  | 63 / 2595  | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 55  | 43 / 2595  | Boligseksjon  | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 56  | 34 / 2595  | Boligseksjon  | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 57  | 34 / 2595  | Boligseksjon  | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 58  | 34 / 2595  | Boligseksjon  | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 59  | 41 / 2595  | Boligseksjon  | Nei                   | Nei                 |
| 0904 | 200 | 671 | 0   | 60  | 77 / 2595  | Næringseksjon | Ja                    | Ja                  |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMALINGSVESEN

*U Skv*





185/16

Returernes etter tinglysning til  
GROOS BOLIG AS, org nr 915 602 975  
V/ Jan Erik Groos  
Moland 50, 4887 Grimstad  
Mob: +47 416 59 000, E-post: jan.erik.groos@fairdeal.as

### Begjæring om

☒ oppdeling i eierseksjonen

☐ reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

#### 1. Eiendommen

|                   |                                    |            |            |         |     |
|-------------------|------------------------------------|------------|------------|---------|-----|
| Kommunenr<br>0904 | Kommunens navn<br>Grimstad kommune | Gnr<br>200 | Bnr<br>671 | Festenr | Snr |
|-------------------|------------------------------------|------------|------------|---------|-----|

#### 2. Hjemmelshaver(e)

|                                                |                                     |                        |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Fødselsnr/Orgnr (11/9 siffer 2)<br>950 437 537 | Navn<br>Studentsamskipnaden i Agder | Ideell andel 3)<br>1/1 |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|

#### 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr        | For-<br>mål 4) | Brøk<br>(teller<br>r) 5) | til-<br>leggs-<br>areal<br>6) | S.-nr | For-<br>mål 4) | Brøk<br>(teller<br>) 5) | til-<br>leggs-<br>areal<br>6) | S.-nr         | For-<br>mål 4) | Brøk<br>(teller<br>) 5) | til-<br>leggs-<br>areal<br>6) | S.-nr | For-<br>mål 4) | Brøk<br>(teller<br>) 5) | til-<br>leggs-<br>areal<br>6) | S.-nr | For-<br>mål 4) | Brøk<br>(teller<br>) 5) | til-<br>leggs-<br>areal<br>6) |
|--------------|----------------|--------------------------|-------------------------------|-------|----------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|----------------|-------------------------|-------------------------------|-------|----------------|-------------------------|-------------------------------|-------|----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 1            | B              | 120                      | B                             | 14    | B              | 34                      |                               | 27            | B              | 43                      |                               | 40    | B              | 34                      |                               | 53    | B              | 43                      |                               |
| 2            | B              | 68                       |                               | 15    | B              | 34                      |                               | 28            | B              | 63                      | B                             | 41    | B              | 41                      |                               | 54    | B              | 63                      | B                             |
| 3            | B              | 68                       |                               | 16    | B              | 34                      |                               | 29            | B              | 43                      |                               | 42    | B              | 41                      |                               | 55    | B              | 43                      |                               |
| 4            | B              | 34                       |                               | 17    | B              | 43                      |                               | 30            | B              | 34                      |                               | 43    | B              | 34                      |                               | 56    | B              | 34                      |                               |
| 5            | B              | 68                       | B                             | 18    | B              | 63                      | B                             | 31            | B              | 34                      |                               | 44    | B              | 34                      |                               | 57    | B              | 34                      |                               |
| 6            | B              | 41                       |                               | 19    | B              | 43                      |                               | 32            | B              | 34                      |                               | 45    | B              | 43                      |                               | 58    | B              | 34                      |                               |
| 7            | B              | 34                       |                               | 20    | B              | 34                      |                               | 33            | B              | 34                      |                               | 46    | B              | 63                      | B                             | 59    | B              | 41                      |                               |
| 8            | B              | 34                       |                               | 21    | B              | 34                      |                               | 34            | B              | 34                      |                               | 47    | B              | 43                      |                               | 60    | N              | 77                      | BG                            |
| 9            | B              | 43                       |                               | 22    | B              | 34                      |                               | 35            | B              | 43                      |                               | 48    | B              | 34                      |                               | 61    |                |                         |                               |
| 10           | B              | 63                       | B                             | 23    | B              | 41                      |                               | 36            | B              | 63                      | B                             | 49    | B              | 34                      |                               | 62    |                |                         |                               |
| 11           | B              | 43                       |                               | 24    | B              | 41                      |                               | 37            | B              | 43                      |                               | 50    | B              | 34                      |                               | 63    |                |                         |                               |
| 12           | B              | 34                       |                               | 25    | B              | 34                      |                               | 38            | B              | 34                      |                               | 51    | B              | 34                      |                               | 64    |                |                         |                               |
| 13           | B              | 34                       |                               | 26    | B              | 34                      |                               | 39            | B              | 34                      |                               | 52    | B              | 34                      |                               | 65    |                |                         |                               |
| Sum tellere: |                |                          |                               | 2595  |                |                         |                               | = sum nevner: |                |                         |                               | 2595  |                |                         |                               |       |                |                         |                               |

#### 4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato | Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)

6/9-16

Jan Erik Groos

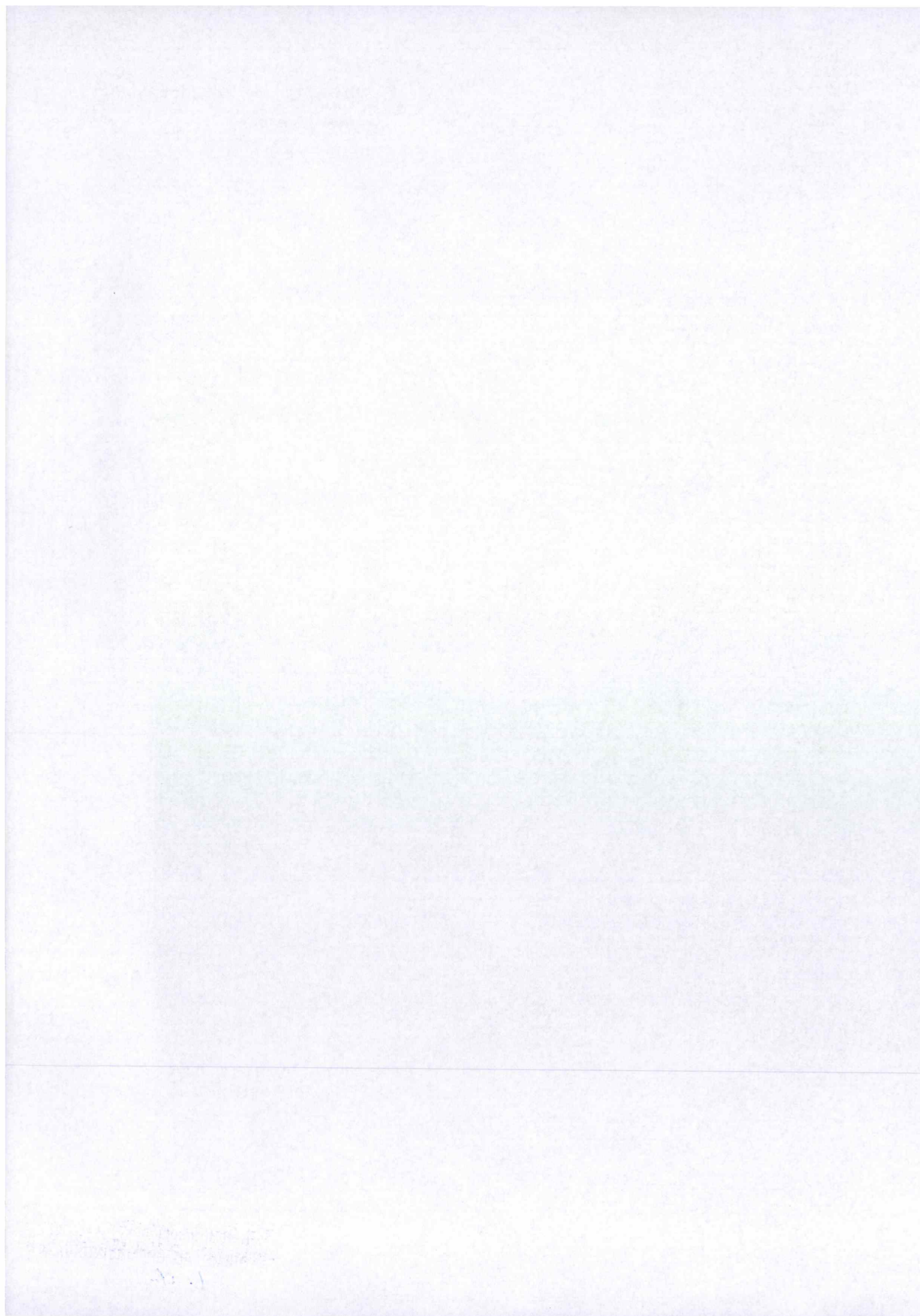
Tom Albrigtsen

© Seksjonering blanket

Blanketten er utarbeidd av Skedsmo kommune

Side 1 av 3

Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMALINGSVESN  
U skv





### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (boli eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøpsrett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (stra

### 6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

### 7. Underskrifter

Sted, dato

Grimstad  
den 6 / 9 2016

Hemmelshaver (§ 7)/ Styret (§ 13)

Studentsamskipnaden i Agder  
Iht fullmakt utstedt til  
Groos Bolig AS, org 915 602 975

For Groos Bolig AS  
Iht firmaattest og fullmakt

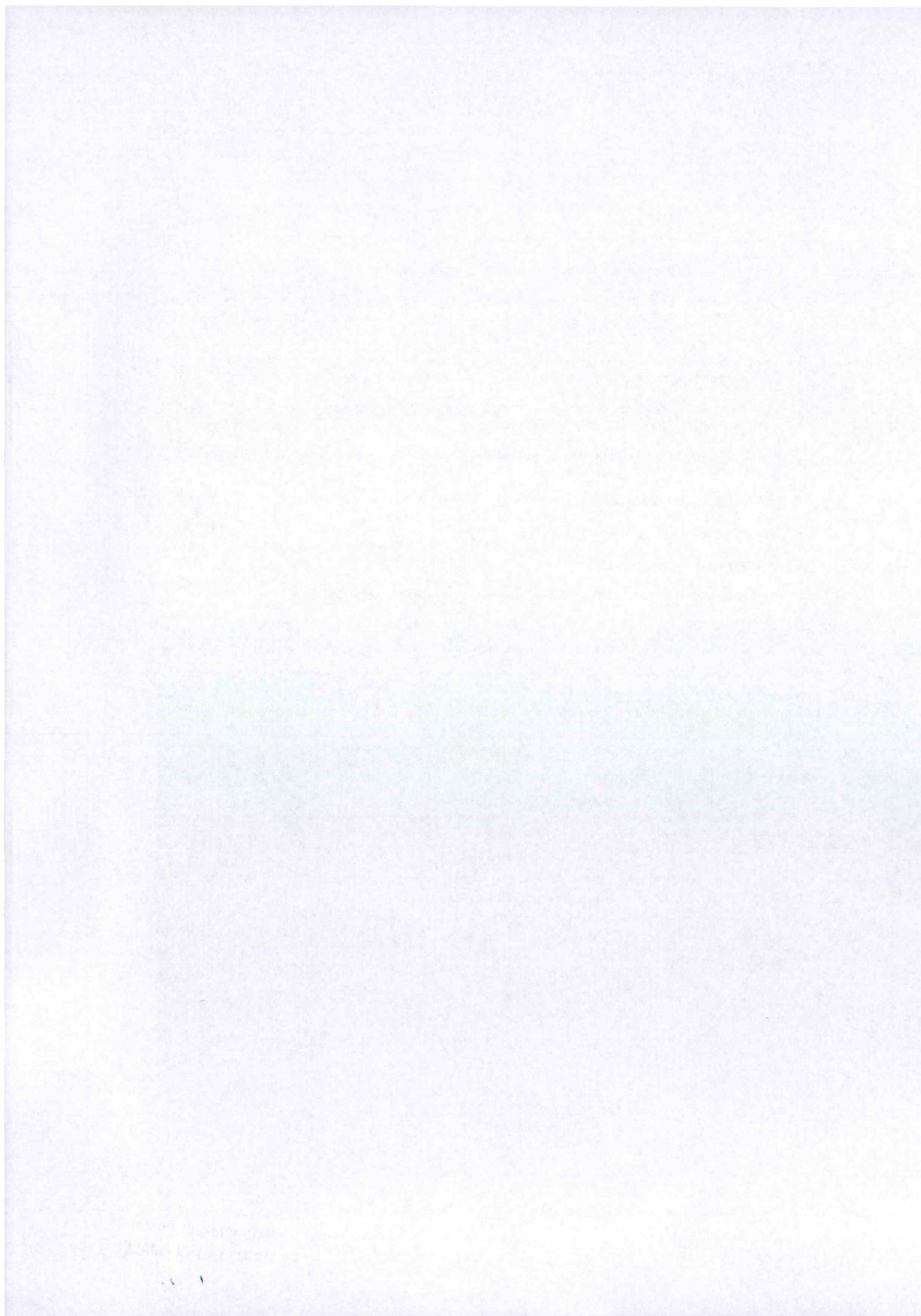
Jan Erik Groos  
Styrets leder:

Tom Albrigtsen  
Styremedlem:

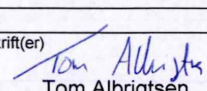
Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

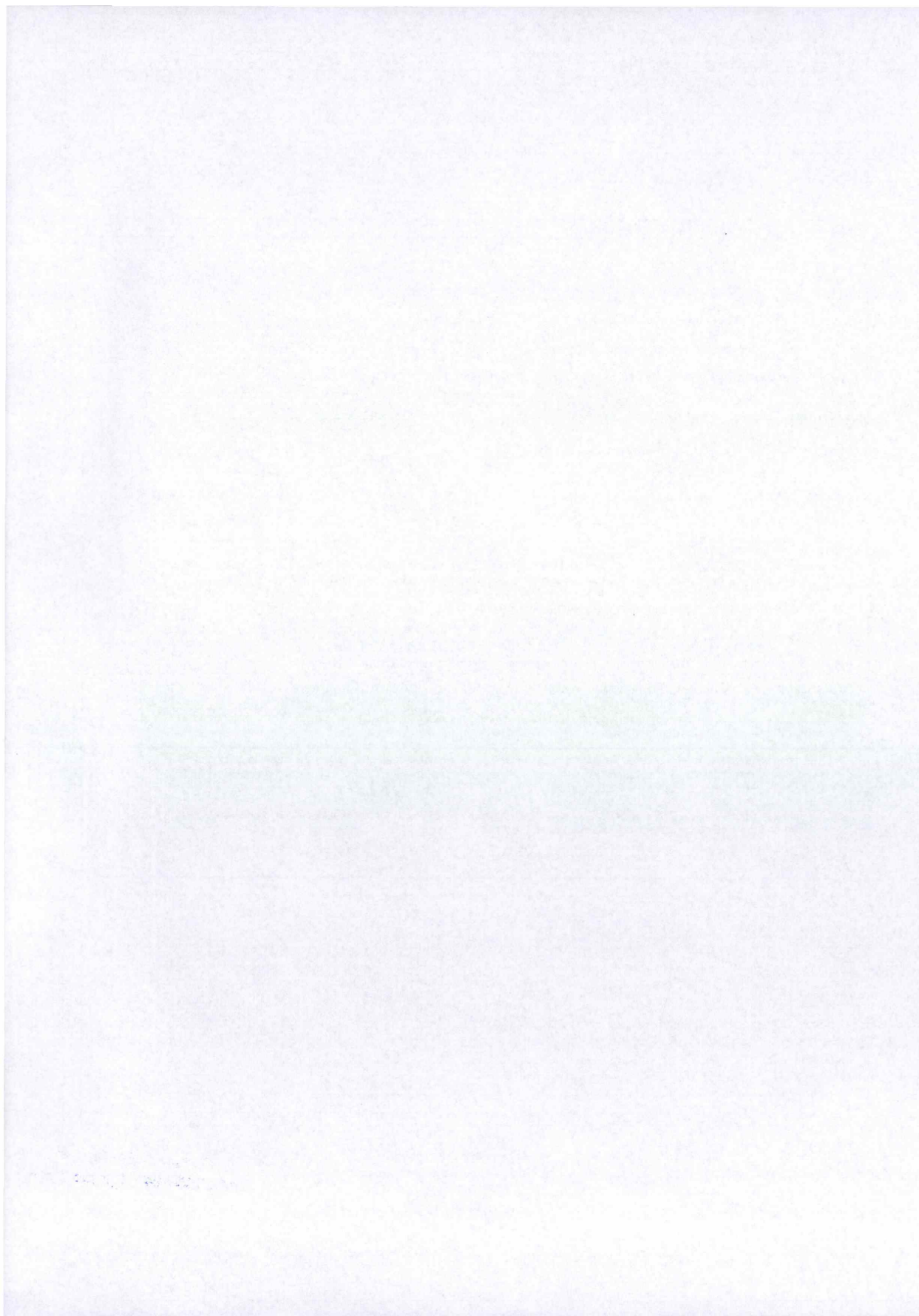
Urådighet.  
Næringsmegleren Sædberg og  
Hodne AS, samtykker til denne  
seksjoneringen.

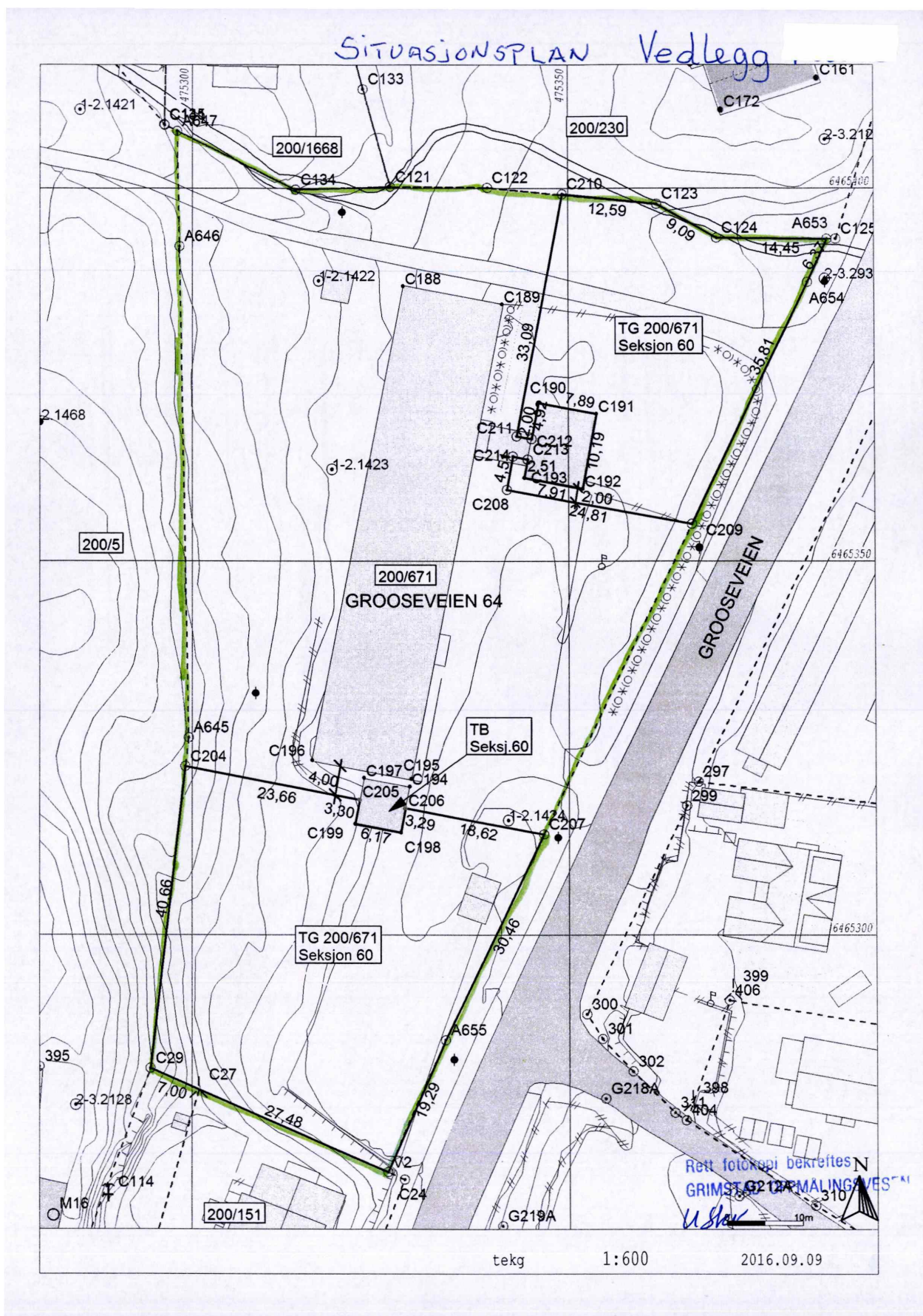




| 8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> Styrets samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til restriksjonering (§ 30)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   | Underskrift                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input checked="" type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt<br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| <b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Gnr<br><b>200</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bnr<br><b>671</b> | Festenr<br>                                                                                                                                                                                                                                                    | Snr<br><b>0904 Grimstad</b> |
| Dato<br><b>9/9-2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | Stempel og underskrift<br> <b>GRIMSTAD KOMMUNE</b><br>Oppmålingsvesenet                                                                                                       |                             |
| <b>Noter:</b><br>1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.<br>2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.<br>3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.<br>4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.<br>5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.<br>6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.<br>7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjoneringsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.<br>8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.<br>9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart. |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Spørsmål vedrørende denne seksjoneringen kan rettes til:<br><br><b>Eivind Hüberr Skajaa</b>   eiendomsmegler MNEF  <br>Eiendomsforvaltning Sør AS   Org nr. 980 225 216<br>Kongens Gate 69B, 4608 Kristiansand<br>mob. +47 91 32 46 77   Mail: <a href="mailto:eivind@skajaa.no">eivind@skajaa.no</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Dato<br><b>6/9-16</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | Hjemmelshaverens(er) underskrift(er)<br> <b>Jan Erik Groos</b><br> <b>Tom Albrigtsen</b> |                             |



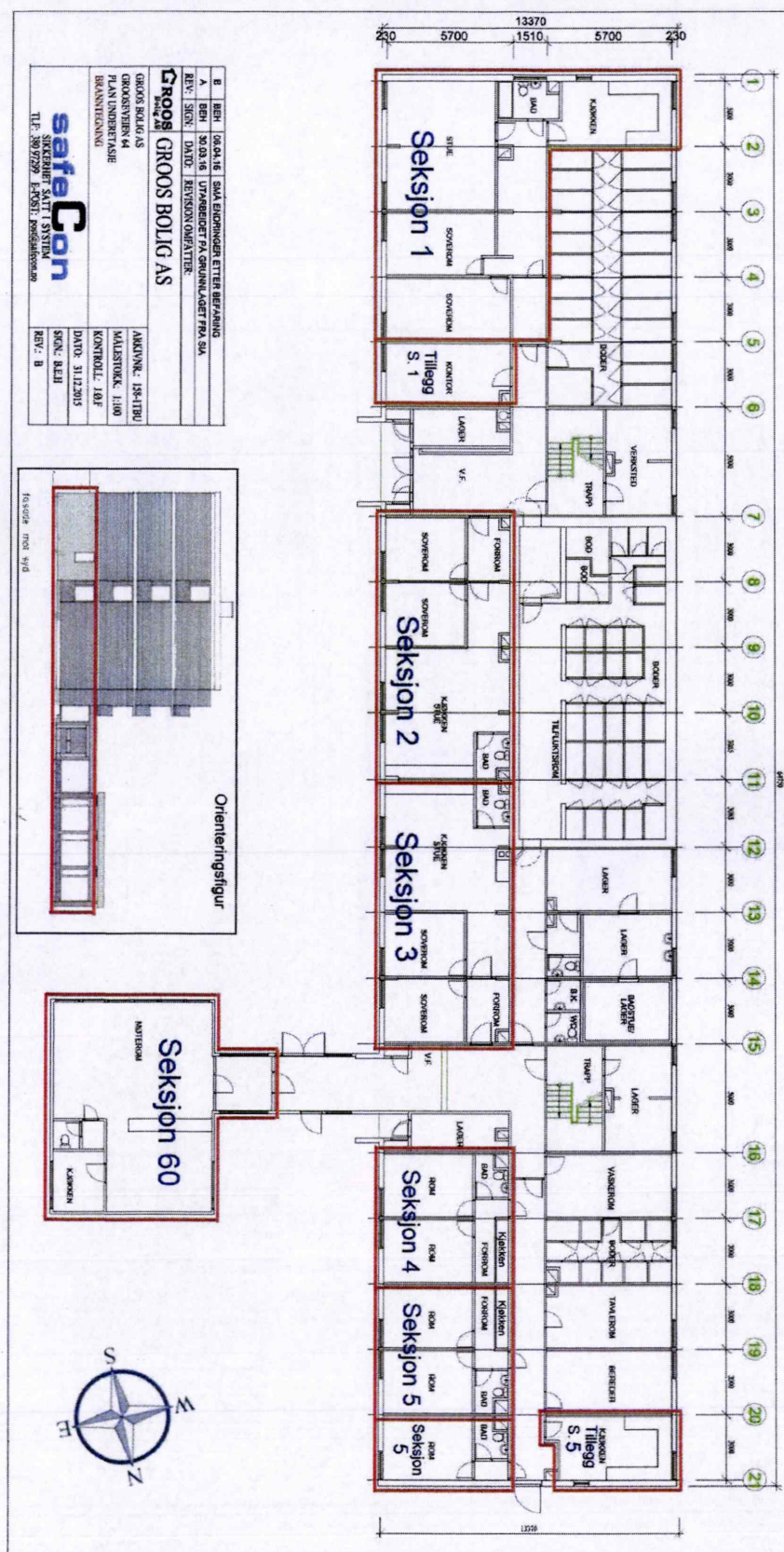






Vedlegg .

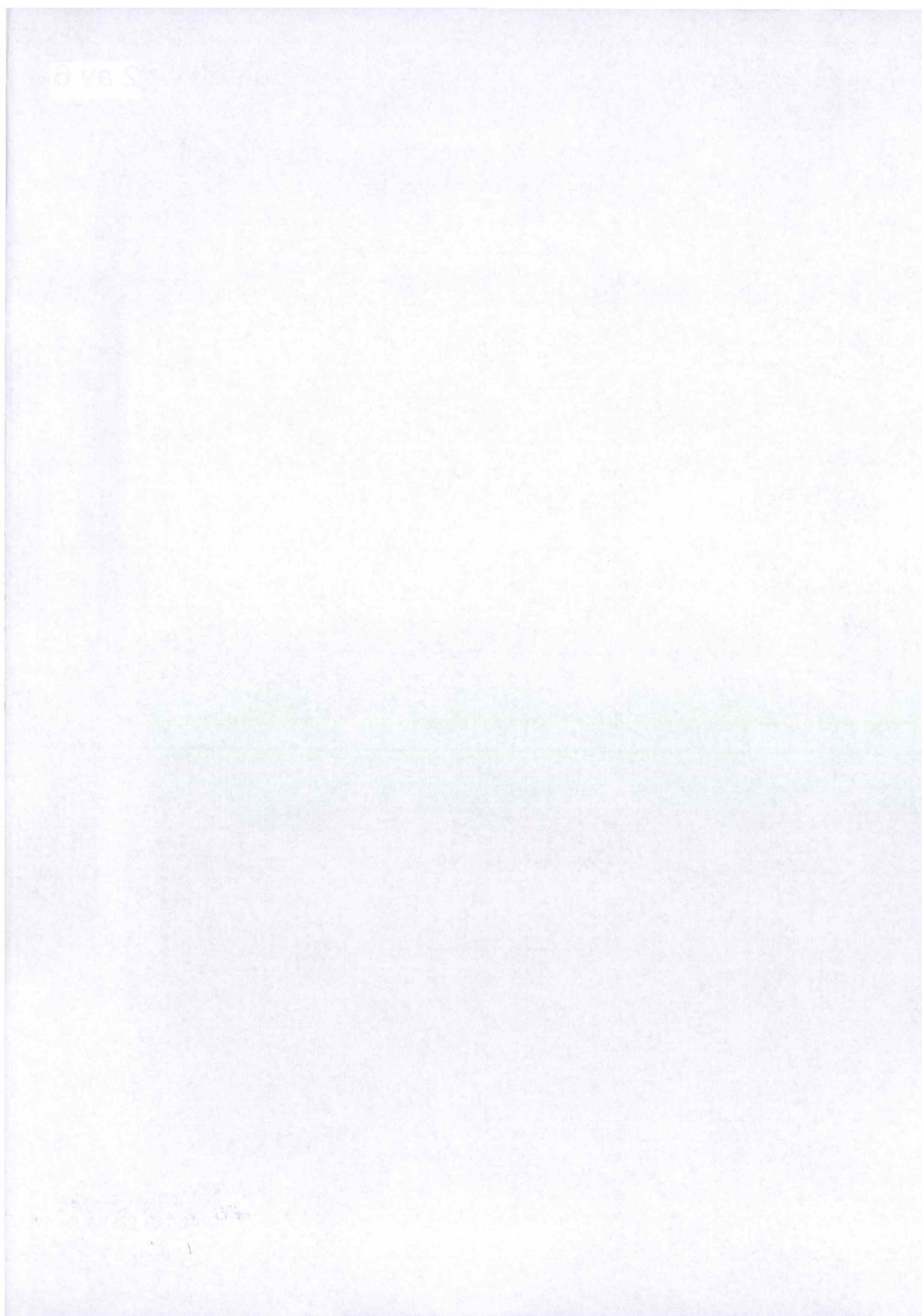
Plantegning over underetasje ved seksjonering av Grooseveien 64, 4879 Grimstad  
Gnr 200, bnr 671 i Grimstad kommune  
Plantegningen viser oversikt over seksjon 1 til 5 og 60 samt fellesarealer.  
Planen viser også tilleggsareal til seksjon 1, 5 og 60.  
Det er 60 seksjoner totalt i sameiet.



Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMÅLINGSVES

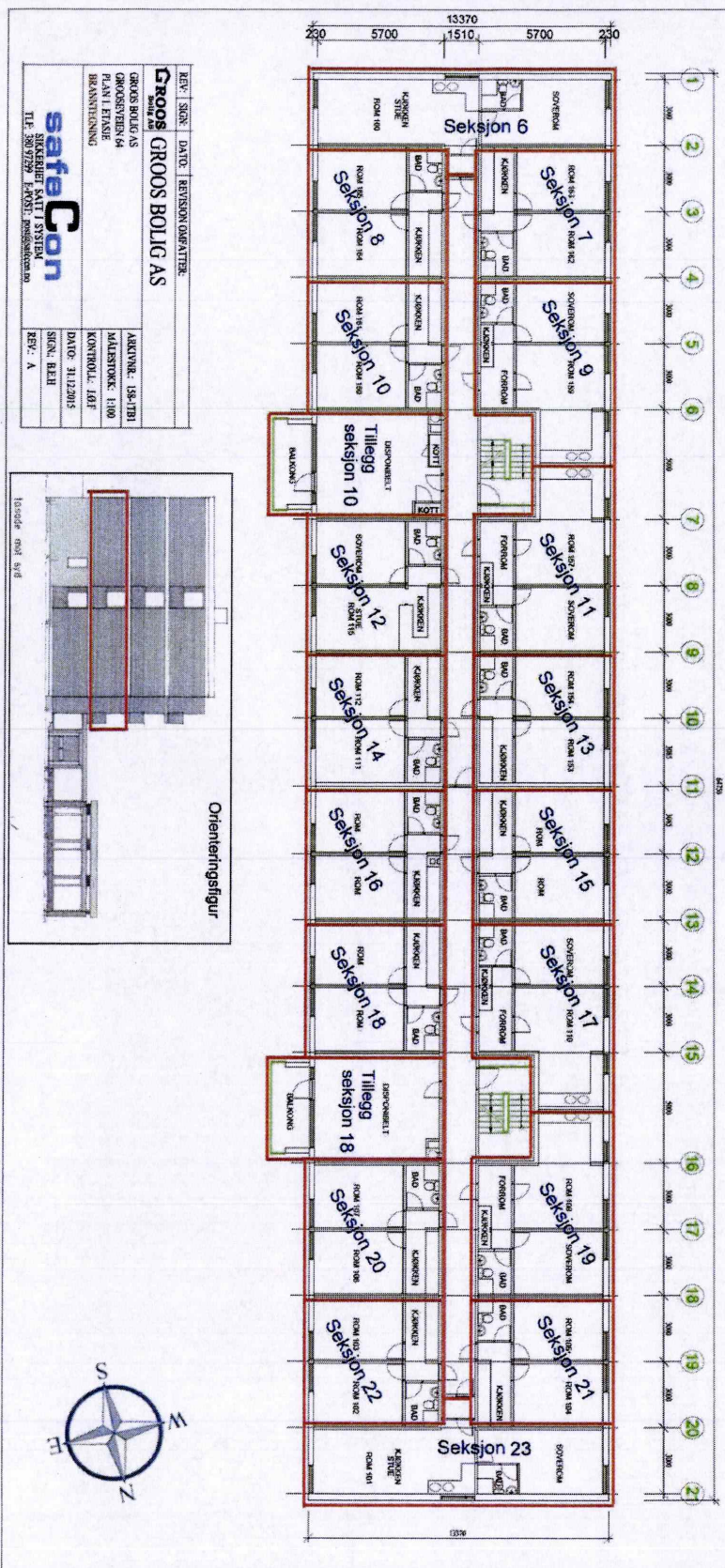
Usher





## Vedlegg

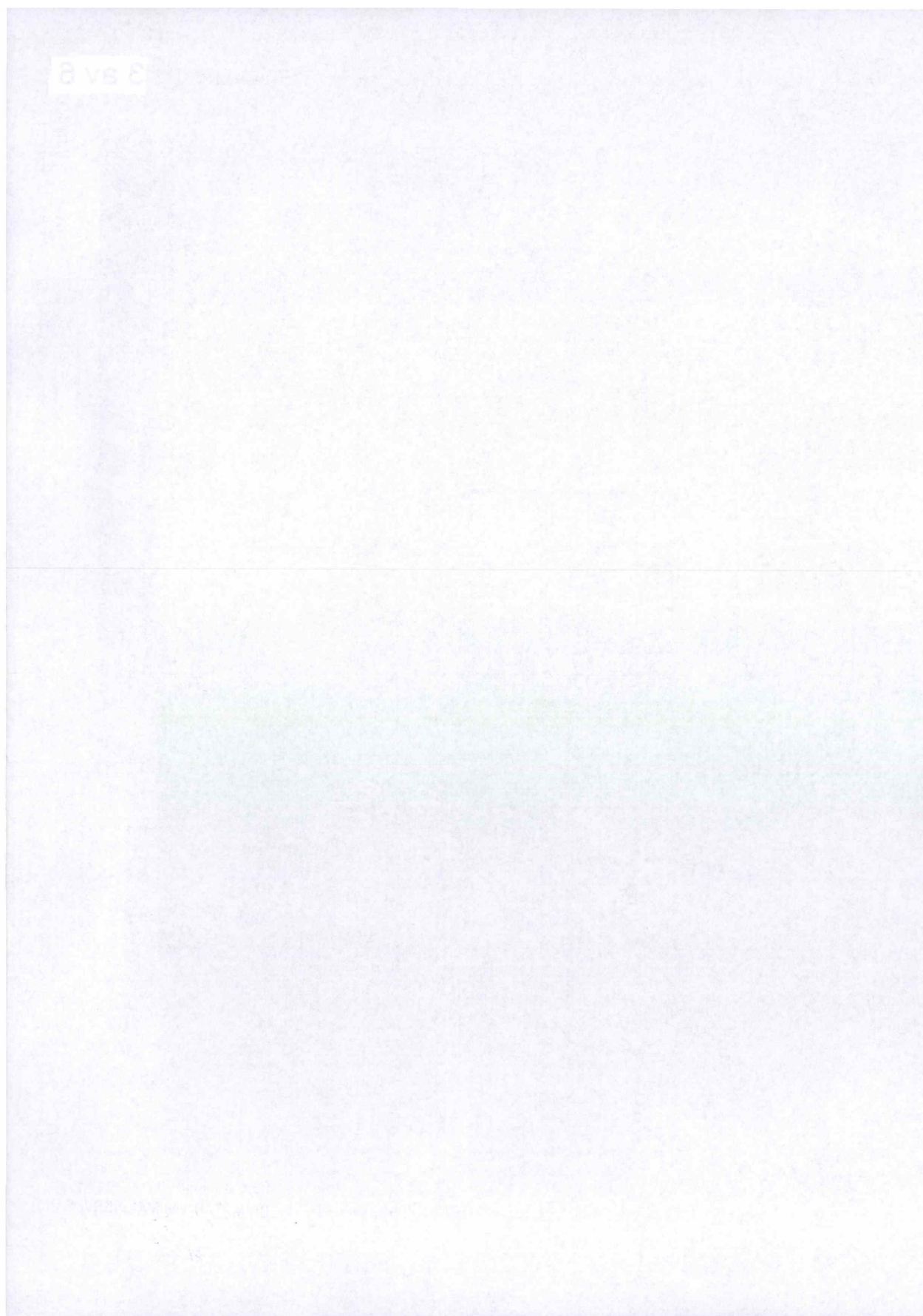
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Grooseveien 64, 4879 Grimstad  
Gnr 200, bnr 671 i Grimstad kommune  
Plantegningen viser oversikt over seksjon 6 til 23 samt fellesarealer.  
Planen viser også tilleggsareal til seksjon 10 og 18.  
Det er 60 seksjoner totalt i sameiet.



Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMÅLINGSVES<sup>FN</sup>

*u skv*





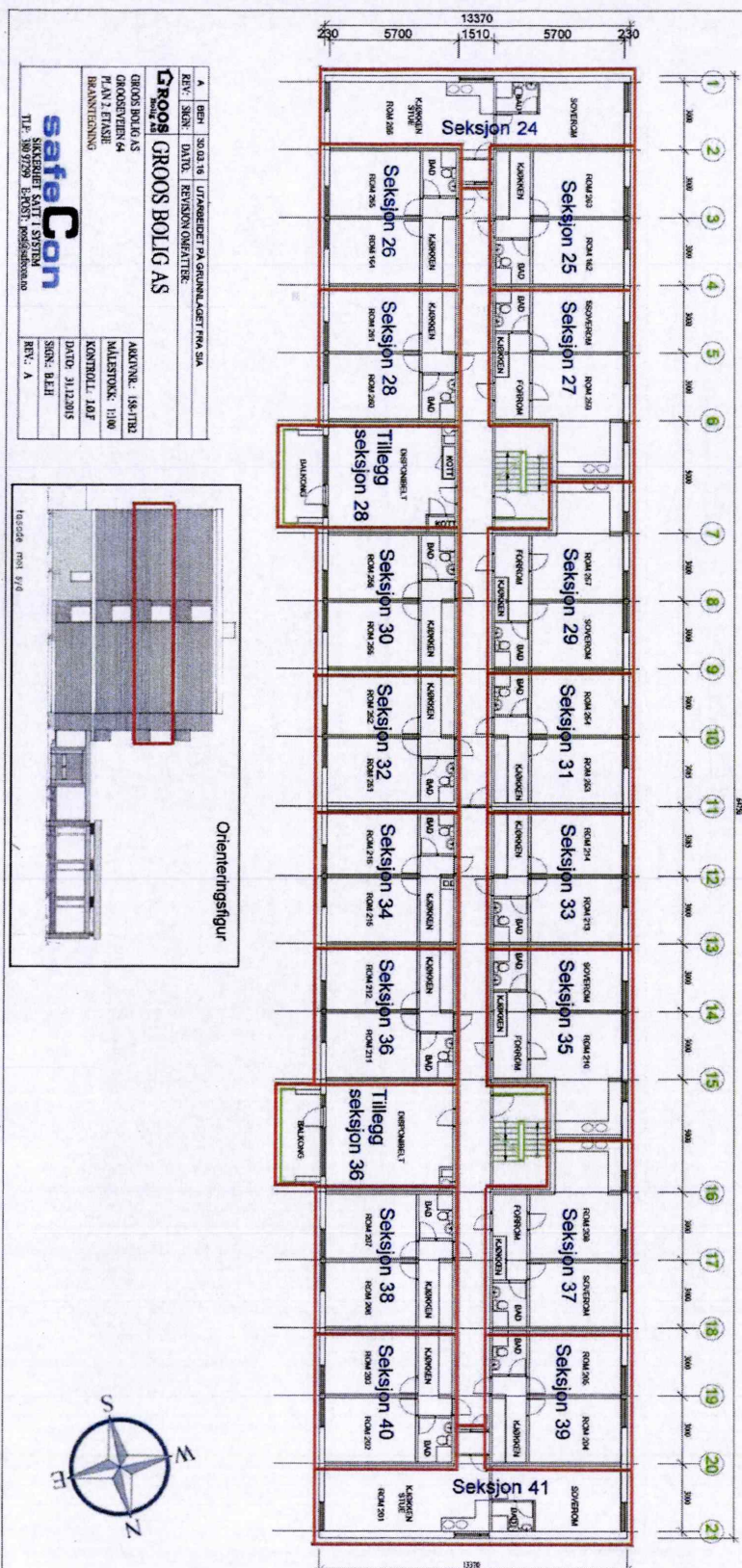


## Vedlegg

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Grooseveien 64, 4879 Grimstad Gnr 200, bnr 671 i Grimstad kommune

Plantegningen viser oversikt over seksjon 24 til 41 samt fellesarealer. Planen viser også tilleggsareal til seksjon 28 og 36.

Det er 60 seksjoner totalt i sameiet.

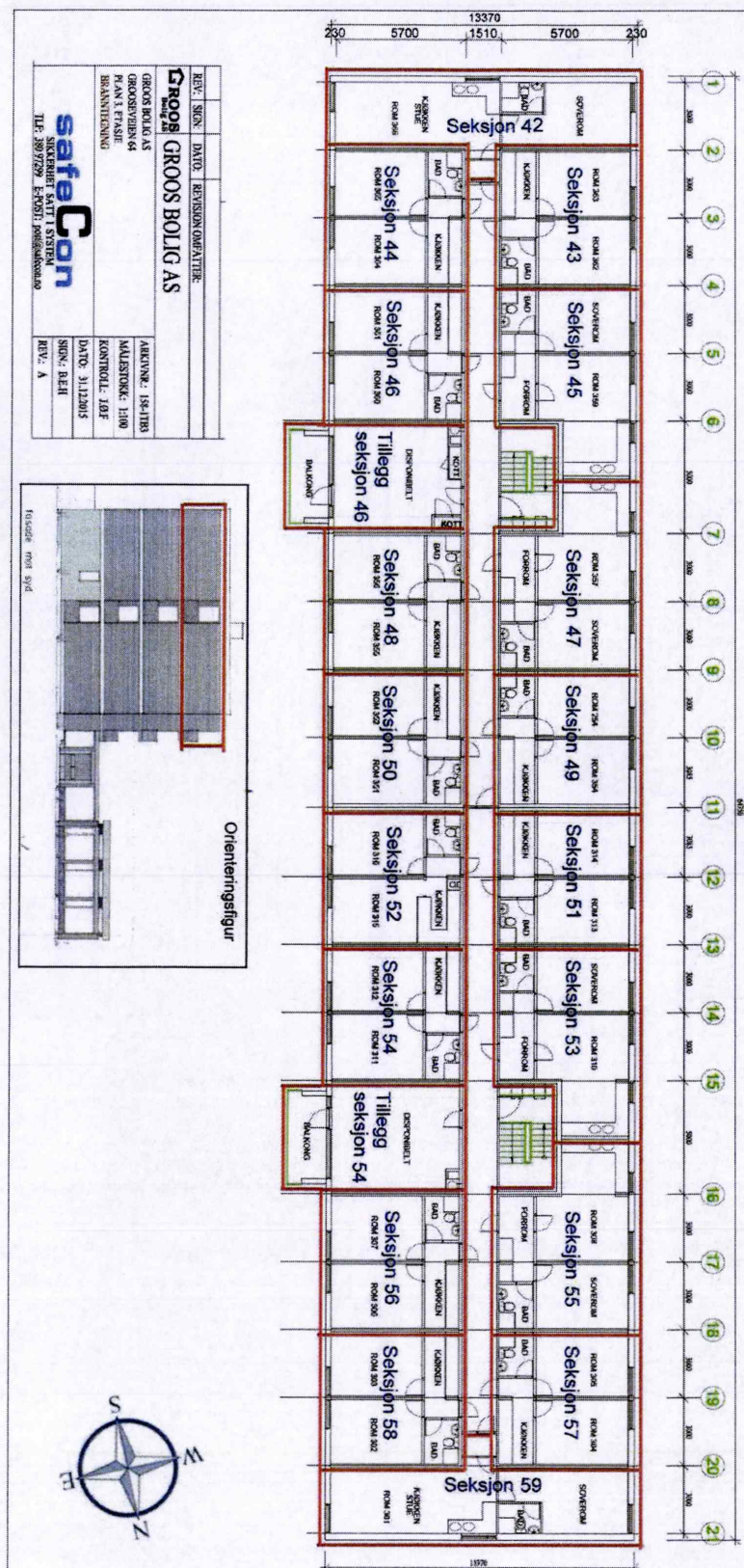


Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMÅLINGSVESTEN  
U sket



## Vedlegg

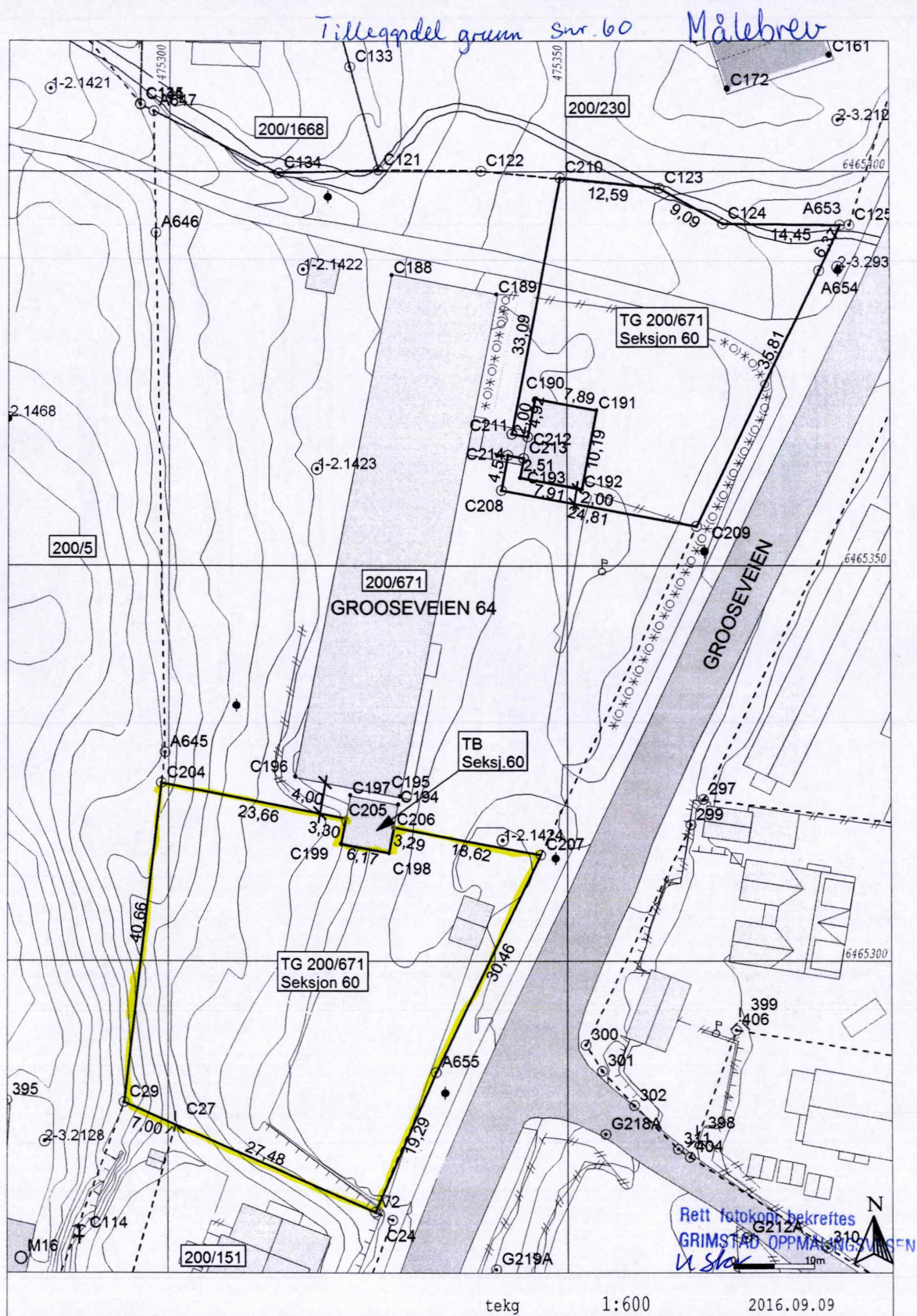
Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Gooseveien 64, 4879 Grimstad  
Gnr 200, bnr 671 i Grimstad kommune  
Plantegningen viser oversikt over seksjon 43 til 59 samt fellesarealer.  
Planen viser også tilleggsareal til seksjon 46 og 54.  
Det er 60 seksjoner totalt i sameiet.



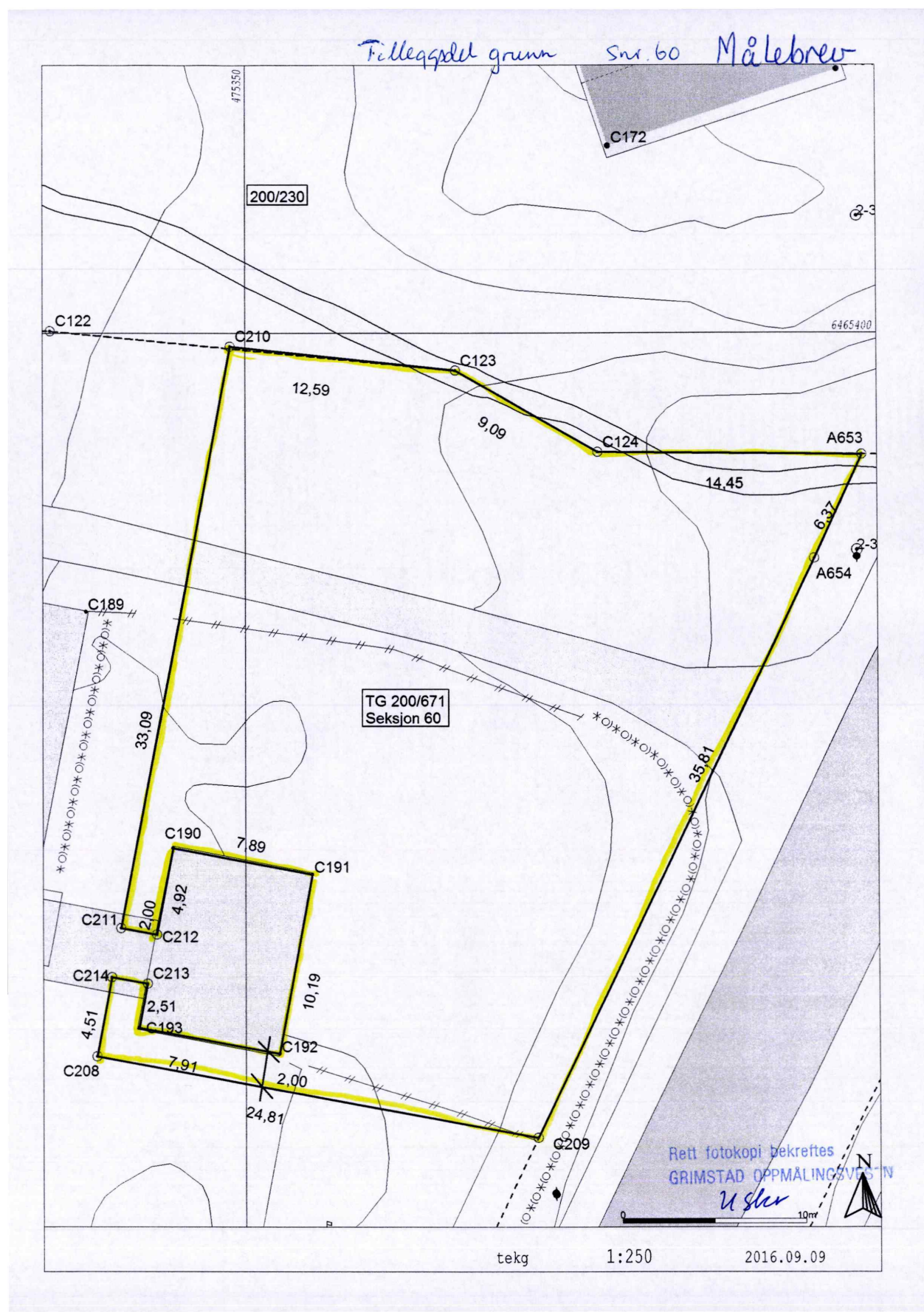
Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMALINGSVES-TN

4 skv









|                      |            |          |        |          |                |              |
|----------------------|------------|----------|--------|----------|----------------|--------------|
| Gnr.                 | 200        | Bnr.     | 671    | Festenr. | 60             |              |
| Representasjonspunkt |            |          |        |          |                | J.nr.        |
| N 36522,2 Ø 11378,3  |            |          |        |          |                |              |
| Kartblad             |            |          |        | X        | Landsnett      | Målebrev nr. |
| NGO II               | BP008-1-31 |          |        |          |                | 2016-0278    |
| Målestokk            |            |          |        | Areal    |                |              |
| 1 : 500              |            |          |        | 1117,7   | m <sup>2</sup> |              |
| Punkt                | N-koord    | Ø-koord  | Lengde | Radius   | Beskrivelse    |              |
| C209                 | 36498,62   | 11383,37 | 24,81  |          | PKT            |              |
| C208                 | 36502,97   | 11358,94 | 4,51   |          | PKT            |              |
| C214                 | 36507,41   | 11359,73 | 2,00   |          | PKT            |              |
| C213                 | 36507,06   | 11361,69 | 2,51   |          | PKT            |              |
| C193                 | 36504,59   | 11361,26 | 7,91   |          | HJMU           |              |
| C192                 | 36503,20   | 11369,04 | 10,19  |          | HJMU           |              |
| C191                 | 36513,24   | 11370,80 | 7,89   |          | HJMU           |              |
| C190                 | 36514,64   | 11363,04 | 4,92   |          | HJMU           |              |
| C212                 | 36509,80   | 11362,18 | 2,00   |          | PKT            |              |
| C211                 | 36510,15   | 11360,21 | 33,09  |          | PKT            |              |
| C210                 | 36542,73   | 11365,97 | 12,59  |          | PKT            |              |
| C123                 | 36541,50   | 11378,50 | 9,09   |          | PKT            |              |
| C124                 | 36537,00   | 11386,40 | 14,45  |          | PKT            |              |
| A653                 | 36537,00   | 11400,85 | 6,37   |          | PKT            |              |
| A654                 | 36531,17   | 11398,28 | 35,81  |          | PKT            |              |

|                      |            |          |        |          |                |              |
|----------------------|------------|----------|--------|----------|----------------|--------------|
| Gnr.                 | 200        | Bnr.     | 671    | Festenr. | 60             |              |
| Representasjonspunkt |            |          |        |          |                | J.nr.        |
| N 36440,6 Ø 11335,2  |            |          |        |          |                |              |
| Kartblad             |            |          |        | X        | Landsnett      | Målebrev nr. |
| NGO II               | BP008-1-31 |          |        |          |                | 2016-0279    |
| Målestokk            |            |          |        | Areal    |                |              |
| 1 : 500              |            |          |        | 1810,1   | m <sup>2</sup> |              |
| Punkt                | N-koord    | Ø-koord  | Lengde | Radius   | Beskrivelse    |              |
| C207                 | 36456,86   | 11364,23 | 30,46  |          | PKT            |              |
| A655                 | 36429,16   | 11351,54 | 19,29  |          | PKT            |              |
| V2                   | 36411,39   | 11344,04 | 27,48  |          | PKT            |              |
| C27                  | 36422,27   | 11318,81 | 7,00   |          | BOLT           |              |
| C29                  | 36425,04   | 11312,38 | 40,66  |          | PKT            |              |
| C204                 | 36465,48   | 11316,57 | 23,66  |          | PKT            |              |
| C205                 | 36461,27   | 11339,85 | 3,30   |          | MUR            |              |
| C199                 | 36458,03   | 11339,26 | 6,17   |          | HJMU           |              |
| C198                 | 36456,93   | 11345,33 | 3,29   |          | HJMU           |              |
| C206                 | 36460,17   | 11345,91 | 18,62  |          | MUR            |              |

Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMALINGSVERKSTED

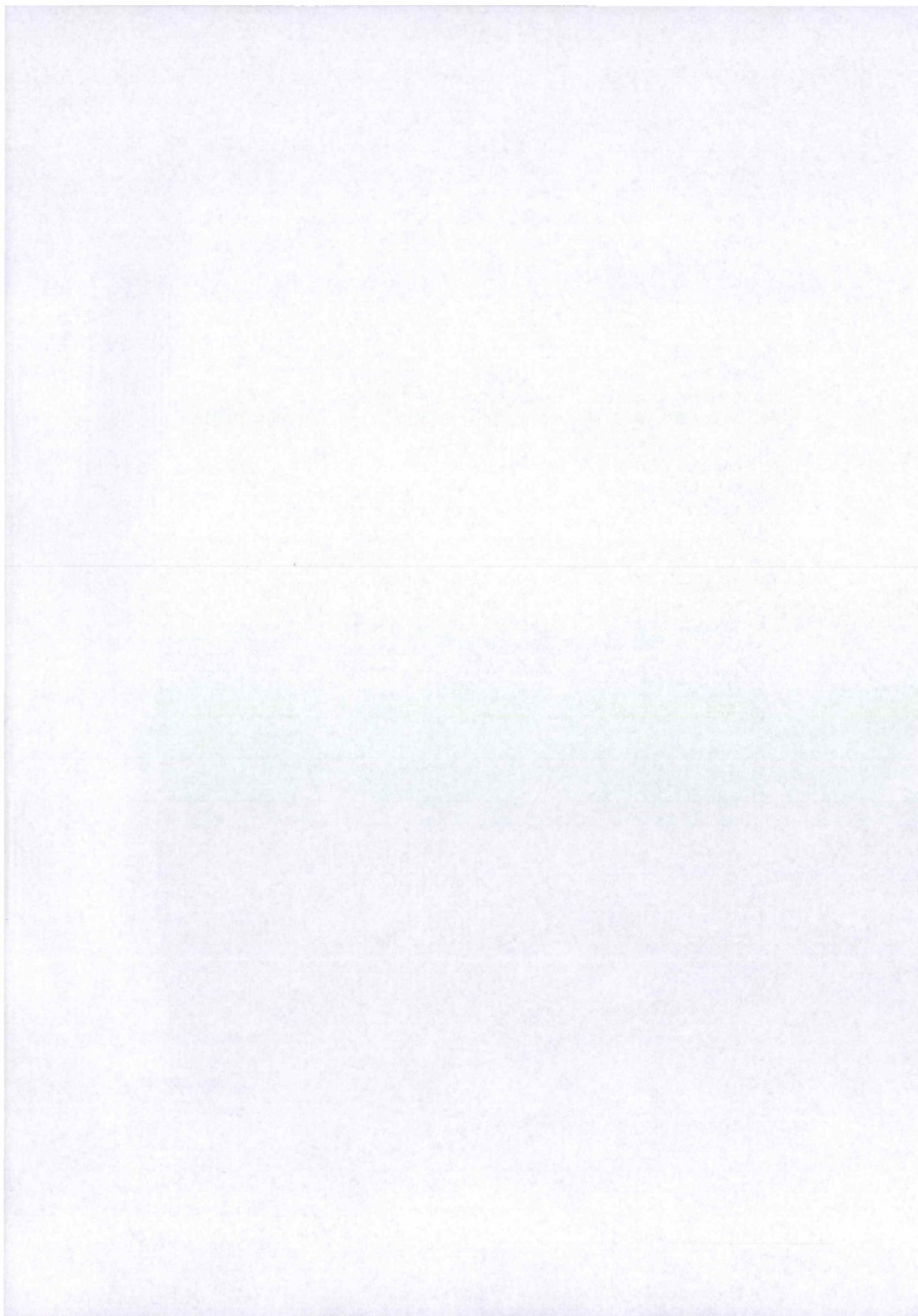


**EUREF\_89, akse 32 koordinater**

| <b>PunktID</b> | <b>Tema</b> | <b>N-koord.</b> | <b>Ø-koord.</b> |
|----------------|-------------|-----------------|-----------------|
| GRAAS.A653     | PKT         | 6 465 393,22    | 475 383,96      |
| GRAAS.A654     | PKT         | 6 465 387,42    | 475 381,34      |
| GRAAS.A655     | PKT         | 6 465 285,89    | 475 333,69      |
| GRAAS.C123     | PKT         | 6 465 397,92    | 475 361,66      |
| GRAAS.C124     | PKT         | 6 465 393,36    | 475 369,52      |
| GRAAS.C190     | HJMU        | 6 465 371,22    | 475 345,96      |
| GRAAS.C191     | HJMU        | 6 465 369,75    | 475 353,71      |
| GRAAS.C192     | HJMU        | 6 465 359,73    | 475 351,86      |
| GRAAS.C193     | HJMU        | 6 465 361,19    | 475 344,10      |
| GRAAS.C198     | HJMU        | 6 465 313,71    | 475 327,74      |
| GRAAS.C199     | HJMU        | 6 465 314,85    | 475 321,68      |
| GRAAS.C204     | PKT         | 6 465 322,51    | 475 299,07      |
| GRAAS.C205     | MUR         | 6 465 318,09    | 475 322,30      |
| GRAAS.C206     | MUR         | 6 465 316,94    | 475 328,35      |
| GRAAS.C207     | PKT         | 6 465 313,45    | 475 346,63      |
| GRAAS.C208     | PKT         | 6 465 359,60    | 475 341,76      |
| GRAAS.C209     | PKT         | 6 465 355,02    | 475 366,14      |
| GRAAS.C210     | PKT         | 6 465 399,27    | 475 349,16      |
| GRAAS.C211     | PKT         | 6 465 366,76    | 475 343,10      |
| GRAAS.C212     | PKT         | 6 465 366,39    | 475 345,06      |
| GRAAS.C213     | PKT         | 6 465 363,66    | 475 344,55      |
| GRAAS.C214     | PKT         | 6 465 364,03    | 475 342,59      |
| GRAAS.C27      | BOLT        | 6 465 279,30    | 475 300,92      |
| GRAAS.C29      | PKT         | 6 465 282,13    | 475 294,52      |
| GRAAS.V2       | PKT         | 6 465 268,20    | 475 326,04      |

Rett fotokopi bekreftes  
GRIMSTAD OPPMÅLINGSVESEN  
*U sken*





Avskrift av dagbok nr. 3191 1972  
Vedlegg III

Sand sorenskriverembete

Stink. kr. 70,-

dy. 23/8-1972

S K J Ø T E

Grimstad kommune ved ordføreren skjøter og overdrar herved i henhold til bystyrevedtak en parsell av l.nr. 5, som ved kartforretning av 14. juli 1972 har fått betegnelsen Grooseveien nr. 64 til Stiftelsen for elevhjemmet -ved Sørlandets tekniske skole.

Eiendommen overdras vederlagsfritt. Av hensyn til gebyrberegningen settes verdien til kr 7 000,-.

Overdragelsen skjer på følgende betingelser:

1. Kommunen forbeholder seg rett til å legge og ha liggende vann- og kloakkledninger over eiendommen og uhindret adgang til når som helst å foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av disse ledninger.
2. Kommunen forbeholder seg rett til å sette opp ledningsmaster på eiendommen.
3. En stripe syd for bekken må holdes åpen for ferdsel fra Grooseveien til kommuner eiendom ved Groosedammen. Kommunen forbeholder seg rett til å opparbeide vei på denne stripe.

Grimstad, den 23.8.1972

  
ordfører

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](mailto:arendal@nordvikbolig.no)  
**480 03 992**

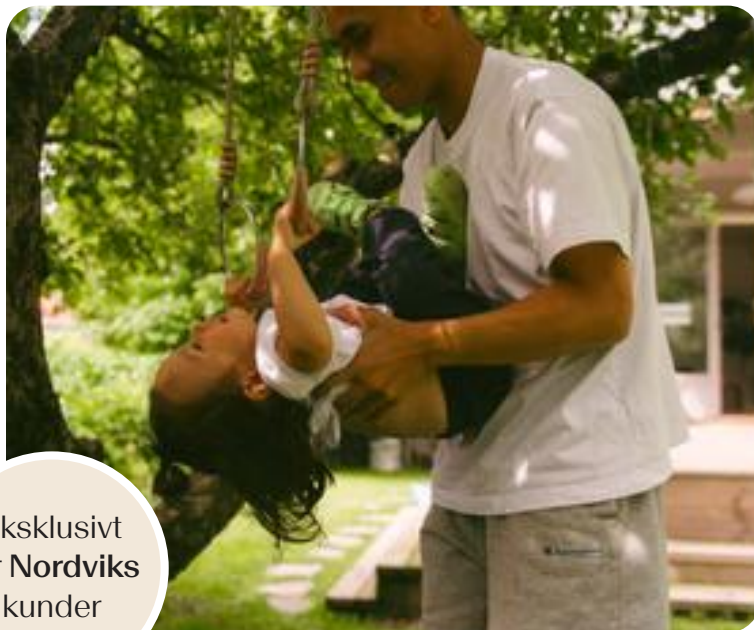




## Boligkjøperpakke - Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**  
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

### Boligkjøperpakke Leilighet +

For eiendommer med felles bygningsforsikring.

Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**  
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**



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



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 Forsikring AS

Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**

Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**

Telefon: **915 08 880**

Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**



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

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

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

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

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

**1. Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

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

## 4. TV, radio og musikkanlegg

TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

## 5. Baderomsinnredning/Utstyr

Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

## 6. Garderobeskap

medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. Markiser, persienn** 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. Fastmontertveggglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. Brannstige, branntau,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



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](https://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 budgivere 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.



# Budskjema

Bud mottatt: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_ kl. \_\_\_\_

Adresse: Grooseveien 64 4879 GRIMSTAD

Matrikkel: Gnr 200, bnr 671, snr 56 (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 besøkt 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 eiendomsmeidlerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet





## 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!



(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