NORDVIK

Klevgaten 9

2 soverom | 69 kvm | Enebolig



Velkommen til

Klevgaten 9

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
33	Nabolagsprofil
34	Tilstandsrapport
68	Egenerklæringsskjema
73	Andre vedlegg
109	Kontaktinfo
112	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
115	Forbrukerinformasjon om budgivning
116	Budskjema

Salgsoppgave produsert 04.05.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik enebolig med leilighet - Beliggende i rolig endegate - Sentrumsnær - Svært gode utleiemuligheter - Uteplass

Prisantydning	**2 350 000,-**
Omkostninger	**60 130,-**
Totalpris	**2 410 130,-**
BRA-i	**69 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1860**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Sentrumsnær enebolig med leilighet og fin uteplass. Boligen går over tre plan, hvor i 1.etasje inneholder et kjøkken, lys og romslig stue, soverom og bad og blir i dag brukt til korttidsutleie. 2.etasje finner man en romslig stue, pent kjøkken, bad, soverom samt. en romlig hems som kan brukes etter eget ønske. Boligen er beliggende i endevei, i et rolig og avskjermet område med ca. 2 minutters gåavstand til Arendal sentrum. Her får man alle byens fasiliteter og servicetilbud rett utenfor døren. Område består stort sett av bolighus i tre, hovedsaklig oppført rundt midten og siste halvdel av forrige århundre.

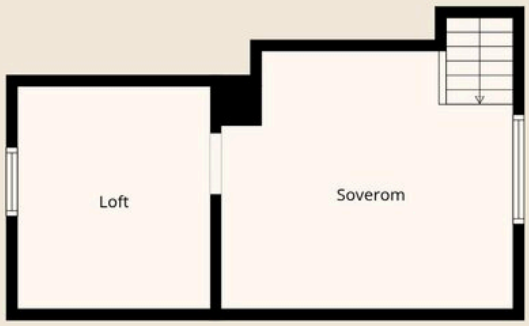
- Rolig og avskjermet område
- Enebolig med utleiedel
- Gode utleiemuligheter
- Fine uteplasser
- Sentrumsnært

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 27 kvm
Total BRA: 27 kvm



1. Etasje



2. Etasje



Kjeller

Plantegning Laget Av Fokus Foto Med Cubicasa Teknologi. Tegningen Er Ikke Målbar.


P
AI
GENERERT
LUSTRASJON

Hyggelig og innbydende stue som kan innredes etter eget ønske.





Rommet har en trivelig atmosfære og gode møbleringsmuligheter med plass til både sittegruppe og øvrig inventar.

Her får du godt med lysinnslipp fra flere vindusflater.



Stort og fint soverom med god plass til både seng og andre møbleringsmuligheter.





Loftsetasjen er i dag brukt til lagring og som "gjesterom" til besøkende og er ikke bergnet med i arealet.

Her har du også god plass til lagring.



Pent kjøkken med god benkeplass og rikelig med skap for oppbevaring.





Kjøkkenet har en funksjonell utforming med effektiv utnyttelse av arealet og godt lysinnslipp fra vindu. Herfra har du utsyn til uteplassen.

Praktisk bad/vaskerom med funksjonell planløsning, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin.





















Eneboligen ligger skjermet til i en endegate uten gjennomgangstrafikk, sentralt plassert i en rolig del av Arendal sentrum.





Usjenert uteområder med mulighet for flotte opparbeidelser.

Skjermet og koselige uteområder. Perfekt for rolige stunder utendørs. Her har du også en romslig bod med god plass til lagring.





Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0070/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr 501, bnr 532 i Arendal kommune

Selger
Betül Cokluk

Kjøpesum og omkostninger
2 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
58 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
60 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
79 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 410 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 429 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1860

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 69 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 73 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 27 kvm. Stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom og gang
Total BRA: 27 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Stue, kjøkken, bad/vaskerom, soverom og gang.
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 46 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Deler av boligen er ikke målbart areal iht. NS-3940, grunnet liten innvendig takhøyde.
Gulvarealet for områder som ikke er målbart er som følger:
1. etasje: 4m².
2. etasje: 6m².
Hems: 7m².

Innhold
1.etasje: Stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom, gang.

2.etasje: Stue, kjøkken, bad/vaskerom, soverom, gang.

3.etasje: Loft, soverom.

Standard
Standard:
1.etasje:

Stue
Hyggelig stue med en lun atmosfære og godt lysinnslipp. Her er det også gode møbleringsmuligheter.

kjøkken
Lyst og praktisk kjøkken med funksjonell planløsning og gode oppbevaringsmuligheter. Utstyrt med komfyr og oppvaskmaskin.

soverom,
Lyst og hyggelig soverom med god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Rommet har et rolig og innbydende preg, med fint lysinnslipp fra vindu som gir

en behagelig atmosfære.

bad/vaskerom
Bad/vaskerom med funksjonell planløsning, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Oppgradert baderomsinnredning og nye fliser i 2021.

Gang
Praktisk gang med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

2.etasje

Stue
Hyggelig og innbydende stue med godt lysinnslipp fra flere vindusflater. Rommet har en trivelig atmosfære og gode møbleringsmuligheter med plass til både sittegruppe og øvrig inventar.

kjøkken
Pent kjøkken med god benkeplass og rikelig med skap for oppbevaring. Kjøkkenet har en funksjonell utforming med effektiv utnyttelse av arealet og godt lysinnslipp fra vindu.

Bad/vaskerom
Praktisk bad/vaskerom med funksjonell planløsning, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin. Rommet har lyse overflater og naturlig lysinnslipp

Soverom
Lyst og innbydende soverom med flere vindusflater. Rommet har et behagelig preg med plass til både seng og andre møbleringsmuligheter.

Gang
Gang med god plass til å henge fra seg yttertøy og legge fra seg sko.

Loft
Loft etasje som blir brukt som ekstra soveplasser og oppbevaringssted.

Parkering
Det medfølger ingen parkeringsplass. Men, det finnes flere parkeringshus i nærheten hvor det er mulig å leie parkering.

Modernisering og påkostninger
Våren 2021: Oppussing av innvendige overflater i andre etasje og loft, ny loftstrapp.
Høsten 2021: Oppussing av leiligheten i første etasje; nye fliser og baderomsinnredning, gulv, vegg og himlinger. Nytt kjøkken.
Våren 2022: Ny drensrør bak boligen, ny fasade kledning med etterisolering, nytt tak, nye vinduer med tre-lags glass, rehabilitering av utebod.

Sammendrag selgers egenerklæring
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 1. januar 2021

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? Nei
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja
Polisenummer: 91743733
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Oppgradert badet i første etasje med fliser, ny baderomsinnledning og dusjhjørne. Montert ny
baderomsinnredning i badet i andre etasje.

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, ufaglært
Arbeid som er utført: Halvparten av taket mot gaten ble etterisolert, rehabilitert og dekket med nye takplater.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Vi har lagt inn et ekstra drensrør bak boligen.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lagt opp nytt kurs til komfyr, nytt kurs til stikkontakt i krypkjeller og rettet opp
mangler etter el-kontroll. Alt arbeid er utført av Centrum Elekro AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?Ja
Når ble kontrollen utført? 28.07.2021

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Nesten alle vinduer (bortsett fra vindu i bad i 2. etasje og et vindu i loft) ble skiftet med nye trelagsvinduer
i 2022. Boligen fikk ny kledning og 10 cm etterisolering i 2022

Feil og mangler

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg,
fyringsforbud eller liknende? Ja
Beskriv: Pipen er ikke i bruk. Mekanisk vifte på bad i 1. etg er koblet på pipen.

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) Ja
Beskriv: Gulvet foran kjøkkenet i første etasje hadde fuktskade da vi kjøpe boligen i 2021. Gulvet ble skiftet. Nye fliser er lagt og
vi har ikke hatt noe fuktproblemer etter det. Det er mulig årsaken var lekkasje kjøkkenet.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?Ja
Beskriv: Et gammelt bygg. Det er helt sikkert noen skjevheter noen steder.

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. Ja
Beskriv: Vi har hatt maur i boligen noen ganger.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?Ja
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene? Ja
21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene? Ja
Beskriv: Leiligheten i første etasje er registrert som egen boenhet og har egen strømmåler.

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

Byggemåte
Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold,TG 2
Tomt skråner mot side nordøst av boligen.
Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur side sør, øst og vest av boligen.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold. Konsekvens: Ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og konstruksjon under terreng. Dette medfører risiko for vannansamling, fuktskader og redusert levetid for konstruksjonen dersom avrenning ikke utbedres.

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat),TG 2
Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Vannrør er i plast og avløpsrør er i støpejern.
Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder. Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter
Grunnmur,TG 2
Grunnmur består av natursteinsmur som er pusset utvendig og noe Leca.
Noen sprekker og flassing i utvendig puss, virker stabile.
Betongtrapp på vestsiden har lite avstand til yttervegger og kan gi økt fuktpåvirkning på yttervegg.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder og manglende vedlikehold. Trapp i betong med lite avstand til yttervegg. Konsekvens: Sprekker og løs puss kan fukte inn i mur og videreutvikles dersom vedlikehold uteblir. Risiko for økt fuktpåkjenning på yttervegg ved trapp.

Drenering
Drenering og fuktsikring,TG 2
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.
Forhold i krypkjeller tilsier at utvendig drenering ikke er tilfredsstillende.
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.
Halve brukstiden på drenering er nå passert.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder og ikke tilfredsstillende utvendig fuktsikring. Konsekvens: Manglende grunnmursplate gir økt fuktpåvirkning mot muren og krypkjeller, og risiko for fuktskader.

Yttervegg
Konstruksjon,TG 2
Konstruksjonen består av tømmer og noe bindingsverk.
Vassheller er felt inn bak kledningen.

Det er registrert råte i bunnstokken ved nordvestre hjørne av bygningen, ved inngang i 1. etasje og under terrassedør ut fra bad i 2. etasje.
Skaden er synlig fra utsiden.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Langvarig fuktbelastning Konsekvens: Råte i bunnstokk medfører redusert bæreevne og svekket konstruktiv funksjon i ytterveggens nedre del. Skaden kan føre til videre nedbrytning av konstruksjonen dersom forholdene ikke utbedres.

Kledning,TG 2
I 2022 ble ytterveggene foret ut og etterisolert med 10 cm.
Det ble montert ny liggende kledning, som er sløyfet ut fra vindsperre.
Arbeidet bærer preg av lite fagmessig utførelse.
Flere skruer står dypt inn i kledningen, og innfestingen er ikke utført i rette, sammenfallende linjer.
I bunnen av kledning og utforing er vindsperre ikke klemt

til bunnsvillen, og det er åpent inn til isolasjonen.
Det er ikke montert musebånd, og avslutningen inn mot eksisterende bygg er flere steder utett.
Kledningen har liten avstand til terreng flere steder.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Utførelse Konsekvens: Åpninger i vindsperre og manglende tetting i underkant av konstruksjonen medfører økt risiko for luftlekkasjer, fuktinntrengning og redusert isolasjonsevne. Manglende musebånd og utette overganger mellom utforing og eksisterende vegg gir risiko for inntrengning av skadedyr i konstruksjonen. For liten avstand mellom kledning og terreng gir økt fuktpåkjenning på nedre del av kledning og økt risiko for råteskader og redusert levetid for kledningen. Samlet sett representerer forholdene en vesentlig svekkelse av ytterveggens funksjon og holdbarhet, og utbedrende tiltak må påberegnes.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Vinduene og dørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder. Vinduer er i fra 2022.

Terrassedør 2. etasje mangler håndtak utvendig.
Ytterdør 1. etasje trenger justering.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler.
Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Gradvis slitasje på hengsler eller karm.
Konsekvens: Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres.

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon,TG 2
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer og åser med dimensjon 5"x5".
Konstruksjonen er kun delvis besiktiget i kott og deler av hems som har synlig konstruksjon, resterende er kledd inne.

Ingen luftespalte i skråtak på isolert del.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Mangelfull utluting av isolert skråtak og konstruksjon er dimensjonert for mindre snølast en dagens krav. Konsekvens: Takkonstruksjonen er prosjektert etter eldre krav til snølast, noe som medfører økt risiko for redusert bæreevne. Manglende luftespalte i skråtak øker risikoen for kondens og fuktskader.

Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking),TG 2
Tekking er med lakkerte stålplater og undertak er med bord og papp.
Tekking er i fra 2022 på nord siden, sør siden er av eldre dato og har noe rust i bunnen av platene.
Vannbord mot øst dekker lite ut over takplate.
Halve brukstiden på tekkingen er nå passert på sør siden.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder og utførelse Konsekvens: Over halvparten av den tekniske levetiden til taktekkingen på sørsiden er passert. Vannbord som dekker lite over takplate medfører økt fuktpåkjenning på vindskier og gesims.

Utstyr på tak,TG 2
Snøfangere mangler enkelte steder på sørsiden og stigtrinn mangler til pipe.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Manglende stigtrinn og snøfangere. Konsekvens: Manglende snøfangere og stigetrinn kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak og gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

Renner, nedløp og beslag
Renner og nedløp,TG 2
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder.
Enkelte nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

Nedløp ved inngang i 2. etasje er ikke montert.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Manglende montering. Konsekvens: Økt fuktpåkjenning på vegg.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger),TG 2
Sørveggen og deler av vest- og østveggen er tilbakefylt utvendig.
Hulltaking utført i påforing på yttervegg mot sør i soverom 1. etasje.
Ingen forhøyede fuktverdier målt.
Det ble observert noen levende maur inni konstruksjonen.

Oppbygging av vegger: Panel, sponplate, plast, reisverk, isolasjon og ru-panel.

Det er et rom på innsiden av badet i 1 etasje, sørvest i bygget.
Rommet er ikke inspisert grunnet manglende tilgang.
Eier opplyser at bereder er plassert i rommet.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Manglende tilgang til deler av areal under terreng. Spor av maur i konstruksjonen. Konsekvens: Manglende inspeksjon av rom med varmtvannsbereder innebærer

usikkerhet knyttet til tilstanden på både tekniske installasjoner og omkringliggende bygningsdeler, herunder risiko for skjulte fukt- eller lekkasje skader. Oppforede vegger og gulv under utvendig terreng regnes som en risikokonstruksjon, og manglende kontroll begrenser vurderingen av byggets samlede tilstand i dette området. Det må etableres tilgang for inspeksjon. Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig,TG 2
Tilgang via luke i utvendig mur, luke/dør er utett.
Gulv er med grus, ca. 1 meter innvendig takhøyde.
Underside av bjelkelag er kledd med bord i mellom bjelkene.
Synlig vanninnsig på mur mot sør, det er spor etter rotter i isolasjonen rund stoppekran.
Forhøyede fuktverdier målt i trebjelker.

Krypkjeller vurderes som en risikokonstruksjon, ettersom denne byggemetoden ofte er utsatt for skjulte fukt- og råteskader.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Fuktig krypkjeller er relatert til utvendig drenering. Utettheter i mur og dør gir tilgang til skadedyr. Konsekvens: Vedvarende fuktbelastning i kryperom kan føre til redusert bæreevne og levetid for trekonstruksjoner og økt risiko for råteskader. Påviste spor etter rotter innebærer risiko for videre tilgang til konstruksjoner, noe som kan medføre ytterligere skader på bygningsdeler.

Bad, /vaskerom 1. etasje
Samlet vurdering: ,TG 3
Full renovering må påberegnes for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.
Det gis en samlet TG 3 for rommet.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder på membran, ufagmessig utførelse, avvik på ventilasjon og ikke tilstrekkelig fall til sluk. Konsekvens: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak:

Rommet er modent for oppgradering.

Bad, /vaskerom 2. etasje
Overflater - Gulv,TG 2
Gulvet er med fliser, har fall til sluk i dusj.
Oppkant ved dusjen medfører at vann utenfor dusjsone renner ut av rommet før det når sluk ved eventuell lekkasje.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Utførelse Konsekvens: Mangelfullt fall kan medføre at vann ikke ledes effektivt mot sluket og dermed kan renne mot dørterskelen eller bli liggende på gulvet. Dette øker risikoen for fuktskader over tid og gir redusert funksjon i våtrommet i henhold til krav i gjeldende standard og forskrift.

Overflater - Vegger,TG 2
Veggene er med tapet og fliser i dusjen.
En flis i dusj har sprekk og noe riss i fuger.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Sansynligvis bevegelser i underlagt erller mekaninsk påkjenning. Konsekvens: Sprekker i flisene og riss i fugene medfører redusert overflatekvalitet og svekket tetthet i overflatesjiktet.

Overflater - Himling,TG 2
Himling er med takess, overflate flasser i dusjen og enkelte steder.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Fuktpåkjenning over tid og ikke tilstrekkelig ventilasjon. Konsekvens: Risiko for videreutvikling og estetisk.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger),TG 2
Sluk er i plast.
Over halve brukstid er passert på membran.
Fukt målt i gulv og bunnen av vegger ved dusjen.
Hvis membran er tett og forskriftsmessig montert, skal fukt kun stå mellom fliser og membran uten konsekvenser.
Ingen dokumentasjon på utførelse av membran arbeid.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder og manglede dokumentasjon. Konsekvens: Usikkerhet knyttet til membranens tilstand og utførelse. Mer en halvparten av den forventede levetiden er overskredet.

Ventilasjon,TG 2
Ventil i vegg, skal i følge NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Manglende montering. Konsekvens: Mangelfull utlufting av rommet.

Innvendige overflater
,TG 2
Generelt har innvendige overflater normal slitasje iht. alder.
Noen avskallinger på enkelte fliser i gang 2 etasje.

Innvendig dører består hovedsakelig av fyllingsdører, enkelte trenger noe justering.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Gradvis slitasje på hengsler eller karm. Avskalling på flis sannsynligvis fra mekanisk påkjenning.
Konsekvens: Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres. Avskalling har hovedsakelig estetisk betydning.

Kjøkken, 1 etasje
Overflater - Gulv,TG 2
Gulvet er med fliser.
Fliser i gang og kjøkken i 1 etasje har lite fagmessig utførelse og flere flis og fuger har løsnet.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Utførelse Konsekvens: Fliser og fuger kan løsne ytterligere.

Innredning,TG 2
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder.
Enden på benkeplate ved ovn er kuttet på lite fagmessig måte og kantlist er løs.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Utførelse Konsekvens: Kantlist kan løsne ytterligere og estetisk betydning.

Kjøkken, 2 etasje
Innredning,TG 2
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har generelt normal grad av bruksslitasje mht. alder.
Kjøkkeninnredning er med slette fronter og benkeplate i laminat.
Benkeplaten har svellet ved vasken.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Langvarig fuktpåvirkning fra bruk. Konsekvens: Fuktopptaket medfører svekket materialstyrke og økt risiko for ytterligere oppsvelling over tid. Dersom forholdet opprettholdes, kan benkeplaten få redusert levetid og behov for utskifting.

Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller,TG 3
Etasjeskiller er i tre.
Synlig spor etter borebiller i enkelte bjelker og bord i krypkjeller.

Det er kontrollert for skjevheter i to rom per etasje ved hjelp av laser.
Totalt avvik er målt med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt ett punkt midt på gulvet.
Lokalt avvik er målt innenfor 2 meter i hvert rom.
Målingen er utført punktvis.

Rommene som er kontrollert er stue og gang i 1 etasje og stue og kjøkken i 2 etasje.
1 etasje
I stue er det målt totalt avvik på 50mm og lokalt avvik på 28mm innenfor 2 meter.
I gang er det målt totalt avvik på 20mm og lokalt avvik på 12mm innenfor 2 meter.
2 etasje
I stue er det målt totalt avvik på 25mm og lokalt avvik på 18mm innenfor 2 meter.
I gang er det målt totalt avvik på 15mm og lokalt avvik på 8mm innenfor 2 meter.

Tilstandsgrad 3 er gitt på grunn av avvik fra toleransekravene i henhold til NS 3600.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Høydeavvikene vurderes å ha sammenheng med byggets alder og opprinnelige konstruksjonsmetoder. Spor av borebiller er relatert til alder og fuktige forhold.
Konsekvens: Høydeavvikene gir redusert planhet og avvikene vurderes som normale for bygg av denne alderen og medfører normalt ingen vesentlige funksjonelle konsekvenser. Spor etter borebiller i enkelte bjelker og bord gir økt risiko for svekket trevirke.

Tiltak:

Det er ikke utarbeidet prisestimat for utbedring av de registrerte skjevhetene. Forholdene kan ha praktiske konsekvenser, men det er ikke påvist forhold som indikerer konstruktiv svikt eller svekket bæreevne, stabilitet eller sikkerhet. Eventuelle utbedringstiltak vil kreve omfattende og kostnadskrevende inngrep i bærende konstruksjoner i en eldre bolig i fra 1860, og vurderes derfor ikke som hensiktsmessige eller teknisk nødvendige sett i lys av bygningens alder og konstruksjon.

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging,TG 2
Loft er delvis kledd inne, er inspisert i fra kott og i selve rommet.
Det er observert noe eldre spor etter borebiller og husbukk i takkonstruksjonen og muselort i kott.
Fuktmerker rundet pipe er registrert, isolasjon er lagt ut i kott.
Fuktmerker vurderes og være eldre, var tørt ved befaring.

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt.
Må eventuelt sjekkes nærmere av saneringsfirma pga. dette er et eget fagområde.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder og spor etter skadedyr. Konsekvens: Tidligere insektangrep kan ha svekket konstruksjonen, og

skjulte skader kan ikke utelukkes. Mus kan forurense isolasjonen og redusere hygienisk og teknisk kvalitet.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran),TG 2
Vannrør er i plast og kobber.
Stoppekran i krypkjeller, er ikke funksjonstestet.
Utvendig stoppekran i grunnen er ikke lokalisert.
Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder Konsekvensen: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom),TG 2
Avløpsrør er i plast.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder Konsekvensen: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

Innbo og løsøre
Første etasje: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin følger med boligen.

Hvitevarer i andre etasje (leietakers eiendeler) følger ikke med boligen.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Boligens 2.etasje benyttes i dag til utleie, og det foreligger per i dag ett leieforhold. Leieavtalen er tidsubestemt, og løper til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsesfrist på 2 måneder.
Husleie per mnd: 8050,-
Tv/internett og strøm inkluderer ikke, og leietaker må sørge for dette selv.
Vann - og avløpsutgifter er inkludert i Husleien.
Partene kan, med en måneds skiftlig varsel, kreve leien regulert i takt med endringene i konsumprisindeksen jfr husll. § 4-2. Regulering kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk.

Boligens 1. etasje har i dag vært benyttet til korttidsutleie, med svært gode resultater. Den har vært godt booket gjennom hele perioden, og spesielt hatt høy etterspørsel i sommerhalvåret.

Leier stiller følgende sikkerhet for skyldig leie, skader på boligen/inventar, manglende rengjøring ved utflytting, utgifter til fravikelse og for andre krav som reiser seg av avtalen.
Sikkerhet må foreligge før leieforholdets startdato. Leier har ikke rett på nøkler eller tilgang til boligen før det er stilt depositum eller garanti etter avtalen.
Det er stilt et depositum.

Leier må tegne egen innboforsikring. Dette sikrer både leier og utleier for økonomiske tap hvis noe skulle oppstå rundt eiendeler, ansvar
eller rettshjelp. Hvis leier likevel ikke tegner egen innboforsikring må dette avtales eksplisitt.

Fullstendig leiekontrakt kan gis av megler.

Energi og oppvarming

Energimerking
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

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

Oppvarming
Elektrisk

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17 128 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 22 084,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp og renovasjon. Prognose 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.

Det er installert vannmåler på eiendommen. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Eiendomsskatt
Kr 3 410,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Arendal kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 626 484,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 505 936,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 91743733

TV/Internett/Bredbånd
Tv/internett fra Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 339 kvm (Eiertomt)
Areal: 339 kvm, Eierform: Eiet tomt.

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

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen har en attraktiv, sentral og samtidig rolig beliggenhet i Arendal sentrum. Her bor du skjermet til, men med umiddelbar nærhet til alt byen har å by på. Hyggelige caféer, restauranter, butikker og et variert kulturtilbud ligger kun et steinkast unna, og gir deg en enkel og komfortabel hverdag.

Pollen og den populære bryggepromenaden ligger i kort gangavstand, og byr på ekte sørlandsidyll rett utenfor døren. Fra Tyholmen går fergeforbindelser til både Hisøy og Tromøya hele året, og i sommersesongen kan du enkelt ta Merdøfergen ut til idylliske Merdø.

Området har gode kollektivforbindelser og enkel tilgang til daglige servicetilbud. For barnefamilier er det kort vei til både skoler og barnehager. I tillegg finner du shoppingsenter, treningssentre, utendørsbasseng, badestrender og historiske omgivelser i umiddelbar nærhet.

For den aktive er det også kort vei til flotte turområder og sjøen, med gode muligheter for rekreasjon året rundt.

Dette er beliggenheten for deg som ønsker en urban livsstil, kombinert med nærhet til sjø, natur og det pulserende bylivet i Arendal sentrum.

Offentlig kommunikasjon
Tinghuset bussholdeplass ca. 4 minutter i gåavstand fra boligen.
Arendal tog stasjon ca. 10 minutter i gåavstand.
Kristiansand Kjevik ca. 51 minutter med biltransport.

Skoler og barnehager
Barnehager
St Franciskus barnehage (1-5 år) ca. 8 minutter i gåavstand.
Tyholmen barnehage (1-5 år) ca. 9 minutter i gåavstand.
Villa Matilda Strømsbu (0-5 år) ca. 10 minutter i gåavstand.

Barne- og ungdomsskole
Stinta skole (1-10 kl.) ca. 7 minutter i gåavstand.
St. Franciskus skole (1-10 kl.) ca. 8 minutter i gåavstand.
Steinerskolen i Arendal (1-10kl.) ca. 22 minutter i gåavstand.
Moltemyr skole (1-10 kl.) ca. 7 minutter med biltransport.

Videregående skole
Arendal vgs - Mølleheia ca. 8 minutter i gåavstand.
Arendal videregående skole ca. 8 minutter i gåavstand
Sam Eyde videregående skole ca. 8 minutter med biltransport.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger, til tross for henvendelse til kommunen. Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse /ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse.

Boligen er opprinnelig bygget ca. 1860 og det foreligger ikke byggemeldte tegninger eller midlertidig brukstillatelse/ferdigattest i forbindelse med oppføringen av boligen. I dag er boligen innredet som to separate boenheter, men det er usikkert om boligen opprinnelig er byggesøkt med to boenheter.

Boligen er tilbygget i ca. 1981 og 1991. Det foreligger ikke byggemeldte tegninger eller midlertidig brukstillatelse/ferdigattest i forbindelse med disse tilbyggene.

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

Regulerings- og arealplaner
Nabovarsel - Oppstart detaljregulering av Østre Gate 18 og Munkejordet 2 - Tomstad AS

Varsel om igangsetting av detaljregulering for Blødekjær 5-15- Haarklau og Lindberg AS.

Arealplaner under arbeid: Planid: 42032022-18, , 09062012-20, , 42032023-8

Reguleringsplan - Plannavn: Vestregate, Klevgaten og Høyveien. Formål:1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse, 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras. Hensynssone: RpAngittHensynSone

Kommuneeplan Arendal (2023-2033) - planid: 42032022-8.
Hensynssone: Kp Angitt hensynssone, Kp Støysone.

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

04.06.1940 - Dokumentnr: 500316 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

01.01.2020 - Dokumentnr: 164511 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:501 Bnr:532

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

Verneklasse/SEFRAK
Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 3 250,-
Tilrettelegging kr. 6 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar - Max 2 stk betalte kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg boligstyling ca.- trukket fra tilrettelegging kr. 10 000,-
Utlegg foto - Boligfilm kr. 3 250,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-
Utlegg tilstandsrapport - faktureres direkte kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 119 100,- 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. 3 900,-.

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 11. mai 2026

Ansvarlig megler
Kristoffer Eastwood, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 48502050

Megler
Ida Michelle Vatne, Eiendomsmeglerfullmektig / Partner

Klevgaten 9

Nabolaget Arendal sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter

Skoler

Stinta skole (1-10 kl.) 528 elever, 31 klasser	7 min 0.5 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.... 187 elever, 15 klasser	8 min 0.7 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 ... 178 elever, 12 klasser	22 min 1.9 km
Moltemyr skole (1-10 kl.) 341 elever, 21 klasser	7 min 2.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	8 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km

Offentlig transport

Tinghuset Totalt 17 ulike linjer	4 min 0.3 km
Arendal stasjon Linje F5, R50	10 min 0.8 km
Kristiansand Kjevik	51 min

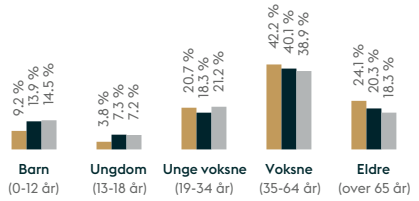
Barnehager

St Franciskus barnehage (1-5 å... 22 barn	8 min 0.7 km
Tyholmen barnehage (1-5 år) 38 barn	9 min 0.7 km
Villa Matilda Strømsbu (0-5 år... 64 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Spar Arendal Sentrum	6 min
Kiwi Arendal Sentrum	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Arendal sentrum	1 211	936
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Gående
- Egen bil
- Buss

Sport

Stinta B-skole	8 min
Arendal gymnas	8 min
Medvind Trening	7 min
MOVA Arendal Sentrum	7 min

Matvareutvalg
Stort mangfold 80/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 75/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Klevgaten 9

4838 Arendal

Gnr: **501** Bnr: **532**



Bygningssakkyndig
Asle Risholt

Rapport kode: *643923*
Opprettet: *24.04.2026*
Utskrift: *01.05.2026*

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Asle Risholt

Bygningssakkyndig

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

Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:
Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
Veggen der hovedytterdør i 1etasje er montert, er definert som nordvendt.

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
2 stk

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
14 stk

Yttertak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Beslag

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - /vaskerom 2. etasje
- Avløp og vannrør
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 1 etasje
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk

Kjøkken - 2 etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk

TG 2
25 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Konstruksjon

Kledning
Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører
Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak
Renner, nedløp og beslag
Renner og nedløp
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig
Innvendige overflater
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Bad - /vaskerom 2. etasje
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ventilasjon
Kjøkken - 1 etasje
Overflater - Gulv
Innredning
Kjøkken - 2 etasje
Innredning

TG 3
2 stk

Bad - /vaskerom 1. etasje
Samlet vurdering: **300 000,-**
Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller

Estimerte kostnader på TG3 **300 000,-**

TG IU
1 stk

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig beliggende på en sentral tomt.
Det er gjort enkelte oppgraderinger de senere årene, blant annet vinduer og kledning.
Det er registrert enkelte bygningsmessige avvik og mangler ved utvendig kledning, våtrom og drenering.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Betül Cokluk
Rekvirert dato: 15.04.2026

Besiktigelse

Til stede: Kari Sæther (leieboer)
Bygningssakkyndig Asle Risholt
Besiktigelsesdato: 23.04.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Klevgaten 9, 4838 Arendal
Kommunnr: 4203
Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
501	532

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Betül Cokluk

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	09.04.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er sentral.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1860	2008	Bad 2. etasje.
	1991	Vindfang.
	1981	Tilbygg.

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i
1. etasje	27
2. etasje	42
Sum:	**69**
Sum BRA:	**69**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom, gang.
2. etasje	**BRA-i:** Stue, kjøkken, bad/vaskerom, soverom, gang.

Bod

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	4
Sum BRA:	**4**

Romfordeling

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

Kommentar til arealopplysninger

Deler av boligen er ikke målbart areal iht. NS-3940, grunnet liten innvendig takhøyde.
Gulvarealet for områder som ikke er målbart er som følger:
1. etasje: 4m².
2. etasje: 6m².
Hems: 7m².

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Tomt skråner mot side nordøst av boligen.
Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur side sør, øst og vest av boligen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Terrengforhold.

Konsekvens:
Ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og konstruksjon under terreng.
Dette medfører risiko for vannansamling, fuktskader og redusert levetid for konstruksjonen dersom avrenning ikke utbedres.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Vannrør er i plast og avløpsrør er i støpejern.
Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Grunnmur
Grunnmur består av natursteinsmur som er pusset utvendig og noe Leca.
Noen sprekker og flassing i utvendig puss, virker stabile.
Betongtrapp på vestsiden har lite avstand til yttervegger og kan gi økt fuktpåvirkning på yttervegg.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og manglende vedlikehold.
Trapp i betong med lite avstand til yttervegg.

Konsekvens:
Sprekker og løs puss kan fukte inn i mur og videreutvikles dersom vedlikehold uteblir.

Risiko for økt fuktpåkjenning på yttervegg ved trapp.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.
Forhold i krypkjeller tilsier at utvendig drenering ikke er tilfredsstillende.
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.
Halve brukstiden på drenering er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og ikke tilfredsstillende utvendig fuktsikring.

Konsekvens:
Manglende grunnmursplate gir økt fuktpåvirkning mot muren og krypkjeller, og risiko for fuktskader.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjon
Konstruksjonen består av tømmer og noe bindingsverk.
Vassheller er felt inn bak kledningen.

Det er registrert råte i bunnstokken ved nordvestre hjørne av bygningen, ved inngang i 1. etasje og under terrassedør ut fra bad i 2. etasje.
Skaden er synlig fra utsiden.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Langvarig fuktbelastning

Konsekvens:
Råte i bunnstokk medfører redusert bæreevne og svekket konstruktiv funksjon i ytterveggens nedre del.
Skaden kan føre til videre nedbrytning av konstruksjonen dersom forholdene ikke utbedres.

TG 2

Kledning
I 2022 ble ytterveggene foret ut og etterisolert med 10 cm.
Det ble montert ny liggende kledning, som er sløyfet ut fra vindsperre.
Arbeidet bærer preg av lite fagmessig utførelse.
Flere skruer står dypt inn i kledningen, og innfestingen er ikke utført i rette, sammenfallende linjer.
I bunnen av kledning og utforing er vindsperre ikke klemt til bunnsvillen, og det er åpent inn til isolasjonen.
Det er ikke montert musebånd, og avslutningen inn mot eksisterende bygg er flere steder utett.
Kledningen har liten avstand til terreng flere steder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse

Konsekvens:
Åpninger i vindsperre og manglende tetting i underkant av konstruksjonen medfører økt risiko for luftlekkasjer, fuktinntrengning og redusert isolasjonsevne.
Manglende musebånd og utette overganger mellom utforing og eksisterende vegg gir risiko for inntrengning av skadedyr i konstruksjonen.
For liten avstand mellom kledning og terreng gir økt fuktpåkjenning på nedre del av kledning og økt risiko for råteskader og redusert levetid for kledningen.
Samlet sett representerer forholdene en vesentlig svekkelse av ytterveggens funksjon og holdbarhet, og utbedrende tiltak må påberegnes.

Bilder


Lite fagmessig avslutning


Lite avstand til terreng og utett avsluttnig.



Synlig isolasjon og manglende musebånd.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og dørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder. Vinduer er i fra 2022.

Terrassedør 2. etasje mangler håndtak utvendig.
Ytterdør 1. etasje trenger justering.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler.
Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Gradvis slitasje på hengsler eller karm.

Konsekvens:
Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer og åser med dimensjon 5"x5".
Konstruksjonen er kun delvis besiktiget i kott og deler av hems som har synlig konstruksjon, resterende er kledd inne.

Ingen luftespalte i skråtak på isolert del.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Mangelfull utluting av isolert skråtak og konstruksjon er dimensjonert for mindre snølast en dagens krav.

Konsekvens:
Takkonstruksjonen er prosjektert etter eldre krav til snølast, noe som medfører økt risiko for redusert bæreevne.
Manglende luftespalte i skråtak øker risikoen for kondens og fuktskader.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med lakkerte stålplater og undertak er med bord og papp.
Tekking er i fra 2022 på nord siden, sør siden er av eldre dato og har noe rust i bunnen av platene.
Vannbord mot øst dekker lite ut over takplate.
Halve brukstiden på tekkingen er nå passert på sør siden.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og utførelse

Konsekvens:
Over halvparten av den tekniske levetiden til taktekkingen på sørsiden er passert.
Vannbord som dekker lite over takplate medfører økt fuktpåkjenning på vindskier og gesims.

TG 2

Utstyr på tak
Snøfangere mangler enkelte steder på sørsiden og stigtrinn mangler til pipe.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende stigtrinn og snøfangere.

Konsekvens:
Manglende snøfangere og stigetrinn kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak og gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er halvbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder.
Enkelte nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

Nedløp ved inngang i 2. etasje er ikke montert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Økt fuktpåkjenning på vegg.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming, har vanlig elde mht. alder.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)
Sørveggen og deler av vest- og østveggen er tilbakefylt utvendig.
Hulltaking utført i påforing på yttervegg mot sør i soverom 1. etasje.
Ingen forhøyede fuktverdier målt.
Det ble observert noen levende maur inni konstruksjonen.

Oppbygging av vegger: Panel, sponplate, plast, reisverk, isolasjon og ru-panel.

Det er et rom på innsiden av badet i 1 etasje, sørvest i bygget.
Rommet er ikke inspisert grunnet manglende tilgang.
Eier opplyser at bereder er plassert i rommet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende tilgang til deler av areal under terreng.
Spor av maur i konstruksjonen.

Konsekvens:
Manglende inspeksjon av rom med varmtvannsbereder innebærer usikkerhet knyttet til tilstanden på både tekniske installasjoner og omkringliggende bygningsdeler, herunder risiko for skjulte fukt- eller lekkasje skader.

Oppforede vegger og gulv under utvendig terreng regnes som en risikokonstruksjon, og manglende kontroll begrenser vurderingen av byggets samlede tilstand i dette området.
Det må etableres tilgang for inspeksjon.

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

Bilder



Hulltaking

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Tilgang via luke i utvendig mur, luke/dør er utett.
Gulv er med grus, ca. 1 meter innvendig takhøyde.
Underside av bjelkelag er kledd med bord i mellom bjelkene.
Synlig vanninnsig på mur mot sør, det er spor etter rotter i isolasjonen rund stoppekran.
Forhøyede fuktverdier målt i trebjelker.

Krypkjeller vurderes som en risikokonstruksjon, ettersom denne byggemetoden ofte er utsatt for skjulte fukt- og råteskader.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Fuktig krypkjeller er relatert til utvendig drenering.
Utettheter i mur og dør gir tilgang til skadedyr.

Konsekvens:
Vedvarende fuktbelastning i kryperom kan føre til redusert bæreevne og levetid for trekonstruksjoner og økt risiko for råteskader.

Påviste spor etter rotter innebærer risiko for videre tilgang til konstruksjoner, noe som kan medføre ytterligere skader på bygningsdeler.

Bilder



Vanninnsig på mur.



Spor etter borebille

Bad /vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad/vaskerom ukjent alder.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, har lite fagmessig utførelse.
Sprekker i fug og ujevne overflater.
Fall til sluk er ikke tilfredsstillende.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser og malt belegg.

Overflater - Himling
Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Sluk er i plast og membran består av eldre belegg som er flislagt i nyere tid.
Teknisk levetid for belegg er passert.

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber.

Ventilasjon
El-vifte montert i pipe, mangler luftespalte under dør.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Innredning består av servantskap, dusjvegger, klosett og opplegg for vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Hulltaking er utført i soverom, ingen avvik.

Oppbygging av veggene: Panel, panel, reisverk, panel

TG 3

Samlet vurdering:
Full renovering må påberegnes for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.
Det gis en samlet TG 3 for rommet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på membran, ufagmessig utførelse, avvik på ventilasjon og ikke tilstrekkelig fall til sluk.

Konsekvens:
Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer.
Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:
Rommet er modent for oppgradering.

Estimert kostnad:
300 000,-

Bilder


Bad/vaskerom


Sluk



Hulltaking

Bad /vaskerom 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad/vaskerom i fra 2008

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, har fall til sluk i dusj.
Oppkant ved dusjen medfører at vann utenfor dusjsone renner ut av rommet før det når sluk ved eventuell lekkasje.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Utførelse

Konsekvens:
Mangelfullt fall kan medføre at vann ikke ledes effektivt mot sluket og dermed kan renne mot dørterskelen eller bli liggende på gulvet.
Dette øker risikoen for fuktskader over tid og gir redusert funksjon i våtrommet i henhold til krav i gjeldende standard og forskrift.

TG 2

Overflater - Vegger

Veggene er med tapet og fliser i dusjen.
En flis i dusj har sprekk og noe riss i fuger.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Sansynligvis bevegelser i underlagt erller mekaninsk påkjenning.

Konsekvens:

Sprekker i flisene og riss i fugene medfører redusert overflatekvalitet og svekket tetthet i overflatesjiktet.

TG 2

Overflater - Himling
Himling er med takess, overflate flasser i dusjen og enkelte steder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Fuktpåkjenning over tid og ikke tilstrekkelig ventilasjon.

Konsekvens:
Risiko for videreutvikling og estetisk.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Sluk er i plast.
Over halve brukstid er passert på membran.
Fukt målt i gulv og bunnen av vegger ved dusjen.
Hvis membran er tett og forskriftsmessig montert, skal fukt kun stå mellom fliser og membran uten konsekvenser.
Ingen dokumentasjon på utførelse av membran arbeid.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og manglede dokumentasjon.

Konsekvens:
Usikkerhet knyttet til membranens tilstand og utførelse.
Mer en halvparten av den forventede levetiden er overskredet.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber.

TG 2

Ventilasjon
Ventil i vegg, skal i følge NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Mangelfull utlufting av rommet.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Innredning består av servantskap, toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

Har normal slitasje iht. alder.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Hulltaking ikke utført grunnet vegger er mot yttervegger og innervegg er tømmervegg.

Bilder



Sluk

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Generelt har innvendige overflater normal slitasje iht. alder.
Noen avskallinger på enkelte fliser i gang 2 etasje.

Innvendig dører består hovedsakelig av fyllingsdører, enkelte trenger noe justering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Gradvis slitasje på hengsler eller karm.
Avskalling på flis sannsynligvis fra mekanisk påkjenning.

Konsekvens:
Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres.
Avskalling har hovedsakelig estetisk betydning.

Kjøkken 1 etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken 1 etasje ukjent alder

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.
Fliser i gang og kjøkken i 1 etasje har lite fagmessig utførelse og flere flis og fuger har løsnet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse

Konsekvens:
Fliser og fuger kan løsne ytterligere.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 2

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder.
Enden på benkeplate ved ovn er kuttet på lite fagmessig måte og kantlist er løs.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse

Konsekvens:
Kantlist kan løsne ytterligere og estetisk betydning.

Bilder



Kjøkken 1 etasje

Kjøkken 2 etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 2

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har generelt normal grad av bruksslitasje mht. alder.
Kjøkkeninnredning er med slette fronter og benkeplate i laminat.
Benkeplaten har svellet ved vasken.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Langvarig fuktpåvirkning fra bruk.

Konsekvens:

Fuktopptaket medfører svekket materialstyrke og økt risiko for ytterligere oppsvelling over tid.
Dersom forholdet opprettholdes, kan benkeplaten få redusert levetid og behov for utskifting.

Bilder


Kjøkken 2 etasje


Kjøkken 2 etasje

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 3

Etasjeskiller
Etasjeskiller er i tre.
Synlig spor etter borebiller i enkelte bjelker og bord i krypkjeller.

Det er kontrollert for skjevheter i to rom per etasje ved hjelp av laser.
Totalt avvik er målt med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt ett punkt midt på gulvet.
Lokalt avvik er målt innenfor 2 meter i hvert rom.
Målingen er utført punktvis.

Rommene som er kontrollert er stue og gang i 1 etasje og stue og kjøkken i 2 etasje.
1 etasje
I stue er det målt totalt avvik på 50mm og lokalt avvik på 28mm innenfor 2 meter.
I gang er det målt totalt avvik på 20mm og lokalt avvik på 12mm innenfor 2 meter.
2 etasje
I stue er det målt totalt avvik på 25mm og lokalt avvik på 18mm innenfor 2 meter.
I gang er det målt totalt avvik på 15mm og lokalt avvik på 8mm innenfor 2 meter.

Tilstandsgrad 3 er gitt på grunn av avvik fra toleransekravene i henhold til NS 3600.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Høydeavvikene vurderes å ha sammenheng med byggets alder og opprinnelige konstruksjonsmetoder.
Spor av borebiller er relatert til alder og fuktige forhold.

Konsekvens:
Høydeavvikene gir redusert planhet og avvikene vurderes som normale for bygg av denne alderen og medfører normalt ingen vesentlige funksjonelle konsekvenser.
Spor etter borebiller i enkelte bjelker og bord gir økt risiko for svekket trevirke.

Anbefalt tiltak:
Det er ikke utarbeidet prisestimat for utbedring av de registrerte skjevhetene.
Forholdene kan ha praktiske konsekvenser, men det er ikke påvist forhold som indikerer konstruktiv svikt eller svekket bæreevne, stabilitet eller sikkerhet.
Eventuelle utbedringstiltak vil kreve omfattende og kostnadskrevende inngrep i bærende konstruksjoner i en eldre bolig i fra 1860, og vurderes derfor ikke som hensiktsmessige eller teknisk nødvendige sett i lys av bygningens alder og konstruksjon.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

Innvendige trapper
Trapp til hems i enkel utførelse.

Bilder



Trapp til hems

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging
Loft er delvis kledd inne, er inspisert i fra kott og i selve rommet.
Det er observert noe eldre spor etter borebiller og husbukk i takkonstruksjonen og muselort i kott.
Fuktmerker rundet pipe er registrert, isolasjon er lagt ut i kott.
Fuktmerker vurderes og være eldre, var tørt ved befaring.

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt.
Må eventuelt sjekkes nærmere av saneringsfirma pga. dette er et eget fagområde.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og spor etter skadedyr.

Konsekvens:
Tidligere insektangrep kan ha svekket konstruksjonen, og skjulte skader kan ikke utelukkes.

Mus kan forurense isolasjonen og redusere hygienisk og teknisk kvalitet.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Soverom i 1. etasje og 2. etasje har ikke godkjent rømningsvinduer.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom 2 etasjen.
1 etasje har ikke tilstrekkelig innvendig takhøyde og er ikke godkjent som rom for varig opphold.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon
Det er ikke gjennomført radonmåling i boligen.
Dette innebærer at radonnivået i inneluften er udokumentert, og det kan derfor ikke bekreftes at boligen tilfredsstiller gjeldende krav til radonsikring.
Forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko over tid, og fravær av måling reduserer sikkerheten for brukerne.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder

Konsekvensen:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder

Konsekvensen:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

TG IU

Varmtvannsbereder
Ikke inspisert grunnet manglende tilgang.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

Bilder



Stoppekran

Frittstående byggverk Bod

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ukjent.

Grunnmur:
Mur er med betong, har noe sprekker.
Gulvet er tregulv.

Yttervegger:
Yttervegger er med bindingsverk med stående kledning, har vanlig elde mht. alder.

Takkonstruksjon:
Konstruksjonen består av sperrer.

Taktekking:
Taket er tekket med shingel.
Undertak består av bord.

Vindu og dører:
Vinduer og boddør er i tre.

Bygning med enkel utførelse, har noen setningsskader og trenger vedlikehold/ oppgradering.

Bilder



Bod

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 2. etasje.
Hovedsikring 63 ampere, 7 kurser.

Sikringsskap montert i gang 1. etasje.
Hovedsikring 25 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 innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	Ukjent	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2022	Div. reparasjoner etter el-kontroll

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2021	Utført 28.07.2021 Dokumentasjon ikke fremvist.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Bilder


El-skap 1 etasje


El-skap 2 etasje

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		Er ikke kontrollert pga. krever inngrep i konstruksjonen.

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 01.05.2026
Sted - Dato

Asle Risholt
BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT

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
9. apr. 2026

Oppdragsnummer
39-0070/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Klevgaten 9, 4838 ARENDAL

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Betül Cokluk

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. januar 2021

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?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 91743733
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Oppgradert badet i første etasje med fliser, ny baderomsinnledning og dusjhjørne. Montert ny baderomsinnredning i badet i andre etasje.

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

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

Arbeid som er utført: Halvparten av taket mot gaten ble etterisolert, rehabilitert og dekket med nye takplater.

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Vi har lagt inn et ekstra drensrør bak boligen.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lagt opp nytt kurs til komfyr, nytt kurs til stikkontakt i krypkjeller og rettet opp mangler etter el-kontroll. Alt arbeid er utført av Centrum Elekro AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 28.07.2021

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

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?

Nei

---

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?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Nesten alle vinduer (bortsett fra vindu i bad i 2. etasje og et vindu i loft) ble skiftet med nye trelagsvinduer i 2022. Boligen fikk ny kledning og 10 cm etterisolering i 2022.

---

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?

Ja

Beskriv: Pipen er ikke i bruk. Mekanisk vifte på bad i 1. etg er koblet på pipen.

---

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)

Ja

Beskriv: Gulvet foran kjøkkenet i første etasje hadde fuktskade da vi kjøpe boligen i 2021. Gulvet ble skiftet. Nye fliser er lagt og vi har ikke hatt noe fuktproblemer etter det. Det er mulig årsaken var lekkasje kjøkkenet.

---

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?

Ja

Beskriv: Et gammelt bygg. Det er helt sikkert noen skjevheter noen steder.

---

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.

Ja

Beskriv: Vi har hatt maur i boligen noen ganger.

---

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?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Leiligheten i første etasje er registrert som egen boenhet og har egen strømmåler.

---

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 endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

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

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

Nei

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: 39-0070/26

enova

Energiattest



Adresse **Klevgaten 9, 4838 ARENDAL**	
Dato for energimerking **03.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-277649**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **166988845**
Gårdsnummer **501**	Bruksnummer **532**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1860**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **80,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **223,23 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **214,10 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **17 128 kWh**



Klevgaten 9, 4838 ARENDAL

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Klevgaten 9, 4838 ARENDAL

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 6: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 16: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123,
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.
Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	501	Bnr.:	532	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Klevgaten 9, 4838 Arendal					Dato:	13.04.2026 HKE

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	x	
Offentlig avløp	x	
Privat avløpsanlegg		x
Vannmåler	x	

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr.	16 301.24,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	3 410,-

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

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

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 985,- pr år.

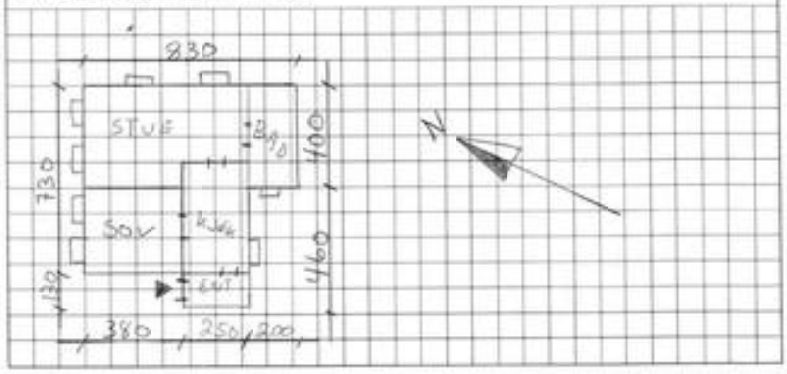
RIKSANTIKVAREN

REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN

skjema versjon april 1991 (Bokmål)



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



OBJEKT		BOLIGHUS, KLEVGATEN 9, ARENDAL	
EIER (navn, postadresse)		ELSE LILL ANDERSEN, KLEVGATEN 10, 4900 ARENDAL	
BRUKER (navn, postadresse)		ELSE LILL ANDERSEN	

ARKIV/KARTREF

1	OBJEKTNUMMER	✓	Kommunenummer: 0906	Registreringskrets nummer: 5103 — Hus løpenummer: 051
2	FOTONUMMER		Filmnr. 010 — Bildenr. i. 02 — h. 06	Filmnr. — Bildenr. i. — h.
			Filmnr. — Bildenr. i. — h.	Filmnr. — Bildenr. i. — h.
3	KARTBLADNR.	✓	Karttype: 3 — Kartblad: 1:1000 BRØNN-1-20	

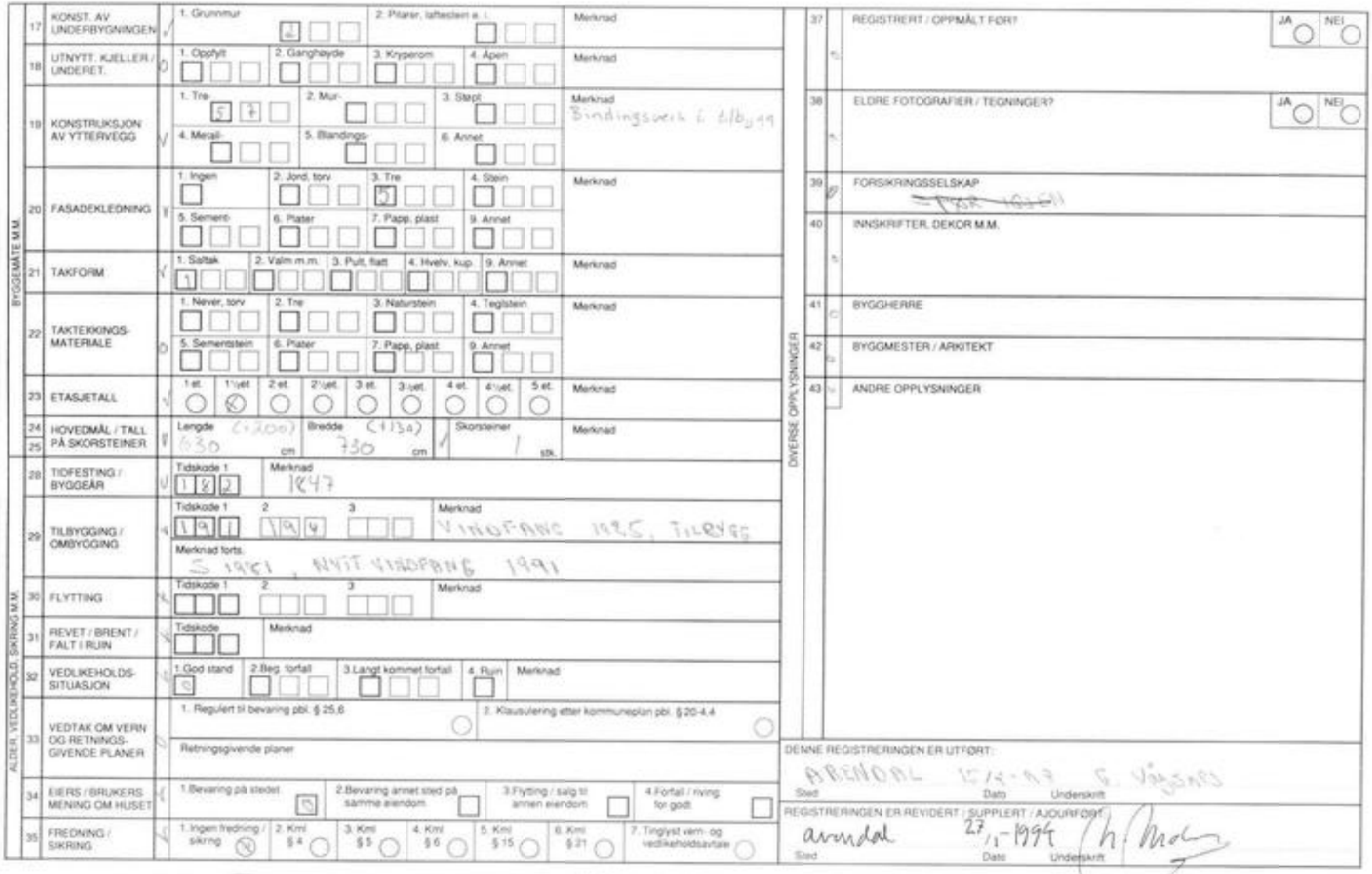
LOKALISERING

5	KOMMUNE	✓	Kommunenavn: ARENDAL	Topografisk betegnelse navn / nr.: ARENDAL 190
6	TOPOGR BETEGN.			
7	MATRIKKEL	✓	G.nr. 501 — B.nr. 53R — Feste- — Underfeste-	G.nr. — B.nr. — Feste- — Underfeste-
			Merknad	
9	EIENDOMMENS NAVN	○	Dialektform	Offisiell form
11	VEI / GATEADR.	✓	Vei / gatenavn: KLEVGATEN — Nr.: 9 — Bokstav	

FUNKSJON OG MILJØ

48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	✓	48: BOLIGHUS	Merknad
12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	?	Kode 1: 112 — 2 — 3 — 4	Merknad
13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1: 111 — 2 — 3 — 4	Merknad
14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	?	1. Embetsverk m.m. ☐ — 2. Næringsdriv. ☐ — 3. Tjenestemenn ☐	Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	✓	1. Selvstendig: frittst ○ s.bygd. ○ — 2. Del av anlegg (gruppe): frittst ✕ s.bygd. ○	Merknad: BOD.
16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	✓	1. Større tettsted (by) T — 2. Mindre tettsted ☐ — 3. Gårdsbruk (innmark) ☐ — 4. Seter ☐ — 5. Annet grisgrendt strøk ☐ — 6. Ubygget strøk ☐	Merknad
50	REFERANSE	X		

R06NB/45358247 Geomatikk



BYGGEMÅTE M.M.

17	KONST. AV UNDERBYGNINGEN	V	1. Grunnmur: 4	2. Pilarer, laftestein e. l.:			Merknad
18	UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	O	1. Oppfylt	2. Ganghøyde	3. Kryperom	4. Åpen	Merknad
19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	V	1. Tre: 5 7	2. Mur-	3. Støpt	4. Metall-	5. Blandings- / 6. Annet	Merknad: Bindingsverk i tilbygg
20	FASADEKLEDNING	V	1. Ingen	2. Jord, torv	3. Tre: 5	4. Stein	5. Sement-	6. Plater	7. Papp, plast	9. Annet	Merknad
21	TAKFORM	V	1. Saltak: 1	2. Valm m.m.	3. Pult, flatt	4. Hvelv, kup.	9. Annet	Merknad
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	O	1. Never, torv	2. Tre	3. Naturstein	4. Teglstein	5. Sementstein	6. Plater	7. Papp, plast	9. Annet	Merknad
23	ETASJETALL	V	1 et.	1½et	2 et.	2½et.	3 et.	3½et.	4 et.	4½et.	5 et.	Merknad
24	HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	V	Lengde (1200) 630 cm	Bredde (1134) 730 cm	Skorsteiner 1 stk.	Merknad
25						

ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M.M.

28	TIDFESTING / BYGGEÅR	V	Tidskode 1: 1 8 2	Merknad: 1847					
29	TILBYGGING / OMBYGGING	V	Tidskode 1: 1 9 1	2: 1 9 9 4	3	Merknad: VINDFANG 1995, TILBYGG			
			Merknad forts.: S 1951, NYTT VINDFANG 1991						
30	FLYTTING	V	Tidskode 1	2	3	Merknad			
31	REVET / BRENT / FALT I RUIN	V	Tidskode	Merknad					
32	VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	V	1. God stand: S	2. Beg. forfall	3. Langt kommet forfall	4. Ruin	Merknad		
33	VEDTAK OM VERN OG RETNINGS-GIVENDE PLANER	O	1. Regulert til bevaring pbl. § 25.6	2. Klausulering etter kommuneplan pbl. §20-4.4					
			Retningsgivende planer						
34	EIERS / BRUKERS MENING OM HUSET	V	1. Bevaring på stedet: 5	2. Bevaring annet sted på samme eiendom	3. Flytting / salg til annen eiendom	4. Forfall / riving for godt			
35	FREDNING / SIKRING	V	1. Ingen fredning / sikring: N	2. Kml. § 4	3. Kml. § 5	4. Kml. § 6	5. Kml. § 15	6. Kml. § 21	7. Tinglyst vern- og vedlikeholdsavtale

DIVERSE OPPLYSNINGER

37	N	REGISTRERT / OPPMÅLT FØR?	JA ○ NEI ○
38	N	ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA ○ NEI ○
39	D	FORSIKRINGSSELSKAP: [illegible]
40	N	INNSKRIFTER, DEKOR M.M.
41	D	BYGGHERRE
42	D	BYGGMESTER / ARKITEKT
43	N	ANDRE OPPLYSNINGER

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:
ARENDAL 15-11-93 S. VÅGSÅS
Sted | Dato | Underskrift

REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:
arendal 27/1-1994 [signature]
Sted | Dato | Underskrift

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:
V – rubrikken utfylt, opplysningen sikker
? – " " " usikker/mangler
O – " ikke " " mangler
X – " " " " rubrikken irrelevant

□ – fylles ut med kodesiffer
○ – fylles ut med kryss

05

Ferdigmelding/-besiktigelse

Denne blankett (Del A - Ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Trykt på selvkopierende papir

Byggeplass (adresse): Kleivgaten Ho 9

Til teknisk etat i (kommune): Arendal

Matr.nr. | G.nr. 501 | B.nr. 532 | Parsellnr.

Eier/fester av tomt: Else Andersen

Adresse: Kleivgaten 9 | Tlf.

4838 Arendal.

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av: | Dato | ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Merknader

Vann og avløp skiftet fra hovedledning og inn til / gjennom mur ca. 99.

Vann Ø 32 mm
Avløp Ø 110 mm

Ledn. videre inn under gjennom mur:
Vann ledn. Ø 32 mm PE 50 PN 6
Kloakk -"- Ø 110 mm PVC

Sted, dato: Bjorbekk 1/2-00

Autorisert rørleggers underskrift: Glenn Sagerud.

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt: | Dato | De utførte installasjoner | ☐ godkjennes på følgende betingelser mv.: ☐ godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

Spesifiser

Se vedlagte skisse M 1:200.



Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted, dato: Bjorbekk 1/2-00

Underskrift:

Ferdigmelding/-besiktigelse

Denne blankett (Del A - Ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Trykt på selvkopierende papir

Byggeplass (adresse): Kleivgaten Ho 9

Til teknisk etat i (kommune): Arendal

Matr.nr. | G.nr. 501 | B.nr. 532 | Parsellnr.

Eier/fester av tomt: Else Andersen

Adresse: Kleivgaten 9 | Tlf.

4838 Arendal.

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av: | Dato | ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Merknader

Vann og avløp skiftet fra hovedledning og inn til / gjennom mur ca. 99.

Vann Ø 32mm
Avløp Ø 110 mm

Ledn. videre inn under gjennom mur:
Vann ledn. Ø 32mm PE 50 PN 6
Kloakk -"- Ø 110mm PVC

Sted, dato: Bjorbekk 1/2-00

Autorisert rørleggers underskrift: Glenn Sagerud.

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt: | Dato | De utførte installasjoner | ☐ godkjennes på følgende betingelser mv.: ☐ godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

Spesifiser

Se vedlagte skisse M 1:200.



Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted, dato: Bjorbekk 1/2-00

Underskrift:

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4203	Arendal	501	532		

Adresse til bygningen	Klevgaten 9, 4838 Arendal
Avtalenr.	78430
Kundenr.	107812

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	**Kvartal**
Siste fakturerte termin:	Januar - mars	1.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer: Faktura for 2. kvartal 2026 er sendt ut med forfall 29/4-26

Dato: 07.04.2026

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

Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

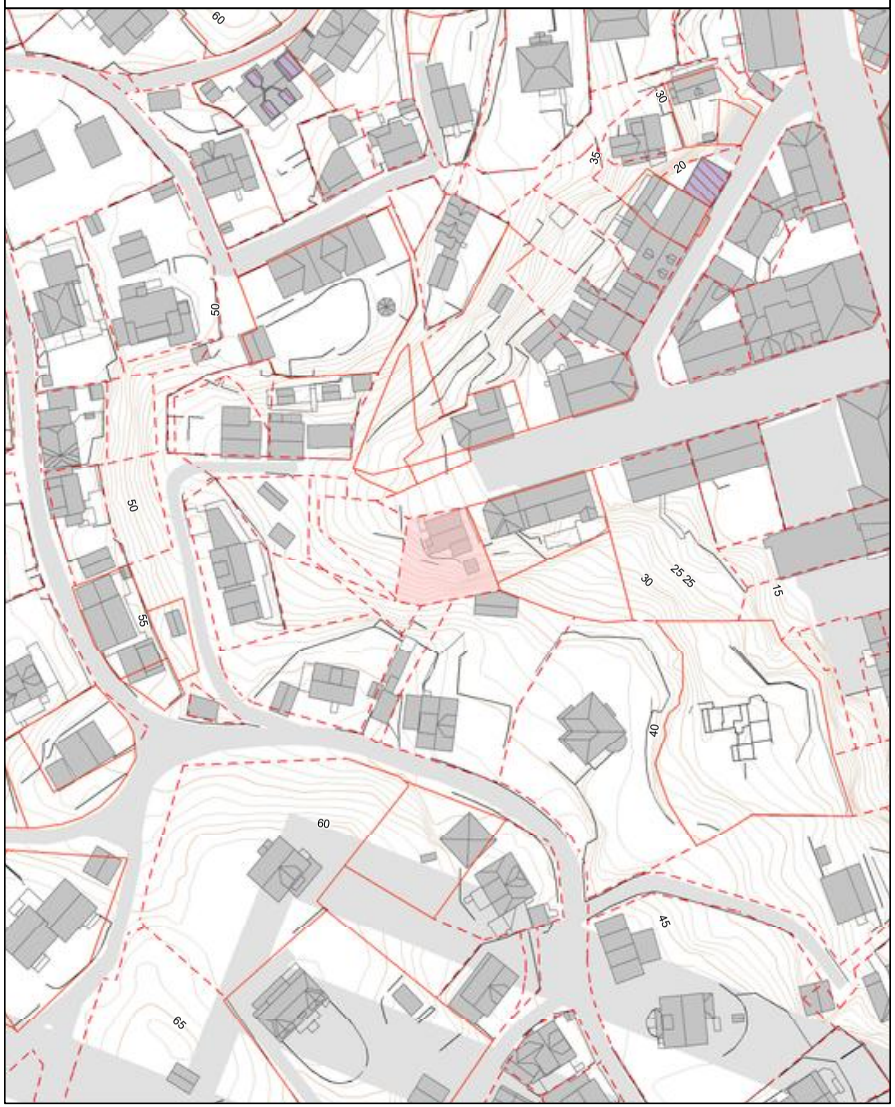
Grunnkart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 339 m²
Dato: 2026-04-08

N



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

- Europaveg
- Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

- Europa - gangOgSykkelveg
- Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- Fylke - gangogsykkel- tunnel
- Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- Kommune - gågate
- Kommune - trapp
- Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- Privat - tunnel

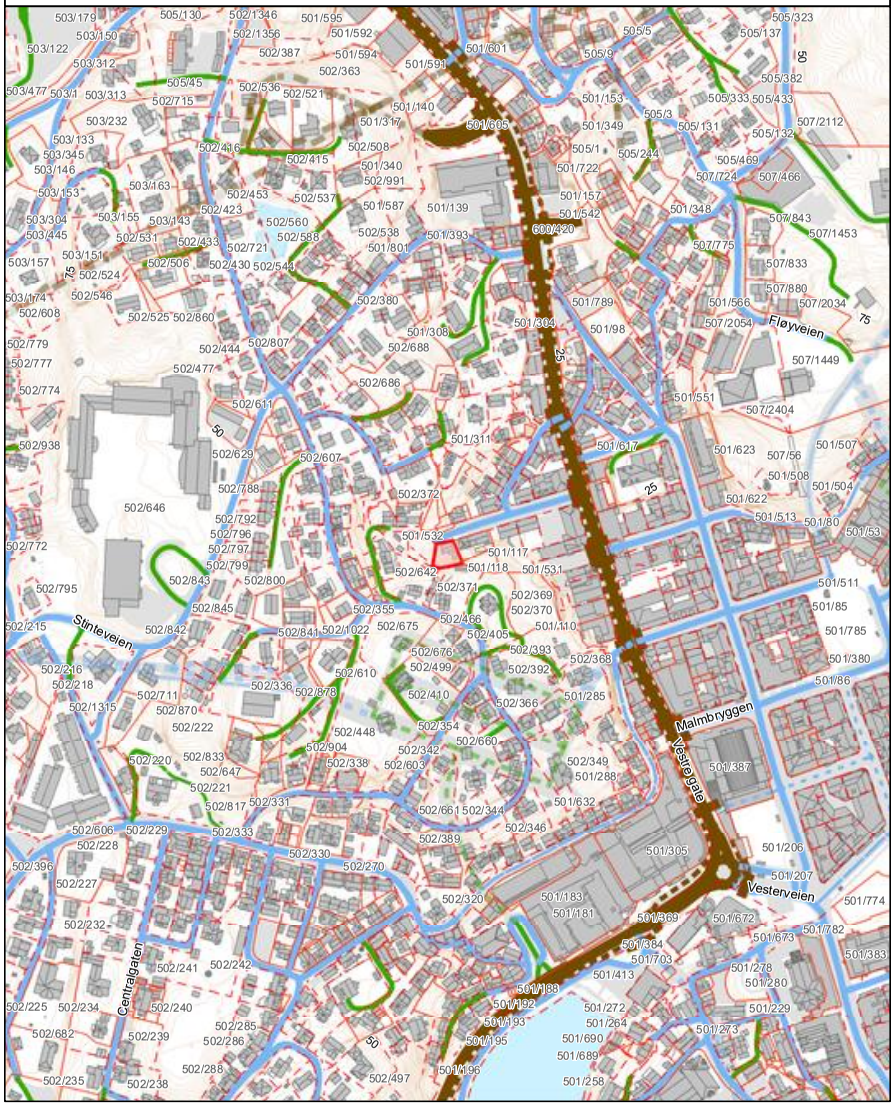
Veikart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0

Målestokk: 1:3,500
Areal: 339 m²
Dato: 2026-04-08

N



Naboer
Gjenboere
Offentlige instanser

Grimstad 20. November 2022

Nabovarsel - Oppstart detaljregulering av Østre gate 18 og Munkejordet 2.

Grunneiere for Østre gate 18 og Munkejordet 2 ønsker å ta nevnte eiendommer opp til regulering for etablering av et leilighetsbygg med underliggende parkering i kjeller.

I denne forbindelse er det meldt inn et Planinitiativ til Arendal kommune September 2022 og oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 11.10.22. Dokumenter i forhold til Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte følger vedlagt denne forsendelse.

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for aktuelle eiendommer gis dere som naboer, gjenboere og offentlige instanser anledning til å spille inn deres merknader og synspunkter slik at disse kan vurderes og medtas videre av planlegger ved utarbeidelse av detaljreguleringsplanen.

Frist for innspill og merknader er i hht Plan- og bygningsloven min. 6 uker. Siden det er julehøytid og nyttår settes merknadsfristen til fredag 13. januar 2023.

Innspill og merknader sendes til:
Tomstad AS, Storgaten 33, 4876 Grimstad eller på mail ***svein@tomstad.no***

Vedlagt materiale og beskrivelser viser intensjonen med detaljreguleringen. Men for nærmere avklaringer og info vil grunneier med planlegger og representant fra planavdelingen i Arendal kommune stille opp til et ″Drop-in″ / åpent kontor møte for dialog, ***Onsdag 14. desember kl 17 til 19.*** Dette blir i lokale på Munkehaugen (Munkegaten 4).

Skulle det være spørsmål knyttet til denne forsendelse eller regulering bes undertegnede kontaktes på mail eller tlf (enklest å nå på mail).

Med vennlig hilsen

Svein Erik Tomstad

Svein Erik Tomstad
Saksbehandler
svein@tomstad.no
Mob 90779920

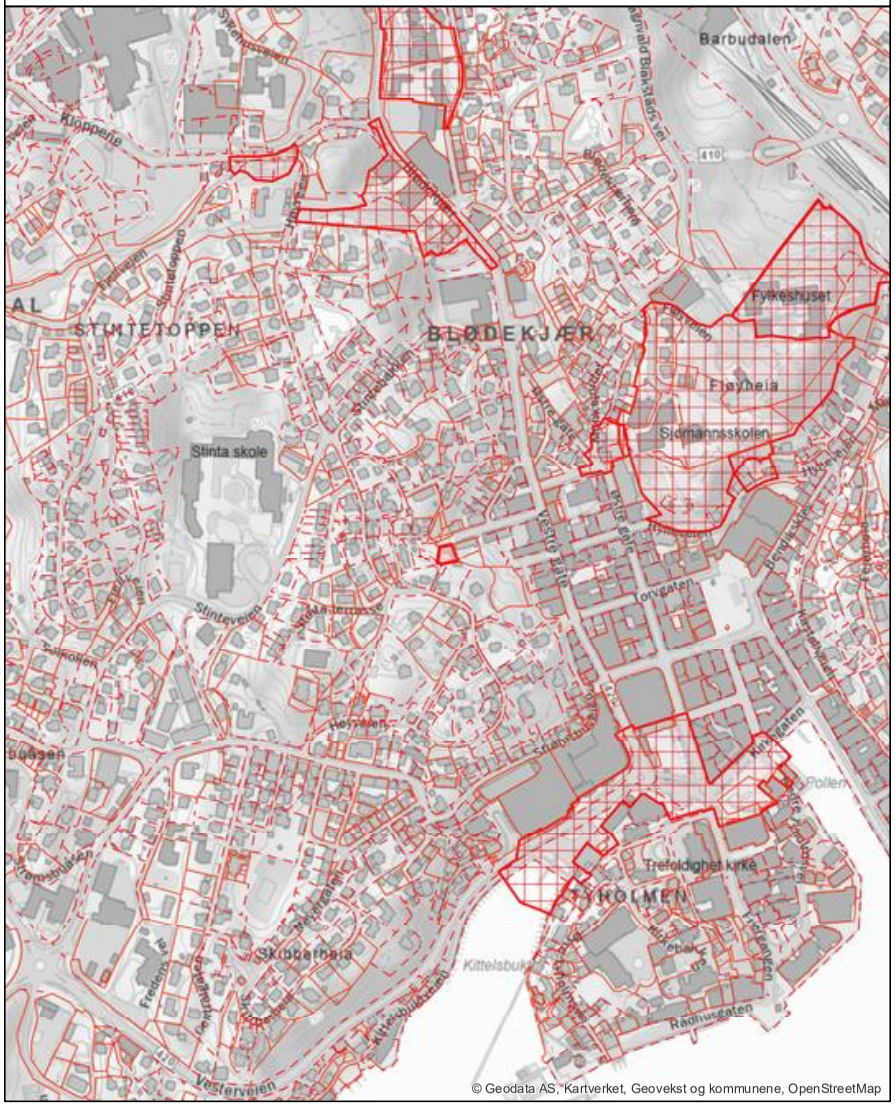
Arealplaner under arbeid

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0
Planident: 42032022-21, ,09062012-20,42032023-2,42032023-8
Plannavn: <plannavn

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-04-08

N



0200E / 93326
2012/5954-3 KOR

ARENDAL KOMMUNE
29 JUNI 2012

HAARKLAU OG LINDEBERG AS

Lillesand, 27.06.2012
Pnr: 12-01

Offentlige etater, interessegrupper,
grunneier og naboer

Varsel om igangsetting av detaljregulering for Blødekjær 5-15.

Haarklau og Lindeberg AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Blødekjær 5-15 i Arendal kommune (jf. plan- og bygningsloven § 12-3 og § 12-8 annet ledd).

Forslag til planavgrensing er vist på vedlagte kartutsnitt, og omfatter eiendommene gnr./bnr. 501/595, 501/592, 501/594, 501/591, 501/140, 501/141, 501/761, 502/363 samt deler av 501/785 (veggrunn). Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Formålet med reguleringen er å legge til rette for utbygging av forretninger/næringsbebyggelse og boliger i området. Det planlegges en til to etasjer med forretnings-/næringsarealer (og parkering), med to til tre boligetasjer over. Det ligger i planene en intensjon om å rive eksisterende bebyggelse på eiendom 501/591, 501/761 og 501/140.

I Kommuneplan 2011-2021 for Arendal, er området avsatt til næringsbebyggelse. I gjeldende reguleringsplan, Ny hovedvei øst-vest del II – Blødekjær vedtatt 19.11.1991 er området avsatt til forretninger, kontor m.v. og deler til friområder (offentlig). Området inngår i kommunedelplan for bevaring, område 44. Håvet-Langsæ, og fire av bygningene er sefrak-registrert.

Planarbeidet medfører ikke krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2 annet ledd, jfr. forskrift om konsekvensutredninger.

Samtidig varsles det om at det vurderes å igangsette forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området. Avtalen vil da gjelde mellom berørte parter (utbygger/grunneiere og kommunen) og regulere forhold omkring utbygging av området.

Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes til:

Haarklau og Lindeberg AS
Strandgt. 8
4790 Lillesand

innen **30.08.2012**.

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/ høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til planlegger på, tlf 37 27 01 95,
eller e-post: lillesand@haarklau-lindeberg.no

Vennlig hilsen
HAARKLAU OG LINDEBERG AS

Mona Reiersølmoen
Siv.ark. MNAL

Vedlegg: Kart som viser planområdets utstrekning.

Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- E18 - Båndleggingssone

KpSamferdselLinje

KSL_Presentasjon

- Fjernveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Fjernveg F
- Hovedveg (tunnel) N
- Hovedveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Hovedveg F
- Samleveg N
- Samleveg F
- Adkomstveg N
- Adkomstveg F
- Gang- og sykkeveg N
- Gang- og sykkeveg F
- Gangveg F
- Turvegtrase N
- Turvegtrase F
- Bane N
- Skipsled N
- KpRetningslinjeGrenseGmlLov
- KpRestriksjonGrenseGmlLov

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- KpHensynssoneGrense
- KpGrense
- KpArealformalGrense

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

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

KpArealformalOmrade

- KpOmrade

Kommuneplan

ARENDAL KOMMUNE

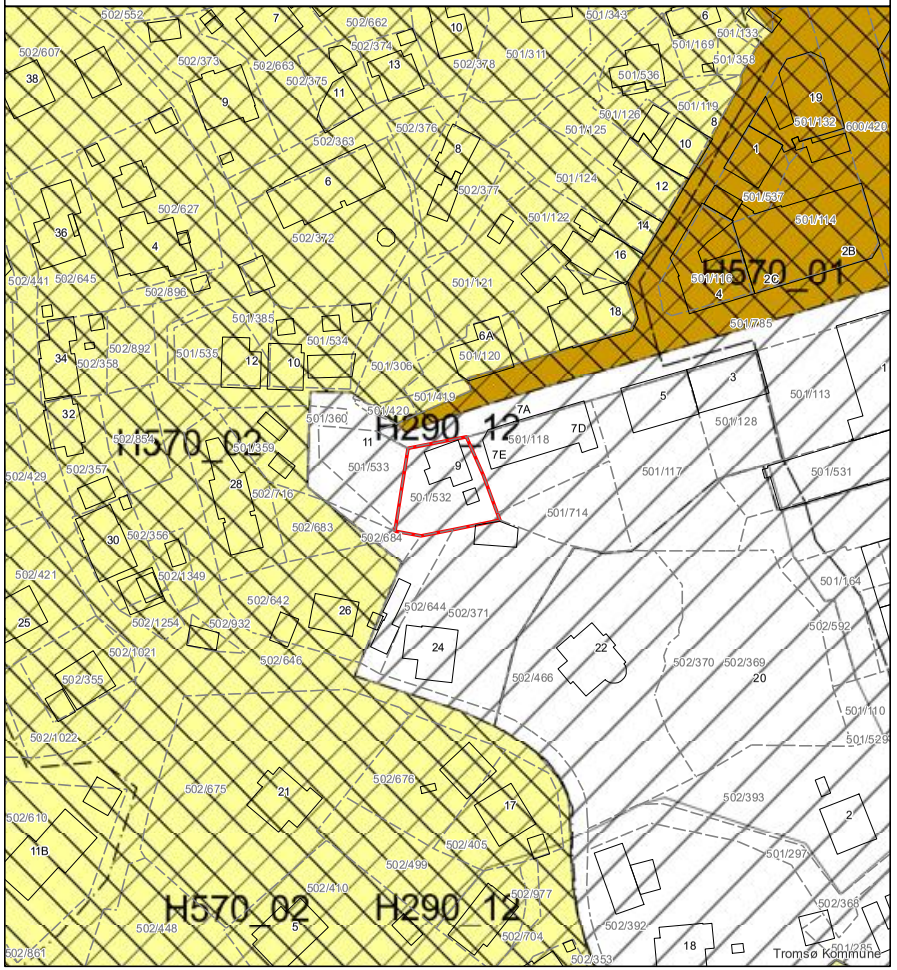
Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0

Planident: 42032022-8
Ikrafttredelsesdato: 27.4.2023
Plannavn: Kommuneplan Arendal (2023 - 2033)
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0
Formål:

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-04-08

N

Hensynssone: Kp Angitt hensynssone, Kp Detaljeringssone, Kp Støysone



Kommunedelplan

Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

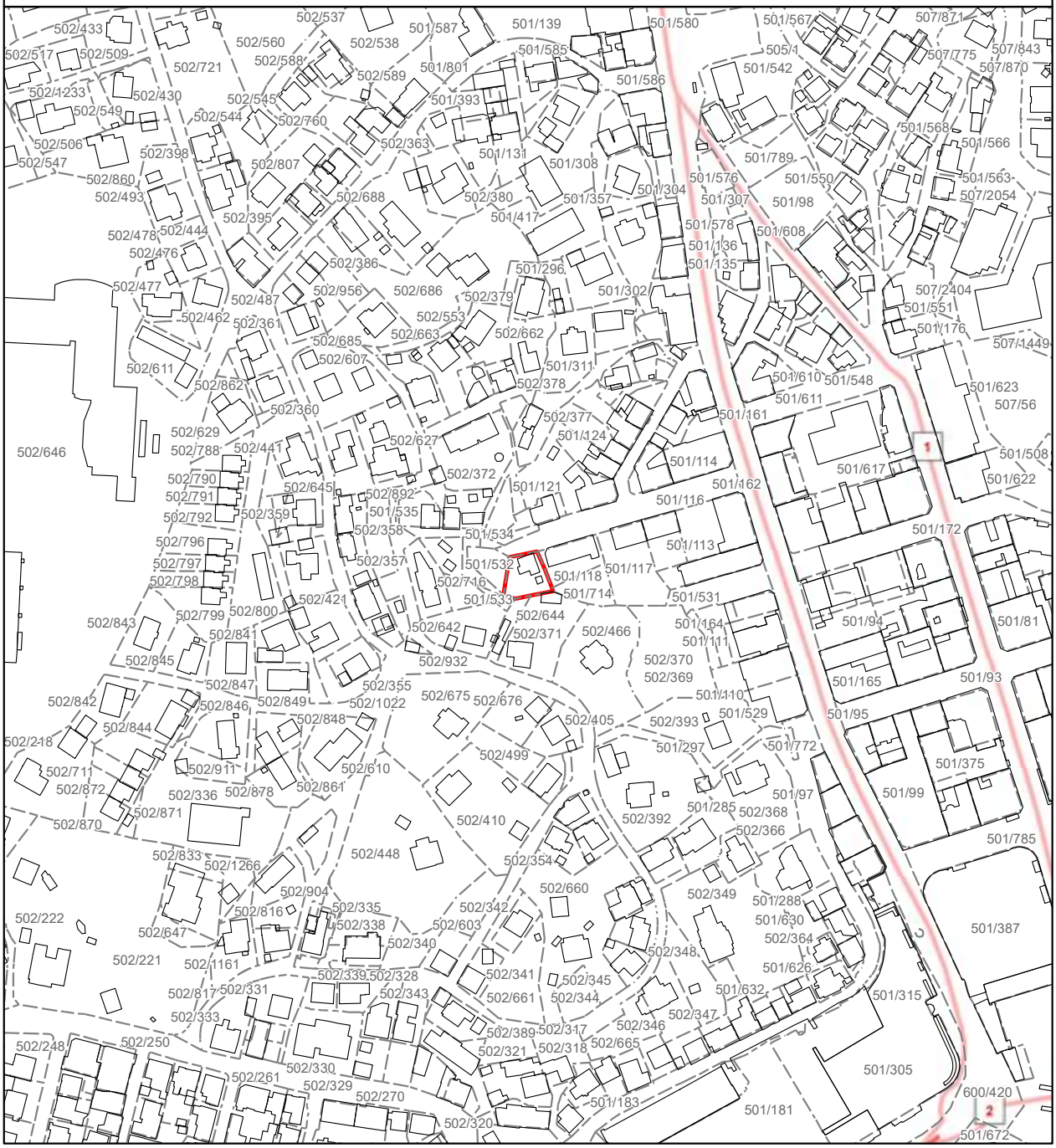
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-04-08



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- 1242 - Avkjørsel
- 1253 - Tunnelåpning
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1222 - Frisiktlinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpAngittHensynSone
- 640 - Frisiktsone
- 661 - Bevaring av bygninger
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- Kjørevei
- Gangveg
- Felles parkeringsplass
- 1110 - Boligbebyggelse
- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
- 1164 - Kirke, religionsutøvelse
- 1610 - Lekeplass
- 1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt
- 2010 - Veg
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2080 - Parkering
- 2083 - Parkeringshus, -anlegg
- 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.
- 3040 - Friområde

Reguleringsplan

ARENDAL KOMMUNE

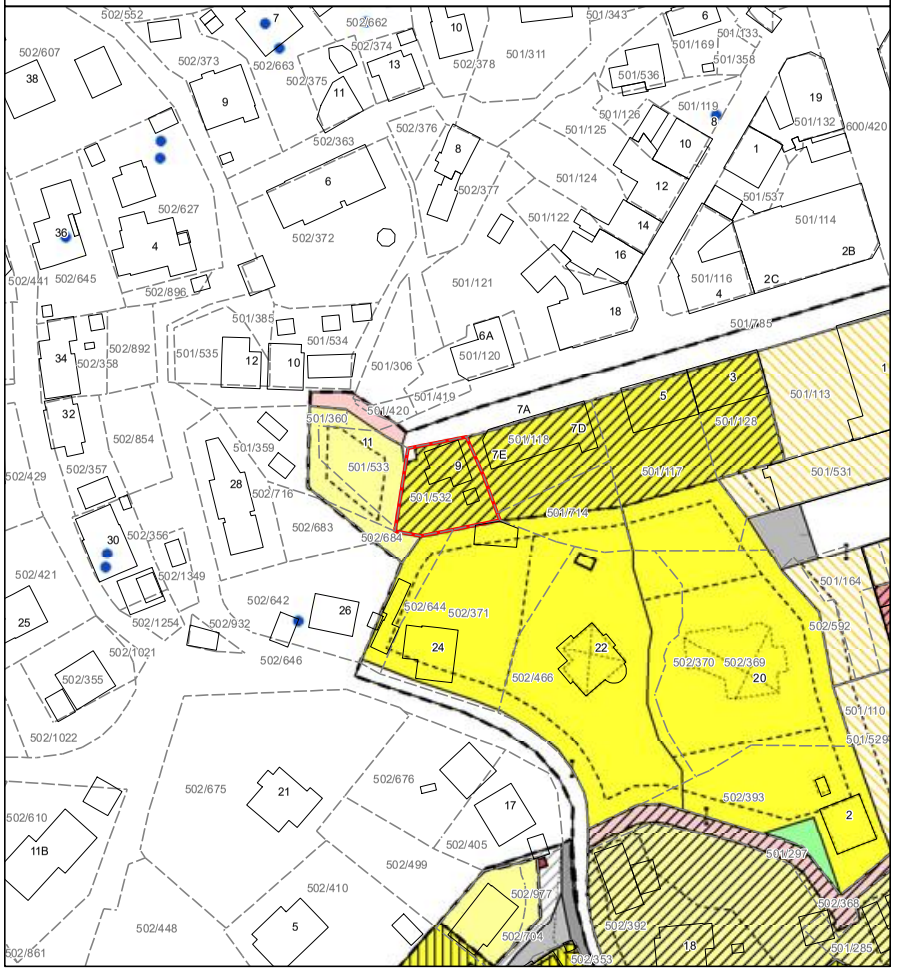
Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0
Planident: 09062019-8
Ikrafttredelsesdato: 19.5.2022
Plannavn: Vestregate, Klevgaten og Høyveien

Formål: 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse,
2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Hensynssone: RpAngittHensynSone

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-04-08

N



Tegnforklaring - Kommunedelplan

ARENDAL KOMMUNE

Samferdsel punkt

Ikke fullstendig klassifisert

Type samferdselspunkt, Arealstatus, Vertikalnivå

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

Lokalruter

Status

Eksist
Framtidig

Hovedruter

Status

Eksist
Framtidig

Infrastruktur linjer

KPINFRASTRUKTURLINJE, AREALST

Trase for vannfors. N
Trase for vannfors. F
Trase for avløp N
Trase for avløp F
Overføringsanl., energi N
Overføringsanl., energi F
Overvannstrase N
Overvannstrase F
Juridiske linjer

Samferdsel linjer

Ikke fullstendig klassifisert

Type samferdselslinje, Arealstatus, Vertikalnivå

Vegnett (tunnel) N
Vegnett N
Vegnett (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (bru) F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (bru) F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (bru) F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (bru) F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (bru) F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang- sykkelveg (bru) F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (bru) F

Gangveg (tunnel) N
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (bru) F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Turvegtrase F
Turvegtrase (bru) F
Skitrekk N
Skitrekk F
Bane (tunnel) N
Bane N
Bane (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (bru) F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (bru) F
Taubane N
Taubane F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Skipsled N
Skipsled F
Småbåtled N
Småbåtled F
Motorferdsel i utmark N
Motorferdsel i utmark F

Hensynssoneområder

Feil eller ingen verdi

OBJTYPE

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

Restriksjonsområder gammel lov

Oversiktsplanrestriksjon

Oversiktsplanrestriksjoner
Krav om regulerings-/bebyggelsesplan
Krav om reguleringsplan
Krav om bebyggelsesplan
Best om rekkefølge, karakter, omfang
Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge
Bestemmelser om bebyggelsens karakter
Bestemmelser om bebyggelsens omfang
Bestemmelser om lokalisering
Forbud mot fritidsbebyggelse
Byggeforbud langs vassdrag
Områder som er unntatt fra rettsvirkning
Område unntatt pga. Innsigelse
Område særskilt unntatt rettsvirkning
Område unntatt fra rettsvirkning
Restriksjoner etter annet lovverk
Nedslagsfelt drikkevann
Område for grunnvann
Flystøysone
Annen restriksjon

Retningslinjeområder gammel lov

Oversiktsplanretningslinjer

Retningslinjer i LNF-områder
LNF-område hvor landbruk dominerer
LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende
LNF-område hvor naturvern dominerer
Annen retningslinje
Bygge/anleggstiltak bør ikke tillates
Bygge/anleggstiltak kan tillates
LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser
Saksbehandlingsretningslinje
Markaområde - saksbehandlingsretningslinje
Kjøpesenteretablering - saksbehandlingsretningslinje
Andre saksbehandlingsretningslinjer
RPR for Oslofjorden
Byggeområde - Oslofjorden
Åpne områder - Oslofjorden
Strandsone - Oslofjorden
Sjøområde - Oslofjorden
RPR for vernede vassdrag
Vassdragsbelte RPR
Vassdragsbelte kl. 1 RPR
Vassdragsbelte kl. 2 RPR
Vassdragsbelte kl. 3 RPR
Vassdragsbelte kl. 4 RPR
Nedbørsfelt for øvrig RPR

Arealformålområder

Boligområde (N)
Boligområde (F)
Erverv (N)
Industri (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Bygninger, allmennyttig (N)
Kommunalteknisk anlegg (N)
Friområde (N)
Friområde (F)
Idrettsanlegg (F)
Annet byggeområde (N)
Annet byggeområde (F)
LNF-område uten bestemmelser om spredt beb. (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
Småbåthavn (F)
Vannareal for allmenn flerbruk (N)
LNF-område i sjø og vassdrag (N)
Vegareal (N)
Vegareal (F)
Parkering (N)
Gang- og sykkelareal (N)
Gang- og sykkelareal (F)
Jernbaneareal (N)

Arealformålområder (Nye)

Boligbebyggelse, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Næringsvirksomhet, nåv.
Næringsvirksomhet, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Komb. beb. og anl. form., nåv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
Veg, nåv.
Veg, framt.
Bane, nåv.
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.
Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
KpOmrade
Retningslinjegrense gammel lov
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Restriksjonsgrenser gammel lov
Arealformålsgrense
Kommunedelplangrense

ARENDAL KOMMUNE

Forslag til planbestemmelser

Områdereguleringsplan for Vestregate, Klevgaten og Høyveien

Dato: 29.10.2021

Arkivsak:
Arkivkode:

Vedtatt i Arendal Bystyre:

1 GENERELT

1.1 Formålet med reguleringsplanen

Formålet med områdereguleringen er å avklare bruk og vern av eksisterende bygninger, samt sette rammer for ny bebyggelse som forretning, kontor, boliger, tjenesteyting og parkering i fjell som ikke går utover områdets tålegrense.

1.2 Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- Hotell m/ tilhørende anlegg, BH1
- Boliger m/ tilhørende anlegg, BFS1 – 2
- Konsentrert boligbebyggelse, BKS1 – 2
- Blokkbebyggelse, BBB
- Forsamlingslokale for religionsutøvelse, BR
- Nærmere angitt bebyggelse og anlegg : BAA 1 – 3

Samferdsel

- Kjørevei, o_SKV 1 – 2
- Gangvei, o_SGG 1 – 2
- Påhugg parkeringsanlegg i fjell, o_SPH
- Annen veigrunn o_SVG

Hensynssoner H 570

- H 570 1 – 5

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Krav om detaljert reguleringsplan

Det kreves detaljert reguleringsplan jf 12-3 før det kan gjennomføres tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 i områdene BFS 2, BKS 1-2, BAA1-3, BBB og SPH. Det er krav om detaljert reguleringsplan for parkeringsanlegg i fjell.

2.2 Unntak fra plankrav

Områdene BKS1 og 2, BFS1 kan bebygges uten detaljert reguleringsplan dersom tiltaket ikke går ut på å rive eksisterende bygninger eller terrenganlegg. Bestemmelser for hensynssone H570_1 og 4 gjelder. Tiltaket kan heller ikke gå ut på å bygge mer enn 1 ny boenheter.

2.3 Krav til dokumentasjon

Det skal utarbeides rammeplan for vann- og avløp, som inkluderer overvannshåndtering. Planen skal være godkjent av Arendal kommune v/ kommunalteknikk før planvedtak.

Overvann

- Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent.
- Bygninger og anlegg skal plasseres/ utformes slik at naturlige flomveier bevares, eller at det etableres tilfredsstillende nye flomveier, med mål om å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader.
- Overvann fra et planområde med anlegg/industri/næringsområder eller boligområde på mer enn tre boenheter skal infiltreres i stedlige masser, eller fordrøyes via sedimenteringsbasseng/fordrøyningsmagasin før utslipp til resipient/kommunalt overvannsanlegg.

Geologiske undersøkelser må foretas for utbygginger som krever inngrep i fjell. Slike undersøkelser må ligge ved de enkelte detaljreguleringsplanene.

Mobilitetsplan

Det skal lages en mobilitetsplan der det går frem hvordan beboere, ansatte og kunder, eller andre brukere av området skal komme seg til og fra området.

2.4 Lek og uteopphold

Ved etablering av boliger innenfor planområdet skal det opparbeides felles leke- og uteoppholdsareal. Leke- og uteoppholdsområder skal avsettes med eget arealformål i plankart til de ulike detaljreguleringsplanene. Utforming av lekeplasser og felles uteoppholdsareal, herunder adkomst, innhold, underlag og sikring skal fremgå av en illustrasjonsplan / utomhusplan som skal vedlegges innsendt planforslag. Opparbeiding skal sikres ved rekkefølgekrav, slik at ingen kan flytte inn før det er ferdig.

Hvert område skal sørge for å få plass til tilstrekkelig lek og uteoppholdsarealer med gode kvaliteter. Området skal fungere opparbeides og utstyres på en måte som fremmer fysisk og sosial aktivitet både for barn, ungdom og voksne.

Krav til areal:

- Areal til lek og uteopphold kan samlet ikke være mindre enn 25 m^2 per boenhet.
- Uteoppholdsareal og lekeplasser skal plasseres der det er gode klima og solforhold, bl.a. skjermet mot vind.

- Det skal sikres universelt utformet adkomst til området og fram til sittegrupper, aktiviteter og apparater. Sittegrupper og minst 1 aktivitet/apparat må være universelt utformet.
- Det må ikke plantes inn giftige eller allergifremkallende vekster.
- Sjenerende tekniske installasjoner, slik som åpen renovasjon, skal ikke legges inne på området eller ligge nærmere enn 15 meter.

Lekeplass:

- skal ha trafikksikker adkomst fra alle boenhetene
- skal utstyres med lekeapparater og aktivitetsområder tilpasset ulike aldersgrupper og ulike typer lek og aktivitet og sitteplass for voksne og barn
- Under lekeapparat som krever fallunderlag skal dette opparbeides med underlag som tillater trilling f.eks. gummi eller kunstgress.
- Underlag på opparbeidet del av lekeplassen skal tilpasses aktivitetene og bestå av gummi, kunstgress, gress, asfalt eller sadde (hardpakket sand) eller en kombinasjon av disse. Der det benyttes kunstgress tillates ikke gummigranulat.
- Trafikkerte veier og bratte skråninger som anses som en fare for lekende barn skal sikres med gjerde.

2.4 Parkering

- Bilparkering: Det tillates etablert maksimalt 1 biloppstillingsplass pr. boenhet. Eller pr. 100 m^2 BRA forretning/kontor.
  Nye parkeringsløsninger skal legges i fjell eller under bakken. - Ut mot offentlig gate/byrom tillates ikke p-anlegg på gateplan. Det skal legges til rette for lademuligheter i alle parkeringsanlegg.
  Minst 5 % av plassene skal merkes som HC-parkering, lett tilgjengelig i forhold til hovedinngang og/ eller heis.
- Sykkelparkering - Det skal etableres minst 1,5 plass pr boenhet i bygg med 3 eller flere boenheter - Det skal etableres minst 1,0 sykkelplass/100m^2 BRA forretning - Det skal etableres minst 2,0 sykkelplasser/100m^2 BRA kontor.

2.5 Renovasjon

Ved etablering av mer enn 25 enheter innenfor et av feltene må det reguleres inn arealer for nedgravde renovasjonsanlegg nær vei, godt tilgjengelig for renovasjonsbil.

2.6 Støy

Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jf. tabell 3 i T1442/16.
Halvparten av oppholdsareal og minimum ett soverom skal vende mot stille side. Lekeplasser og bruksmessig egnede private eller felles private uteoppholdsareal skal ha støynivå under anbefalt grense, iht. tabell 3 i T1442/16.

3 BYGGEOMRÅDER

3.1 BH er regulert til område for hotell med tilhørende anlegg. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 100 %.

Bygningshøyden tillates ikke økt. Det tillates mindre takoppbygg for heistårn, kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over den tillatte bygningshøyden.

Hotellbygningen ut mot Vestregate skal bevares. Nye bygningsdeler kan knyttes til bygningens vestfasade.

3.2 Områdene BAA 1-3 kan benyttes til kombinert byggeformål; forretning, kontor, hotell, bevertning, tjenesteyting og boligformål.

3.3: Bygningene i BAA 1 - 2 skal innpasses som bystruktur. Bygninger skal reises i formålsgrensen mot Vestregate, Nygaten og Klevgaten. Taket skal avsluttes fra gesims med saltaksform/ skråtak ut mot Vestregate, Nygaten og Klevgaten. Gesims skal gå tydelig frem enten med en markering eller fargeskifte.

I første etasje mot Vestregate, Nygaten og Klevgaten skal det være utadvendt virksomhet. Verken boligformål eller garasjeanlegg tillates ut mot fasadene i 1. etasje.

Det tillates innkjøring til parkeringsanlegg fra Nygaten eller Klevgaten.

3.4 BAA 1: Max gesimskote = 29 moh. Fasaden mot Vestregate og Klevgaten skal trekkes inn etter gesimshøyde på maximal gesimskote som er 23,0 moh. Gesims skal gå tydelig frem enten med en markering eller fargeskifte. Fasaden skal ha et utrykk som murbygning.

3.5 BAA 2: Maximal gesimskote = +29 moh.

3.6 BAA 3: Bakbygning kan rives, og ny bygning kan gjenoppføres. Maximal gesims-/ mønekote = 29 moh. Øverste etasje skal være tilbaketrukket i forhold til etasjen under, både mot øst og mot syd (1880-trappen).

3.7 BBB: Nye bygninger i området bør plasseres langs terrengkotene som frittliggende lavblokker. Eneboliger tillates ikke. Planeringshøyde må tilpasses parkeringsanlegget under byggeområdet, for å få tilstrekkelig overbygging, men kan ikke være høyere enn kote 30 moh. Øverste etasje skal være tilbaketrukket i forhold til etasjen under, både mot øst (Vestregate) og mot syd (1880-trappen).
Sone 1: Max gesims-/ mønekote = 45 moh
Sone 2: Max gesims-/ mønekote = 42 moh

3.8 BKS 2: Bebyggelse knyttet til Høyveien. Det tillates bygd eneboliger eller flermannsboliger. Bygningsvolumene skal ha variasjon i retning og høyder. Hvert bygningsvolum kan ikke ha større bebygd areal enn 150 kvm. Takterrasser tillates ikke. Planeringshøyden (gulv 1. etasje) skal ikke være lavere enn kote 40 moh. Max gesims- / mønekote = 52 moh.

3.9 BFS 2: Frittliggende småhusbebyggelse. Gesims- og mønehøyde skal ikke være høyere enn henholdsvis 8 og 9 meter fra gjennomsnittlig terreng, og maksimum gesims-/ mønekote = 42 moh.
Bygningen skal oppføres i tre med saltak og tradisjonell utforming og fasadeoppbygning. Bygningen skal males.

4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 O_SGG 1: Det skal ikke etableres nye avkjørsler for bil fra denne gangveien.
O_SGG 2: Det tillates avkjørsel til BFS2 i overgangsområde til o_SKV2.

4.2 O_SPH - påhugg parkeringsanlegg i fjell. Gangadkomst til eiendommen med gnr 502 og bnr 369 (Høyveien 20) gjennom området skal sikres ved utforming av tunnelportalen.

5 HENSYNSSONER

H 570 1-5, kulturminner og – miljø

5.1 Generelle bestemmelser (pbl § 12-7, pkt 6)

Eksisterende bygninger og bygde tiltak innenfor hensynssonene tillates ikke revet eller fjernet.

Områdets særpregede miljø skal videreføres. Bygningenes karakter mht. former, materialer, målestokk, proporsjoner, vindusinndeling, detaljer og annet, skal opprettholdes eller tilbakeføres til det opprinnelige. Yttervegger, tak, vinduer, dører og andre detaljer skal være tilsvarende eller tilpasses de originale.
Reparasjoner skal foretas på tradisjonell måte, der bare ødelagte deler skiftes ut.
Dersom bevaringsverdig bebyggelse går tapt på grunn av brann eller annen uopprettelig skade, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering, dimensjoner og høyder.
Det skal benyttes tradisjonelle materialer og byggeteknikker.

Ny bebyggelse i områdene skal i størrelse og proporsjoner tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i området. Nye uthus og garasjer bør ha en utforming og materialbruk som underordner seg hovedbebyggelsen. Det skal benyttes tradisjonelle materialer og byggeteknikker. - Terrengformasjoner, hagemurer- og terrasser skal bevares.

I tillegg til de generelle bestemmelsene for H_570 gjelder:

5.2 H 570 1

Murbygninger skal være pusset og malt.

Nybygg skal ha symmetriske saltak med en takvinkel på mellom 30 og 40 grader. Det skal benyttes tradisjonelle materialer, stein, tre og tegltakstein, samt tradisjonelt formspråk og dimensjoner.
Nye uthus og garasjer skal ha samme detaljutforming og materialbruk som hovedbebyggelsen.
Nye murer i bevaringsområder skal oppføres i tradisjonell utførelse, fortrinnsvis i tørrmurt stein, eventuelt med fuging.

5.3 H 570 2: 1880-trappene

Hele trappeløpet skal bevares. Ved reparasjoner kan trinn skiftes ut, men med tilsvarende materiale (granitt eller sement). Fuging er ikke tillatt. Rekkverk skal være tilsvarende smijernsrekke.

5.4 H570 3: Bedehuset

Bygningen skal være malt.

Reparasjoner: Bygningens hovedform, fasadeoppdeling, vindus- og døromramning, gesims og sokkel skal bevares.
Ved reparasjon og annen istandsetting må så lite som mulig av de gamle materialene skiftes ut. Gamle bygningsdeler skal repareres på tradisjonell måte.

5.5 H_570 4: Klevgaten

Ny bebyggelse skal i størrelse og proporsjoner tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i området.
Dersom deler av utvendig kledning og listverk må skiftes, skal disse ha dimensjoner og eventuell profilering som eksisterende eller opprinnelig.
Vinduer som skiftes ut skal utføres av tre med utadslående rammer med sidehengsling og fast midtpost.
Vinduene skal være enkle, koples eller ha innvendige varerammer. Alle typer vinduer skal utføres i synlig tre med kittfals i ytre ramme.
Innadslående inngangsdører tillates ikke byttet ut med utadslående.

Nybygg skal ha symmetriske saltak med en takvinkel på mellom 30 og 40 grader. Det skal benyttes tradisjonelle materialer, stein, tre og tegltakstein, samt tradisjonelt formspråk og dimensjoner.
Nye uthus og garasjer skal ha samme detaljutforming og materialbruk som hovedbebyggelsen.
Nye murer i bevaringsområder skal oppføres i tradisjonell utførelse, fortrinnsvis i tørrmurt stein, eventuelt med fuging.

5.6 H 570 5: Hotellet

Bygningen skal være malt.
Bygningens hovedform, fasadeoppdeling, vindus- og dørplassering, omramning, gesims og sokkel skal bevares. Yttervegger, tak, vinduer, dører og andre detaljer skal være tilsvarende eller tilpasses de originale.

6 REKKEFØLGEKRAV

6.1 Følgende rekkefølgekrav bør videreføres i de ulike detaljreguleringsplanene:

Lekeplasser og uteoppholdsområder skal være ferdige før de aktuelle delene av byggeområdene kan tas i bruk.

Før enhetene i BKS 2, BBB kan tas i bruk må parkeringsanlegg i fjell være ferdig.

Nedgravd renovasjonsanlegg for husholdningsavfall må være ferdig til bruk før nye boenheter kan tas i bruk.

Nora Moberg

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-501/532/0

Bruksnavn	KLEVGATEN	Beregnet areal	339.4
Etablert dato	04.06.1940	Historisk oppgitt areal	290.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
BETÜL COKLUK		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt	C/O RAUKVEIEN 1	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1992			
NM - Nymatrikulering	04.06.1940			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	29.08.1996	339.4	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166988845	0	112 - Enebolig m/hybel/sokkelleil.	TB - Tatt i bruk

Bygning 166988845: 112 - Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	94.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	94.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		26.02.2008
EB - Endre bygningsdata	04.05.2021	04.05.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	42.0	0	0	
B - Bolig	H0201	52.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	42.0	0.0	42.0	0.0
H02	1	52.0	0.0	52.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Klevgaten	9		4838 ARENDAL

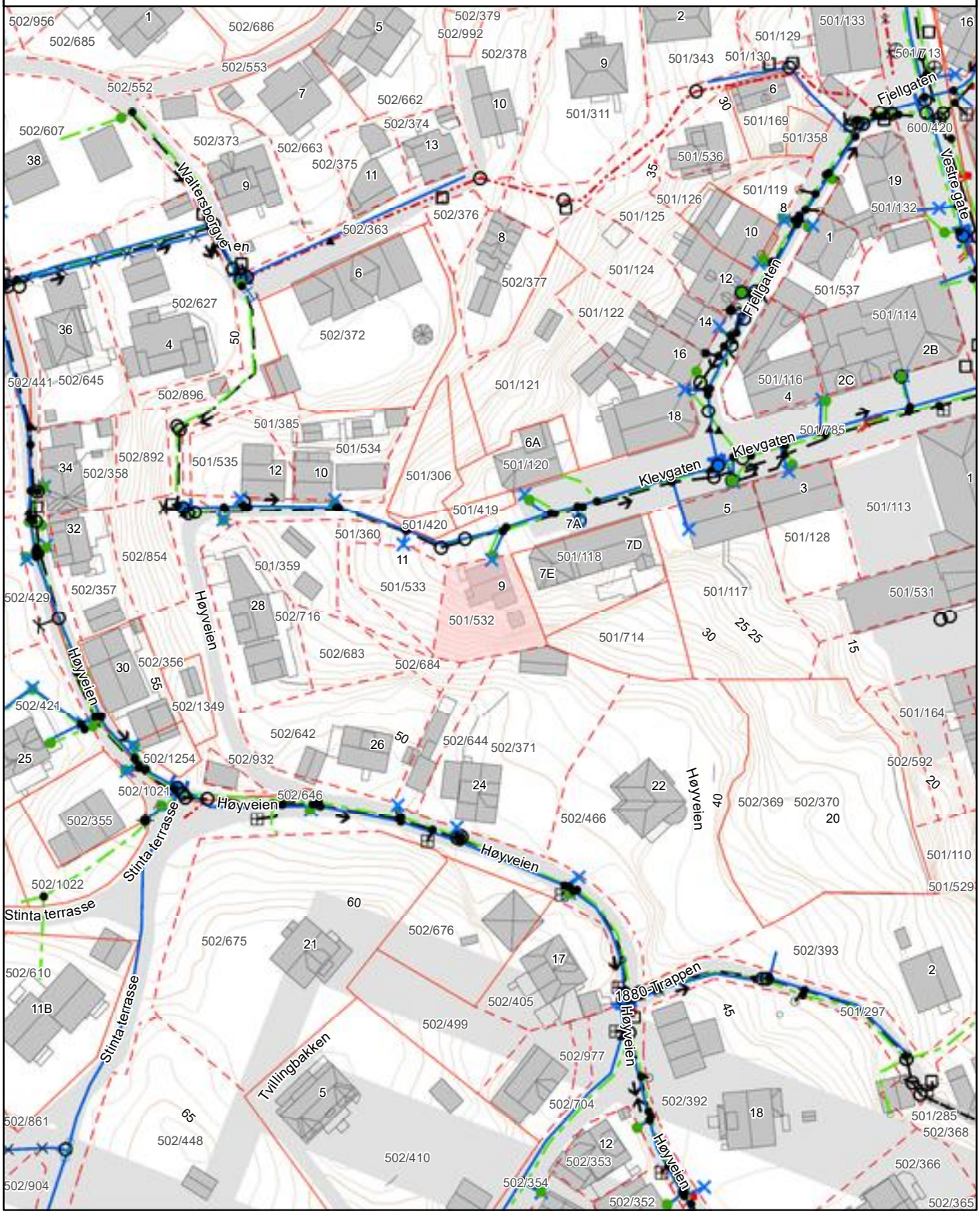
Ledningskart

Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 339 m²
Dato: 2026-04-08

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp



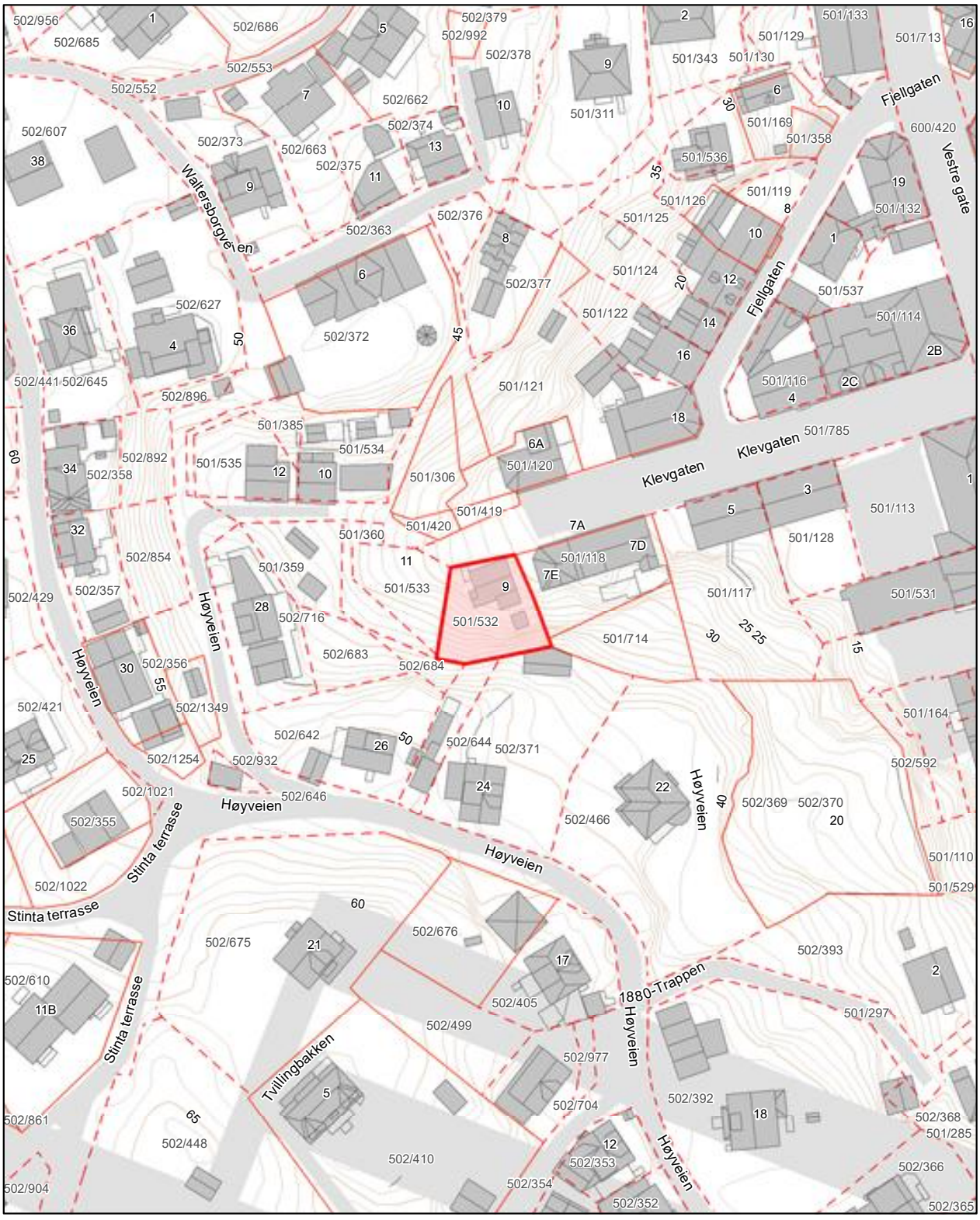
Oversiktskart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 339 m²
Dato: 2026-04-08

N


Klevgaten
Fjellgaten
Vestre gate
Waltersborgveien
Høyveien
Stinta terrasse
1880-Trappen
Tvillingbakken
502/956
502/685
502/686
502/553
502/552
502/607
502/373
502/663
502/375
502/379
502/992
502/378
502/662
502/374
502/376
502/363
502/627
502/372
502/377
502/441
502/645
502/896
501/385
501/534
501/535
502/892
502/358
501/306
501/420
501/419
501/360
502/854
501/359
501/533
502/716
502/683
502/684
502/429
502/357
502/356
502/1349
502/421
502/642
502/644
502/371
502/1254
502/932
502/646
502/1021
502/355
502/1022
502/675
502/676
502/610
502/405
502/499
502/977
502/861
502/448
502/410
502/704
502/353
502/354
502/352
502/904
502/392
502/369
502/370
502/466
502/593
501/133
501/129
501/713
501/343
501/130
501/311
501/169
501/358
600/420
501/536
501/126
501/119
501/132
501/125
501/124
501/537
501/122
501/114
501/116
501/121
501/785
501/120
501/113
501/128
501/118
501/117
501/531
501/714
501/164
502/592
501/110
501/529
501/297
502/393
502/368
501/285
502/366
502/365
501/535
501/533
501/532
501/714
501/117
501/118
501/120
501/121
501/122
501/124
501/125
501/126
501/119
501/536
501/311
501/343
501/130
501/129
501/133
501/713
501/785
501/113
501/128
501/531
501/164
502/592
501/110
501/529
501/297
502/393
502/368
501/285
502/366
502/365
502/392
502/704
502/977
502/499
502/405
502/676
502/675
502/610
502/861
502/448
502/410
502/904
502/354
502/352
502/353
502/355
502/1022
502/1021
502/1254
502/932
502/646
502/642
502/644
502/371
502/421
502/1349
502/356
502/429
502/357
502/854
502/892
502/358
502/441
502/645
502/896
502/627
502/372
502/377
502/376
502/363
502/373
502/663
502/375
502/379
502/992
502/378
502/662
502/374
502/607
502/552
502/553
502/686
502/685
502/956
1
2
3
4
5
6
6A
7
7A
7D
7E
8
9
10
11
12
13
14
16
18
19
20
2B
2C
22
24
25
26
28
30
32
34
36
38
40
50
55
60
65
1
2
3
4
5
6
8
9
10
11
12
13
14
16
17
18
19
20
21

Matrikkelkart

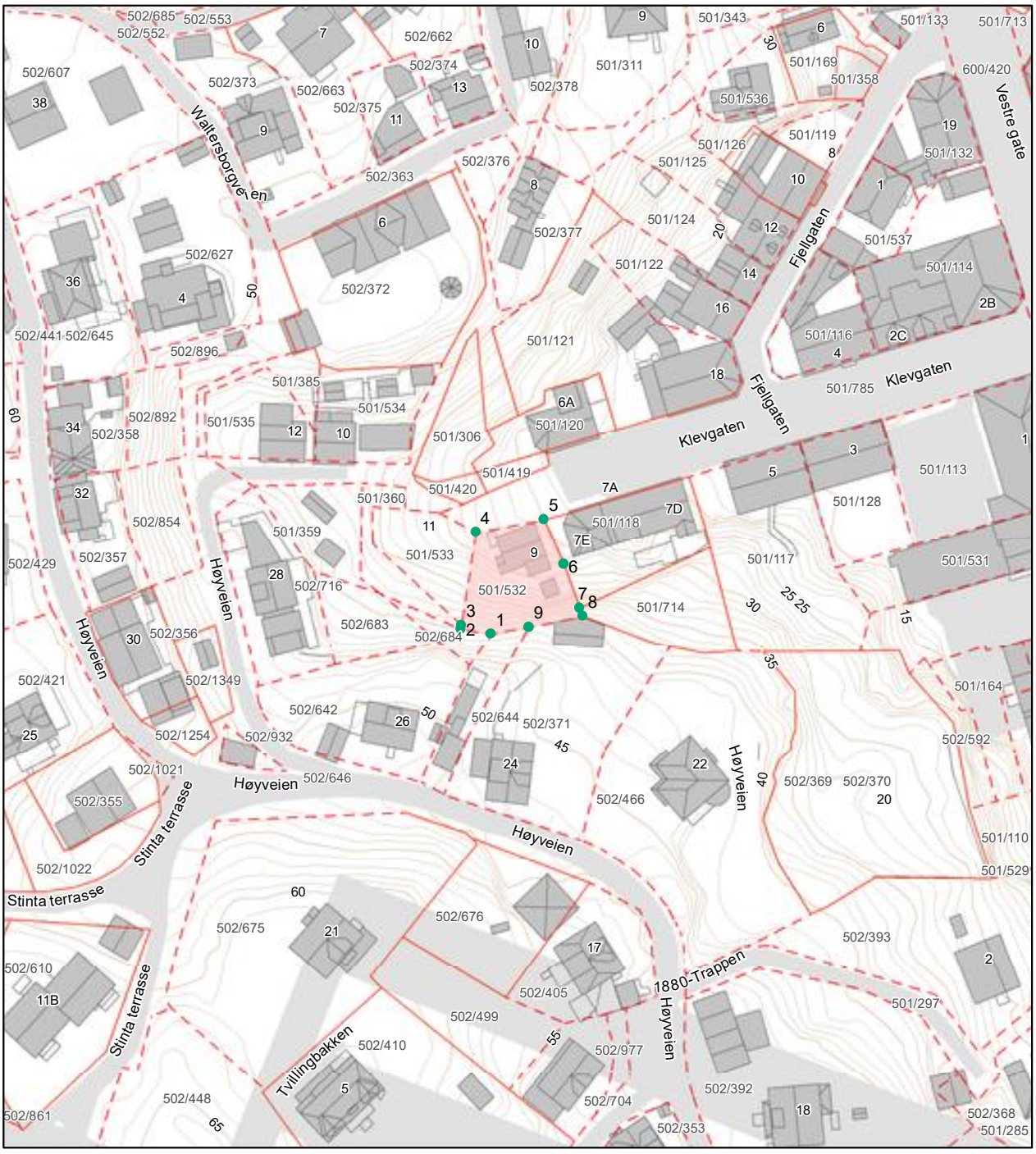
ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Klevgaten 9, 4838 ARENDAL
Gnr/Bnr: 501/532/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 339 m²
Dato: 2026-04-08

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 8.4.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
339.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480151.01231	486062.367223	Ikke spesifisert	5.64	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
2	6480152.00932	486056.824946	Ikke spesifisert	0.67	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
3	6480152.67082	486056.936085	Ikke spesifisert	17.4	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
4	6480169.83773	486059.57801	Ikke spesifisert	12.82	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
5	6480172.24735	486072.152516	Mur	9.04	Murhjørne		Terrengmålt	14	0
6	6480163.99276	486075.788938	Mur	8.64	Murhjørne		Terrengmålt	14	0
7	6480155.89991	486078.769344	Ikke spesifisert	1.64	Umerket		Terrengmålt	14	0
8	6480154.35624	486079.328644	Ikke spesifisert	10.21	Gjerdestolpe		Terrengmålt	14	0
9	6480152.34908	486069.34432	Ikke spesifisert	7.11	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0

Utskriftsdato: 08.04.2026

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	501	**Bruksnr.**	532	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Klevgaten 9, 4838 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Renovasjon	8 672,16 kr
Sum	**8 672,16 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Delt Abonnement (fast del)	25%	2 stk	1532.31	1/1	0 %	3 064,63 kr	1 532,30 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	240 liter	25.54	2/2	0 %	6 129,00 kr	3 064,50 kr
					Sum	**9 193,63 kr**	**4 596,80 kr**

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

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

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

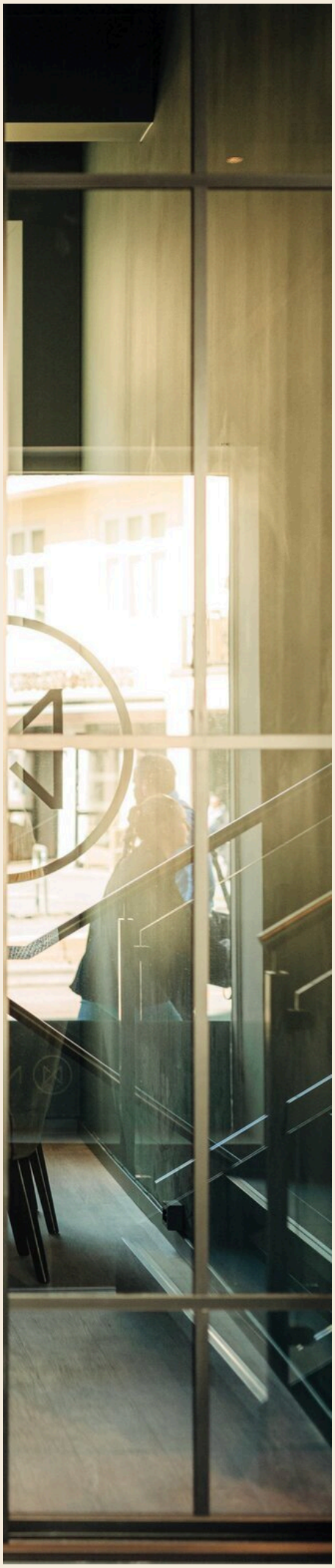
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Velkommen til

Nordvik Arendal

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som vet hva det er verdt, og setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hele Sørlandet godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger fra din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

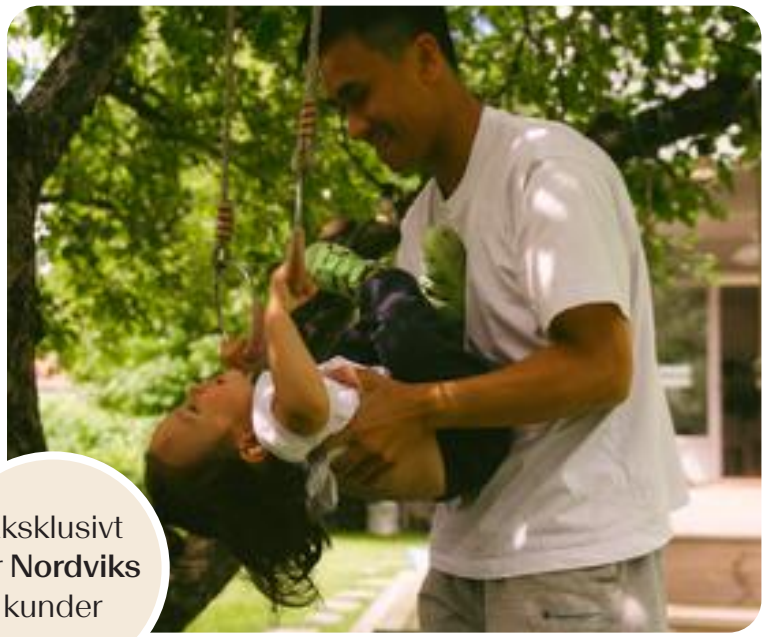


Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0070/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Klevgaten 9 4838 ARENDAL
Matrikkel: Gnr 501, bnr 532 i Arendal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Ida Michelle Vatne
Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
Nordvik Arendal
im.vatne@nordvikbolig.no
991 61 211



Stian Todd
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Arendal
s.todd@nordvikbolig.no
974 89 601

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