NORDVIK

Vindveien 1

4 soverom | 168 kvm | Enebolig

Velkommen til

Vindveien 1

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
39	Om boligen
50	Nabolagsprofil
51	Tilstandsrapport
76	Vedlegg
83	Andre vedlegg
123	Kontaktinfo
126	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
129	Forbrukerinformasjon om budgivning
130	Budskjema

Salgsoppgave produsert 13.05.2026

Nøkkelinformasjon



Familievennlig enebolig med 4 soverom - Romslig tomt, garasje og flott beliggenhet nær skole og turområder

Prisantydning	**3 790 000,-**
Omkostninger	**96 130,-**
Totalpris	**3 886 130,-**
BRA-i	**168 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1968**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Vindveien 1 – en innholdsrik og frittliggende enebolig beliggende i et rolig og barnevennlig område på Vik. Eiendommen har en romslig tomt med gode uteområder som gir plass til både lek, aktiviteter og hyggelige sammenkomster for hele familien.

Boligen har en praktisk planløsning med fire soverom, noe som gjør den godt egnet for familier i ulike livsfaser. Garasje gir enkel og trygg parkering samt ekstra lagringsmuligheter.

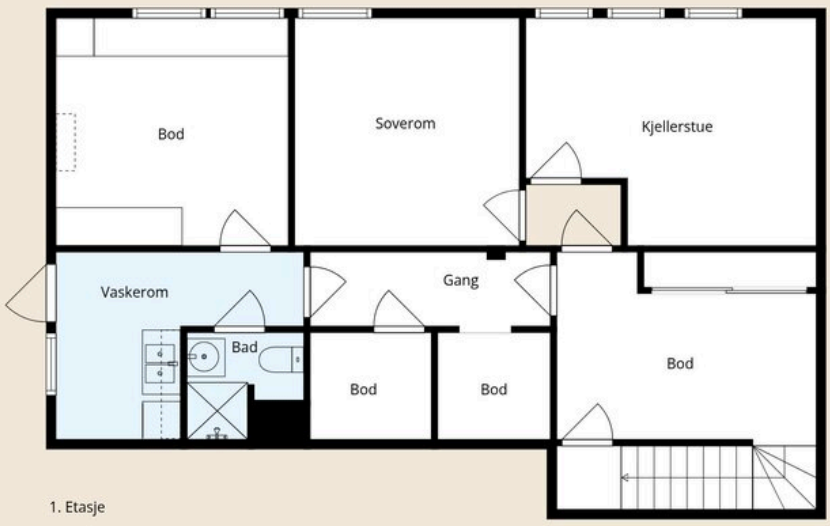
Her bor du med kort vei til skole, butikk og øvrige fasiliteter i hverdagen, samtidig som flotte turområder ligger rett i nærheten. Området byr på gode oppvekstsvilkår med lite trafikk og nærhet til naturen.

- Parkering i garasje
- Stor tomt
- Butikk og skole rett i nærheten

Planløsning



2. Etasje



1. Etasje

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

































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
39-0026/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Gnr 24, bnr 212 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Anna Elise Nordbø

Kjøpesum og omkostninger
3 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
94 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
96 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
115 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 886 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 905 830,- (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
1968

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 168 kvm
BRA-e: 19 kvm
BRA-b: 23 kvm
Totalt BRA: 210 kvm
TBA: 10 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 82 kvm. Underetasjen: 2 ganger, 2 soverom, 2 boder, verksted, bad, kjølerom og vaskerom
Total BRA: 82 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 86 kvm. 1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, WC, bad, 2 soverom og trappenedgang
BRA-b: 23 kvm. Innglasset terrasse
Total BRA: 109 kvm.
TBA: 10 kvm. Terrasse

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 19 kvm. Garasje
Total BRA: 19 kvm.

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

Kommentar til arealopplysninger
Soverom i 1. og U- etasjen stemmer ikke med tegningen.

Innhold
Underetasje: 2 ganger, 2 soverom, 2 boder, verksted, bad, kjølerom og vaskerom
1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, WC, bad, 2 soverom og trappenedgang

Standard
Underetasje:

Ganger
Gangene binder etasjen sammen på en fin måte.

Soverom
Etasjen byr på 2 soverom. Begge med plass til seng og oppbevaring.

Boder
Praktiske boder for oppbevaring.

Verksted
Praktisk verksted og med plass for oppbevaring.

Bad
Badet trenger oppgradering for å nå dagens krav og standard.
En flott måte å kunne innrede etter eget behov og ønske.

Kjølerom
Her er det belegg på gulv, panel på veggene og himlingen er med panel.

Vaskerom
Vaskerom i fra byggeår og trenger oppgradering for å nå dagen krav og standard.
En flott måte å kunne innrede etter eget behov og ønske.

1. etasje:

Vindfang
Velkommen inn!

Gang
Gangen binder etasjen sammen på en fin måte.

Kjøkken og stue
Det er i dag delvis åpenløsning inn mot stuen.
Innredning med profilerte fronter og benkeplate.
Det er fliser mellom over- og underskap på veggene.
Her er god skapplass og det er plass til ett lite bord med stoler.
I stuen er dert god plass til spisegruppe, sofagruppe og TV-møbler.
Fra stuen er det utgang til en hyggelig vinterhage.

WC
Ett ekstra toalett er praktisk å ha i hverdagen.
Her er det fliser på gulv og malte plater på veggene.

Bad
Bader i fra ca. 2008.
Det er fliser fra gulv og til tak.
Det er montert EL. vifte i yttervegg.
Lys innredning med vask, boblekar, steamdusj og vegghengt klosett.

Soverom
Etasjen byr på 2 soverom - begge med plass til seng og oppbevaring. Det ene rommet har utgang til en hyggelig uteplass.

Trappenedgang
Trappegangen binder etasjene sammen.

Parkering
I garasje og på egen eiendom.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:
Div. vinduer byttet i 2008

Sammendrag selgers egenerklæring
Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. september 1973
Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer:
Forsikret i: IF

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: Bygget og utvidet bad i 1.etg. Lagt membran og flis, noen nye rør. Bad i kjeller er bygget for ca 40 år siden, har ingen kunnskap
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Bad i 1.etg. fikk ny membran når dette ble oppgrader i ca 2008.
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: Lagt nye hollandske takstein for en del år siden, mellom 20 og 30 år siden. Nye vinduer i 1.etg. montert i 2008. Bygget på huset med sommerstue i ca 2001.
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Lagt opp det elektriske anlegget i kjeller
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? El-kontroll i 2024 med et par anmerkninger, avviket er lukket og meldt til netteier
6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

Feil og mangler
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: Boligen er ikke drenert siden byggeår

Offentlige og private forhold
25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Naboen i Vindveien 3 skal bygge på areal på under 50m2

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

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

Byggemåte:

Enebolig:
Byggegrunn
Byggegrunn består av morenemasse.
Grunnmur
Grunnmur består av sementblokker. Ringmur ved innglasset balkong skal være fylt opp.
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen.
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.
Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak
kledningen.
Kledning
Kledning er av type liggende og stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre.
Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, noen type koblet og noen med 1 lag glass.
Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler på hovedbygg, tilbygg er med plassbygde sperrer. Isolasjon lagt ut.
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med glasserte stein. Undertak er med plater på hovedbygg, bord side vest og armert presenning side øst. Tekkingen er i fra ca. 1987
Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plast, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør.
Beslag
Beslag over tak.
Konstruksjonsoppbygging
Kun kaldt øverloft som har lufting i fra gesimser og ventiler i gavler.

Garasje:
Byggeår ca. 1982.
Grunnmur:
Mur og gulvet er i betong.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde mht. alder.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.
Taktekking:
Taket er tekket med glasserte stein. Undertak består av bord.
Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Enebolig
Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Terrengforhold,TG 2
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold. Konsekvens: Vil lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat),TG 2
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Halve brukstiden på rør er nå passert. Konsekvens: Aldringen kan medføre økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Drenering
Drenering og fuktsikring,TG 2
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Mur er kun tjæret. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasjen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder. Konsekvens: Dreneringen må utbedres for å kunne oppnå tørr U- etasje.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, noen type koblet og noen med 1 lag glass, har vanlig elde mht. alder. Enkelte av ytterdører trenger noe vedlikehold mht. maling. Noen av vinduene er i fra 2008 iht. eier.
Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder. Konsekvens: Vil forringes raskere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer),TG 2
Terrasse side syd har liten dim. på bærebjelkene i fronten. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Dimensjon. Konsekvens: Mindre bæreevne mht. snølast.

Yttertak
Utstyr på tak,TG 2
Stigetrinn montert.
Snøfanger mangler.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende snøfanger. Konsekvens: Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger),TG 2
Fukt målt i betonggulv, hovedsakelig utvendig ved yttervegger.
På yttervegger i mur er her målt fukt, er synlig i flere av rommene. Her må en være obs på muligheter for råte i bakenforliggende konstruksjoner til gulv og vegger i U-etasjen som er påforet innvendig ved innredning.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder på dreneringen. Konsekvens: Fukt i U-etasjen vil på sikt eskalere før dreneringen blir utbedret.

Bad, U- etasjen
Samlet vurdering:,TG 3
Rommet trenger totalrenovering før bruk.
Kommentar til estimert kostnad: Renovering av hele rommet.

Bad, 1. etasje
Overflater - Gulv,TG 2
Gulvet er med fliser, har oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt. Sluk er ikke inspisert.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Utførelse. Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger),TG 2
Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og manglende dokumentasjon. Konsekvens: Kan ikke lenger garantere tett membran.
Sanitærutstyr / armaturer og innredning,TG 2
God standard på baderomsinnredning som består av vask, boblekar, steamdusj og vegghengt klosett uten dreneringsspalte under.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende dokumentasjon. Konsekvens: Ingen vesentlige funksjonsmangler, men fravær av dreneringsspalte under klosett gjør at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes synlig ut i rommet, noe som kan øke risikoen for skjult fuktskade.

Vaskerom, U- etasjen
Samlet vurdering:,TG 3
Her trenger gulvet utbedringer før videre bruk.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og utførelse. Konsekvens: Gulvet er ikke vanntett og mangler utlufting, kan forårsake et fuktig miljø.
Kommentar til estimert kostnad: Gulvet og ventilasjon.

Toalett (ikke våtrom), 1. etasje
Ventilasjon,TG 3
Ingen ventilasjon av rommet, skal være mekanisk iht. NS-3600.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende montering. Konsekvens: Ingen luftutskiftning i rom.

Kommentar til estimert kostnad: Mekanisk avtrekk.
Sanitærutstyr og innredning,TG 2
Vanlig standard på innredning. Ingen drensspalte i bunnen av vegghengt klosett.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende dreneringsspalte under vegghengt klosett. Må eventuelt fremlegge dokumentasjon på sealbag løsning for WC. Konsekvens: Ingen vesentlige funksjonsmangler, men fravær av dreneringsspalte under klosett gjør at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes synlig ut i rommet, noe som kan øke risikoen for skjult fuktskade.

Innvendige trapper
Innvendige trapper,TG 2
Trapper er av type sving. Håndløpere mangler på vegger.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende montering. Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.),
Kjølerom U- etasjen
Konstruksjonsoppbygging,TG 2
Deler av rommet er ikke bygd som et rom i rommet mht. utlufting.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse. Konsekvens: Kan oppstå kondens og fuktskader.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran),TG 2
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i skap ved bereder, er ikke funksjonstestet.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder. Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid. Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

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

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder på rør fra byggeår. Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer, tilstopping og følgeskader som kan kreve utskifting eller omfattende vedlikehold. dette kan medføre kostander og risiko for vannskader dersom tiltak ikke iverksettes.

Varmtvannsbereder,TG 2
VVS bereder à 1988 modell, 200 liter, montert i U-etasjen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder iht. NS-3600. Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger handelen: Kjøleskap komfyr og oppvaskmaskin.
Følgende hvitevarer medfølger ikke handelen: Vaskemaskin.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Lysekrone og gardinstenger

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk
- Varmepumpe
- Ved

Selger opplyser en kostand knyttet til ved på ca. 1 500,- pr. år.
Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 90800 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 10 738,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Feiing, renovasjon, vann og avløp.

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

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 7 820,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 800,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt
Kr 4 374,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 725 590,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 902 361,- 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
If Skadeforsikring
Polisenr: 4963501

TV/Internett/Bredbånd
Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 730 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt.
Tomten er fredet ifølge matrikkel- og matrikkelkart. Se mer informasjon under, Verneklasse/SEFRAK.
Det fremkommer ikke av matrikkelkartet hvor sikre dagens grenser er og matrikkelrapporten opplyser at eiendommen innehar fiktive grenser.
Ifølge matrikkelkartet ligger del av eiendommen over tomtegrensen.

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

Radonmåling
Fra tilstandsrapporten:
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.
Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.
Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent.
Høye radonverdier kan medføre helserisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger attraktivt til på Vik i Grimstad, i et rolig og barnevennlig boligområde med nærhet til det meste man trenger i hverdagen. Området er godt etablert og svært populært blant barnefamilier, med kort vei til skole, butikk og øvrige servicetilbud.

Fra boligen er det umiddelbar nærhet til flotte turområder og fine rekreasjonsmuligheter året rundt. Her bor man med en fin kombinasjon av rolige omgivelser og enkel tilgang til fasiliteter og aktiviteter. Det er også kort kjøreavstand til Grimstad sentrum med et bredt utvalg av butikker, restauranter og kulturtilbud.

Offentlig kommunikasjon
Bringsværmoen, bussholdeplass - Linje 146 - ca. 3 minutter i gåavstand.
Rise stasjon - Linje R50 - ca. 12 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 37 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Temseveien barnehage (0-5 år) - ca. 11 minutter i gåavstand.
Vikkilen barnehage (1-5 år) - ca. 13 minutter i gåavstand.
Annemorhuset barnehage (1-5 år) - ca. 20 minutter i gåavstand.

Skoler
Fjære barneskole (1-7 kl.) - ca. 5 minutter i gåavstand.
Fevik skole (1-10 kl.) - ca. 7 minutter i kjøreavstand.
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Drottningborg videregående skole - ca. 7 minutter i kjøreavstand.
Dahlske videregående skole - ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 16 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 08.04.1970.

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

Det foreligger abonnementskort og ferdigattest for vann

og avløp.

Tilstandsrapporten opplyser at byggeår er fra ca. 1968.

Ifølge tegninger fra kommunen er dagens romløsning forskjellig fra det som har vært byggesøkt.

Underetasjen:
Det foreligger ferdigattest for enebolig med kjeller, men på de byggemeldte tegningen fremkommer ikke kjelleren.
Selger er i søkeprosess med kommunen for bruksendring for hele underetasjen.

Tilstandsrapporten:
Opplyser at det er små vinduer i underetasjen.

1. etasje:
Soverom merket nr. 3 og en del av tidligere bad er i dag i bruk som bad. Resten av badet er i dag i bruk som WC og det er satt inn en dør mot gangen. Soverom merket 2 har i dag innlemmet en liten del av gangen. Døren mellom gang og stue går i dag motsatt vei.
Det er åpnet opp mellom gang og kjøkken og mellom kjøkken og stue. I stuen er det to vinduer i front, mot 3 på de byggemeldte tegningene.

Carport og vinterhage med trapp:
Det foreligger ingen byggemeldte tegninger/ferdigattest for disse.

Søppelsorteringen:
Det foreligger ingen byggemeldte tegninger/ferdigattest for denne.

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

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

Regulerings- og arealplaner
Arealplaner under arbeid - Planid: 278,286 - Plannavn: Indre Hestehagen Boligområde, Vik, Monen.
Reguleringsplan - Planid: 94 - Plannavn: VIK NR 1 - Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg.
Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for boligområder på Vik (Vik nr 1) Fjære kommune.
Kommuneplan - Plannavn: Grimstad - Formål: Boligbebyggelse nåværende.

Selger opplyser at det er mottatt nabovarsel angående naboen som bygger større bod.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

4202/24/212:
06.02.2026 - Dokumentnr: 145637 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

04.12.1968 - Dokumentnr: 3312 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:24 Bnr:201

01.01.2020 - Dokumentnr: 1896681 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:24 Bnr:212

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

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

Verneklasse/SEFRAK
På eiendommen er det registrert fredet kulturminne, som reguleres etter kulturminneloven. Fredede kulturminner har nasjonal betydning, og har så stor verdi at de må sikres og bevares for ettertiden.

Fredningen gir begrensninger for endringer som går ut over normalt vedlikehold, slike arbeider må godkjennes av myndighetene. Dette innebærer i praksis at det må søkes om dispensasjon fra kulturminneloven for alle større tiltak, f.eks. reparasjoner og endringer. Vilkåret for å kunne gi slik dispensasjon er at tiltaket er forenelig med fredningens formål, og ikke medfører vesentlige inngrep i det fredede kulturminnet.

Videre har eier en vedlikeholdsplikt etter kml. § 17 (1), og det vil være mulig å søke om tilskudd for private eiere i samsvar med kml. § 17 (2).

Følgende er fredet på eiendommen:
Gjelder hele eiendommen ifølge matrikkelkaret.

Lokalitetsnr. 175053
Art - Gravfelt
Vernetype - Uavklart
Kategori - Arkeologisk lokalitet

Lenke: https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&cp=1&bounds=58.36968838991722,8.626955151557922,58.367350463312434,8.629100918769836&zoom=18&id=175053.

Vedlagt salgsoppgaven følger kopi av fredningsvedtaket som gjelder for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg nøye inn i fredningsvedtak og gjeldene regelverk for fredet bygg før bud inngis.

Generell informasjon kan finnes på nettstedet til Riksantikvaren: https://riksantikvaren.no/

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.

Offentligrettslig pålegg
Ingen kommunale pålegg vedr. vann eller avløp foreligger på nåværende tidspunkt.

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:
Fast provisjon: kr. 50 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 6 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-

Samlet skal selger betale kr. 106 700,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 15. mai 2026

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

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

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

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

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

Vindveien 1

Nabolaget Vik - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Fjære barneskole (1-7 kl.) 298 elever, 16 klasser	**5 min** 0.4 km
Fevik skole (1-10 kl.) 615 elever, 33 klasser	**7 min** 4.1 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl... 360 elever, 26 klasser	**8 min** 4.5 km
Drottningborg ungdomsskole (8-... 178 elever, 14 klasser	**9 min** 7.1 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	**7 min** 3.7 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	**9 min** 6.9 km

Offentlig transport

Bringsværmoen Linje 146	**3 min** 0.3 km
Rise stasjon Linje R50	**12 min** 12.8 km
Kristiansand Kjevik	**37 min**

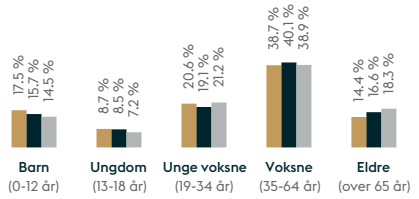
Barnehager

Temseveien barnehage (0-5 år) 48 barn	**11 min** 1 km
Vikkilen barnehage (1-5 år) 24 barn	**13 min** 1.2 km
Annemorhuset barnehage (1-5 år... 36 barn	**20 min** 1.9 km

Dagligvare

Joker Vik	**4 min**
Rema 1000 Bie	**5 min**

Aldersfordeling



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

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Høflige 66/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Fjære barne- og ungdomsskole	6 min
Vik kunstgressbane	6 min
SKY Fitness Fevik	7 min
SKY Fitness Grimstad	8 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 82/100

Trafikk
Lite trafikk 81/100



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

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Vindveien 1

4885 Grimstad

Gnr: **24** Bnr: **212**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *465091*
Opprettet: *24.03.2026*
Utskrift: *07.04.2026*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Det var snø på befaringstidspunktet, noe som medførte begrenset sikt på utvendig flater og terreng.
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.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning nord.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

Bad - 1. etasje
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
25 stk

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

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

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling

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

Ildsteder og skorsteiner
- Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)
- Konstruksjonsoppbygging

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

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Bad - 1. etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

TG 2
16 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Drenering

Drenering og fuktsikring

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Utstyr på tak

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Sanitærutstyr og innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) - Kjølerom U- etasjen

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Bad - 1. etasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 3
3 stk

Bad - U- etasjen

Samlet vurdering: **150 000,-**

Vaskerom - U- etasjen

Samlet vurdering: **75 000,-**

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Ventilasjon	15 000,-
Estimerte kostnader på TG3	**240 000,-**

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Boligen er i ettertid påbygd side øst og vest.

Videre utvendig er det dreneringen som først står for tur.

Innvendig er det kommentarer til våtrommene.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Anna Elise Nordbø **Rekvirert dato:** 21.03.2026

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen, Anna Elise Nordbø **Besiktigelsesdato:** 23.03.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Vindveien 1, 4885 Grimstad **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
24	212

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Anna Elise Nordbø

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.	06.02.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 730
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
ca. 1968

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	BRA-b	TBA
U- etasjen		82		
1. etasje		86	23	10
	Sum:	**168**	**23**	**10**
	Sum BRA:	**191**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-i:** 2 ganger, 2 soverom, 2 boder, verksted, bad, kjølerom, vaskerom.
1. etasje	**BRA-i:** Vindfang, gang, kjøkken, stue, WC, bad, 2 soverom, trappenedgang. **BRA-b:** Innglasset terrasse. **TBA:** Terrasse.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		19
	Sum BRA:	**19**

Romfordeling

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

Kommentar til arealopplysninger

Soverom i 1. og U- etasjen stemmer ikke med tegningen.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Terrengforhold.

Konsekvens:
Vil lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Halve brukstiden på rør er nå passert.

Konsekvens:
Aldringen kan medføre økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn består av morenemasse.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av sementblokker. Ringmur ved innglasset balkong skal være fylt opp.

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. Mur er kun tjæret. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasjen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Dreneringen må utbedres for å kunne oppnå tørr U- etasje.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende og stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, noen type koblet og noen med 1 lag glass, har vanlig elde mht. alder. Enkelte av ytterdører trenger noe vedlikehold mht. maling. Noen av vinduene er i fra 2008 iht. eier.

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Vil forringes raskere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse side syd har liten dim. på bærebjelkene i fronten. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Dimensjon.

Konsekvens:
Mindre bæreevne mht. snølast.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler på hovedbygg, tilbygg er med plassbygde sperrer. Isolasjon lagt ut. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med glasserte stein. Undertak er med plater på hovedbygg, bord side vest og armert presenning side øst. Tekkingen er i fra ca. 1987 og har vanlig elde mht. alder.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

Snøfanger mangler.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende snøfanger.

Konsekvens:
Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plast, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong, påforet i de fleste rom.

Overflater - Vegger
Vegger i mur, påforet i de fleste rom.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Fukt målt i betonggulv, hovedsakelig utvendig ved yttervegger.

På yttervegger i mur er her målt fukt, er synlig i flere av rommene. Her må en være obs på muligheter for råte i bakenforliggende konstruksjoner til gulv og vegger i U- etasjen som er påforet innvendig ved innredning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på dreneringen.

Konsekvens:
Fukt i U- etasjen vil på sikt eskalere før dreneringen blir utbedret.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad av eldre årgang.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, terskel ved dusjen har nivå over tett dørstokk.

Overflater - Vegger
Veggene er med plater og fliser, hvor flere er knekt. Har gamle råteskader ved dusjen.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Eventuelt primer er nå gått ut på dato. Vil ikke la seg tette til soilsluk.

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

Ventilasjon
Ventil i vegg, ende i skap.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjnisje.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet.

Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for renovering.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet trenger totalrenovering før bruk.

Estimert kostnad:	Kommentar til estimert kostnad:
150 000,-	Renovering av hele rommet.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra ca. 2008.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, har oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt. Sluk er ikke inspisert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Vann vil ikke renne til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Vegger er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:

Alder og manglende dokumentasjon.

Konsekvens:
Kan ikke lenger garantere tett membran.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte i yttervegg.

TG 2

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
God standard på baderomsinnredning som består av vask, boblekar, steamdusj og vegghengt klosett uten dreneringsspalte under.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende dokumentasjon.

Konsekvens:
Ingen vesentlige funksjonsmangler, men fravær av dreneringsspalte under klosett gjør at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes synlig ut i rommet, noe som kan øke risikoen for skjult fuktskade.

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør til kar og dusjen står på yttervegg.

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

Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser montert i ettertid, har stedvis litt fall mot sluk. Noe ujevn flate. Ingen tett oppkant ved dører.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Eventuelt primer/membran er nå gått ut på dato.

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

Ventilasjon
Ventil i yttervegg, skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

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

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og bunnen av yttervegger i mur. Er relatert til utvendig drenering.

Hulltaking er bortvalgt pga. rør ligger åpne.

TG 3

Samlet vurdering:
Her trenger gulvet utbedringer før videre bruk.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og utførelse.

Konsekvens:
Gulvet er ikke vanntett og mangler utlufting, kan forårsake et fuktig miljø.

Estimert kostnad:	**Kommentar til estimert kostnad:**
75 000,-	Gulvet og ventilasjon.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Beskrivelse

Renovert i 2005.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malte plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 3

Ventilasjon
Ingen ventilasjon av rommet, skal være mekanisk iht. NS-3600.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Ingen luftutskiftning i rom.

Estimert kostnad:	**Kommentar til estimert kostnad:**
15 000,-	Mekanisk avtrekk.

TG 2

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innredning. Ingen drensspalte i bunnen av vegghengt klosett.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende dreneringsspalte under vegghengt klosett. Må eventuelt fremlegge dokumentasjon på sealbag løsning for WC.

Konsekvens:
Ingen vesentlige funksjonsmangler, men fravær av dreneringsspalte under klosett gjør at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes synlig ut i rommet, noe som kan øke risikoen for skjult fuktskade.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med takess.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning i fra ca. 1987.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapper er av type sving. Håndløpere mangler på vegger.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:

Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i følge eier inspisert av feievesenet ca. 2024. Ingen dokumentasjon fremlagt.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging
Kun kaldt øverloft som har lufting i fra gesimser og ventiler i gavler. Er som forventet ut i fra alder.

Gamle fuktmerker ved pipe.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i hele U- etasjen.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i hele U- etasjen.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

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

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

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) Kjølerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 8

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg.

Overflater - Vegger
Veggene med panel.

Overflater - Himling
Himling med panel.

TG 2

Konstruksjonsoppbygging
Deler av rommet er ikke bygd som et rom i rommet mht. utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:

Kan oppstå kondens og fuktskader.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i skap ved bereder, er ikke funksjonstestet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på rør fra byggeår.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer, tilstopping og følgeskader som kan kreve utskifting eller omfattende vedlikehold. dette kan medføre kostander og risiko for vannskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 2

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 1988 modell, 200 liter, montert i U- etasjen.

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

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 1

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

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe er i fra ca. 2018 på innedel, alder på utedel ukjent.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 1982.

Grunnmur:
Mur og gulvet er i betong.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde mht. alder.

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

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

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i ved trappenedgang 1. etasje på vegg syd ende øst.
Hovedsikring 32 ampere, 9 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?	1968	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2018	Innmat sikringsskap.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2024	Ingen dokumentasjon fremlagt.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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.

Vurdering / Avvik

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

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 relevant	

Signatur

Signatur

Rykene - 07.04.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Anna Elise Nordbø	9578-5999-4-2232516	2026-05-15 09:54:53

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
15. mai 2026

Oppdragsnummer
39-0026/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Anna Elise Nordbø

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. september 1973

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: .
Forsikret i: IF

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: Bygget og utvidet bad i 1.etg. Lagt membran og flis, noen nye rør. Bad i kjeller er bygget for ca 40 år siden, har ingen kunnskap

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Bad i 1.etg. fikk ny membran når dette ble oppgrader i ca 2008.

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: Lagt nye hollandske takstein for en del år siden, mellom 20 og 30 år siden. Nye vinduer i 1.etg. montert i 2008. Bygget på huset med sommerstue i ca 2001.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Lagt opp det elektriske anlegget i kjeller

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? El-kontroll i 2024 med et par anmerkninger, avviket er lukket og meldt til netteier

---

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.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

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?

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Boligen er ikke drenert siden byggeår

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Naboen i Vindveien 3 skal bygge på areal på under 50m2

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

Eventuell kommentar: Kompressor til kjølerom er defekt, vrider til temperatur regulering på badekar hovedetasje er ødelagt

---

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: 39-0026/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Anna Elise Nordbø	**2026-05-15**

Identifikasjon

Anna Elise Nordbø

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

enova

Energiattest



Adresse **Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD**	
Dato for energimerking **06.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-256699**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **166810647**
Gårdsnummer **24**	Bruksnummer **212**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **1967**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **191,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **180,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
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 **233,06 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **205,53 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **39 522 kWh**



Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD

Detaljering

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



Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: 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.

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.

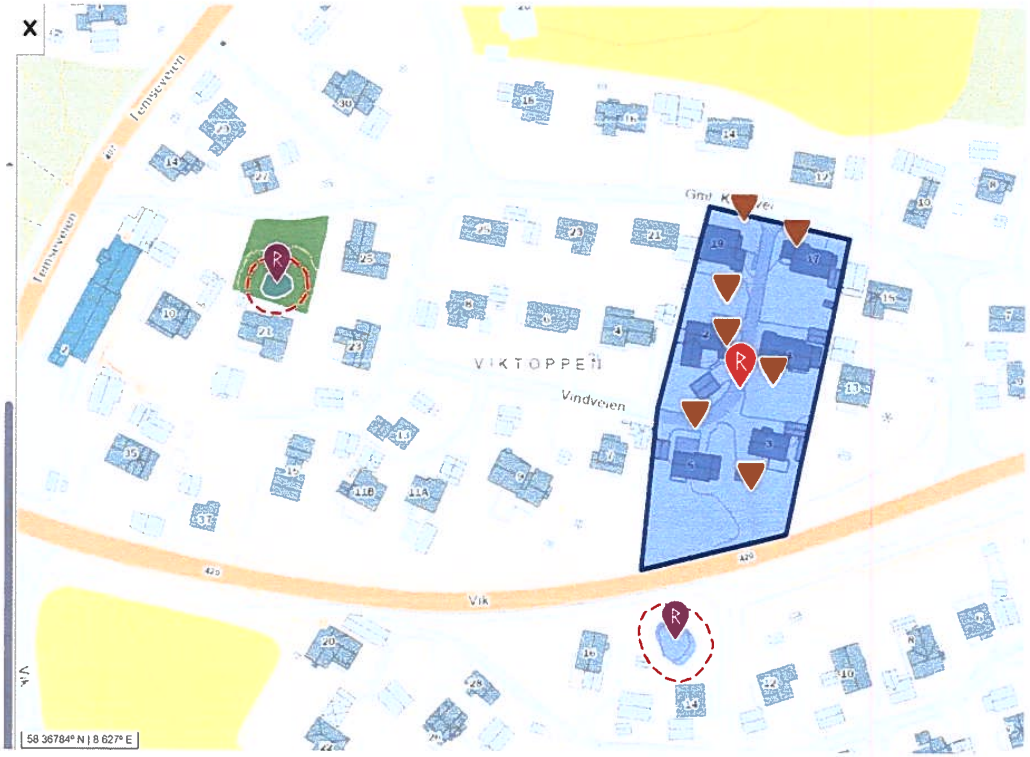
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Uten navn, Gravfelt

Kategori:	Beliggenhet:	Vernestatus:	Datering:	Lagt inn av:
Arkeologisk minne	Agder, Grimstad	Uavklart	Jernalder	Agder fylkeskommune

Opprinnelig funksjon	Gravminne
Gårdsnavn	Ikke angitt
Ansvarlig organisasjon	Agder fylkeskommune
Fylke	Agder
Kommune	Grimstad
Synlig	Nei
Under vann	Nei
Kulturminneid	175053
GPS-posisjon (EU89)	8.62799821, 58.36852382
Enkeltminnekategorier	Arkeologisk minne
Enkeltminnearter	Gravhaug
Datering	Jernalder
Vernestatus	Uavklart
Askeladdenbeskrivelse	Fjernet/utjevnet gravfelt. Gravfeltet har trolig bestått av opptil 7 gravhauger. Er tegnet inn som utjevnete gravhauger på kart AA36 - "Gravhaugene på Øvre Vik, G.nr. 24 Fjære sogn pg prestegjeld, Aust-Agder (etter Oscar Björklunds tegning 1957).



Emne: Matrikkel 4202/24/212/0/0 - Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD

Ingen kommunale pålegg vedr. vann eller avløp foreligger på nåværende tidspunkt.

Med hilsen

Geir Knudsen
Virksomhetsleder Vann og Avløp
Kommunaltekniske tjenester
945 02 610
www.grimstad.kommune.no

ABONNENTKORT

GRIMSTAD KOMMUNE

GATEKODE: GATENAVN: Vindveien HUS NR: 1

GNR/BNR: 24/212 KARTBLAD NR: BQ-009-1-26 PUNKT NR:

EIENDOMSKATEGORI: Bolig ANTALL HUSSTANDER:

Harald Nordbø

HØYDER (koter):

Kjellergulv

Påkoplingspkt. V — Topp ledn.

Påkoplingspkt. SP — Bunn ledn.

Påkoplingspkt. OV — Bunn ledn.

KOORDINATER HUS (GAB):

X=

Y=

H=

PÅKOPLINGSPUNKTER TIL KOMMUNALT NETT:

TYPE	Kartplate nr.	Kum nr.	Avst. m
Vannledning	BQ 009-1-26	VK OK-9	25
Spillvannsledning	— " —	SK-9	25
Overvannsledning	— " —	VK-OK 9	25

MERKNADER:

Y085Y/57117526 Geomatikk

24/212 1998 Ferdigattest/-melding

EGENSKAPER STIKKLEDNING

TYPE	Diam. (mm)	Matr.	Lengde (fra hovedl. til grunnmur)	Anleggsår
Vannledning	32 mm	PE		1998
Spillvannsledning	110 mm	PVC		
Overvannsledning	110 mm	PVC		

Stoppekran (i nye utbyggingsområ.) X= Y= Målt med:

Anboringsklave type:

SPESIELLE INSTALLASJONER:

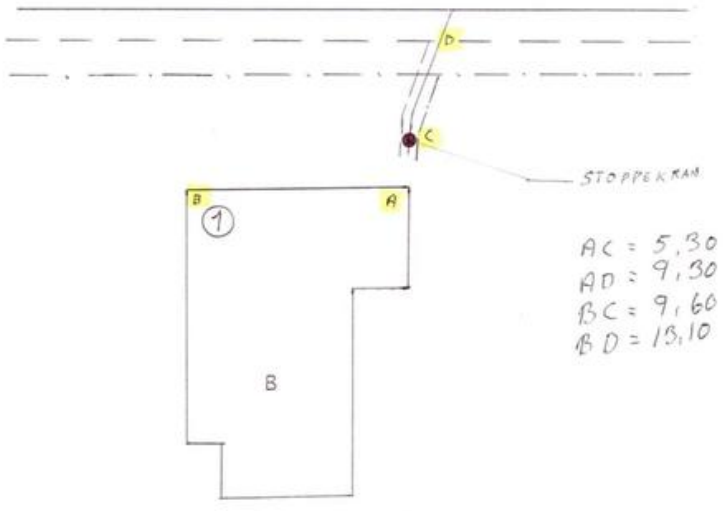
- ☐ Reduksjonsventil
- ☐ Vannmåler
- ☐ Slamavskiller
- ☐ Svømmebasseng
- ☐ Olje/bensinavskiller
- ☐ Fettutskiller
- ☐

RØRLEGGER FIRMA:

UTBYGGER: Grimstad-kommune

DATO: 98

UTFYLLT AV: Steinar Lea



Steinar Lea 98.

FJÆRE KOMMUNALE VANNVERK.

Melding fra rørlegger om tilkobling til vannverket.

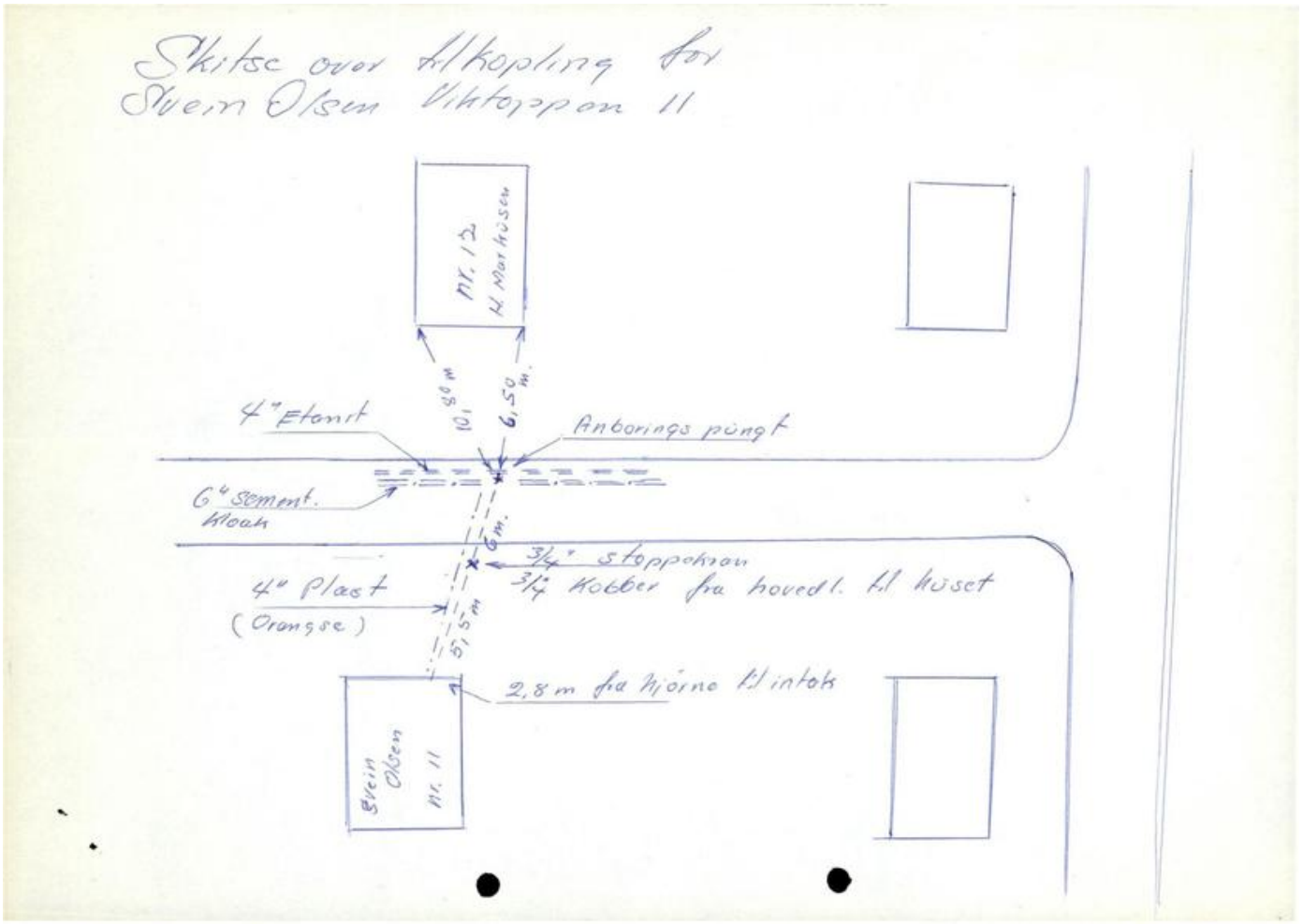
Undertegnede har i henhold til godkjent søknad av / 196
tilkoblet den 14/6 1969 det kommunale
a) vannverk b) kloakknett
(Stryk det som ikke passer) (Arendal)

Svein Olsen ..... Viktoppen 11
Navn Adr.
eier av gr.nr. 27..., br.nr. 212. ..... Viktoppen 11
som vedlagte skisse viser.
Eiendommen har .../. leiligheter. Der er innstallert
..../. stk. klosetter, .../. stk. bad, .../.. stk. dusj.
Andre opplysninger:
.....
.....
.....

Fjære....., den 28/6 1969
Hemming Nilsen.....
Underskr. av rørleggeren.

Melding sendes straks tilkobling er foretatt til Fjære formannskap.

Y0860/57117528 Geomatikk
24/212 1969 Ferdigattest/-melding


Skitse over tilkopling for
Svein Olsen Viktorsvei 11
Nr. 12
H. Mor Hansen
10,50 m.
6,50 m.
4" Eternit
Anboringspunkt
6" sement.
kloak
6 m.
3/4" stoppekran
3/4 kobber fra hovedl. til huset
4" plast
(Orangse)
5,5 m
2,8 m fra hjørne til intak
Svein
Olsen
Nr. 11

Grimstad Kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Tlf. 37 25 03 33
postmottak@grimstad.kommune.no

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

24/212/0/0

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Kommunale eiendomsgebyrer, 2 termin 2026 (01.02 - 28.02)

Bet.betingelse: Se forfallsdato

Eiendom: 13449 - 24/212/0/0 - Vindveien 1

Produkt	Beskrivelse		Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603400	*Feie/Tilsynsgebyr | 01.02.2026 - 01.03.2026 | 1 stk | Årsbeløp kr 452,48*		Pr termin	1,00	37,71	37,71
603510	*Eiendomsskatt bolig | 01.02.2026 - 01.03.2026 | 1 215 000 x 3,60 promille| Årspris 4 374*		Pr termin	1,00	364,50	364,50
604100	*Vann forbruk | 01.02.2026 - 28.02.2026 | Enhetspris 7,60 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	95,00	95,00
604150	*Abonnement vann | 01.02.2026 - 28.02.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 1 357*	(M)	Pr termin	1,00	113,08	113,08
604200	*Avløp forbruk | 01.02.2026 - 28.02.2026 | Enhetspris 13,98 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	174,75	174,75
604203	*Abonnement avløp | 01.02.2026 - 28.02.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 2 372*	(M)	Pr termin	1,00	197,63	197,63
			Netto:			**982,67**
Mva. middels sats 15% (M): **NOK 87,07** Grunnlag **NOK 580,46**			**Brutto:**		**NOK**	**1 069,74**

Det er 12 terminer i året.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 24 **Bruksnr.:** 212
Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Referanse: 39-0026/26

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr 4374 i året.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

207 R W / 3369308
24/212 1969 Nybygg Ferdigat

Journalnr.	
Dato, avsluttende synsforr.	8/4. - 1970

Arbeidssted	Viktoppen, Vik i Sjøre
Arbeidets art	Enebolig i tre med kjeller
Bygningens art	Enebolig in stasje - " -
Byggherre	Trim Olav Olsen, Vik i Sjøre
Byggemelder	G. Block Watne 1/4, Vika Strandgt 30, Kr.sand s.
Ansvarshavende	- " -

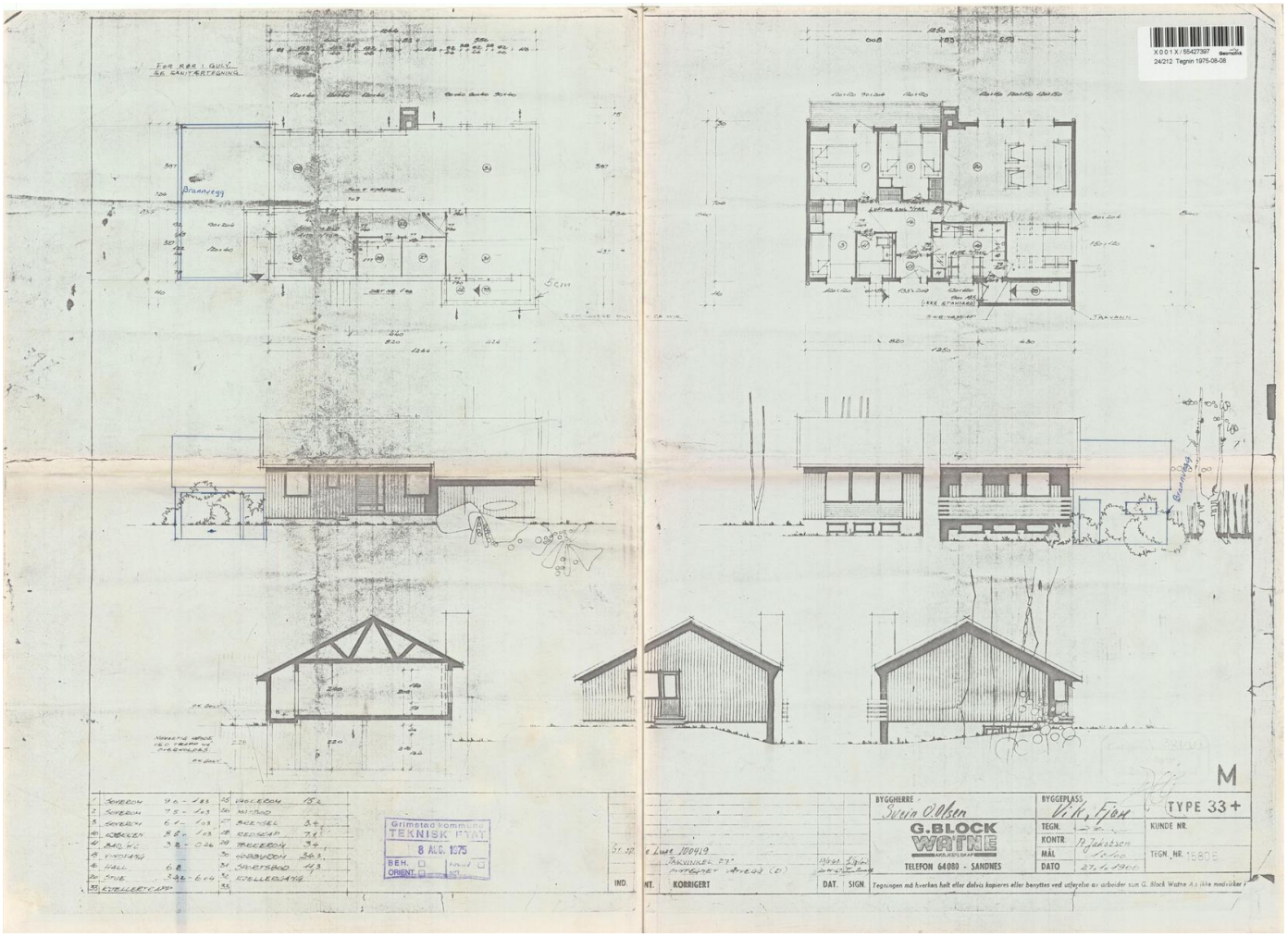
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt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

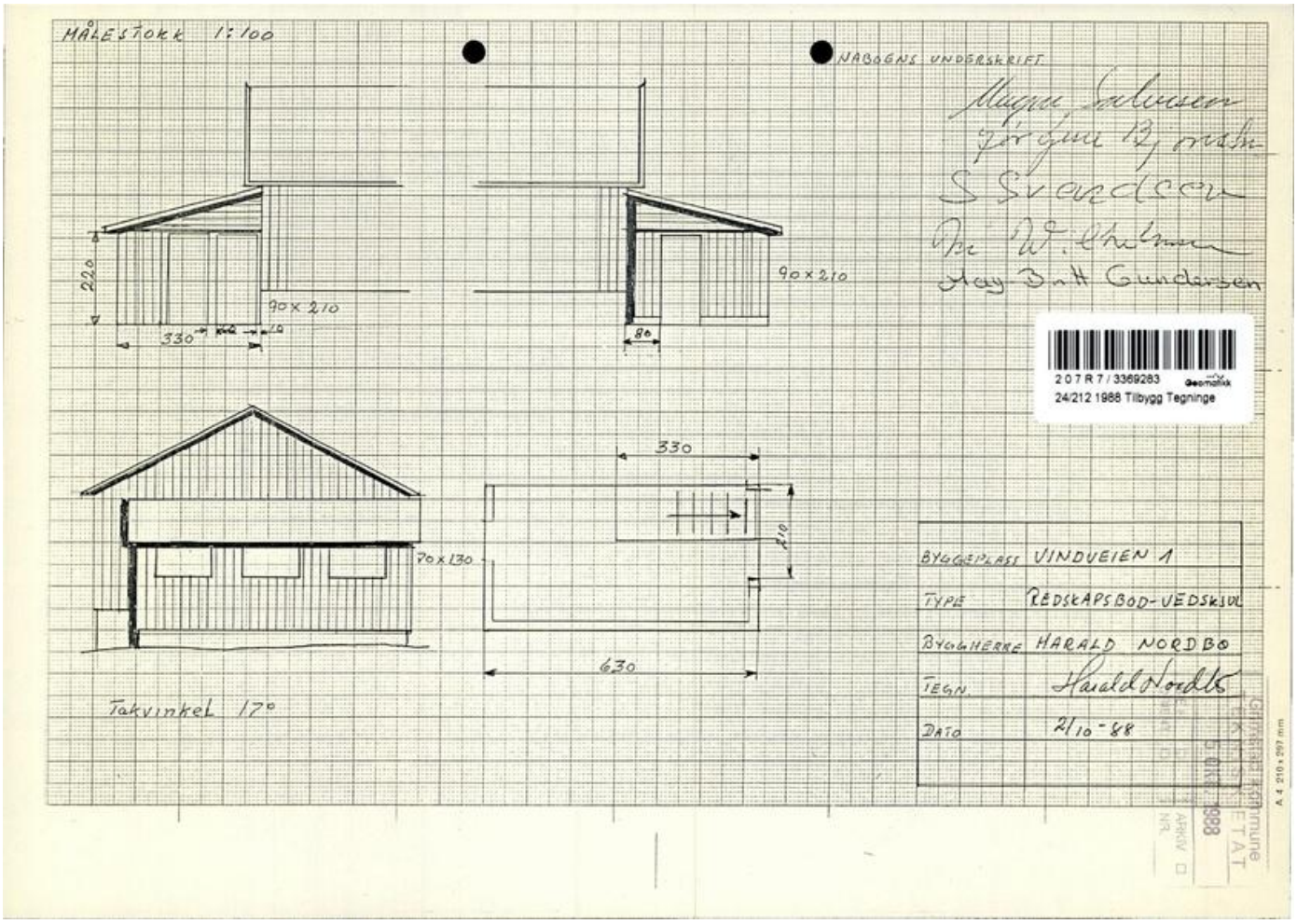
Merknader : Bygningen er oppstatt etter godkj. tegn. og beskrivelse. Det er ikke foretatt noen endring.

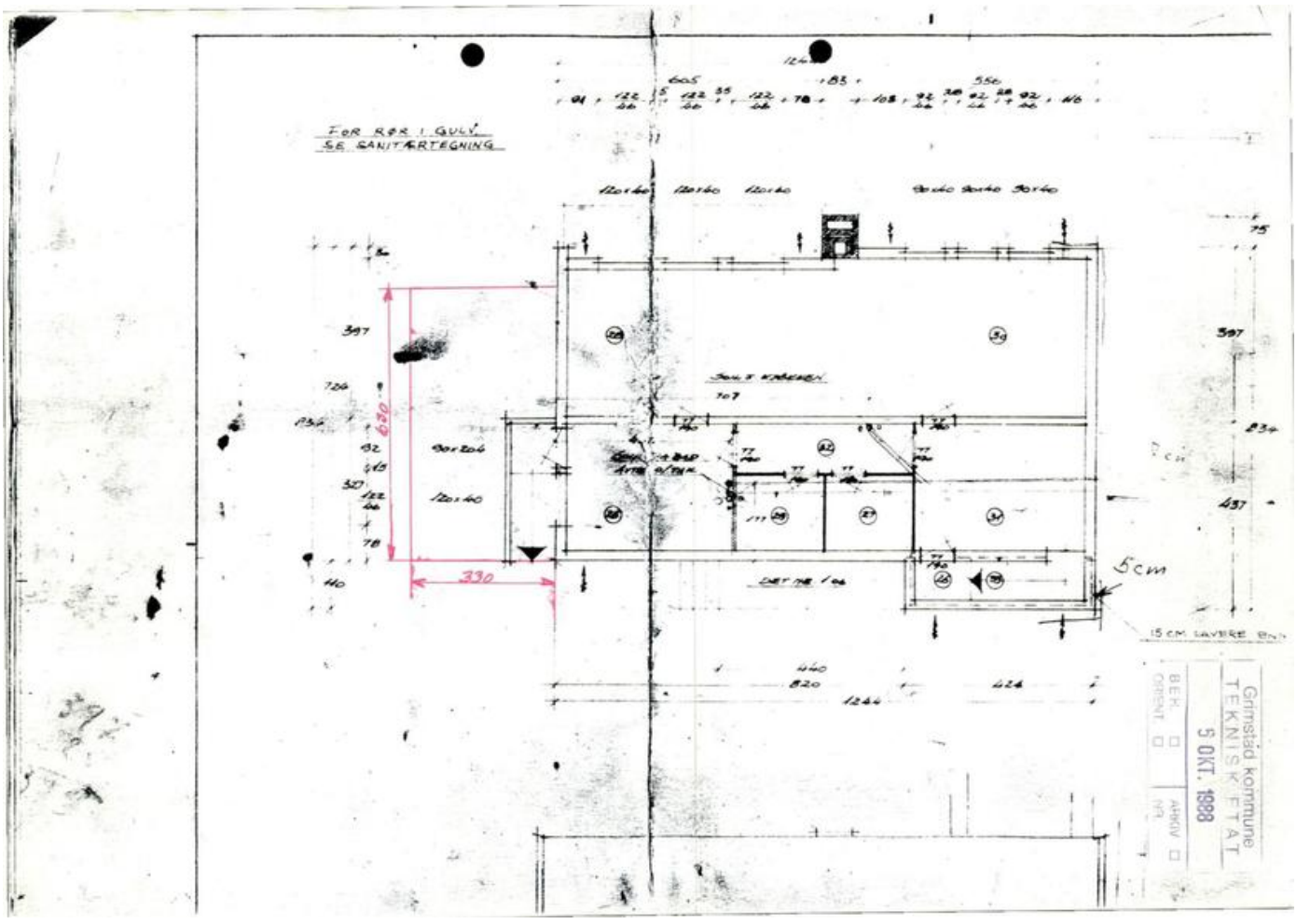
Vik, den 8/4. - 1970.

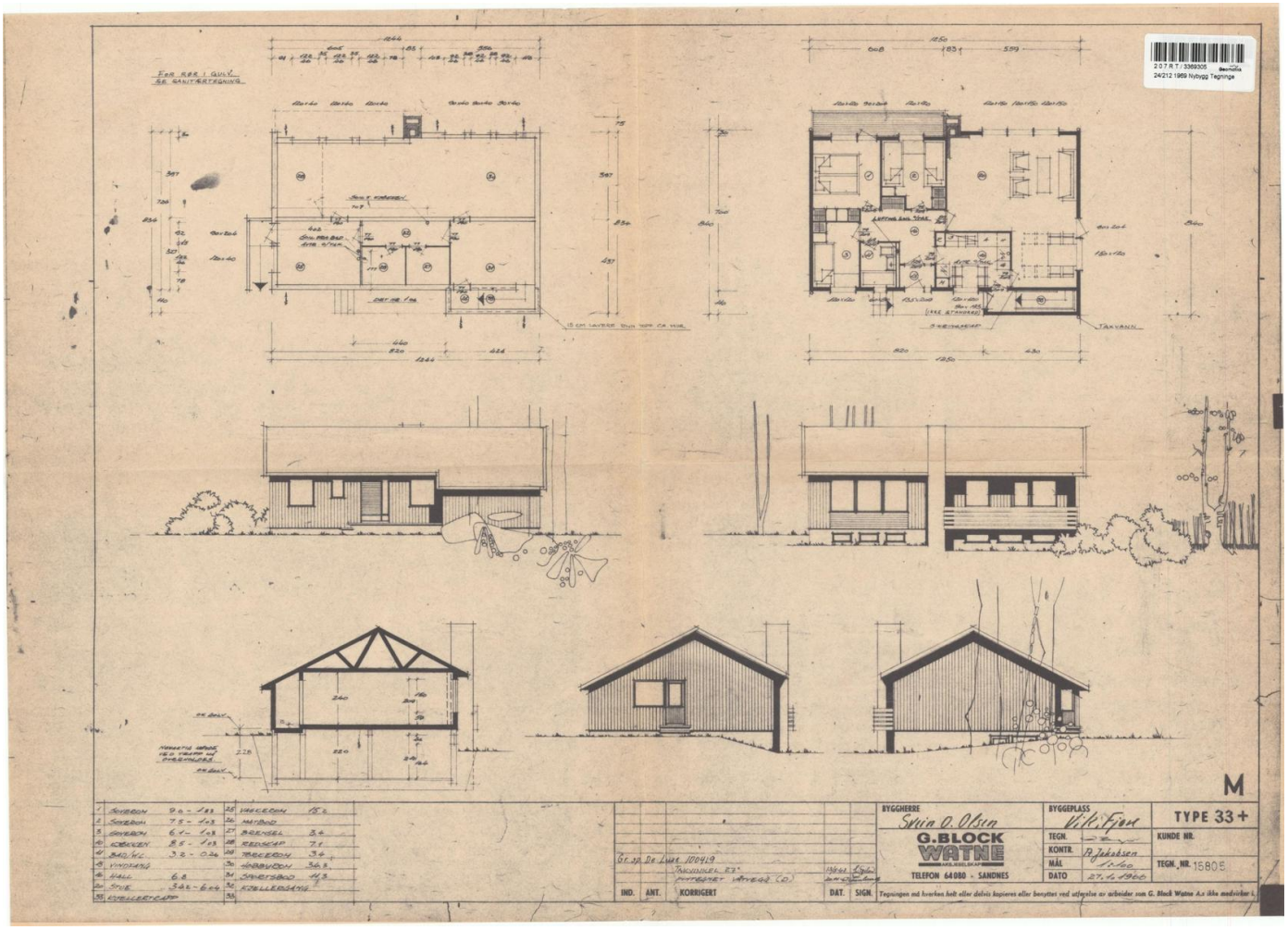
Torgan Ryder.

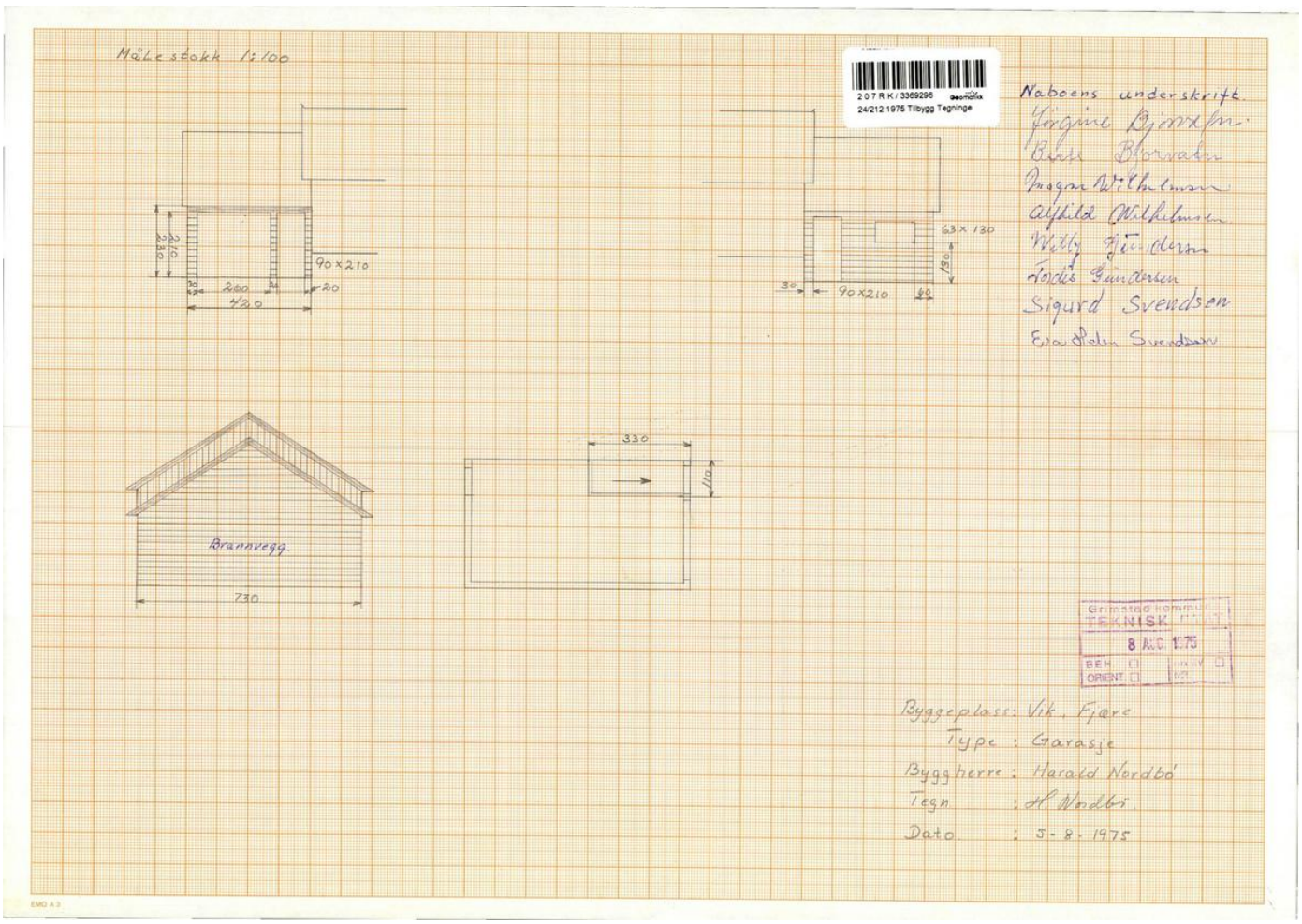
Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

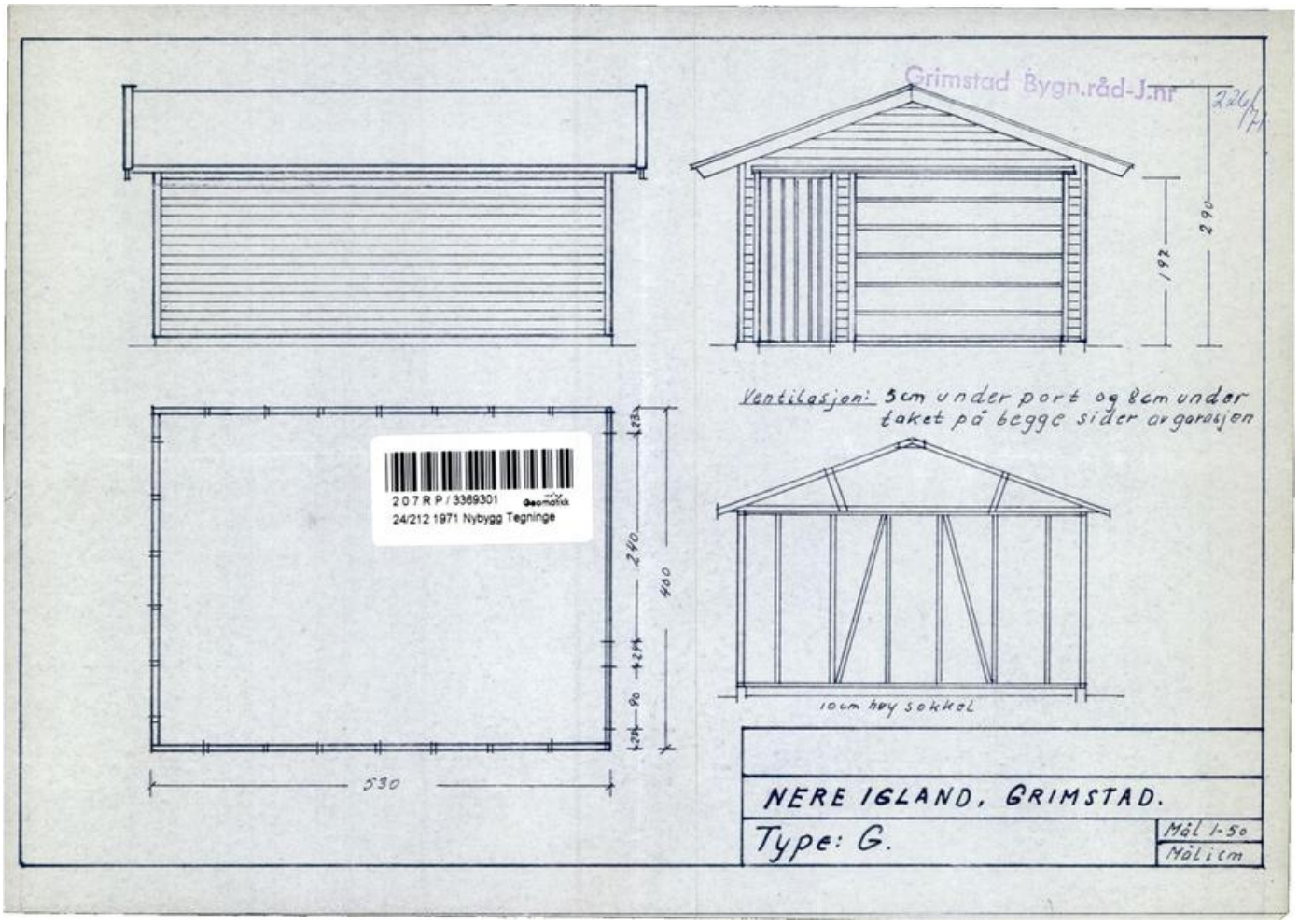

FOR RØR I GULV SE SANITÆRTEGNING
Brannvegg
Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
8 AUG. 1975
BEH.
ORIENT.
BYGGHERRE: Svein Olsen
G.BLOCK WATNE
TELEFON 64080 - SANDNES
BYGGEPLASS: Vik, Fjære
TYPE 33+
TEGN.
KONTR. P.Jakobsen
MÅL 1:100
DATO 27.6.1980
KUNDE NR.
TEGN. NR. 1680E
KORRIGERT
DAT. SIGN.
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider uten G. Block Watne As's skriftlige tillatelse.
M


MÅLESTOKK 1:100
NABOENS UNDERSKRIFT
90x210
220
330
80
70x130
630
Takvinkel 17°
BYGGEPLASS VINDUEIEN 1
TYPE REDSKAPSBOD-VEDSKJUL
BYGGHERRE HARALD NORDBO
TEGN. HaraldNordbø
DATO 21/10-88
207R7/3369283
24/212 1988 Tilbygg Tegninge
Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
5 OKT. 1988


FOR RØR I GULV
SE SANITÆRTEGNING
330
620
5cm
Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
5 OKT. 1988


FOR RØR I GULV SE GANITERTEGNING
M
BYGGHERRE
Svein O. Olsen
G.BLOCK WATNE
TELEFON 64080 - SANDNES
BYGGEPLASS
Vik i Fjaa
TYPE 33+
TEGN.
KONTR. P. Jakobsen
MÅL 1:100
DATO 27.4.1960
KUNDE NR.
TEGN. NR. 15805
IND. ANT. KORRIGERT DAT. SIGN.


Målestokk 1:100
207 R K / 3369296
24/212 1975 Tilbygg Tegninger
Naboens underskrift
Virginie Bjørkan
Ruth Bjørkan
Ingrid Wilhelmsen
Alfhild Wilhelmsen
Willy Pettersen
Torvis Gundersen
Sigurd Svendsen
Elin Solveig Svendsen
90 x 210
280
420
20
63 x 130
30
90 x 210
Brannvegg
730
330
110
Grimstad kommune
TEKNISK
8 AUG 1975
BEH.
ORIENT.
Byggeplass: Vik, Fjære
Type : Garasje
Byggherre : Harald Nordbø
Tegn : H Nordbø
Dato : 5-8-1975


Grimstad Bygn.råd-J.nr
2261/71
192
290
Ventilasjon: 3cm under port og 8cm under taket på begge sider av garasjen
10cm høy sokkel
207 R P / 3369301
24/212 1971 Nybygg Tegninge
530
400
240
NERE IGLAND, GRIMSTAD.
Type: G.
Mål 1-50
Mål i cm

Skatteetaten

Dato
05.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Gnr 24 Bnr 212 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 725 590
Som sekundærbolig:	kr 2 902 361

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Reguleringsplan

Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 24/212/0/0

Planident: 94
Ikrafttredelsesdato: 29.7.1967
Plannavn: VIK NR 1

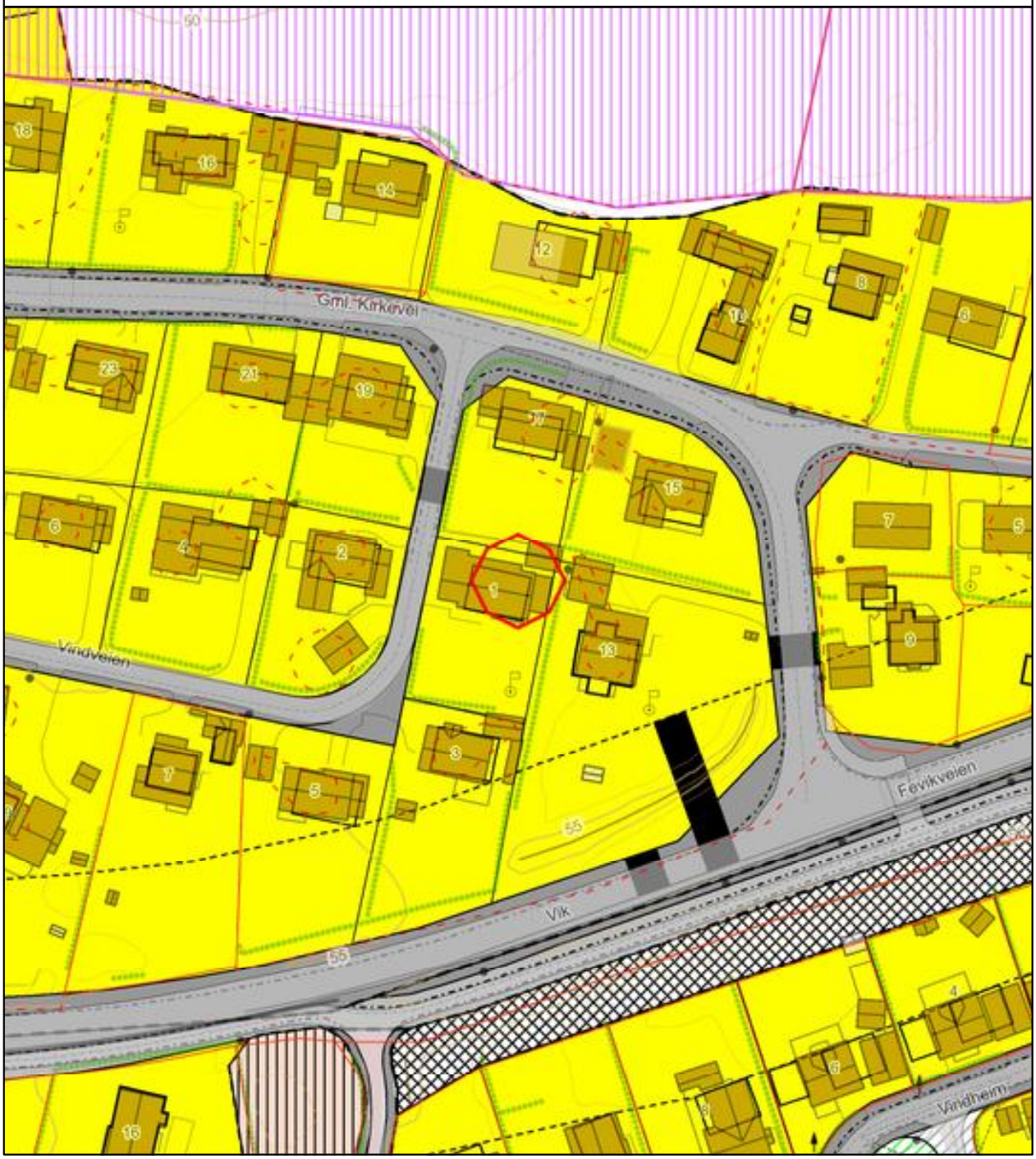
Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-02-05

Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan


1244 - Utkjøring

Reguleringsplan hensynssonegrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

1203 - Regulert tomtegrense

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1259 - Måle- og avstandslinje

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsplanomriss

RpStøySone

663 - Bevaring av landskap og vegetasjon

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Kjørevei

Gang- / sykkelveg

Parkeringsplass

Felles avkjørsel

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Unyansert formål

2010 - Veg

2015 - Gang- sykkelveg

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Kommuneplan

Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 24/212/0/0

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

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-02-05

Hensynssone:



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje
KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade
presentasjon

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

KpArealformalOmrade
KAO_Presentasjon

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

Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

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

Samferdsel punkt

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

Samferdsel linjer

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGOMRÅDE PÅ VIK (Vik nr 1)
FJÆRE KOMMUNE.

§1 Det regulerte området er på planen vist med begrensningslinje.

§2 Området skal benyttes til boligformål. Boligene skal plasseres som vist på planen. Mindre avvikelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven når dette etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for naboer eller området som helhet.

§3 Bebyggelsen skal utføres i en etasje med saltakvinkel mellom 20 og 30°. Møneretning skal være som vist på planen. Gesimshøyde (vertikal avstand mellom ferdig planert terreng og skjæring mellom vegg og tak) skal ikke overstige 3,5 m.

§4 I forbindelse med byggemelding skal garasje (car-port) inntegnes på situasjonsplanen, selv om ikke denne bygges samtidig med huset.
Garasje (car-port) kan plasseres i tomtegrense, jfr. kap. 47 §2 i departementets byggeforskrifter. Det skal benyttes enhetlige materialer for hus og garasje (car-port).

§5 Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter i strid med disse bestemmelser.

Plankart og bestemmelser stadfestet 29.7.1967.

Kommunedelplan

Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 24/212/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

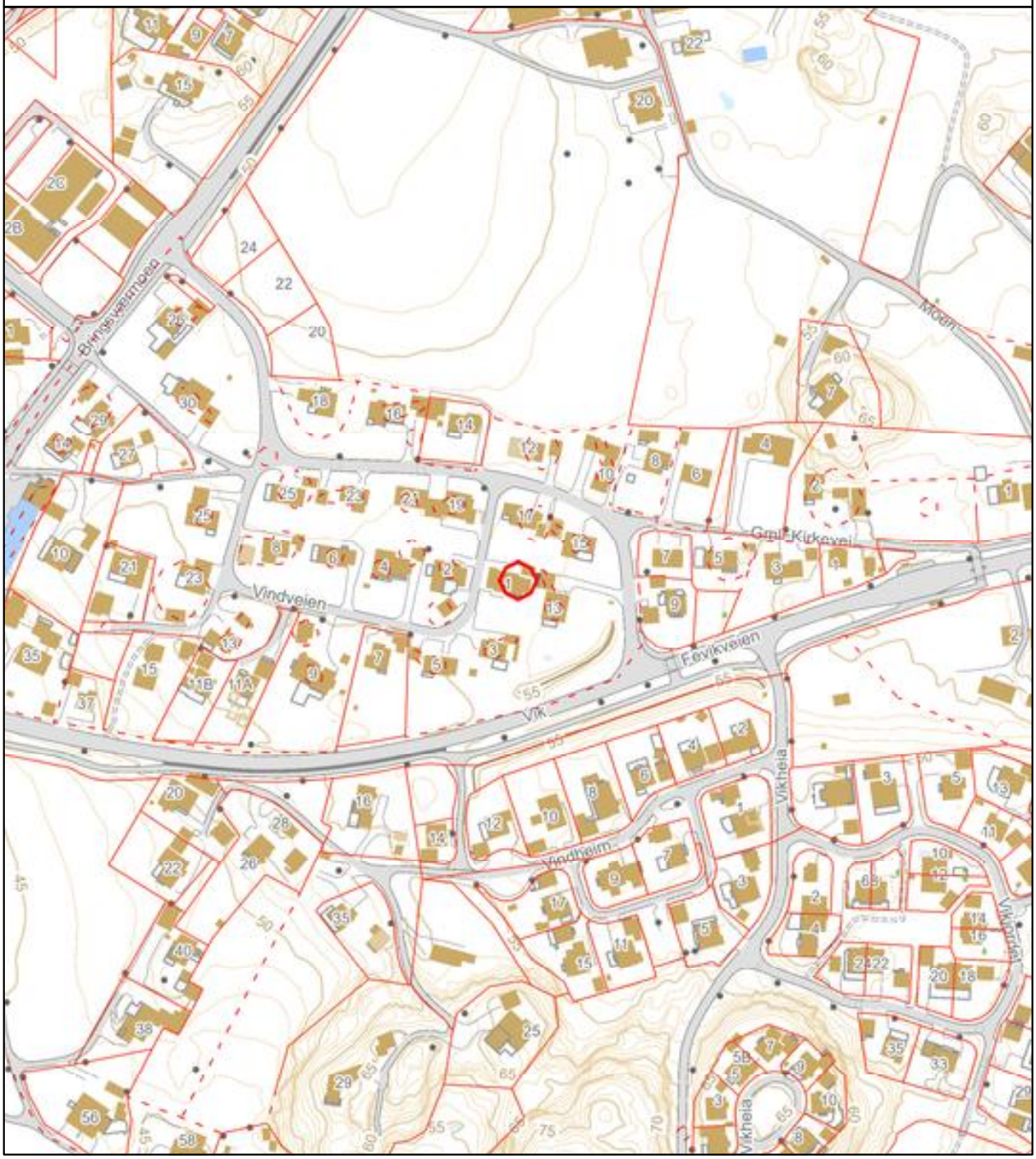
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-02-05



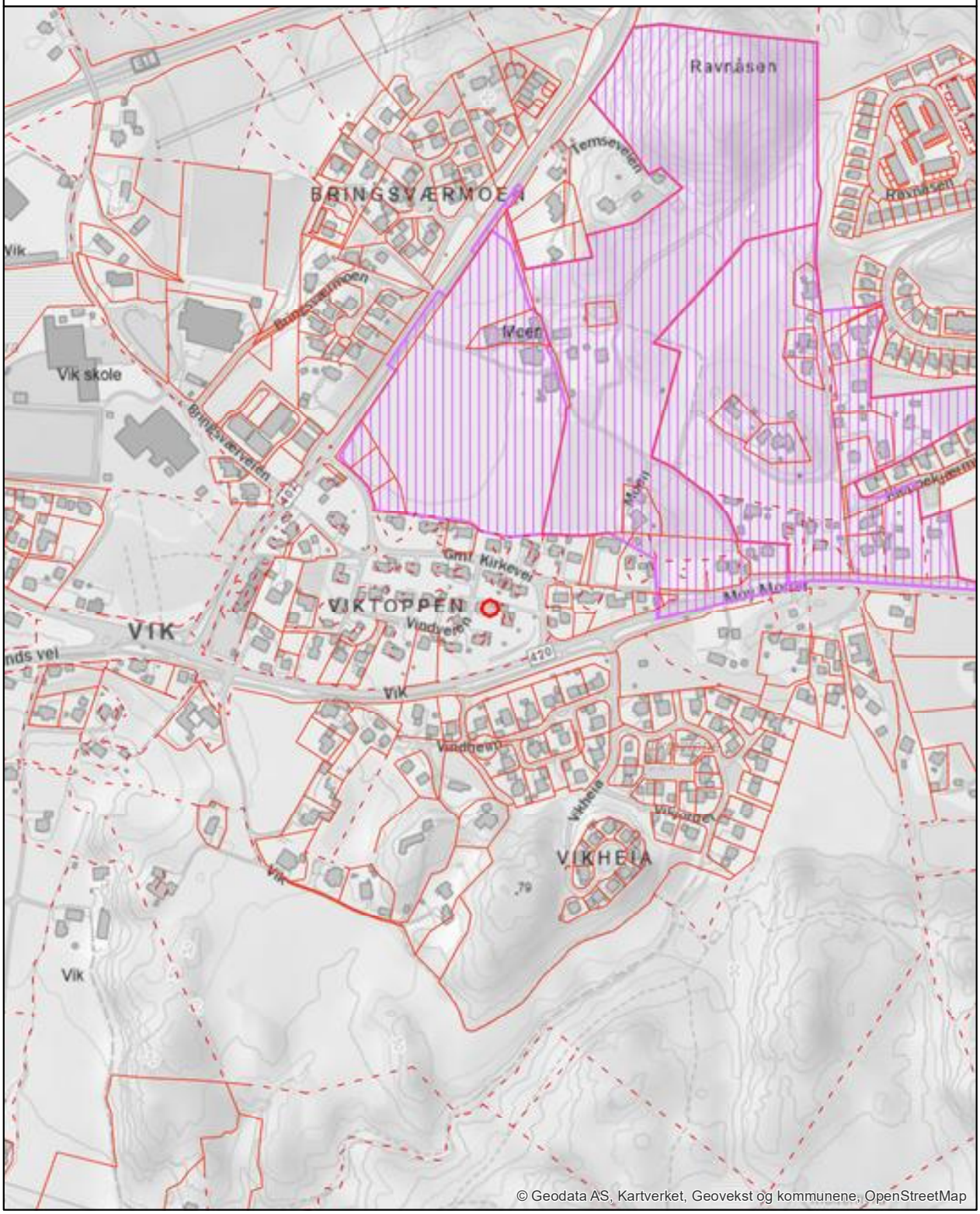
Arealplaner under arbeid

Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 24/212/0/0
Planident: 278,286
Plannavn: Indre Hestehagen Boligområde, Vik, Monen

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-02-05

Grimstad kommune

N



Ledningskart

Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 24/212/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 200 m□
Dato: 2026-02-05

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp




ambita
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/24/212/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 5.2.2026
Gml. Kirkevei
Vindveien
Vik
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/24/212/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 5.2.2026
Gml. Kirkevei
Vindveien
Vik
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

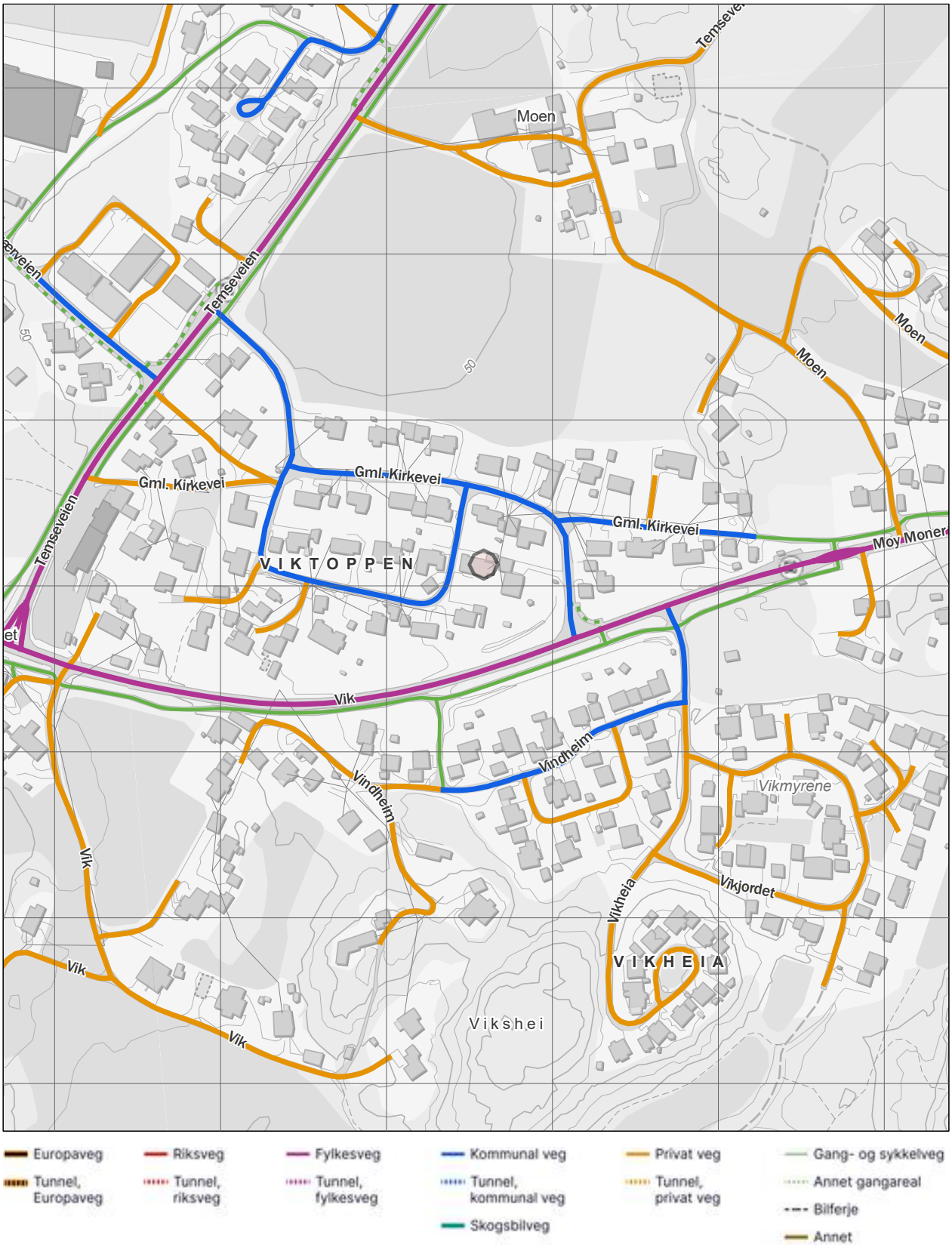


ambita

Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 24/212/0/0
Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato:05/02/2026



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

Utskriftsdato: 05.02.2026

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.	4202	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	212	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD								

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	3 132,16 kr
Sum	**3 132,16 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Mini Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	383,07 kr
Restavfallsgebyr Mini	25%	1 stk	1787.75	1/1	0 %	1 787,75 kr	446,94 kr
					Sum	**3 320,06 kr**	**830,01 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.

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 02.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 24 **Bruksnr.:** 212
Adresse: Vindveien 1, 4885 GRIMSTAD
Referanse: 39-0026/26

April 2024

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

Mars 2024

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

Februar 2024

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

Januar 2024

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 24, Bruksnr 212	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Vindveien 1, gatenr 1999 4885 Grimstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	113 3	Vik Fevik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060201 3511	Fjære Arendal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Viktoppen 11	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	04.12.1968	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	730,0 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Målebrev				
Arealmerknad:	Fiktive grenser				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	**Art**	**Vernetype**	**Kategori**
175053	Gravfelt	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	30.01.2014		
Oppdatert:	14.11.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/24/212	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	17.07.2014	Berørt	0904/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	17.07.2014	Berørt	4202/24/212	0,0
Skylddeling	Forretning:	04.12.1968	Avgiver	4202/24/201	-730,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/24/212	730,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vindveien 1	Bolig	191,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	191,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	191,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166810647			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		91,0		91,0			
H01	1	100,0		100,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	23,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	23,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	166810639			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

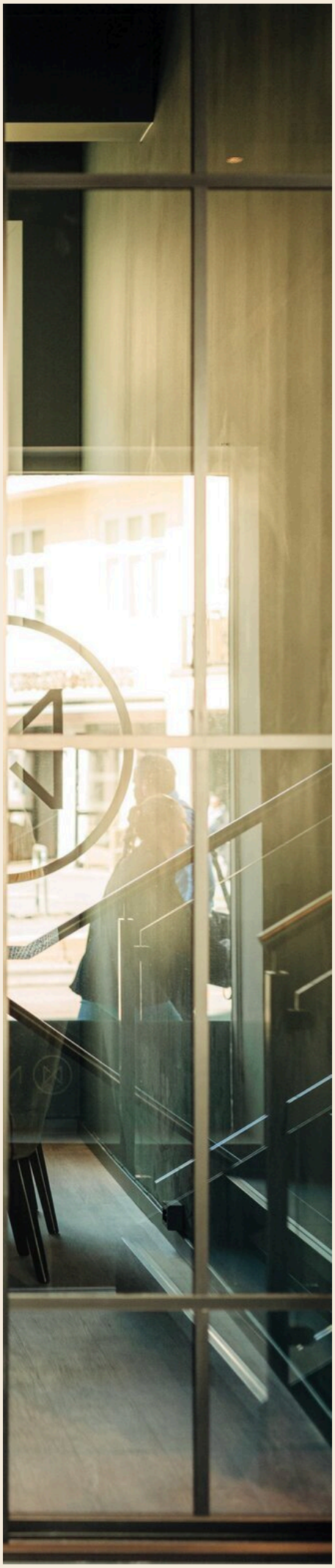
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Velkommen til

Nordvik Arendal

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

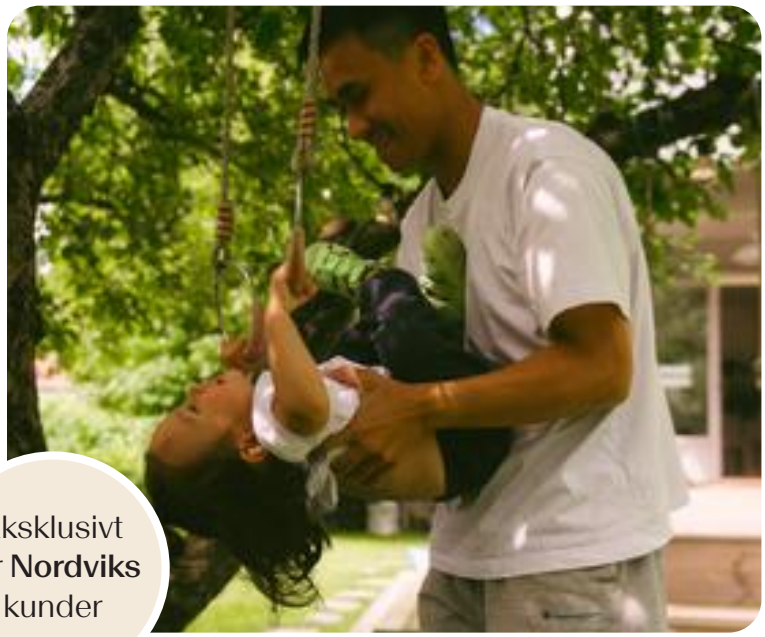


Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
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: 39-0026/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Vindveien 1 4885 GRIMSTAD
Matrikkel: Gnr 24, bnr 212 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

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