

Skolegaten 1B



Velkommen til

Skolegaten 1B



Salgsoppgaven produsert 14. mars 2025

Grimstad sentrum

Lys og moderne 3-roms med balkong - Fin beliggenhet midt i sentrum - God standard fra 2020 - Heisadkomst

Prisantydning	3 190 000,-
Omkostninger	81 100,-
Totalpris	3 271 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 768,-
BRA-i	85 kvm
Totalt BRA	95 kvm
Soverom	2
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1857
Ansvarlig megler	Kristoffer Eastwood
Telefon	485 02 050
E-post	k.eastwood@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Kristoffer Eastwood i Nordvik presenterer Skolegaten 1B!

Lys og moderne selveierleilighet med super beliggenhet midt i Grimstad sentrum. Leiligheten holder en god standard og bygget ble omfattende oppusset i 2020 og leilighetene i etasjen ble etablert. Fin intern beliggenhet i 2.etasje med balkong og heisadkomst. Leiligheten har en praktisk planløsning med to soverom, bad, gjestetoalett, balkong med utsyn retning Biodden og et lyst og romslig oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning. Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til alt Grimstad har å by på med hyggelige caféer, spisesteder, butikker og vinmonopolet rett utenfor døren.

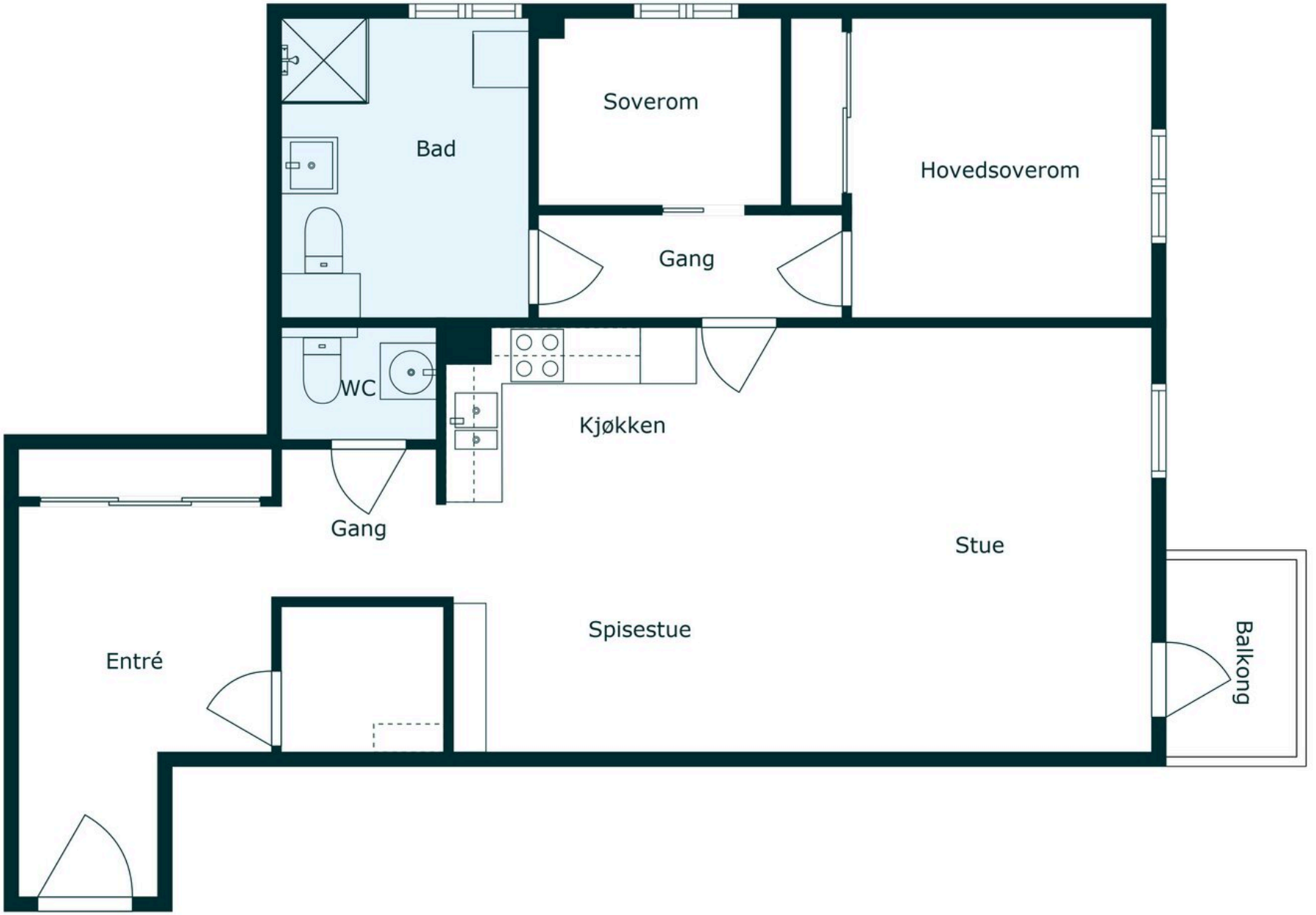
- Mulig kjøp av garasjeplass med lader*
- God standard fra 2020
- Heisadkomst
- Balkong

Arealer og innhold

BRA-i:	85 kvm
BRA-e:	10 kvm
Totalt BRA:	95 kvm
TBA:	3 kvm

Beskrivelse

2. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Gang, stue, 2 soverom, bad/vaskerom, toalettrom, bod og stue/kjøkken
BRA-e: 10 kvm. Bod
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong



Plantegning








NEW YORK




















VINMONOPOLET




VINMONOPOLET
VÆSKEBUTIKK


Haust
HAUST
head
friser
VINMONOPOLET
VÆSKEBUTIKK


TEKKER

Informasjon

Skolegaten 1B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0022/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200, bnr 1753, snr 16 i Grimstad kommune

Selger
Markus André Ruud

Kjøpesum og omkostninger
3 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
79 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
81 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
93 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 271 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 283 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1857

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 85 kvm
BRA-e: 10 kvm
Totalt BRA: 95 kvm
TBA: 3 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Gang, stue, 2 soverom, bad/vaskerom, toalettrom, bod og stue/kjøkken
BRA-e: 10 kvm. Bod
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
I hovedsak er det bruken av rommene ved befaringen som avgjør hva rommet defineres som. Det er ikke foretatt kontroll om innredet rom er byggemeldt eller godkjent slik de benyttes idag.
Det er ikke utført undersøkelse av lovligheten av TBA som er anlagt.
Utført enkel måling av TBA og kan avvike fra faktiske mål, det er ikke foretatt målinger av gangveier etc.

Innhold

2. etasje: Gang, stue, 2 soverom, bad/vaskerom, toalettrom, bod, stue/kjøkken, samt utvendig bod med egen inngang.

Standard

Gang
Lys og romslig gang med skyvedørsgarderobe med speilfronter, som gir både god oppbevaringsplass og et stilrent uttrykk. En praktisk bod i gangen sørger for ekstra lagringsmuligheter.

Toalettrom
Praktisk toalettrom med vegghengt toalett og servant. Flislagte gulv og vegger gir et stilrent og lettstelt uttrykk.

Kjøkken
Moderne og stilrent kjøkken fra Sørlandskjøkken modell Hellesund med profilerte fronter og en slitesterk laminatbenkeplate. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, komfyr, platetopp, kjøkkenventilator og oppvaskmaskin – alt du trenger for en funksjonell og innbydende kjøkkenløsning.

Stue
Åpen og luftig stue med god plass til både spisegruppe, sofagruppe og TV-møbler. Fra stuen er det direkte utgang til en koselig balkong med smijernsrekkverk – perfekt for å nyte en kaffekopp i frisk luft.

Soverom
Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet har en romslig skyvedørsgarderobe med speilfronter, som gir en lys og luftig følelse. Det andre soverommet passer utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor. Begge rommene har god plass til seng og oppbevaring.

Bad/vaskerom
Lekkert bad med fliser på både gulv og vegger. Rommet er innredet med nedfelt servant, toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin. Avtrekkssystemet sikrer et godt inneklima.

Utvendig bod
Til leiligheten medfølger en romslig utvendig bod på 10 m^2, praktisk plassert på høyre side i korridoren på vei inn til leiligheten.

Diverse
Balansert ventilasjon sørger for jevn og god luftkvalitet.
Leiligheten har felles varmtvannsløsning gjennom sameiet.

En lys og trivelig leilighet med praktiske løsninger og gode oppbevaringsmuligheter!

Parkering

Det er mulig å kjøpe garasjeplass med elbil lader for 250.000,-

Sammendrag selgers egenerklæring

Om eierskapet

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 12. november 2022

Har du kjennskap til eiendommen? Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Nei

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Blir kontinuerlig fulgt opp av vaktmester

Bygningssakkyndig

His Bygg AS

Byggemåte

Leilighet

Utvendig

Dører,TG2

Enkel funksjonstest av dører, det er ikke utført vurderinger av vindtetting/tetthet da dette innebærer inngrep i konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Noe heng i balkongdør

Tiltak:

Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Balkong med smijernsrekkverk

Vurdering av avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Innvendig

Radon,TG2

Bygget er ikke oppført med radon duker utfra byggeår og normal utførelse. Det er ikke utført radonmålinger som er fremvist.

Vurdering av avvik:

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

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Kartet kan ikke benyttes til å forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak.

Tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Våtrom

2. etasje > Bad/vaskerom
Overflater Gulv,TG2
Flislagt gulv. Visuell befaring med enkle undersøkelser som nivellering og undersøkelse av bom under fliser på tilfeldige plasser.

Vurdering av avvik:
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Tiltak:
Det ble registrert bom under større overflater på gulvet og vurderes derfor som et avvik. Noe bom vil være akseptert Anbefales å holde fuger under oppsikt om det begynner å sprekke opp, utbedring innebærer opp tagning av fliser i området eller injeksering.

2. etasje > Bad/vaskerom
Sluk, membran og tettesjikt,TG2
Plastsluk, synlig slukmembran klemt til klemring. Ukjent videre underliggende konstruksjoner da dokumentasjon på utførelse ikke er fremlagt.

Vurdering av avvik:
Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll". Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltak:
Innhent dokumentasjon, om mulig.

2. etasje > Bad/vaskerom
Sanitærutstyr og innredning,TG2
Innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger, opplegg for vaskemaskin.
Visuell befaring viser ikke større avvik utover påregnelig bruksslitasje.

Vurdering av avvik:
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Tiltak:
Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
Ukjent om det er anlagt sealingbag toalett eller om det må dreneres fra innebygd sisterne. Innhent dokumentasjon om det kan gjøres eller anlegg drenering.

Leilighet
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Seksjoneringstegninger fremlagt som legges til grunn for planløsningen.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Leilighet

Standard : Normal standard
Vedlikehold : Normalt vedlikeholdt

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie

Hver enkelt sameier med tilknyttet særskilt eiendomsrett til leilighet eller næringsenhet i eiendommen (seksjoner) får alene grunnbokshjemmel til seksjonen. Han skal ha rett til å overdra sin ideelle sameiepart sammen med seksjonen ved salg, gave, arv eller på annen måte. Tilsvarende gjelder ved utleie eller utlån av seksjonen.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Elektrisk.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 10.576 kWh i 2023 og 5.284 kWh i 2024. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 768,- pr. mnd.
Inkluderer: Fellesutgifter kr 1.976,-
TV/internett kr 492,-
Varmt tappevann Sameiet Dansebakken - A-konto varmt vann kr 300,-.

A-kontoen for varmt vann avregnes i januar hvert år.

Fellesutgifter:
Liten andel eiendomsskatt for fellesarealene/næring, kommunale avgifter for vann og avløp knyttet opp mot garasje (se merknad under ang. garasje) og fellesareal, årskontingent ABBL, forretningsfører ABBL, bygningsforsikring, vedlikehold bygg, vedlikehold heis, vedlikehold elektro, vedlikehold rør, vedlikehold garasje, vaktmester, HMS, felles strøm, driftskostnader, alarmkostnader, avsetning til vedlikehold og bank- og kortgebyr.

Garasje
Det er ikke alltid hele beløpet kommunale avgifter (vann og avløp) i budsjettet skal fordeles på brøken til leilighetene. I dag betales det kr 300,- pr. mnd i kostand for de som har garasjeplass. Merk at denne kostnaden i dag ikke er med i oversikten

over og vil bli lagt til. Det blir ført ett avdeligsregnskap for seksjon 1 som er garasjen.

Denne informasjonen foreligger fra ABBL.

Kommunale avgifter

Kr 9 876,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon og vann og avløp.

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

Eiendomsskatt

Kr 4 579,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi

Ifølge informasjon fra kommunen, kan ikke formuesverdi bestilles på eiendommen.

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Leverandør er Get for tv-boks og fiber er levert av Telia. Kostnaden er inkludert i felleskostnadene pr. mnd.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Dansebakken, orgnr. 928880834

Om sameiet

Sameiet "Dansebakken" er en bolig/næringseiendom i Grimstad kommune omfattende 15 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner.
Denne kontrakts formål er å sikre sameiernes felles interesser, ivaretakelse av fellesareal, forhold av nabomessige art m.m.
Den skal gjelde som en avtale mellom sameierne til enhver tid, men kan endres ener tilpasses de aktuelle forhold etter beslutning av sameierne som til sammeneier minst
2/3 av eiendommen. Jfr. pkt. 8.

Hver enkelt sameier med tilknyttet særskilt eiendomsrett til leilighet eller næringsenhet i eiendommen (seksjoner) får alene grunnbokshjemmel til seksjonen. Han skal ha rett til å overdra sin ideelle sameiepart sammen med seksjonen ved salg, gave, arv eller på annen måte. Tilsvarende gjelder ved utleie eller utlån av seksjonen.

Sameierne eier og hefter for sin ideelle sameiepart i henhold til seksjonsbegjæring av 17. og 20. november 1995, og reseksjonering 26.03.2021
I nevnte eierpartsforhold er den enkelte sameier ansvarlig for sameiets felles forpliktelser av enhver art.
Det indre vedlikehold av seksjonene påhviler i sin helhet den enkelte eier,

herunder vedlikehold av vinduer og dører med glass, karmer og rammer.
Seksjonenes innbyrdes
størrelse er lagt til grunn ved fordeling av eierbrøkene.
Alle utgifter vedr. festeforhold og utgifter knyttet til dette, herunder evt. festeavgift, skal belastes næringsseksjonene og er boligseksjonene uvedkommende.

Det indre vedlikehold av seksjonene påhviler i sin helhet den enkelte eier, herunder vedlikehold av vinduer og dører med glass, karmer og rammer.
Seksjonenes innbyrdes
størrelse er lagt til grunn ved fordeling av eierbrøkene.
Alle utgifter vedr. festeforhold og utgifter knyttet til dette, herunder evt. festeavgift, skal belastes næringsseksjonene og er boligseksjonene uvedkommende.

Seksjonene må benyttes etter de til enhver tid gjeldende vedtekter, offentlig lover og bestemmelser.
Sameierne forplikter seg til å overholde vanlige regler for god husorden,
Sameiermøtet kan vedta husordensregler som blir bindende for samtlige sameiere.

Ved utleie eller utlån av seksjonene eller deler derav, er vedkommende sameier forpliktet til å gjøre leier/utlåner kjent med de ordensregler som gjelder, liksom sameieren i sådanne tilfeller bærer det fulle ansvar for at reglene overholdes.

Seksjonene må benyttes etter de til enhver tid gjeldende vedtekter, offentlig lover og bestemmelser.
Sameierne forplikter seg til å overholde vanlige regler for god husorden.
Sameiermøtet kan vedta husordensregler som blir bindende for samtlige sameiere.

Fellesareal merket F 1 og F 2 fordels på samtlige.
Fellesareal merket F 4 inkl. ventilasjonsanlegg og alle tilhørende innretninger, fordeles på seksjon nr. 2, 3 ,4, 14-22- herunder hører også fornyelse av disse anlegg.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedel av sameiet skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret skal ha ett styre på 4 personer. Ett av styremedlemmene skal være leder.
Styret sammensettes av minst 2 medlemmer som representerer næringsseksjonene og minst 1 medlem som representerer boligseksjonene.
Styret står for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Sameiet har tinglyst panterett for misligholdte fellesutgifter i hver seksjon for inntil kr 100.000,-, med prioritet etter den til enhver til gjeldende lånetakst.

Styreleder opplyser at det ikke foreligger kostnader knyttet til festeavtalen.
Styreleder opplyser også at det ikke ligger planer som vil tilsi økte kostnader ut over det som er normalt. Ved uforutsette hendelser, vil det kunne forekomme økt kostnad. Kommende vedlikehold avtales på årsmøtet og det bygges opp en buffer som skal dekke dette.

Forretningsfører

Arendal Boligbyggelag

Forkjøpsrett
Det praktikeres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det praktiseres ikke styregodkjennelse i sameiet.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ingen fellesgjeld.

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Fellesformue
Kr 20 723,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Ifølge styreleder bygges det opp en buffer som skal dekke vedlikeholdet som bestemmes på årsmøtet.
Det må tas høyde at felleskostnadene vil kunne øke på sikt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt. I henhold til informasjon fra ABBL har ikke sameiet ordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det holdes normalt ikke dugnad, sameiet har egen vaktmester.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt i begrenset omfang i følge styreleder.

Sameiets forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr. 8594548

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 530 kvm (Festetomt)
Felles tomt som er solrik og sentral. Tomten er festet med grunneier Apoteker Lars Nielsen og hustru legat med 1/3 og Dansebakken AS med 2/3.
Det betales ikke festeavgift pr. d.d. Om dette skulle påløpe i fremtiden skal festeavgiften betales av næringsseksjonene, jfr. sameieavtalen.

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

Radonmåling
Bygget er ikke oppført med radon duker utfra byggeår og normal utførelse. Det er ikke utført radonmålinger som er fremvist.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en fantastisk beliggenhet midt i Grimstad sentrum, med kort vei til alle byens fasiliteter. Universitetet i Agder (Grimstad) ligger i gåavstand, noe som gjør området ideelt for både studenter og fastboende. Kun en kort gåtur fra leiligheten ligger bystranden ved Bieodden.

I nærheten finner du det vakre Groos friluftsområde, som enkelt kan nås til fots,

med sykkel eller bil. Her venter langgrunne sandstrender, svaberg, lekeplass, sandvolleyballbane og flotte turmuligheter. Området byr også på en hyggelig sommerrestaurant, parkeringsmuligheter og Gitta Hus, hvor det jevnlig arrangeres utstillinger og kafédrift. Perfekt for både rekreasjon og sosialt samvær.

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass Ibsen-museet - 9 ulike linjer - ca. 2 minutter i gåavstand.
Rise togstasjon - Linje R50 - ca. 17 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 35 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager

Barnehager
Storgaten barnehage (1-5 år) - ca. 5 minutter i gåavstand.
Villa Matilda Fuhr (1-5 år) - ca. 7 minutter i gåavstand.
Markveien kulturbarnehage (0-5 år) - ca. 8 minutter i gåavstand.

Skoler
Jappa skole (1-7 klasse) - ca- 16 minutter i gåavstand.
Frivoll skole (1-7 klasse) - ca. 17 minutter i gåavstand.
Grimstad ungdomsskole (8-10 klasse) - ca. 10 minutter i gåavstand.
Drottningborg ungdomsskole (8-10 klasse) - ca. 17 minutter i gåavstand.
Dahlske videregående skole - ca. 18 minutter i gåavstand.
Drottningsborg videregående skole - ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 19 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Bruksendring fra kontorlokaler til leiligheter i 2. etasje - Dansebakken AS. Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert, 07.12.2021.

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.

Ukjent eksakt byggeår, men grunnbok viser festekontrakt er etablert 1857.
Kommunen har ikke klart å fremskaffe eksakt byggeår for eiendommen. I 2020 ble etasjen omgjort til leiligheter og med ferdigattest datert i 2021.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger fra byggeår, til tross for henvendelse til kommunen.
Seksjoneringstegningene legges til grunn for dags planløsning.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Arealplaner under arbeid - Plannavn: Torskeholmen, Smith Petersens gate 7 - plan ida: 305, 361.
Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for Dansebakken - planid: 318.
formål: 1802 - Bolig, forretning, kontor.
Kommeplan Grimstad - planid: 0 - formål: Sentrumsformål nåværende.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4202/200/1753/16:
09.12.1859 - Dokumentnr: 900033 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Feste/grunnavgift oppgitt i annet enn norske kroner.
Overført fra: Knr:4202 Gnr:200 Bnr:1753 Snr:5 F
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

07.05.1867 - Dokumentnr: 900010 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Feste/grunnavgift oppgitt i annet enn norske kroner.
Overført fra: Knr:4202 Gnr:200 Bnr:1753 Snr:5 F
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

09.12.1859 - Dokumentnr: 900033 - Festekontrakt - vilkår
Feste/grunnavgift oppgitt i annet enn norske kroner.
Overført fra: Knr:4202 Gnr:200 Bnr:1753 Snr:5
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

07.05.1867 - Dokumentnr: 900010 - Festekontrakt - vilkår
Feste/grunnavgift oppgitt i annet enn norske kroner.
Overført fra: Knr:4202 Gnr:200 Bnr:1753 Snr:5
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

26.03.2021 - Dokumentnr: 361698 - Reseksjonering
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 101/3073
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Deling av seksjon
Endring av fellesareal
Seksjonering over flere eiendommer. Omfatter gnr. 200 bnr. 1180, 1291, 1753 og 1807.
Betyr: Ny oppdeling av bygget.
Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

26.03.2021 - Dokumentnr: 361698 - Reseksjonering
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 102/3073

Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Sammenslåing av seksjoner
Betyr: Ny oppdeling av bygget.
Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

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

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Selger opplyser at Apotekergården har fått nye eiere. Pr i dag er det ikke blitt varslet om bygging/endring.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre

tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke

tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

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

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

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

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt

salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 38 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk - max 2 betalte kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 15 645,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 113 235,- 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. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 11. november 2025

Ansvarlig megler

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

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.

Vedlegg

Skolegaten 1B

Skolegaten 1B

Nabolaget Grimstad sentrum - vurdert av 92 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Jappa skole (1-7 kl.)	320 elever, 22 klasser	16 min 🚶 1.2 km
Frivoll skole (1-7 kl.)	157 elever, 12 klasser	17 min 🚶 1.3 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl...	360 elever, 26 klasser	10 min 🚶 0.8 km
Drottningborg ungdomsskole (8-...	178 elever, 14 klasser	17 min 🚶 1.3 km
Dahlske videregående skole	700 elever, 36 klasser	18 min 🚶 1.3 km
Drottningborg videregående sko...	200 elever, 7 klasser	9 min 🚗 5.8 km

Offentlig transport

Ibsen-museet	Totalt 9 ulike linjer	2 min 🚶 0.1 km
Rise stasjon	Linje R50	17 min 🚗 16.9 km
Kristiansand Kjevik		37 min 🚗

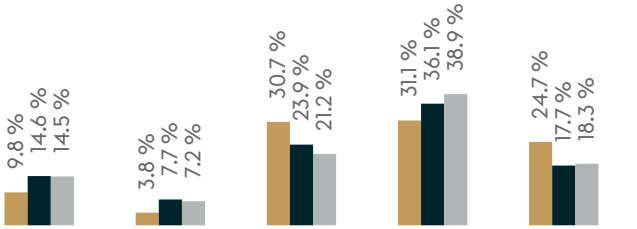
Barnehager

Storgaten barnehage (1-5 år)	57 barn	5 min 🚶 0.4 km
Villa Matilda Fuhr (1-5 år)	48 barn	7 min 🚶 0.6 km
Markveien kulturbarnehage (0-5...	63 barn	8 min 🚶 0.6 km

Dagligvare

Joker Grimstad	3 min 🚶
Spar Odden	8 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grimstad sentrum	1 732	1 187
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Jappa skole nærmiljøanlegg	12 min
Frivoll skole	16 min
Aktiv Trening Grimstad	4 min
SKY Fitness Grimstad	4 min

«Guldmand Brygge er et flott sted å bo. Det er godt samhold mellom beboerene, og beliggenheten er så godt som midt i sentrum av Grimstad»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100

Trafikk
Lite trafikk 79/100



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

Tilstandsrapport

Leilighet
Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
GRIMSTAD kommune
gnr. 200, bnr. 1753, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 25.02.2025 **Rapportdato:** 11.03.2025 **Oppdragsnr.:** 20249-1747 **Referansenummer:** UG9669

Autorisert foretak: His Bygg AS **Vår ref:** Jens Christian Edvardsen/His bygg AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

His Bygg AS

Org.nr 991059059

Rapportansvarlig

Jens Christian Edvardsen
Uavhengig Takstingeniør
jens@hisbygg.no
901 96 262

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet
Det er selve leiligheten som er undersøkt, utvendig arealer er ikke undersøkt for feil eller mangler og er derfor ikke omtalt i denne rapporten.
Leiligheten var utleid og lagret en del gjenstander og besiktelsen ble begrenset.
Bad med enkelte bom under fliser men ikke synlig skader i fuger.
Videre visuell undersøkelse viser ikke større avvik på befaringsdagen utover påregnelig bruksslitasje og opphengsskader.

Sammendrag er ikke utfyllende for rapportens innhold og må leses i sin helhet.

Se forøvrig punkter nedenfor.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

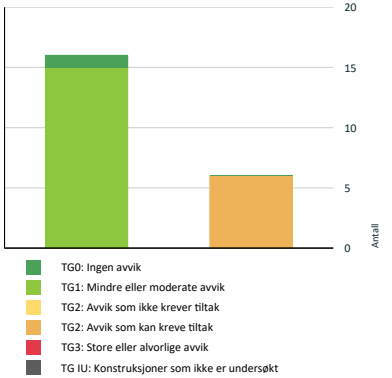
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Seksjoneringstegninger fremlagt som legges til grunn for planløsningen.

Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke gjort vurderinger av lyd/brannskille imellom leilighetene, videre undersøkelser innebærer inngrep i konstruksjoner som ikke er en del av mandatet i en undersøkelse nivå 1 rapport.

Forskriftsbrudd ut over det som er kommentert i rapporten er ikke vurdert

Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnedes skjønnsmessig vurdering.

Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke vurdert. Kjøper henvises til styre for informasjon om fellesarealer. Med fellesarealer menes konstruksjoner, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet bærer ansvaret for.

Takstmann har ingen bindinger til rekvirent og er uavhengig.

His bygg AS er firmaet som har utarbeidet rapporten og ved eventuelle reklamasjoner er det His bygg AS med org.nr 991059059 som er ansvarlig for rapporten og riktig adressat.

Eventuelt bod er ikke fremvist av eier hvis det ikke fremkommer av arealene

Enkelte bilder er tatt med inn i rapporten som er eksempelbilder.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Innvendig > Radon Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1857

Kommentar
Ukjent eksakt byggeår men grunnbok viser festekontrakt er etablert 1857. Leilighet ombygd ferdigattest med ferdigattest utstedt 2021

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Det ble foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne og lukke mekanismer, vurderes å være i normal stand. Vinduer består av åpningsvinduer og fastkarmsvinduer.
Det er ikke utført inngrep i konstruksjoner rundt vinduer og ukjent tetting med hensyn til isolering/vindtetting/taping

TG 2 Dører

Enkel funksjonstest av dører, det er ikke utført vurderinger av vindtetting/tetthet da dette innebærer inngrep i konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Noe heng i balkongdør

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med smijernsrekkverk

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Det er utført visuell befaring av innvendige overflater.
Visuell befaring er begrenset pga. bebodd og møblert der gjennomgang er utfra tilgjengelige overflater og eiers opplysninger om eventuelle overflateavvik i egenerklæring.
Bygningen er murpusset bygning som vurderes som en risikokonstruksjon med hensyn til kondensproblematikk uten utvendig isolering. Det er ikke utført inngrep i konstruksjoner som ikke er en del av mandatet i en undersøkelse nivå 1 rapport. Tilstandsgrad grad 1 settes utfra ikke synlige skader på overflater innvendig i leiligheten

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er utført visuell undersøkelse og enkel nivellering på tilfeldig valgte plasser.
Innredede rom og alle flater er ikke undersøkt.

Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport



TG 2 Radon

Bygget er ikke oppført med radon duker utfra byggeår og normal utførelse. Det er ikke utført radonmålinger som er fremvist.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Kartet kan ikke benyttes til å forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Innvendige dører

Fyllingsdører, ved enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører ble det ikke registrert skader utover påregnelig brukslitasje.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelser eller hvilken type produkter som er brukt. Det gjøres oppmerksom ved manglende dokumentasjon vil det være vanskelig/umulig å si noe om det fagmessige som er utført i underliggende konstruksjoner da inspeksjonen er visuell og begrenset av overflate søk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger.
Visuell befaring av tilgjengelige flater som ikke er tildekket viser ikke større avvik på befaringsdagen.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv.
Visuell befaring med enkle undersøkelser som nivellering og undersøkelse av bom under fliser på tilfeldige plasser.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det ble registrert bom under større overflater på gulvet og vurderes derfor som et avvik. Noe bom vil være akseptert
Anbefales å holde fuger under oppsikt om det begynner å sprekke opp, utbedring innebærer opp tagning av fliser i området eller injeksering.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk, synlig slukmembran klemt til klemring.
Ukjent videre underliggende konstruksjoner da dokumentasjon på utførelse ikke er fremlagt.

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Tilstandsrapport

Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger, opplegg for vaskemaskin.
Visuell befaring viser ikke større avvik utover påregnelig bruksslitasje.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Ukjent om det er anlagt sealingbag toalett eller om det må dreneres fra innebygd sisterne. Innhent dokumentasjon om det kan gjøres eller anlegg drenering.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Avtrekk, fungerende på befaringsdagen.
Enkel funksjonstest med papir for avsug.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltagning er foretatt i tilstøtende soverom uten å påvise unormale forhold.
Hullborring på en plass innebærer ikke garanti for at det ikke kan være fuktskader andre plasser på bad.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkken med profilerte fronter, laminat benkplate.
Utstyr: kjøleskap, komfyr, platetopp, oppvaskmaskin.
Ved visuell undersøkelse ble det ikke registrert større avvikk utover påregnelig bruksslitasje.



Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator, fungerende på befaringsdagen ved enkel funksjonstest.

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom med fliser på gulver og vegger.
Utstyr: vask, toalett
Visuell undersøkelse viser ikke større avvik på befaringsdagen.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Vannrør av plast rør i rør besiktiget i himling. Eventuell lekkasjevann vurderes håndtert med leding til sluk.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet.
Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi og må eventuelt rekvireres spesielt. Tilstandsgraden er derfor ikke vurdert på det skjulte anlegget.



TG 1 **Avløpsrør**

Avløpsrør av plast som er synlig.
Det er ikke synlig stakeluke innvendig men sluk/avløp til toalett vil normalt kunne brukes til formålet.
Det fremkommer ikke opplysninger om problematikk med avløpsanlegget på befaringsdagen.

TG 1 **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon.
Det er utført enkel vurdering om eventuelle service tiltak og filterbytter.
Videre er det utført visuelle underøkelser av display om det er alarmer og ulyder i anlegget.
Anbefales gjennomgang med service og balansering utfra alder på anlegget.

TG 1 **Varmtvannstank**

Det er ikke egen varmtvannstank til leiligheten.
Felles varmtvann for sameiet.
Ukjent tilstand og henviser til styret/sameiet om tilstand, utgifter på felles anlegg.
Utfra fungerende i leiligheten settes tilstandsgrad 1

TG 1 **Elektrisk anlegg**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2021

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Vet ikke

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent **Ukjent**

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?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det er fremlagt dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse og tilstandsvurdering beror på dokumentasjon og visuell undersøkelse av tilfeldig komponenter i boligen.
Ved eventuell videre undersøkelser på det elektriske anlegget må det innhentes autorisert elektriker/el-takstmann med en utvidet el-kontroll (NEK 405 Elkontroll)



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere ihenhold til forskriftskrav med minst byggeforeskrift 1985
Anbefales brannslukningsapparat i hver etasje.
Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

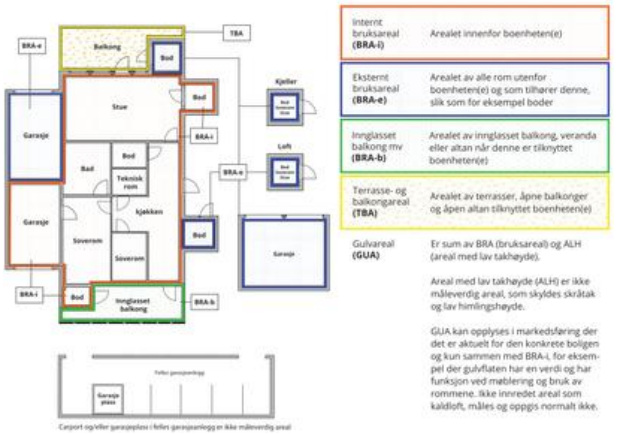
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	85	10		95	3
SUM	**85**	**10**			**3**
SUM BRA	**95**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang, Stue, 2 soverom, Bad/vaskerom, Toalettrom, Bod, Stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

I hovedsak er det bruken av rommene ved befaringen som avgjør hva rommet defineres som.
Det er ikke foretatt kontroll om innredet rom er byggemeldt eller godkjent slik de benyttes idag.
Det er ikke utført undersøkelse av lovligheten av TBA som er anlagt.
Utført enkel måling av TBA og kan avvike fra faktiske mål, det er ikke foretatt målinger av gangveier etc.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Seksjoneringstegninger fremlagt som legges til grunn for planløsningen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	82	3

Kommentar

Leilighet

Bod med egen inngang
BRA S-rom: 10 m2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2025	Jens Christian Edvardsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4202 GRIMSTAD	200	1753		16		IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet

Adresse

Skolegaten 1 B

Hjemmelshaver

Ruud Markus André, Nielsen Lars Apoteker Og
Hustrus Le, Dansebakken AS

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 290 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	11.03.2025	
2	11.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannetekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Skolegaten 1 B, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200 - Bnr 1753
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellerguly.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/UG9669

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ruud, Markus Andre	9578-5998-4-3942407	2025-11-10 21:00:55

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
10. nov. 2025

Oppdragsnummer
39-0022/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Markus André Ruud

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. november 2022

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?
Nei

Utført arbeid

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Blir kontinuerlig fulgt opp av vaktmester

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

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 39-0022/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn: Ruud, Markus Andre

Dato: 2025-11-10

Identifikasjon

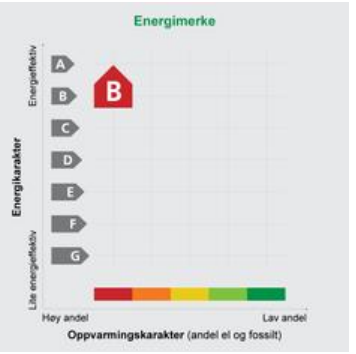
bankID Ruud, Markus Andre

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Skolegaten 1B
Postnr	4876
Sted	Grimstad
Leilighetsnr.	
Gnr.	200
Bnr.	1753
Seksjonsnr.	16
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0203
Merkenr.	A2022-1408115
Dato	08.06.2022



Innmeldt av	Tomstad AS v/ H.Stø

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	BOLIGBLOKKER	
Bygningstype:	LEILIGHET	
Byggeår:	2017	
BRA:	92,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):		Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.017

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skolegaten 1B
Postnr/Sted: 4876 Grimstad
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0203
Dato: 08.06.2022 10:27:43
Energimerkenummer: A2022-1408115
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Tomstad AS v/ H.Stø

Gnr: 200
Bnr: 1753
Seksjonsnr: 16
Festenr:
Bygnnr:

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2017

Bygg standard

Type bygg	Eksisterende bygg
TEK Standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanllegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	39 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	10 m²
Oppvarmet BRA	92 m²
Totalt BRA	92 m²
Oppvarmet luftvolum	249 m³
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)

Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 1
4836 Arendal
Telefon: 37 01 54 30
E-post: post@arendal.bbl.no
Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 368 563 MVA
Del av Norske Boligbyggelag

Dette boligselskapet har ikke ordensregler som er kjente for Arendal Boligbyggelag .

Budsjett

	Regnskap 30.11.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	509 663	555 996	556 008	500 400
Inntekter a-konto/avregning	29 765	39 574	32 400	32 400
Andre driftsinntekter	162 120	410 424	174 780	182 880
Sum inntekter	**701 548**	**1 005 994**	**763 188**	**715 680**
Driftskostnader				
Årskontigent boligbyggelag	7 220	5 700	7 220	7 220
Forretningsførerhonorar bbl	39 702	36 426	39 701	42 088
Kommunale avgifter	58 980	52 732	54 520	70 440
Kabel-tv	49 871	49 245	52 380	60 480
Forsikring	51 235	48 066	54 000	62 300
Vedlikehold	142 435	109 487	247 816	211 300
Elektrisk energi	175 599	258 455	262 400	212 400
Andre driftskostnader	31 925	35 900	49 651	59 952
Sum driftskostnader	**556 967**	**596 010**	**767 688**	**726 180**
Driftsresultat	**144 581**	**409 984**	**-4 500**	**-10 500**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	0	0	4 500	10 500
Renter og avdrag på lån	0	296	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**0**	**-296**	**4 500**	**10 500**
Årsresultat	**144 581**	**409 688**	**0**	**0**
Overført til/fra opptjent egenkapital	0	409 688	0	0
Sum disponert	**0**	**409 688**	**0**	**0**

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Robert Ruud
Styreleder

Hanna Kaupang
Styremedlem

Bjørn Kåre Hasle
Styremedlem

Åse Mortensen
Styremedlem

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Dansebakken tirsdag 30.04.2024 kl. 17:00 - Sjømannsforeningen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Carl Vidar Egeland

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Carl Vidar Egeland

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Hans Ole Ziegler.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
6 seksjonseiere møtte og 1 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023

Se eget vedlegg.

Vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet med noter godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Når det gjelder seksjon 1, garasjen, så ble det enighet om å kalle alle eierne av p plasser inn til ett eget møte slik at disse kan få samme orientering som årsmøtet.

Det ble også enighet om å ta ett eget møte med alle de som bor i 3 etasje for å gå gjennom vedtektene og hvem som har vedlikeholdsansvaret eller betalingsplikten på de forskjellige elementene. Det ble også avtalt at vi skal se på tv og internett løsningen slik at samtlige kommer på den kollektive løsningen som sameiet har allerede i dag.

4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Det ble også i år vedtatt å ikke utbetale noe honorar til styret. (Styret ønsket ikke dette). Enstemmig vedtatt.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:
Som styreleder for to år gjenvelges Robert Ruud. Enstemmig valgt.

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

Vedtak:
Som styremedlem for et år gjenvelges Hanna Kaupang og Åse Mortensen. Enstemmig valgt.
Som styremedlem for to år velges Bjørn Kåre Hasle i stede for Harald Andreassen fra sjømannsforeningen. Enstemmig valgt.

Det ble også foreslått å velge en vararepresentant som har møterett på styremøtene fremover. Dette ble Enstemmig vedtatt og valget falt på Hans Ole Ziegler for et år. Enstemmig valgt.

Info fra styret: Det er gitt midlertidig tillatelse til en leilighet å montere kjøleaggregat (på samme måte som en varmepumpe) på sin egen balkong. Dette fordi det er spesielle grunner til at dette trengs. Når behovet er ferdig skal det tilbakestilles til slik det var før.

Dette ble tatt til etterretning fra årsmøtet.

Protokoll for Sameiet Dansebakken

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Carl Vidar Egeland (sign.)	01.05.2024
Protokollvitne	Hans Ole Ziegler (sign.)	02.05.2024

Sameiet Dansebakken

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Tirsdag 30.04.2024 kl. 17:00
Sted: Sjømannsforeningen

Hilsen styret i
Sameiet Dansebakken.



Arendal Boligbyggelag

Regler for deltagelse og fullmakter:

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte.
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

.....

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Dansebakken tirsdag 30.04.2024

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR. .....

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styreleder honoreres med kr:
Styremedlemmer honoreres med kr:

6. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Robert Ruud
Styremedlem, Hanna Kaupang
Styremedlem, Harald Andreassen
Styremedlem, Åse Mortensen

Styreleder og styremedlemmene er på valg.

6.1 Valg av styreleder for to år

Forslag til vedtak: Som styreleder for to år foreslås:

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

Forslag til vedtak: Som styremedlem for to år foreslås:
Som styremedlem for to år foreslås:
Som styremedlem for to år foreslås:

Årsmelding for Sameiet Dansebakken for året 2023

Informasjon om året 2023

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Robert Ruud, Molland 25
Styremedlem, Hanna Kaupang, Ole Steens gate 7
Styremedlem, Harald Andreassen, Klingremoheia 11
Styremedlem, Åse Mortensen, Skolegaten 1B

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr -108 986,- i 2022 til kr 409 688,- i 2023.
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 300 701,- som fremgår av årsregnskapet.

Styret i Sameiet Dansebakken

Styrets arbeid i perioden:

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.04.2024

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		555 996	455 736	556 008
Inntekter a-konto		39 574	41 203	32 400
Innbetalt tv og internett		49 356	41 256	47 736
Andre innbetalinger	1	361 068	60 975	102 000
Sum inntekter		**1 005 994**	**599 170**	**738 144**
Driftskostnader				
Lønnskostnader		0	0	15 974
Årskontigent boligbyggelag		5 700	6 300	5 700
Forretningsførerhonorar bbl		43 457	34 200	36 423
Kommunale avgifter		52 732	47 110	13 000
Tv og internett utgifter		49 245	31 427	47 736
Forsikring		48 066	32 627	39 500
Vedlikehold	2	109 487	149 976	240 000
Elektrisk energi		258 455	382 510	312 400
Andre driftskostnader	3	28 868	21 343	27 411
Sum driftskostnader		**596 010**	**705 492**	**738 144**
Driftsresultat		**409 984**	**-106 322**	**0**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		0	228	0
Rentekostnad		296	2 893	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**296**	**2 664**	**0**
Årsresultat		**409 688**	**-108 986**	**0**
Overført opptjent egenkapital		409 688	-108 986	0
Sum disponert		**409 688**	**-108 986**	**0**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		52 624	32 337
Andre fordringer		176 911	16 604
Innestående på driftskonto		173 752	-95 263
Sum omløpsmidler		**403 287**	**-46 322**
SUM EIENDELER		**403 287**	**-46 322**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	300 701	-108 986
Sum egenkapital		**300 701**	**-108 986**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 454	416
Leverandørgjeld		72 393	17 382
Annen kortsiktig gjeld		27 738	44 866
Sum kortsiktig gjeld		**102 585**	**62 664**
Sum gjeld		**102 585**	**62 664**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**403 287**	**-46 322**

Sameiet Dansebakken

Grimstad, 27.03.24

Robert Ruud
Styreleder

Harald Andreassen
Styremedlem

Hanna Kaupang
Styremedlem

Åse Mortensen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.
Det foreligger et vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2023	2022
3601 Fellesutgifter seksjon 1 (p-plasser)	117 000	60 975
3608 Ekstra innbetaling seksjon 1 år 2022	151 402	0
3609 Strøm næring	92 666	0
Sum	**361 068**	**60 975**

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	10 014	39 364
6605 Vedlikehold Heis	26 309	34 383
6606 Vedlikehold Garasjer	38 313	38 313
6622 Vaktmester	34 851	37 916
Sum	**109 487**	**149 976**

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6619 Andre driftskostnader	0	2 250
6621 Alarmkostnader	17 490	15 185
7720 Årsmøte	6 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 378	3 908
Sum	**28 868**	**21 343**

Note 4 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-108 986	0
Årets resultat	409 688	-108 986
Sum egenkapital 31.12	**300 701**	**-108 986**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Dansebakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Dansebakken

Styreleder	Robert Ruud (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Åse Mortensen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Hanna Kaupang (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Harald Andreassen (sign.)	01.04.2024

Budsjett

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	555 996	455 736	556 008	556 008
Andre driftsinntekter	449 998	143 434	182 136	207 180
Sum inntekter	**1 005 994**	**599 170**	**738 144**	**763 188**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	0	0	15 974	0
Årskontigent boligbyggelag	5 700	6 300	5 700	7 220
Forretningsførerhonorar bbl	36 426	34 200	36 423	39 701
Kommunale avgifter	52 732	47 110	13 000	54 520
Kabel-tv	49 245	31 427	47 736	52 380
Forsikring	48 066	32 627	39 500	54 000
Vedlikehold	109 487	149 976	240 000	247 816
Elektrisk energi	258 455	382 510	312 400	262 400
Andre driftskostnader	35 900	21 343	27 411	49 651
Sum driftskostnader	**596 010**	**705 492**	**738 144**	**767 688**
Driftsresultat	**409 984**	**-106 322**	**0**	**-4 500**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	0	228	0	4 500
Renter og avdrag på lån	296	2 893	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**-296**	**-2 664**	**0**	**4 500**
Årsresultat	**409 688**	**-108 986**	**0**	**0**
Overført til/fra opptjent egenkapital	409 688	-108 986	0	0
Sum disponert	**409 688**	**-108 986**	**0**	**0**

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Robert Ruud
Styreleder

Harald Andreassen
Styremedlem

Hanna Kaupang
Styremedlem

Åse Mortensen
Styremedlem

VEDTEKTER FOR SAMEIET DANSEBAKKEN GNR. 200 BNR. 1753 1 GRIMSTAD KOMMUNE

I forbindelse med oppdeling av ovennevnte eiendom i eierseksjoner, er det fastsatt følgende sameiekontrakt:

Sameiet "Dansebakken" er en bolig/næringseiendom i Grimstad kommune omfattende 15 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner.

Denne kontrakts formål er å sikre sameiernes felles interesser, ivaretakelse av fellesareal, forhold av nabomessige art m.m.

Den skal gjelde som en avtale mellom sameierne til enhver tid, men kan endres ener tilpasses de aktuelle forhold etter beslutning av sameierne som til sammen eier minst 2/3 av eiendommen. Jfr. pkt. 8,

2,

Hver enkelt sameier med tilknyttet særskilt eiendomsrett til leilighet eller næringsenhet i eiendommen (seksjoner) får alene grunnbokshjemmel til seksjonen. Han skal ha rett til å overdra sin ideelle sameiepart sammen med seksjonen ved salg, gave, arv eller på annen måte. Tilsvarende gjelder ved utleie eller utlån av seksjonen.

Eierinteressen i de respektive seksjoner kan ikke skilles fra deltakerinteressen (sameieparten).

3.

Partsforhold - fellesutgifter og forpliktelser.

Sameierne eier og hefter for sin ideelle sameiepart i henhold til seksjonsbegjæring av 17. og 20. november 1995, og reseksjonering 26.03.2021

I nevnte eierpartsforhold er den enkelte sameier ansvarlig for sameiets felles forpliktelser av enhver art,

Det indre vedlikehold av seksjonene påhviler i sin helhet den enkelte eier, herunder vedlikehold av vinduer og dører med glass, karmer og rammer. Seksjonenes innbyrdes størrelse er lagt til grunn ved fordeling av eierbrøkene.

Alle utgifter vedr. festeforhold og utgifter knyttet til dette, herunder evt. festeavgift, skal belastes næringsseksjonene og er boligseksjonene uvedkommende.

4.

Seksjonene må benyttes etter de til enhver tid gjeldende vedtekter, offentlig lover og bestemmelser.

Sameierne forplikter seg til å overholde vanlige regler for god husorden, Sameiemøtet kan vedta husordensregler som blir bindende for samtlige sameiere.

Samtlige sameiere skal dog ha hatt anledning til på forhånd å uttale seg om reglene. Ved utleie eller utlån av seksjonene eller deler derav, er vedkommende sameier forpliktet til å gjøre leier/låner kjent med de ordensregler som gjelder, liksom sameierne i sådanne tilfelle bærer det fulle ansvar for at reglene overholdes,

Innvendige forandringer i seksjonen er tiltatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med gjeldende byggeforskrifter, byggevedtekter, Husbankens regler e.l., eller skader de øvrige sameiernes seksjoner.

Vedkommende som ønsker å foreta bygningsmessige forandringer og eller nye innretninger, plikter å melde fra til styret i sameiet på forhånd hvis arbeidene er av en sådan art at de krever bygningsmyndighetenes tillatelse.

Utvendige arrangementer og/eller innretninger på bygningen, f.eks. markiser o.l. t skal være ensartet. Styret eller den det bemyndiger, kan med bindende virkning . treffe avgjørelser om slike arrangementers utseende og konstruksjon.

5.

Fellesanlegg.

Gårdsplass og andre fellesanlegg, herunder inngangsparti, trapperom, felles gang, ledningsnett m.v„ er underlagt styrets bestemmelser med hensyn til orden og vedlikehold og fordeles overensstemmende med sameie-brøken og etter følgende retningslinjer.

Driftsutgifter, vedlikehold, fornyelse etc. vedrørende garasjeseksjonen G 1 fordeles på samtlige brukere av denne. I garasjeseksjonen er der boder som disponeres av beboerne. Disse skal ikke belastes utgifter.

Fellesarealer merket F 1 og F 2 fordeles på samtlige.

Fellesarealer merket F 3 fordeles på seksjon nr. 3 og 4. Seksjon nr. 3 og 4 har i fellesskap bruksretten til arealene og oppebærer eventuelle inntekter på disse.

Fellesareal merket F 4 inkl. ventilasjonsanlegg og alle tilhørende innretninger, fordeles på seksjon nr. 2, 3, 4, 14-22 Herunder hører også fornyelse av disse anlegg.

Fellesareal merket F 5 fordeles på seksjon nr. 7 og seksjon nr, 8, 9, 10, 1 1, 12 og 1 3.

Fellesareal merket F 6 fordeles på seksjon nr. 10 og 1 1 som også har bruksretter.

Fellesareal merket F 7 fordeles på seksjon nr. 12 og 13 som også har bruksrett til dette areal. Seksjon nr. 1 2 har bruksrett til bod merket A og seksjon nr. 13 har bruksrett til bod merket B.

Fellesareal merket F8 fordeles mellom seksjon nr. 14 og 15.

6.

Innkalling til ordinære sameiemøter.

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 dager og høyst 20

dager, Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på årsmøtet, Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport og revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret, senest innen 21 dager før møtet.

For at et forslag, jfr. denne avtales pkt. 6, "sameiets kompetanse" annet og tredje ledd skal kunne behandles på sameiemøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Sameiets kompetanse.

"Med de unntak som følger av annen og tredje ledd i denne paragraf eller av vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til avgitt stemmetall.
Hvis ikke vedtektene krever større flertall, kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelser må anses som vesentlig.
2. Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
3. Vedtak som nevnt i paragraf 49.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne".

7.

Innkalling til ekstraordinære sameiemøter.

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet,

Styret innkaller til ekstraordinært sameiemøte med minst 3, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Paragraf 6, 4. ledd gjelder tilsvarende.

8.

Om sameiemøtet.

I sameiemøte har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig, Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiemøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Det ordinær sameiemøte skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.

3. Behandle andre saker nevnt i innkallingen.
4. Foreta valg etter pkt. 1 1 .

Det ekstraordinære sameiemøtet skal behandle saker som nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis leder ikke er til stede velger sameierne en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle de saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiemøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne, valgt av sameiemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

9.

Ugildhet.

Ingen kan som sameier, eller fullmektig, eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiemøtet om en rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

1 0.

Sameiet skal ha et styre på 4 personer. Ett av styremedlemmene skal være leder.

Styret sammensettes av minst 2 medlemmer som representerer næringsseksjonene og minst 1 medlem som representerer boligseksjonene.

1 1 .

Sammensetning av styret.

Styret med personlig varamenn velges av sameiemøtet blant sameierne.

Styremedlem tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper.
Vedtektenes bestemmelser om styremedlemmer får så langt de passer, anvendelse på varamedlemmer.

1 2.

Innkalling til styremøter,

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.
Innkalling skal angi sted og tid for møtet, samt de saker som vil bli behandlet.

1 3.

Styremøter.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall, og det ikke er valgt nestleder, velger styret en møteleder.

Styret skai føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

1 4.

Styrets kompetanse m.v.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Det hører under styret å si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks til demt og fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sin plikter.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tit stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg eller bortfeste etter lov om eierseksjoner paragraf 49, representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift.

Forretningsfører skal ansettes av sameiemøtet,

1 5.

Ugildhet for styremedlem og forretningsfører.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtreden personlig eller økonomisk særinteresse i.

1 6.

Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt av sameiemøtet.

1 7.

Oppløsning av sameiet.

Sameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere. Den enkelte sameier har dog adgang til å overdra sin eierpart til tredjemann og i denne forbindelse transportere til ham sine rettigheter og forpliktelser overfor sameiet.

Overdragelse av bruksretten til den andel av eiendommen som eierparten knytter seg til.

En overdragelse er først gyldig når lovlig transport foreligger samt at sameiekontrakten er vedtatt av ny eier,

1 8.

Mislighold,

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter paragraf 39, (Siste avsnitt i dette punkt,)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

1 9,

Forholdet til lovgivningen.

Hvor intet annet er avtalt i denne sameiekontrakt, gjelder bestemmelsene i Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (nr.65)

Samtlige sameiere skal ha rett til å få ett eksemplar av denne sameiekontrakt.

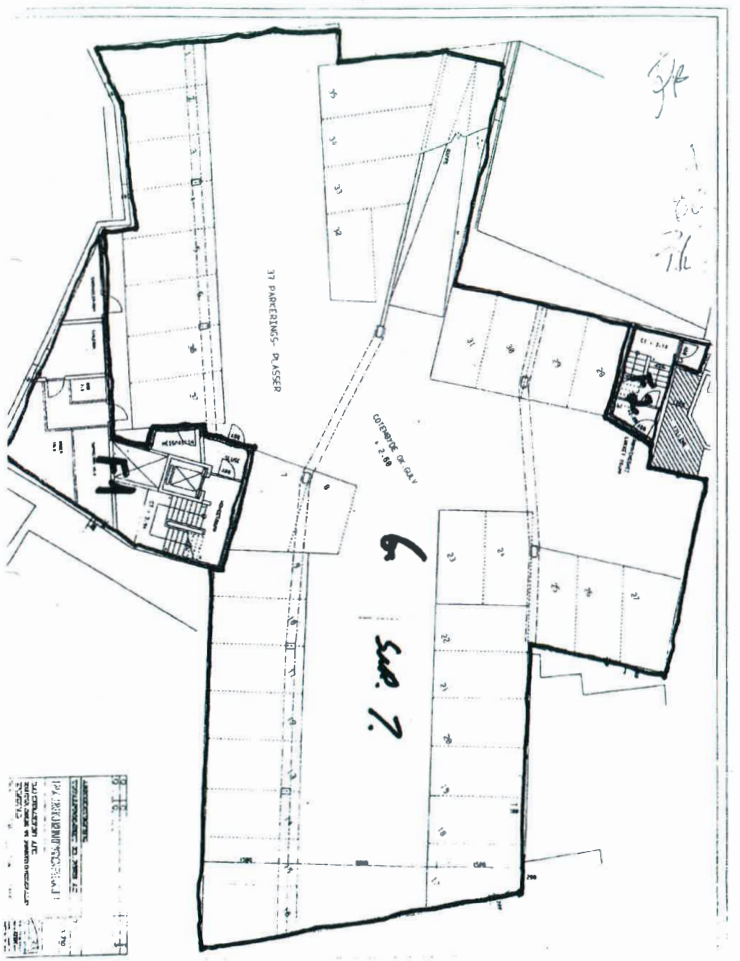
Ved ikrafttredelse av ny lov om eierseksjoner, skal denne avtale tas opp til revisjon i nødvendig utstrekning.

Sameiet skal ha tinglyst panterett for misligholdte fellesutgifter i hver seksjon for inntil kr 100.000,-, med prioritet etter den til enhver til gjeldende lånetakst.

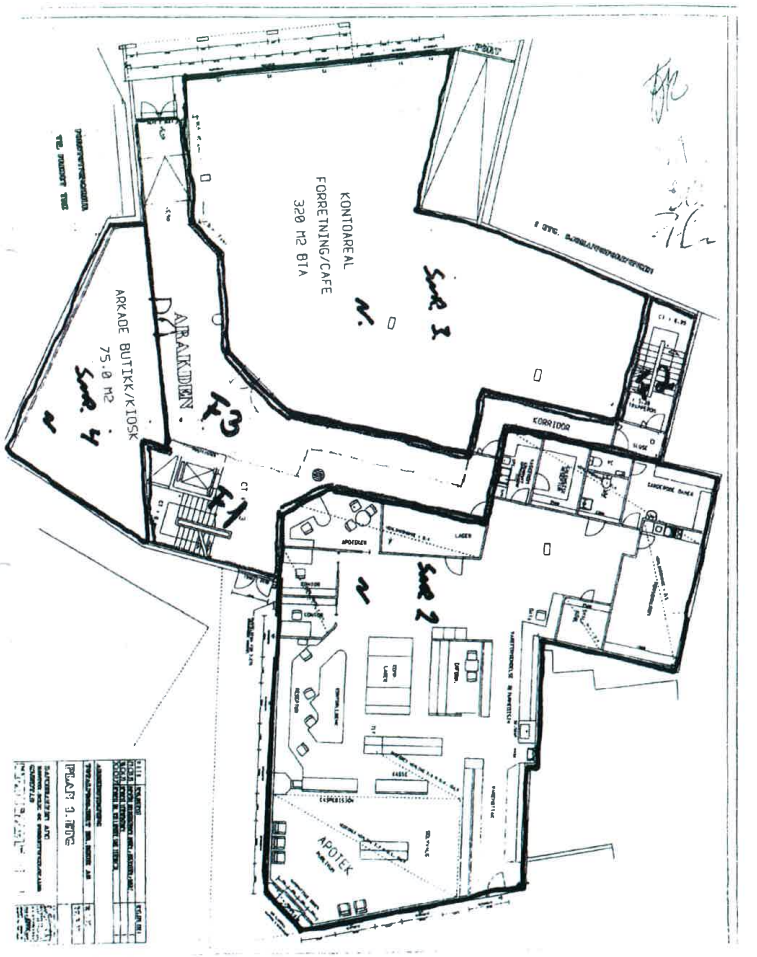
Vedlagt dette dokument er godkjente ordensregler, samt kopi av tinglyst seksjonsbegjæring som viser hvilke boder, evt, parkeringsplasser samt uteareal som disponeres eksklusivt av de forskjellige seksjonseierne.

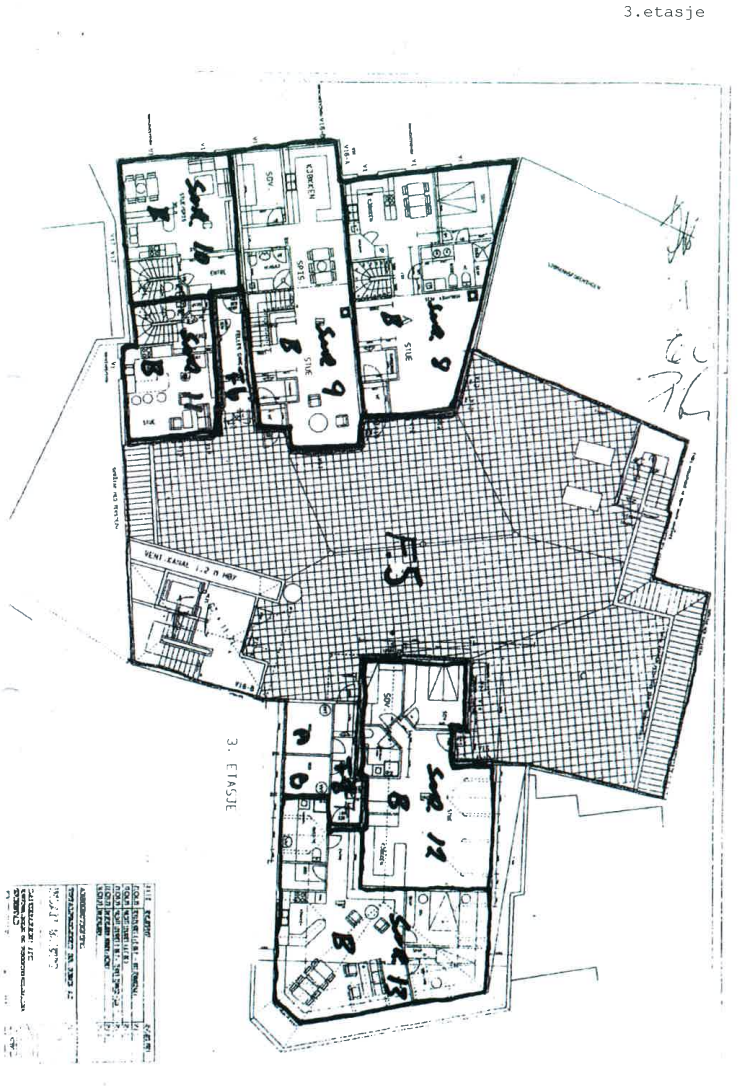
Grimstad, 26/3-2021

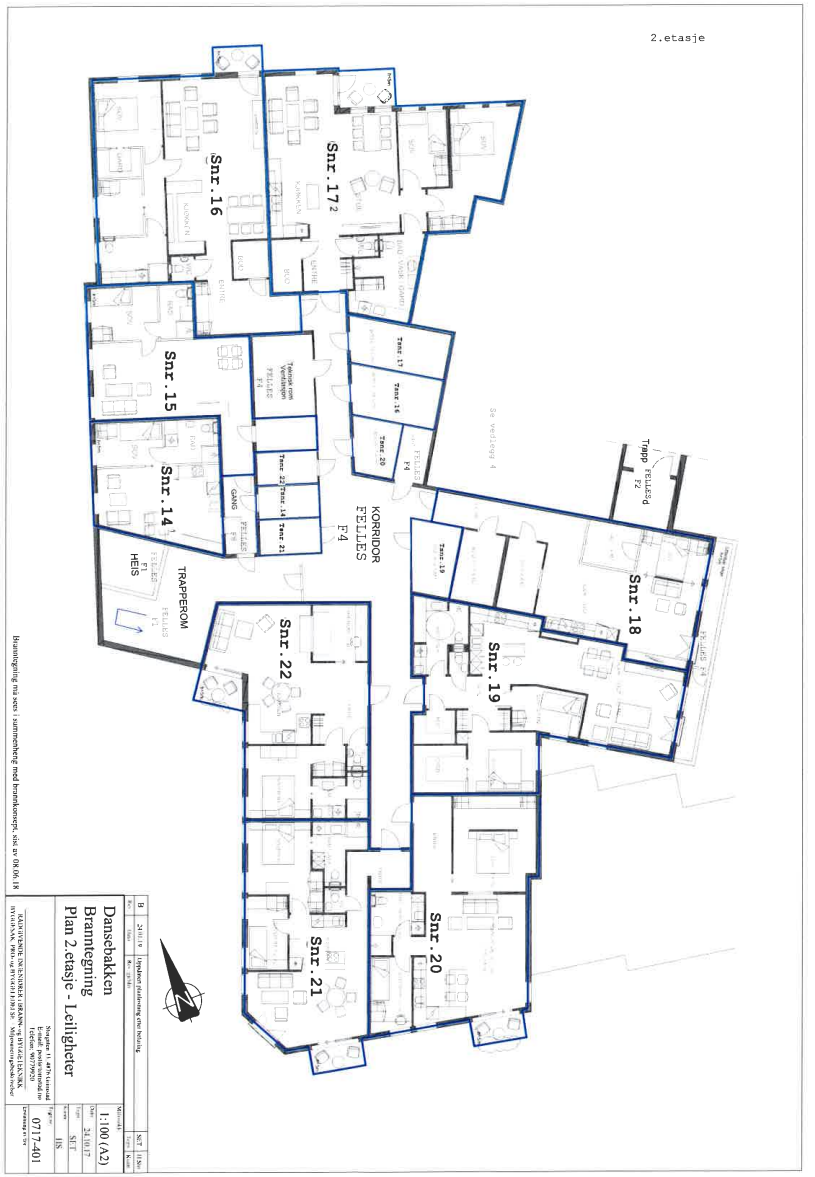
Parkeringshus u.etg.



1. etasje




3.etasje
3. ETASJE


2.etasje
Snr.16
Snr.17
Snr.15
Snr.14
Snr.18
Snr.19
Snr.20
Snr.21
Snr.22
KORRIDOR FELLES F4
TRAPPEROM
HEIS
Trapp F2
Tekniske rom Ventilasjon
GANG
Dansebakken
Bramtegning
Plan 2.etasje - Leiligheter
0717-401
1:100 (A2)
24.10.17
SIT
IIN
Bramtegning ma avstemmes med brannkonsept, sbs av 06.06.18

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot - Arendal boligbyggelag Dato utkjørt: 18.02.25 Side 1 av 2

Sameiet Dansebakken
Skolegaten 1 B
4876 GRIMSTAD

Vår ref.: 253/16
Type: Tilknyttet Sameie
Eiere: Markus Andrè Ruud

Fødselsdato eier: 05.11.1998

Organisasjonsnr: 928 880 834
Seksjonsnr: 16

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 768**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	1 976
Tilleggsytelser:	TV og Internett	492
Måler:	Varmt tappevann Sameiet Dansebakken: A-konto varmt tappevann (136 - 16)	300

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Robert Ruud
Adresse: Molland 25
Postnr/-sted: 4887 GRIMSTAD
Telefon: Mob.: 93041702
E-post: robert@robertruudbygg.no

5: Restanse felleskostnader pr. 18.02.2025

Utestående saldo: **35**

Felleskostnader:	0	Restanse:	35
Gebyr:	35	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	691
Annen formue:	20 723	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	16	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1995
Gårds/bruksnr: 200/1753 - seksjon:16
Bygningstype: Høyblokk
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Tryg Forsikring	Polisenr:	8594548

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	22.11.1995			SSBnr:	H0203
Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:		BRA	102
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot - Arendal boligbyggelag Dato utkjørt: 18.02.25 Side 2 av 2

Sameiet Dansebakken
Skolegaten 1 B
4876 GRIMSTAD

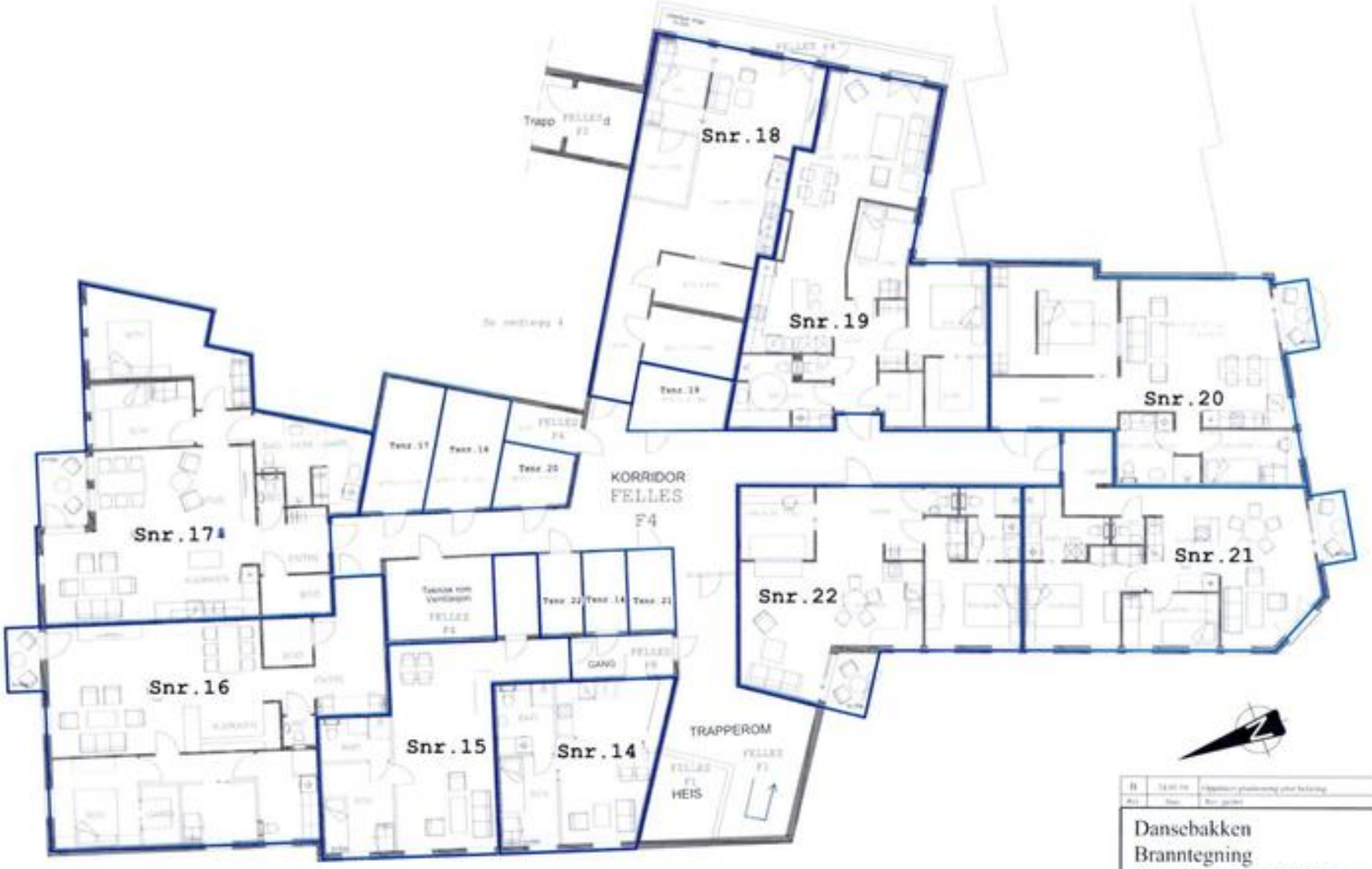
Vår ref.: 253/16
Type: Tilknyttet Sameie
Eiere: Markus Andrè Ruud

Fødselsdato eier: 05.11.1998

Organisasjonsnr: 928 880 834

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Tv/internett-Telia



Dansebakken
Branntegning
Plan 2.etasje - Leiligheter

1:100 (A2)

24.10.17

SCE

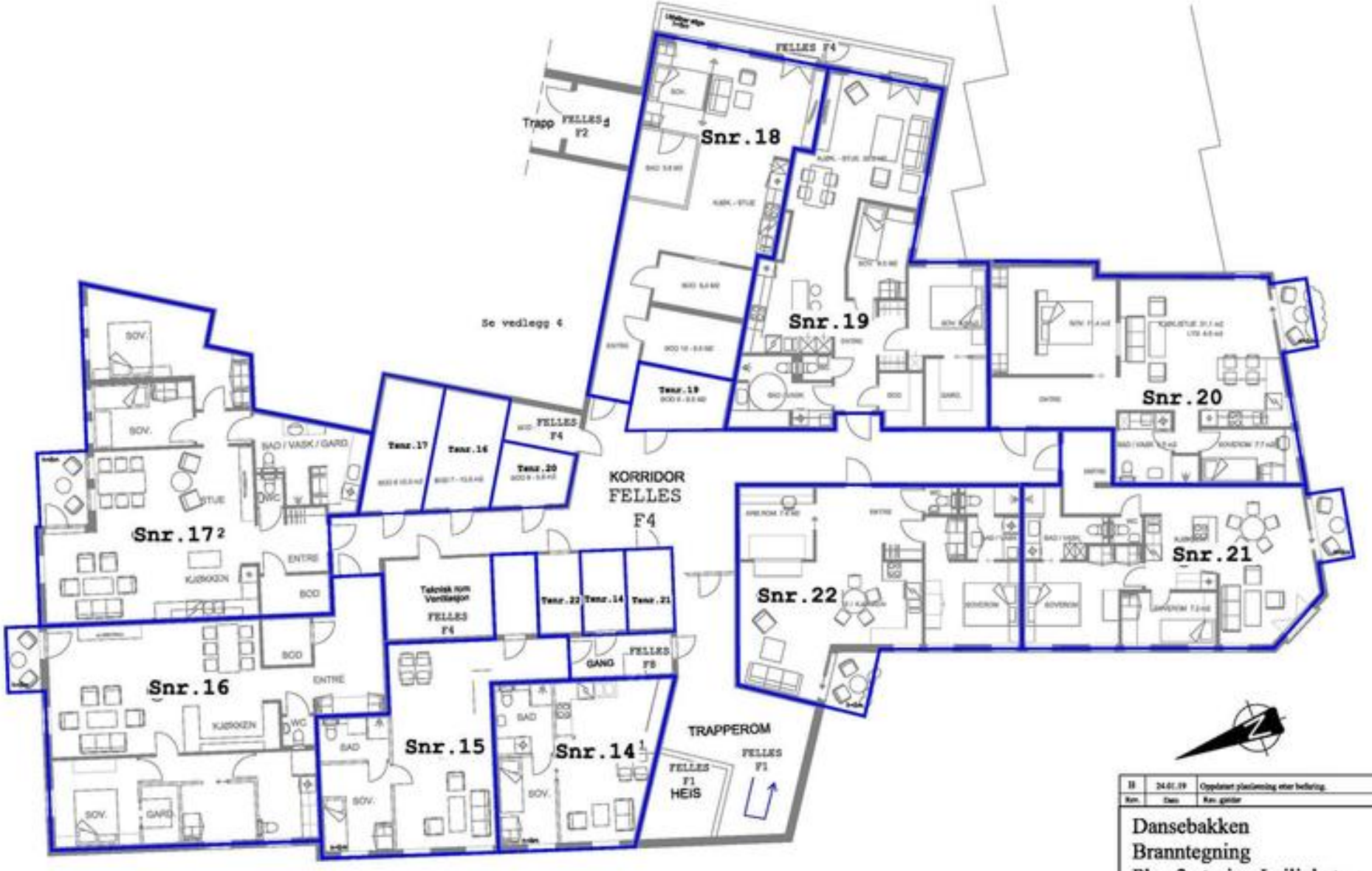
HS

0717-401

UENDRET

Sone 10
Sone 11
H0301
Sone 9
Sone 8
H0304
VENT. KANAL 1,2 M HØY
3. ETASJE
Sone 12
H0305
12+13
Snitt 11+12

Reseksjonering Dansebakken Vedlegg 5



Branntegning må sees i sammenheng med brannkonsept, sist av 08.06.18

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
B	24.01.19	Oppdatert plantegning etter befaring.	SHT	ELSø

Dansebakken
Branntegning
Plan 2.etasje - Leiligheter

Målestokk: 1:100 (A2)
Dato: 24.10.17
Tegn.: SET
Kontr.: HS
Tegn.nr.: 0717-401
Erstatning av/for:

Storgaten 33, 4876 Grimstad
E-mail: post@jonstad.no
Telefon: 90779930
RÅDGIVENDE INGENIØRER | BRANN- og BYGGTEKNIKK
BYGGESAK, PRO- og BYGGELEDELSE + Miljøsaneringsbeskrivelser

Vedlegg E1



FASADE MOT Sør



FASADE MOT Nord

TEGNET DATO: 12 - 01 - 17 SIGN.LJI

DANSEBAKKEN. GRIMST.

FASADER

ARK ~~1:100~~

2016-04. LARS INGEBERG LEILIGHETER.A02.F

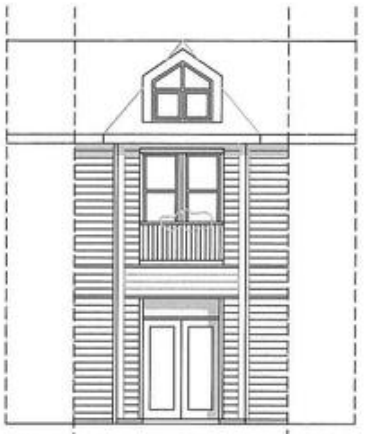
1701 01-01

Z:\Prosjekter - PÅGÅENDE 20170717 Dansebakken - Bruksendring - SØK\Arkfeld\02 - 15.02.17 Plan- og fasade dwg\2016-04. LARS INGEBERG LEILIGHETER.A02.Fasader (2).dwg

Vedlegg E2



FASADE MOT Vest



FASADE MOT Sørvest

TEGNET DATO: 12 - 01 - 17 SIGNERT

DANSEBAKKEN. GRIMST.

FASADER

ARK ~~A1 NY~~

2016-04_LARS INGEBERG LEILIGHETER.A02.Fasad

1701 01 02

Z:\Prosjekter - PÅGÅENDE 2017\0717 Dansebakken - Bruksendring - SØK\Arkitekt\02 - 16.02.17 Plan- og fasade dwg\2016-04_LARS INGEBERG.LEILIGHETER.A02.Fasader (2).dwg

Vedlegg E1



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

DANSEBAKKEN. GRIMST.

FASADER

ARK 1 : 100

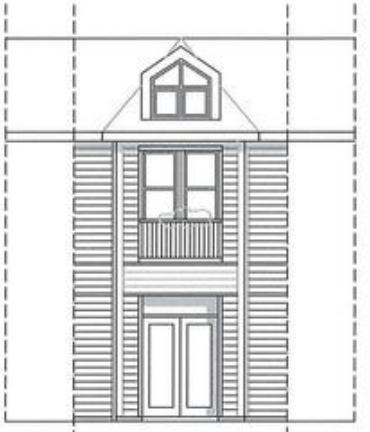
1701 01-01

Z:\Prosjekter - PÅGÅENDE 2017\0717 Dansebakken - Bruksendring - SØK\Arkitekt\02 - 16.02.17 Plan- og fasade dwg\2016-04. LARS INGEBERG.LEILIGHETER.A02.Fasader (2).dwg

Vedlegg E2



FASADE MOT NORD



FASADE MOT NORD/VEST

TEGNET DATO: 12 - 01 - 17 SIGN.LJ

DANSEBAKKEN. GRIMST.

FASADER

ARK 1 : 100

2016-04. LARS INGEBERG.LEILIGHETER.A02.Fasader

1701 01 02

Z:\Prosjekter - PÅGÅENDE 2017\0717 Dansebakken - Bruksendring - SØKK\Arkitekt\02 - 16.02.17 Plan- og fasade dwg\2016-04. LARS INGEBERG.LEILIGHETER.A02.Fasader (2).dwg

Vedlegg E3



REV. 26-01-17. - VERANDAER
30-01-17. - DIV. SMÅ ENDRINGER I PLAN



Rømningsvei

Rømningsretning m/lys

Rømningsretning u/lys

Branncellevegg EI 60

Håndslukker (min 6kg)

Manuell brannmelder

Brannslange

Brannmelder sentral

Risikoklasse 4
Brannklasse 2

Branncellekonstruksjon EI 60
Bærekonstruksjon R60

Brannalarm Kategori II anlegg
Sprinkleranlegg
Nødlysanlegg i trapperom og rømningsveier.

C = Selvlukkende
10M = fri åpning 90cm

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
-	-	-	-	-

Dansebakken
Brannteknisk
Plan 2.etasje - Leiligheter

Målestokk: 1:125 (A2)
Dato: 23.10.17
Tegn.: SET
Kontr.: HS
Tegn.nr.: 0717-401
Erstatning avyfor:

Tomstad AS
Storgaten 33, 4876 Grimstad
E-mail: post@tomstad.no
Telefon: 90779920
RÅDGIVENDE INGENIØRER i BRANN- og BYGGETEKNIKK
BYGGESAK, PRO- og BYGGELEDELSE + Miljøsaneringsbeskrivelser

Grimstad

TOMSTAD AS
Lillesandveien 15B
4876 GRIMSTAD

Vår ref:	Deres ref:	Dato:
17/324-88		07.12.2021

200/1753 - Skolegaten 1 - Ferdigattest - Bruksendring fra kontorlokaler til leiligheter i 2.etasje - Dansebakken AS

Tiltakssted: Skolegaten 1 B

Tiltakshaver: DANSEBAKKEN AS, Smith-Petersens gate 3, 4876 GRIMSTAD
Ansvarlig søker: TOMSTAD AS, Lillesandsveien 15B, 4876 GRIMSTAD
Tiltakstype/-art: Annen forretningsbygning, Endring av bygg - bruksendring

Vedtak:
Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for bruksendring fra kontorlokaler til leiligheter i 2. etasje i Skolegaten 1B (200/1753). Det vises til søknad mottatt 05.10.2021.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen, vedtak 17/324-71 av 14.08.2020, forutsetter.

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen

Torill Brekken
Byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: DANSEBAKKEN AS
GK Matrikkel

Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad
Telefon: 37 25 03 00

E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr: 864 964 702
www.grimstad.kommune.no

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

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

Klageadressat
Klagen skal stilles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

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

Innholdet i klagen
Hvilket vedtak du klager over.
Årsaken til at du klager.
Den eller de endringer som du ønsker.
Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.
Klagers navn og adresse.
Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting
Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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

Grimstad
kommune
Byggesaksenheten

ElektroVakuum
Gjerdrumsvei 12
0484 OSLO

Vår ref: 2011/549-10/TOKON **Deres ref**: **Arkiv**: 200/1753 **Dato**: 27.02.2012

FERDIGATTEST

utstedes på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brev, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Ferdigattest er gitt for:

Eiendommen/byggested:	**Gnr.**	**Bnr.**	**Snr.**	**Tiltakshaver:**
Skolegaten 1 B	200	1753	-	AS Vinmonopolet
Søknadsdato:	**Tiltakets art:**			**Byggets art:**
10.2.2012	Oppføring av virksomhetsskilt			-
Saksmappenr:	**Vedtaksdato:**			**Vedtaks - saksnr:**
2011/549	27.2.2012			527/11

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål/endres utover det tillatelsen forutsetter, da bruksendring/endring krever særskilt godkjennelse.

Den fremlagte dokumentasjon, **mottatt 10.2.2012** fra **ansvarlig søker ElektroVakuum as** bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Grimstad, 27.2.2012	**Toril Smith Konradsen** Saksbehandler byggesaksenheten

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 18.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 1753 **Seksjonsnr.:** 16
Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Referanse: 39-0022/25

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

Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr. 4 579,- 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.

Reguleringsplan

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16
Planident: 318
Ikrafttredelsesdato: 22.6.2020
Plannavn: Dansebakken

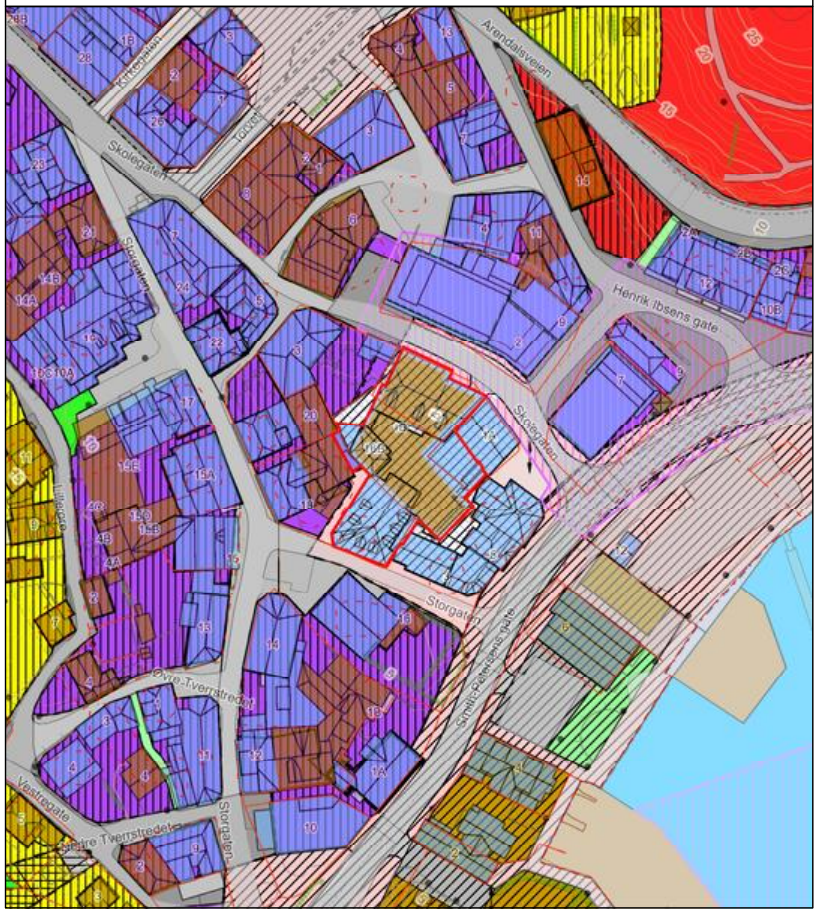
Formål: 1802 - Bolig, forretning, kontor

Hensynssone: RpAngittHensynSone

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-02-18



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- 1242 - Avkjørsel
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Avgrensning skriftlig bestemmelse
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense
- 1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares
- 1211 - Byggegrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpAngittHensynSone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 991 - Formålsrekkefølge
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Områder for industri / lager
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig kirke
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Gangveg
- FRIOMRÅDER
- Turveg
- Annet friområde
- 1130 - Sentrumsformål
- 1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- 1802 - Bolig, forretning, kontor
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2013 - Torg
- 2014 - Gatetun
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2017 - Sykkelveg, -felt
- 2082 - Parkeringsplasser
- 3050 - Park
- 6230 - Småbåthavn
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Kommuneplan

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16

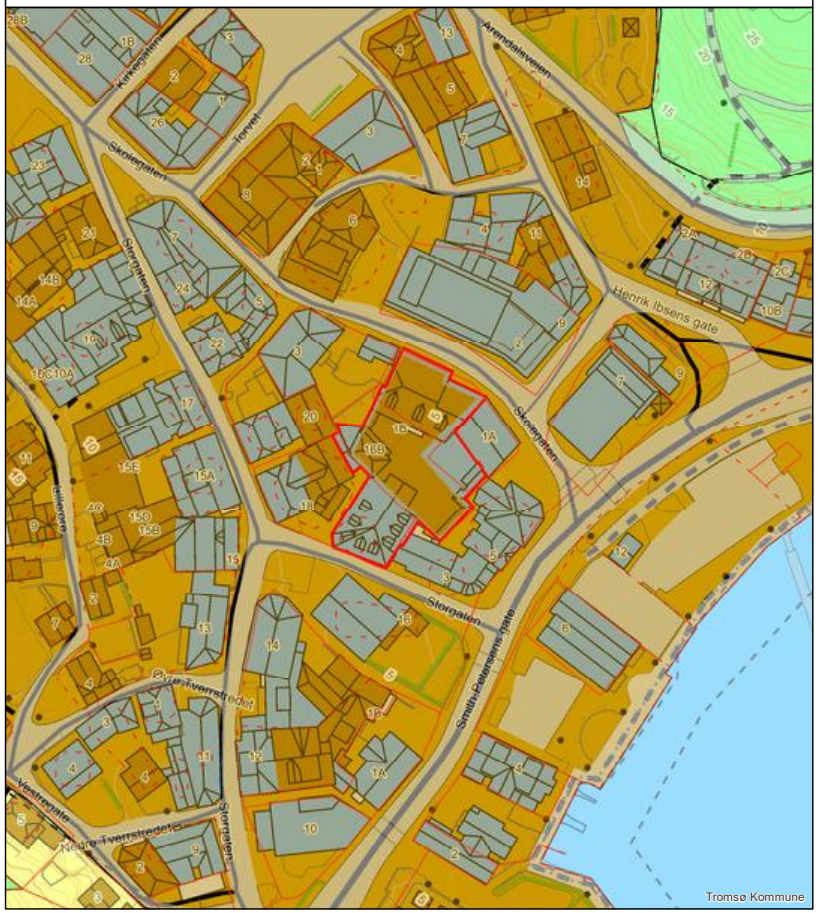
Planident: 0
Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019
Plannavn: Grimstad
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål: Sentrumsformål nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-02-18



Tegnforklaring - Kommuneplan

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

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

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

Kommunedelplan

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

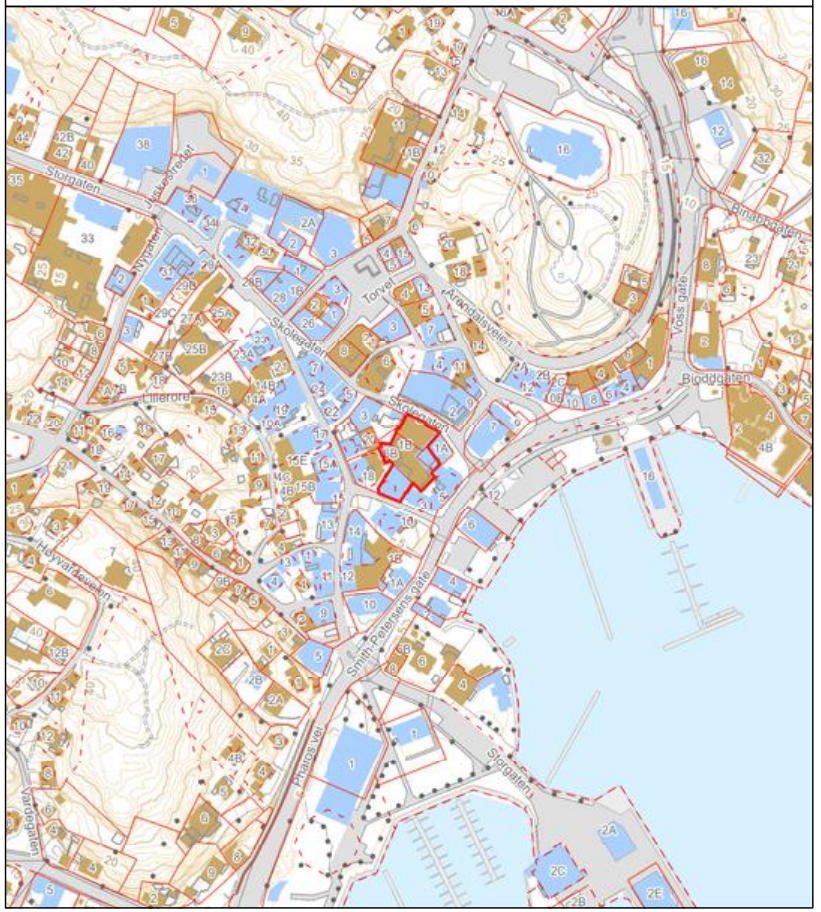
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-02-18



REGULERINGSPLAN FOR DANSEBAKKEN – Grimstad kommune
Reguleringsbestemmelser – Vedtatt av Grimstad kommunestyre 22.06.20 - Saknr 20/93

Plankartets dato: rev 21.05.20
Bestemmelsenes dato: rev 22.06.20

§ 1 Avgrensning
Bestemmelsene gjelder innenfor planområdet, vist med planavgrensning på kartet.

§ 1.2 Formål
Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr.1)
Bolig, forretning og kontor BKB 1
Bolig, forretning og kontor BKB 2
Bolig, forretning og kontor BKB 3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr.2)
Kjørevei o_SKV
Gang- og sykkelvei o_SGS
Fortau o_SF1 – o_SF4
Fortau SF5
Gatetun SGT

§ 1.3 Gatetun SGT
Dette området kan benyttes til parkering, losse- og lasteplass for drift av bygningsmassen innenfor området BKB 3. Avkjørsel til området er vist med pil på plankartet.

Hensynssone (Pbl §12-6 og 12-7)
Bevaring kulturmiljø og kulturminner H570 (Pbl § 12-7 nr.6)

§ 2 Fellesbestemmelser
§ 2.1 Det tillates etablert tekniske installasjoner på inntil 2 m over oppgitte høyder.

§ 2.2 I samme bygg som boligformål kan det ikke etableres nærings- eller annen virksomhet som i sin art og omfang sjenerer bomiljøet, eller medfører forstyrrende trafikk til og innenfor området.

§ 2.3 Byggegrense sammenfaller med ytre formålsgrenser av BKB 1 – 3. Det tillates etablert luftebalkonger på fasader innenfor områdene BKB 1 og BKB 2 som strekker seg ut over formålsgrensen og byggegrensen inntil 1,2m.

§ 2.4 Parkering for områdene BKB 1 – BKB 3 er i all hovedsak organisert i P-kjeller under BKB 1 med innkjøring fra Skolegaten. For hver ny boenhet i BKB 1 skal det etableres min 1,5 sykkelparkeringsplass og maks 1 parkeringsplass for bil per boenhet.

§ 2.5 Det skal etableres felles takterrasse på min 125m^2 for leilighetene i planområdet. For nytt lekeapparat se § 7.

§ 2.6 Det foretas radonmålinger i alle nye boenheter i løpet av det første halve driftsåret. Radon-reduserende tiltak gjennomføres ved overskridelse av verdier i Tekniske forskrifter.

§ 2.7 Før det gis brukstillatelse til boenheter som ikke er gjennomgående, eller utelukket har vinduer vendt mot utested i bakgården, skal det ved byggesøknad foreligge støyfaglig utredninger som dokumenterer støysituasjon og støyforhold. Ved støyforhold utenfor akseptable nivå, skal konkrete tiltak som bidrar til å redusere støyforhold under grenseverdiene være på plass.

§ 2.8 I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides komplett brannkonsept som redegjør for alle relevante branntekniske krav for det aktuelle prosjekt.

§ 3 BKB 1
§ 3.1 Maks utnyttelse for området er 1100 m^2 BYA.
§ 3.2 Maks kote for bygg er 18,5m.
§ 3.3 I 1.etasje tillates etablert næring og forretning. I øvrige etasjer tillates det boligformål.

§ 4 BKB 2
§ 4.1 Maks utnyttelse for området er 250 m^2 BYA.
§ 4.2 Maks kote for bygg er 12,5m.
§ 4.3 I 1.etasje tillates etablert næring og forretning. I øvrige etasjer tillates det boligformål.

§ 5 BKB 3
§ 5.1 Maks utnyttelse for området er 550 m^2 BYA.
§ 5.2 Maks kote for bygg er 16m.
§ 5.3 I 1.etasje tillates etablert næring og forretning. I øvrige etasjer tillates det boligformål.

§ 6 Hensynssone H570
Formålet med hensynssonen er å bevare eksisterende bygninger, gatestruktur, murer, hager, vegetasjon og andre elementer med kulturhistorisk verdi.

Ved behandling av søknadspliktige tiltak i hensynssonen skal saken oversendes kulturvern-myndighetene for uttalelse.

§ 7 Rekkefølgekrav
Før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter skal det etableres et nytt klatrestativ med sklie eller tilsvarende lekeapparat. Størrelse og kvalitet på lekeapparat skal gjenspeile krav til lekeplass satt i kommuneplanens arealdel. Lekeapparat skal etableres på lekeplassen ved Sorenskrivergården (gnr/bnr 200/1267). Etableringen skal skje i samråd med og godkjennes av Grimstad kommune.

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

REGULERINGSPLAN FOR DANSEBAKKEN – Grimstad kommune
Reguleringsbestemmelser – Vedtatt av Grimstad kommunestyre xx.xx.19

Plankartets dato: 07.11.19
Bestemmelsenes dato: 07.11.19 rev 16.12.19

§ 1 Avgrensning
Bestemmelsene gjelder innenfor planområdet, vist med planavgrensning på kartet.

§ 1.2 Formål
Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr.1)
Bolig, forretning og kontor BKB 1
Bolig, forretning og kontor BKB 2
Bolig, forretning og kontor BKB 3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr.2)
Kjørevei o_SKV
Gang- og sykkelvei o_SGS
Fortau o_SF1 – o_SF4
Fortau p_SF5 – p_SF6

Hensynssone (Pbl §12-6 og 12-7)
Bevaring kulturmiljø og kulturminner H570 (Pbl § 12-7 nr.6)

§ 2 Fellesbestemmelser
§ 2.1 Det tillates etablert tekniske installasjoner på inntil 2 m over oppgitte høyder.

§ 2.2 I samme bygg som boligformål kan det ikke etableres nærings- eller annen virksomhet som i sin art og omfang sjenerer bomiljøet, eller medfører forstyrrende trafikk til og innenfor området.

§ 2.3 Byggegrense sammenfaller med ytre formålsgrenser av BKB 1 – 3. Det tillates etablert luftebalkonger på fasader innenfor områdene BKB 1 og BKB 2 som strekker seg ut over formålsgrensen og byggegrensen inntil 1,2m.

§ 2.4 Parkering for områdene BKB 1 – BKB 3 er i all hovedsak organisert i P-kjeller under BKB 1 med innkjøring fra Skolegaten. For hver ny boenhet i BKB 1 skal det etableres min 1,5 sykkelparkeringsplass og maks 1 parkeringsplass for bil per boenhet.

§ 2.5 Det skal etableres felles takterrasse på min 125m^2 for leilighetene i planområdet. For nytt lekeapparat se § 7.

§ 2.6 Det foretas radonmålinger i alle nye boenheter i løpet av det første halve driftsåret. Radon-reduserende tiltak gjennomføres ved overskridelse av verdier i Tekniske forskrifter.

§ 2.7 I forbindelse med byggesøknad skal det redegjøres mht fare for støy fra utested i bakgården mot relevante leiligheter.

§ 2.8 I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides komplett brannkonsept som redegjør for alle relevante branntekniske krav for det aktuelle prosjekt.

§ 3 BKB 1
§ 3.1 Maks utnyttelse for området er 1100 m^2 BYA.
§ 3.2 Maks kote for bygg er 18,5m.
§ 3.3 I 1.etasje tillates etablert næring og forretning. I øvrige etasjer tillates det boligformål.

§ 4 BKB 2
§ 4.1 Maks utnyttelse for området er 250 m^2 BYA.
§ 4.2 Maks kote for bygg er 12,5m.
§ 4.3 I 1.etasje tillates etablert næring og forretning. I øvrige etasjer tillates det boligformål.

§ 5 BKB 3
§ 5.1 Maks utnyttelse for området er 550 m^2 BYA.
§ 5.2 Maks kote for bygg er 16m.
§ 5.3 I 1.etasje tillates etablert næring og forretning. I øvrige etasjer tillates det boligformål.

§ 6 Hensynssone H570
Formålet med hensynssonen er å bevare eksisterende bygninger, gatestruktur, murer, hager, vegetasjon og andre elementer med kulturhistorisk verdi.

Ved behandling av søknadspliktige tiltak i hensynssonen skal saken oversendes kulturvern-myndighetene for uttalelse.

§ 7 Rekkefølgekrav
Før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter skal det etableres et nytt klatrestativ med sklie eller tilsvarende lekeapparat. Lekeapparat skal etableres på lekeplassen ved Sorenskrivergården eller ved annen egnet lokasjon i kort avstand til planområdet. Etableringen skal skje i samråd med og godkjennes av kommunen. Størrelse og kvalitet på lekeapparat skal gjenspeile krav til lekeplass satt i kommuneplanens arealdel.

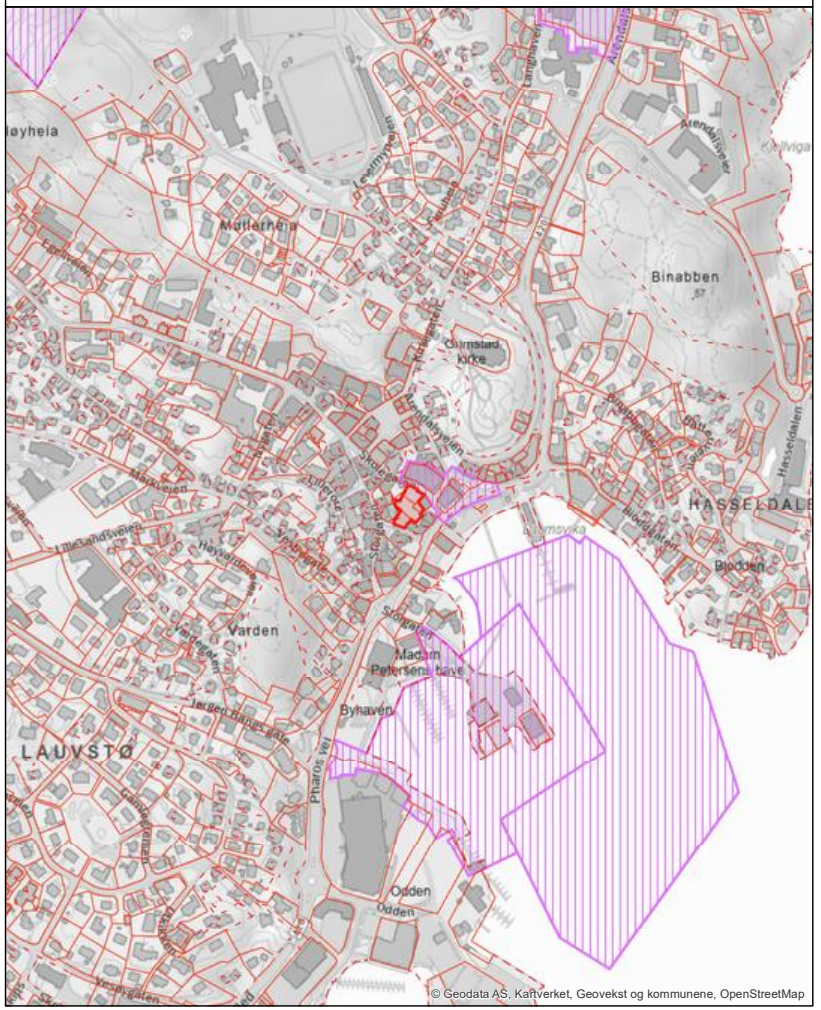
Arealplaner under arbeid

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16
Planident: 305,361
Plannavn: Torskeholmen, Smith Petersens gate 7

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-02-18

Grimstad kommune

N



Matrikkelrapport for Seksjon 4202-200/1753/0/16

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	26.03.2021	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	20.09.2022	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
MARKUS ANDRÉ RUUD		F - Fester	B - Bosatt		1/1
Dansebakken AS	971580291	H - Hjemmelshaver		c/o Otterlei Eiendom AS	2/3
APOTEKER LARS NIELSEN OG HUSTRUS LEGAT	977111935	H - Hjemmelshaver		c/o Grimstad kommune	1/3

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
RS - Reseksjonering	12.03.2021	12.03.2021	SAK 20/12130	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
■	☐	■	■	■			

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166835348	0	311 - Kontor- og adm.bygning rådhus	TB - Tatt i bruk

Bygning 166835348: 311 - Kontor- og adm.bygning rådhus

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	14	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	0.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009
EB - Endre bygningsdata	12.03.2021	12.03.2021
DO - Data fra bygningsendring overført	12.12.2021	12.12.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0203	95.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H03	5	0.0	0.0	0.0	0.0
H02	9	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
166835348-2	O - Ombygging	FA - Ferdigattest	12.12.2021

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	14.08.2020	17.09.2020
EB - Endre bygningsdata	12.03.2021	12.03.2021
FA - Ferdigattest	07.12.2021	12.12.2021

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Skolegaten	1B		4876 GRIMSTAD

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/1753/0

Bruksnavn	DANSEBAKKEN	Beregnet areal	530.7
Etablert dato	05.10.1988	Historisk oppgitt areal	523.4
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Kontaktinstanser

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
RS - Reseksjonering	12.03.2021	12.03.2021	SAK 20/12130	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
GJ - Grensejustering	31.01.2002		M 8182	
SE - Seksjonering	22.11.1995			
SE - Seksjonering	22.11.1995			
SE - Seksjonering	22.11.1995			
SE - Seksjonering	22.11.1995			
SE - Seksjonering	22.11.1995			
SE - Seksjonering	22.11.1995			
SE - Seksjonering	22.11.1995			

SE - Seksjonering	22.11.1995	
SE - Seksjonering	22.11.1995	
SE - Seksjonering	22.11.1995	
SE - Seksjonering	22.11.1995	
SE - Seksjonering	22.11.1995	
DL - Kart- og delingsforretning	05.10.1988	M 5630

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
[x]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	01.01.1000	530.7	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166835348	0	311 - Kontor- og adm.bygning rådhus	TB - Tatt i bruk

Bygning 166835348: 311 - Kontor- og adm.bygning rådhus

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	14	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	0.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009
EB - Endre bygningsdata	12.03.2021	12.03.2021
DO - Data fra bygningsendring overført	12.12.2021	12.12.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
A - Annet enn bolig	H0210	0.0	0	0	
A - Annet enn bolig	H0211	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H03	5	0.0	0.0	0.0	0.0
H02	9	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
166835348-2	O - Ombygging	FA - Ferdigattest	12.12.2021

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	14.08.2020	17.09.2020
EB - Endre bygningsdata	12.03.2021	12.03.2021
FA - Ferdigattest	07.12.2021	12.12.2021

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Skolegaten	1B		4876 GRIMSTAD
Storgaten	16B		4876 GRIMSTAD

Grunnkart

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 531 m□
Dato: 2025-02-18

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

Oversiktskart

Grimstad kommune

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 531 m□
Dato: 2025-02-18

N



Matrikkelkart

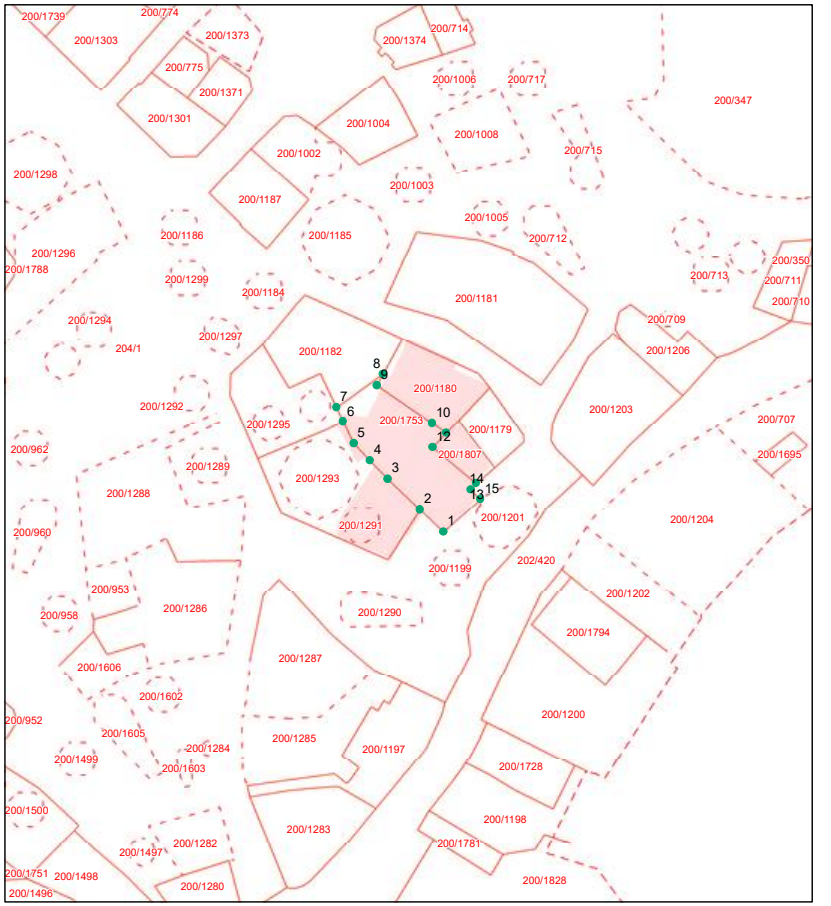
Grimstad kommune

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 531 m□
Dato: 2025-02-18

N

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



Grensepunktrapport

Rapportdato : 18.2.2025

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466786.38975	476233.153345	Ikke spesifisert	7.58	Ukjent		Terrengmålt	13	0
2	6466791.60074	476227.655616	Ikke spesifisert	10.55	Umerket		Terrengmålt	13	0
3	6466798.84561	476220.021449	Ikke spesifisert	5.97	Ukjent		Terrengmålt	13	0
4	6466803.13641	476215.888978	Ikke spesifisert	5.6	Umerket		Terrengmålt	13	0
5	6466807.15932	476212.011001	Ikke spesifisert	5.79	Ukjent		Terrengmålt	13	0
6	6466812.35616	476209.4913	Ikke spesifisert	3.62	Umerket		Terrengmålt	13	0
7	6466815.62561	476207.94589	Ikke spesifisert	13.46	Umerket		Terrengmålt	13	0
8	6466823.44073	476218.893013	Ikke spesifisert	3	Umerket		Terrengmålt	13	0
9	6466820.7973	476217.465779	Ikke spesifisert	15.8	Geometrisk hjelpepunkt		Terrengmålt	13	0
10	6466811.93149	476230.506948	Ikke spesifisert	4.03	Ukjent		Terrengmålt	13	0
11	6466809.66276	476233.827044	Ikke spesifisert	4.75	Umerket		Terrengmålt	13	0
12	6466806.22297	476230.556723	Ikke spesifisert	13.32	Gjerdestolpe		Terrengmålt	13	0
13	6466797.78222	476240.843685	Ikke spesifisert	2	Geometrisk hjelpepunkt		Terrengmålt	13	0
14	6466796.26295	476239.54638	Ikke spesifisert	3.21	Ukjent		Terrengmålt	13	0
15	6466794.04533	476241.869648	Ikke spesifisert	11.63	Ukjent		Terrengmålt	13	0

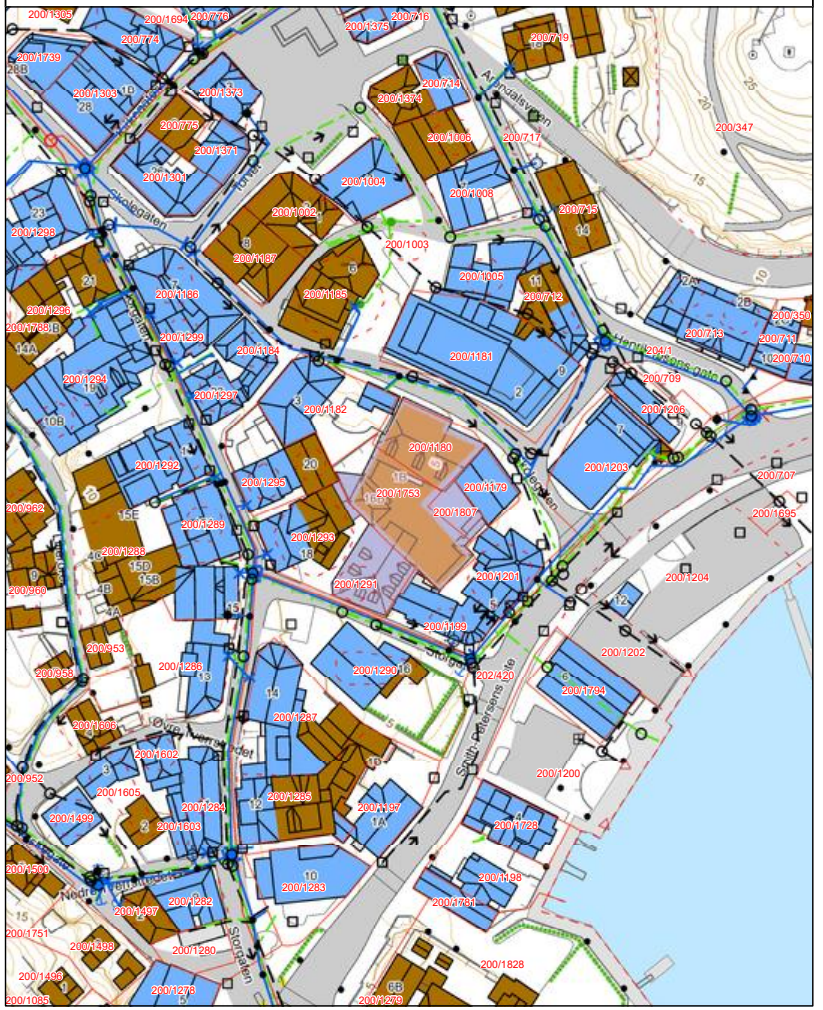
Ledningskart

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 531 m□
Dato: 2025-02-18

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

Vann og avløp

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

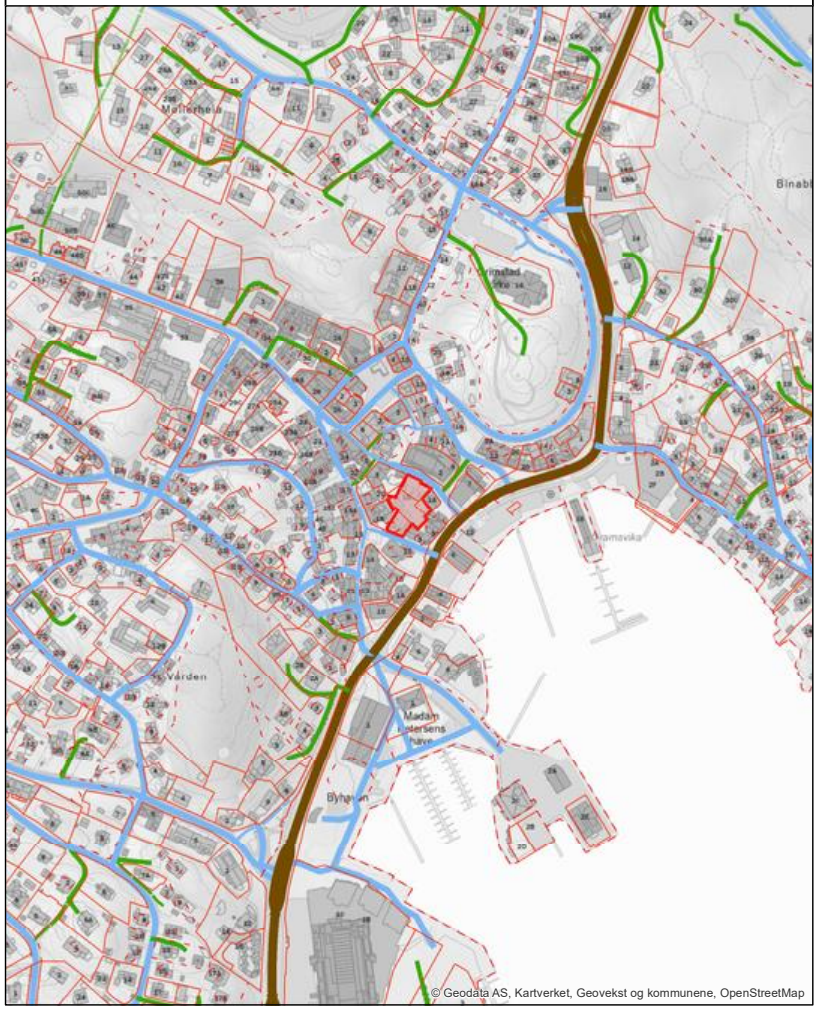
Veikart

Adresse: Skolegaten 1B, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1753/0/16

Grimstad kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 531 m□
Dato: 2025-02-18

N



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

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

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0022/25
Vår referanse: 3681154/25778012
Bestilling: C3 2025-02-19 92

Dato
19.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
361698	200	26.3.2021	RESEKSJONERING URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	200	1753	0	14

☑ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613256233
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing
Organisasjonsnr: [illegible]
Navn: GRIMSTAD KOMMUNE
Adresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD

Rekvirent(er) av forretning
Fødselsdato/Orgnr: [illegible]
Navn: BRAVE BYGG AS
Adresse: Storgaten 90, 4877 GRIMSTAD
Bruksenhet: [illegible]

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
4202	200	1753

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Rett kopi bekreftes

Doknr: 361698 Tinglyst: 26.03.2021
STATENS KARTVERK

12.03.2021 12.01

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200 Uthentet 2025-02-19 09:44

Rett kopi
GRIMSTAD KOMMUNE
15/3-2021, Tomby

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Grimstad	Postboks 123, 4891 Grimstad	Tom Berge

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Brave Bygg AS	990067422		37021499
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Storgaten 90	4877	Grimstad	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4202	Grimstad	200	1753	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
5,6	971580291	Dansebakken AS	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
14	B	48	B
15	B	56	
16	B	102	B
17	B	113	B
18	B	69	
19	B	91	B
20	B	78	B
21	B	79	B
22	B	72	B
		Nevner = 3073	

Dato	Innsenderens underskrift
24/11.2	Olaf, Kvs

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 5

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200 Uthentet 2025-02-19 09:44

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Snr. 16, 17, 18, 19, 20, 21 og 22 (boliger) opprettes fra snr. 5.
Snr. 14 og 15 (boliger) opprettes fra snr. 6.
Deler av fellesareal (ventilasjonsrom, gang) blir tillagt bolig, seksjon 14, 15, 20 og 21.
Seksjon nr 5 og 6 skal utgå. Nevner forblir uendret.
Arealet til gnr. 200 bnr. 1807 er innlemmet i eierseksjons-sameiet.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
24/11-2	

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
5, 6	Evanhild 24/11-2		Robert Willy Ruud
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
5, 6	Evanhild 24/11-2		Jan Sigurd Otterlei
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
24/11-2	

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Hls 10/11-20	Etter fullmakt	Åse Skagen Frøysaa
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Grimstad 17/11-20		Robert Ruud
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Arendal, 17/11-20	Eli Paines Paulsen	Eli P. Paulsen

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
4202	Grimstad	200	1753		

Dato	Underskrift	Stempel
12/3-2021,	Tom Berg	GRIMSTAD KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
24/11-2	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Nevner = 3773	

Dato	Innsenderens underskrift
24/11-2	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200
Uthentet 2025-02-19 09:44

Reseksjonering Dansebakken Vedlegg 1



GRIMSTAD KOMMUNE

GRIMSTADKART

Dato: 26.01.2021

Sign:

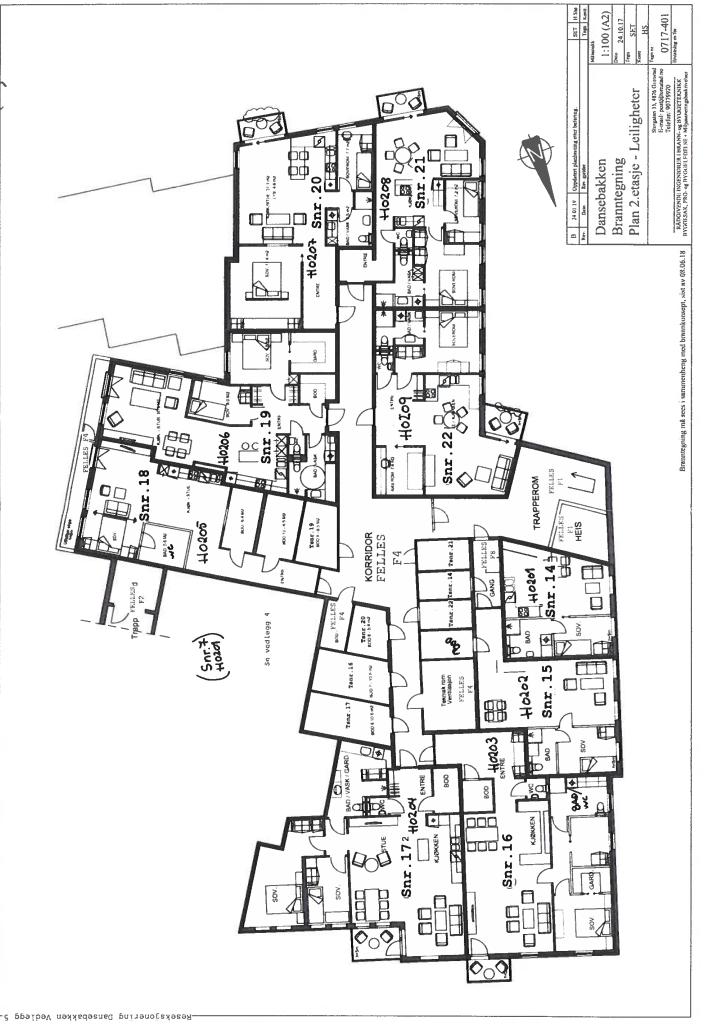
0 15 m

Målestokk: 1: 300

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200
Uthentet 2025-02-19 09:44

(Ny)

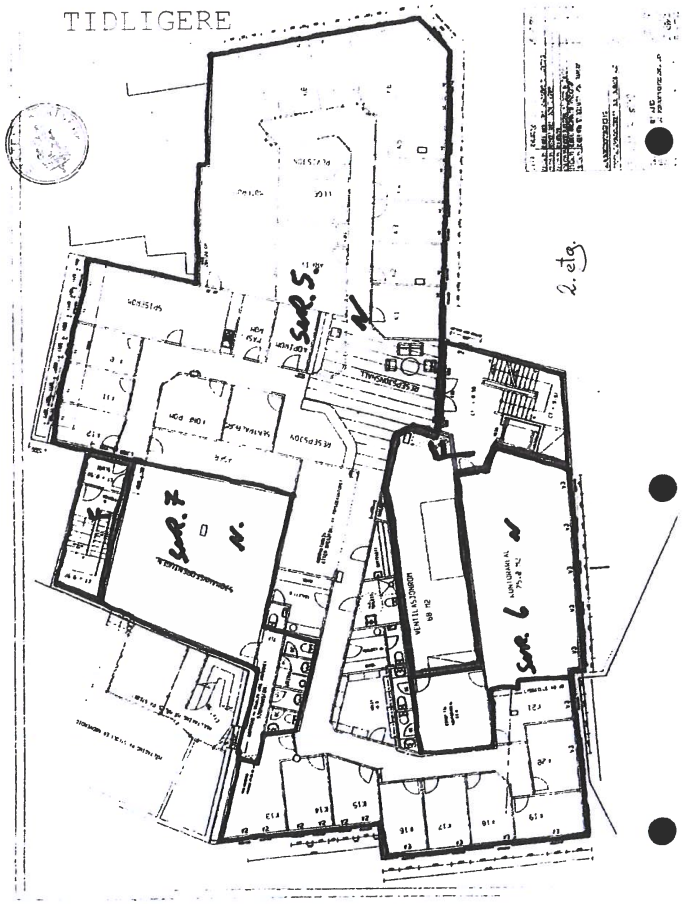


Reseksjonering Dansebakken Vedlegg 5

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200
Uthentet 2025-02-19 09:44

Reseksjonering Dansebakken Vedlegg 4

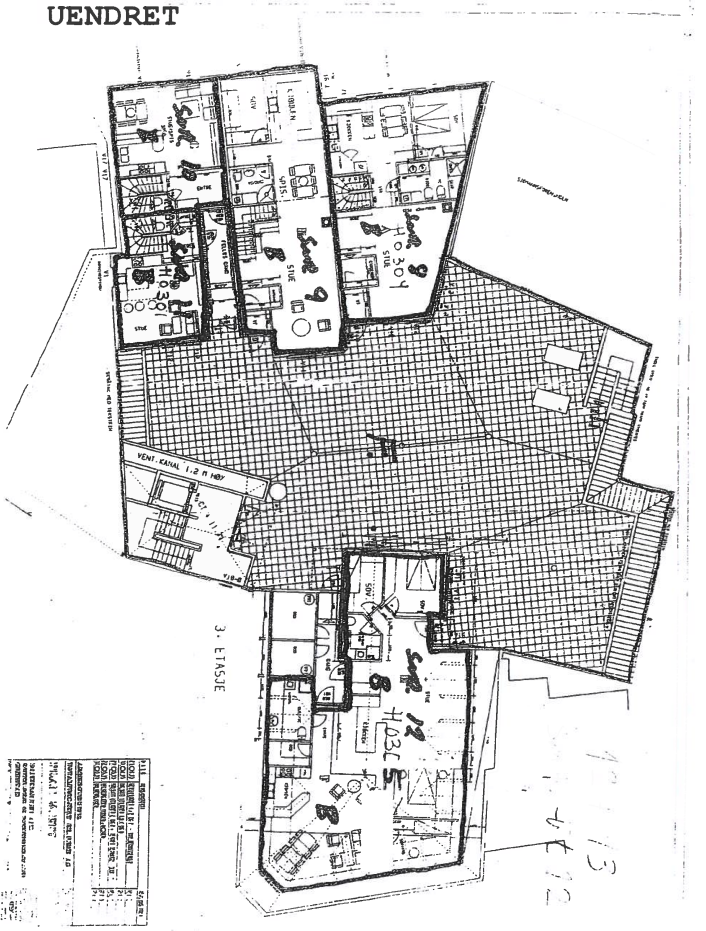
TIDLIGERE



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200
Uthentet 2025-02-19 09:44

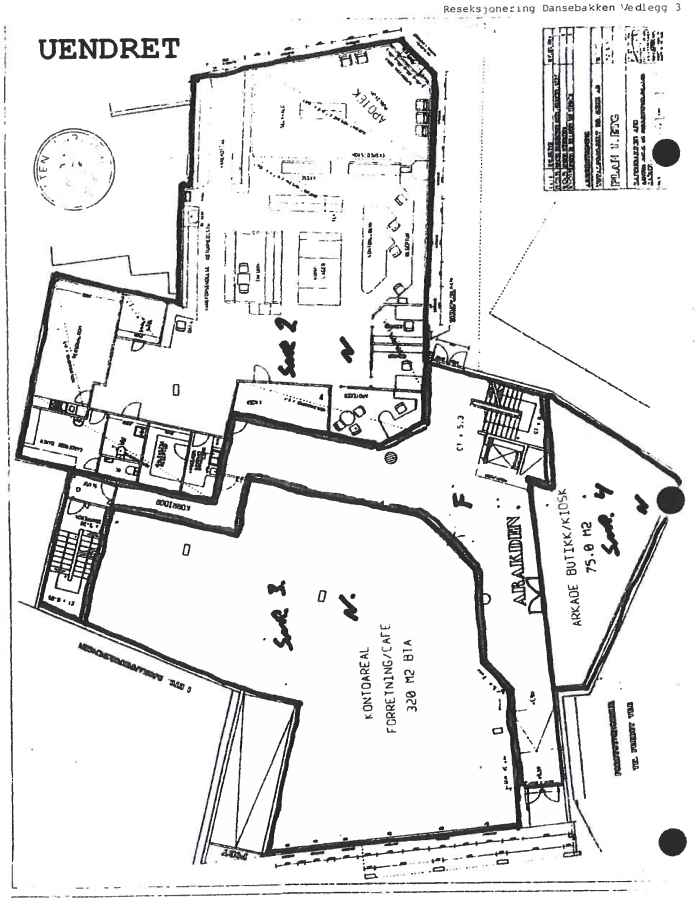
Reseksjonering Dansebakken vedlegg 6

UENDRET



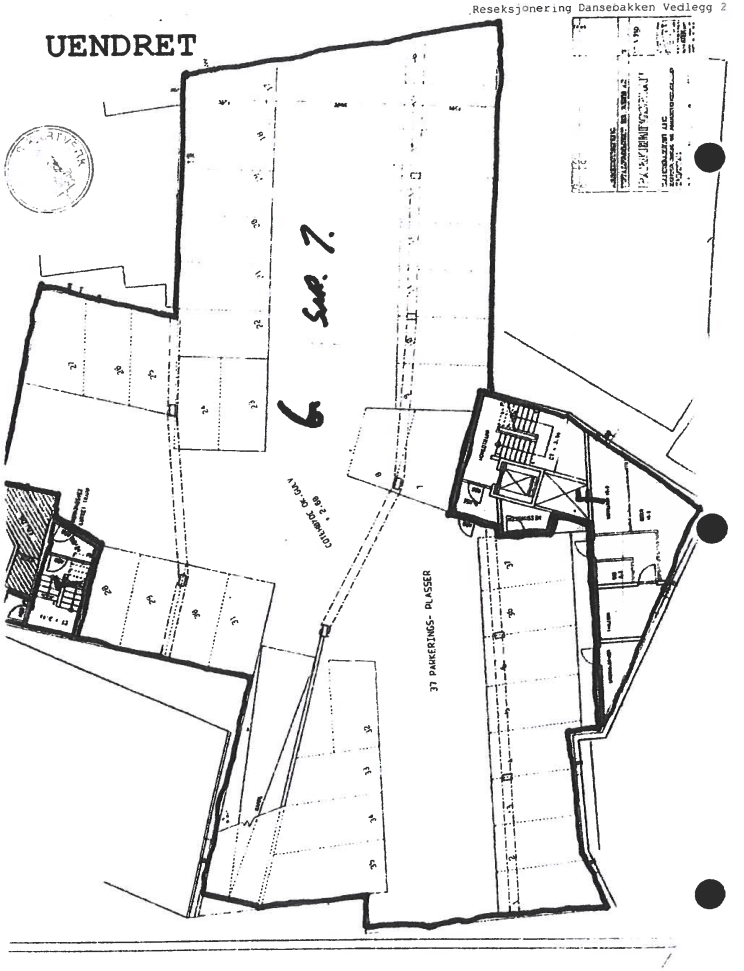
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200
Uthentet 2025-02-19 09:44

Reseksjonering Dansebakken Vedlegg 3



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/361698/200
Uthentet 2025-02-19 09:44

Reseksjonering Dansebakken Vedlegg 2



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Arendal

Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL

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

Vi kjenner hele Sørlandet godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger fra din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Kristoffer Eastwood

485 02 050

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 39-0022/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Skolegaten 1B 4876 GRIMSTAD

Betegnelse: Gnr 200, bnr 1753, snr 16 i Grimstad kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no