NORDVIK

Kirkegaten 18

3 soverom | 105 kvm | Enebolig



Velkommen til

Kirkegaten 18

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
43	Om boligen
54	Nabolagsprofil
55	Tilstandsrapport
75	Egenerklæringsskjema
82	Andre vedlegg
137	Kontaktinfo
140	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
143	Forbrukerinformasjon om budgivning
144	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.01.2026

Nøkkelinformasjon



Klassisk sørlandshus i rolig og barnevennlig område – garasje og kort vei til sentrum - parkering til flere biler

Prisantydning	**4 190 000,-**
Omkostninger	**106 130,-**
Totalpris	**4 296 130,-**
BRA-i	**105 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1848**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Kirkegaten 18 er et sjarmerende og klassisk sørlandshus med attraktiv beliggenhet i Grimstad, kun få minutters gange fra sentrum og byens komplette servicetilbud. Her kombineres den idylliske sørlandsstilen med en praktisk og familievennlig beliggenhet.

Eiendommen byr på en romslig garasje og en hyggelig, opparbeidet hage som gir gode rammer for både lek, avslapning og sosiale sammenkomster. Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område, samtidig som du har gangavstand til butikker, skoler, barnehager, kollektivtransport, kaféer og byens øvrige fasiliteter.

Huset fremstår med klassiske arkitektoniske trekk og en lun atmosfære som skaper en varm og innbydende boligfølelse. Her får du en sjelden kombinasjon av sentrumsnær beliggenhet, gode utearealer og praktiske løsninger

Planløsning



FOKUS FOTO

Illustrasjonen er ikke målbar
Avvik kan forekomme på plassering, form,
fast innredning, møbel modeller osv.
Evt. møblering er ment som løsningsforslag.
Laget med Cubicasa scanning.

NORDVIK










Contura




SMEG
12:54
BOSCH








SMEG



































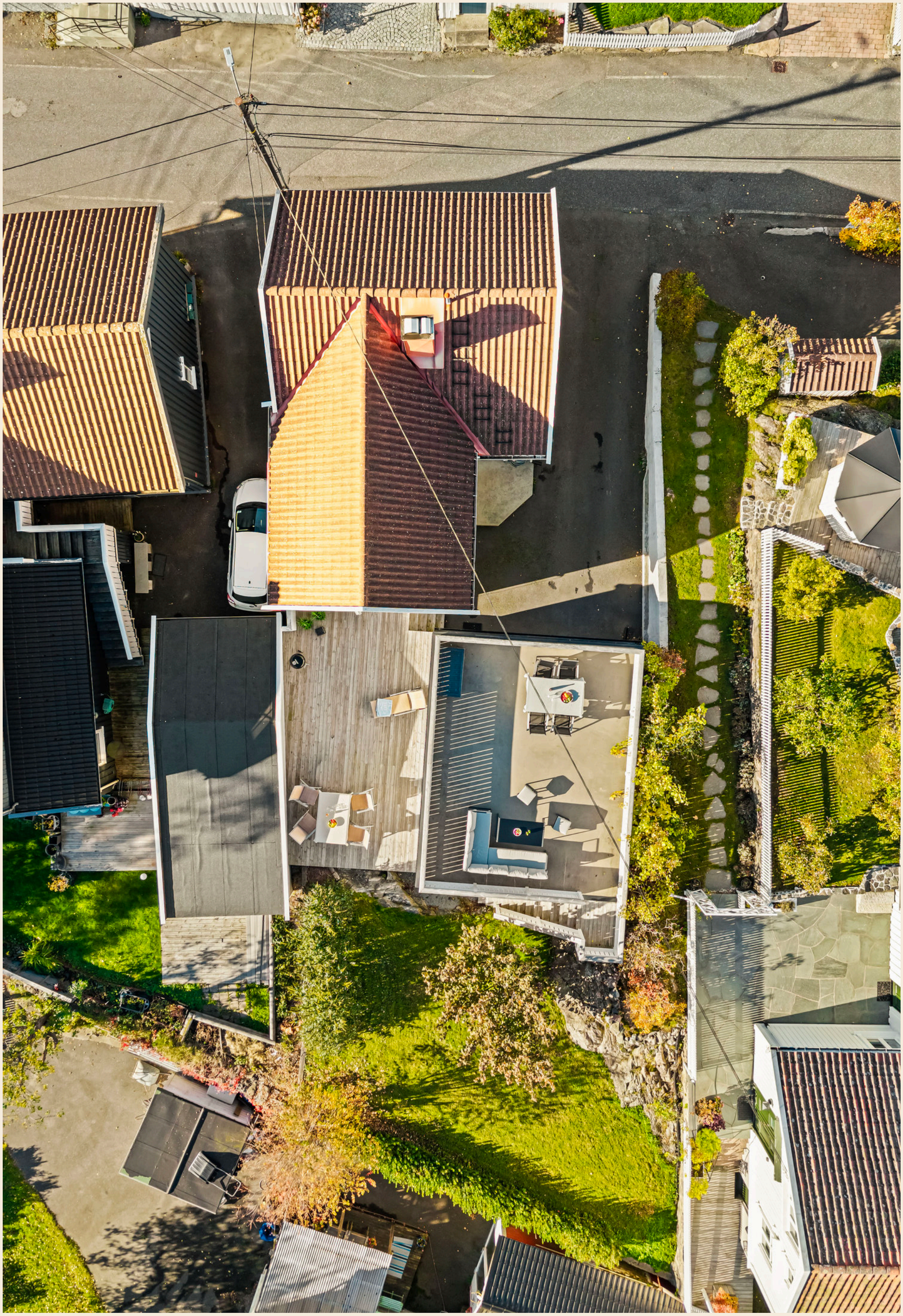









18





Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0174/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Gnr 200, bnr 795 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Torleif Kleppe

Kjøpesum og omkostninger
4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
104 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
106 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
125 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 296 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 315 330,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1848

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 105 kvm
BRA-e: 38 kvm
Totalt BRA: 143 kvm
TBA: 37 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Vindfang, gang, kjøkken, bad og stue
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 37 kvm. Terrasse

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

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 38 kvm. Garasjeplass
Total BRA: 38 kvm.

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

Innhold
1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, bad og stue
2. etasje: Gang, 3 soverom og kott

Standard
1. etasje

Vindfang
Velkommen inn til et hyggelig vindfang med plass til yttertøy og sko.

Gang
Praktisk gang med trapp som binder etasjene sammen på en naturlig og funksjonell måte.

Kjøkken
Kjøkkenet har i dag en delvis åpen løsning mot gangen, noe som gir en luftig og innbydende romfølelse.

Innredningen har profilerte fronter og en pen benkeplate, med plass til kjøleskap, komfyr, stekeovn og oppvaskmaskin.
Her er det flislagt gulv, tapetserte plater på vegger, fliser mellom over- og underskap samt himling med malt gips.

Stue
Lys og romslig stue med god plass til både spisegruppe, sofagruppe og TV-møbler. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en trivelig atmosfære.

Bad
Stort bad med fliser fra gulv til tak og himling med malte plater.
Baderomsinnredning med servant, toalett, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin. Det er montert elektrisk vifte i yttervegg.

2. etasje

Gang
Praktisk gang som gir god adkomst til etasjens rom.

Soverom
Etasjen byr på tre soverom, alle med plass til seng og oppbevaring. Rommene passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Kott
Praktisk kott med ekstra lagringsplass til klær og diverse.

Diverse
Varmepumpe fra ca. 2015
VVS-bereder fra 2006, montert i krypkjeller
Vedovner i både 1. og 2. etasje gir ekstra varme og lun stemning

Parkering
Selger opplyser følgende: 1 stk garasje og 3 bilplasser i rekke i oppkjørsel.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:
Taket, pipebeslag, ytterdør og 5 stk vinduer skiftet i 2011, samt innredning av loftstue. Garasje, terrasser og innkjørsel nytt i 2016. Avløpsanlegg spylt 2025.

Sammendrag selgers egenerklæring
Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juli 2002
Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 7259371
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viga Bygg AS, 2011.
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Østerhus Elektro 2022
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? 2022
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Spyle og rørkontroll. 2025, rengjøring av avløpsrør.
6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja
Var tiltaket søknadspliktig? Nei
Eventuell kommentar: Påbygg ca. 1960
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Garasje oppført 2016

Feil og mangler
11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja
Beskriv: Eldre baderom, noe sopp i fuge dusj, og mangel fuger.
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja
Beskriv: Lekkasje tak garasje. I hus; noen sprekker og skjevheter i eldre konstruksjoner, gul tak og vegger. 3 punkterte vinduer stuer.
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: Eldre bolig, med skjeve gulv, og sprekker i eldre konstruksjon
18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja
Beskriv: Noe skadedyr, biller kjeller , bjelker.

Offentlige og private forhold
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen? Ja
Beskriv: Mulig ferdigattest garage mangler

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en

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

Byggemåte enebolig:
Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong, noen sprekker i utvendig puss. Tilbygg side øst er såle på mark.
Konstruksjon
Konstruksjonen består sannsynligvis av tømmer på den opprinnelige delen.
Vassheller er felt inn bak kledningen.
Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning av eldre dato er ikke lektet ut.
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, 3 punkterte glass i stue 1. etasje.
Taket er av type saltak med røstet himling innvendig.
,Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord
Pipe er helbeslått over tak.
Renner og nedløp er i plastbelagt stål.
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Byggemåte garasje:
Grunnmur:
Mur har noen sprekker i utvendig puss side syd og øst.
Gulvet er i betong.
Drenering:
Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.
Yttervegger:
Yttervegger er i mur kledd innvendig med plater. Har i bunnen av veggene
gamle fuktmerker.
Takkonstruksjon:
Taket er av type flatt. Konstruksjonen består av betongelementer.
Taktekking:
Taket er tekket med papp/duk, lar seg ikke inspisere pga. dekkebord og snø.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vurdering / Avvik
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.
Konsekvens: Kan lede vann mot mur og vil oppstå fuktbelastning mot mur

Drenering
Vurdering / Avvik
Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende fuktsikring av mur utvendig.
Konsekvens: Vil oppstå et fuktig miljø i krypkjelleren.

Yttervegg
Vurdering / Avvik
Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning av eldre dato er ikke lektet ut. Musebånd/lusinger mangler på kledning av eldre dato.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.
Konsekvens: Fri tilgang for mus.

Vinduer og ytterdører
Vurdering / Avvik
Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, 3 punkterte glass i stue 1. etasje, har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene og ytterdør trenger noe vedlikehold mht. maling.
Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Vil forringe raskere uten vedlikehold og punkterte glass bør byttes.

Krypkjeller
Vurdering / Avvik
Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under den opprinnelige bygningen har liten høyde. Noe fukt i gulv og bunnen av murvegger i betong. Rommet har montert avsug, men det burde vært flere ventiler med tilluft.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utvendig terrengforhold og manglende fuktsikring av mur utvendig.
Konsekvens: Kan bli et fuktig miljø i krypkjelleren som krever jevnlig tilsyn.

Etasjeskiller og gulv på grunn
Vurdering / Avvik
Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre, litt svikt i enkelte rom. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.
Høydeavvik i gang 1. etasje er 7mm.
Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 15mm.

Høydeavvik i gang 2. etasje er 7mm.
Høydeavvik i soverom øst 2. etasje er 5mm.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Borebiller kan redusere bæreevnen på bjelker.

Ildsteder og skorsteiner
Vurdering / Avvik
Ildsteder
Vedovner i 1. og 2. etasje.
Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein, må pga. alder sjekkes nærmere av feier.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Kan oppstå fyringsforbud.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vurdering / Avvik
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast og soil.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder iht. NS-3600.
Konsekvens: Halve levetiden er nå passert på soilrør. Rør må holdes
under oppsikt pga. alder.

Bygningsdeler som har fått TG3:

Bad 1. etasje
Beskrivelse
Alder fra ca. 2003
Vurdering / Avvik
Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har fall mot sluk.
Overflater - Vegger
Veggene er med fliser, flere er knekt på vegg vest ved dusjen.
Overflater - Himling
Himling er med malte plater.
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Eventuelt primer/membran er nå mht. alder på rommet gått ut på dato.
Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.
Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.
Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjnisje og avløp til vaskemaskin.
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet inne i dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann.
Hulltaking er utelatt pga. tømmer bak rør til dusjen.
Samlet vurdering:
Rommet er nå pga. alder og kommentarer modent for renovering. Anbefaler videre å ikke dusje rett på fliser.
Estimert kostnad:
300 000,-

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Terrasser og plattinger på terreng
Vurdering / Avvik
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Liten tilgang til bjelkelag på terrasse side øst. Rekkverk mangler side øst.

Takkonstruksjon
Vurdering / Avvik
Takkonstruksjon
Taket er av type saltak med røstet himling innvendig.
Konstruksjonen har litt seg.
Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Yttertak
Vurdering / Avvik
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord.
Tekkingen lar seg ikke inspisere pga. snø.
Utstyr på tak
Stigetrinn montert.
Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak

Renner, nedløp og beslag
Vurdering / Avvik
Beslag
Beslag over tak lar seg ikke inspisere pga. snø.

Loft (innredet og uinnredet)
Vurdering / Avvik
Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

****
Rom for varig opphold
Vurdering / Avvik
Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.
Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.
Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom
****
Elektrisk anlegg
Beskrivelse
Sikringsskap montert ved trapp til 2. etasje på vegg vest.
Hovedsikring 50 ampere, 10 kurser.
Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.
Sjekkliste for det elektriske anlegget
Spørsmål til eier eller eiers representant

1: Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?
Ukjent
5: Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet,

det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?
Nei
2022 Ingen dokumentasjon fremvist.
6: Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei
7: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
(Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) Nei
8: Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer? Ja

Observerte mangler
9: Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Nei
10: Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning? Nei
11: Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette? Nei
12: Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.
Ja Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

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

Branntekniske forhold
Sjekkliste for det branntekniske anlegget
Boligen generelt

1: Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav? Ja
2: Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav? Ja
4: Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. Ja
7: Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift. Ja

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger: Kjøleskap, komfyr, stekeovn, oppvaskmaskin, ventilator og vaskemaskin på bad.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Elektrisk, varmepumpe og ved. Selger har pr. i dag hatt en kostnad for ved på ca. 5.000,-.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk: september kr 604,-, oktober: 1.123,- og november 1.766,- dette inkludere forbruk og nettleie. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 14 755,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon, feiing, vann og avløp.

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

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 11.095,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Nextgentel kr 698,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt
Kr 3 333,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 639 219,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 556 876,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Tryg
Polisenr: 7259371

TV/Internett/Bredbånd
Nextgentel

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 335 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt. Ifølge matrikkelbrevet innehar eiendommen fiktive grenser.

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

Radonmåling
Fra takstrapporten:
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.
Årsak: Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Kirkegaten ligger i et veletablert og attraktivt boligområde i Grimstad, med kort og enkel gangavstand til sentrum og byens varierte servicetilbud. Området kjennetegnes av klassisk sørlandsbebyggelse, rolige gater og et hyggelig nærmiljø som egner seg godt for både barnefamilier og voksne i alle livsfaser.

Her bor du med nærhet til butikker, kaféer, restauranter, skoler, barnehager, kollektivtransport og kulturtilbud.

Samtidig er beliggenheten tilbaketrukket og skjermet, med lite gjennomgangstrafikk og gode forhold for lek og oppvekst.

Grimstads sjøfront, bryggeanlegg og fine rekreasjonsområder ligger innen kort avstand, og nærområdet byr på gode turmuligheter både sommer og vinter. Området kombinerer det beste av bynær beliggenhet og et rolig, barnevennlig bomiljø – en sjelden og ettertraktet kombinasjon.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass Grimstad kirke - totalt 8 ulike linjer - ca. 2 minutter i gåavstand.
Rise togstasjon - linje R50 - ca. 16 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 36 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Storgaten barnehage (1-5 år) - ca. 6 minutter i gåavstand.
Flatefjell andelsbarnehage (1-5 år) - ca. 8 minutter i gåavstand.
Villa Mathilda Fuhr (1-5 år) - ca. 9 minutter i gåavstand.

Skoler
Jappa skole (1-7 kl.) - ca. 9 minutter i gåavstand.
Frivoll skole (1-7 kl.) - ca. 16 minutter i gåavstand.
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 5 minutter i gåavstand.
Drottningborg ungdomsskole (8-10.kl) - ca. 17 minutter i gåavstand.
Dahlske videregående skole - ca. 18 minutter i gåavstand.
Drottningborg videregående skole - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 18 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

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

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

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for tilbygget datert 21.10.1980. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1: Luftavtrykk / inntak til toalett/bod mangler
2: Utvendig behandling av lecamur

Arbeidet må være gjennomført innen 31.12.1980.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.
Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger fra byggeår, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Ifølge tegningene fra kommunen datert 06.09.1979 er dagens romløsning forskjellig fra det som har vært byggesøkt.

Hus:
Kjøkkenet er i dag hvor bad og vindfang var. det er kun en del av vindfanget som er innlemmet i dagens kjøkken. Dagens bad er der hvor kjøkkenet var og en del av entreen er blitt innlemmet. Døren inn mot stuen er kledd igjen.

Fasade:
Vinduet i 2 etasje fra de byggemeldte tegningene 07.03.1977 er stående og ikke liggende.
Det ble søkt om å sette inn vindu i opprinnelig kjøkken, men i dag er det kun ett vindu i arealet som brukes til bad.

Uteplass:
Det foreligger ingen byggemeldte tegninger eller ferdigattest for uteplassen i tilknytning til huset.

Garasje:
Ifølge informasjon fra kommunen foreligger det ikke ferdigattest.
Vi har mottatt følgende kommentar fra kommunen er:
Garasjen er registret som en "meldingssak" i matrikkelen 18.03.2013.

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

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

Regulerings- og arealplaner
Arealplaner under arbeid - Plannavn: Levermyrveien 15 og 17, Politigården, Smith Petersens gate 7 - Planid: 361,374,233.
Reguleringsplan og bestemmelser for Grimstad Sentrum - Planid: 75 -- Formål: Områder for bolig m/ tilhørende anlegg.
Kommuneplan Grimstad -Planid: 0 - Formål: Boligbebyggelse 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:

4202/200/795:
24.04.1883 - Dokumentnr: 904468 - Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

24.03.1914 - Dokumentnr: 956192 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

23.11.1999 - Dokumentnr: 6819 - Bestemmelse iflg. skjøte
Gamle rettigheter og forpliktelser i h.h.t. gammel festekontrakt skal fortsatt bestå
Betyr: Skjøte med betingelser og rettigheter.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

08.10.2025 - Dokumentnr: 1210512 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

05.02.1849 - Dokumentnr: 990062 - Opprettelse av matrikkelenheten

28.03.1882 - Dokumentnr: 900019 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4202 Gnr:200 Bnr:797

01.01.2020 - Dokumentnr: 790020 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:200 Bnr:795

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

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

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

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til

legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 75 420,-
1. Visningshonorar resten inkludert kr. 3 900,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Salgsoppgave utvidet over120 sider kr. 750,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 500,-
Utlegg foto - utebilder + drone kr. 3 000,-
Utlegg SoMe video kr. 2 500,-

Samlet skal selger betale kr. 146 760,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 16. januar 2026

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

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

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

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

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

Kirkegaten 18

Nabolaget Levermyr/Biodden - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

Skoler

Jappa skole (1-7 kl.) 320 elever, 22 klasser	9 min 0.8 km
Frivoll skole (1-7 kl.) 157 elever, 12 klasser	16 min 1.4 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl... 360 elever, 26 klasser	5 min 0.4 km
Drottningborg ungdomsskole (8-... 178 elever, 14 klasser	17 min 1.5 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	18 min 1.5 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	8 min 5.5 km

Offentlig transport

Grimstad kirke Totalt 8 ulike linjer	2 min 0.2 km
Rise stasjon Linje R50	16 min 16.6 km
Kristiansand Kjevik	36 min

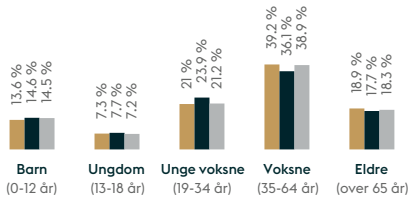
Barnehager

Storgaten barnehage (1-5 år) 57 barn	6 min 0.5 km
Flatefjell andelsbarnehage (1-... 72 barn	8 min 0.7 km
Villa Matilda Fuhr (1-5 år) 48 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Joker Grimstad	5 min
Kiwi Biesletta	4 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Levermyr/Biodden	779	435
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Levermyr stadion	4 min
Jappa skole nærmiljøanlegg	7 min
Aktiv Trening Grimstad	5 min
SKY Fitness Grimstad	5 min

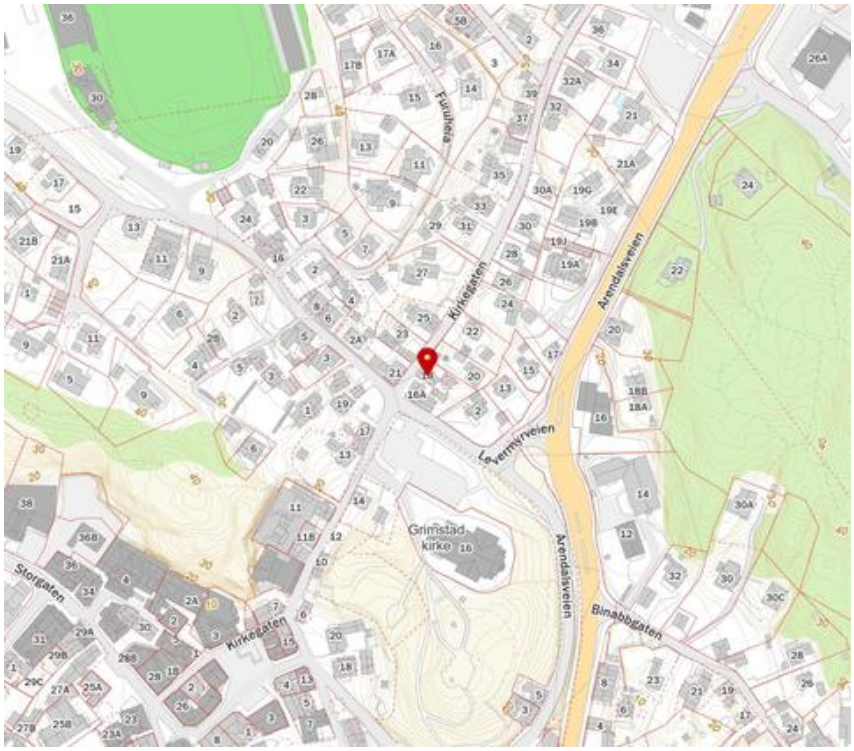
«Sentrumsnært og variert bebyggelse. Hyggelige folk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100



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

Tilstandsrapport - NS 3600

Kirkegaten 18

4878 Grimstad

Gnr: **200** Bnr: **795**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *231923*
Opprettet: *09.01.2026*
Utskrift: *13.01.2026*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
15 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp

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

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
8 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Krypkjeller
- Innvendig inspeksjon er mulig

Etasjeskiller og gulv på grunn
- Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner
- Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 3
1 stk

Bad - 1. etasje

Samlet vurdering:	300 000,-
Estimerte kostnader på TG3	**300 000,-**

TG IU
5 stk

Terrasser og plattinger på terreng
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Renner, nedløp og beslag
Beslag
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig av eldre dato med tilhørende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Boligen er i ettertid påbygd side øst og renovert innvendig.

Videre utvendig er det vanlig vedlikehold og her må dreneringen holdes under oppsikt.

Innvendig er det badet som først står for tur.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Torleif Kleppe	**Rekvirert dato:**	17.12.2025

Besiktigelse

Til stede:	A. K. Takstingeniør Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	08.01.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Kirkegaten 18, 4878 Grimstad **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
200	795

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Torleif Kleppe

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	08.10.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
ca. 1848	1960	Påbygg.

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
1. etasje		62	37
2. etasje		43	
	Sum:	**105**	**37**
	Sum BRA:	**105**	

Romfordeling

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

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		38
	Sum BRA:	**38**

Romfordeling

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

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

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

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur og vil oppstå fuktbelastning mot mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong, noen sprekker i utvendig puss. Tilbygg side øst er såle på mark.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende fuktsikring av mur utvendig.

Konsekvens: Vil oppstå et fuktig miljø i krypkjelleren.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består sannsynligvis av tømmer på den opprinnelige delen. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 2

Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning av eldre dato er ikke lektet ut. Musebånd/lusinger mangler på kledning av eldre dato.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Fri tilgang for mus.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, 3 punkterte glass i stue 1. etasje, har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene og ytterdør trenger noe vedlikehold mht. maling.

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Vil forringe raskere uten vedlikehold og punkterte glass bør byttes.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Liten tilgang til bjelkelag på terrasse side øst. Rekkverk mangler side øst.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak med røstet himling innvendig. Konstruksjonen har litt seg. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen lar seg ikke inspisere pga. snø.

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.

TG IU

Beslag
Beslag over tak lar seg ikke inspisere pga. snø.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under den opprinnelige bygningen har liten høyde. Noe fukt i gulv og bunnen av murvegger i betong.

Rommet har montert avsug, men det burde vært flere ventiler med tilluft.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utvendig terrengforhold og manglende fuktsikring av mur utvendig.

Konsekvens: Kan bli et fuktig miljø i krypkjelleren som krever jevnlig tilsyn.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder fra ca. 2003.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har fall mot sluk.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser, flere er knekt på vegg vest ved dusjen.

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

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

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

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjnisje og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet inne i dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann.

Hulltaking er utelatt pga. tømmer bak rør til dusjen.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet er nå pga. alder og kommentarer modent for renovering. Anbefaler videre å ikke dusje rett på fliser.

Estimert kostnad:
300 000,-

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, hvor enkelte har liten limdekning.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, trenger justering på bryter.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er fra ca. 2003.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre, litt svikt i enkelte rom. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 7mm.
Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 15mm.

Høydeavvik i gang 2. etasje er 7mm.
Høydeavvik i soverom øst 2. etasje er 5mm.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Borebiller kan redusere bæreevnen på bjelker.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapp er av type sving, liten høyde i toppen av løpet. Håndløpere mangler på vegg. Manglende montering. Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

Ildsteder
Vedovner i 1. og 2. etasje.

TG 2

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein, må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan oppstå fyringsforbud.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

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

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

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

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

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

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i krypkjelleren, er ikke funksjonstestet.

TG 2

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

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

Konsekvens: Halve levetiden er nå passert på soilrør. Rør må holdes under oppsikt pga. alder.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 2006 modell montert i krypkjelleren.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe i fra 2015.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2016.

Grunnmur:
Mur har noen sprekker i utvendig puss side syd og øst. Gulvet er i betong.

Drenering:
Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:
Yttervegger er i mur kledd innvendig med plater. Har i bunnen av veggene gamle fuktmerker.

Takkonstruksjon:
Taket er av type flatt. Konstruksjonen består av betongelementer.

Taktekking:
Taket er tekket med papp/duk, lar seg ikke inspisere pga. dekkebord og snø.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert ved trapp til 2. etasje på vegg vest.
Hovedsikring 50 ampere, 10 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	Ukjent.	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei 2022	Ingen dokumentasjon fremvist.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 13.01.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Kleppe, Torleif	9578-5993-4-2521815	2025-10-08 15:37:33

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
8. okt. 2025

Oppdragsnummer
39-0174/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Torleif Kleppe

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juli 2002

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 7259371
Forsikret i: Tryg

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?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viga Bygg AS, 2011.

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

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Østerhus Elektro 2022

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2022

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Spyle og rørkontroll. 2025, rengjøring av avløpsrør.

---

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

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Påbygg ca. 1960

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Garasje oppført 2016

---

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?

Ja

Beskriv: Eldre baderom, noe sopp i fuge dusj, og mangel fuger.

---

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?

Ja

Beskriv: Lekkasje tak garasje. I hus; noen sprekker og skjevheter i eldre konstruksjoner, gul tak og vegger. 3 punkterte vinduer stue.

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Eldre bolig, med skjeve gulv, og sprekker i eldre konstruksjon

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Noe skadedyr, biller kjeller , bjelker.

---

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?

Ja

Beskriv: Mulig ferdigattest garage mangler

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: 39-0174/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Kleppe, Torleif	**2025-10-08**

Identifikasjon

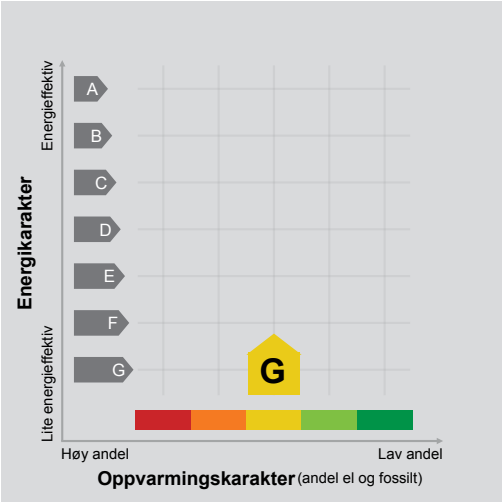
bankID Kleppe, Torleif

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Kirkegaten 18
Postnummer	4878
Sted	GRIMSTAD
Kommunenavn	Grimstad
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	795
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166737087
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-178000
Dato	08.10.2025



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1850
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	115
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	200	795		

Adresse til bygningen	Kirkegaten 18, 4878 Grimstad
Avtalenr.	10555
Kundenr.	120014

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

Kommentarer: Faktura for 4. kvartal er sendt ut med forfall 21/10-25

Dato: 10.10.2025

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

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 09.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 795
Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Referanse: 39-0174/25

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar
Garasjen er registrert som en "meldingssak" i matrikkelen 18.03.2013. Mvh Tom Berge, byggesaksenheten.

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.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)	Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)
Kirkegaten 18	

Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Tilbygg	Boligbygg	15/3-79	9/5-79	226/79

Byggherre	Adresse	Tlf.
Martha E. Ødegård, Kirkegaten 18	4890 Grimstad	40058

Anmelder	Adresse	Tlf.
Martha E. Ødegård, Kirkegaten 18	4890 Grimstad	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Reidar Eskedal, Eskedal	4890 Grimstad	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Luftavtrekk/inntak til toalett/bod mangler.
2. Utvendig behandling av lecamur. ✓

Kontrollert: A. Eskedal



Arbeidet må være utført innen: 31/12-1980

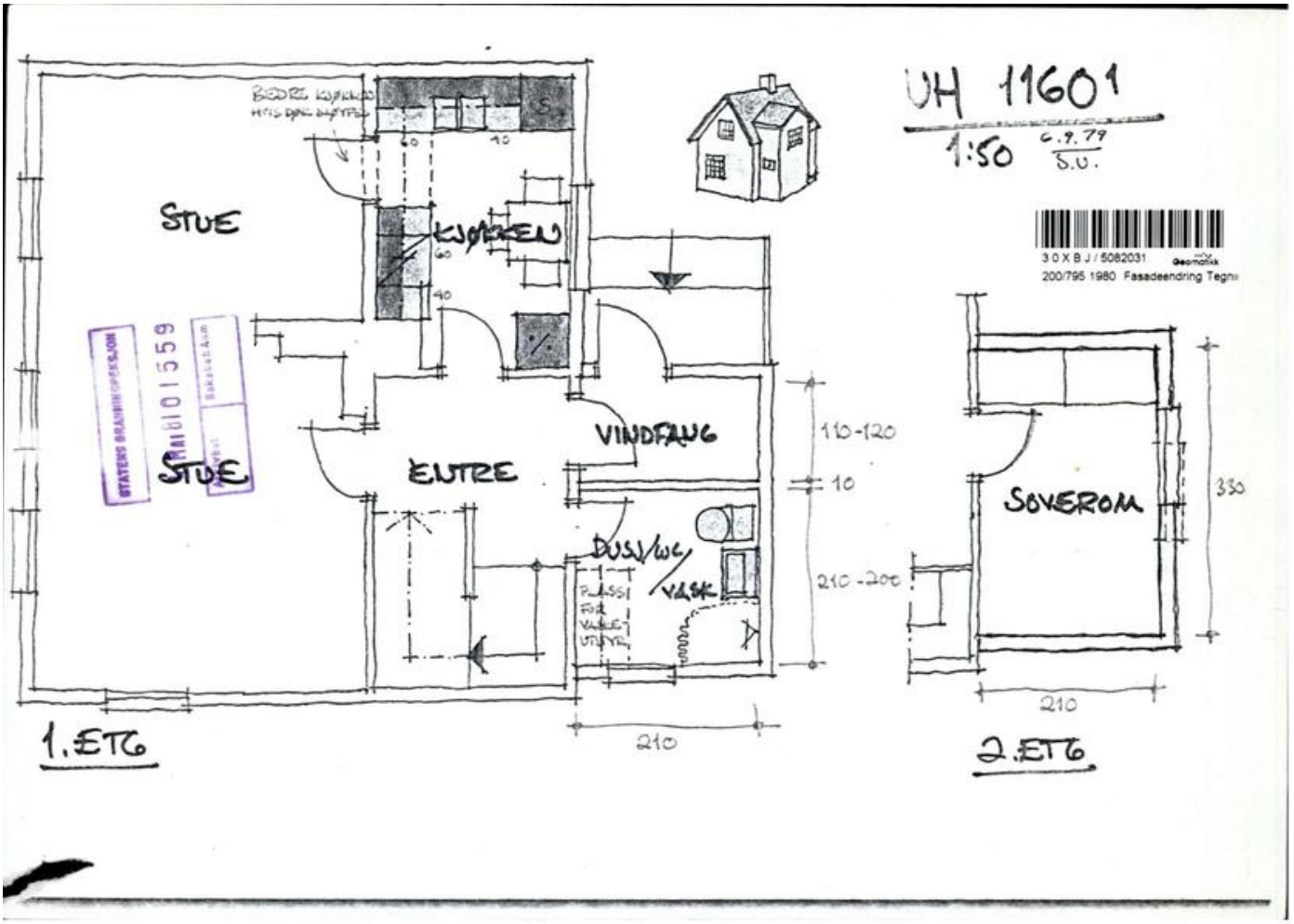
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

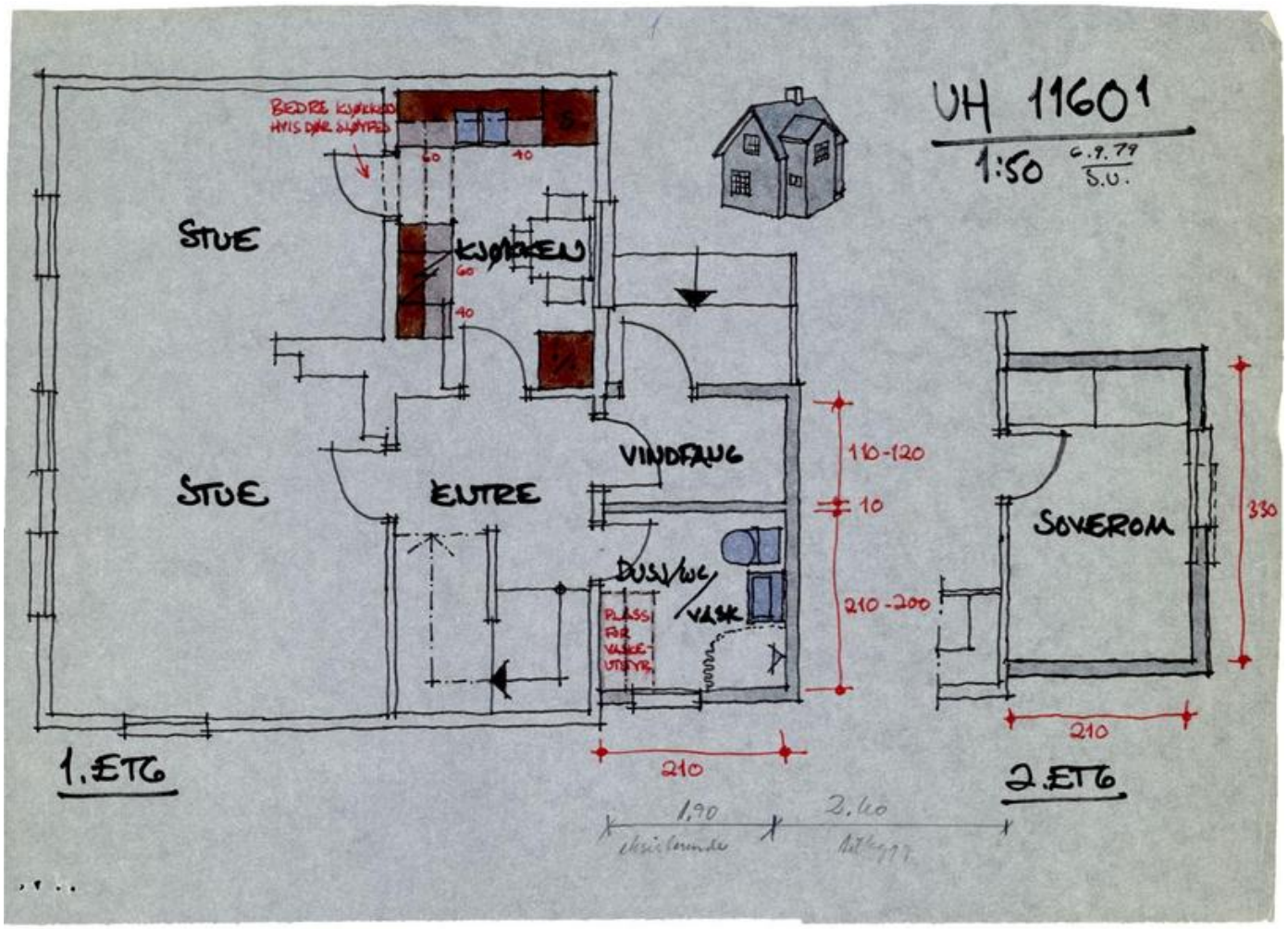
Sted og dato	Stempel	
Grimstad, 21/10-1980	Grimstad bygningsråd Bygningskontrollen	Underskrift

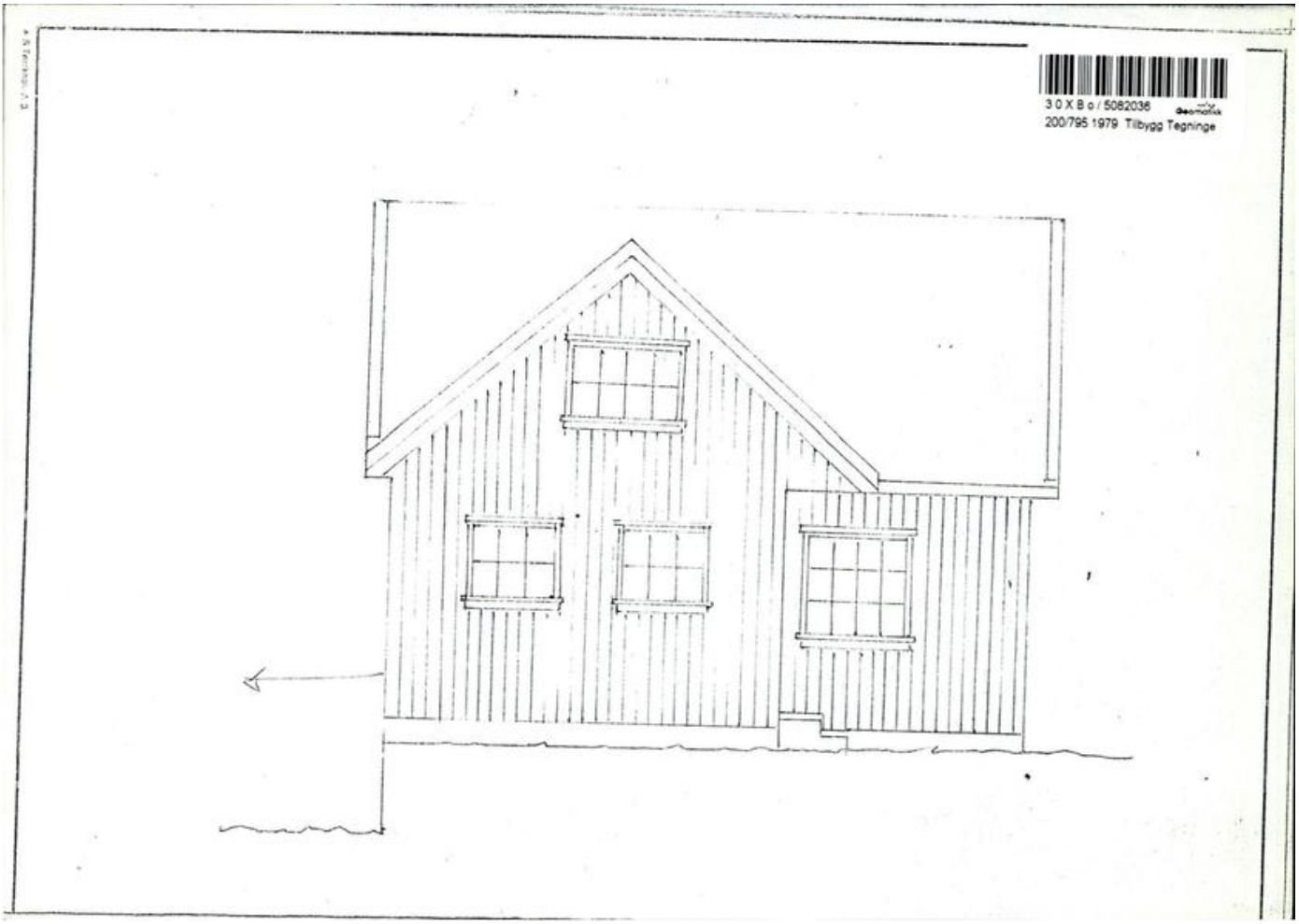
Sendes til

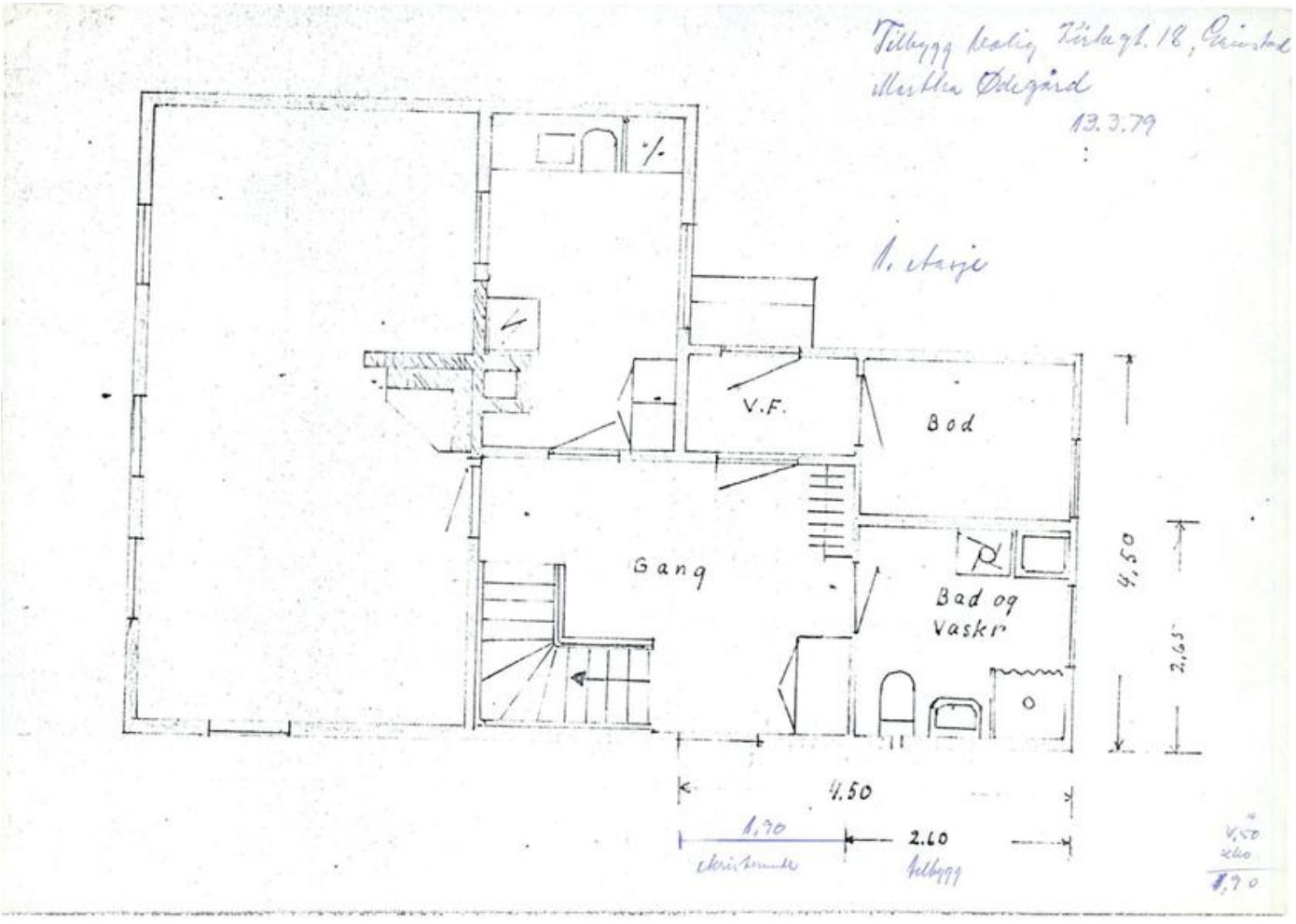
☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

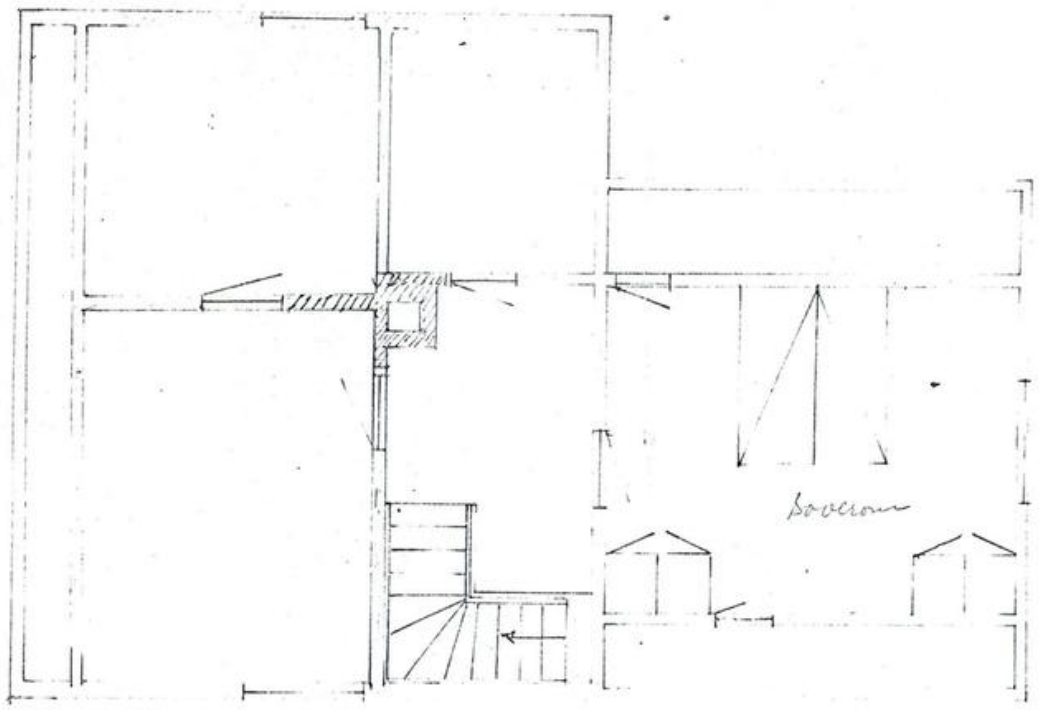

UH 11601
1:50
c.y.79
S.U.
STUE
KJØKKEN
STUE
ENTRE
VINDFANG
DUSJ/WC
VASK
110-120
10
210-200
210
1.ETG
SOVEROM
330
210
2.ETG


UH 11601
1:50
c.y.79
S.U.
STUE
KJØKKEN
STUE
ENTRE
VINDFANG
DUSJ/WC
VASK
110-120
10
210-200
210
1.ETG
SOVEROM
330
210
2.ETG
1,90
2.40

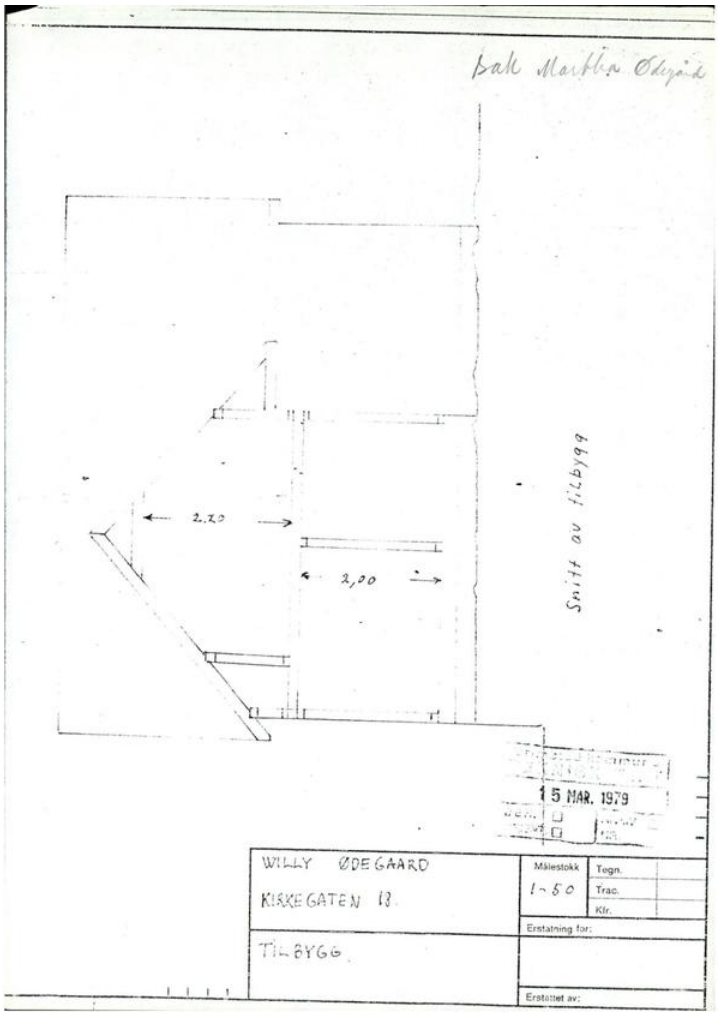

3 0 X B o / 5082036
200/795 1979 Tilbygg Tegninge

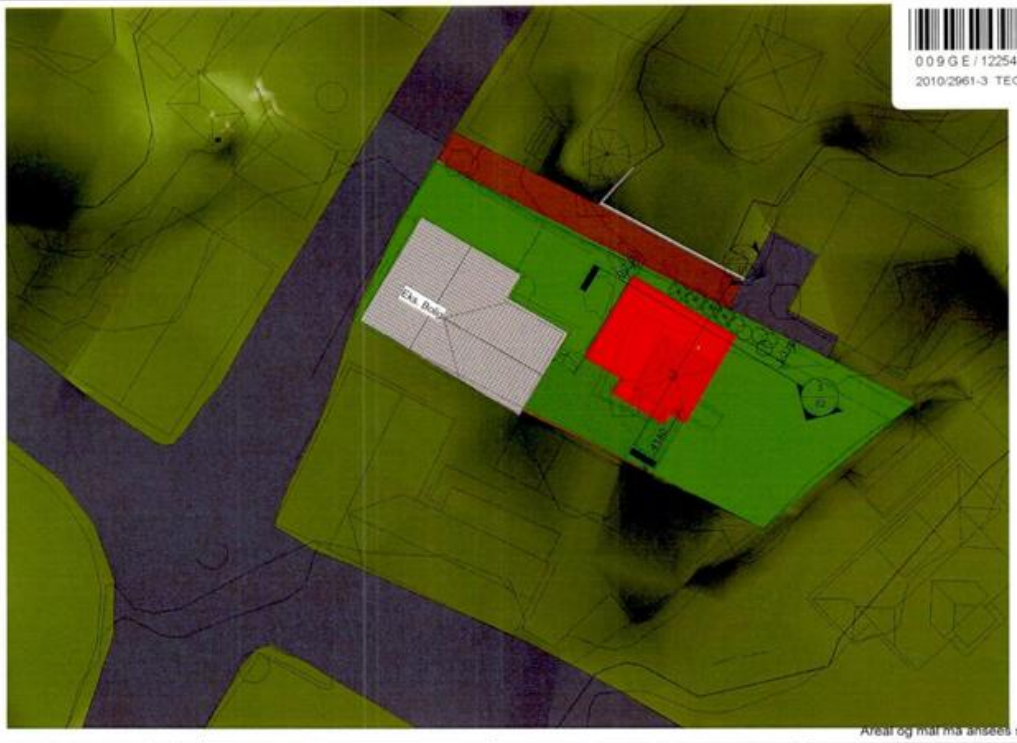

Tilbygg bolig Tirkg. 18, Grimstad
Morten Ødegård
13.3.79
1. etasje
V.F.
Bod
Gang
Bad og
Vaskr
4,50
2,65
4.50
1,70
2.60
tilbygg

Tillygg bolig Kirkeg. 18, Grimstad
Martha Ødegård
13.3.79



Anden etasje.





009G E / 12254
2010/2961-3 TEG

Areal og mål må ansees som veiledende

ARKITEKTKONTORET Sverre Halvorsen AS
KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD
TLF. 37 25 10 75
FAX. 37 25 10 78

Tegnet av: Sverre Halvorsen
Tegnet av: Morten Birkedal

Prosjekt: Garasje
Prosjektadresse: Kirkegaten 18

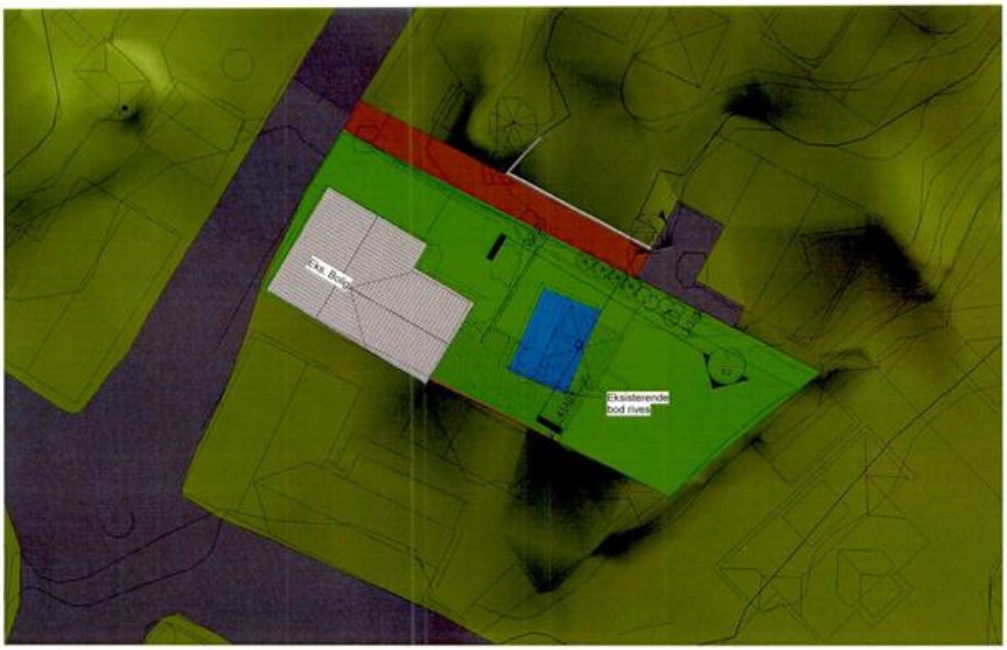
Tegningsinnhold: Situasjonsplan

28 APR. 2011
Grimstad kommune

Tiltakshaver: Torleif Kleppe
Kirkegaten 18, 4878 Grimstad

Dato: 15.03.11
Bygget:
Dekk:
Gnr: 200
Bnr: 795
Prosjektnr: 1704
Målestokk: 1 : 200
Tegningsnr: D1
Vedlegg nr: D1

27.04.2011 10:32:08



Areal og mål må ansees som veiledende

ARKITEKTKONTORET Sverre Halvorsen AS
KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD
TLF. 37 25 10 75
FAX. 37 25 10 78

Tegnet av: Sverre Halvorsen
Tegnet av: Morten Birkedal

Prosjekt: Garasje
Prosjektadresse: Kirkegaten 18

28 APR. 2011

Tegningsinnhold: Situasjonsplan - Eksisterende bod som skal rives

Tiltakshaver: Torleif Kleppe
Kirkegaten 18, 4878 Grimstad

Dato: 15.03.11
Bygget:
Dekk:
Gnr: 200
Bnr: 795
Prosjektnr: 1704
Målestokk: 1 : 200
Tegningsnr: D2
Vedlegg nr: D2

27.04.2011 10:32:09



1 Fasade mot nordvest
1 : 100



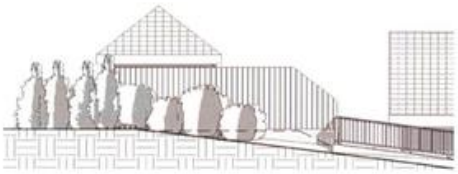
2 Fasade mot sørvest
1 : 100



5 Snitt 2
1 : 100



3 Fasade mot sørøst
1 : 100



4 Fasade mot nordøst
1 : 100

Eksisterende terreng

Areal og mål må ansees som veiledende

ARKITEKTKONTORET Sverre Halvorsen AS
KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD
TLF: 37 25 10 75
FAX: 37 25 10 78

Designet av: Sverre Halvorsen
Tegnet av: Morten Birkedal

Prosjekt: Garasje
Prosjektadresse: Kirkegaten 18

Tegningsnavn: Fasader & snitt

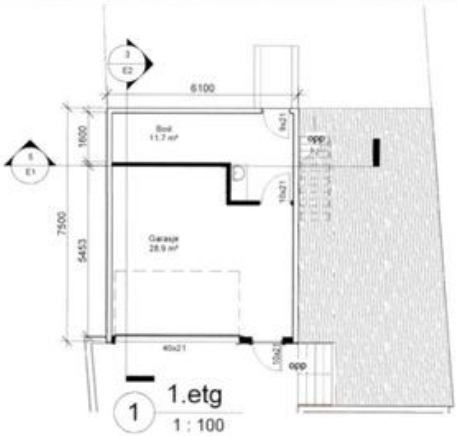
28 APR. 2011

Grimstad kommune

Tiltakshaver: Torleif Kleppe
Kirkegaten 18, 4878 Grimstad

Dato: 15.03.11
Bygget:
Ekstra:
Gnr: 200
Bnr: 795
Prosjektnr: 1704
Målestokk: 1 : 100
Tegningsnr: E1
Vedlegg nr: E1

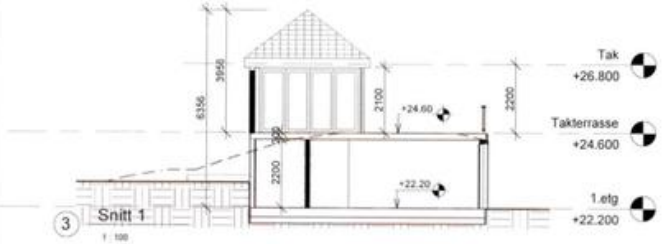
21.04.2011 10:32:12



1 1.etg
1 : 100



2 Takterrasse
1 : 100



3 Snitt 1
1 : 100

Areal og mål må ansees som veiledende

ARKITEKTKONTORET Sverre Halvorsen AS
KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD
TLF: 37 25 10 75
FAX: 37 25 10 78

Designet av: Sverre Halvorsen
Tegnet av: Morten Birkedal

Prosjekt: Garasje
Prosjektadresse: Kirkegaten 18

Tegningsnavn: Plan & snitt

28 APR. 2011

Grimstad kommune

Tiltakshaver: Torleif Kleppe
Kirkegaten 18, 4878 Grimstad

Dato: 15.03.11
Bygget:
Ekstra:
Gnr: 200
Bnr: 795
Prosjektnr: 1704
Målestokk: 1 : 100
Tegningsnr: E2
Vedlegg nr: E2

21.04.2011 10:32:13



1 Perspektiv sett fra nordvest



2 Perspektiv sett fra sørøst



3 Perspektiv sett fra vest



4 Perspektiv sett fra øst

28 APR. 2011

Areal og mål må ansees som veiledende

27.04.2011 10:32:13

ARKITEKTKONTORET
Sverre Halvorsen AS
KIRKEGATEN 1 B, 4876 GRIMSTAD
TLF. 37 25 10 75
FAX. 37 25 10 78

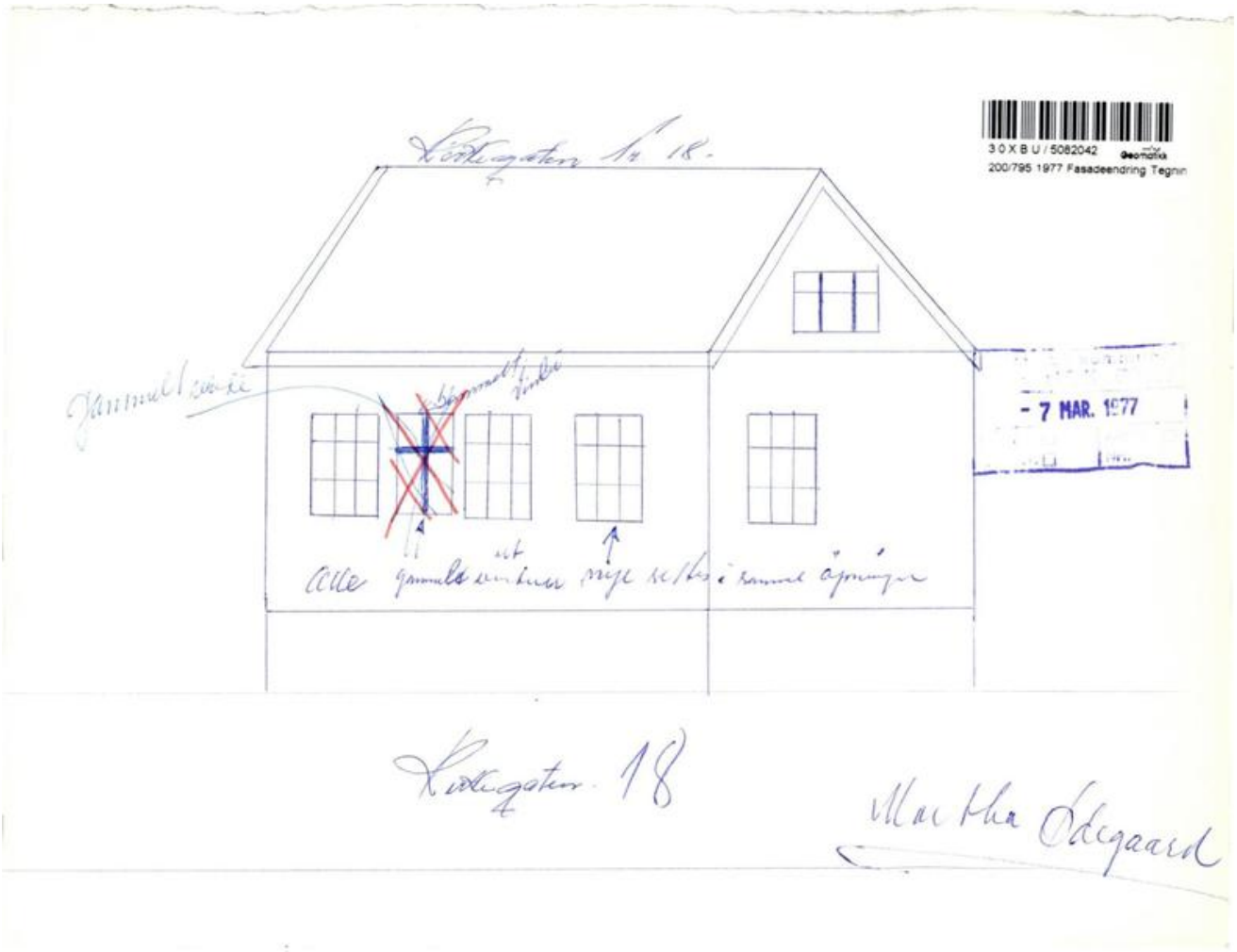
Designet av: Sverre Halvorsen
Tegnet av: Morten Birkedal

Prosjekt: Garasje
Prosjektadresse: Kirkegaten 18

Tegningsnavn: Perspektiv

Tiltakshaver: Torleif Kleppe
Kirkegaten 18, 4879 Grimstad

Dato: 15.03.11
Bygget: 200
Bru: 795
Prosjektnr.: 1704
Målestokk:
Tegningsnr.: E3
Ant.tegninger: E3



Kirkegaten 18

Martha Ødegaard

30XC1/5082049
200/795 1974 Fasadeendring Søkna



Grimstad kommune
TEKNI
24 JUNI 1974
BEH.
ORIENT. 513.1

Jeg søker herved om tillatelse til innsetting av vindu i fasaden mot Bergsg.

Tiltegaten den 21/6 1974.

Martha Bergsaas

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 09.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 795
Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Referanse: 39-0174/25

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

Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr 3 333,- 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.

Skatteetaten

Dato
08.10.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Gnr 200 Bnr 795 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 639 219
Som sekundærbolig:	kr 2 556 876

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 10.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 795
Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Referanse: 39-0174/25

April 2024

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

Mars 2024

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

Februar 2024

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

Januar 2024

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Utskriftsdato: 08.10.2025

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	200	**Bruksnr.**	795	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	4 818,60 kr
Sum	**4 818,60 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	25%	1 stk	3373.01	1/1	0 %	3 373,01 kr
					Sum	**4 818,59 kr**

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 08.10.2025

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	200	**Bruksnr.**	795	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	4 818,60 kr
Sum	**4 818,60 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	25%	1 stk	3373.01	1/1	0 %	3 373,01 kr
					Sum	**4 818,59 kr**

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 200, Bruksnr 795	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Kirkegaten 18, gatenr 1420 4878 Grimstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	202 1	Levermyr 1 Grimstad
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060202 3523	Grimstad Grimstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Kirkegaten 18	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	05.02.1849	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	335,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Målebrev				
Arealmerknad:	Fiktive grenser				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	220378	Kleppe Torleif Kirkegaten 18, 4878 Grimstad	1/1	Bosatt i Norge

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/200/795	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.11.2013	Berørt	4202/200/360	0,0
	Matrikkelført:	03.02.2014	Berørt	4202/200/793	0,0
			Berørt	4202/200/795	0,0
			Berørt	4202/200/797	0,0
			Berørt	4202/200/914	0,0
			Berørt	4202/204/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	14.11.2013	Berørt	4202/200/795	0,0
	Matrikkelført:	14.11.2013	Berørt	4202/204/1	0,0
Kartforretning	Forretning:	19.12.1957	Mottaker	4202/200/795	335,7
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.03.1882	Avgiver	4202/200/795	-460,3
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/200/797	460,3
Nymatrikulering	Forretning:	05.02.1849	Mottaker	4202/200/795	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kirkegaten 18	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	100,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	100,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166737087			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	70,0		70,0			
L01		30,0		30,0			

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	904 202 58	Bolighus, Kirkegt. 18, Grimstad	1825-1849
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Skiftet kledning 1981, tilbygg i 1984	

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	166737095			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	904 202 65	Uthus, Kirkegt. 18, Grimstad.	1825-1849
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Utedo	
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	52,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak registrer tiltak	BRA bolig:		Igangset.till.:	

Energikilde:		BRA annet:	48,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	48,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300405937			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				48,0	48,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Reguleringsplan

Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/795/0/0

Planident: 75
Ikrafttredelsesdato: 11.11.1991
Plannavn: GRIMSTAD SENTRUM

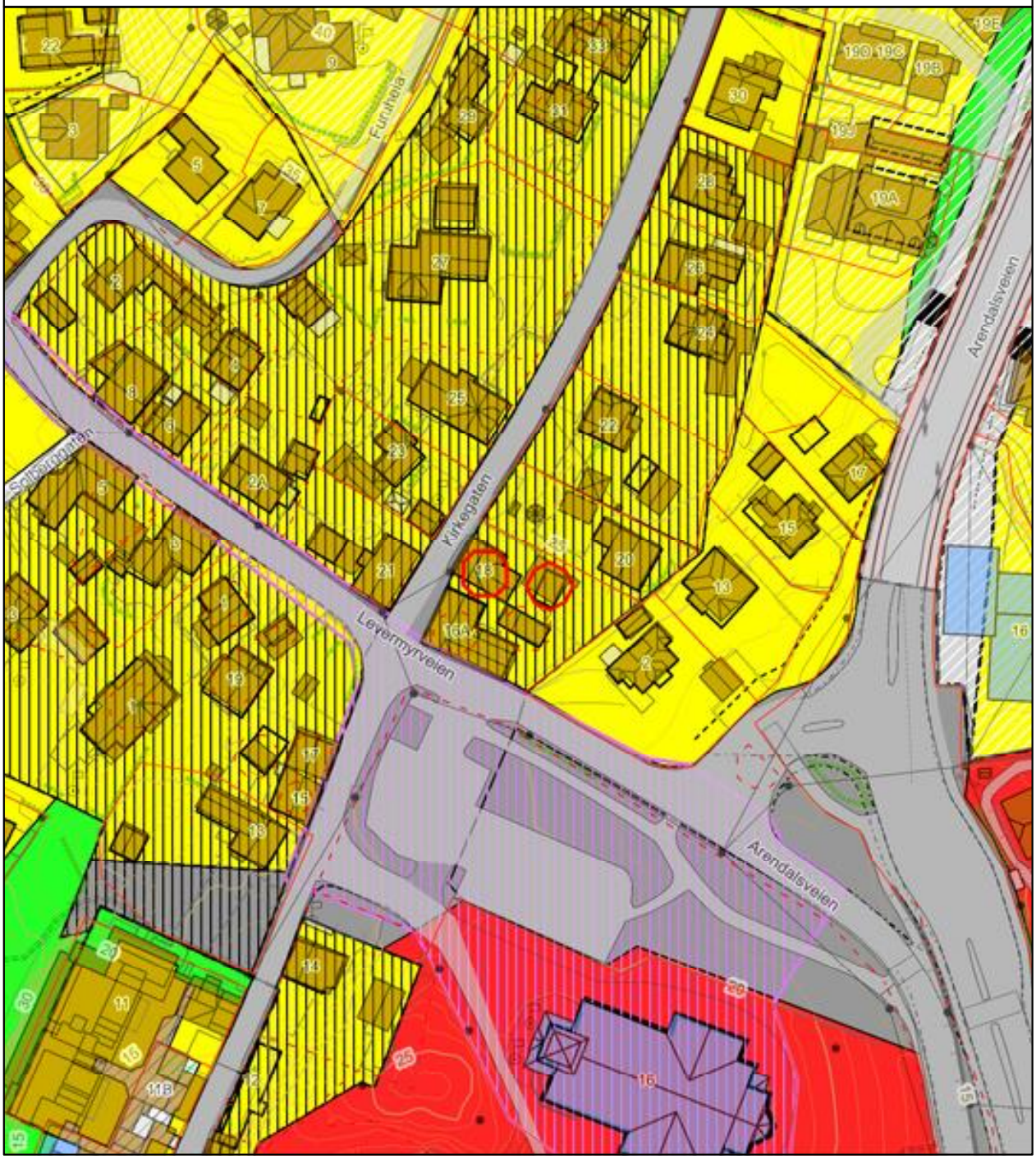
Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-10-08

Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

OmrDerByplanenErGjeldende

1242 - Avkjørsel

Reguleringsplan bevaringsgrense

1203 - Regulert tomtegrense

1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares

1211 - Byggegrense

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1259 - Måle- og avstandslinje

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsplanomriss

660 - Bevaringsområder

661 - Bevaring av bygninger

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Områder for forretning

Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)

Offentlig kirke

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Parkeringsplass

FRIOMRÅDER

Turveg

Annet friområde

Felles avkjørsel

Felles lekeareal for barn

Felles gårdsplass

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2017 - Sykkelveg, -felt

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

REGULERINGSPLAN FOR GRIMSTAD SENTRUM

REGULERINGSBESTEMMELSER

INNHOLD:

KAP. 1: REGULERINGSPLANEN.

KAP. 2: REGULERINGSFORMÅL.

KAP. 3: FELLES BESTEMMELSER.

KAP. 4: BESTEMMELSER VEDR. DE ENKELTE OMRÅDER
PÅSKRIFT OM VEDTAK.
ENDRINGER.

KAP 1. REGULERINGSPLANEN.

1.1 HJEMMEL OG REGULERINGSGRENSE:
Disse reguleringsbestemmelsene hjemler seg på Plan- og bygningsloven av 1985 (PBL), og gjelder i det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 PLANOMRÅDETS UTSTREKNING:
Planområdet omfatter hoveddelen av det eldre byområde, samt heier og sjøområder. Avgrensningen er i hovedtrekk: Sjøen - Jørgen Bangs gate - Vardegaten - Lillesandveien. - Markveien - Skaregrømveien - Tønnevoldgate - Storgaten - Frivollveien - Kauerli - Levermyrveien - Furuheia - Kirkegaten - Arendalsveien - Binabbgaten - Batteriveien - havnebassengene. (Følgende heier er med i planen: Vardeheia, Knibeheia, Fløyheia, Møllerheia og Kirkeheia).

1.3 PLANBESKRIVELSER OG RETTLEDNINGER:
Det vises til planbeskrivelsen som supplerer planbestemmelsene. Videre kan Bygningsrådet utarbeide rettledninger til forståelse av de enkelte reguleringsbestemmelser, jfr. Pkt. 3.3.

1.4 UTARBEIDELSE OG GODKJENNING:
Reguleringsplanen er utarbeidet av Grimstad kommune.
Gjeldende plan er senest datert 11.11.1991.

Confidential

KAP. 2: REGULERINGSFORMÅL.

2.1 SPESIFISERING:

TYPE OMRÅDE	FORMÅL	BENEVNELSE
BYGGEOMRÅDE	Boligformål	B 1 - 34
	Næringsformål	N 1 - 16
	Offentlige bygninger	O 1 - 8 og O 10
OFF. TRAFIKKOMRÅDE	Gågate, fortau, gang/sykkelvei	
	Kjørevei/parkeringsplasser	
	Tunnelladkomst	T 1 - 6
	Havneformål	H 1
FRIOMRÅDER	Parker, turveier	F 1 - 6
	Friområde sjø	FS 1
	Tursti	
	Tursti/felles avkjørsel	
SPESIALOMRÅDER	Antikvarisk/kulturhistorisk bevaringsområder med tilleggs-betegnelse b, n eller o, for hovedsakelig bolig-, nærings- eller offentlig formål	V 1 - 52
	Anlegg i sjøen	AS 1 - 3
	Friluftsområder	FL 1
	Go-cartbane	Go1
FELLESOMRÅDER	Felles avkjørsel	

Confidential

KAP. 3: FELLES BESTEMMELSER.

3.0 MÅLSETTING:

1. Å bevare og bedre de historiske og antikvariske, kulturelle og miljømessige verdier ogmuligheter i planområdet.
2. Å legge til rette for næringsvirksomhet, bosetting og kulturelle aktiviteter i et balansertforhold.
3. Å bedre trafikkforholdene for funksjonshemmede, fotgjengere og bilister.

3.1 REGULERINGSBESTEMMELSENES GYLDIGHET:
Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene i Plan- og bygningsloven, Kulturminneloven og Grimstad kommunes vedtekter med hjemmel i Plan- og bygningsloven.

3.2 FELLES BESTEMMELSER OG BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE OMRÅDER:
Bestemmelser for de enkelte områder går foran fellesbestemmelser.

3.3 PLANBESKRIVELSE OG RETNINGSLINJER:
Til støtte for behandling av plan- og endrings-, bygge- og rivingssaker kan Bygningsrådet vedta retningslinjer som presiserer nærmere de bestemmelser som er gitt for planen.

3.4 UNDERLAGSMATERIALE:
Rådet kan stille krav om nærmere spesifisert underlagsmateriale før vurdering av byggesøknader (f.eks. modell).

3.5 PRIVATE AVTALER:
Det er ikke tillatt å etablere privatrettslige avtaler som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

3.6 UNNTAK:
Søknad om unntak fra noen av reguleringsbestemmelsene skal være skriftlig og begrunnet.

3.7 TILPASSING:
Endring av eksisterende bebyggelse, og nybygg, skal tilstrebe en helhetlig arkitektonisk form, som er tilpasningsdyktig mot den stedegne trearkitekturen. Forandringer på eksisterende bygg skal innordne seg husetsegenart. Bygningsrådet kan stille krav om utvendig materialbruk (også taktekking), detaljering og fargesetting.

3.8 GJENOPPFØRING AV TOTALSKADET BYGNING:
Brannherjet eller på annen måte totalskadet bygning, kan gjenoppbygges til samme bruk som før totalskaden. For utformingen gjelder de samme reguleringsbestemmelsene som for nybygg.

3.9 BEBYGGELSESPLAN MED VEDLEGG:
Før byggesøknad i et område behandles, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan, som redegjør for alle forhold vedrørende utforming og bruk av området, både bebygde og ikke bebygde arealer, herunder også byggelinjer, adkomster fra offentlig vei, arealer for varelevering og parkering, gangveiforbindelser innenfor området og til naboområder, kommunale og andre tekniske anlegg, samt redegjørelse for terrengbehandling, eksisterende trær, nyplantinger og andre elementer utomhus. Dersom noe forhold ikke er

Confidential

fastlagt i bebyggelsesplanen, bestemmes det av Bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal også ved vedlegg illustrere tilslutning (i plan og fasader) til tilgrensende områder, og nær- og fjernvirkning i bybildet. Bygningsrådet kan bestemme bebyggelsesplanens avgrensning uavhengig av reguleringsplanens områdegrenser, til å omfatte bare en del av område eller også å omfatte f.eks. deler av tilstøtende områder, tilliggende gater, plasser m.v. Rådet kan på eget initiativ utarbeide bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan behandles i samsvar med PBL § 28-2.

Retningslinje «Fritak fra det generelle plankravet»;
Etter ny plan- og bygningslov(pbl) av 2008 tolkes innholdet i § 3.9 over å være et generelt plankrav om detaljregulering etter pbl kapittel 12. Følgende gjelder som retningslinje (jamfør §3.3) for fritak fra dette kravet (vedtak i TU 27.9.2022);

A. For tiltak i områdene som faller utenfor bevaringsområdene i denne planen og/eller i senere vedtatte kommunedelplan for Grimstad sentrum (Byplanen), åpnes det for fritak fra generelt plankrav, etter at saken er forelagt for ansvarlige antikvariske myndigheter på fylkesnivå for uttale, for utvendige tiltak etter pbl §§ 20-4 a, c og e (søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver), og for tiltak etter 20-5 første ledd (a-g) (tiltak som er unntatt søknadsplikt).
B. Innenfor planområdet åpnes det for fritak fra det generelle plankravet for innvendige tiltak.
C. For tiltak etter pbl §§ 20-1 bokstav d) (bruksendring) åpnes det for fritak fra generelt plankrav, etter at saken er forelagt for ansvarlige antikvariske myndigheter på fylkesnivå for uttale.

Denne retningslinjen gjelder likevel ikke foran kommuneplanens bestemmelser om rettsvirkning, motstrid og sentrumsformål.

3.10 TEMPOPLANER:
Bygningsrådet kan kreve en forpliktende tempoplan for tidsrom og rekkefølger for gjennomføring av utbyggingen av et bebyggelsesplan-område, og til ferdigstillelse av trafikkarealer og andre ubebygde arealer.

3.11 VARELEVERING:
Varelevering og henting skal så sant mulig, skje på egen tomt, dersom helhetsløsning for dette ikke er fastlagt i godkjent bebyggelsesplan.

3.12 PARKERINGSDEKNING:
Det stilles krav om parkeringsdekning for den samlede bebyggelse, i samsvar med kommunens vedtekter til PBL § 69.3. Bygningsrådet kan kreve at parkering skal skje utenfor egen eiendom når hensynet til eksisterende bebyggelse og utearealer gjør det ønskelig.

3.13 GARASJE:
Enkeltgarasje for bolig kan løses som del av hovedbygning eller frittliggende. Den skal ikke overstige 20m² areal. Dobbeltgarasjer og felles løsninger skal vurderes særskilt ut fra områdets bygningsmiljø. Bygningsrådet kan kreve at garasjering skal skje utenfor egen eiendom når hensynet til eksisterende bebyggelse og utearealer gjør det ønskelig.

Confidential

3.14 GRAD AV UTNYTTING: TOMTEUTNYTTELSE (Tu):
Tu, angitt på plankartet, er den forutsatte tomteutnyttelse, dvs. forutsatt bruksareal i prosent av tomtens areal. Bruksareal beregnes etter Norsk Standard 3940 med byggeforskriftenes tillegg. Bruksareal under terreng medregnes ikke ved beregning av Tu. Tomtens areal er det areal av tomten som i reguleringsplanen er avsatt til byggeområde.

3.15 BYGGELINJER, SE 3.18 OG 3.19:
Mot kommunale veier fastsettes byggelinjen av Bygningsrådet, der den ikke er vist på planen. Bygningsrådet kan tillate eller kreve mindre innrykk og/eller framspring i veggflater, også utenfor områdegrenser. Mot fylkes- og riksveier fastsettes byggelinjen etter at Veisjefen har gitt uttalelse. Eksisterende plassdannelser, inkl. trær, skal ivaretas ved fastlegging av byggelinjer.

3.16 BYGNING OG GATEBILDE / HJØRNEBYGNINGER:
Endret bygning eller nybygg, skal med sitt eget uttrykk positivt bidra til, og samtidig underordne seg, karakteren i gatebildet og evt. gårdsrom. Særlig gjelder dette for bygninger ved kvartalshjørner og gatekryss, som særlig preger bybildet.

3.17 BYGNINGSVOLUM / FASADELENGDE:
Bygningsvolum, herunder fasadelengde mot gate eller gårdsrom/passasje, skal tilpasses de dimensjoner som preger området. Forskyvninger og oppdelinger i fasadelinjer er ikke vist på plankartet, og skal vurderes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

3.18 ETASJETALL:
Ny bebyggelse skal ha det etasjetall som er karakteristisk for bebyggelsen i området, dog ikke flere en to etasjer over bakken. Etasjetallet i en bygning er summen av måleverdige etasjer og plan som ligger over hverandre og som utgjør bygningens hoveddel og tilleggsdel.
Bygninger innenfor område N3a og N3b kan bebygges med inntil 4 etasjeplan, hvor innredet loft kan inngå som 4.etasjeplan. (Jfr. PBL`s definisjon av etasjeplan). Innredet loftsetasje kan avtrappes inn mot Møllerheia. Fremre fasadeliv kan ha maksimum 3 etasjer til gesims, 4.etasje (innredet loft) er tilbaketrukket.



Prinsipper for utførelse med møne max. Kote 25.00

3.19 BYGGEHØYDER:
Bebyggelse i to etasjer skal ha gesimshøyde maksimalt 6,5 meter mot offentlig gate og mot gårdsrom/passasje. Bygningsrådet kan justere kravet til gesimshøyde dersom tilstøtende bebyggelse tilsier det, for å ivareta en harmonisk sammenheng mellom nabobygninger. Bygningsrådet kan fastsette mønehøyden.

Gesimshøyde er høyde til skjæring mellom ytterveggens ytre flate og ytre takflate. Når bygningen er frittliggende, måles gesimshøyden i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. I tett bymessig bebyggelse

Confidential

skal gesimshøyden tilfredsstille kravet både mot fortau/gate og mot gårdsplass/tun.
Når bygningen er frittliggende, måles mønehøyden fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. I tett bymessig bebyggelse skal mønehøyden tilfredsstille kravet både mot fortau/gate og mot gårdsplass/tun.

Eventuell ny bebyggelse innenfor område N3a og N3b mot Storgata skal i høyde og form tilpasses øvrig bebyggelse langs Storgata. Det henvises til pkt. 3.17. Bebyggelsen innenfor område N3a og N3b skal ikke ha høyere gesimshøyde enn 8.3 m i fremre fasadeplan mot gatenivå. Øvrige etasjer skal avtrappes bakover inn mot Møllerheia. Dette for at bygningsmassen ikke skal være for massiv i fasadeuttrykk.

Mønehøyde på bygningsmasse inn mot Møllerheia skal ikke overstige kote 25.00.

I område N3a og N3b skal utbyggingens øvre del deles opp i mindre enheter slik at Møllerheia fortsatt gir siluettvirkning i område og slik at bygningene har mere til felles med tilstøtende bebyggelse og lokal byggeskikk.

3.20 TAKFORM OG TAKPLAN. TAKTERRASSER:
Bygninger skal ha saltak. Valming og avledede takformer kan i det enkelte tilfelle tillates når det skjer i direkte harmoni med takformene i tilstøtende eller nærliggende bebyggelse. Innenfor område N3a og N3b kan pulttak tillates som avtrapping av etasjer inn mot Møllerheia. Horisontale tak, også som del av den samlede takflate, tillates ikke. Ved utnyttelse av etasje eller loft under takflate, er det ikke tillatt å gjøre inntrekninger i takflaten, det være seg ved gavl, møne eller raft. Dagslys skal sikres ved utbygde arker eller takvinduer. Samlet lengde av arker og/eller takvinduer skal ikke overstige 1/3 av byggets lengde. Takterrasser er ikke tillatt, heller ikke terrasser etablert som inntrekninger i takflaten.

Innenfor område N3a og N3b tillates terrasser mellom sprang i tilbaketrukkene takflater.

3.21 TAKVINKLER:
Takvinkelen skal være mellom 35°og 45 °, og skal være den samme innenfor et område. Bygningsrådet skal vurdere annen takvinkel enn området alene tilsier, dersom hensynet til gatebildet eller andre forhold, taler for det.

3.22 HEVING / SENKING / ENDRING AV TAKFLATE:
Takflate på eksisterende bygning kan heves eller senkes og forøvrig endres når det skjer under de forutsetninger som gjelder for utforming av nybygg på stedet. Møneretning skal ikke endres.

3.23 UTENDØRS ANLEGG:
Utendørs anlegg skal harmonere med hvert enkelt områdes karakter og opprinnelige utforming.

3.24 UTENDØRS LAGRING / VINTEROPPLAG:
Utendørs lagring og vinteropplag, i lengre tid enn 3 mnd., skal ikke foregå på en måte som etter Bygningsrådets skjønn er skjemmende.

Confidential

3.25 INNHEGNINGER OG MURER:
Bygningsrådet skal godkjenne dimensjonering og utforming av murer og innhegninger.

3.26 UTVENDIG BELYSNING:
Belysningsarmaturer på bygninger og ved offentlig trafikkområder bør samstemmes, slik at utebelysningen innenfor et område blir både hensiktsmessig og helhetlig.

KAP. 4: SPESIELLE BESTEMMELSER.

4.1 BYGGEOMRÅDE: BOLIGFORMÅL B 1 - B 34.

4.1.1 NÆRINGS- O.A. VIRKSOMHET I BOLIGOMRÅDE:
I boligområde skal ikke etableres nærings- og annen virksomhet som i sin art og omfang sjenerer bomiljøet, eller medfører forstyrrende trafikk til og innenfor området.

4.1.2 LEKEPLASSER OG FRIAREALER:
I etthvert område der det er boliger, skal det være lekeplass/er i samsvar med kommunens vedtekter til Plan- og bygningslovens § 69.3. Også ved oppføring av enkeltboliger, og ved bruksendring til bolig, skal et områdes samlede behov for lekeplasser etter vedtektene, dekkes. Lekeplasser skal være opparbeidet innen boliger tas i bruk.

I område N3a og N3b: Lekearealer og felles møteplass må vises på detaljplankart før godkjenning, både det som kan løses innenfor område N3a og N3b og det som eventuelt kan løses utenfor N3a og N3b.

4.1.3 STØYSKJERMING:
Før tillatelse til bygging eller omdisponering til boligformål blir gitt, skal det utarbeides en støyvurdering iht. gjeldende retningslinjer. Nødvendige skjermingstiltak i form av fasadeisolering o.a. for å få akseptable innendørs lydforhold i boligene, skal gjennomføres i samsvar med gjeldende normer.

4.1.4 ADKOMST TIL B35:
Boligområde B35 skal ha kjøreadkomst via næringsområde N1.

4.2 BYGGEOMRÅDE: NÆRINGSFORMÅL N 1 - N 16.

4.2.1 NÆRINGSFORMÅL I OMRÅDENE V46, N11 OG N12:
Bebyggelsen i områdene skal være i 2 etasjer, med maks mønehøyde 10,5 meter. Møneretningen skal være tilnærmet vinkelrett på Smith Petersens gate. Gjennom område N11 skal det, visavis Sentralbakken, være en allmenn, åpen gangpassasje.

4.2.2 BOLIG- O.A. FORMÅL I NÆRINGSOMRÅDE:
Boliger tillates over 1. etg. og på loft, dog ikke i bygg med mulig støyende virksomhet (f.eks. hotell- og restaurantdrift). Dersom det allerede er bolig og næringsformål i en bygning, kan næringsformålet ikke endres til formål som sjenerer bolig i den samme bygning eller i naboskapet. Annen kombinert arealbruk skal godkjennes i hvert enkelt tilfelle.

Confidential

4.2.3 SJENERENDE VIRKSOMHET:
I området kan ikke oppføres bygninger, eller eksisterende bygninger bruksendres, til næringsformål som ved lukt, støy, trafikk m.v., sjenerer nærmiljøet.

4.3 BYGGEOMRÅDE: OFFENTLIGE BYGNINGER O 1 - O 8, O 10.

4.3.1 OMRÅDENES BRUK:
Områdene O1 (Øvre Egelunden) og O2 (Aldersbygget) forutsettes brukt til bolig- og institusjonsformål, og områdene forøvrig:

O3 (Barneskolen m.v.)	- kommunale formål.
O5 (Sjømannshjemmet)	- bolig- og institusjonsformål, barnehage.
O6 (Damskipsbrygga)	- turismeorientert service.
O7 (Rutebilområdet)	- posthus, politistasjon o.a. offentlige formål, service.
O8 (Torskeholmen)	- hurtigbåthavn, fiskerihavn, sjøorienterte kulturaktiviteter, sjøbad og endel handel, service- og kontorvirksomhet.
O10 (Kirkeheia)	- Grimstad kirke, park og friluftsscene.

Endrede bestemmelser til felt O4 og del av felt F3 (bestemmelse 4.3.2- 4.3.11):

4.3.2 KRAV OM DETALJREGULERING
Tiltak innenfor felt O4 og del av F4 gis unntak fra krav om detaljregulering.

4.3.3 STØY (PBL § 12-7, NR. 3)
Støy skal holdes innenfor anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442/2016, eller til enhver tid gjeldende retningslinje. Ved søknad om tillatelse til tiltak må støynivå dokumenteres og tiltak vurderes. Støynivå på utendørs oppholdsareal for bolig skal ikke overstige Lden=55dB.

4.3.4 TILGJENGELIGHET OG UNIVERSELL UTFORMING (PBL 12-7 NR. 4)
Det skal tilstrebes universell utforming innenfor planområdet slik at alle grupper får god tilgjengelighet.

4.3.5 KULTURMINNER (PBL §12-7 NR. 6)
Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

4.3.6 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

4.3.6.1 Sentrumsformål (SF1-3)

a) Arealbruk (PBL 12-7 NR. 1)
Området skal benyttes til sentrumsformål. Det tillates ikke boligformål på gateplan.

b) Byggegrenser
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrenser ikke fremgår av plankartet, ligger byggegrensen i formålsgrensen.

Confidential

c) Utforming og materialvalg
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 35° og 45°. Det kan vurderes annen takvinkel enn området alene tilsier, dersom hensynet til gatebildet eller andre forhold, taler for det.

d) Grad av utnytting og byggehøyder (PBL 12-7 NR. 1)
- Det tillates inntil 100% bebygget areal (%-BYA).
- Maksimal mønehøyde er k+23.

4.3.6.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (T1)

a) Arealbruk (PBL 12-7 NR. 1)
Området skal benyttes til privat og offentlig tjenesteyting. Det tillates boligformål i øvre etasjer.

b) Byggegrenser
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrenser ikke fremgår av plankartet, ligger byggegrensen i formålsgrensen.

c) Utforming og materialvalg
Ny bebyggelse og tiltak skal ha høy kvalitet i utforming av bygningsmessige detaljer og materialkvalitet.

Eksisterende bygg innenfor bestemmelsesområde #3 tillates revet. Ny bebyggelse innenfor #3 skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og stedets karakter når det kommer til volum og utforming. Tak ut mot gate skal ha takvinkel 40°.

Fasademateriale på ny bebyggelse innenfor #3 skal være treverk. Fasaden skal bestå av liggende høvlet panel. Fargebruk skal være basert på historiske farger i Grimstad sentrum.

Reklamefelt for aktiviteter og arrangementer i kulturhuset tillates på fasaden. Slike reklamefelt skal integreres i vegg. Neonskilt og metallplater tillates ikke.

Illustrasjon datert 05.09.2022 skal ligge til grunn for utforming, materialvalg, takvinkel og fargevalg.

Takutstikk innenfor #3 må begrenses for å sikre fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

d) Grad av utnytting og byggehøyder (PBL 12-7 NR. 1)
- Det tillates inntil 100% bebygget areal (%-BYA).
- Maksimale mønehøyder er som følger:
    - Innenfor #1 k+32
    - Innenfor #2 k+26
    - Innenfor #3 k+21

4.3.7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

4.3.7.1 Veg (f_V1 og o_V2)
Feltene er avsatt til adkomst til parkeringshus.
f_V1 er felles for gbnr 200/1308, 200/1310, 200/1070 og 204/1. Området skal være offentlig tilgjengelig.

4.3.7.2 Kjøreveg (o_KV)

Confidential

Feltet er avsatt til kjøreveg.

4.3.7.3 Torg (f_TO)
Feltet er avsatt til torg. Arealet er felles for gbnr 200/1308, 200/1310, 200/1070 og 204/1. Området skal være offentlig tilgjengelig. Det tillates ikke installasjoner som vanskeliggjør adkomst for nødetatene, varelevering eller renovasjon.

4.3.7.4 Gatetun (f_GT1 og o_GT2)
Gatetun skal opparbeides som sambruksareal for gående, syklende og kjørende. f_GT1 er felles for gbnr 200/1308, 200/1310, 200/1070 og 204/1. Området skal være offentlig tilgjengelig. Innenfor f_GT1 og o_GT2 tillates det ikke installasjoner som vanskeliggjør adkomst for nødetatene, varelevering eller renovasjon.

4.3.7.5 Gangveg/Gangareal/Gågate (f_GG1-2, o_GG3-4)
Feltene er avsatt til gangveg/gangareal/gågate.
f_GG1-2 er felles for gbnr 200/1308, 200/1310, 200/1070 og 204/1. Området skal være offentlig tilgjengelig.

4.3.7.6 Parkering (o_P1, o_P3, f_P2, f_P4)
Feltene er avsatt til parkering. f_P3-4 er felles for gbnr 200/1308, 200/1310, 200/1070 og 204/1. Området skal være offentlig tilgjengelig.
o_P1 og f_P2 skal opparbeides i henhold til krav om universell utforming. Ved o_P3 og f_P4 skal det vurderes tiltak som hindrer rygging direkte ut i veien.

4.3.8 GRØNNSTRUKTUR

4.3.8.1 Friområde (f_FRI1, o_FRI2)
Feltene er avsatt til friområde. Arealet skal opparbeides med belegningsstein. f_FRI1 er felles for gbnr 200/1308, 200/1310, 200/1070 og 204/1. Området skal være offentlig tilgjengelig. Innenfor f_FRI1 og o_FRI2 er det ikke tillatt med tiltak eller installasjoner som kan være til hinder for rømningsvei fra felt T1.

4.3.9 SIKRINGS-, STØY-, OG FARESONER (§11-8A)

4.3.9.1 Frisiktsone H140_1-2
I områder med frisiktsone skal avkjørsler ha fri sikt på 0,5 meter over tilgrensende vegers plan.

4.3.10 VILKÅR FOR BRUK AV AREALER, BYGNINGER OG ANLEGG – BESTEMMELSESOMRÅDE #1-4
Bestemmelsesområde #1-3 angir maksimalt tillatt mønehøyde for bebyggelse innenfor T1:

- Innenfor #1 k+32
- Innenfor #2 k+26
- Innenfor #3 k+21

Bestemmelsesområde #4 angir avgrensningen av buffersone mot Nygaten 2. Innenfor avgrensningen av #4 skal det etableres grøntfelt og beplantning. Adkomst og tilgang til brannhydrant skal ivaretas.

4.3.11 REKKEFØLGEBESTEMMELSER - FØR MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Før det gis midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor T1 og #3 skal utomhusarealene innenfor o_P1, o_P3, f_P2, f_P4, f_GT1, o_GT2, f_FRI1 og o_FRI2 være ferdig opparbeidet, i tråd med situasjonsplan O01 datert 27.01.2022.

Confidential

4.4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER: GÅGATE, FORTAU, PLASS, GANG/SYKKELVEI OG KJØREVEIER.

4.4.1 DETALJPLAN:
Arbeid på trafikkareal skal utføres etter en av Bygningsrådet godkjent plan som redegjør for utførelsen, så som gate- og fortausbelegning, kantsteinsutforming, gjerder/murer og trappeanlegg, beplantning, belysningsarmaturer m.v. Etappevise utbygginger skal redegjøres for. Når trafikkarealet grenser til bevaringsområde, skal Fylkeskulturetaten gis anledning til å uttale seg til planforslaget.

4.4.2 TUNNELLADKOMSTER: T 1 - T 6:
Trafikkområder merket T er framtidige adkomstarealer for tunell med parkeringsplasser i Møllerheia. Område T5 har tidsbegrenset regulering til trafikkformål, til Møllerheiatunnellen er gjennomført, hvoretter T5 inngår i Spesialområde: bevaringsformål, mrk. V38.

4.4.3 LEKEAREAL:
I gågateområde kan etableres lekeareal, med sandkasse, gynge o.l.

4.5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE: HAVNEFORMÅL H 1 (SJØAREAL).

4.5.1 BRUK:
I området skal ikke etableres småbåthavner med flytebrygger.

4.6 FRIOMRÅDE: PARK, TUROMRÅDE, TURVEI F 1 - F 6.

4.6.1 VEGETASJON:
Ved alle tiltak i friområdene skal det tas nøye hensyn til eksisterende vegetasjon, og stedegen vegetasjon skal foretrekkes.

4.6.2 OPPARBEIDING:
Friområde skal opparbeides parkmessig ut fra sin egen karakter, og kan ha anlegg og innretninger for dette formål (f.eks. for å lette ferdselen i området).

4.6.3 BYGNINGER M.V.:
Bygningsrådet kan bare tillate bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til bruken av områdene, herunder lekeplasser, med sandkasse, gynge o.l. Luftspenn, master og fellesantenner skal bare tillates når de ikke forstyrrer nær- og fjernvirkninger av friområde.

4.7 FRIOMRÅDE TURSTI / FELLES AVKJØRSEL (KRYSS-SKRAVUR).

4.7.1 OPPARBEIDING:
Felles avkjørsler skal opparbeides i fellesskap av de eiendommene avkjørslene gjelder.

4.7.2 FELLES AVKJØRSEL MELLOM B 13 OG B 15:
Felles avkjørsel mellom B13 og B15 skal stenges for motorkjøretrafikk når tunneladkomst T1 er etablert, hvoretter kjøreadkomst skal skje via område

Confidential

B35.

4.8 FRIOMRÅDE SJØ FS 1.

4.8.1 BRUK:
Innenfor området tillates alminnelig ferdsel og utøvelse av rekreasjon. Det kan tillates mindre brygger og anlegg som har naturlig tilknytning til området, jfr. bestemmelser i Havne- og farvannsloven. Småbåthavner m/flytebrygger er ikke tillatt.

4.9 SPESIALOMRÅDE: ANTIKVARISK / KULTURHISTORISK BEVARINGSOMRÅDE, V 1 - V 52.
Med tilleggsbetegnelse b, n eller o, for hovedsakelig bolig-, nærings- eller offentlig formål.

4.9.1 SAKSBEHANDLING:
Antikvarisk myndighet skal gis anledning til å uttale seg før Bygningsrådet behandler plan- og byggesaker innenfor og inntil bevaringsområdene.

4.9.2 BYGNINGERS BRUK:
Hovedarealbruken i bevaringsområdene er vist på plankartet.

4.9.3 GRAD AV UTNYTTING: TOMTEUTNYTTELSE:
Eksisterende grad av tomteutnyttelse, (skal opprettholdes med de fortetninger som Bygningsrådet godkjenner).
Når spesielle forhold foreligger, f.eks. ved uvanlige tomtestørrelser, kan Bygningsrådet gjøre vedtak om annen grad av utnytting, for å oppnå et bygningsmiljø som samsvarer med reguleringsplanens intensjoner.

Confidential

4.9.4 OPPMÅLING OG REGISTRERING:
Før Bygningsrådet godkjenner endring ved noen bygning innenfor et bevaringsområde, skal bygningen og evt. også de nærmeste omgivelser oppmåles og alle historiske interessante forhold registreres i samråd med antikvarisk myndighet.

4.9.5 RIVING:
Riving er ikke tillatt.

Dersom Bygningsrådet gjør unntak fra dette forbud, kan Rådet kreve oppført ny bygning som i volum, dimensjonering og karakter harmonerer med bygningsmiljøet forøvrig.

4.9.6 MATERIAL- OG FARGEVALG, DETALJLØSNINGER:
Ved alle byggesaker skal material- og fargevalg, samt detaljløsninger harmonere med omgivelsene og sikre en forsvarlig miljøtilpassing.

4.9.7 UTBEDRING, REPARASJON OG EKSTERIØRENDRINGER:
Ved utbedring og reparasjon, samt alle endringer av eksteriøret, skal bygningens karakter (mht. materialbruk, vindus- og dørtyper, detaljer, farger m.v.) opprettholdes eller føres tilbake til opprinnelig karakter, slik at eksteriøret harmonerer med områdets bygningsmiljø. Eksteriørendringer skal være så lite omfattende som mulig for å dekke de praktiske behov.

4.9.8 TILBYGG, PÅBYGG OG UNDERBYGG, SAMT HEVING, SENKING OG ENDRING AV TAKFLATE:
Tilbygg, påbygg og underbygg, samt heving, senking og endring av takflate, er bare tillatt når det opprettholder den eksisterende bygning særpreg, og endringene er særlig godt tilpasset eksisterende bygningsmiljø.

4.9.9 GJENOPPFØRING AV TOTALSKADET BYGNING:
Gjennoppført bygning skal tilpasses miljøet, ut fra forutsetningene som gjelder for nybygg.

4.9.10 FLYTTING AV BYGNINGER TIL OMRÅDET:
I bevaringsområdet kan gjennoppføres eldre, bevaringsverdige bygninger fra andre steder i byen, dersom bygningene i alder og karakter harmonerer med områdets eksisterende bebyggelse og miljø.

4.9.11 NYBYGG M.V.:
Ved nybygg, tilbygg eller andre endringer i bebyggelsen, skal bevaringsområdets arkitektoniske karakter søkes bevart, ikke bare ved imitering av gamle uttrykksformer, men ved uttrykksformer av vår egen tid, som ved helhetlig form er tilpasningsdyktig mot den stedegne trearkitekturen.

4.9.12 UVANLIGE BYGNINGER:
Uvanlige bygninger kan tillates i bevaringsområde når de ved sin arkitektoniske styrke i seg selv, og ved sin harmoni med omgivelsene, positivt uttrykker bybildets forandring over tid.

4.9.13 PARKERINGSDEKNING:
Parkeringsdekning skal sikres i samsvar med kommunens vedtekter til PBL § 69.3. Bygningsrådet kan kreve at parkering skal skje utenfor egen eiendom når hensynet til eksisterende bebyggelse og utearealer gjør det ønskelig.

Confidential

4.9.14 GARASJE:
Enkeltgarasje for bolig skal løses som frittliggende bygning, ikke over 20m². Dobbeltgarasjer og felles løsninger skal vurderes særskilt. Bygningsrådet kan kreve at garasjering skal skje utenfor egen eiendom når hensynet til eksisterende bebyggelse og utearealer gjør det ønskelig.

4.9.15 EKSISTERENDE BYGGELINJER, GATELIV, SMAU M.V.:
Eksisterende gateforløp, smau og hevdede snarveier, skal opprettholdes, likeledes byggelinjer og forskyvninger i disse mot gate. Byggelinje for nybygg skal opprettholde områdets særpreg. Plankartet viser bare områdenes hovedavgrensninger og enkelte byggelinjer.

4.9.16 UTEANLEGG:
Eldre terrassemurer og brygger, eldre gjerder, trappeløp, gatebelegg og utebelysning, skilter (bortsett fra trafikkskilt), skal bevares eller tilbakeføres til tidligere, tradisjonell material- og formbruk. Bygningsrådet kan utarbeide regler for utforming av skilt.

4.9.17 EKSISTERENDE TRÆR:
Eksisterende trær må ikke fjernes.

4.9.18 GRUNNFJELL I DAGEN:
Naturformet grunnfjell i dagen skal ikke fjernes eller tildekkes.

4.9.19 INNVENDIGE ARBEIDER:
Bygninger kan moderniseres innvendig (arkitektonisk og teknisk), under forutsetning av at eventuelle eksteriørendringer i den forbindelse utføres etter de forutsetninger som forøvrig framgår av disse bestemmelser.

4.11 SPESIALOMRÅDE: ANLEGG I SJØEN AS 1 - 3.

4.11.1 SMÅBÅTHAVN:
I området kan etableres småbåthavner, herunder gjestehavn.

4.12 SPESIALOMRÅDE: FRILUFTSOMRÅDE FL 1.

4.12.1 BRUK:
Området skal nyttes som friluftsområde. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller etablere anlegg som etter Bygningsrådets skjønn er i strid med reguleringsformålet.

4.12.2 INNMARK:
Det er ikke tillatt å opparbeide regulert friluftsområde til innmark, når dette kan være til hinder for allmennhetens bruk av friluftsområdet.

Confidential

4.13 SPESIALOMRÅDE GO-CARTBANE, GO1

4.13.1 Eksisterende bygning med inngang fra Storgaten tillates i 1.etasje innredet til lokale for Go-cartbane. Før banen tas i bruk skal det dokumenteres at støynivåene og forurensning for de resterende etasjene og kringliggende utearealer ligger innenfor/under lydkravet og forurensningskravet som settes av myndighetene. Drift av banen tillates mandag - torsdag mellom kl.08.00 og kl.22.00, fredag og lørdag mellom kl.08.00 og kl.24.00, søn- og helligdager mellom kl.13.00 og kl.22.00.

GTE/PLANAVD./VCJ
25.09.1991
03.10.1991
14.10.1991 (korrektur)
Vedtatt av kommunestyre i møte 11.11.1991, i sak 59/91,
11.11.1991 K-sak 59/91; just. pkt. 3.8
02.02.1992 mindr. ves. endr. bygn.rådet sak 1016/92 (nytt pkt. 4.1.4 og 4.7.2)
17.12.1998 Reg.endring område N3 ks-sak 084/98 (tilføyelser i pkt 3.18, 3.19, 3.20 og 4.1.2) område N2 ks-sak 106/98 (nytt pkt. 4.13)
27.09.2022 Vedtatt ny retningslinje under §3.9 om fritak fra det generelle plankravet. TU-sak 22/127
15.11.2022 Endring felt O4 og del av felt F3

Confidential

Kommuneplan

Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/795/0/0

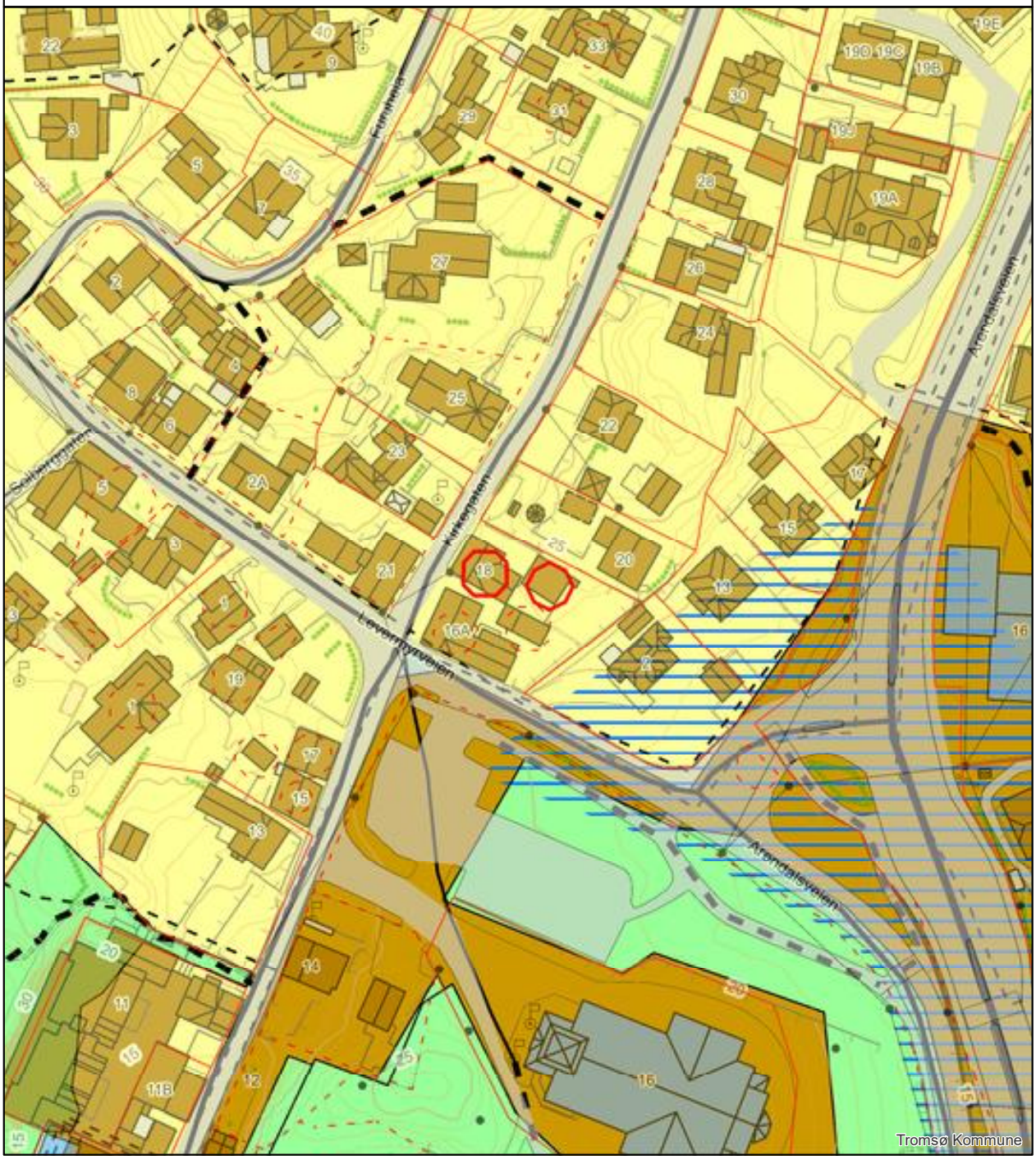
Planident:	0
Ikrafttredelsesdato:	21.10.2019
Plannavn:	Grimstad
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål:	Boligbebyggelse nåværende

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-10-08

Hensynssone:



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

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

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

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

Kommunedelplan

Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/795/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

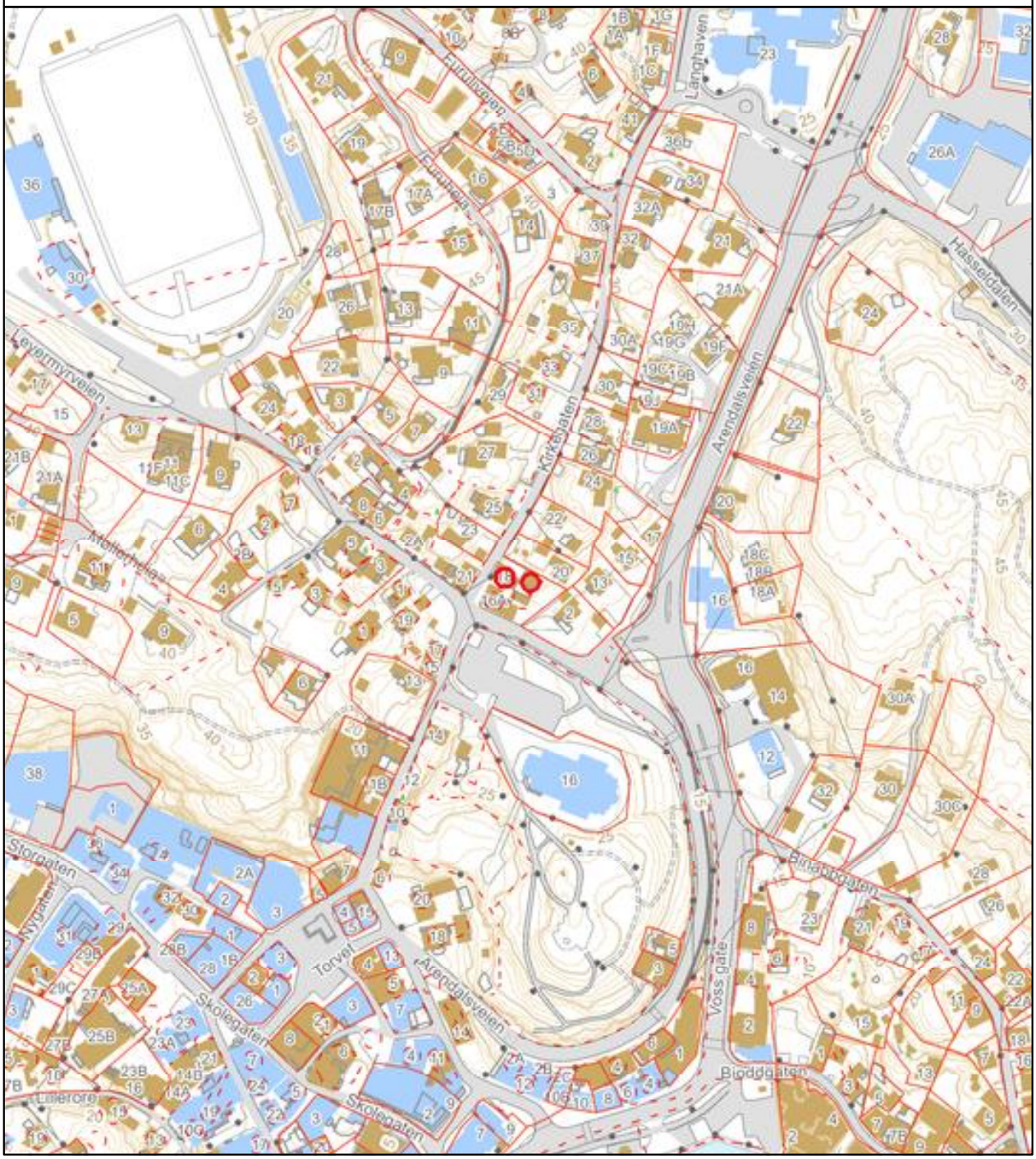
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-10-08



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

ambita

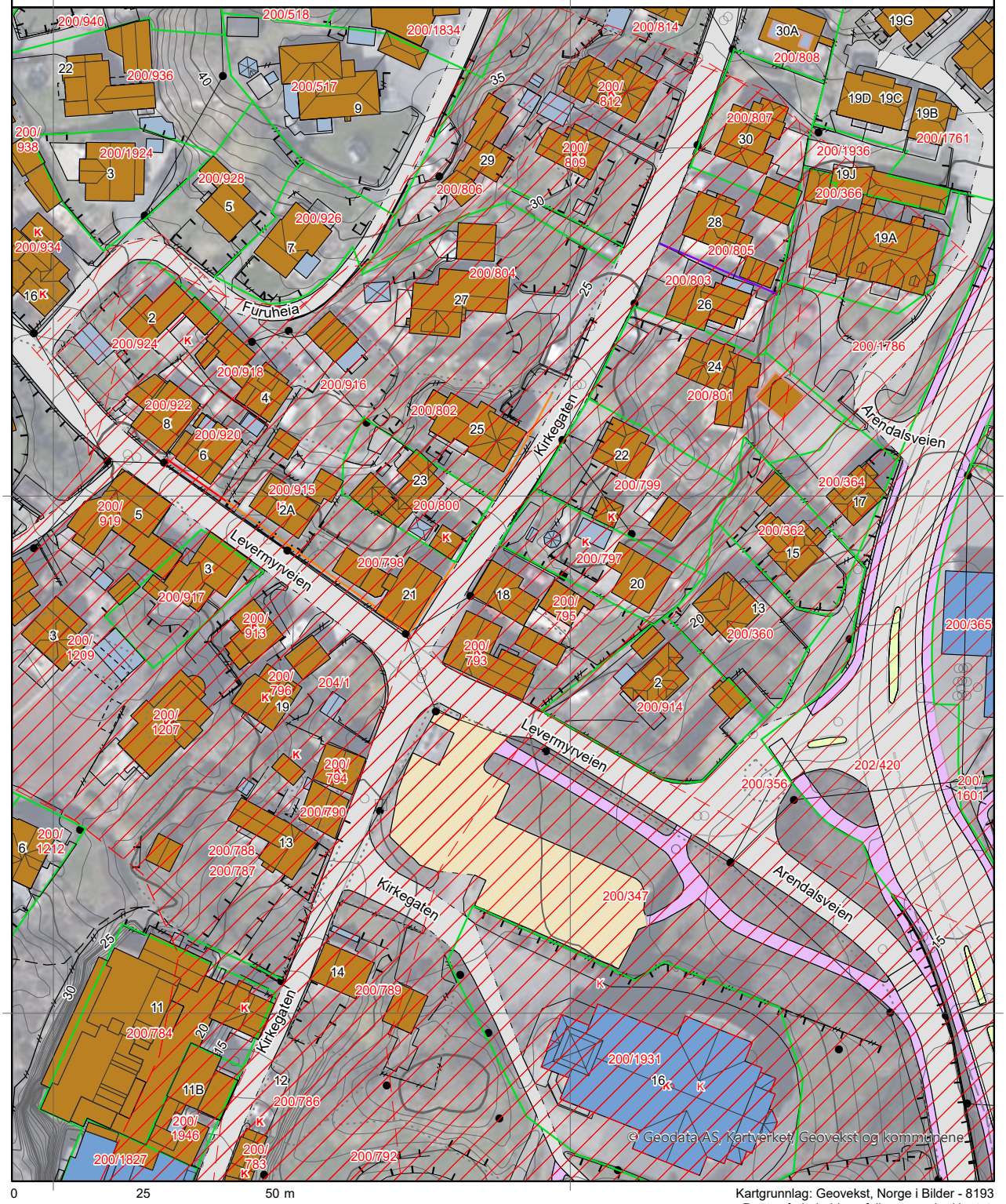
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/200/795/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 8.10.2025



0 25 50 m

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

ambita

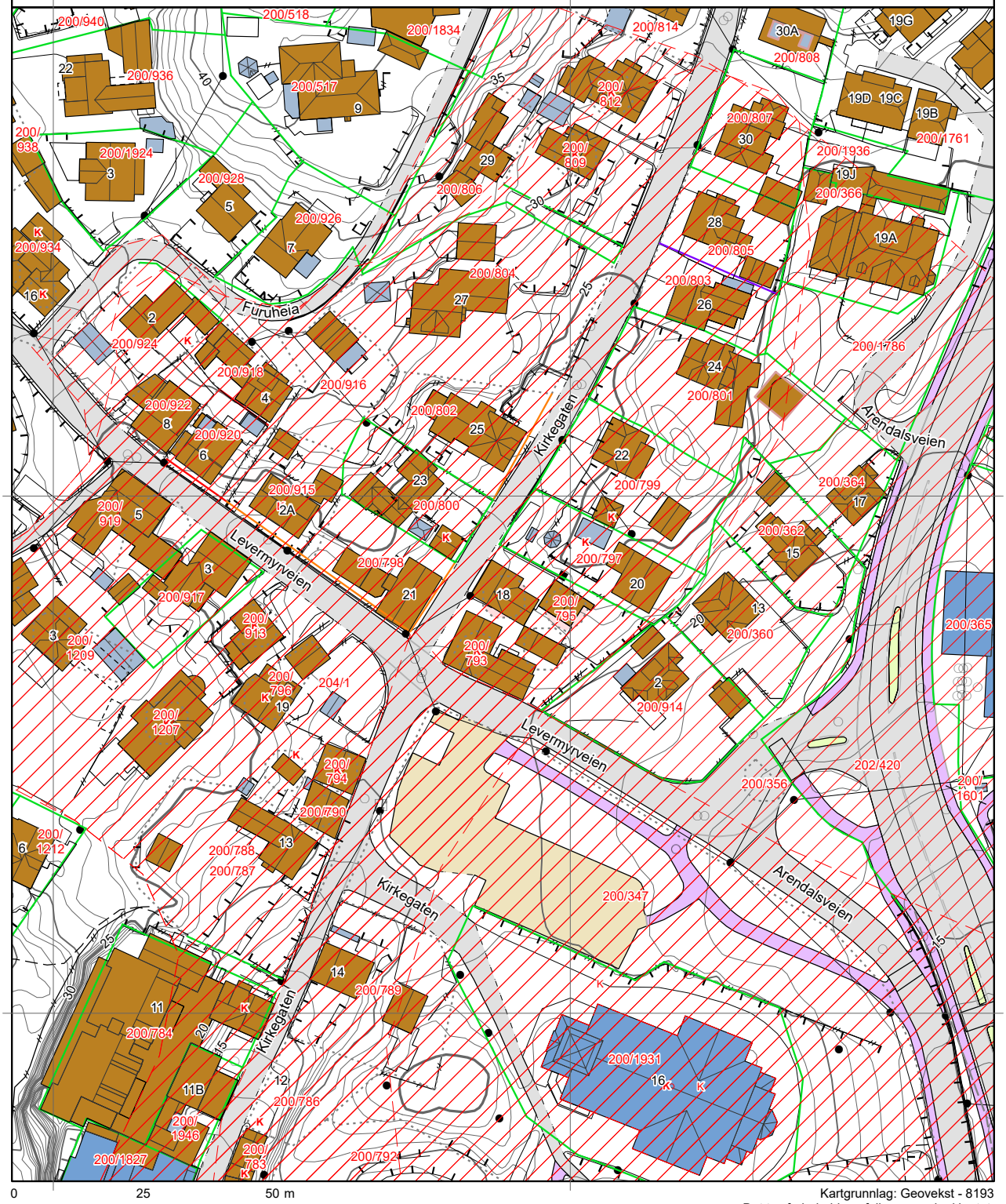
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/200/795/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 8.10.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring



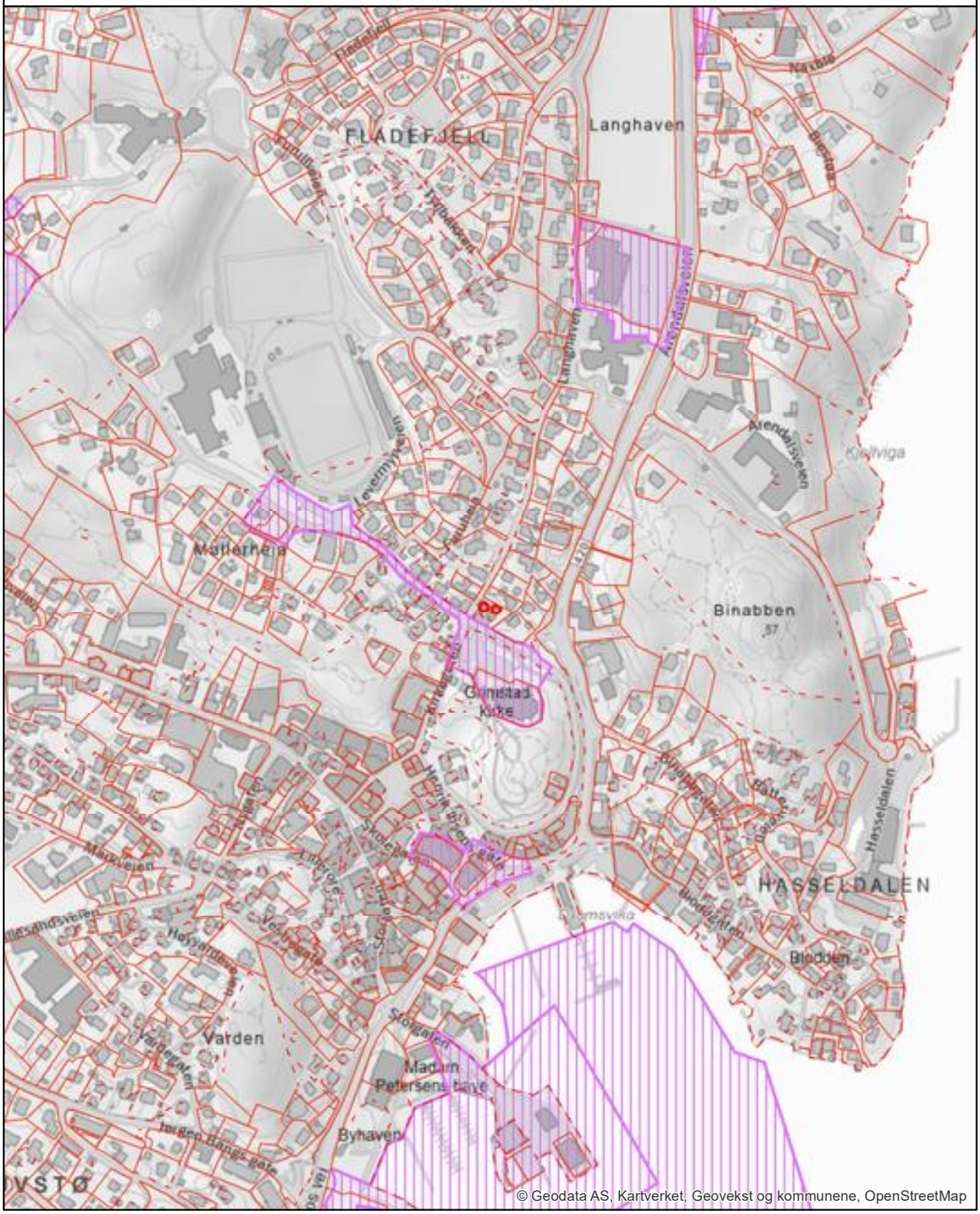
Arealplaner under arbeid

Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/795/0/0
Planident: 361,374,233
Plannavn: Levermyrveien 15 og 17, Politigården, Smith Petersens gate 7

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-10-08

Grimstad kommune

N



Ledningskart

Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/795/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 106 m□
Dato: 2025-10-08

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

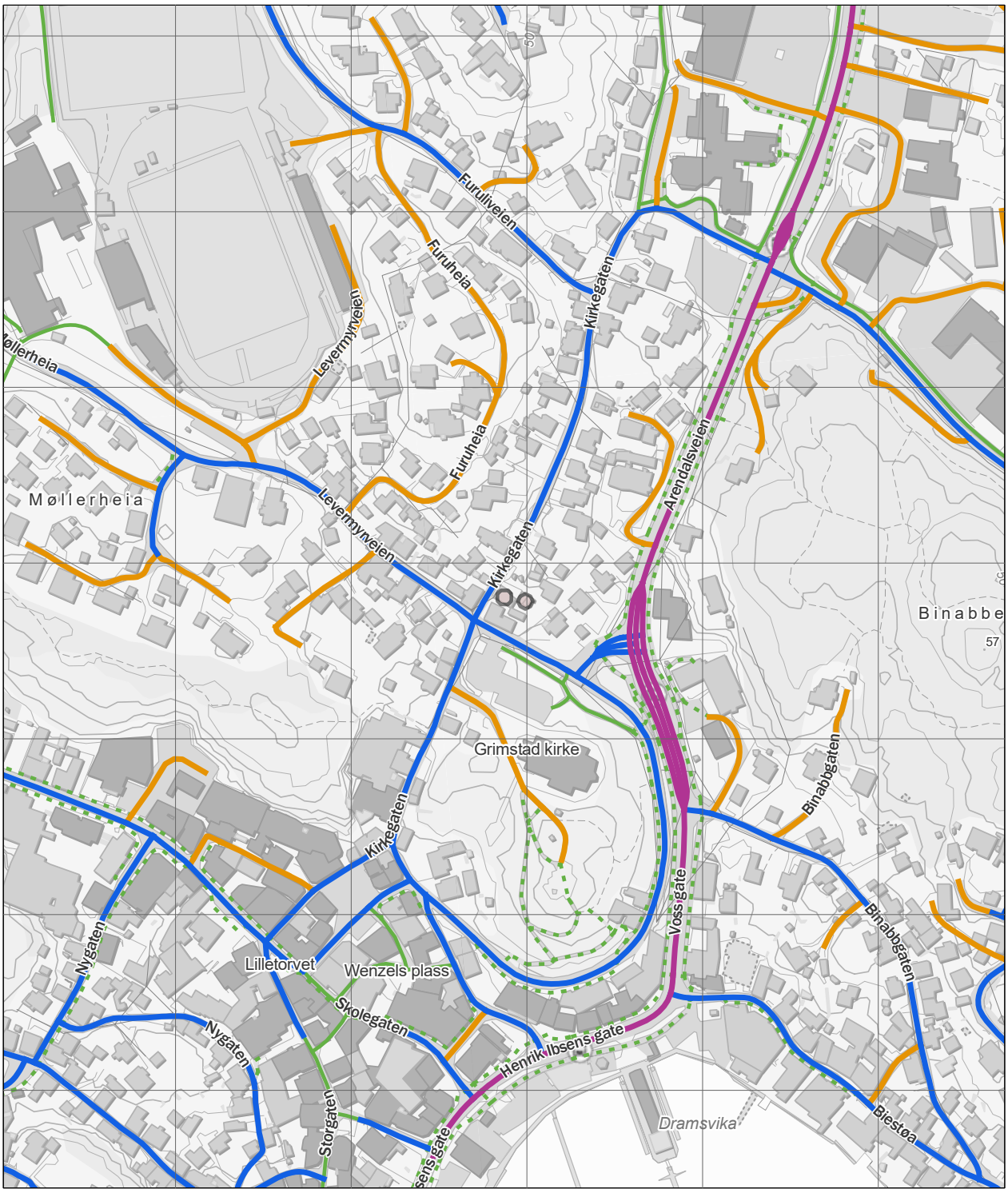
Vann og avløp



Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 200/795/0/0
Adresse: Kirkegaten 18, 4878 GRIMSTAD

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 08/10/2025



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

Meglerpakke

Opplysningene i pakken er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv og databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen.

Informasjon om produktene i leveransen:

Grunnkart
Produseres automatisk. Kart med eiendomsgrenser, veier og bygninger.

Ledningskart
Produseres automatisk. Grunnkart med vann – og avløpsledninger.

Veikart
Produseres automatisk. Grunnkart med veistatus.

Gjeldende arealplan m/bestemmelser
Produseres automatisk. Viser plansituasjonen for eiendommen ved kartutsnitt av kommuneplanen, reguleringsplan og bestemmelser for gjeldende reguleringsplan. Aktuelle formål oppgis.

Dersom eiendommen vises med skravert hvit bakgrunn gjelder kommunedelplan for Grimstad byområde (Byplanen).

Arealplaner under arbeid
Produseres automatisk. Kart som informerer om det pågår reguleringsarbeid i nærheten av, eller på eiendommen.

Matrikkelkart
Produseres automatisk. Detaljert eiendomskart med opplysninger hentet fra matrikkelen pr. dags dato (kartdelen). Viser eiendomsgrenser for alle tilhørende teiger, grensens kvalitet og koordinatverdier.

Matrikkelrapport
Produseres automatisk. Rapport med opplysninger hentet fra matrikkelen (bokdelen). Viser aktuelle eiendoms- og bygningsopplysninger registrert pr. dags dato. Opplysningene i rapporten er noe forenklet i forhold til det lovhjemlede matrikkelbrevet, men datagrunnlaget og kvaliteten er identisk.

Bygningstegninger
Godkjente bygningstegninger som finnes i kommunens arkiv. Dette hentes manuelt av saksbehandler i kommunen. Normal leveringstid er innen 5 virkedager.

Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23
Telefon: 37 25 03 00
E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr.: 864964102
www.grimstad.kommune.no

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest leveres når det foreligger. Dersom ferdigattest ikke finnes leveres midlertidig brukstillatelse om det foreligger. Dette gjøres manuelt av saksbehandler i kommunen. Normal leveringstid er innen 5 virkedager.

Kommunale avgifter og gebyrer
Produseres automatisk. Viser siste tre fakturerte terminer med kommunale avgifter og gebyrer. Tabellen gir nødvendig informasjon om det er offentlig vann og avløp tilknyttet eiendommen. For leiligheter i sameier og borettslag kan enkelte kommunale avgifter og gebyrer inngå i fellesutgifter.

Vei, vannforsyning og avløpsforhold
Skjema som fylles ut manuelt av saksbehandler i kommunen. Inneholder opplysninger om eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Kontaktinformasjon
Har du spørsmål til denne leveransen kan du kontakte oss på:
eiendomsinfo@grimstad.kommune.no eller tlf 37 25 03 00

SØR EIENDOM
GRIMSTAD AS
Postboks 272, 4892 Grimstad

TINGLYST
23 NOV. 1999
SAND
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 6819

Returneres til:
Anlaug J. Thorsen AS

Skjøte [1]

Anlaug J. Thorsen AS - avd. Grimstad
Henrik Ibsensgt. 12, Postboks 272, 4892 Grimstad -

jad5

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
904	GRIMSTAD	200	795			

Eiendommens Adresse

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i h.t tomtefesteloven § 32, 1 ledd nr 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet:
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn:
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off vei ☐ A Annet

Type bolig:
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum kr.

Kr 0

Utlyst til salg på det fne marked ☐ Ja ☑ Nei

Omsetningstype:
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt/delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☒ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag kr. 3)

Kr. 5.000,-

Doknr 6819 Tinglyst 23.11.1999 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
[redacted]	Lars Gundersen	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Inger-Marie Harvei	☐ Nei ☑ Ja	1/2
[redacted]	Frode Haugen	☐ Nei ☑ Ja	1/2
		☐ Nei ☐ Ja	
		☐ Nei ☐ Ja	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Som bortfester begjærer jeg herved festekontrakt/arvefestebrev i denne eiendom slettet. Gamle rettigheter og forpliktelser i h.h.t kontrakt/arvefestebrev av 05/02-1849 skal fortsatt bestå.

Underskrift og stempel

✘ Inger-Marie Harvei
✘ Frode Haugen

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Vi samtykker i sletting av festekontrakt/arvefeste brev.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 første ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag)
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i samlet. Staten, kommuner og org som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift: Inger-Marie Harvei / Trode Haugen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: INGER-MARIE HARVEI / TRODE HAUGEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: GRIMSTAD 8.9.1999

Utsteders underskrift 6): Lars Gundersen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Lars Gundersen

7) Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær

1. vitneunderskrift: JAN-ATLE DOLSVAAG

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: JAN-ATLE DOLSVAAG

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Statsaut. eiendomsmegler

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

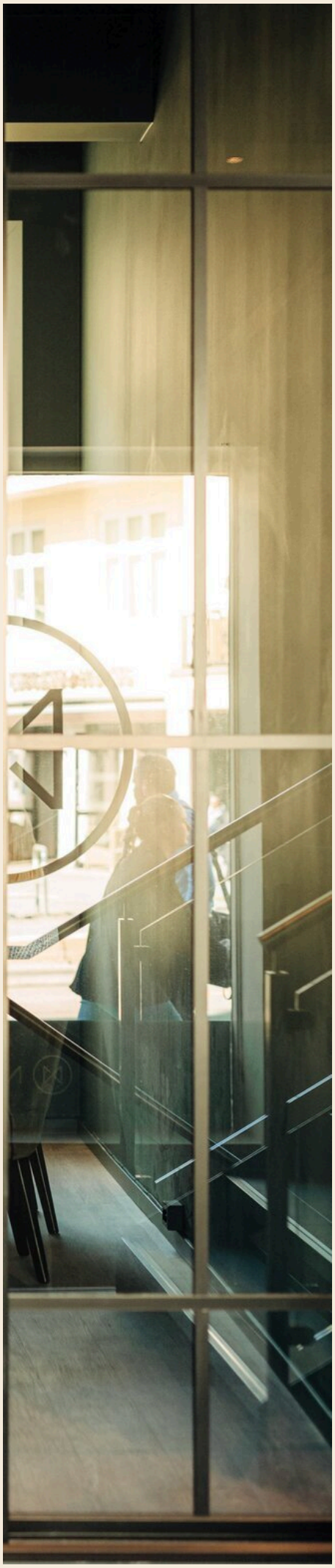
Rett kopi av original bekreftes 23/11.99
SØR EIENDOM GRIMSTAD AS

Underskrift og stempel

Velkommen til

Nordvik Arendal

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0174/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kirkegaten 18 4878 GRIMSTAD
Matrikkel: Gnr 200, bnr 795 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

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