NORDVIK

Temseveien 32

328 kvm | Enebolig



Velkommen til

Temseveien 32

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
39	Om boligen
50	Nabolagsprofil
51	Tilstandsrapport
77	Egenerklæringsskjema
84	Andre vedlegg
139	Kontaktinfo
142	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
145	Forbrukerinformasjon om budgivning
146	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.01.2026

Nøkkelinformasjon



Stor og innholdsrik enebolig på 328m2 BRA med flott opparbeidet hage og landlig beliggenhet - to integrerte garasjer

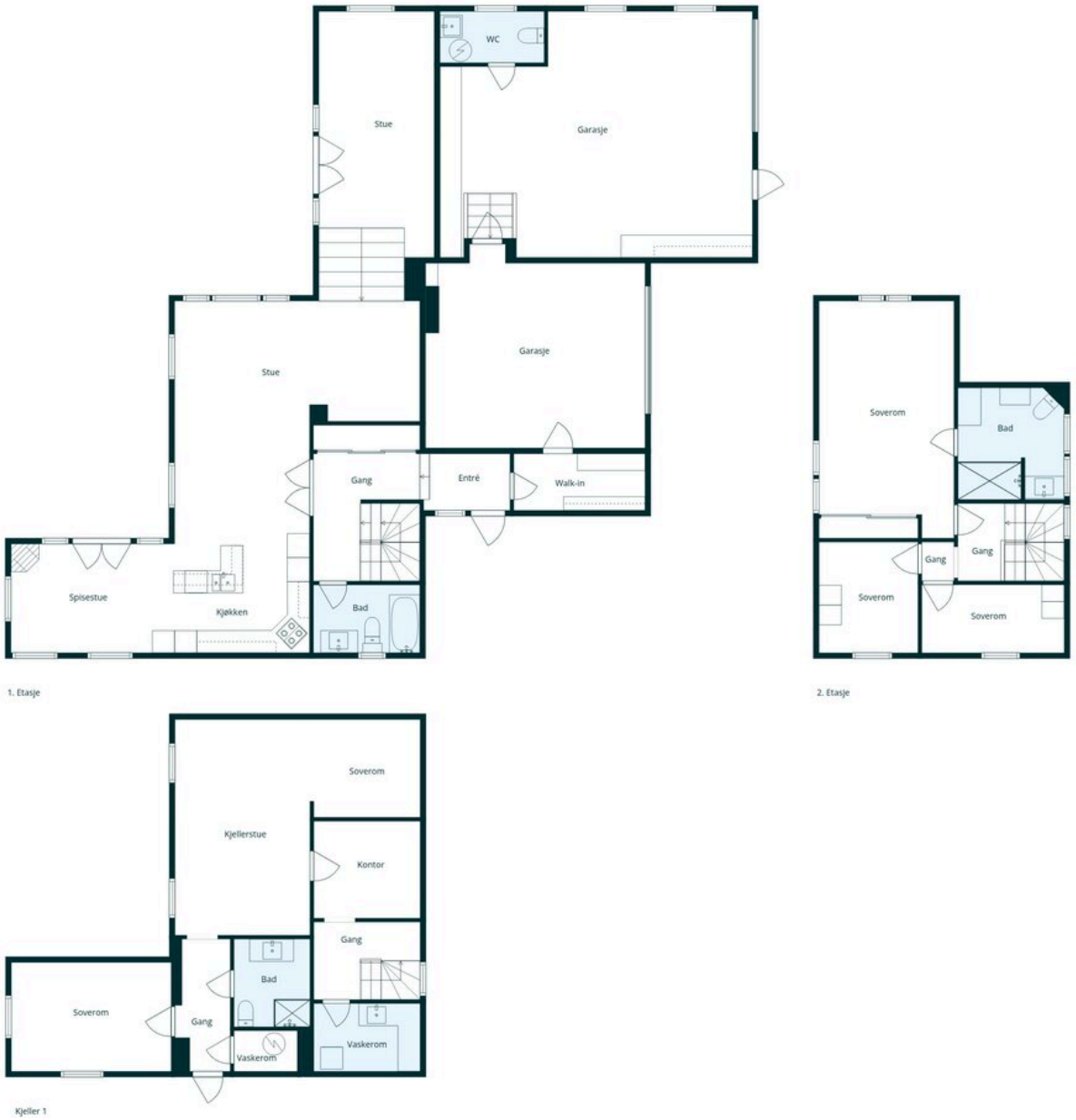
Prisantydning	**5 990 000,-**
Omkostninger	**151 130,-**
Totalpris	**6 141 130,-**
BRA-i	**328 kvm**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1962**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Temseveien 32 – en romslig og innholdsrik enebolig med landlig beliggenhet, samtidig nær skole, butikk og transportakse. Boligen har en gjennomtenkt planløsning med tre bad, eget vaskerom og flere oppholdsrom som gir fleksible bruksområder for hele familien. Den parkmessig opparbeidede hagen er velstelt og innbydende, med flotte uteområder til lek, avslapning og sosiale sammenkomster. Eiendommen har to integrerte garasjer som gir praktisk plass til biler og oppbevaring. Dette er en innflyttingsklar bolig som kombinerer rolig, landlig miljø med enkel tilgang til dagligdagse fasiliteter. Perfekt for barnefamilier og de som ønsker god plass i naturskjønne omgivelser.

- Kort vei til butikk
- Barnehage rett i nærheten
- Kort vei til skole
- 2 integrerte garasjer

Planløsning



Plantegningen er ikke målbar, det tas ikke ansvar for eventuelle feil.










ATMOSPHERE






















AGDER
DEKKSENTER




FLOWER MARKET
STOCKHOLM




BE
YOU

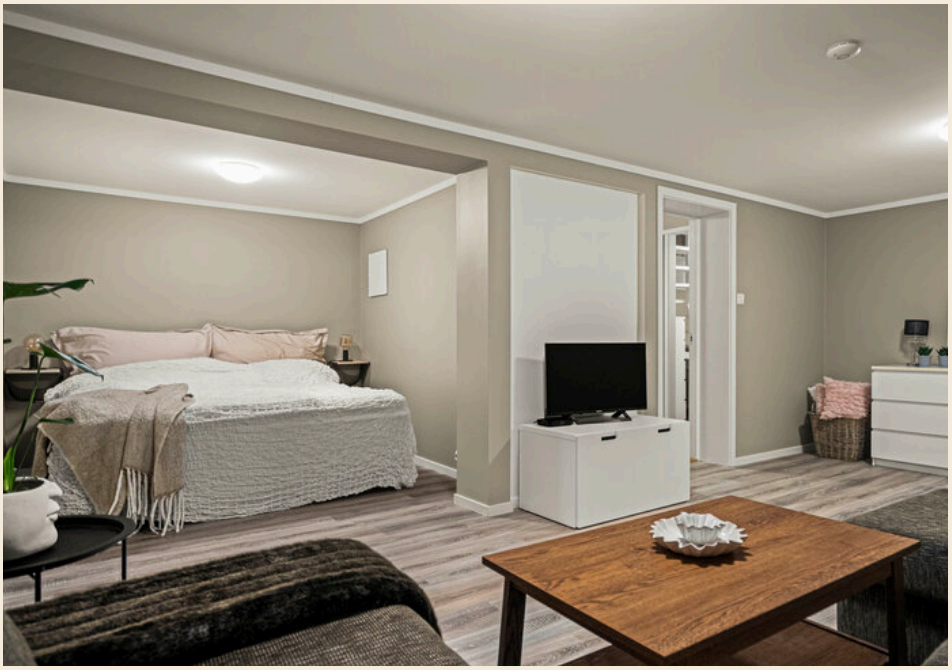


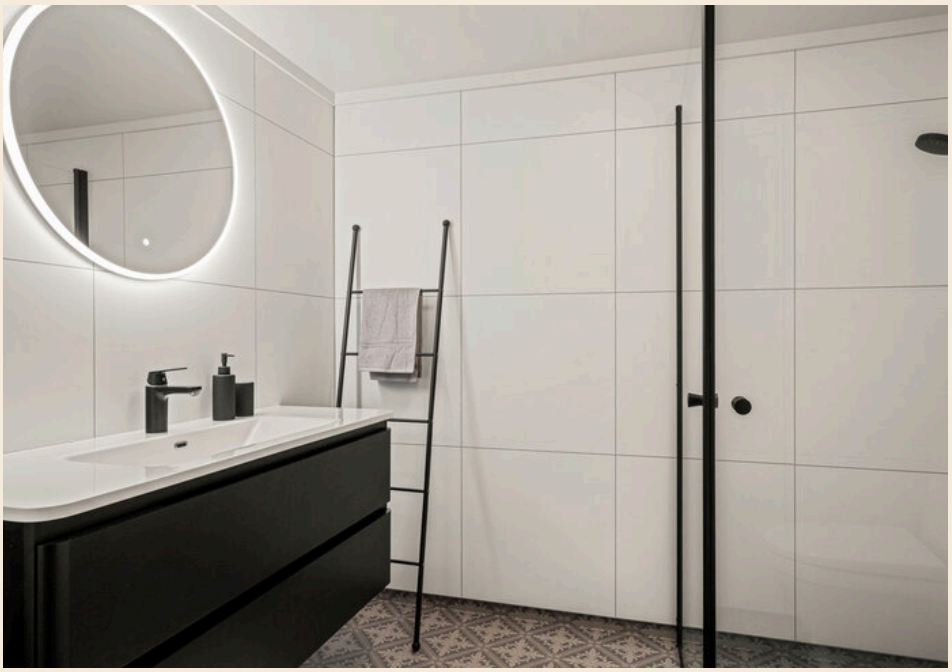




Underetasjen























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
39-0145/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Gnr 40, bnr 61 (ideell andel 1/1) / Gnr 40, bnr 68 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Vidar Nordbø

Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
149 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
151 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
170 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 141 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 160 330,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1962

Antall soverom
2

Arealer

BRA-i: 328 kvm
Totalt BRA: 328 kvm
TBA: 48 kvm

Beskrivelse:

Kjeller:
BRA-i: 155 kvm. Gang, vaskerom, stue, mellomgang, bad, 1. soverom, trappehals, garasje, WC og tekn. rom (Megler har videre i salgsoppgaven beskrevet garasje samt stue og wc-rom i 1.etg.)
Total BRA: 155 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 117 kvm. Gang, stue, kjøkken, bad, garderobe og garasje
Total BRA: 117 kvm.
TBA: 48 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 56 kvm. Gang, 3 soverom og bad
Total BRA: 56 kvm.
TBA: 92 kvm. Terrasse

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. etg.: Gang, 2 stuer, kjøkken, bad og garderobe.
2. etg.: 3 soverom og bad.
U.etg.: 1. soverom, gang, vaskerom, stue, mellomgang, bad, trappehals og tekn. rom.

Integrerte garasjer der den ene har WC-rom

Standard
1. ETG
Gang
Praktisk gang som binder etasjen sammen på en god og funksjonell måte.

Stue og kjøkken

Boligen har i dag åpen løsning mellom stue og kjøkken, noe som gir en luftig og sosial romfølelse.
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate og integrerte hvitevarer. Her er det god plass til både spisegruppe, sofamøbler, TV-møbler og oppbevaring. Fra stuen er det utgang til en hyggelig uteplass – perfekt for sosialt samvær og avslapning.

Stue et halvt plan ned fra hovednivå
Ekstra stue som gir fleksible bruksmuligheter – perfekt som TV-stue, lekerom eller rolig oppholdsrom.

Bad
Badet ble renovert ca. 2021 og har fliser fra gulv til tak, malt gipshimling og elektrisk avtrekksvifte i yttervegg. Det er også liten luftespalte under dør. Innredning med vask, badekar og vegghengt toalett.

Garderobe
Praktisk garderoberom med god plass til oppbevaring av klær og sko.

2. ETG
Gang
Praktisk gang som binder etasjen sammen på en ryddig og funksjonell måte.

Soverom
Etasjen byr på tre soverom, der det ene er opprinnelig kott, dette er ikke omsøkt til soverom i Grimstad kommune.

Bad
Bad fra ca. 2012 med fliser fra gulv til tak, malt gipshimling og elektrisk avtrekksvifte i yttervegg. Innredning med vask, vegghengt toalett og dusjnisje.

U.ETG
Gang
Velkommen inn til en hyggelig gang med plass til klær og sko – en praktisk og innbydende entré til underetasjen.

Vaskerom
Vaskerommet ble renovert ca. 2021 og fremstår funksjonelt og pent. Her er det fliser fra gulv til tak, malt gipshimling og elektrisk avtrekksvifte i yttervegg. Innredning med kum samt opplegg og avløp for vaskemaskin.

Stue
Romslig kjellerstue med god plass til sofagruppe og øvrig møblering. Et fint ekstra oppholdsrom som egner seg godt til både avslapning og sosialt samvær.

Mellomgang
Praktisk mellomgang som gir god adkomst til rommene i etasjen.

Bad
Badet ble renovert ca. 2019 og har belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt gipshimling. Elektrisk avtrekksvifte er montert i yttervegg. Baderomsinnredning med vask, klosett og dusjhjørne i normal standard.

Soverom
Etasjen har ett soverom med plass til seng og oppbevaring – godt egnet som gjesterom, ungdomsrom eller hjemmekontor.

Trappehall
Trappehall med god adkomst til boligens øvrige rom.

Teknisk rom
Eget teknisk rom for tekniske installasjoner og praktisk oppbevaring.

GARASJER
Eiendommen disponerer to integrerte garasjer – svært praktisk for parkering og lagring. I den ene garasjen er det toalettrom med belegg på gulv og malte plater på vegger. Innredning med vask og klosett.

Parkering
I 2 stk. innebygde garasjer. Det er montert ladeboks i garasjen.

Modernisering og påkostninger
Boligen er fortløpende gjennom årene oppgradert og bygget ut

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. januar 2002
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: 7778130
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad topp

etasje 2012. Bad 1 etasje ,bad kjeller /vaskerom 2018-2020 . Ny varmvannsbereder og fordelingsskap 2025 Kristiansens rør.
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Membraner er utført etter lover og regler
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Pozzela bygg . Ny papp, lekter,takstein og takrenner i 2012. Påbygg 2012
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidliger eier har fått utført noe drenering, ukjent år.
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Arbeid utført av faglært bekjent
4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Kjøpt selv og montert av faglært montør
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: Tidligere eier har fått lagt inn ny vann og kloakk ledning. Før 2000.
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, både faglært og ufaglært
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Nei
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Boligen er bygget på ved flere annledninger både av tidligere eier og nåværende eier.
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Div arbeid med terrasser/murer og veier. Fra 2002 til 2025

Feil og mangler
12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja
Beskriv: Peis og ovn blir lite brukt, liten sprekk rundt ovnsrør men utbedret.

Offentlige og private forhold
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja
Beskriv: Mangler ferdigattest på tilbygg fra 2012 pga ansvarlig byggmester døde . søknad er under behandlig nå
25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Kommer muligens ett felt lenger bak fjellet men ikke synelig fra eiendom
32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: Felles innkjørsel og naboen krysser eiendomen for å komme til sin eiendom

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:
Grunnmur består av sementblokker.
Grunnmursplate og eternitplater montert på tilbakefylte vegger. Eternitplater er på den opprinnelige delen.
Grunnmursplate på tilbyggene.
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen. Kledning er av type stående og noe liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre.
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass.
Taket er av type saltak. Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord og OSB plater på garasje del vest.
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør.

Enebolig:
Bygningsdeler som har fått TG2:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vurdering / Avvik
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.
I følge eier er det løse skifer ved Y-dør 1. etasje side øst, er ikke insp. pga. snø.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.
Konsekvens: Kan lede vann mot mur som får ekstrabelastning.

Drenering
Vurdering / Avvik
Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate og eternitplater montert på tilbakefylte vegger. Eternitplater er på den opprinnelige delen.
Grunnmursplate på tilbyggene. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder på fuktsikring av eldre dato.
Konsekvens: Fuktsikring av eldre dato vil inneha begrenset restlevetid.

Yttertak
Vurdering / Avvik
Utstyr på tak
Stigetrinn montert.
Snøfangere ikke montert.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende snøfanger.
Konsekvens: Kan bli snøras.
Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Vurdering / Avvik
Overflater - Gulv
Gulv i betong, påforet i samtlige rom.
Overflater - Vegger
Vegger i mur, påforet i de fleste rom.
Overflater - Himling
Himling er med gips.
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Synlige murvegger i teknisk rom og trapperom. Fukt målt i bunnen av murvegger, er over akseptabelt nivå.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Fukt er relatert til utvendig drenering.
Konsekvens: Kan oppstå et fuktig miljø i bunnen av murvegger til Uetasjen å vegger som er tilbakefylt utvendig, må holdes under oppsikt.

Bad 1. etasje
Beskrivelse
Renovert ca. 2021.
Vurdering / Avvik
Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen fall mot sluk.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i dør.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjon.
Konsekvens: Lite luftutskiftning

Bad 2. etasje
Beskrivelse
Bad i fra ca. 2012.
Vurdering / Avvik
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på alt av våtsoner.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Halve brukstiden er nå passert.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett
uten dreneringsspalte under og dusjnisje.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende dreneringsspalte under vegghengt klosett. Må
eventuelt fremlegge dokumentasjon på sealbag løsning for wc.
Konsekvens: Ingen vesentlige funksjonsmangler, men fravær av dreneringsspalte under klosett gjør at eventuell lekkasjevann ikke vil ledes synlig ut i rommet, noe som kan øke risikoen for skjult fuktskade.

Innvendige overflater
Vurdering / Avvik
Enkelte knekte fliser på gulv i 1. etasje. Enkelte fliser i gang U-etasjen har liten
limdekning.
Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Hovedsakelig estetisk.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Renner, nedløp og beslag
Vurdering / Avvik
Beslag
Beslag over tak er ikke inspisert pga. snø

****

Rom for varig opphold
Vurdering / Avvik
Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i U-etasjen.
Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i U-etasjen.
Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Elektrisk anlegg
Beskrivelse

3 stk. sikringsskap montert.
Sikringsskap montert i stue U- etasjen på vegg øst ende nord.
Hovedsikring 63 ampere, 7 kurser.
Sikringsskap montert i gang 1. etasje på vegg vest ende nord.
Hovedsikring 63 ampere, 17 kurser.
Sikringsskap montert i gang vest 2. etasje på vegg øst.
Hovedsikring 25 ampere, 6 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? 2025 Teknisk rom.
2: Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Nei
3: Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999? Nei
4: Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?
5: Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? Ukjent årstall.
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
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
3: Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav? Ja
4: Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. Ja
5: Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.

Bolig med utgang fra og med 2. etasje
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 vindusrømning iht. forskrift. Ja
8: Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ? Nei

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Pluss 2 stk. garderobeskap på barnerom medfølger.

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
E - oransje
Se fullstendige energiattester fra selger for hovedhuset og tilbygget som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Elektrisk og ved.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 26.000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 17 506,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon, vann og avløp.
Vi har hetnet inn en ny kostand vedrørende renovasjonen som vil være kr 7.660,- for 2026. Denne økningen er ikke med i kostandbilde over. Differansene er ca. 435,-.

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 13.120,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra A-fiber kr 898,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt
Kr 4 287,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 104 105,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 416 418,- pr. 2024
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: 7778130

TV/Internett/Bredbånd
A-fiber

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 136 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt. Tomten består av 2 matrikler.
4202/40/68 på 517,20 m²
4202/40/61 på 1.619 m².

Ifølge matrikkelkartet innehar eiendommen fiktiv grenselinje.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i et attraktivt, landlig og fredelig område i Grimstad, med naturskjønne omgivelser og rolig trafikk. Området er velegnet for barnefamilier med kort avstand til både skole og barnehage. Nærhet til dagligvarebutikk og transportakse gir enkel tilgang til sentrum og andre deler av Grimstad. Her kombineres trygghet og fredelige omgivelser med praktiske fasiliteter i hverdagen.
Området byr på flotte turmuligheter, grønne friområder og gode lekeplasser, noe som gjør det ideelt for både voksne og barn som ønsker en balansert livsstil mellom landlig ro og praktisk hverdag.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass, Temseveien - linje 146 - ca. 4 minutter i gåavstand.
Rise stasjon - Linje R50 - ca. 11 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 36 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Temseveien barnehage (0-5 år) - ca. 5 minutter i gåavstand.
Vikkilen barnehage (1-5 år) - ca. 16 minutter i gåavstand.
Annemorhuset barnehage (1-5 år) - ca. 5 minutter i kjøreavstand.

Skoler
Fjære barneskole (1-7 kl.) - ca. 7 minutter i gåavstand.
Fevik skole (1-10 kl.) - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Dottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 10 minutter i

kjøreavstand.
Drottningborg videregående skole - ca. 7 minutter i kjøreavstand.
Dahlske videregående skole - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 17 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.

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

Det foreligger tegninger datert:
01.11.1961 - Originale plantegninger
03.10.1972 - Ombygging 2 etasje
12.02.2000 - Fasade
15.03.2010 - Påbygg garasje

1. etasje:
I den ene garasjen som ble oppført i 2010 er det i dag innredet ett toalettrom. I den andre garasjen som er oppført tidligere enn 1998 er det innredet en entré og walk-in som ikke er med på de byggemeldte tegningene fra 2010. Fra walk-inn er det dirkete inngang til garasjen, som ikke er med på de byggemeldte tegningene.
Tidligere vindfang og entré er slått sammen og er i dag i bruk som gang. Dagens bad et utvidet i en del av entré og WC rom.
Veggen mellom kjøkken og stuen er tatt bort og det er i dag åpen løsning. Tidligere soverom er i dag innlemmet i stuen. Døren fra gangen og inn til kjøkkenet er kledd igjen.
Det er i dag dobbel dør mellom gangen og stuen, mot enkel dør på de byggemeldte tegningene.
Disponibelt rom fra de byggemeldte tegningene fra 2010 er i dag i bruk som stue på plantegningen.
Det foreligger ikke ferdigattest pr. i dag, men det er søkt ferdigattest på tilbygget fra 2010 og dette vil foreligge etter saksbehandlingstid i Grimstad kommune.

2. etasje:
Det ene soverommet er på opprinnelige tegninger kott, det andre lille soverommet ved siden av er i henhold til opprinnelige tegninger fra 1972, her er inngangsdøren flyttet. Det store soverommet har blitt utvidet ut i del av loftsrommet og kottarealet. Tidligere soverom er i dag i bruk som bad. Badet er litt mindre enn det opprinnelige soverommet.
Det foreligger ingen ferdigattest.

Underetasje:
Tidligere brenselrom, vaskerom, tørkerom samt rullerom er i dag i bruk som kjellerstue. Lagerrom er i dag brukt som gang med dør ut, bad og teknisk rom.
Boden er i dag i bruk som kontor og er utvidet ut i trappegang. Dagens soverom er ikke med på noen av de byggemeldte tegningene.
Det foreligger ingen ferdigattest.

Terrasser:
Dagens terrasse er større en på de byggemeldte tegningene. Det foreligger ikke ferdigattest.

Fasade:
Fasaden er blitt endret uten at det foreligger godkjente byggemeldte tegninger eller ferdigattester. Da huset fremstår ikke slik det er byggesøkt.

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 privat vei. Selger opplyser at adkomsten via felles innkjørsel er det felles vedlikehold for. Pr. i dag foreligger det ikke ett konstadbilde knyttet til dette felles ansvaret som vi har fått opplyst. Det må påregnes vedlikeholdskostnader for veien. Selger opplyser at de brøyter selv.

Regulerings- og arealplaner
Arealplaner under arbeid - Planid: 278,286 - Plannavn: Indre Hestehagen Boligområde, Vik, Monen
Reguleringsplan - Formål: Uregulert
Kommuneplan - Formål: Boligbebyggelse framtidig, LNRF, nåv.

Selger opplyser i egenerklæringen: At det muligens kommer ett felt lengre bak fjellet, men at det ikke er synlig fra eiendommen.

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:

4202/40/61:
12.02.2004 - Dokumentnr: 966 - Bestemmelse iflg. skjøte
Bestemmelse om rett til utskilt tomt
Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Michael Stiansen, født 11 03 66
Betyr: Skjøte med betingelser
Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

07.11.1961 - Dokumentnr: 2572 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:40 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 1616546 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:40 Bnr:61

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.

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

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 overtakelsen.

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

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. Ved

elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 59 900,-
1. Visningshonorar resten inkludert kr. 3 900,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23

900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - innebilder kr. 4 000,-
Utlegg foto - utebilder + drone kr. 3 000,-

Samlet skal selger betale kr. 126 490,- 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.

Temseveien 32

Nabolaget Vik - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Fjære barneskole (1-7 kl.) 298 elever, 16 klasser	7 min 0.6 km
Fevik skole (1-10 kl.) 615 elever, 33 klasser	8 min 4.5 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl... 360 elever, 26 klasser	8 min 5.3 km
Drottningborg ungdomsskole (8-... 178 elever, 14 klasser	8 min 7.2 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.... 173 elever, 10 klasser	10 min 8.5 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	7 min 3.9 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	8 min 7 km

Offentlig transport

Temseveien Linje 146	4 min 0.3 km
Rise stasjon Linje R50	11 min 12.2 km
Kristiansand Kjevik	36 min

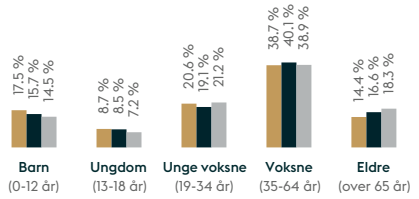
Barnehager

Temseveien barnehage (0-5 år) 48 barn	5 min 0.5 km
Vikkilen barnehage (1-5 år) 24 barn	16 min 1.5 km
Annemorhuset barnehage (1-5 år... 36 barn	5 min 2.3 km

Dagligvare

Joker Vik	7 min
Rema 1000 Bie	5 min

Aldersfordeling



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

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Bra 75/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Vikhallen - Idrettshall	6 min
Trollkjærra stadion gressbane ...	6 min
SKY Fitness Fevik	7 min
SKY Fitness Grimstad	7 min

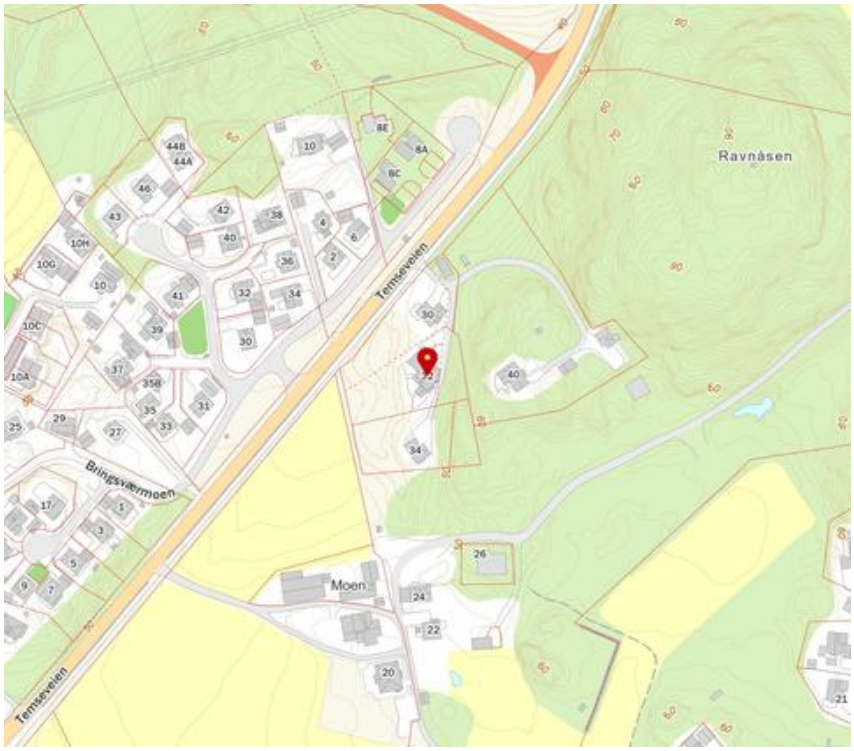
«Landlig, men sentralt. Barne og ungdomsskole, samt idrettshall og nærbutikk. Gode bussforbindelser.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100

Gateparkering
Lett 82/100



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

Temseveien 32

4885 Grimstad

Gnr: **40** Bnr: **61+68**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *803751*
Opprettet: *07.01.2026*
Utskrift: *16.01.2026*

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.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning øst.

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
7 stk

Bad - U- etasjen
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Vaskerom - U- etasjen
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje
Ventilasjon
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare
Bad - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Bad - 2. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
50 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

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
- Renner og nedløp

Bad - U- etasjen
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - U- etasjen
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

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

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Loft (innredet og uinnredet)
- Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Bad - 1. etasje
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Bad - 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon

TG 2
9 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttertak
- Utstyr på tak

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)

Innvendige overflater

Bad - 1. etasje
Overflater - Gulv
Ventilasjon

Bad - 2. etasje
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Renner, nedløp og beslag
Beslag

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig i fra 60 tallet med 2 integrerte garasjer beliggende på en sentral tomt. Boligen er i ettertid påbygd i flere omganger og renovert innvendig.

Videre utvendig må dreneringen holdes under oppsikt pga. deler av fuktsikring utvendig er av eldre dato.

Innvendig må en være obs på kommentarer til enkelte våtrom.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Vidar Nordbø	**Rekvirert dato:**	02.12.2025

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen Vidar Nordbø	**Besiktigelsesdato:**	06.01.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Temseveien 32, 4885 Grimstad **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
40	61+68

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Vidar Nordbø

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	05.01.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak
1962	2012

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
U- etasjen		155	
1. etasje		117	48
2. etasje		56	92
	Sum:	**328**	**140**
	Sum BRA:	**328**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-i:** Gang, vaskerom, stuer, mellomgang, bad, soverom, trappehals, garasje, WC, tekn. rom.
1. etasje	**BRA-i:** Gang, stue, kjøkken, bad, garderobe, garasje.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, 3 soverom, stue, bad.

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.

I følge eier er det løse skifer ved Y-dør 1. etasje side øst, er ikke insp. pga. snø.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur som får ekstrabelastning.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra ca. 1998. 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 sementblokker.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate og eternitplater montert på tilbakefylte vegger. Eternitplater er på den opprinnelige delen. Grunnmursplate på tilbyggene. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder på fuktsikring av eldre dato.

Konsekvens: Fuktsikring av eldre dato vil inneha begrenset restlevetid.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

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

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Kun tilgang til deler av bjelkelag på terrasse side syd, virker ok. Rekkverk burde vært med 1 meters høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak, kun tilgang til deler av konstruksjonen på midtre del av bygningen. Øvrige deler er kledd inne. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med kryssavstivning. Isolasjon lagt ut. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord og OSB plater på garasje del vest. Tekkingen er i fra 2012-13.

Tekkingen lar seg kun delvis inspisere pga. snø. Må forvente vanlig elde mht. alder.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

Snøfangere ikke montert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende snøfanger.

Konsekvens: Kan bli snøras.

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 blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG IU

Beslag
Beslag over tak er ikke inspisert pga. snø.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong, påforet i samtlige rom.

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

Overflater - Himling
Himling er med gips.

TG 2

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)
Synlige murvegger i teknisk rom og trapperom. Fukt målt i bunnen av murvegger, er over akseptabelt nivå.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens: Kan oppstå et fuktig miljø i bunnen av murvegger til U-etasjen å vegger som er tilbakefylt utvendig, må holdes under oppsikt.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i ca. 2019.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har litt fall hovedsakelig ved sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med baderomsplater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

TG 0

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

Hulltaking er utført i fra teknisk rom.

Bilder



Hulltaking.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 2021.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen fall mot sluk.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på alt av våtsoner. Bilder fremvist.

TG 1

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

TG 2

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i dør.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Lite luftutskiftning.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, kar og vegghengt klosett.

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt mht. alder på rommet og at rør står på yttervegg.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra ca. 2012.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, har litt fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Halve brukstiden er nå passert.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 2

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og dusjnisje.

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

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er utført i fra stuen, ingen fukt målt her.

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 2021.

Vurdering / Avvik

TG 1 **Overflater - Gulv**
Gulvet er med fliser, har litt fall mot sluk og har stedvis noe ujevn flate.

TG 1 **Overflater - Vegger**
Veggene er med fliser.

TG 1 **Overflater - Himling**
Himling er med malt gips.

TG 1 **Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**
Membran synlig i sluk, bilder fremvist.

TG 1 **Avløp og vannrør**
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1 **Ventilasjon**
EL. vifte i yttervegg.

TG 1 **Sanitærutstyr / armaturer og innredning**
Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

TG 0 **Kontroll i tilliggende konstruksjoner**
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. trapp bak rør til dusjen og i tillegg alder på rommet.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1 **Overflater - Gulv**
Gulvet er med belegg.

TG 1 **Overflater - Vegger**
Veggene er med malte plater.

TG 1 **Overflater - Himling**
Himling er med malt gips.

TG 0 **Ventilasjon**
EL. vifte skal monteres omgående.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innredning som består av kum og klosett.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Enkelte knekte fliser på gulv i 1. etasje. Enkelte fliser i gang U-etasjen har liten limdekning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Hovedsakelig estetisk.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt og noe skifer.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 1998.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapp er av type sving. Håndløpere mangler på vegger og barnesikring mellom trinnene.

Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

Ildsteder
Vedovn og peis i 1. etasje.

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i element og teglstein.

Piper skal nå i følge eier sjekkes av feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

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

Kun delvis tilgang til loft på midtre del side nord. Er som forventet ut i fra alder.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

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

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

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 mellomgang øst ved dør til trappehals, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i tekn. rom.

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
2 stk. VVS bereder à 200 liter montert i teknisk rom og WC.

TG 1

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

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
3 stk. varmepumper montert. U- etasjen i fra 2024. Stue 1. etasje ca. 2019 og i gangen av eldre dato, halve levetiden er nå passert på sistnevnte.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

3 stk. sikringsskap montert.

Sikringsskap montert i stue U- etasjen på vegg øst ende nord.
Hovedsikring 63 ampere, 7 kurser.

Sikringsskap montert i gang 1. etasje på vegg vest ende nord.
Hovedsikring 63 ampere, 17 kurser.

Sikringsskap montert i gang vest 2. etasje på vegg øst.
Hovedsikring 25 ampere, 6 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?	2025	Teknisk rom.
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Nei	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Nei	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?		Ukjent årstall.
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.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Signatur

Signatur

Rykene - 16.01.2026
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Nordbø, Vidar	9578-5999-4-2086545	2026-01-05 21:59:15

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
5. jan. 2026

Oppdragsnummer
39-0145/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Vidar Nordbø

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. januar 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: 7778130
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad topp etasje 2012. Bad 1 etasje ,bad kjeller /vaskerom 2018-2020 . Ny varmvannsbereder og fordelingsskap 2025 Kristiansens rør

---

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

Arbeid som er utført: Membraner er utført etter lover og regler

---

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

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Pozzela bygg . Ny papp, lekter,takstein og takrenner i 2012. Påbygg 2012

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidliger eier har fått utført noe drenering, ukjent år

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Arbeid utført av faglært bekjent

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Kjøpt selv og montert av faglært montør

---

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: Tidligere eier har fått lagt inn ny vann og kloakk ledning. Før 2000.

---

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, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Nei

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Boligen er bygget på ved flere annledninger både av tidligere eier og nåværende eier

---

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

Nei

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

Nei

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Div arbeid med terrasser/murer og veier. Fra 2002 til 2025

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Peis og ovn blir lite brukt, liten sprekk rundt ovnsrør men utbedret.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Mangler ferdigattest på tilbygg fra 2012 pga ansvarlig byggmester døde . søknad er under behandlig nå

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

Ja

Beskriv: Kommer muligens ett felt lenger bak fjellet men ikke synelig fra eiendom

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?

Ja

Beskriv: Felles innkjørsel og naboen krysser eiendomen for å komme til sin eiendom

---

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: 39-0145/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Nordbø, Vidar	**2026-01-05**

Identifikasjon

bankID Nordbø, Vidar

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse	
,	
Dato for energimerking **14.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-245958**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **166811104**
Gårdsnummer **40**	Bruksnummer **61**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **80 m²**	Oppvarmet bruksareal **80 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
169.36 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
151.64 kWh/m²	**12131 kWh**



,

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

enova

Energiattest



Adresse **Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD**	
Dato for energimerking **14.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-245963**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **166811104**
Gårdsnummer **40**	Bruksnummer **61**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1969**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **180 m²**	Oppvarmet bruksareal **180 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **278.66 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **243.10 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **43758 kWh**

Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Skatteetaten

Dato
09.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

TURID MJAASUND
SANDSMYRA 27 H0101
4790 LILLESAND

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Gnr 40 Bnr 61 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 104 105
Som sekundærbolig:	kr 4 416 418

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 40, Bruksnr 61	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Temseveien 32, gatenr 1846 4885 Grimstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	113 3	Vik Fevik
Oppdatert:	13.11.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060201 3511	Fjære Arendal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Litun	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	07.11.1961	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 619,0 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

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	4202/40/61	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.11.2017	Berørt	4202/40/61	0,0
	Matrikkelført:	14.11.2017			
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.06.2015	Berørt	4202/40/5	0,0
	Matrikkelført:	23.07.2015	Berørt	4202/40/60	0,0
			Berørt	4202/40/61	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	29.09.2011	Berørt	0904/40/67	0,0
	Matrikkelført:	23.12.2011	Berørt	4202/40/5	0,0
			Berørt	4202/40/60	0,0
			Berørt	4202/40/61	0,0
			Berørt	4202/40/62	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
			Berørt	4202/40/69	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.09.2011	Berørt	0904/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	23.12.2011	Berørt	0904/40/67	0,0
			Berørt	4202/24/124	0,0
			Berørt	4202/24/250	0,0
			Berørt	4202/40/2	0,0
			Berørt	4202/40/5	0,0
			Berørt	4202/40/25	0,0
			Berørt	4202/40/52	0,0
			Berørt	4202/40/60	0,0
			Berørt	4202/40/61	0,0
			Berørt	4202/40/62	0,0
			Berørt	4202/40/66	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
			Berørt	4202/40/69	0,0
			Berørt	4202/47/2	0,0
			Berørt	4202/47/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	07.11.1961	Avgiver	4202/40/5	-1 300,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/40/61	1 300,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 1: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Temseveien 32	Bolig	215,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	215,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	215,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166811104			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		74,0		74,0			
H01	1	81,0		81,0			
H02		60,0		60,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	71,0	Rammetillatelse:	13.10.2011
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	65,0	Igangset.till.:	13.10.2011
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	65,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	166811104 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01		65,0		65,0			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Vidar Nordbø

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 40, Bruksnr 68 **Kommune:** 4202 Grimstad

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Litun 2	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	13.07.1968	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	517,2 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

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	4202/40/68	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.06.2015	Avgiver	4202/40/60	-474,7
	Matrikkelført:	23.07.2015	Berørt	0904/40/161	0,0
			Berørt	4202/40/5	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
			Mottaker	4202/40/164	474,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.06.2015	Berørt	4202/40/5	0,0
	Matrikkelført:	23.07.2015	Berørt	4202/40/60	0,0
			Berørt	4202/40/61	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.03.2015	Avgiver	4202/40/5	-6 383,2
	Matrikkelført:	10.04.2015	Berørt	4202/40/60	0,0
			Berørt	4202/40/66	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
			Berørt	4202/40/69	0,0
			Berørt	4202/202/407	0,0
			Mottaker	0904/40/161	6 383,1
Annen forretningstype	Forretning:	29.09.2011	Berørt	0904/40/67	0,0
	Matrikkelført:	23.12.2011	Berørt	4202/40/5	0,0
			Berørt	4202/40/60	0,0
			Berørt	4202/40/61	0,0
			Berørt	4202/40/62	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
			Berørt	4202/40/69	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	29.09.2011	Berørt	4202/40/5	0,0
	Matrikkelført:	23.12.2011	Berørt	4202/40/62	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
			Berørt	4202/40/69	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.09.2011	Berørt	0904/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	23.12.2011	Berørt	0904/40/67	0,0
			Berørt	4202/24/124	0,0
			Berørt	4202/24/250	0,0
			Berørt	4202/40/2	0,0
			Berørt	4202/40/5	0,0
			Berørt	4202/40/25	0,0
			Berørt	4202/40/52	0,0
			Berørt	4202/40/60	0,0
			Berørt	4202/40/61	0,0
			Berørt	4202/40/62	0,0
			Berørt	4202/40/66	0,0
			Berørt	4202/40/68	0,0
			Berørt	4202/40/69	0,0
			Berørt	4202/47/2	0,0
			Berørt	4202/47/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	13.07.1968	Avgiver	4202/40/5	-535,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/40/68	535,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 01.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 40 **Bruksnr.:** 61
Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Referanse: 39-0145/25

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

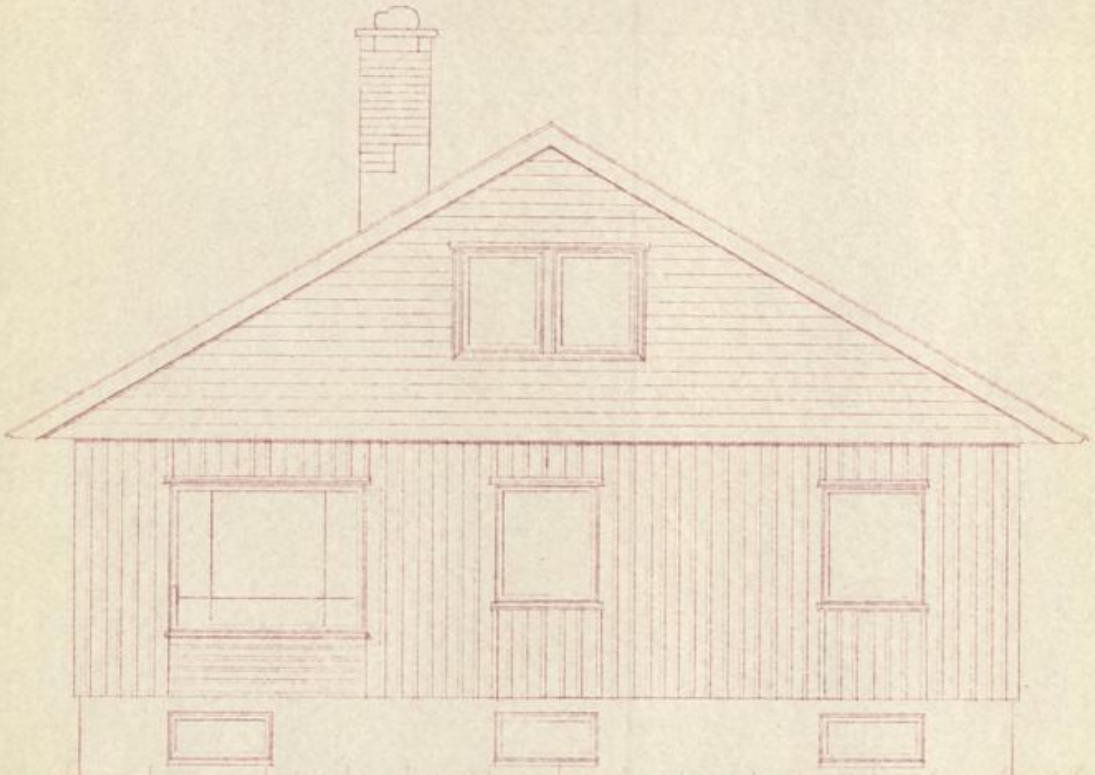
Kommentar
Finner ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse (verken for boligen eller senere tilbygg). Mvh Tom Berge, byggesaksenheten

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

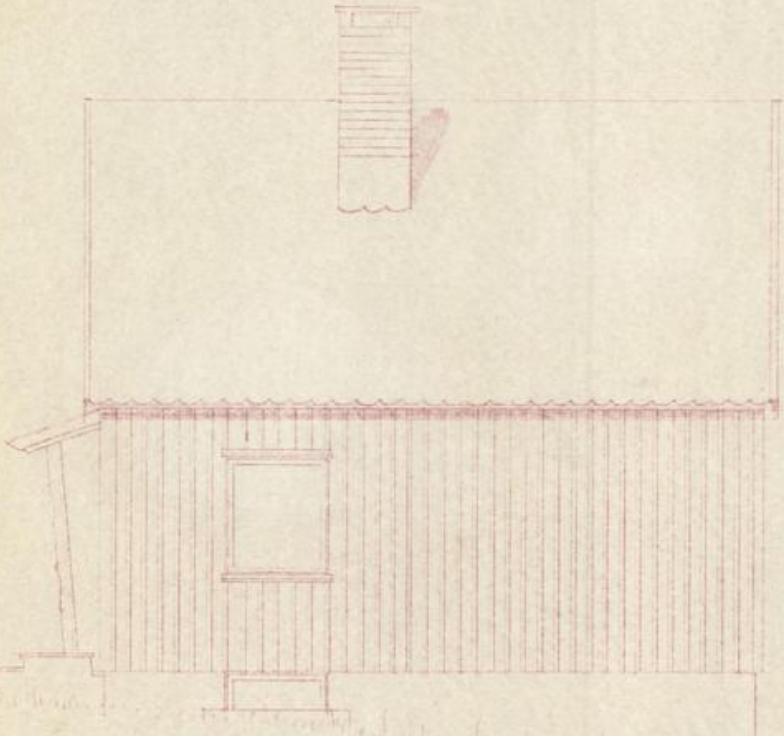
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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



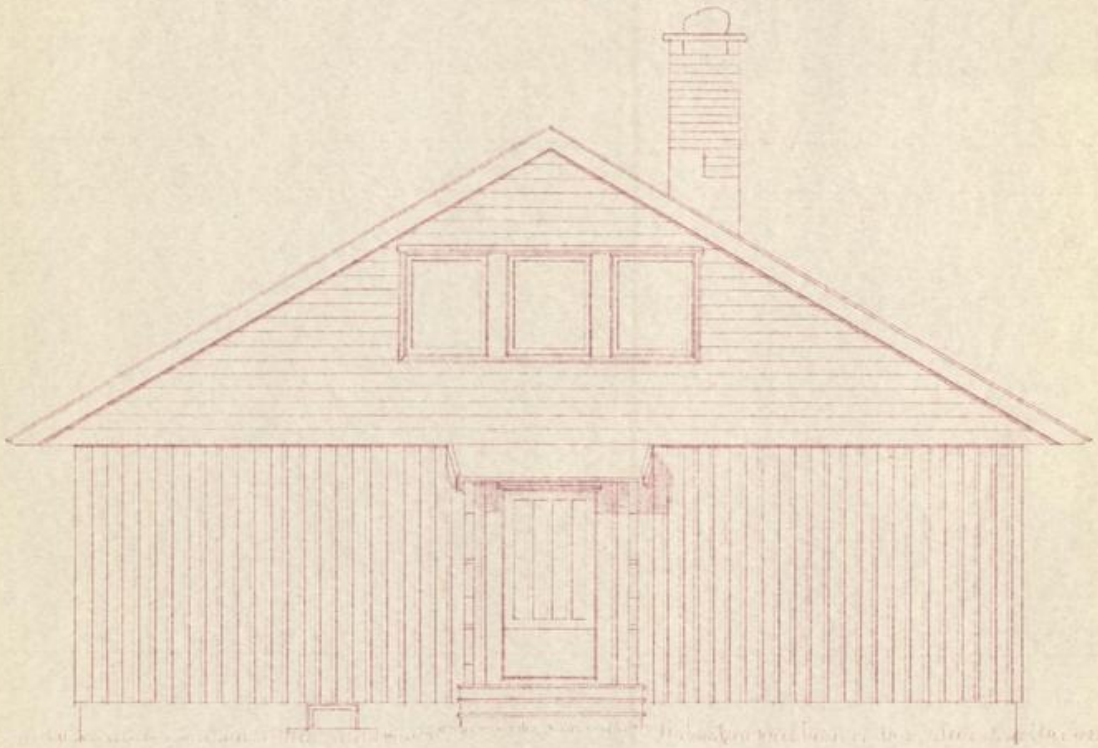
FASADE MOT SYDVEST.



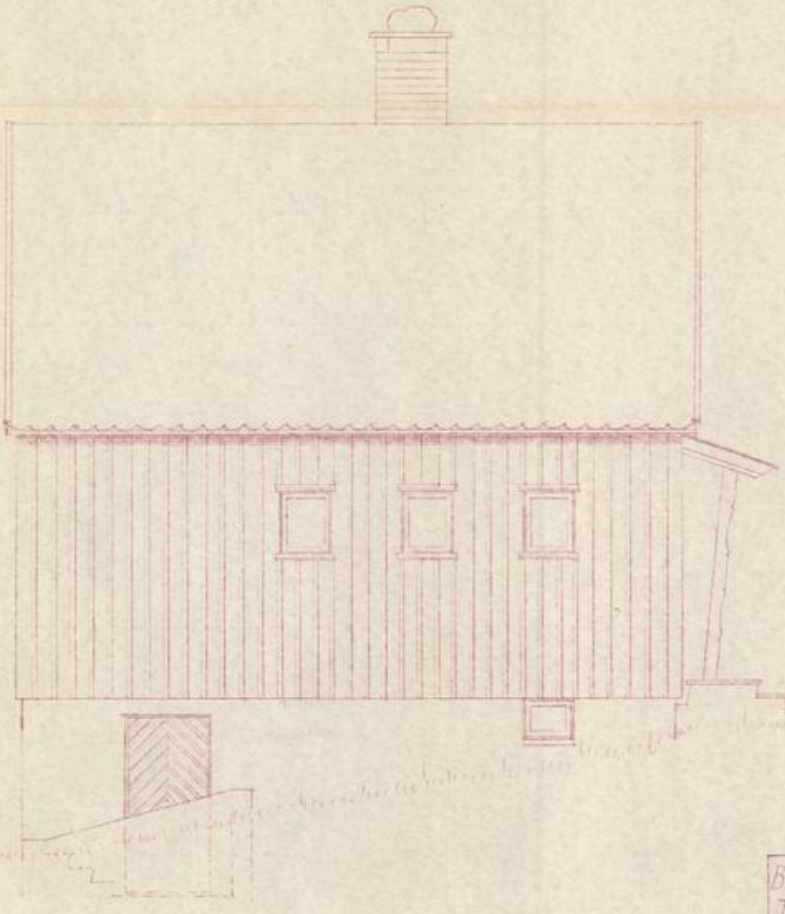
FASADE MOT NORDVEST.

30 B M T / 5053925
Geomatikk
40/61 1962 Tilbygg Tegninge

BYGGHERRE: Ragnar Dalheim		
TOMT: Vik i Fjaler.		
KJENDAL 1-11-61.	2 FASADER.	TEGN. NR. 613.
MÅLESTOKK 1:50.	Kåre Sand Arkitekt m.n.a.l.	BYGG NR. 80.

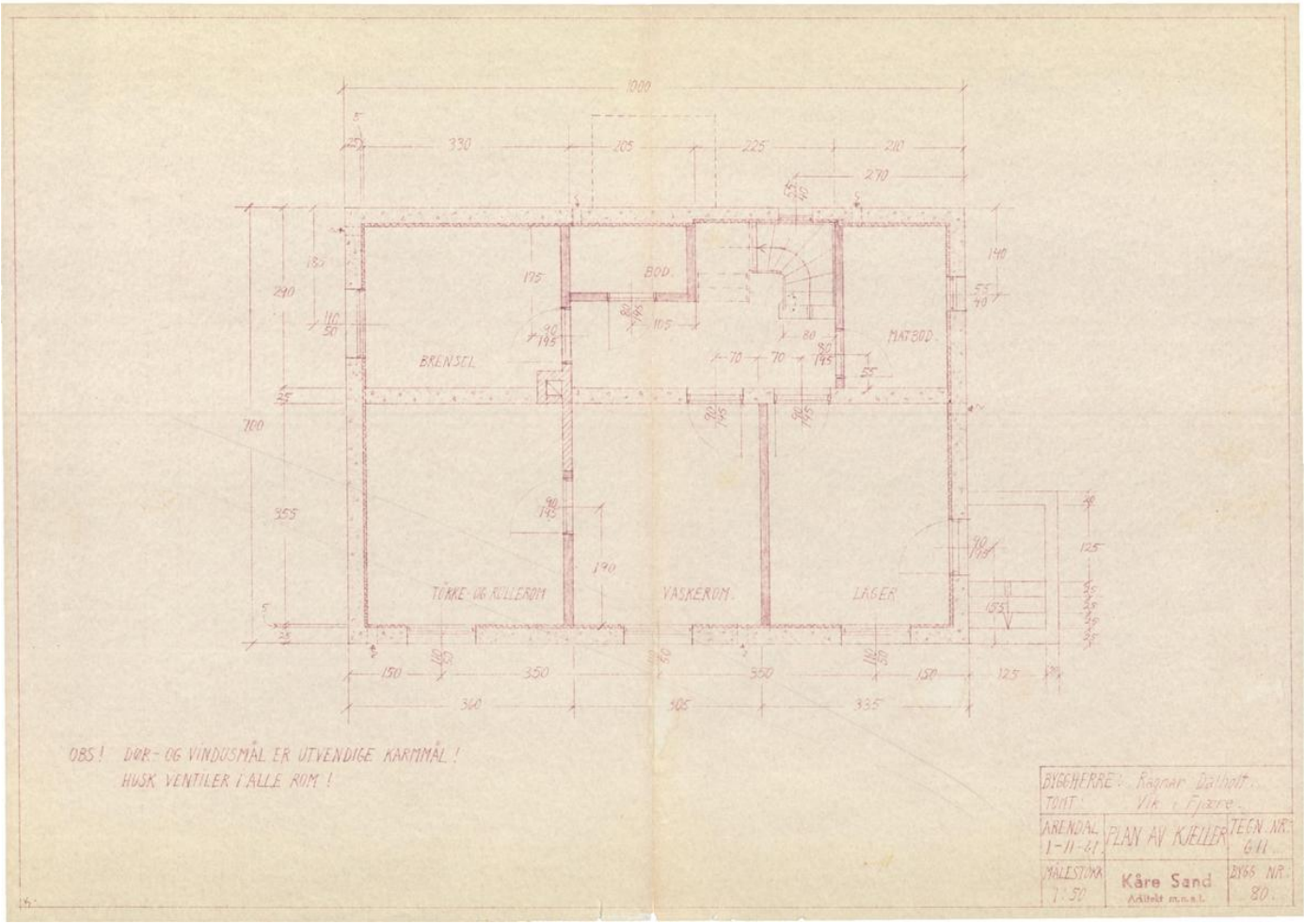


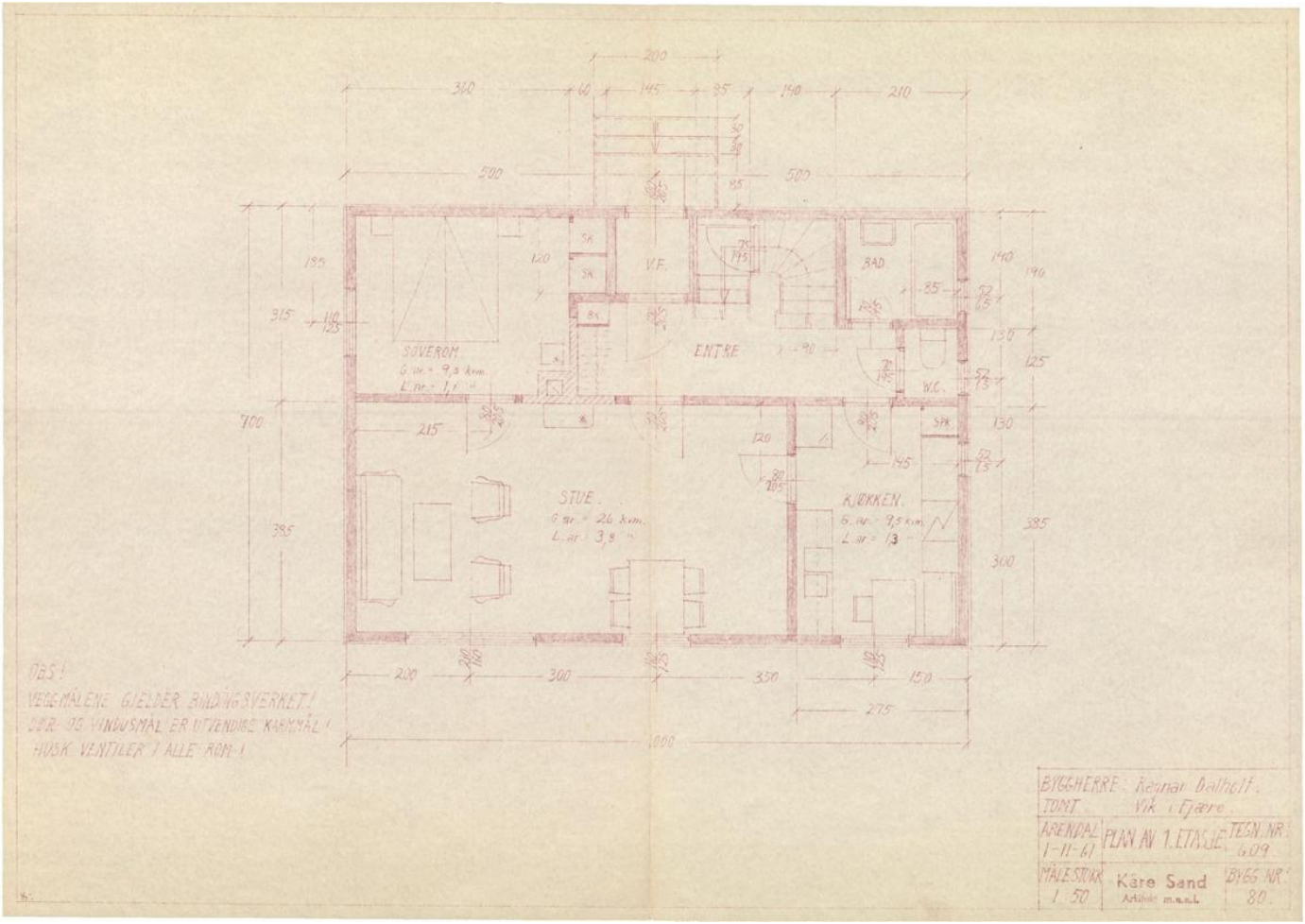
FASADE MOT NORDØST.



FASADE MOT SYDØST.

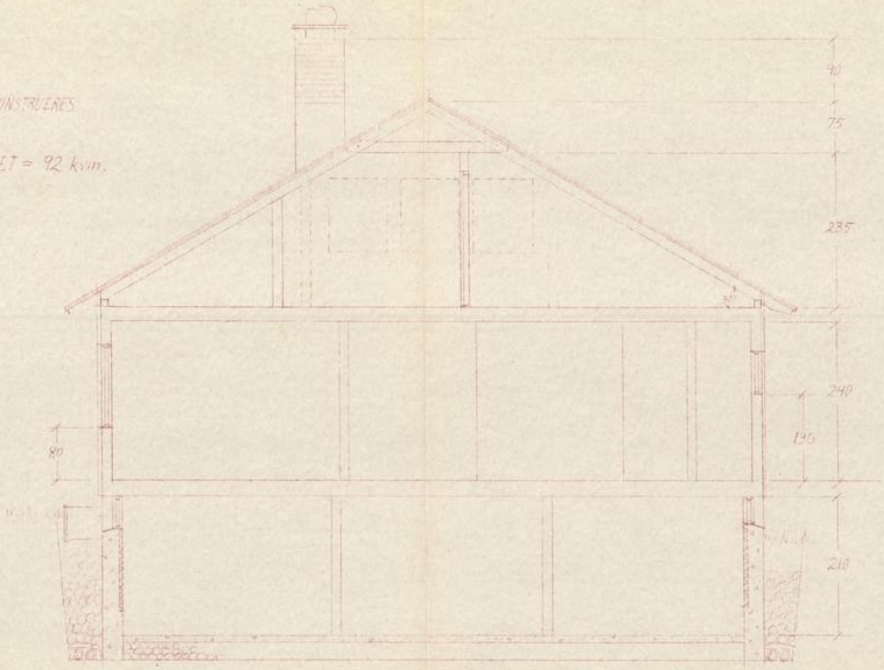
BYGGHERRE: Kagnar Dalholt. TOMT: Vik i Fjære.		
ARENDAL 1-11-61.	2 FASADER	TEGN. NR: 614.
MÅLESTOKK 1:50	Kåre Sand Arkitekt m.n.a.l.	BYGG. NR. 80.


1000
330
105
225
210
270
BOD
BRENSEL
MATBOD
TØRKE- OG RULLEROM
VASKEROM
LAGER
700
355
360
305
335
OBS! DØR- OG VINDUSMÅL ER UTVENDIGE KARMMÅL!
HUSK VENTILER I ALLE ROM!
BYGGHERRE: Ragnar Dalbakk
TOMT: Vik i Fjære
ARENDAL 1-11-21
PLAN AV KJELLER
TEGN. NR. 6A
MÅLESTOKK 1:50
Kåre Sand
Adiolt m.n.a.l.
ARK NR. 80.


SOVEROM
6 kvm = 9,5 kvm
L nr = 1,1 "
V.F.
ENTRE
BAD
W.C.
SK
STUE.
6 kvm = 26 kvm.
L nr = 3,8 "
KJØKKEN.
6 kvm = 9,5 kvm
L nr = 1,3 "
OBS!
VEGGMÅLENE GJELDER BINDINGSVERKET!
DØR- OG VINDUSMÅL ER UTVENDIGE KARMMÅL!
HUSK VENTILER I ALLE ROM!
BYGGHERRE: Reinar Dalholt.
TOMT: Vik i Gjære.
ARENDAL 1-11-61
PLAN AV 1. ETASJE
TEGN. NR. 609
MÅLESTOKK 1:50
Kåre Sand
Arkitekt m.n.l.
BYGG NR. 80.

OBS! TAKVERKET KAN OGSÅ KONSTRUERES SOM ÅSTAK!

LEIEAREAL I HELL HUSET = 92 kvm.



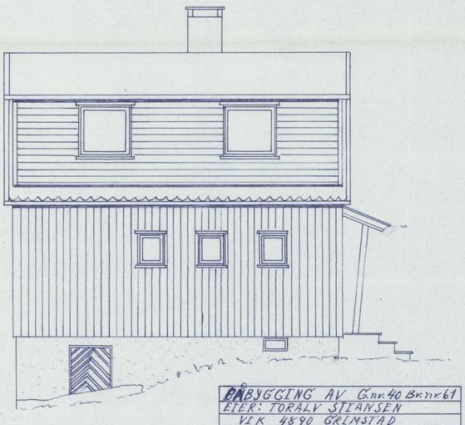
BYGGHERRE: Rognar Dalholt		
TUNT: Vik i Tjære.		
ARENDAL 1-11-61	SNITT.	TEGN NR. 612.
MÅLESTOKK 1:50.	Kåre Sand Arkitekt m.n.a.l.	BYGG NR. 80.



FASADE MOT SYDVEST

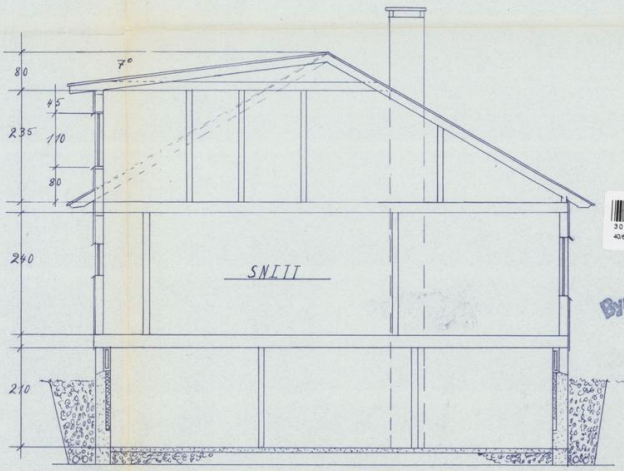


FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT SYDØST

PÅBYGGING AV Gnr. 40 Bnr. 61
EIER: TORALV STIANSEN
VIK 4890 GRIMSTAD
FASADER OG SNITT
ETTER PÅBYGGING
MÅL: 1-50. Dato: 3/10-1972

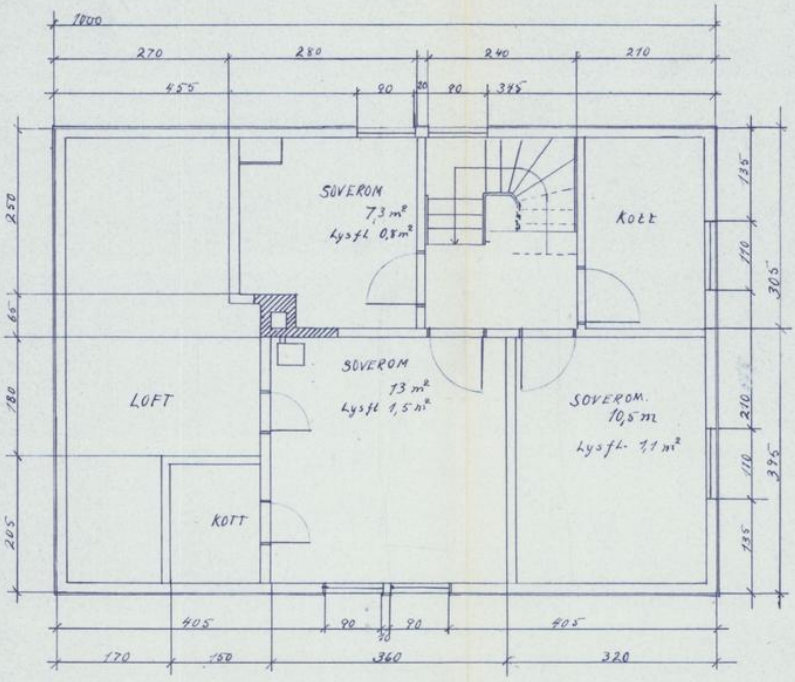


30 B M P / 5053021 Beondis
4061 1972 Tilbygg Tegninge

Byggeservice ARENDAL

Approbert
sak: 494/72 dato: 8/11-72
Grimstad bygningsråd.

Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
12 OKT. 1972
BEH. ☐ ANM. ☐
ORIENT. ☐ Nr. 503.1

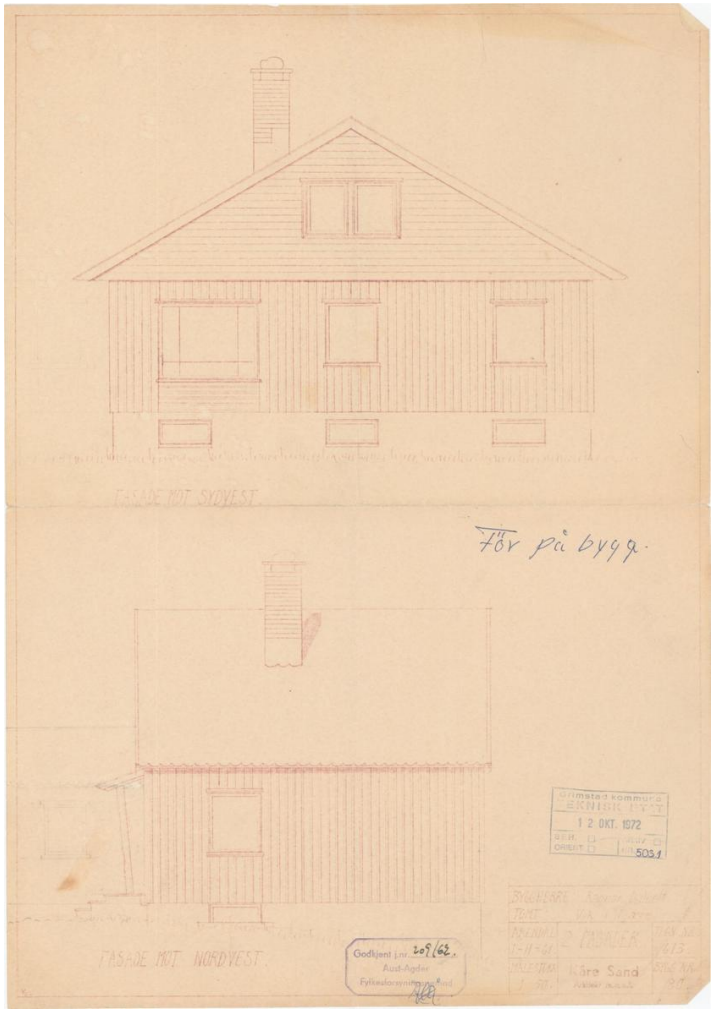


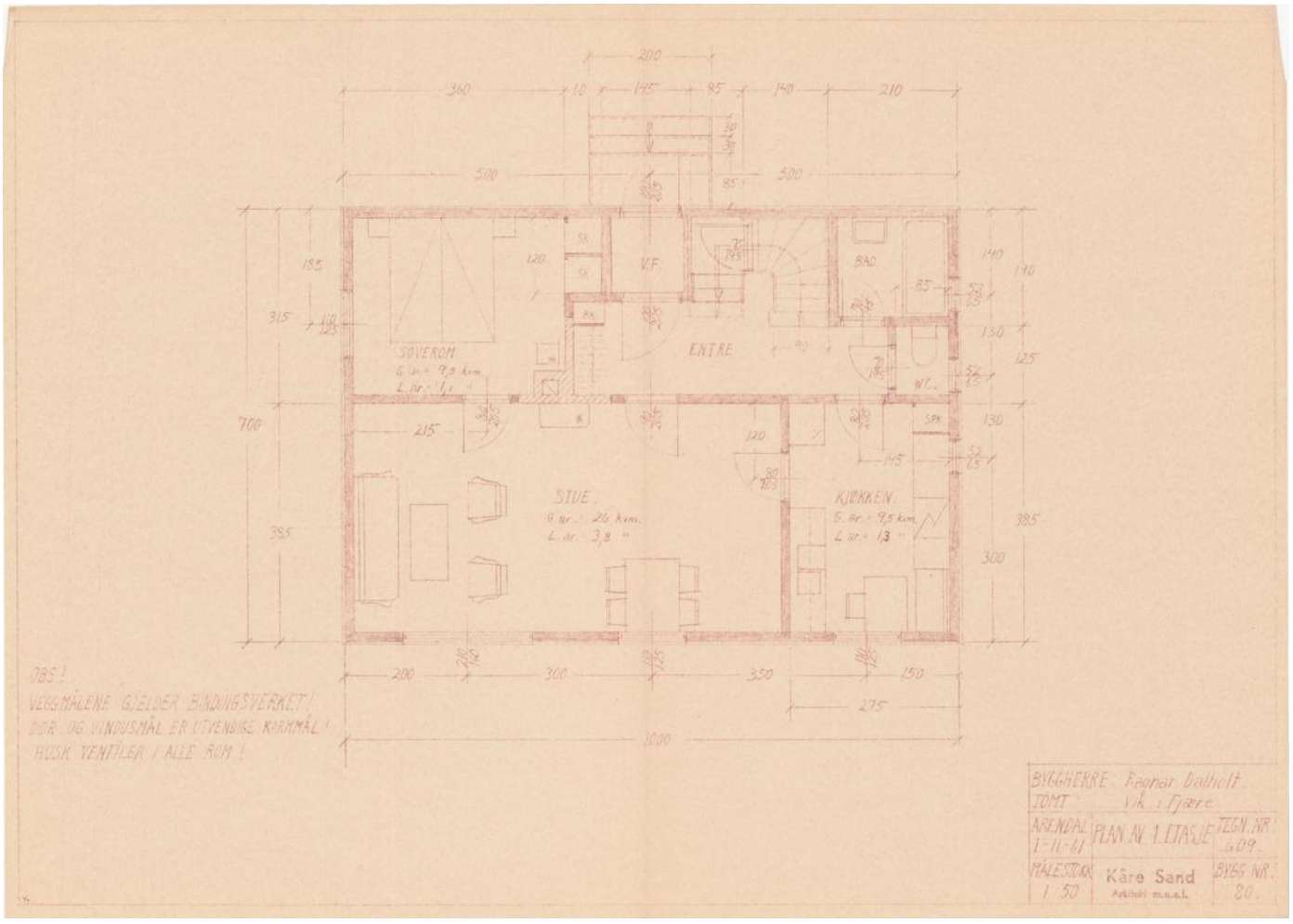
Approbert
sak: 494/72 dato: 8/11-72
Grimstad bygningsråd.

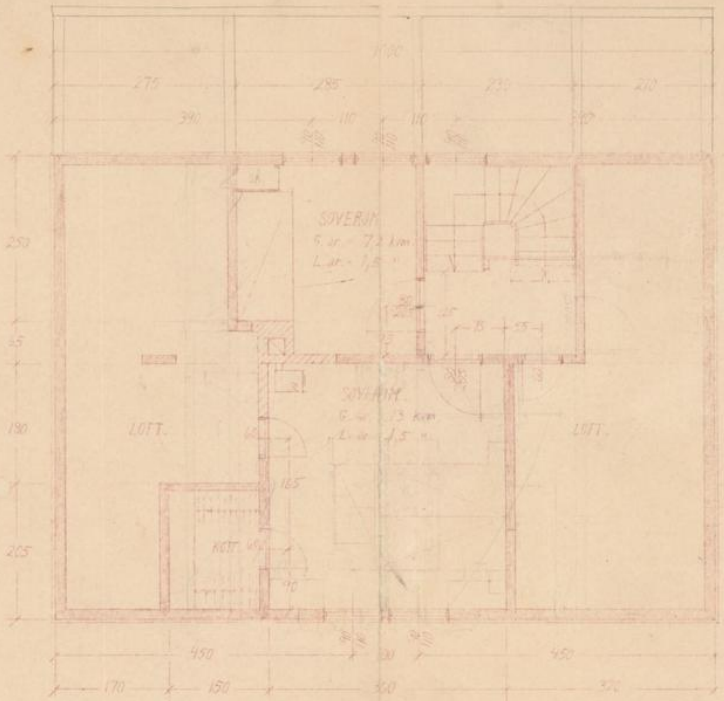
Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
12 OKT. 1972
BEH. ☐
ORIENT. ☐ Nr. 503.1

Byggeservice ARENDAL

PLAN 2den ETG. ETTER OMBYGGING
Gnr. 40 Bn. nr. 61 VIK GRIMSTAD
BYGGHERRE: TORALV STIANSEN
MÅL: 1-50 Dato: 3/10 1972
Tegn. BYGGESERVICE ARENDAL.


FASADE MOT SYDVEST
Før på bygg.
FASADE MOT NORDVEST
Grimstad kommune
BYGNINGSKONTORET
12 OKT. 1972
503.1
Godkjent i nr. 209/62.
Aust-Agder
Fylkesbygningssjef
Kåre Sand


SOVEROM
G.br.: 9,3 kvm.
L.br.: 1,1 "
V.F.
ENTRE
BAD
W.C.
SPK
STUE
G.br.: 26 kvm.
L.br.: 3,8 "
KJØKKEN
G.br.: 9,5 kvm.
L.br.: 1,3 "
OBS!
VEGGMÅLENE GJELDER BÆRINGSVERKET!
DØR- OG VINDUSMÅL ER UTVENDIGE KARMMÅL!
HUSK VENTILER I ALLE ROM!
BYGGHERRE: Reinar Dalholt
TOMT: Vik i Fjære
ARENDAL 1-11-61
PLAN AV 1. ETASJE
TEGN. NR. 609.
MÅLESTOKK 1:50
Kåre Sand
BYGG NR. 80.

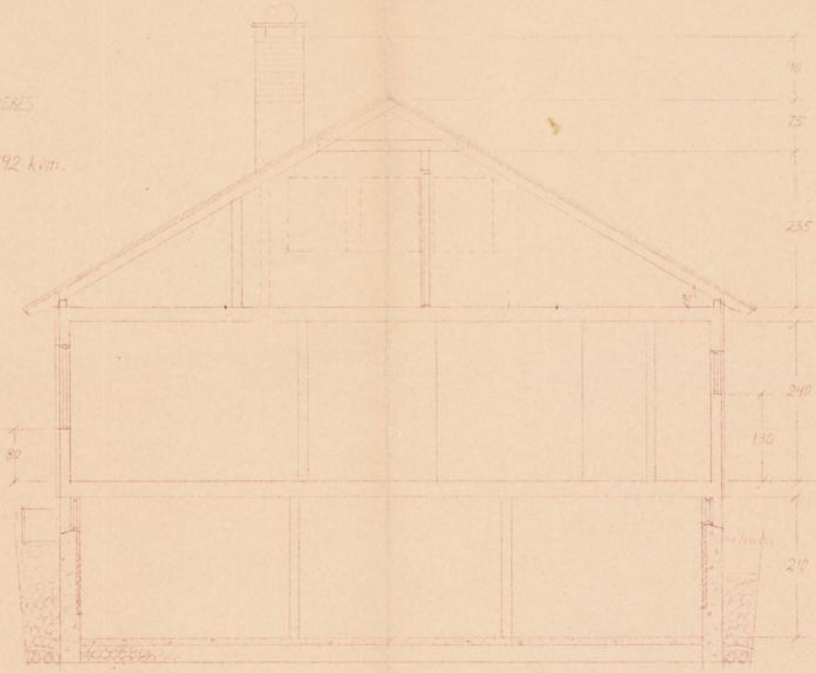


Før påbygg.

OBS!
VEGGMÅLENE GJELDER BINDINGSVERKET!
DOB.-OG VINDUSMÅL ER UTVENDIGE KARMMÅL!
HUSK VENTILER I ALLE ROM!

Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
12 OKT. 1972
ORIENT. 503.1

BYGGHERRE: Asgeir Dalholt		
TOMT: Vik i Fjære		
ÅRENDAL 1-11-72	PLAN AV 2 ETASJE	TEGN. NR. 6.10.
MÅLESTOKK 1:50	Kåre Sand Arkitekt m.n.a.l.	BYGG. NR. 80.



OBS! TAKVERKET KAN OGSÅ KONSTRUERES SOM ÅSTAK!
LEIEAREAL I HELE HUSET = 92 kvm.

Før påbygg.

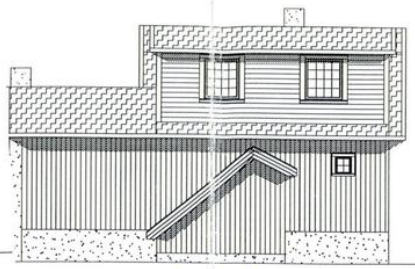
Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
12 OKT. 1972
ORIENT. 503.1

Godkjent j.nr. 209/62.
Aust-Agder Fylkeslandbruksstyre

BYGGHERRE: Asgeir Dalholt		
TOMT: Vik i Fjære		
ÅRENDAL 1-11-72	SNITT.	TEGN. NR. 6.12.
MÅLESTOKK 1:50	Kåre Sand Arkitekt m.n.a.l.	BYGG. NR. 80.



Syd/vest

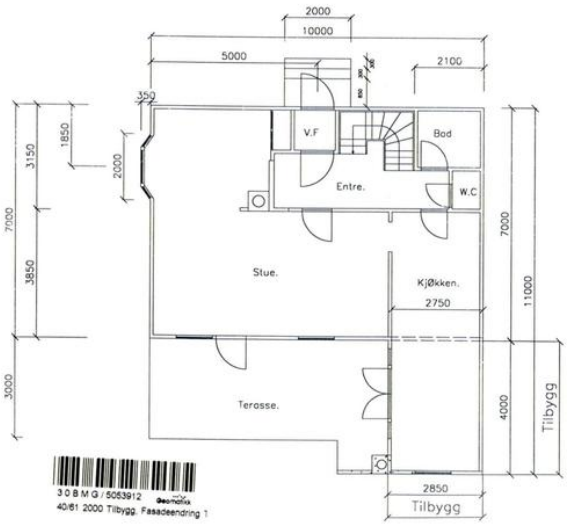


Sydøst



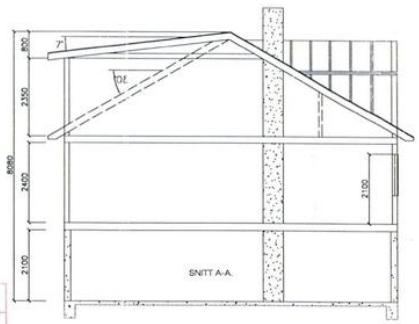
Nordvest

Fasadeforandring med 1m.Br. ca 20kv²
Veranda



GRIMSTAD KOMMUNE
Endr. godkjenninger
gjelder kun på vilkår
Endr. godkj. av 19/5-01
Dato 3/5-01
Sign. SFJ

GRIMSTAD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Mottatt
2 - MAI 2001
Saksbeh. Arkivref.
Saksnr.
Dok.nr. Tilskr.



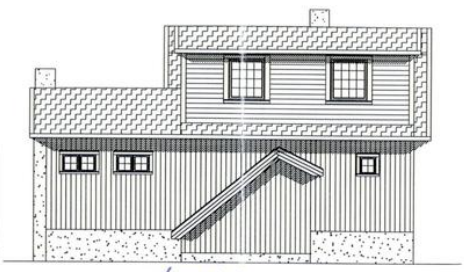
TILBYGGENEBOLIG	Byggherre: Michael Stiansen		
Temsev.32 4885 Vik			Konstr/tegnet: G.Gj
Gnr: 40 Bnr: 61		Takvinkel: 30/7°	Dato: 12.02-2000
A4 Standard	Målestokk: 1:50	Tegningsnr: a4f	

Tegningen er Geir Gjeruldsen sin eiendom. Må ikke brukes til annet enn ved avtale og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsskrav kan eller fremføres.

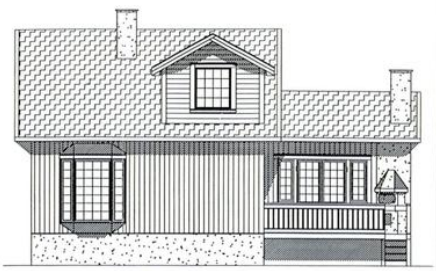
3 0 8 M G / 5053912
40/61 2000 Tilbygg, Fasadeendring 1



Syd/vest

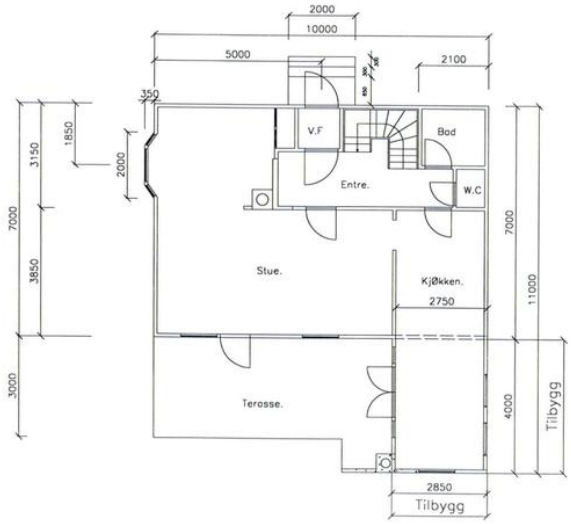


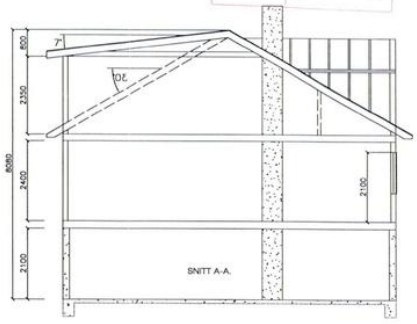
Sydøst



Nordvest

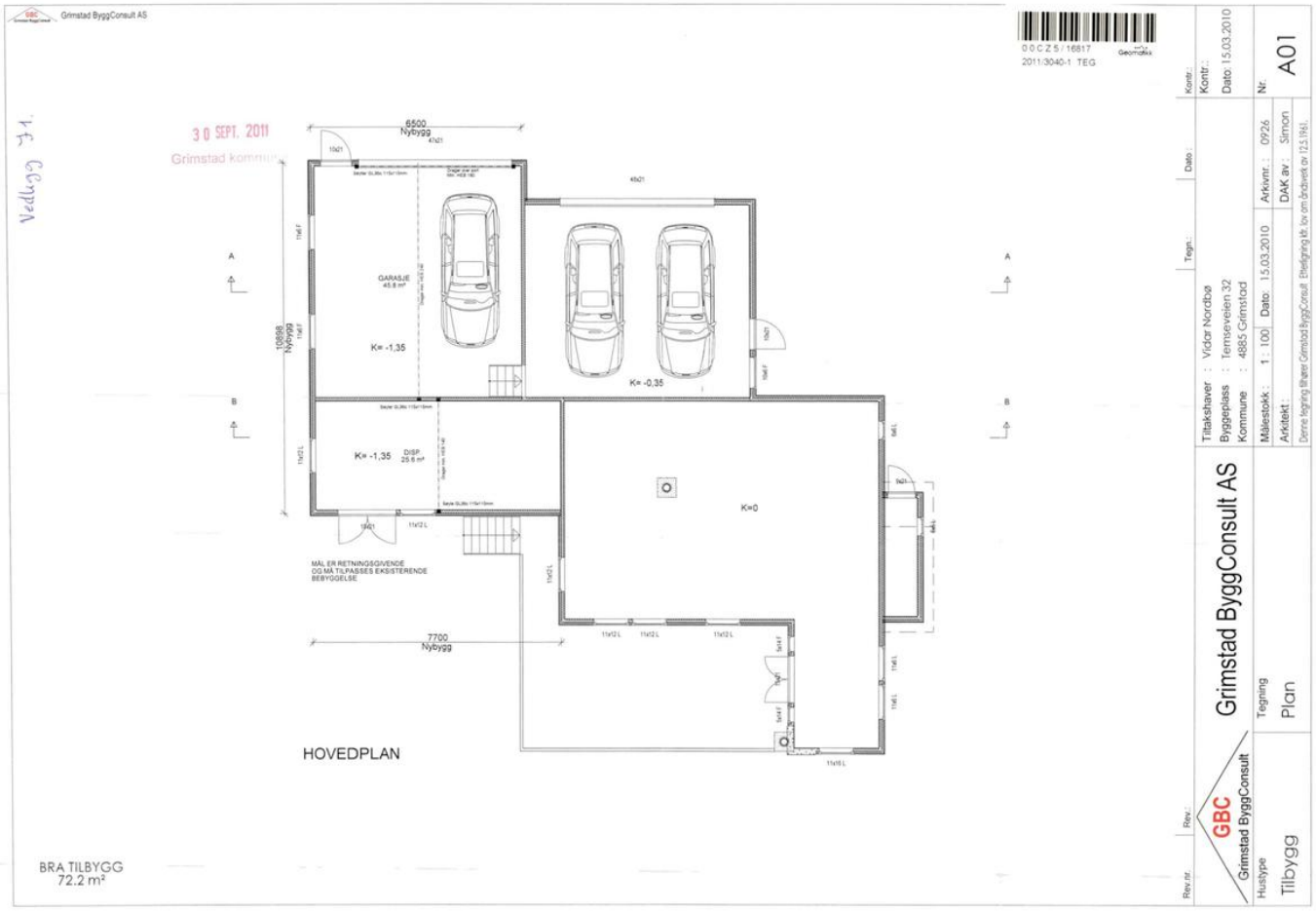
GRIMSTAD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Mottatt
10 MAI 2001
Saksbeh. Arkivref.
Saksnr.
Dok.nr. Tilskr.





TILBYGGENEBOLIG	Byggherre: Michael Stiansen		
Temsev.32 4885 Vik			Konstr/tegnet: G.Gj
Gnr: 40 Bnr: 61		Takvinkel: 30/7°	Dato: 12.02-2000
A4 Standard	Målestokk: 1:50	Tegningsnr: a4f	

Tegningen er Geir Gjeruldsen sin eiendom. Må ikke brukes til annet enn ved avtale og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsskrav kan eller fremføres.


Grimstad ByggConsult AS
Vedlegg F1.
30 SEPT. 2011
Grimstad kommune
0002 5 / 16817
2011:3040-1 TEG
6500
Nybygg
GARASJE
45.8 m²
K= -1,35
K= -0,35
K= -1,35 DISP.
29.8 m²
K=0
10898
Nybygg
7700
Nybygg
MÅL ER RETNINGSGIVENDE
OG MÅ TILPASSES EKSISTERENDE
BEBYGGELSE
HOVEDPLAN
BRA TILBYGG
72.2 m²
Tiltakshaver : Vidar Nordbø
Byggeplass : Ternseveien 32
Kommune : 4885 Grimstad
Målestokk : 1 : 100
Dato: 15.03.2010
Arkivnr. : 0926
Arkitekt :
DAK av : Simon
Dato: 15.03.2010
A01
Grimstad ByggConsult AS
Tegning
Plan
Hustype
Tilbygg


Grimstad ByggConsult AS
Vedlegg F3.
30 SEPT. 2011
Grimstad kommune
Min. HEB 240
2.57
2.4
1.0
6500
MÅL ER RETNINGSGIVENDE
OG MÅ TILPASSES EKSISTERENDE
BEBYGGELSE
Snitt A-A
30.00°
Min. HEB 140
2.57
2.4
2.1
1.35
7700
MÅL ER RETNINGSGIVENDE
OG MÅ TILPASSES EKSISTERENDE
BEBYGGELSE
Snitt B-B
Tiltakshaver : Vidar Nordbø
Byggeplass : Ternseveien 32
Kommune : 4885 Grimstad
Målestokk : 1 : 100
Dato: 15.03.2010
Arkivnr. : 0926
Arkitekt :
DAK av : Simon
Dato: 15.03.2010
A04
Grimstad ByggConsult AS
Tegning
Snitt
Hustype
Tilbygg

Grimstad ByggConsult AS

Vedlegg E2

30 SEPT. 2011

Grimstad kommune



FASADE NORD-ØST



FASADE NORD-VEST

Rev.nr.	Rev.		Tegn.	Dato	Kontr.
					Kontr.:
			Tiltakshaver : Vidar Nordbø		Dato: 15.03.2010
			Byggeplass : Ternseveien 32		
			Kommune : 4885 Grimstad		
			Målestokk: 1 : 100	Dato: 15.03.2010	Arkivnr. : 0926
			Arkitekt :		DAK av : Simon

Denne tegning tilhører Grimstad ByggConsult. Ettergivning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

GBC Grimstad ByggConsult

Grimstad ByggConsult AS

Hustype	Tegning
Tilbygg	Fasader 2

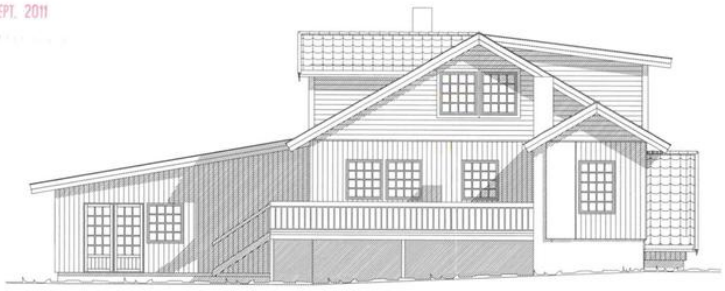
Nr. A03

Grimstad ByggConsult AS

Vedlegg E1.

30 SEPT. 2011

Grimstad kommune



FASADE SØR-VEST



FASADE SØR-ØST

Rev.nr.	Rev.		Tegn.	Dato	Kontr.
					Kontr.:
			Tiltakshaver : Vidar Nordbø		Dato: 15.03.2010
			Byggeplass : Ternseveien 32		
			Kommune : 4885 Grimstad		
			Målestokk: 1 : 100	Dato: 15.03.2010	Arkivnr. : 0926
			Arkitekt :		DAK av : Simon

Denne tegning tilhører Grimstad ByggConsult. Ettergivning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

GBC Grimstad ByggConsult

Grimstad ByggConsult AS

Hustype	Tegning
Tilbygg	Fasader 1

Nr. A02

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	40	61		

Adresse til bygningen	Temseveien 32, 4885 Grimstad
Avtalenr.	14230
Kundenr.	122992

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	**Kvartal**
Siste fakturerte termin:	Juli - september	3.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer:

Dato: 28.08.2025

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: 28.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 40 **Bruksnr.:** 61
Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Referanse: 39-0145/25

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

Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr 4 287,- 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.

Kommuneplan

Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/61/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål: Boligbebyggelse framtidig, LNRF, nåv.

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-08-27

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: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/61/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

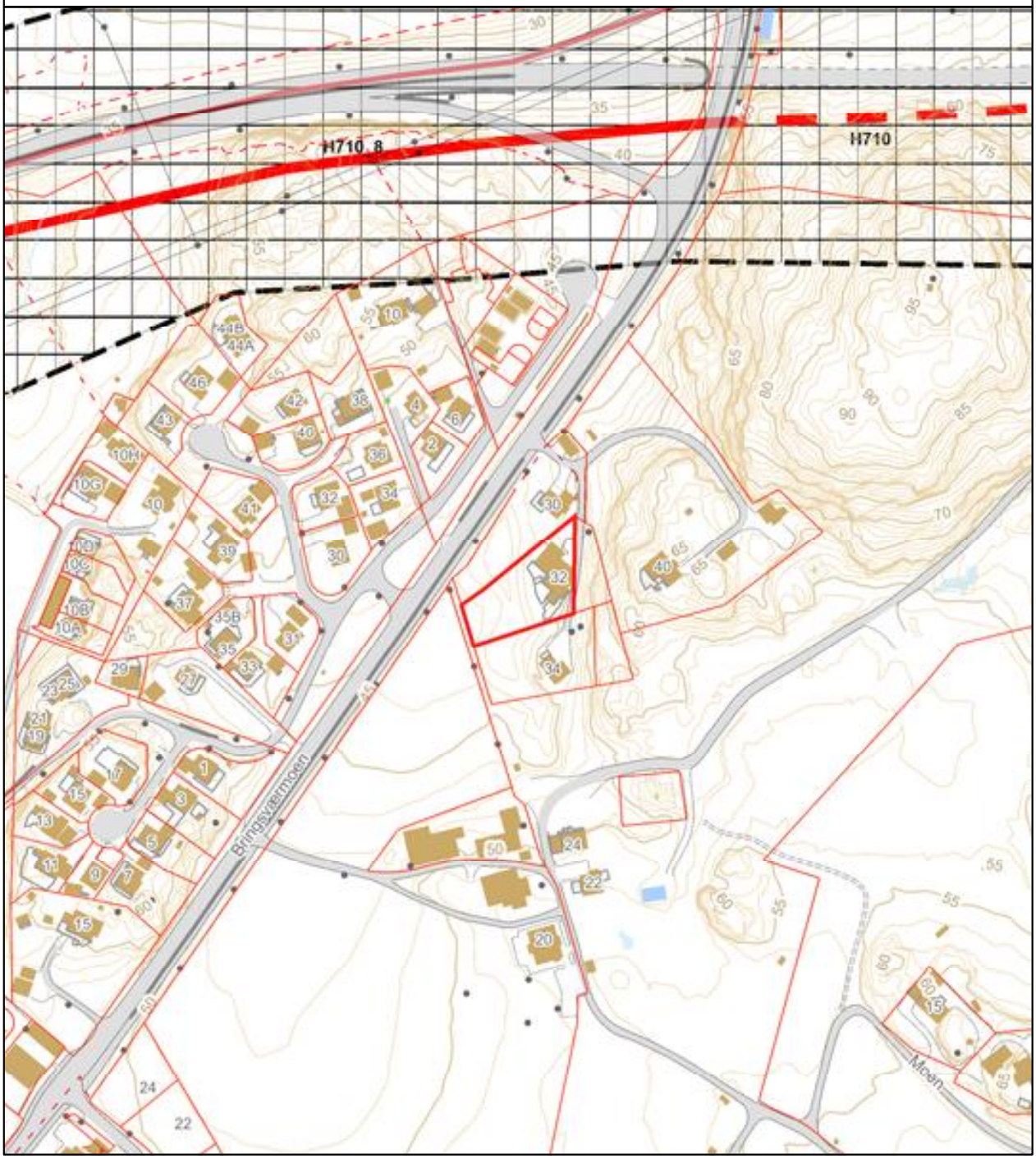
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-08-27



Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

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

Samferdsel punkt

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

Samferdsel linjer

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

Reguleringsplan

Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/61/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

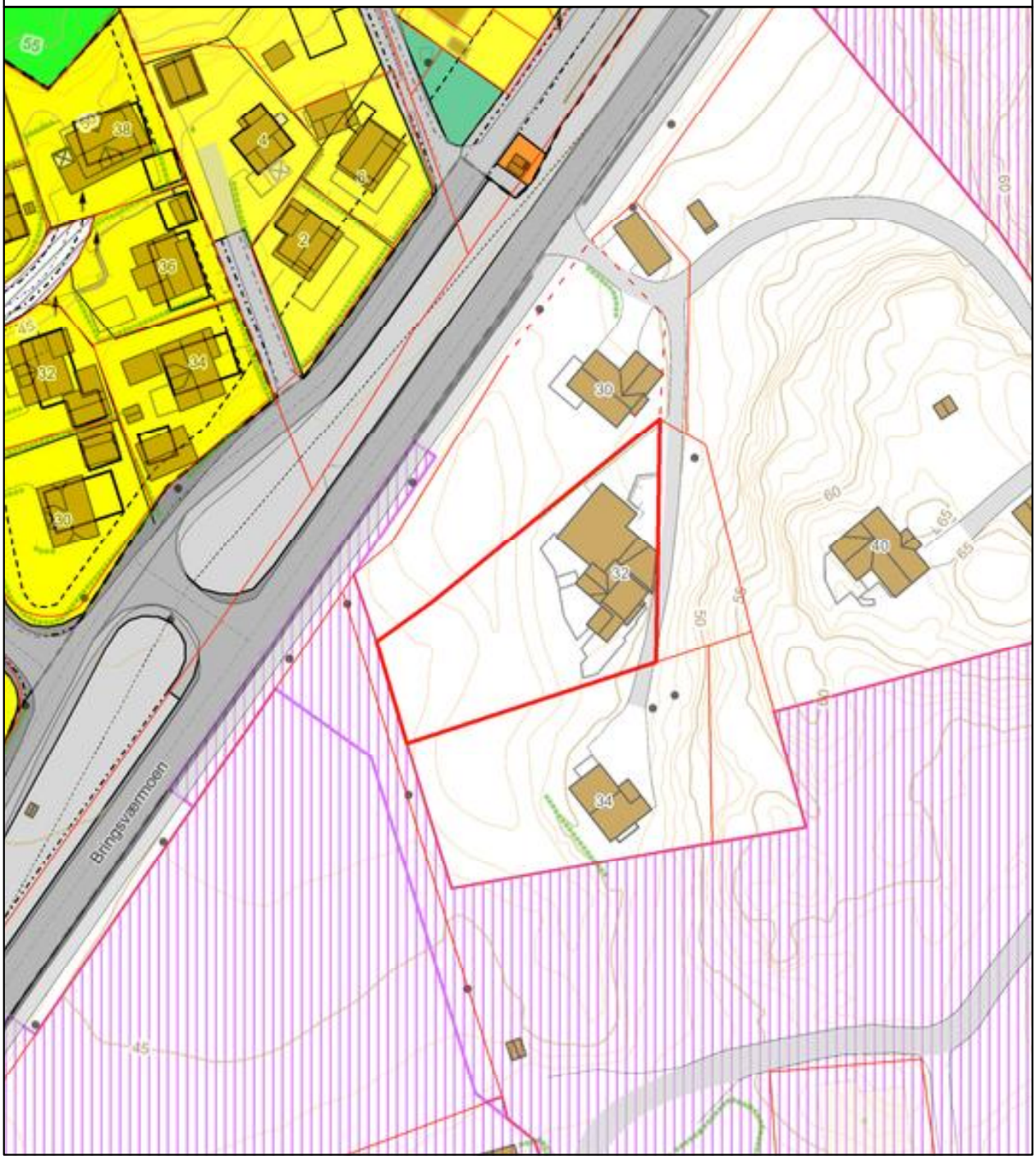
Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-08-27

Formål: Uregulert

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

1242 - Avkjørsel

1243 - Innkjøring

1203 - Regulert tomtegrense

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsplanomriss

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

FRIOMRÅDER

Felles avkjørsel

1110 - Boligbebyggelse

1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

1610 - Lekeplass

2011 - Kjøreveg

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

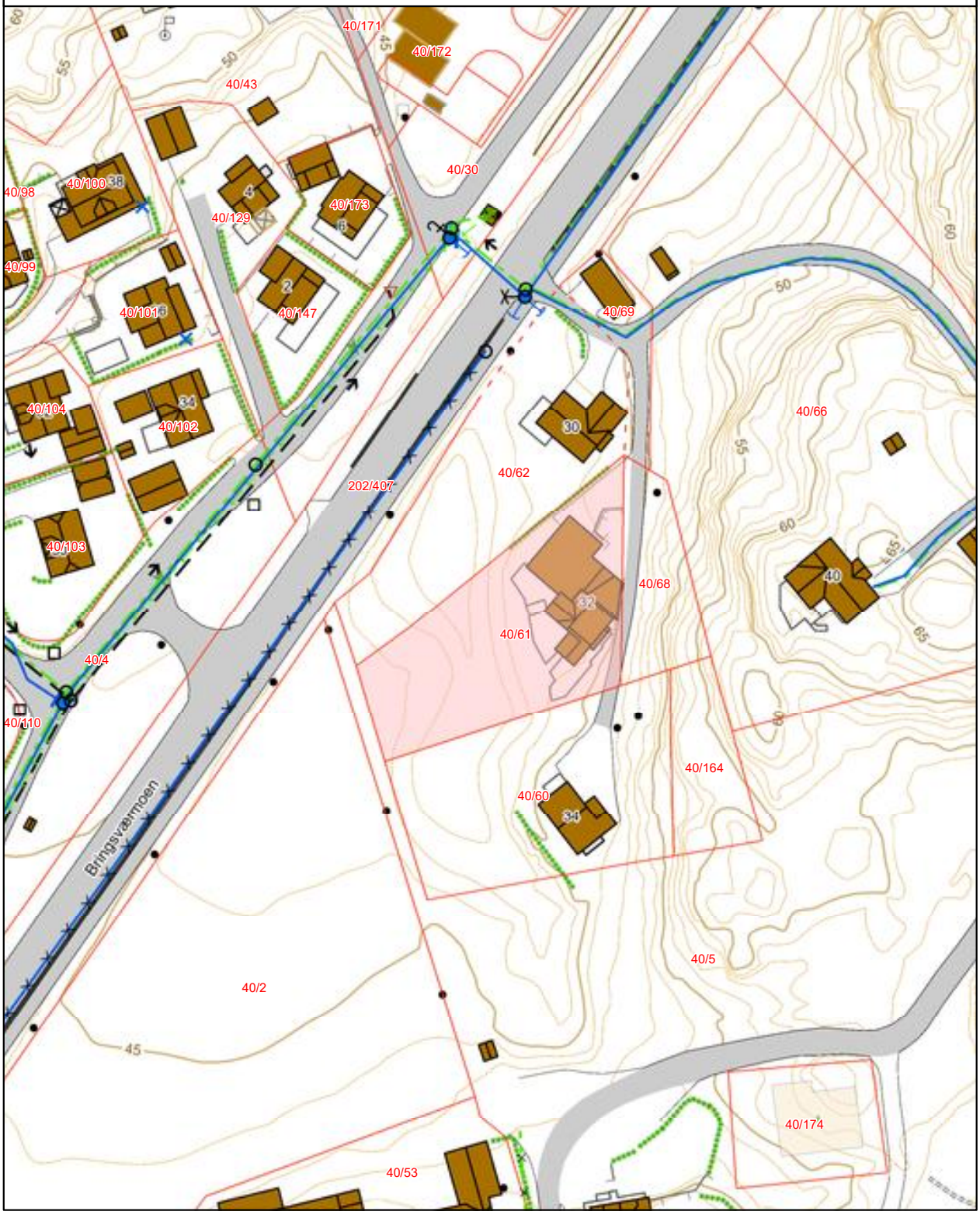
Ledningskart

Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/61/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1619 m□
Dato: 2025-08-27

N



Tegnforklaring - Ledningskart

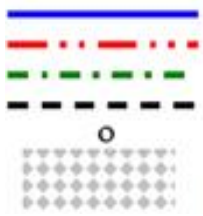
Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



Vannledning

Avløp fellesledning

Avløp spillvannsledning

Overvannsledning

Kum

Planlagte vann- og avløps-anlegg

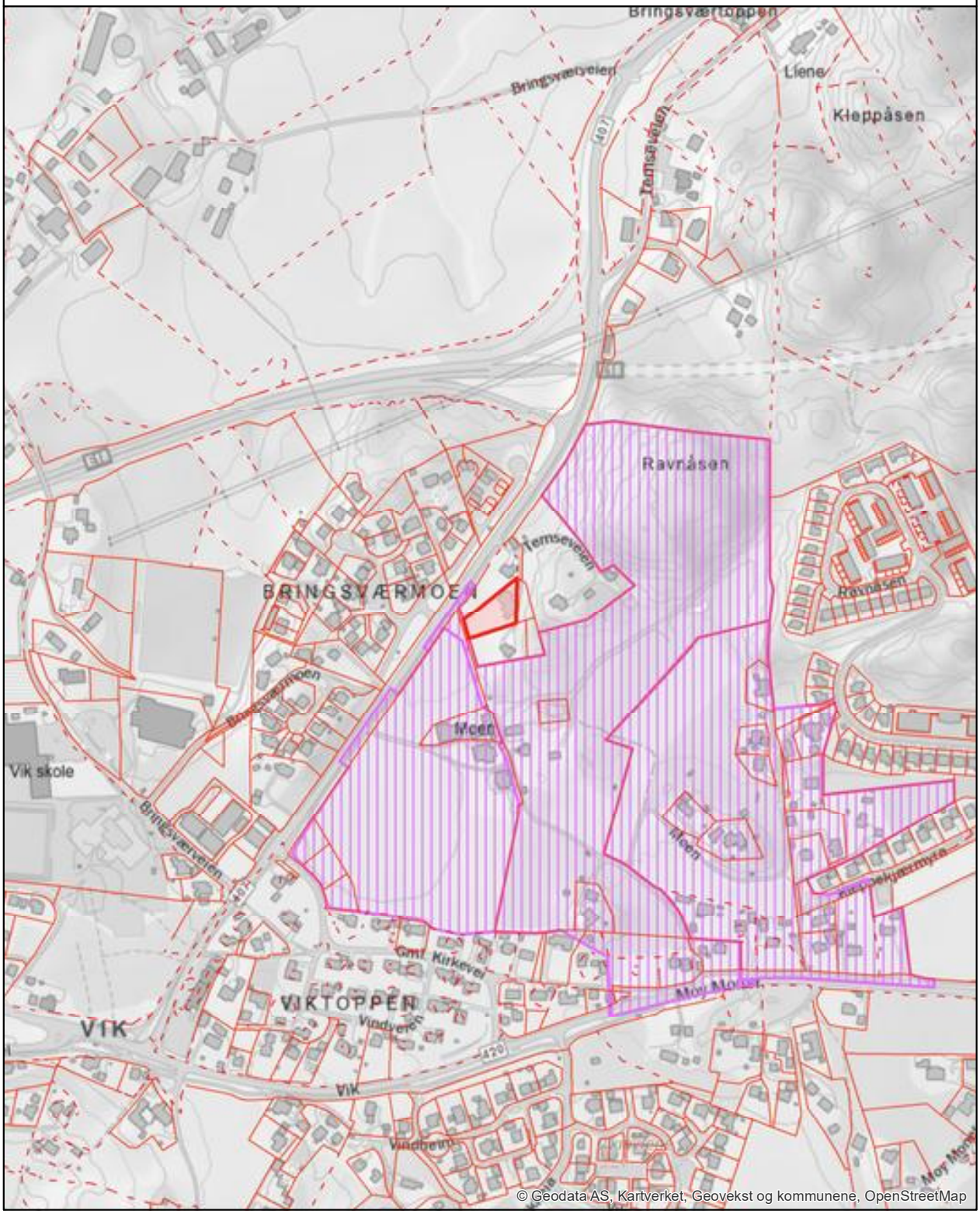
Arealplaner under arbeid

Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 40/61/0/0
Planident: 278,286
Plannavn: Indre Hestehagen Boligområde, Vik, Monen

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-08-27

Grimstad kommune

N



ambita

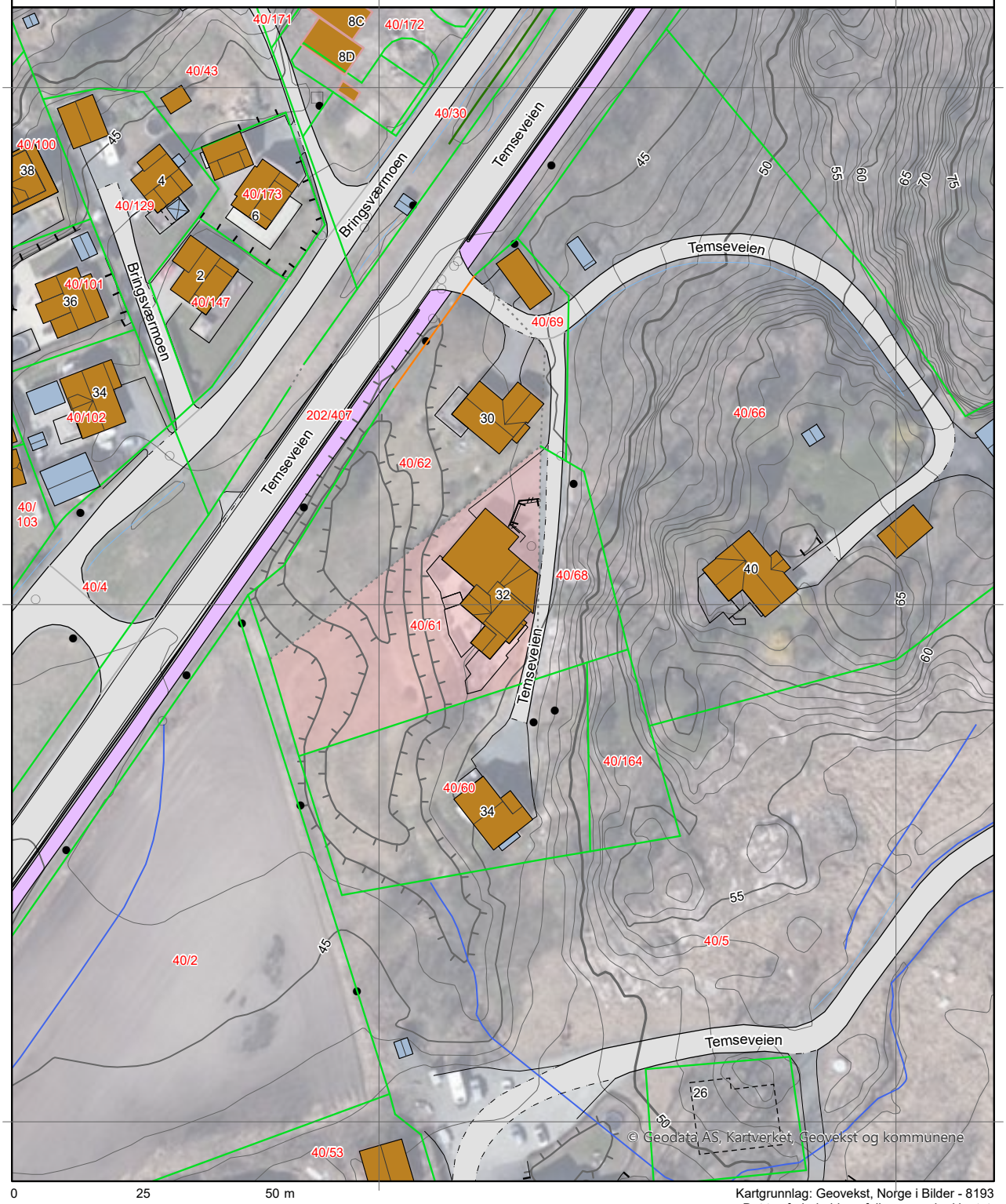
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/40/61/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.8.2025



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

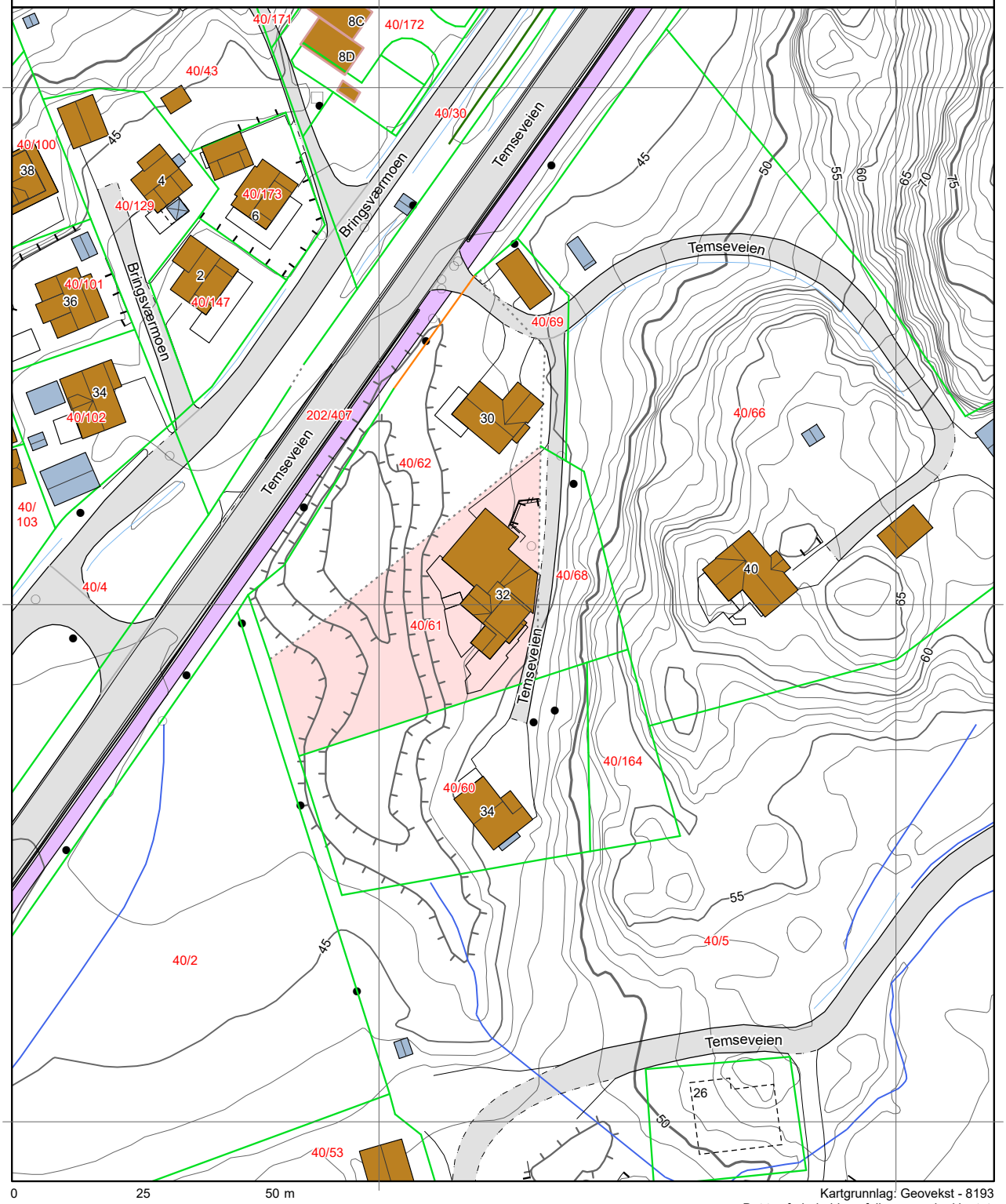
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/40/61/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.8.2025



0 25 50 m

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

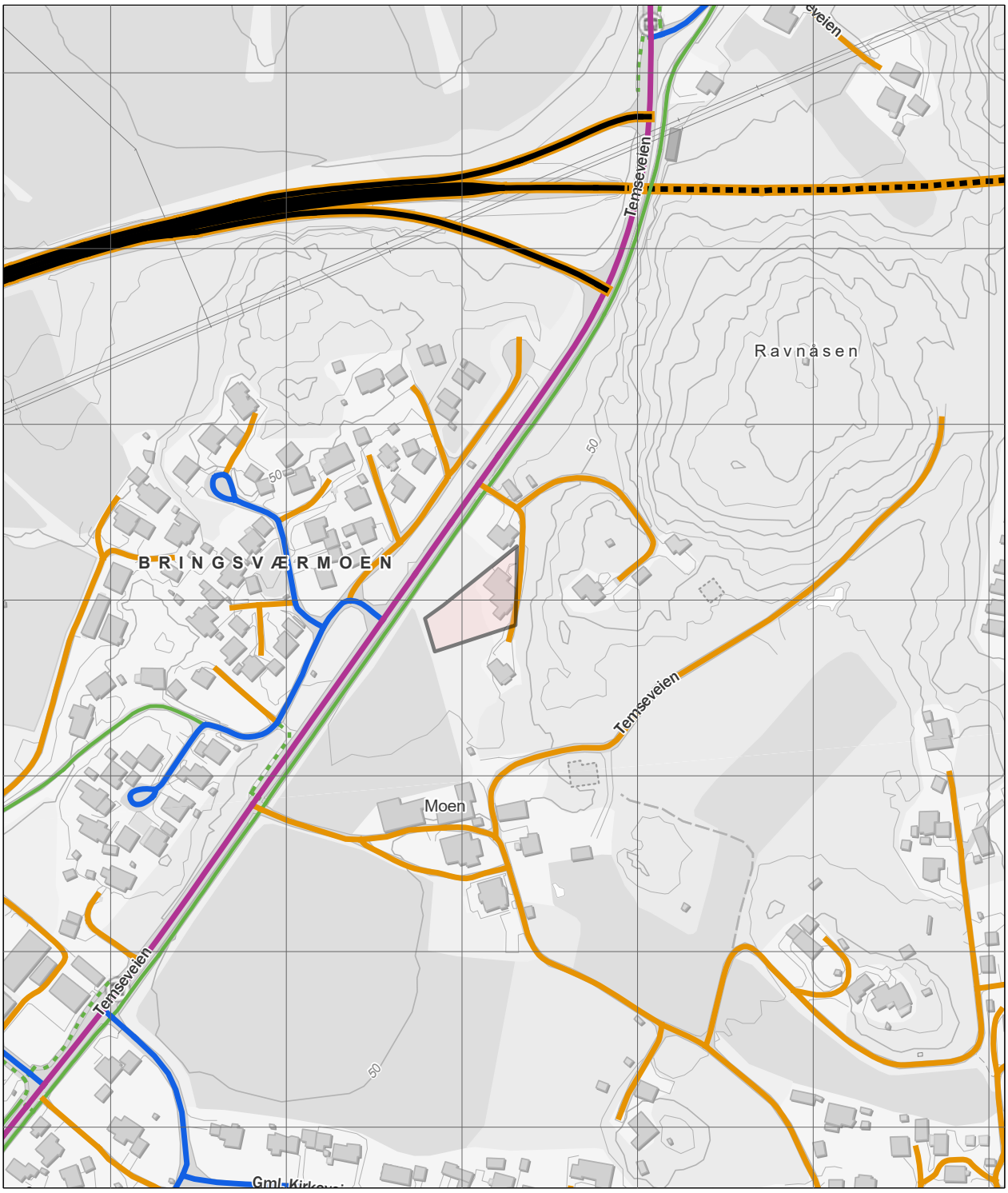
Tegnforklaring



Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/61/0/0
Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 27/08/2025



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

Utskriftsdato: 27.08.2025

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.**	40	**Bruksnr.**	61	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Temseveien 32, 4885 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	7 226,60 kr
Sum	**7 226,60 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Delt Abonnement (fast del)	25%	2 stk	1445.58	1/2	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	480 liter	24.09	1/2	0 %	5 781,00 kr
					Sum	**7 226,58 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.

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 27.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 40 **Bruksnr.:** 61
Adresse: Temseveien 32, 4885 GRIMSTAD
Referanse: 39-0145/25

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
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.04.2024	30.04.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

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
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.03.2024	31.03.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

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
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.02.2024	29.02.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

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
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.01.2024	31.01.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

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.

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

Bl. 596
LAGER HOS
RICH. ANDVORD
Etablert 1865
OSLO
5-65

Avskrift av ~~Vedlegg~~ til dagbok nr. 2011 19 65.
Sand sorenskriverembete
Dbf. 1/9-1965.

Stmk. Kr. 5,- Stmk. kr. 5,-

Kjøpekontrakt på fast eiendom.

KJØPEKONTRAKT

Undertegnede Einar Berntsen
og Ragnar Dalhelt
har dags dato inngått følgende kjøpekontrakt:
Undertegnede Einar Berntsen
selger herved til Ragnar Dalhelt
min eiendom *) en parsell av g.nr. 40, br.nr. 5 i Fjære
for en kjøpesum stor kr. 500,- Femhundre
(tall og bokstaver)

Kjøpesummen avgjøres slik: Kontant

Eiendommen selges i den stand den i dag befinner seg med tilhørende rettigheter og servitutter.

Kjøperen overtar eiendommen den 23/8-65. Løpende inntekter og utgifter avgjøres pro og kontra pr. denne dag.

Skjøte utstedes

Bebyggelsen er forsikret mot brann for kr. i forsikringsselskap.
Såfremt brannskade oppstår i tiden før kjøperens overtakelse, skal oppgjør skje som i denne kontrakt bestemt, idet kjøperen inntrer i kravet på forsikringsselskapet, mot oppgjør etter kontrakten.

Omkostninger ved eiendomsoverdragelsen bæres av Kjøperen

*) Her anføres for byeiendommer: Gatenavn og husnr. i by.
For eiendommer utenfor byer anføres: G.nr., b.nr. i herred.
For eiendommer på landet dessuten vanligvis også eiendommens skyld i mark og/eller øre.

Kjøper og selger er også enige om at følgende skal gjelde *):

Parsellen „Bakgrunnen" er et fjellareal som ligger i forlengelsen av eiendommen „Hitun" g. nr. 40, br. nr. 61 i Fjære, og er avgrenset med bytteSteiner og bolter i fjell.



Fra bytteStein Bjørketun/Hitun 10 m til bolt i stor stein videre 38 m i sydøstlig retning til bolt i fjellet, og så ned til bytteStein Solbakken/Hitun 24 m.

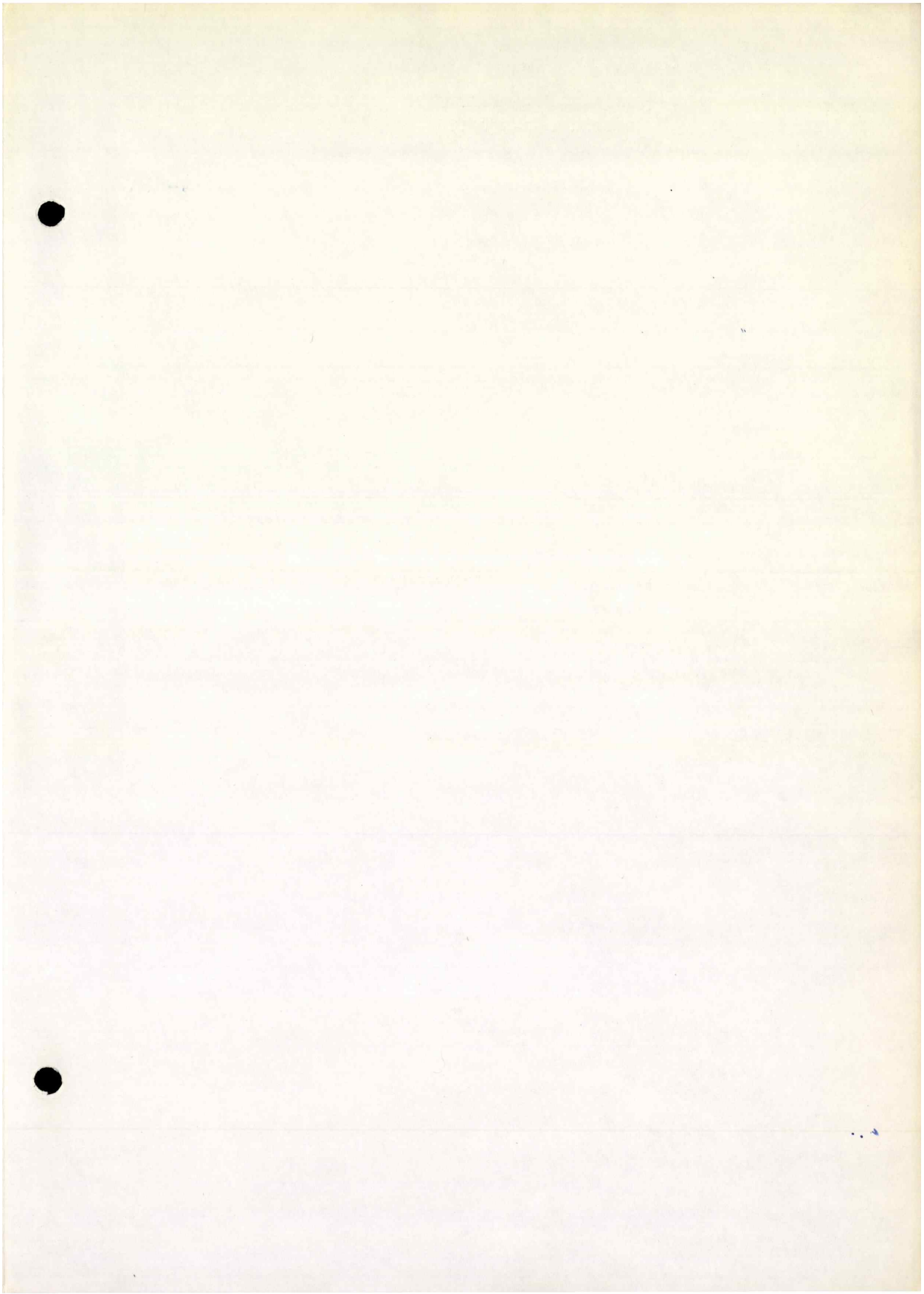
Innen 30 dager etter inngåelsen av kontrakten må denne eller skjøte stemples, da det ellers må svares dobbelt stempelgebyr.

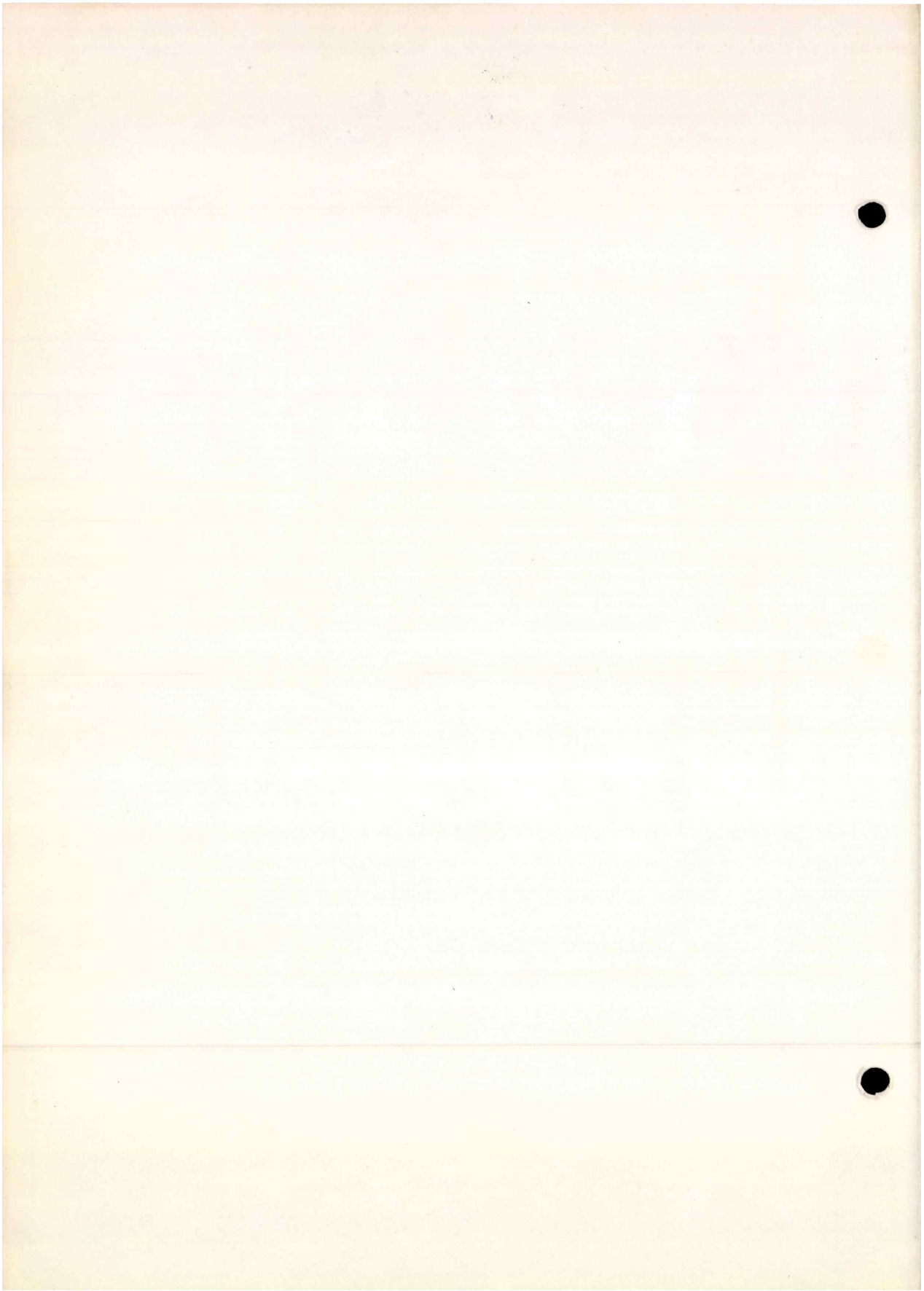
Kontrakten er utferdiget i 1 eksemplarer.

Vik, den 23/8-1965

Som selger	Som kjøper
Einar Berntsen (sign.)	Ragnar Dalholt

*) Her tas inn mulige bestemmelser om odel, konsesjon, føderåd, e.l.





Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0145/25
Vår referanse: 3818273/26983885
Bestilling: C3 2025-08-28 14

Dato
28.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
966	37	12.2.2004	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	40	61	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til:
SAND TINGRETT,
PB. 98,
4891 GRIMSTAD.

TINGLYST Skjøte[1)]
12 FEB. 2004
SAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 966

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendom(mer)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	GRIMSTAD.	40	61,68			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ Bolig-eiendom B ☐ Fritids-eiendom F ☐ Forretning/kontor V ☐ Industri I ☐ Landbruk L ☐ Off. vei K ☐ Annet A

Type bolig:
☒ Frittligg. enebolig FB ☐ Tomanns-bolig TB ☐ Rekkehus/kjede RK ☐ Blokk-leilighet BL ☐ Annet AN

2. Kjøpesum

Kr 1.530.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

Kr 1.530.000,-

4. Overdratt fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4)]	Navn	Ideell andel
[redacted]	MICHAEL STÅNSEN	1/1

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4)]	Navn	Ideell andel
[redacted]	HARALD NORDBØ	1/1

Doknr 966 Tinglyst 12.02.2004 Emb 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Spesielle bestemmelser[5)]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Michael Stånsen forbeholder seg rett til fradeling av deler av Gnr. 40 Bnr. 61 som vist på vedlagte kart, med veirett, vederlagsfritt.
Michael Stånsen beholder 1/3 av Gnr. 40 Bnr. 69, som er et fellesareale, med øvrige naboer.

Nr. 47 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-95

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato
Grimstad,

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Harald Nordbø | HARALD NORDBØ

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

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

2. 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 eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Michael T Stiansen | STIANSEN MICHAEL T.

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. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kari E.S. Høgevold | KARI E.S. HØGEVOLD

Adresse
Pb. 215, 4892 GRIMSTAD

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

KARI E. S. HØGEVOLD
Advokat M.N.A.
Postboks 215, 4892 Grimstad

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

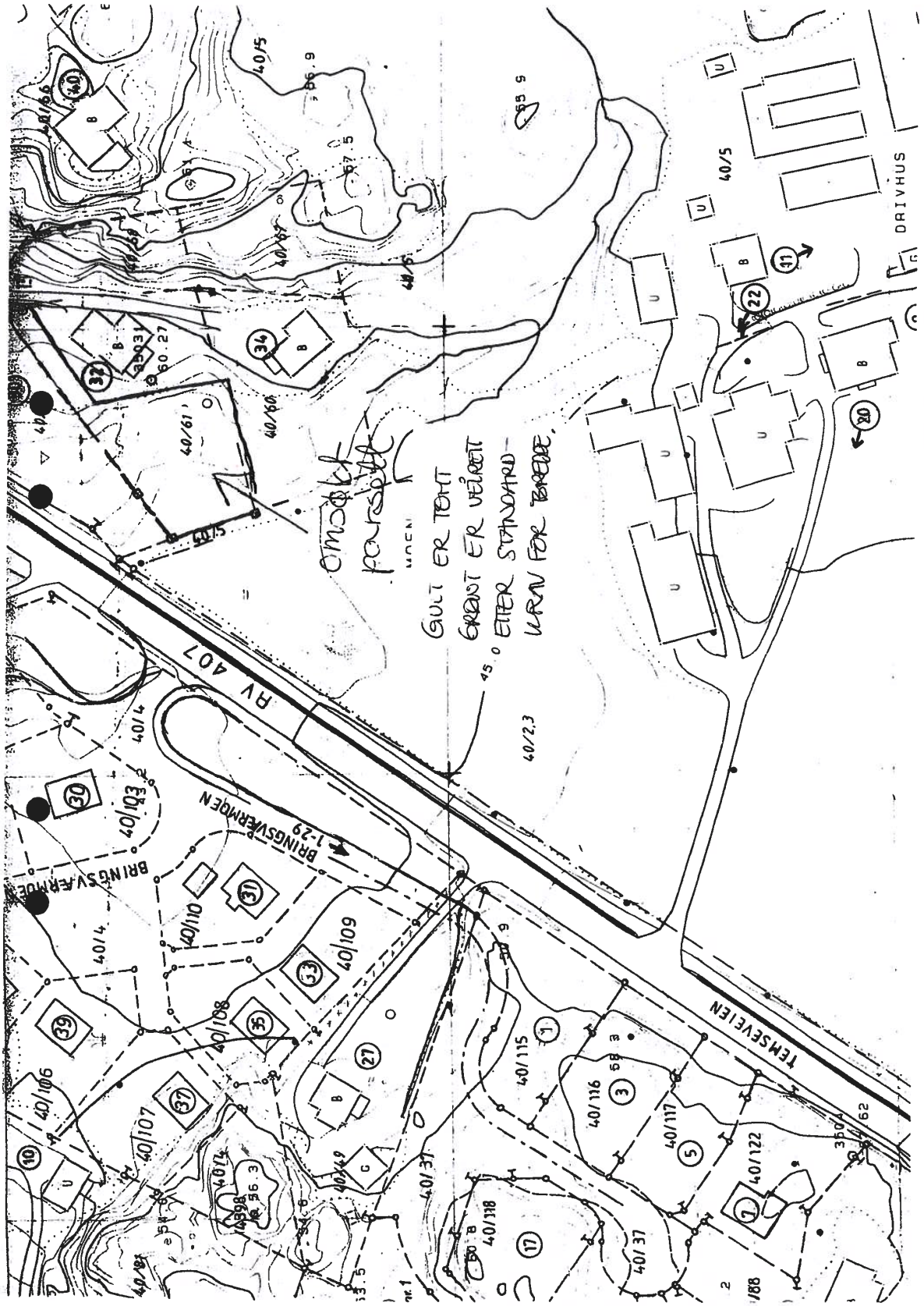
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

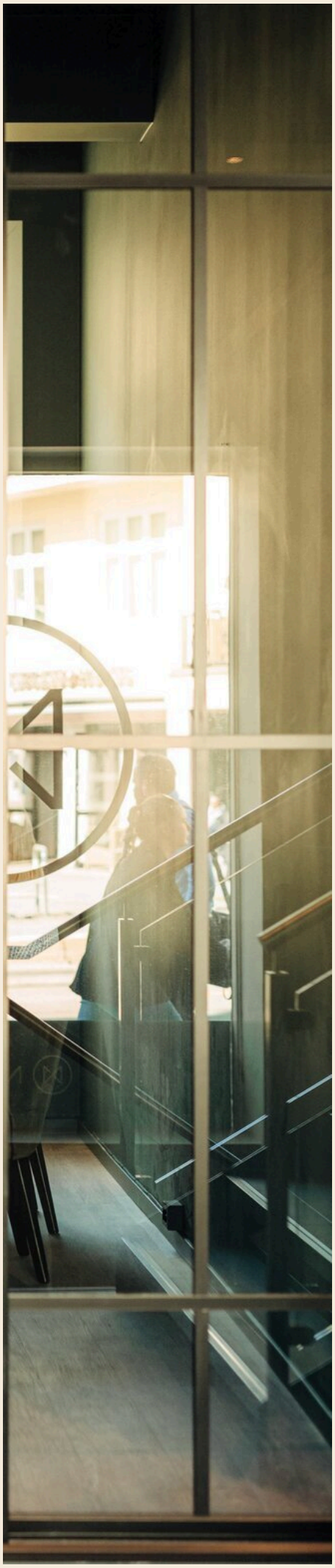
Adresse


RV 407
TEMSEVEIEN
BRINGSVÆRMOEN
DRIVHUS
GULT ER TOMT
GRANT ER VEIGRIT
ETTER STANDARD
40/5
40/61
40/66
40/4
40/103
40/110
40/109
40/108
40/106
40/107
40/115
40/116
40/117
40/122
40/118
40/37
40/2.3

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: 39-0145/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Temseveien 32 4885 GRIMSTAD
Matrikkel: Gnr 40, bnr 61 (ideell andel 1/1) / Gnr 40, bnr 68 (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