NORDVIK

Føreidsgate 18

3 soverom | 182 kvm | Enebolig

Velkommen til

Føreidsgate 18

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
41	Om boligen
53	Nabolagsprofil
54	Tilstandsrapport
78	Egenerklæringsskjema
87	Andre vedlegg
145	Kontaktinfo
148	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
151	Forbrukerinformasjon om budgivning
152	Budskjema

Salgsoppgave produsert 08.05.2026

Nøkkelinformasjon



Innholdsrik enebolig i Grimstad sentrum - integrert garasje - idyllisk skjermet hage - kort vei til absolutt alt

Prisantydning	**6 500 000,-**
Omkostninger	**163 880,-**
Totalpris	**6 663 880,-**
BRA-i	**182 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1940**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Føreidsgate 18 en innholdsrik enebolig med attraktiv beliggenhet midt i hjertet av Grimstad. Her bor man med den perfekte kombinasjonen av ekte sørlandsidyll, skjermede uteområder og gangavstand til absolutt alt byen har å by på.

Eiendommen har en lun og privat hage for avslapning og hyggelige sammenkomster. Integrert garasje gjør hverdagen enkel og praktisk, samtidig som beliggenheten gir kort gangavstand til barnehager, skoler, fagskole og universitet.

Boligen tilbyr god plass og fleksible løsninger for både familier og par, med få minutters gange til caféer, restauranter, butikker og byliv. I tillegg er det kort vei til sjøen, flotte badeplasser og turområder.

- Kort vei til UiA/Fagskolen
- Integrert garasje
- Turområder rett i nærheten

Planløsning

Underetasje
Total BRA: 77 kvm


















PASTA






















18









Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0036/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Gnr 200, bnr 572 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selgere
Inger Helen Kilsti
Espen Sørensen

Kjøpesum og omkostninger
6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
162 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
163 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
183 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 663 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 683 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1940

Antall soverom
3

Arealer

BRA-i: 182 kvm
BRA-e: 88 kvm
Totalt BRA: 270 kvm
TBA: 39 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 111 kvm. 2 ganger, 2 stuer, bad og kjøkken
BRA-e: 10 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 121 kvm.
TBA: 30 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 71 kvm. Gang, bad og 3 soverom
BRA-e: 1 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 72 kvm.
TBA: 9 kvm. Terrasse

Underetasje:
BRA-e: 77 kvm. Garasje og kjeller
Total BRA: 77 kvm.

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

Innhold
Underetasje: Garasje og kjeller
1. etasje: 2 ganger, 2 stuer, bad og kjøkken, samt utvendig bod
2. etasje: Gang, bad og 3 soverom, samt utvendig bod

Standard
Underetasje:
Garasje og kjeller

1. etasje:

Gang
Velkommen inn til til 2 praktiske ganger. Den ene med plass til klær og sko og andre binder etasjen sammen på en fin måte.

Stuer
Etasjen byr på 2 stuer. Her er det rikelig med plass til spisegruppe, sofagruppe, oppbevaring og TV- møbler. Den ene stuen har utgang til en hyggelig terrasse.

Bad
Flott oppgradert bad med fliser på gulv og veggene med fliser og plater.
Himling er med malt panel og det er montert EL. vifte i yttervegg.
Innredning med vask, vegghengt klosett og dusjnisje.

Kjøkken
Lyst kjøkken fra ca. 2011 med profilerte fronter.
Veggene er med plater som er tapetsert og det et er fliser mellom over- og underskap. Himlingen er med malt panel.
Her er det også plass til spisegruppe.

Utvendig bod
Praktisk utvendig bod for oppbevaring.

2. etasje:

Gang
Praktisk gang som binder etasjen og etasjene sammen på en fin måte.

Bad
Her er det flis på gulv samt fliser på to vegger, resten av vegger er platet.
Himlingen er med panel og det er montert EL. vifte i himlingen.
Her er det vask, klosett, kar og avløp til vaskemaskin.

Soverom
Etasjen byr på 3 soverom. Alle med plass til seng og oppbevaring. To av soverommene har utgang til hen hyggelig uteplass. Her finner du også den utvendige boden.

Utvendig bod
Her er det en ekstra utvendig bod for oppbevaring.

Parkering
I garasje og på egen tomt.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:
2004-2006: alle vinduer i huset ble byttet, alle gulv fikk parkett eller fliser, nytt bad i 2.etg, delvis drenering rundt huset,
2009: ny veranda og utvidet soverom, to nye terrassedører, to nye vinduer
2011: nytt bad og kjøkken ble laget i 1.etg
2014: nytt tak
2016: tilbygg med garasje, stor stue og bod.

Sammendrag selgers egenerklæring
Om eierskapet

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. august 2004
Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja
Polisenummer: 92193651
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Max Pfister, prime, støpe, membran mm 2.etg bad, jan.2005 Nilsen & co, rørlegger
bad 2.etg, feb 2005 Ventec, kanalvifte bad 2.etg, februar 2005 Lehland bygg, ombygging bad 2.etg, februar 2005 Lehland bygg, ombygging kjøkken og bad 1.etg, april 2011 Nilsen& co, rør og avløp kjøkken og bad 1.etg, april 2011
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Max Pfister, prime, støpe, membran mm 2.etg bad, jan.2005 Norfloor Grimstad, støping, membran og fliser bad 1.etg, april 2011
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Vi har faktura fra firmaene, men ikke beskrivelse av arbeidet i detalj
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: Ventec AS, vannbordbeslag, mars 2005 Lehland bygg, innvendig trapp, des.2004
Lehland bygg, fasadendring nye vinduer samt ny kledning, mars 2005 Ventec AS, pipebeslag og takrenner, des 2004 Agder entrepenør, borring av luftekanaler kjeller, des 2004 Murertjenester, gjenmuring av viftehull pipe og støping av grøft i kjeller, des 2004 Nilsen &co, Reparasjon vannlekasje kjeller/ kloakk, nov 2004 Murertjenester as, bytte sotluke kjeller, nov 2004 Ny peisovn stue, ilstedfirma som lå i Storgata i Grimstad sentrum, 2005 Murtjenester as, murpuss utvendig hele 1.etg + maling, juni 2012 Ny terrasse, støping av fundament, egeninnsats juli 2009 Lehland bygg, bytte vinduer, juni 2010 Lehland bygg, nytt tak, 2014 Grimstad mur og bygg, Ny garasje, gang og bod 2016
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Grimstad Minigraveservice, drenering øst- sør- og vestside, november 2004 Betong sør, betongarbeid, nov 2004
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Agder El installasjon, installasjon bad 2.etg, februar 2005 Agder El installasjon,
Varmekabler hall 1.etg, sept 2006 Nytt sikringsskap Agder El installasjon, installasjon kjøkken og bad 1. etg. april 2011 Østerhus elektro, el instalasjon i tilbygg/ garasje, okt 2016
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Ble utført av Å Strøm i forbindelse med gjennomgang av alle deres kunder
4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Det er forberedt for utvidelse til el-bil-lading (2x13A) Østerhus elektro
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: Nilsen&Co As, Rørleggerarbeid kjeller, nye rør lagt i gulv. Ny stakekumme des 2004
Det er utført arbeid med vann og avløp på begge bad og kjøkken i forbindelse med bygging av disse. Se tidligere kommentar.
Sist arbeid utført av Haugland VVS AS, vår 2025 i forbindelses med ny benkeplate, vask og kran på kjøkken.
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, faglært
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lehland bygg, vinduer 1. og 2. etasje 2005. Lehland bygg, utvidelse soverom og endring veranda, oktober 2009 Naturmur as, sprenging for garasje/ tilbygg, sept 2016 Grimstad mur og bygg as, oppmuring og bygg av garasje/ tillbygg, okt. 2016
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Det er ikke privat vannforsyning, septik, pumpeløp, avløskver eller lignende
8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei
Eventuell kommentar: Vi har ikke oljetank/ sentralfyr/ venitlasjon
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ABC Skadedyrteknikk as, behandlet tak kjellerrom, april 2005
10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Det er ikke gjort radonmåling

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
Eventuell kommentar: det har ikke vært feil
12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: brannsted er kontrollert og det er ikke funnet feil
13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja
Beskriv: Det var ikke bra drenert ved innflytting i 2004, og vi fikk også lekkasje i kjelleren. Gulvet i kjeller ble hugget opp og rørene i kjelleren ble byttet ut av Nilsen&co (se tidligere opplysninger) og Grimstad minigraveservice utførte drenering (se tidligere punkt) Alt reparert høsten 2004. Det er litt fukt innerst i kjelleren
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Ett av soveromsvinduene er vanskelig å lukke (vender mot øst)
15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei
Eventuell kommentar: nei det har ikke vært feil. Vi har fått oppgradert hele anlegget i tiden vi har bodd her
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Det er ikke spekker i mur eller settningsskader, men huset har mange byggetrinn og alle gulv er ikke helt i vater
17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Ja. se punkt 13
18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Har observert et par-tre sølvkre på bad 1.etasje siste halvår.
19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: vi har ikke slike installasjoner
20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som

følger med eiendommen?
Ja
Beskriv: Både kjøleskap, fryser og komfyr viser tegn på slitasje.

Offentlige og private forhold
22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Windegaard skrev rapport i forbindelse med dreneringen 2004. Vi har også tilstandsrapport fra når vi kjøpte boligen. Boligen har i løpet av de årene vi har bodd her blitt totalt endret, og vi har ikke noen rapport/ skaderapport som gjelder for nå.
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?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Tilstandsrapport Erik Sørensen,25.03.2026
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei
Eventuell kommentar: vi er ikke kjent med at det mangler brukstillatelse eller ferdingattester ved boligen
25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei
Eventuell kommentar: Vi har ikke hørt om noen forslag eller vedtak.
26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: Vi kjenner ikke til noe noen påbud, heftelser, krav eller manglende tillatelser
32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: I tillegg til eget tomteareal har vi veirett fra kommunen som gjør at vi også har utgang/ utkjørsel til Skaregrømsveien

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
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.
Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.
Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong på den opprinnelige delen, tilbygg er med Leca og betong. Deler av mur står an rett på fjell ved hjørne syd-vest på hovedbygg og på tilbygg side øst.
Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegg side øst på den opprinnelige delen og på vegger ved tilbygg side øst. Deler av grunnmursplate mangler topplist.
Konstruksjon
Konstruksjonen består av bindingsverk i 1. etasje på tilbygg og 2. etasje.
Hovedbygg 1. etasje er i mur med pusset overflate. Her går deler av bunn til murvegger mot mur til U- etasjen. Kant bør fuges/pusses. Vassheller er felt inn bak kledningen.
Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Deler av kledning, hovedsakelig på vegg øst ende nord, trenger nå noe vedlikehold mht. maling.
Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder. Enkelte av vinduene og terrassedør syd-øst 1. etasje trenger noe vedlikehold mht. maling. Et vindu i soverom vest trenger noe justeringer.
Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler som kun er delvis kryssavstivet, kun tilgang til konstruksjonen på hovedbygg. Isolasjon lagt ut, hvor det er noe muselort. Ingen luftespalte i skråtak.
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein i fra 2016 på tilbygget, undertak er med bord.
Tekkingen er i fra ca. 2014 på hovedbygg, har vanlig elde mht. alder
Utstyr på tak
Stigetrinn montert.
Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.
Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål og plast, har vanlig elde mht. alder.
Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.
Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.
Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje. Gulvet er revet i 1. etasje inne i stue og kjøkken ned til kjeller.
Ildsteder
Vedovn i stue 1. etasje.
Skorsteiner inne i huset
Pipe er med nedre del i teglstein og med Leca i fra 2. etasje.
Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.
Kun kaldt øverloft som har lufting i fra ventiler i gavler.
Litt mugg og svartsopp på undertaksbord ved takfoter.
Ventiler montert i vinduer.
Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjeller, er ikke funksjonstestet.
VVS er med rør i rør system fra 2004. Fordeler skap montert i bad 2. etasje, er mangelfullt merket.
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast.
Varmtvannsbereder
VVS bereder av eldre dato montert i kjeller.
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av enkelte vinduer og i vegger til enkelte rom.

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

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

Drenering
Drenering og fuktsikring,TG 2
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegg side øst på den opprinnelige delen og på vegger ved tilbygg side øst.
Deler av grunnmursplate mangler topplist.
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller og kjeller på den opprinnelige delen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og manglende grunnmursplate.
Konsekvens: Er noe fukt i U- etasjen på den opprinnelig delen.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder. Enkelte av vinduene og terrassedør syd-øst 1. etasje trenger noe vedlikehold mht. maling. Et vindu i soverom vest trenger noe justeringer. Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

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

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger),TG 2
Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger i mur.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Fukt er relatert til utvendig drenering. Konsekvens: Kan bli et fuktig miljø.

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig,TG 2
Krypkjeller under tilbygg side øst, er kun inspisert i fra lukeåpning.
Grunn ser ut til å være litt fuktig i grunnen og mangelfull utlufting av rommet.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse. Konsekvens: Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.

Bad, 1. etasje
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger),TG 2
Membran synlig i sluk og ved dør. Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder, halve levetiden er nå passert. Konsekvens: Pga. alder kan en nå ikke lenger garantere tett membran.

Bad, 2. etasje
Samlet vurdering:,TG 2
Mht. kommentarer til gulvet og alder på membranen, anbefales det å ikke dusje rett på fliser.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder membran og kommentarer til gulvet.
Konsekvens: Kan pga. alder ikke lenger garantere tett membran.

Innvendige overflater
,TG 2
1 stk. knekt flis og flere har i gang syd 1. etasje liten limdekning.
Enkelte innvendige dører trenger litt justering.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder. Konsekvens: Hovedsakelig estetisk.

Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller,TG 2
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje. Gulvet er revet i 1. etasje inne i stue og kjøkken ned til kjeller.
Soverom syd-vest og gang i 2. etasje er det en del gulvknirk.
Tak i U- etasjen er i følge eier sprøytet mot borebiller.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder. Konsekvens: Borebiller kan redusere

bæreevnen og knirk er kun estetisk.

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging,TG 2
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.
Kun kaldt øverloft som har lufting i fra ventiler i gavler.
Litt mugg og svartsopp på undertaksbord ved takfoter.
Ventiler montert i vinduer.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse. Konsekvens: Pga. mangelfull utlufting kan det oppstå kondens på undertaket.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder,TG 2
VVS bereder av eldre dato montert i kjeller.

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

TG IU
Terrasser og plattinger på terreng
Vurdering / Avvik
Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger
inntil boligen
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasser i 1. og 2. etasje.
Rekkverk i 2. etasje burde vært med 1 meter høyde.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Kjøleskap, komfyr, fryser, oppvaskmaskin og vaskemaskin.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Energi og oppvarming

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

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk
- Ved

Selger opplyser at de har et forbruk på ca. 3000,- i ved pr år.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 20 641 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 13 570,-pr. 2026

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

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 13 098,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Telia kr 1000,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt
Kr 8 686,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 960 465,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 841 858,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 92193651

TV/Internett/Bredbånd
Telia

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 587 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt. Ifølge eiendomskart går deler av naboens bygg over tomtegrensa.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger svært attraktivt til i Grimstad sentrum med kort vei til alt av byens fasiliteter og opplevelser. Her kan man spasere til sentrumsgater med restauranter, caféer, butikker og hyggelige møteplasser, samtidig som sjøen og skjærgården ligger like i nærheten.

Området byr på flere populære badeplasser, flotte turmuligheter langs sjøen og enkel tilgang til båtliv og maritime aktiviteter. Beliggenheten gir en fantastisk kombinasjon av byliv og sørlandsidyll.

Det er også kort vei til Universitetet i Agder (UiA), skoler, barnehager og kollektivtransport, noe som gjør området attraktivt for både familier, studenter og pendlere.

Boligen ligger i rolige omgivelser med skjermet hage og gode solforhold – samtidig som man har absolutt alt Grimstad har å tilby rett utenfor døren.

Offentlig kommunikasjon
Berge gård, bussholdeplass - Linje 145 - ca. 2 minutter i gåavstand.
Rise stasjon - Linje R50 - ca. 17 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 34 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Markveien kulturbarnehage (1-5 år) - ca. 4 minutter i gåavstand.
Matilda Natur- og teaterbarnehage (1-5 år) - ca. 6 minutter i gåavstand.
Storgaten barnehage (1-5 år) - ca. 7 minutter i gåavstand.

Skoler
Frivoll skole (1-7 kl.) - ca. 9 minutter i gåavstand.
Grimstad International School (1-6 kl.) - ca. 10 minutter i gåavstand.
Jappa skole (1-7 kl.) - ca. 12 minutter i gåavstand.
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 10 minutter i gåavstand.
Dahlske videregående skole - ca. 10 minutter i gåavstand.
Drottningborg videregående skole - ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 19 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.

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

Det foreligger ferdigmelding for vann og avløp, datert 1993.

Ifølge tegninger fra kommunen er dagens romløsning forskjellig fra det som har vært byggesøkt i 1974, 2009 og 2016:

1. etasje:
Det er satt inn en dør til fra gangen til stuen og det er åpnet opp mot gangen fra den andre siden av stuen i dag. Trappen bak stuen er fjernet og stuen er utvidet ut i dette arealet og det er satt inn en dør ut. Dagens kjøkken er bygget inn i del av vaskerommet. Resten av vaskerommet og matboden er i dag i bruk som bad og har en annen form enn på de byggemeldte tegningene. Dusjrom er i dag i bruk som gang.

2. etasje:
Her fremkommer det 2 soverom. Det ene soverommet har fått ny inngang og verandaen er bygget inn i soveromsarealene. Døren som er flyttet er erstattet av ett vindu. I dag brukes garderoben som bad, det er bygget litt ut i gangen og har fått ny inngang.

Fasader:
Fasade øst: Ved døren er det satt inn ett større vindu. Vinduet på utbygget i muen er kledd igjen i dag.
Det er satt inn ett ekstra vindu over vinduet til høyre ved inngangen. Det er også satt inn ett avlangt vindu over vinduet og døren i kledningen.
Fasade vest -Det er satt inn ett ekstra vindu.

Garasje tilbygget:
I dag brukes garasjen og boden som ett rom.
2. etasje - I dag brukes hobbyrommet som stue.

Terrasse:
Det foreligger ingen byggemeldte tegningene for dagens terrasser.

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

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

Regulerings- og arealplaner
Arealplaner under arbeid - Planid: 280, 149 - Plannavn: Ekelunden, Fuhrområdet - Park og vei
Reguleringsplan - Planid: 64 - Plannavn: TØNNESVOLDSGATE - SKAREGRØMSVEIEN - Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for del av Grimstad, Tønnevoldsgt, Skaregrømsvn, Thorsgt.
Kommuneplan - Plannavn: Grimstad - Formål: Boligbebyggelse nåværende.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

4202/200/572:
05.03.2026 - Dokumentnr: 258071 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

01.07.1940 - Dokumentnr: 486 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:200 Bnr:1168

15.04.1992 - Dokumentnr: 2022 - Målebrev
AREAL 571 M2
Betyr: Målebrev med grensejustering.
Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

15.04.1992 - Dokumentnr: 2022 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Målebrev med grensejustering.
Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

01.01.2020 - Dokumentnr: 691008 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:200 Bnr:572

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.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik

frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,30% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 84 500,-
1. Visningshonorar resten inkludert kr. 3 900,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 000,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tillegg kommunale dokumenter kr. 1 608,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
SoMe video kr. 3 200,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-

Samlet skal selger betale kr. 158 408,- 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 8. mai 2026

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

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

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

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

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

Føreidsgate 18

Nabolaget Grimstad sentrum - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Frivoll skole (1-7 kl.) 138 elever, 10 klasser	9 min 0.8 km
Grimstad International School ... 18 elever, 2 klasser	10 min 0.8 km
Jappa skole (1-7 kl.) 309 elever, 22 klasser	12 min 1 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl... 363 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Drottningborg ungdomsskole (8-... 209 elever, 16 klasser	10 min 0.8 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	10 min 0.8 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	9 min 6.3 km

Offentlig transport

Berge gård Linje 145	2 min 0.2 km
Rise stasjon Linje R50	17 min 17.3 km
Kristiansand Kjevik	34 min

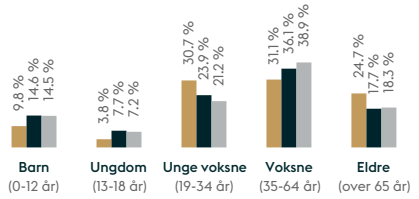
Barnehager

Markveien kulturbarnehage (1-5... 78 barn	4 min 0.3 km
Matilda Natur- og teaterbarneh... 55 barn	6 min 0.5 km
Storgaten barnehage (1-5 år) 61 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Kiwi Grimstad	4 min
Joker Grimstad	8 min

Aldersfordeling



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

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Dahlske Balløkke kunstgress	9 min
Frivoll skole	9 min
SKY Fitness Grimstad	7 min
Aktiv Trening Grimstad	7 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100

Trafikk
Lite trafikk 79/100



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

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Føreidsgate 18

4876 Grimstad

Gnr: **200** Bnr: **572**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *769953*
Opprettet: *25.03.2026*
Utskrift: *26.03.2026*

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.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

MESTER

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.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning vest.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Bad - 1. etasje
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
27 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

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

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

Bad - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
11 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

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

Krypkjeller
- Innvendig inspeksjon er mulig

Bad - 1. etasje
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Innvendige overflater

Etasjeskiller og gulv på grunn
- Etasjeskiller

Loft (innredet og uinnredet)
- Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Varmtvannsbereder

Bad - 2. etasje
- Samlet vurdering:

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig beliggende på en sentral tomt. Boligen er i ettertid påbygd side nord og øst, innvendig er samtlige rom over tid oppgradert unntagen kjelleren. Utvendig er det over tid utført vanlig vedlikehold.

Det som først står for tur videre utvendig er dreneringen.

Innvendig må en være obs på kommentarer til badene. Kjeller er også moden for oppgradering.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Espen Sørensen
Inger Helen Kilsti

Rekvirert dato: 18.03.2026

Besiktigelse

Til stede: Espen Sørensen
Takstingeniør Erik Sørensen
Inger Helen Kilsti

Besiktigelsesdato: 25.03.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Føreidsgate 18, 4876 Grimstad **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
200	572

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Espen Sørensen
Inger Helen Kilsti

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.	24.03.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 587,7
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
Ca. 1940	70- tallet	Tilbygg side øst og 2. etasje.
	2016	Tilbygg side nord.

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen		77	
1. etasje	111	10	30
2. etasje	71	1	9
Sum:	**182**	**88**	**39**
Sum BRA:	**270**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-e:** Garasje, kjeller.
1. etasje	**BRA-i:** 2 ganger, 2 stuer, bad, kjøkken. **BRA-e:** Utvendig bod. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, 3 soverom. **BRA-e:** Utvendig bod. **TBA:** Terrasse.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

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

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Terrengforhold.

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

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast, alder på rør er 2004. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong på den opprinnelige delen, tilbygg er med Leca og betong. Deler av mur står an rett på fjell ved hjørne syd-vest på hovedbygg og på tilbygg side øst.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegg side øst på den opprinnelige delen og på vegger ved tilbygg side øst. Deler av grunnmursplate mangler topplist.

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller og kjeller på den opprinnelige delen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og manglende grunnmursplate.

Konsekvens:

Er noe fukt i U- etasjen på den opprinnelig delen.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av bindingsverk i 1. etasje på tilbygg og 2. etasje. Hovedbygg 1. etasje er i mur med pusset overflate. Her går deler av bunn til murvegger mot mur til U- etasjen. Kant bør fuges/pusses. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Deler av kledning, hovedsakelig på vegg øst ende nord, trenger nå noe vedlikehold mht. maling.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder. Enkelte av vinduene og terrassedør syd-øst 1. etasje trenger noe vedlikehold mht. maling. Et vindu i soverom vest trenger noe justeringer.

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens:
Vil forringes raskere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasser i 1. og 2. etasje. Rekkverk i 2. etasje burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler som kun er delvis kryssavstivet, kun tilgang til konstruksjonen på hovedbygg. Isolasjon lagt ut, hvor det er noe muselort. Ingen luftespalte i skråtak. 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 i fra 2016 på tilbygget, undertak er med bord.

Tekkingen er i fra ca. 2014 på hovedbygg, har vanlig elde mht. alder.

TG 1

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Kun grovkjeller.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong med noe fliser.

Overflater - Vegger
Vegger i mur med noe plater og noe panel.

Overflater - Himling
Himling er rappet.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger i mur.

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

Konsekvens:
Kan bli et fuktig miljø.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under tilbygg side øst, er kun inspisert i fra lukeåpning.

Grunn ser ut til å være litt fuktig i grunnen og mangelfull utlufting av rommet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2011.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, har litt fall mot sluk. Terskel ved dusjen har nivå under tett dørstokk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser og noe plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:

Alder, halve levetiden er nå passert.

Konsekvens:
Pga. alder kan en nå ikke lenger garantere tett membran.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte i yttervegg.

TG 1

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og 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 bort valgt pga. innredning bak kran til dusjen.

Samlet vurdering:
Her må en være obs på kommentarer til gulvet og alder på membran. Kabinett bør på sikt monteres.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2005.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser. 2 sluker montert. Ingen synlig tett oppkant mot vegger syd og øst. Gulvet er tilnærmet flatt, litt lokalt fall ved sluk vest.

Overflater - Vegger
Veggene er med plater og noe fliser.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på alt av våtsoner. Har nå passert levetiden som regnes til 20 år.

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

Ventilasjon
EL. vifte i himlingen.

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

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

Hulltaking er utført i fra soverom nord-vest.

TG 2

Samlet vurdering:
Mht. kommentarer til gulvet og alder på membranen, anbefales det å ikke dusje rett på fliser.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder membran og kommentarer til gulvet.

Konsekvens:
Kan pga. alder ikke lenger garantere tett membran.

Bilder



Hulltaking.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

1 stk. knekt flis og flere har i gang syd 1. etasje liten limdekning.

Enkelte innvendige dører trenger litt justering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Hovedsakelig estetisk.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt 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 fra 2011.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje. Gulvet er revet i 1. etasje inne i stue og kjøkken ned til kjeller.

Soverom syd-vest og gang i 2. etasje er det en del gulvknirk.

Tak i U- etasjen er i følge eier sprøytet mot borebiller.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Borebiller kan redusere bæreevnen og knirk er kun estetisk.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

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

Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Vedovn i stue 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er med nedre del i teglstein og med Leca i fra 2. etasje.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Kun kaldt øverloft som har lufting i fra ventiler i gavler.

Litt mugg og svartsopp på undertaksbord ved takfoter.

Ventiler montert i vinduer.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Pga. mangelfull utlufting kan det oppstå kondens på undertaket.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

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

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

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

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

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

VVS er med rør i rør system fra 2004. Fordeler skap montert i bad 2. etasje, er mangelfullt merket.

TG 1

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

TG 2

Varmtvannsbereder
VVS bereder av eldre dato montert i kjeller.

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

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 1 **Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**
Ventiler i toppen av enkelte vinduer og i vegger til enkelte rom.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 2. etasje på vegg syd ende øst.
Hovedsikring 50 ampere, 11 kurser.

Sikringsskap montert i utvendig bod 1. etasje på vegg vest ende syd.
Hovedsikring 25 ampere, 2 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?	Ca. 1970	Deler byttet over tid.
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2024	Div. retting etter kommentarer fra kontroll.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2024	Ingen dokumentasjon fremlagt.
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.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 26.03.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Espen Sørensen	9578-5993-4-3010085	2026-05-06 11:31:30
Inger Helen Kilsti	9578-5998-4-1086579	2026-05-06 11:28:21

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
6. mai 2026

Oppdragsnummer
39-0036/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Inger Helen Kilsti, Espen Sørensen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. august 2004

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: 92193651
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Max Pfister, prime, støpe, membran mm 2.etg bad, jan.2005 Nilsen & co, rørlegger bad 2.etg, feb 2005 Ventec, kanalvifte bad 2.etg, februar 2005 Lehland bygg, ombygging bad 2.etg, februar 2005 Lehland bygg, ombygging kjøkken og bad 1.etg, april 2011 Nilsen& co, rør og avløp kjøkken og bad 1.etg, april 2011

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Max Pfister, prime, støpe, membran mm 2.etg bad, jan.2005 Norfloor Grimstad, støping, membran og fliser bad 1.etg, april 2011

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi har faktura fra firmaene, men ikke beskrivelse av arbeidet i detalj

---

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: Ventec AS, vannbordbeslag, mars 2005 Lehland bygg, innvendig trapp, des.2004 Lehland bygg, fasadendring nye vinduer samt ny kledning, mars 2005 Ventec AS, pipebeslag og takrenner, des 2004 Agder entrepenør, borring av luftekanaler kjeller, des 2004 Murertjenester, gjenmuring av viftehull pipe og støping av grøft i kjeller, des 2004 Nilsen &co, Reparasjon vannlekasje kjeller/ kloakk, nov 2004 Murertjenester as, bytte sotluke kjeller, nov 2004 Ny peisovn stue, ilstedfirma som lå i Storgata i Grimstad sentrum, 2005 Murtjenester as, murpuss utvendig hele 1.etg + maling, juni 2012 Ny terrasse, støping av fundament, egeninnsats juli 2009 Lehland bygg, bytte vinduer, juni 2010 Lehland bygg, nytt tak, 2014 Grimstad mur og bygg, Ny garasje, gang og bod 2016

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Grimstad Minigraveservice, drenering øst- sør- og vestside, november 2004 Betong sør, betongarbeid, nov 2004

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Agder El installasjon, installasjon bad 2.etg, februar 2005 Agder El installasjon, Varmekabler hall 1.etg, sept 2006 Nytt sikringsskap Agder El installasjon, installasjon kjøkken og bad 1. etg. april 2011 Østerhus elektro, el instalasjon i tilbygg/ garasje, okt 2016

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Ble utført av Å Strøm i forbindelse med gjennomgang av alle deres kunder

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er forberedt for utvidelse til el-bil-lading (2x13A) Østerhus elektro

---

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: Nilsen&Co As, Rørleggerarbeid kjeller, nye rør lagt i gulv. Ny stakekumme des 2004 Det er utført arbeid med vann og avløp på begge bad og kjøkken i forbindelse med bygging av disse. Se tidligere kommentar. Sist arbeid utført av Haugland VVS AS, vår 2025 i forbindelses med ny benkeplate, vask og kran på kjøkken.

---

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, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lehland bygg, vinduer 1. og 2. etasje 2005. Lehland bygg, utvidelse soverom og endring veranda, oktober 2009 Naturmur as, sprenging for garasje/ tilbygg, sept 2016 Grimstad mur og bygg as, oppmuring og bygg av garasje/ tillbygg, okt. 2016

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke privat vannforsyning, septik, pumpeløp, avløskver eller lignende.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi har ikke oljetank/ sentralfyr/ venitlasjon

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: ABC Skadedyrteknikk as, behandlet tak kjellerrom, april 2005

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke gjort radonmåling

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

Eventuell kommentar: det har ikke vært feil

---

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

Nei

Eventuell kommentar: brannsted er kontrollert og det er ikke funnet feil

---

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

Ja

Beskriv: Det var ikke bra drenert ved innflytting i 2004, og vi fikk også lekkasje i kjelleren. Gulvet i kjeller ble hugget opp og rørene i kjelleren ble byttet ut av Nilsen&co (se tidligere opplysninger) og Grimstad minigraveservice utførte drenering (se tidligere punkt) Alt reparert høsten 2004. Det er litt fukt innerst i kjelleren

---

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

Ja

Beskriv: Ett av soveromsvinduene er vanskelig å lukke (vender mot øst)

---

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

Nei

Eventuell kommentar: nei det har ikke vært feil. Vi har fått oppgradert hele anlegget i tiden vi har bodd her

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke spekker i mur eller settningsskader, men huset har mange byggetrinn og alle gulv er ikke helt i vater

---

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

Ja

Beskriv: Ja. se punkt 13

---

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

Ja

Beskriv: Har observert et par-tre sølvkre på bad 1.etasje siste halvår.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: vi har ikke slike installasjoner

---

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

Ja

Beskriv: Både kjøleskap, fryser og komfyr viser tegn på slitasje.

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Windegaard skrev rapport i forbindelse med dreneringen 2004. Vi har også tilstandsrapport fra når vi kjøpte boligen. Boligen har i løpet av de årene vi har bodd her blitt totalt endret, og vi har ikke noen rapport/ skaderapport som gjelder for nå.

---

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport Erik Sørensen,25.03.2026

---

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

Nei

Eventuell kommentar: vi er ikke kjent med at det mangler brukstillatelse eller ferdingattester ved boligen

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi har ikke hørt om noen forslag eller vedtak.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi kjenner ikke til noe noen påbud, heftelser, krav eller manglende tillatelser

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: I tillegg til eget tomteareal har vi veirett fra kommunen som gjør at vi også har utgang/ utkjørsel til Skaregrømsveien.

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: 39-0036/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Inger Helen Kilsti	**2026-05-06**	**Espen Sørensen**	**2026-05-06**

Identifikasjon

Inger Helen Kilsti

Identifikasjon

Espen Sørensen

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD**	
Dato for energimerking **26.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-263608**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **166731658**
Gårdsnummer **200**	Bruksnummer **572**
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 **1974**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **195,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **195,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	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 **263,46 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **230,54 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **47 410 kWh**



Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD

Detaljering

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



Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: 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 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 6: 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 7: 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.

Brukertiltak

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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 21: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: 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 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 26.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

WI42021020 Kommunale pålegg Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 572
Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Referanse: 39-0036/26

Melding

Vi finner ingen informasjon om dette produktet i våre arkiver.

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.

1/3-93 - OK

FERDIGMELDING/–BESIKTIGELSE

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

Mottatt 23. 02. 93
Saksbeh.: ST Arkiv: 200/572

Til teknisk ~~etat~~ i (Kommunens navn): Grimstad

Byggeplass (Adresse)	Matr. nr.	G. nr.	B. nr.	Parsell nr.
Foreedsgt. 18		200	572	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Einar Hvindsland	4890 Grimstad	

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/~~utstedt installasjonstillatelse~~ av

Dato 22/2 -93 ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse.

Sted Dato 22/2 -93

Autorisert rørlegger

Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

Dato

De utførte installasjoner

☐ Godkjennes på følgende betingelser m.v.: ☐ Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v.:



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

Sted Dato

Signatur

K-blankett 54.15 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo.

NB! Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.

ABONNENTKORT

KOMMUNE

GATEKODE: GATENAVN: Tjeldsgate HUS NR: 18

GNR/BNR: 200/572 KARTBLAD NR: B.P. 008. 1-7 PUNKT NR:

EIENDOMSKATEGORI: ANTALL HUSSTANDER: 1

Einar Kjenderland

HØYDER (koter):

Kjellergulv

Påkoplingspkt. V — Topp ledn.

Påkoplingspkt. SP — Bunn ledn.

Påkoplingspkt. OV — Bunn ledn.

KOORDINATER HUS (GAB):

X=

Y=

H=

PÅKOPLINGSPUNKTER TIL KOMMUNALT NETT:

TYPE	Kartplate nr.	Kum nr.	Avst. m	MERKNADER:
Vannledning	B.P.008.1-7	832	300	
Spillvannsledning	B.P.008.1-7	832	360	
Overvannsledning	B.P.008.1-7	832	390	

EGENSKAPER STIKKLEDNING

Type	Diam. (mm)	Matr.	Lengde (fra hoved. til grunnmur)	Anleggsår
Vannledning	32	PVC	5 m	1992
Spillvannsledning	110	"	"	"
Overvannsledning	110	"	"	"

Stoppeventil type utbyggingsområde: X= Y= Målt med

Anboringsskive type: Vulkan

SPESIELLE INSTALLASJONER:

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

RØRLEGGER ~~Sig. Pedersen~~ Aut. Rørleggerfirma JOHANNES LIENE AS

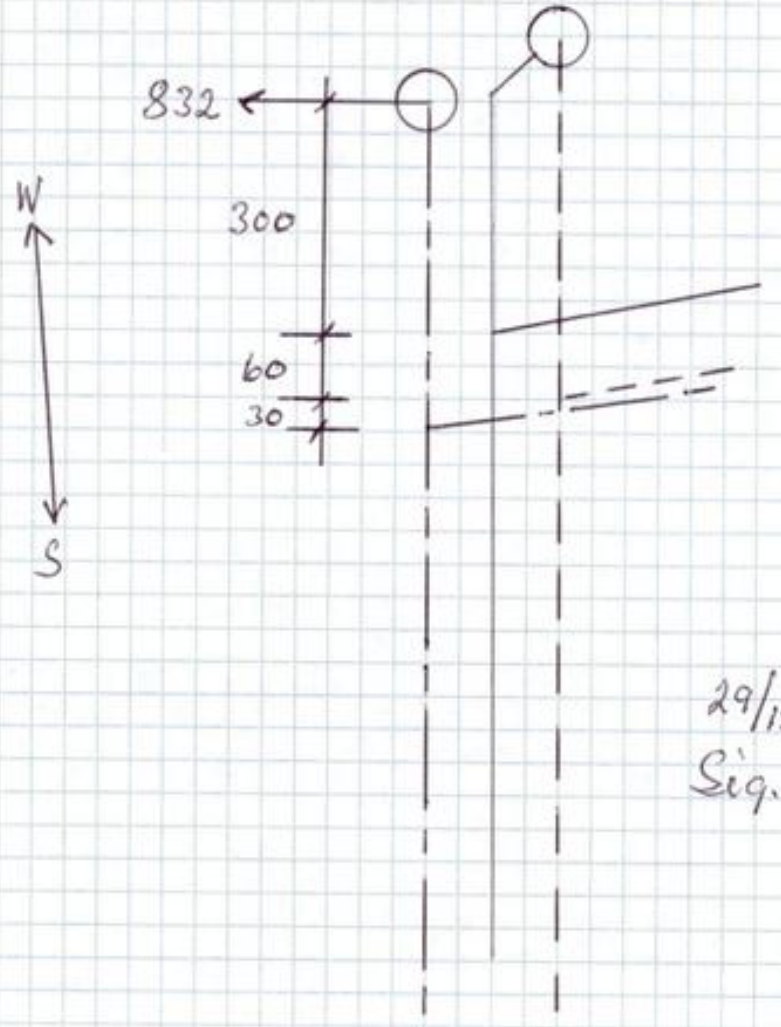
UTBYGGER ~~Grimstad kommune~~

DATO: ~~2/1-93~~ 22/2-93

UTFYLLT AV: ~~Sig. Pedersen~~

Vas Liene

Einar Kvindesland G.200. B. 572
Fredsgate Nr. 18.



29/12-92
Sig. Pedersen

ABONNENTKORT

GRIMSTAD KOMMUNE

GATEKODE: GATENAVN: Fjordsgate HUS NR: 18

GNR/BNR: 200 / 572 KARTBLAD NR: B.P. 008. 1-7 PUNKT NR:

EIENDOMSKATEGORI: ANTALL HUSSTANDER: 1

Einar Kvindesland

HØYDER (koter):

Kjellergulv

Påkoplingspkt. V — Topp ledn.

Påkoplingspkt. SP — Bunn ledn.

Påkoplingspkt. OV — Bunn ledn.

KOORDINATER HUS (GAB):

X=

Y=

H=

PÅKOPLINGSPUNKTER TIL KOMMUNALT NETT:

TYPE	Kartplate nr.	Kum nr.	Avst. m	MERKNADER:
Vannledning	B.P.008.1-7	832	300	
Spillvannsledning	B.P.008.1-7	832	360	
Overvannsledning	B.P.008.1-7	832	390	

EGENSKAPER STIKKLEDNING

TYPE	Diam. (mm)	Matr.	Lengde (fra hoved. til grunnmur)	Anleggsår
Vannledning	32	P.V.C		1992
Spillvannsledning	110	"		"
Overvannsledning	110	"		"
Stoppekran (i nye utbyggingsområder)	X=	Y=	Målt med	
Anboringsklave type:	Vulkan			

SPESIELLE INSTALLASJONER:

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

RØRLEGGER Sig. Pedersen

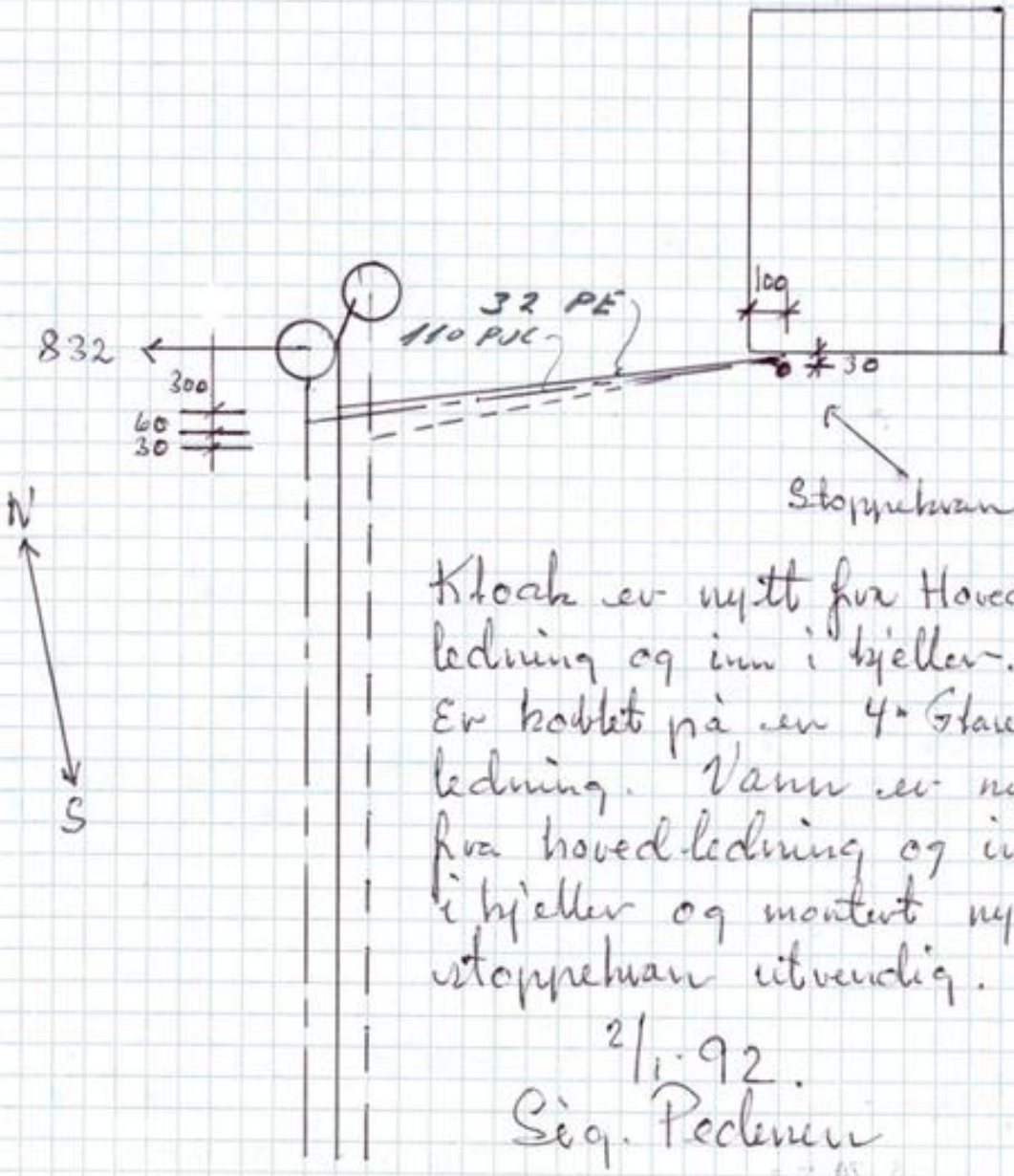
UTBYGGER: Grimstad Kommune

DATO: 2/1-93

UTFYLLT AV: Sig. Pedersen

Einar Kvinneland G.200.B.572

Føreidsgate Nr 18



Kloak er nytt fra Hoved-
ledning og inn i kjeller.
Er koblet på en 4" Glazert
ledning. Vann er nytt
fra hoved-ledning og inn
i kjeller og montert ny
stoppekran utvendig.

21.92.

Sig. Pedersen


ÖREBRO KOMMUN
Teknisk enhet
23. 02. 9

Grimstad Kommune

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

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

200/572/0/0

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Kommunale eiendomsgebyrer, 2 termin 2026 (01.02 - 28.02)

Bet.betingelse: Se forfallsdato

Eiendom: 10357 - 200/572/0/0 - Føreidsgate 18

Produkt	Beskrivelse		Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603400	*Feie/Tilsynsgebyr | 01.02.2026 - 01.03.2026 | 1 stk | Årsbeløp kr 452,48*		Pr termin	1,00	37,71	37,71
603510	*Eiendomsskatt bolig | 01.02.2026 - 01.03.2026 | 2 413 000 x 3,60 promille| Årspris 8 686*		Pr termin	1,00	723,83	723,83
604100	*Vann forbruk | 01.02.2026 - 28.02.2026 | Enhetspris 7,60 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	95,00	95,00
604150	*Abonnement vann | 01.02.2026 - 28.02.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 1 357*	(M)	Pr termin	1,00	113,08	113,08
604200	*Avløp forbruk | 01.02.2026 - 28.02.2026 | Enhetspris 13,98 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	174,75	174,75
604203	*Abonnement avløp | 01.02.2026 - 28.02.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 2 372*	(M)	Pr termin	1,00	197,63	197,63
			Netto:			**1 342,00**
Mva. middels sats 15% (M): **NOK 87,07** Grunnlag **NOK 580,46**			**Brutto:**		**NOK**	**1 429,07**

Det er 12 terminer i året.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 26.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 572
Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Referanse: 39-0036/26

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

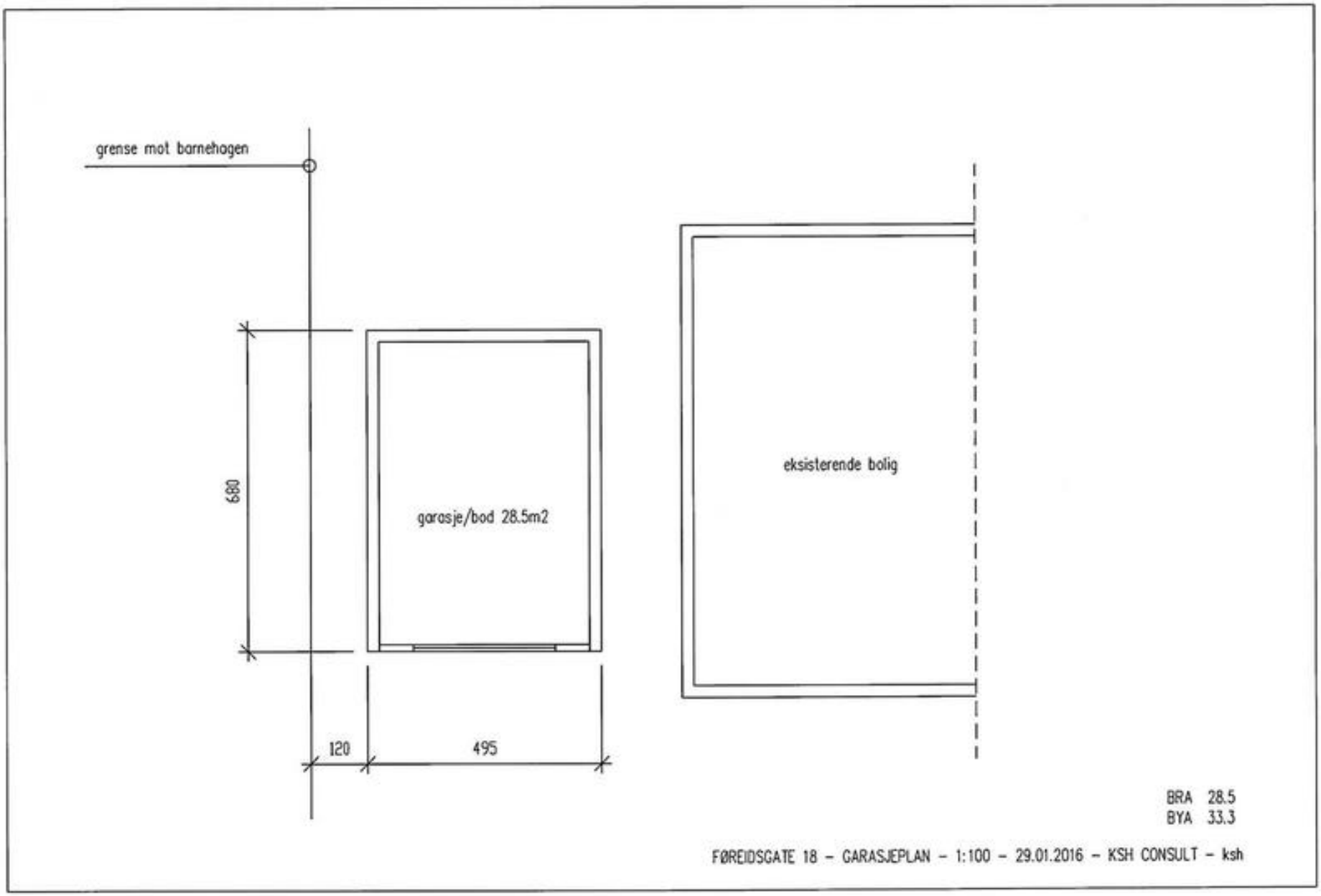
Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr 8686 i året.

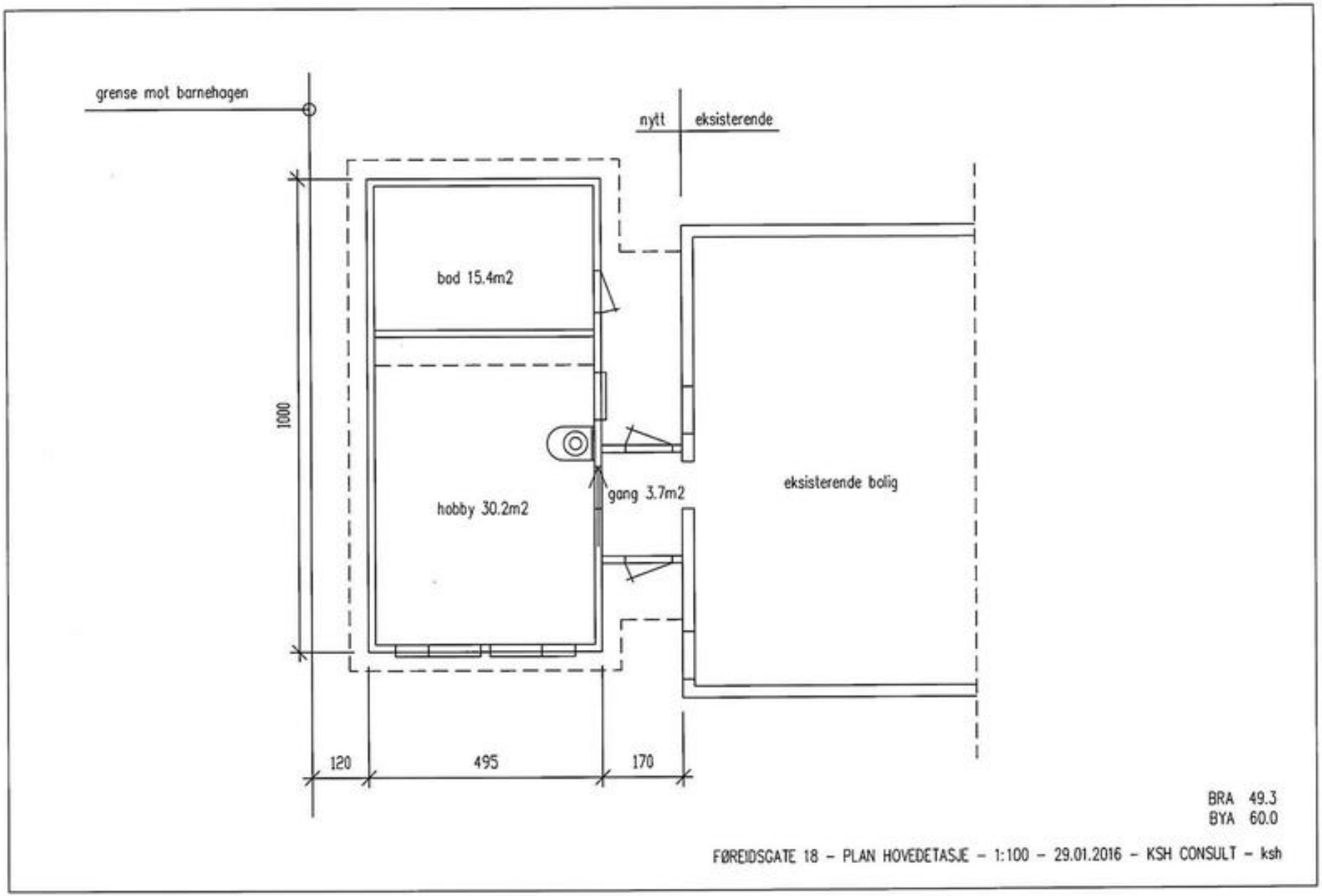
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

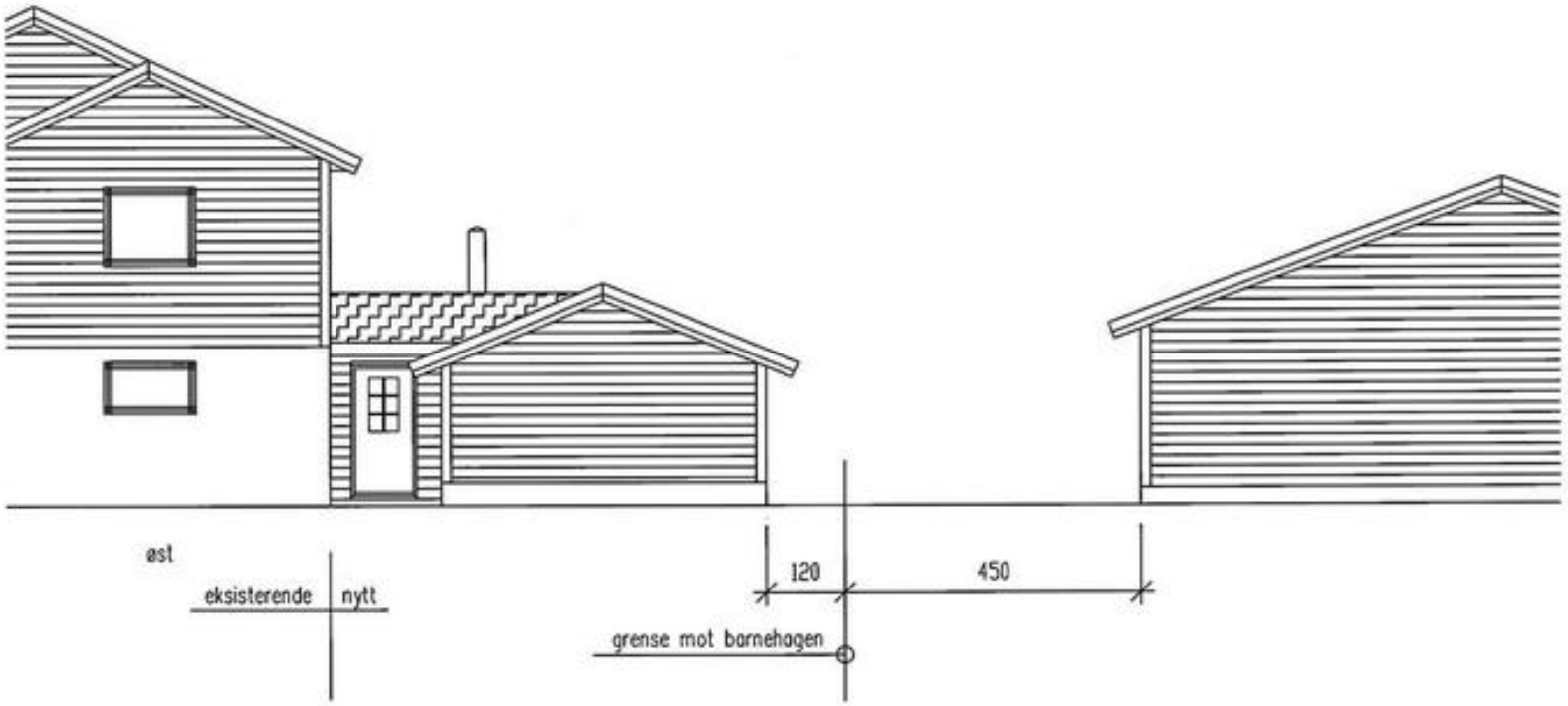
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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


grense mot barnehagen
680
garasje/bod 28.5m2
eksisterende bolig
120
495
BRA 28.5
BYA 33.3
FØREIDSGATE 18 – GARASJEPLAN – 1:100 – 29.01.2016 – KSH CONSULT – ksh

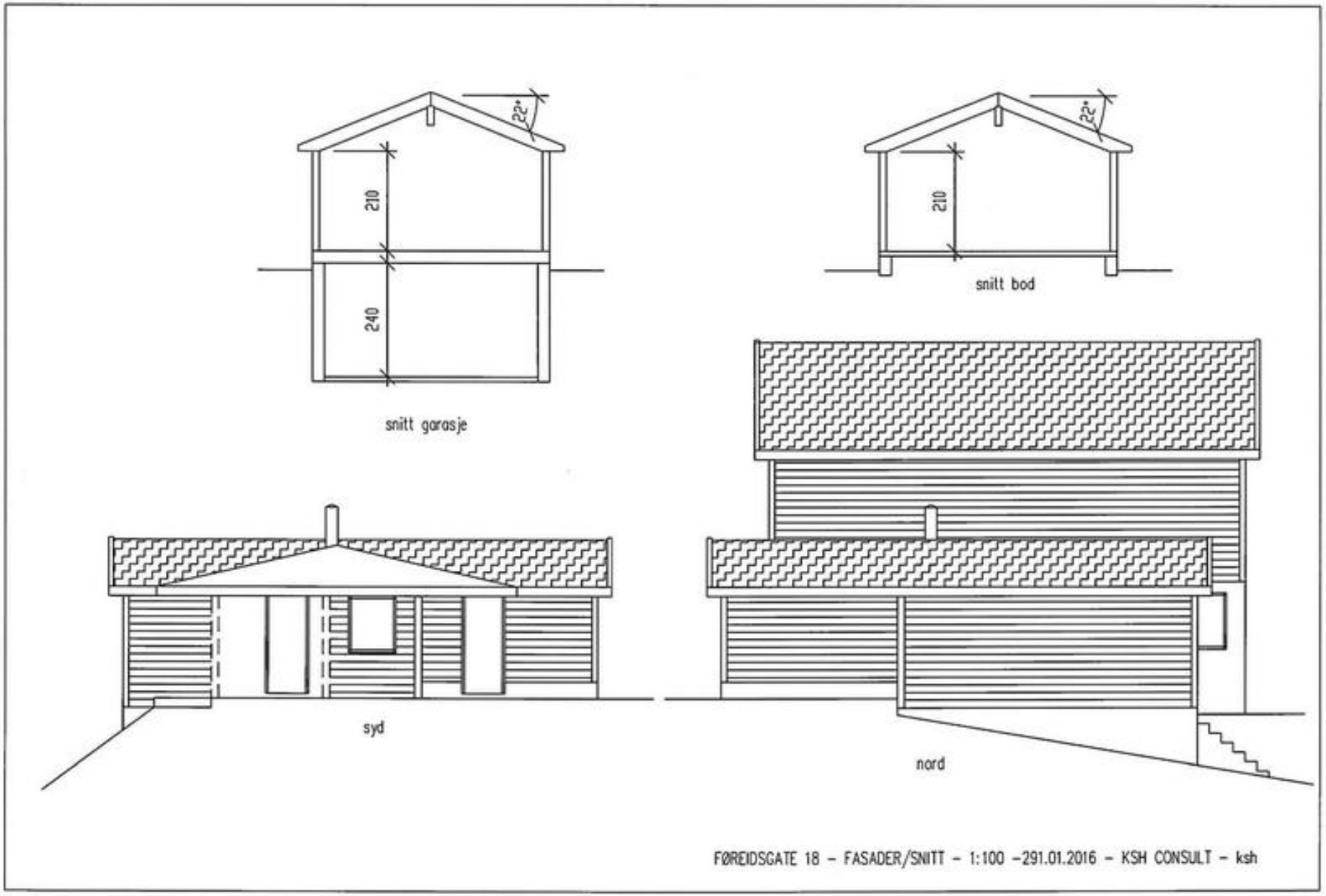

grense mot barnehagen
nytt
eksisterende
bod 15.4m2
hobby 30.2m2
gang 3.7m2
eksisterende bolig
1000
120
495
170
BRA 49.3
BYA 60.0
FØREIDSGATE 18 – PLAN HOVEDETASJE – 1:100 – 29.01.2016 – KSH CONSULT – ksh



SITUASJON MOT ØST MED BARNEHAGEN PÅTEGNET – 16.06.2015 – ksh
FØREIDSGATE 18 – FASADETEGNING – 1:100 – 29.01.2016 – KSH CONSULT – ksh


120
grense mot barnehagen
nytt
eksisterende
vest
FØREIDSGATE 18 – FASADETEGNING – 1:100 – 29.01.2016 – KSH CONSULT – ksh


85
grense mot barnehagen
nytt
eksisterende
vest
FØREIDSGATE 18 – FASADETEGNING – 1:100 –24.05.2014 – KSH CONSULT – ksh


22°
210
240
snitt garasje
22°
210
snitt bod
syd
nord
FØREIDSGATE 18 – FASADER/SNITT – 1:100 –291.01.2016 – KSH CONSULT – ksh

Tegning slik det vil se ut etter flytting av verandaveggen. (9)



Grimstad kommune
Servicesenteret
Mottatt
28 SEPT. 2009
Saksbeh.
Arkiv nr
Saksnr.
Dok nr.

20UYM/3399358
200/572 2009 Fasadeendring Tegning

(5)

Tegninger huset nå

Grimstad kommune
Servicesenteret
Innkom
28 SEPT. 2009
Saksnr



FASADE MOT VEST

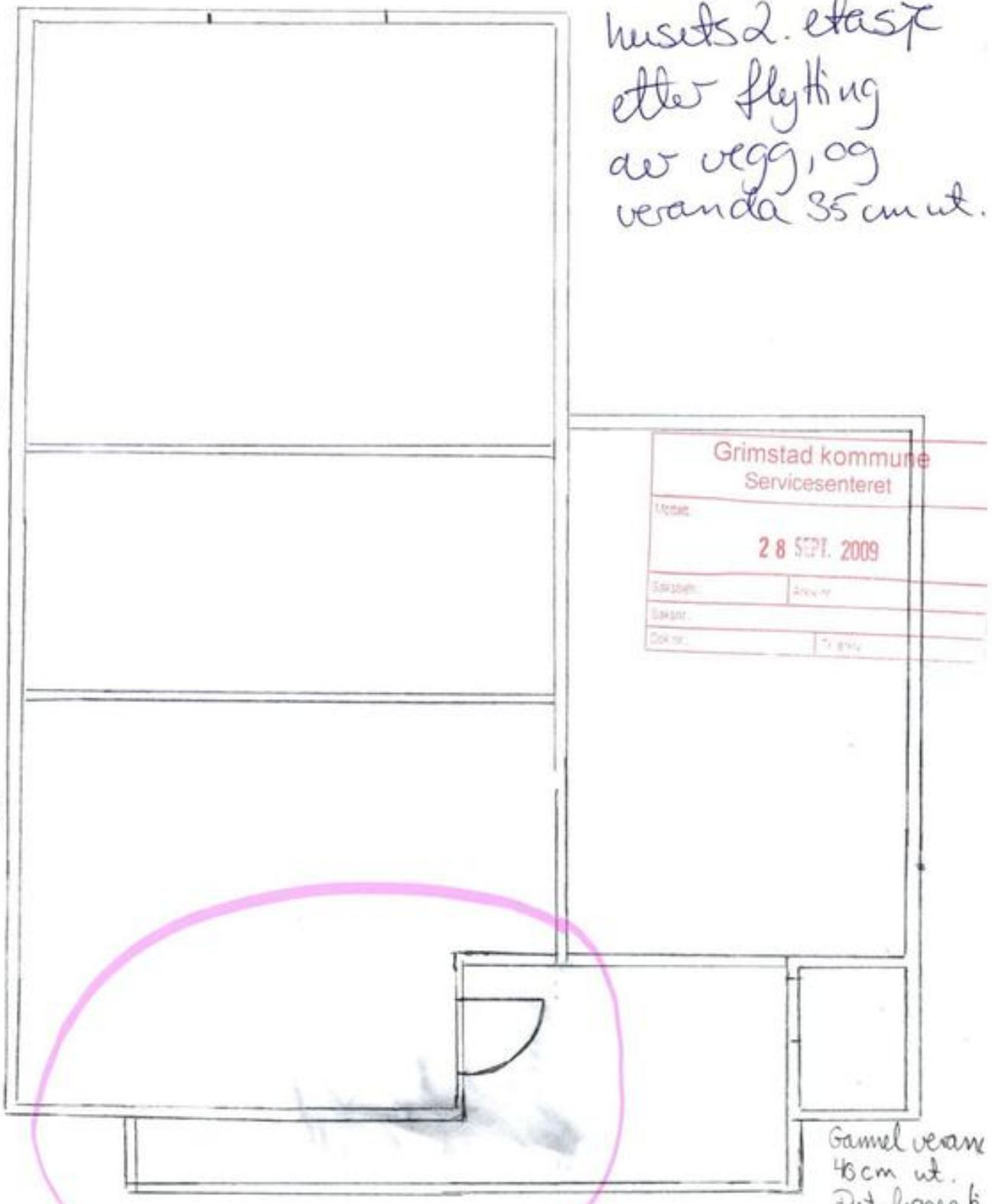
i PÅBYGG FOR: THORALF OLSEN
FAGERHOLTSGT. 18, GRIMSTAD

MÅLESTOKK: 1:50. EGEN TEGNING.

Godkjent jnr. 352/76
Aust-Agder
Fylkeslandbruksstyret

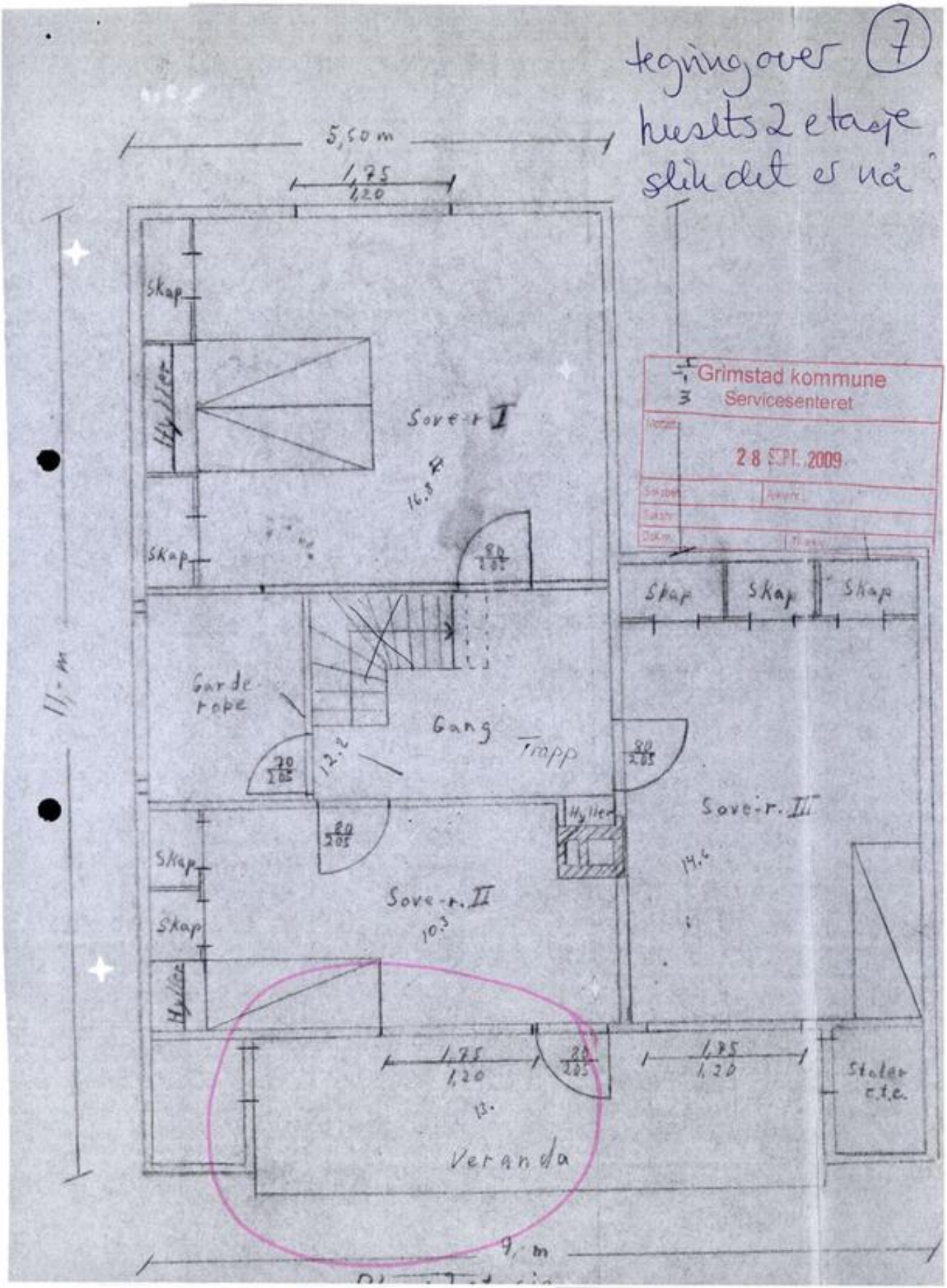
(6)

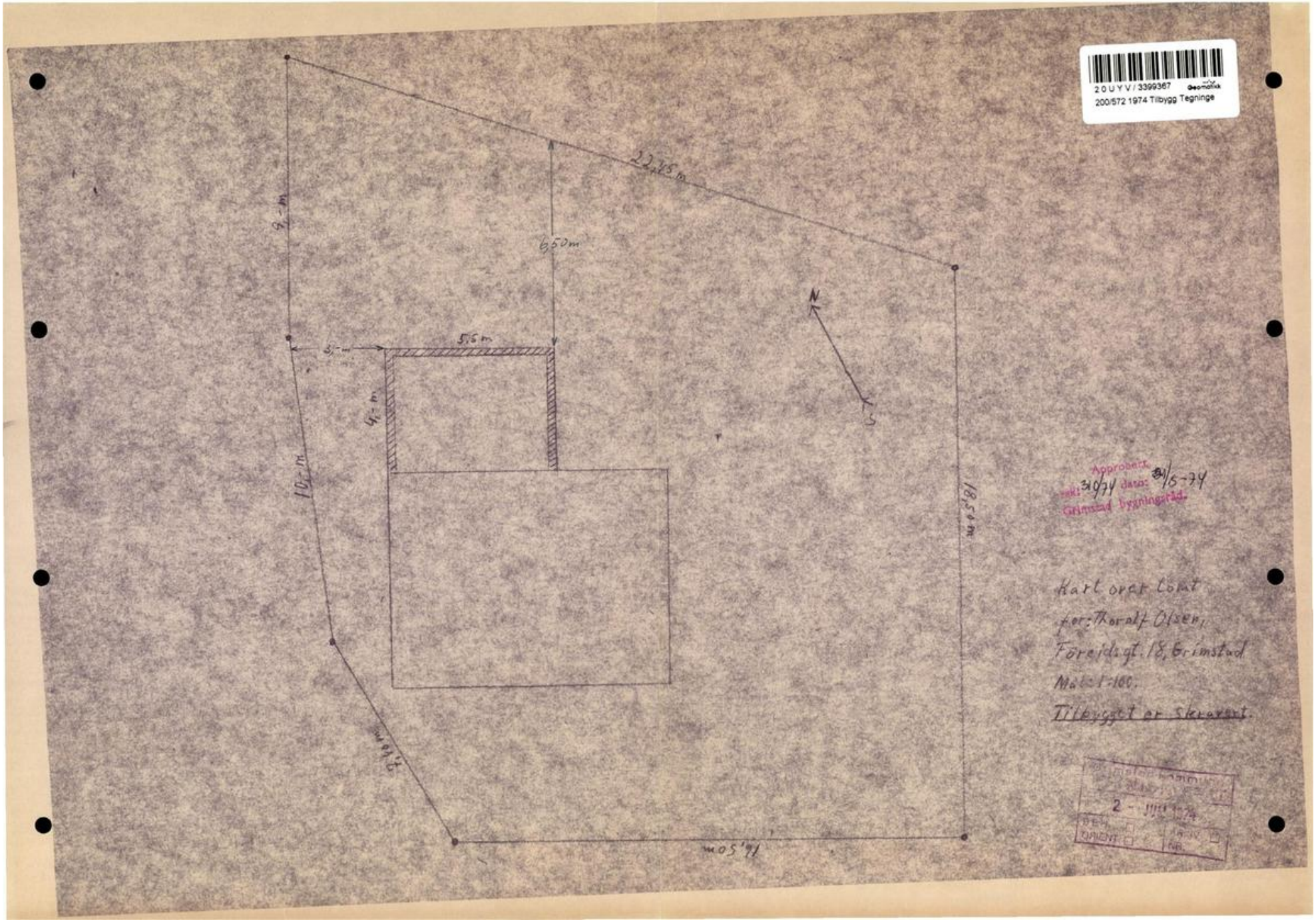
Plan over
husets 2. etasje
etter flytting
av vegg, og
veranda 35 cm ut.



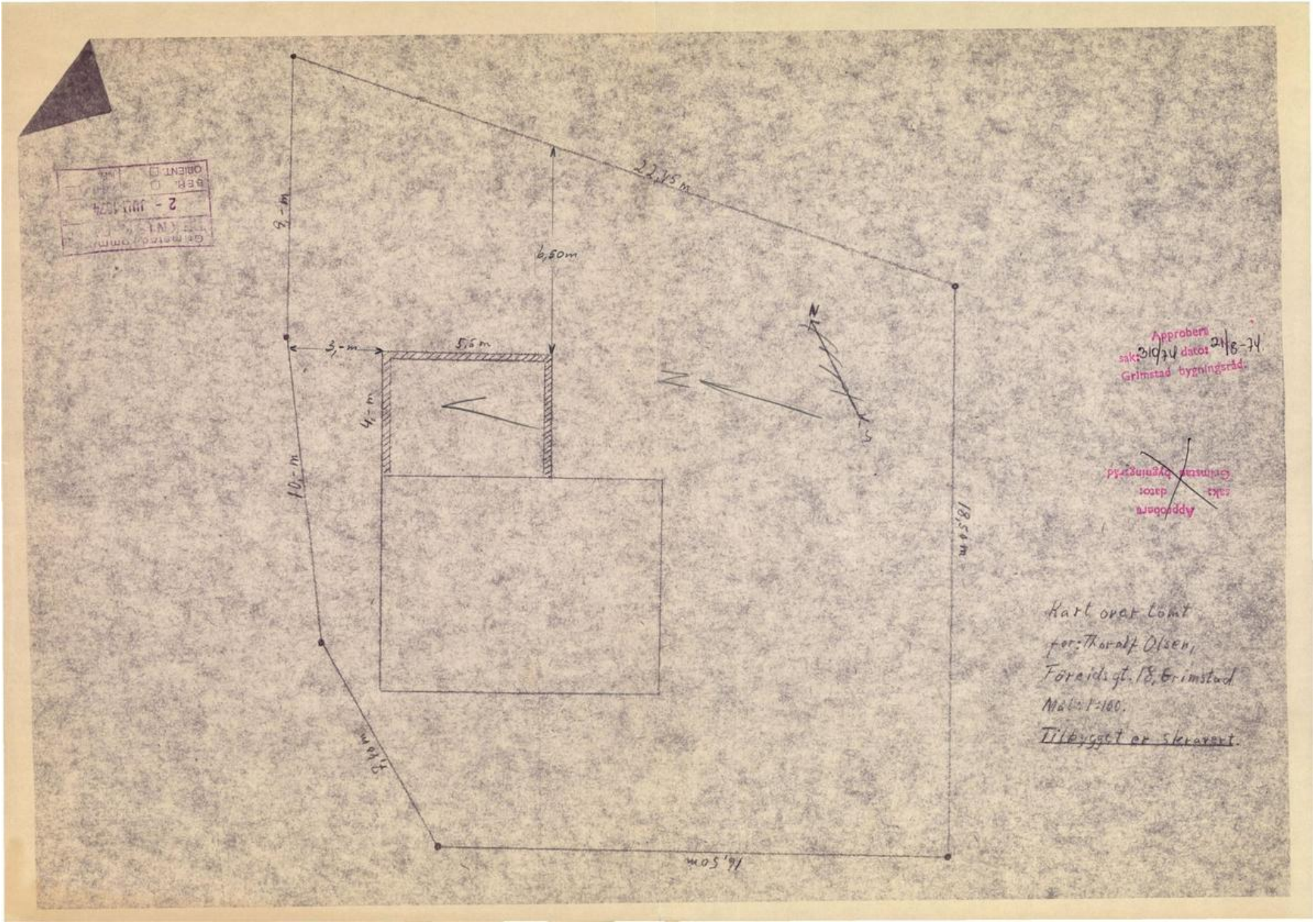
Grimstad kommune
Servicesenteret
Mottatt
28 SEPT. 2009
Saksbeh.
Arkiv nr
Saksnr.
Dok nr.

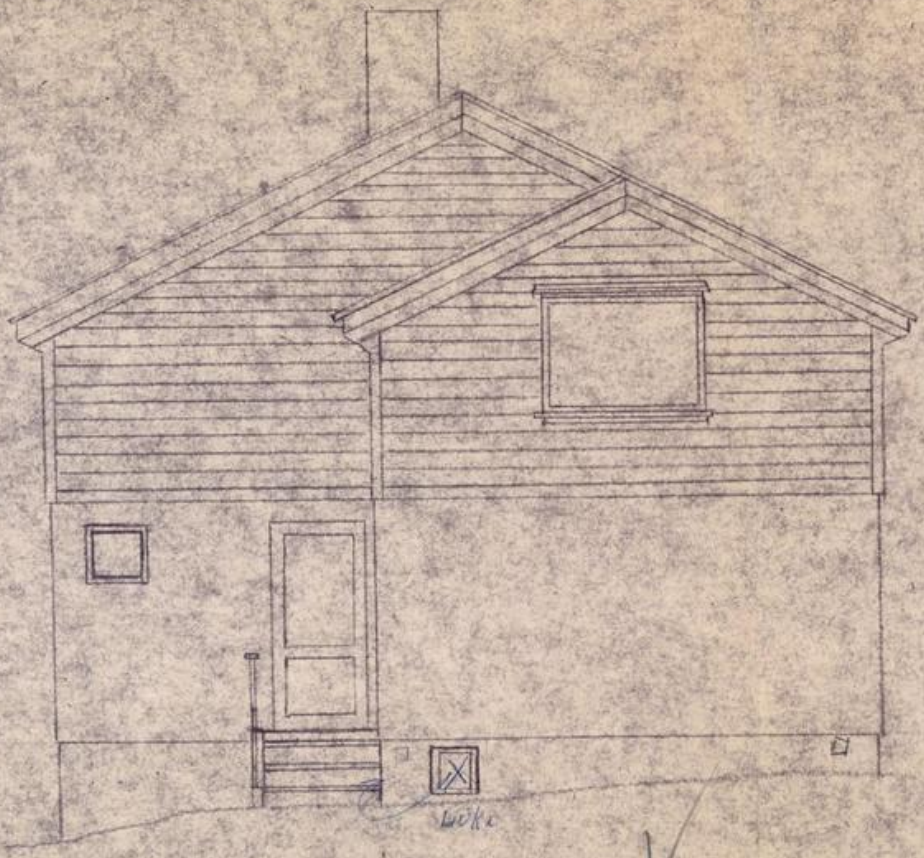
Gamel veranda
40 cm ut.
Det legges på
den nye.


tegning over (7)
husets 2 etasje
slik det er nå
5,50 m
1,75
1,20
Skap
Hyller
Sove-r I
16.3
80
205
Skap
Skap
Skap
Garde
robe
Gang
Trapp
12.2
90
205
90
205
Hyller
Sove-r. III
14.4
Skap
Skap
Sove-r. II
10.3
Hyller
1,75
1,20
90
205
1,75
1,20
Stoler
e.t.c.
13.
Veranda
9,- m
Grimstad kommune
Servicesenteret
28 SEPT. 2009



20UYV/3399367 Geomatikk
200/572 1974 Tilbygg Tegninge


22,45 m
9,-m
6,50m
3,-m
5,6m
4,-m
10,-m
18,5 m
16,50m
N
Approbert
sak: 319/74 datos 21/8-74.
Grimstad byggningsråd.
Kart over tomt
for: Ragnar Olsen,
Foreidsgt. 18, Grimstad
Mål: 1:160.
Tilbygget er skravert.

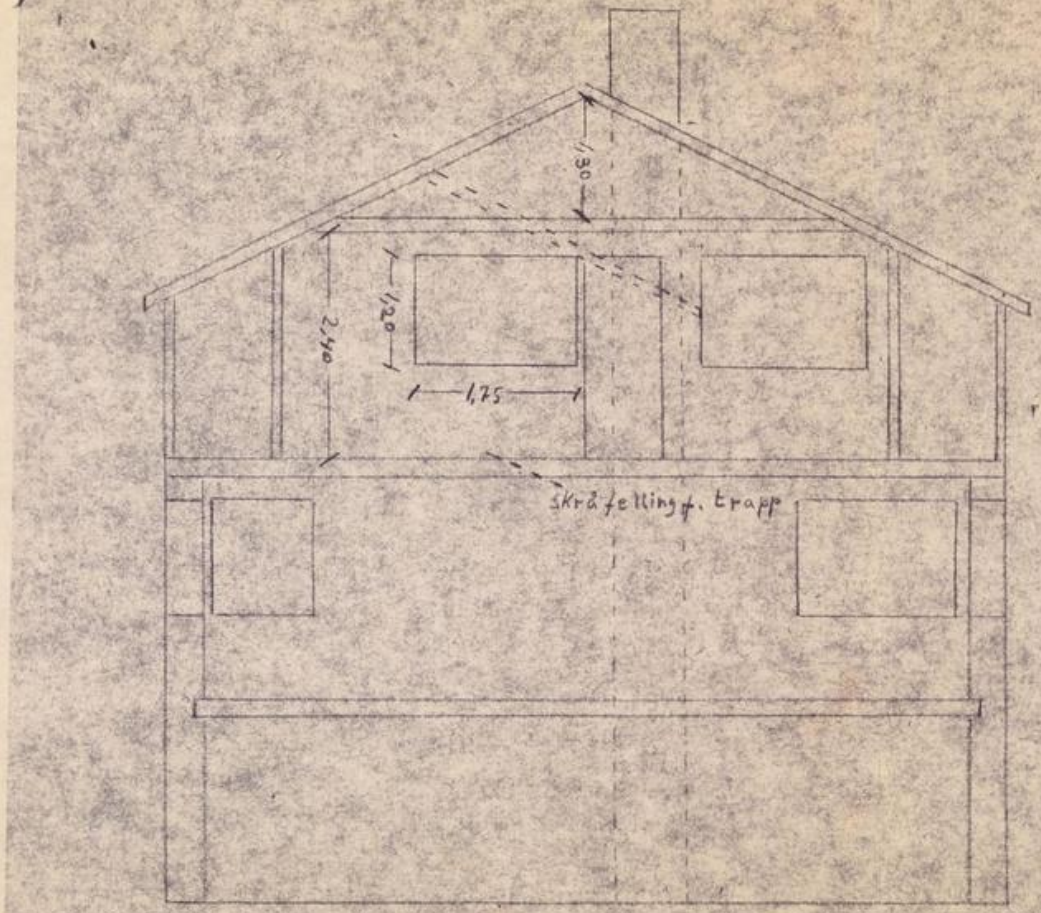


FASADE: ØST.

Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen 18/6-74
Approbert
sak: 310/74 dato: 21/6-74
Grimstad bygningsråd.

TILBYGG FOR: THOROLF OLSEN.
FØREIDSGATE 18, GRIMSTAD.
MÅL: 1:50. EGEN TEGNING.

2 - JUNI 1974



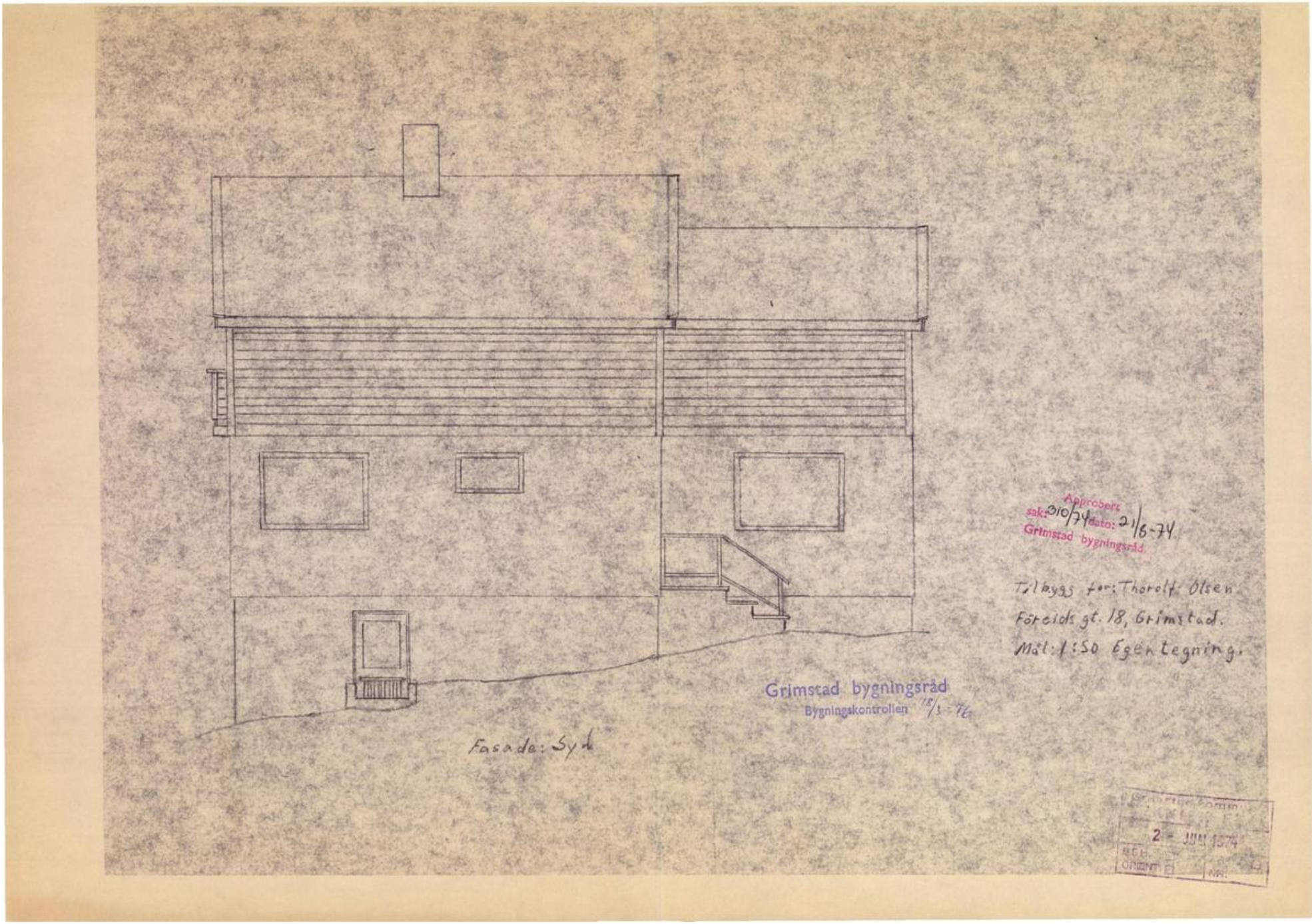
Snitt: Vest

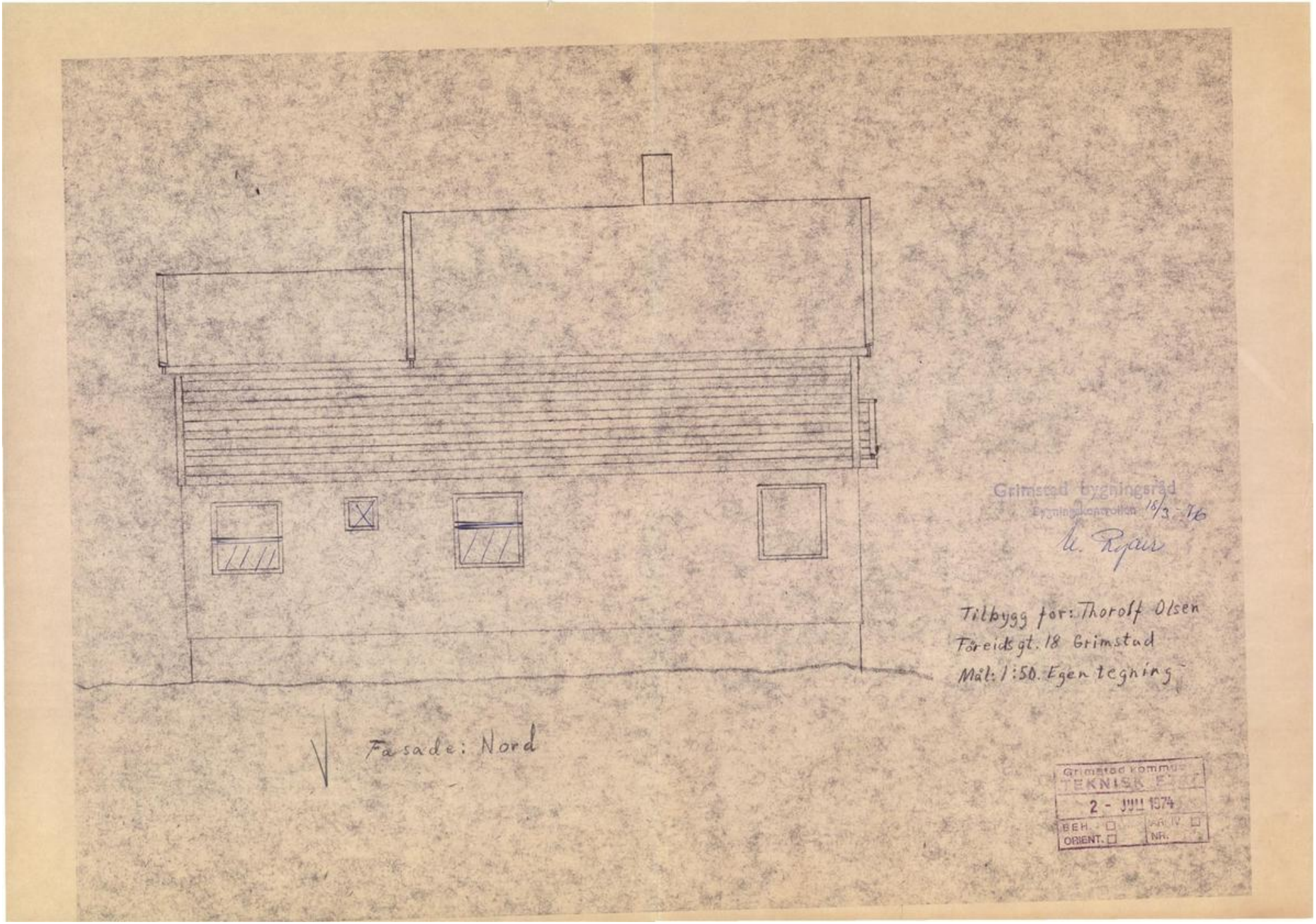
Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen 19/3 -76

Approbers
sak 310/74 dato: 21/6-74
Grimstad bygningsråd

Tilbygg for: Tharolf Olsen
Føreidsgt. 18, Grimstad
Målt 1:50 Egen tegning

2 JULI 1974


Godkjent
sak: 310/74 dato: 21/6-74
Grimstad bygningsråd.
Tilbygg for: Thorolf Olsen.
Forelds gt. 18, Grimstad.
Mål: 1:50 Egentegning.
Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen 15/3-76
Fasade: Syd
2 - JUNI 1974

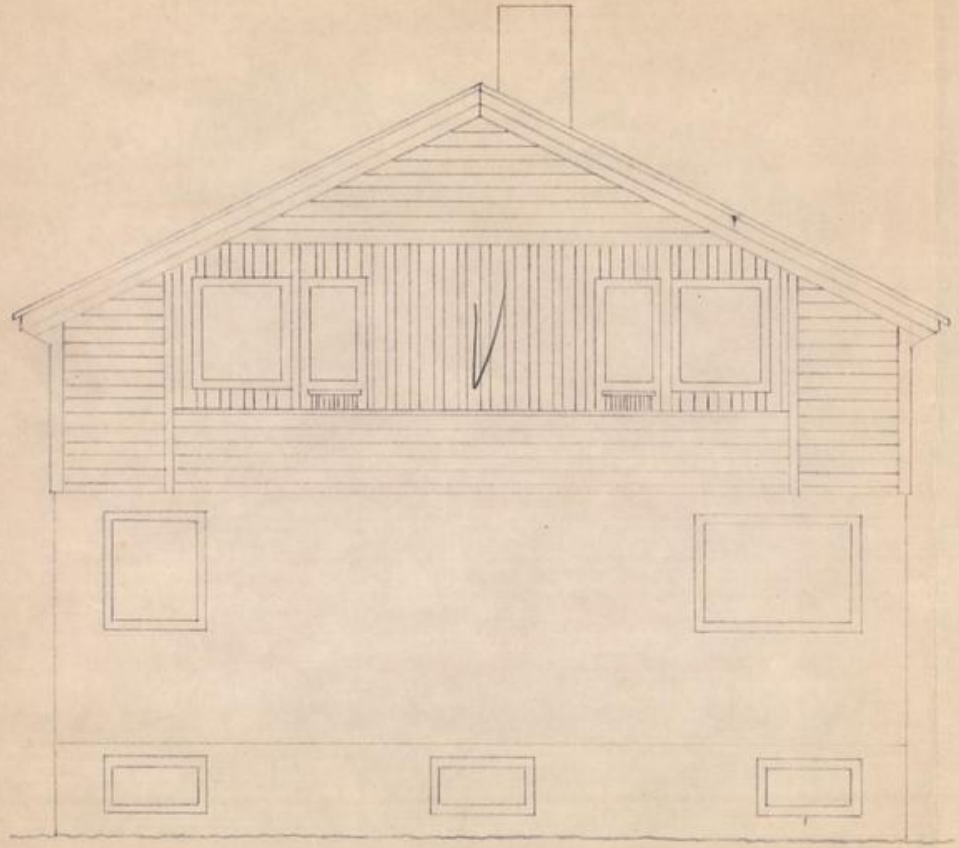


Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen 18/3-76
A. Rojas

Tilbygg for: Thorolf Olsen
Føreidsgt. 18 Grimstad
Mål: 1:50. Egen tegning

Fasade: Nord

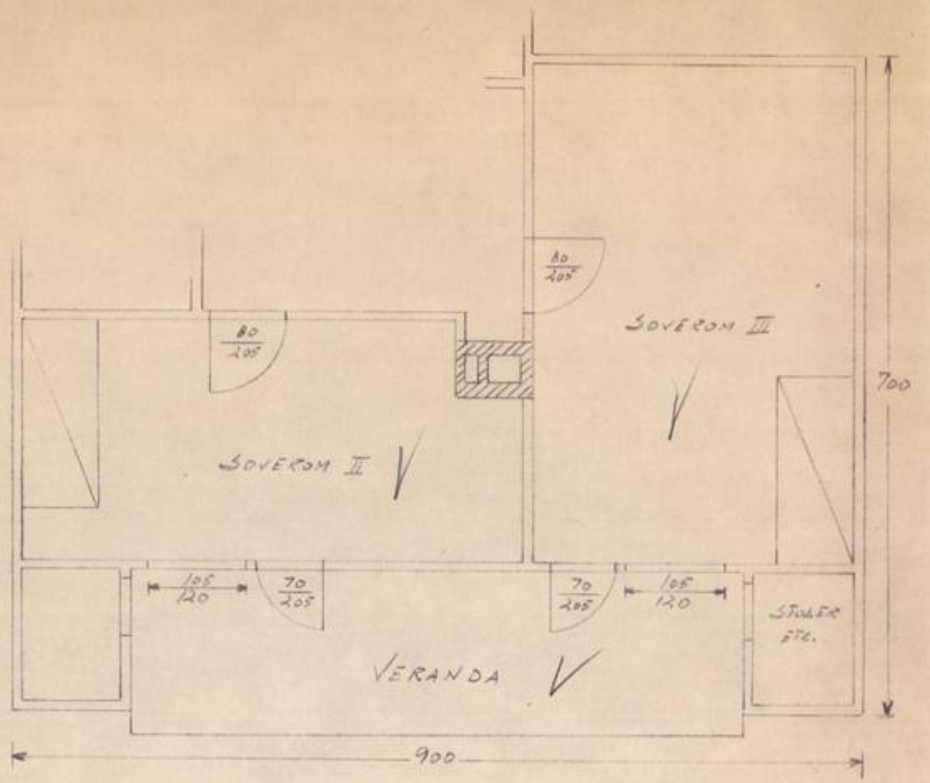
Grimstad kommune
TEKNISK E...
2 - JULI 1974
BEH. ☐ ARK.IV ☐
ORIENT. ☐ NR.



FASADE MOT VEST

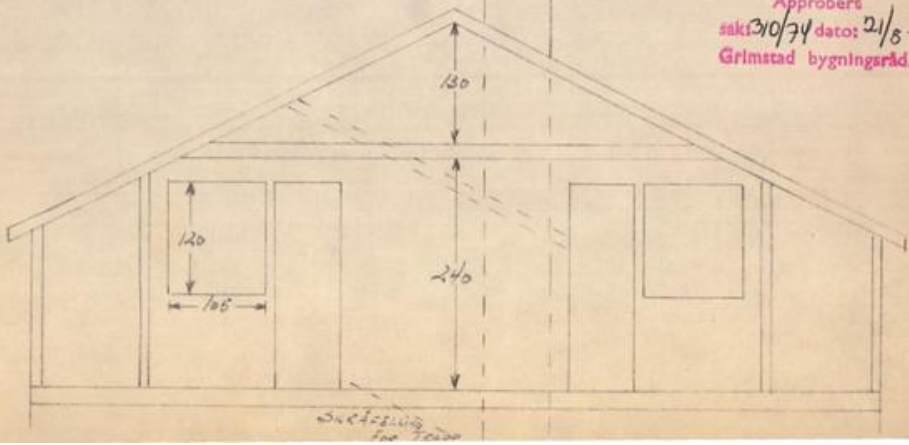
i PÅBYGG FOR. THORALF OLSEN
FACELIUSGT. 18, GRIMSTAD

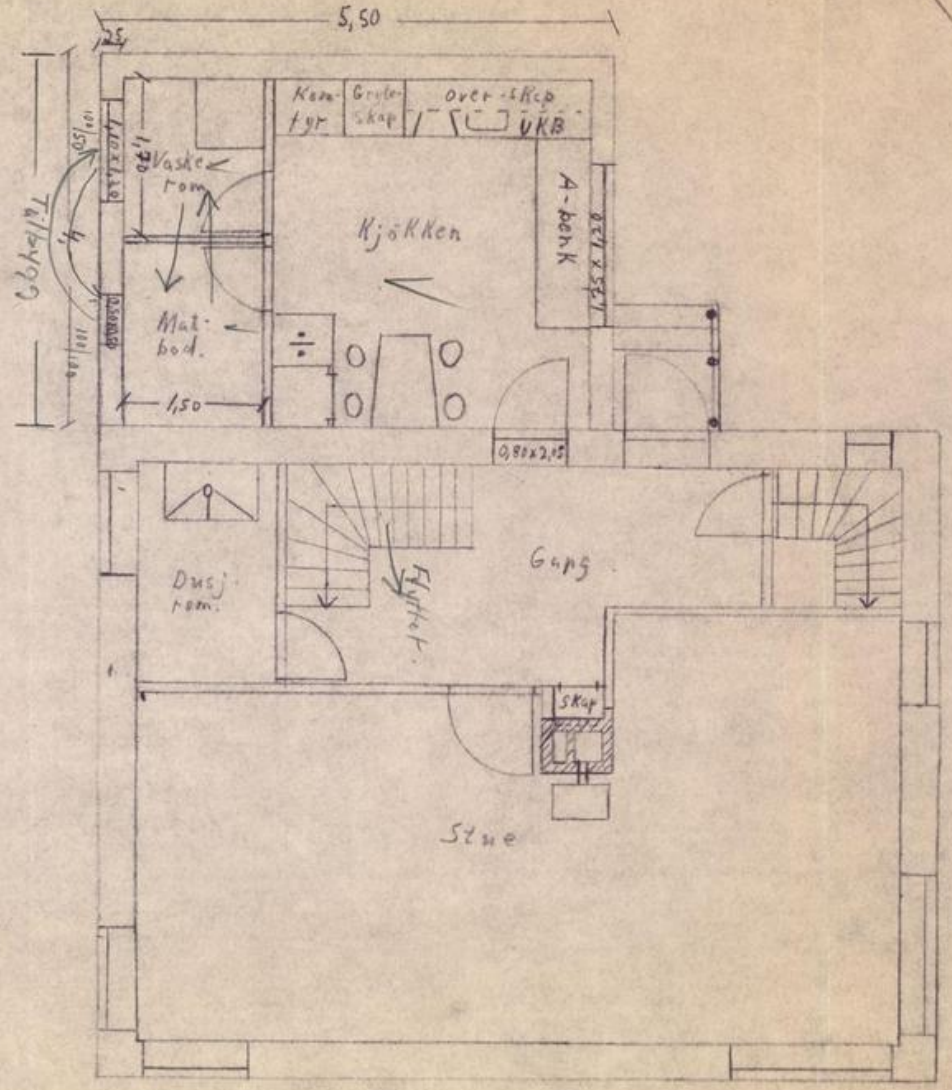
MÅLESTOKK: 1:50. EGEN TEGNING.



Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen

Approbers
sak: 310/74 dato: 21/8-74.
Grimstad bygningsråd.





Plan: 1. Etasje

N

S

Tilbygg oppf. etter tegn. med mindre endr. se tegn.

Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen

V.k. 18/3-74
L. Rojas

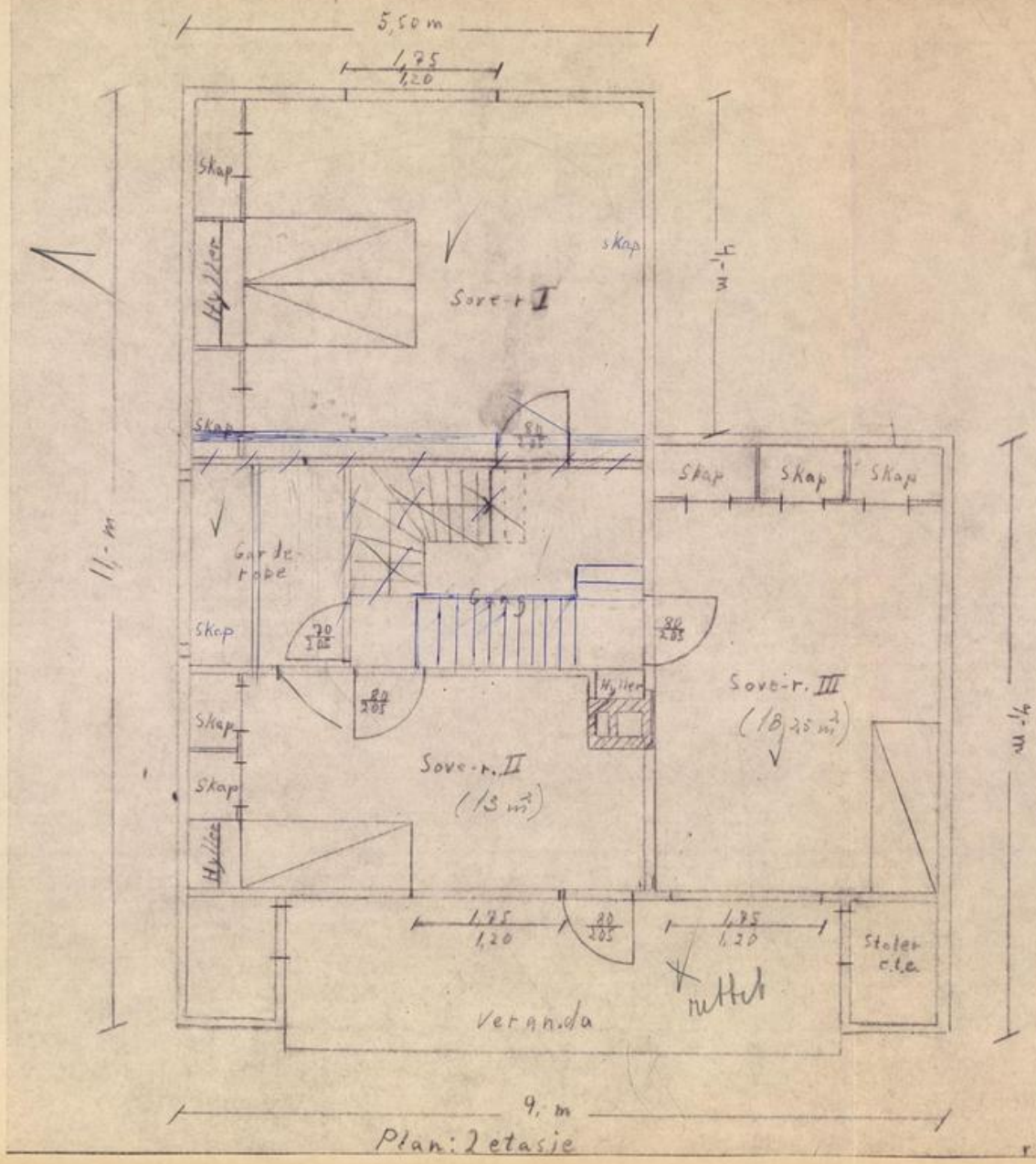
Approbert
sak: 310/74 dato: 21/8-74.
Grimstad bygningsråd.

Bare tilbygget er målsatt.

Grønnmør for tilbygg min. 60cm høyt med ventiler og inspeksjonslukke.

Tilbygg for: Thorolf Olsen
Føreidsgt. 18, Grimstad
Mål: 1:50. Egen tegning

2 - JUNI 1974
BEH.
ORIENT.



Plan: 2 etasje

N

Annen etasje er oppf. på nytt fra gulvet. Ved mindre endr. av tegn.

Vik. 18/3-74

Grimstad bygningsråd
Bygningskontrollen

M. Ryder

Approbert
sak: 310/74 dato: 21/8-74.
Grimstad bygningsråd.

Hele 2. etasje er ny.

nedrivet t.l bjelkelaget og oppf. på nytt. opplyses det av eier.

Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
2 - JULI 1974
BEH. ☐ ORIENT. ☐ ARKIV NR. ☐

Tilbygg for: Tharolf Olsen
Føreids.gt. 18, Grimstad
Mål: 1:50. Egentegning
(NB. Ventilet i alle rom.)

Skatteetaten

Dato
26.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

TURID MJAASUND
SANDSMYRA 27 H0101
4790 LILLESAND

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Gnr 200 Bnr 572 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 960 465
Som sekundærbolig:	kr 3 841 858

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kommunedelplan

Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/572/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

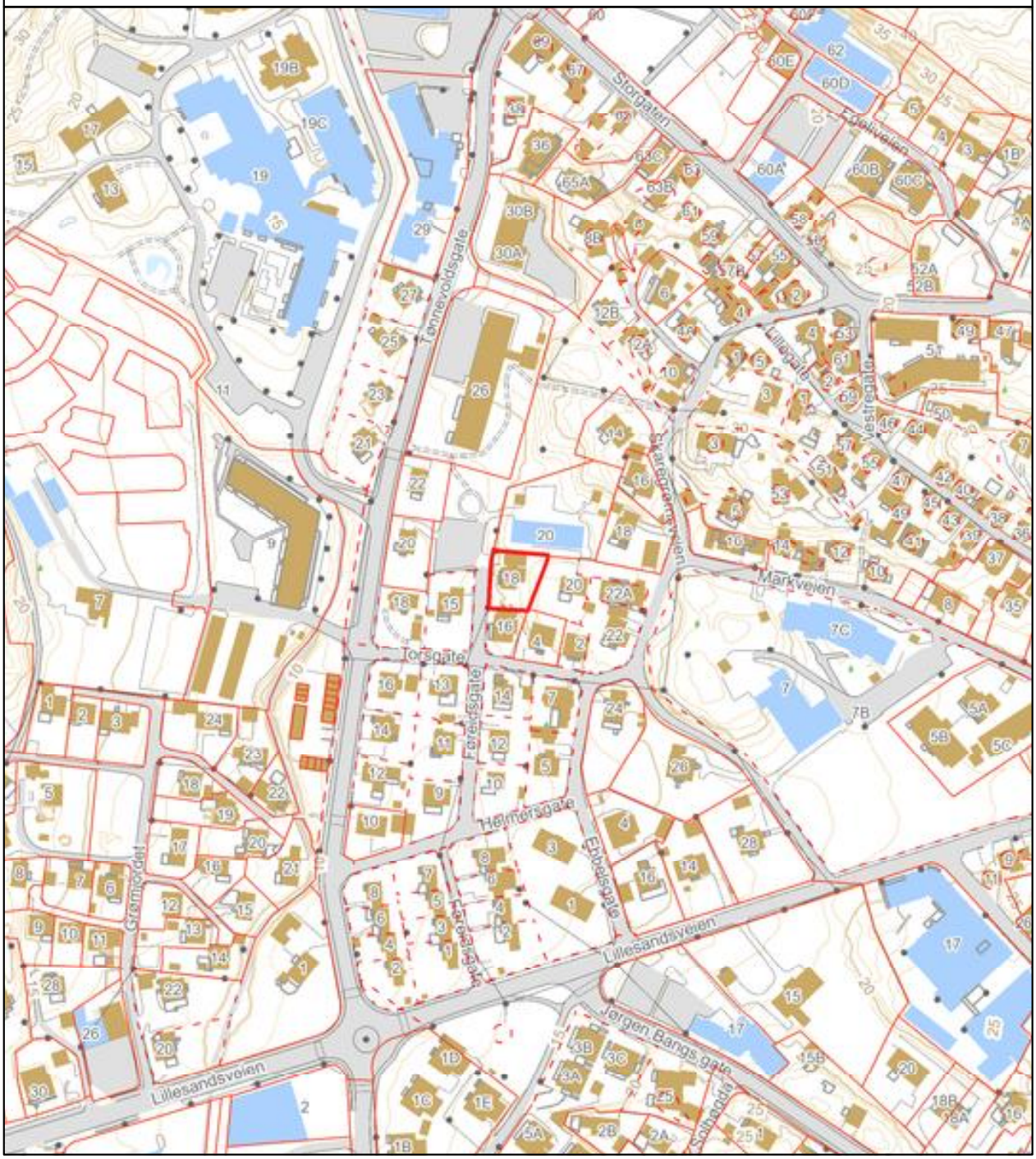
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-02-26



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GRIMSTAD, TØNNEVOLDSGT, SKAREGRØMSVN, THORSGT.

§1. Området som omfattes av reguleringsendringen er på planen vist med reguleringsgrense.

§2. Området er regulert til byggeområde med tilhørende trafikkområde, friområde, område for offentlige bygninger m.v.

§3. Områdene A, B og C reguleres til frittliggende boligbebyggelse med maksimal utnyttelsesgrad u= 0,15. Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Etasjetallet regnes som angitt i byggeforskriftene. Bygning i Skaregrømsveien 22 A kan nyttes til forsamlingslokale.

§4. Område D reguleres til konsentrert boligbebyggelse med maksimal utnyttelsesgrad u=1,0 og maksimalt i 3 etasjer. Etasjetallet regnes som angitt i byggeforskriftene.

§5. I område E, regulert til offentlige bygninger, kan oppføres bygning i en etasje. Etasjetallet regnes som angitt i byggeforskriftene.

§6. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

§7. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som her naturlig tilknytning til friområdet og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§8. Innenfor det regulerte område er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§9 Innen planområdet må det opparbeides plass for parkering, samt på- og avlessing, nødvendig for den enkelte eiendoms bruk etter bygningsrådets skjønn.

Stadfestet 27. desember 1974

Kommuneplan

Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/572/0/0

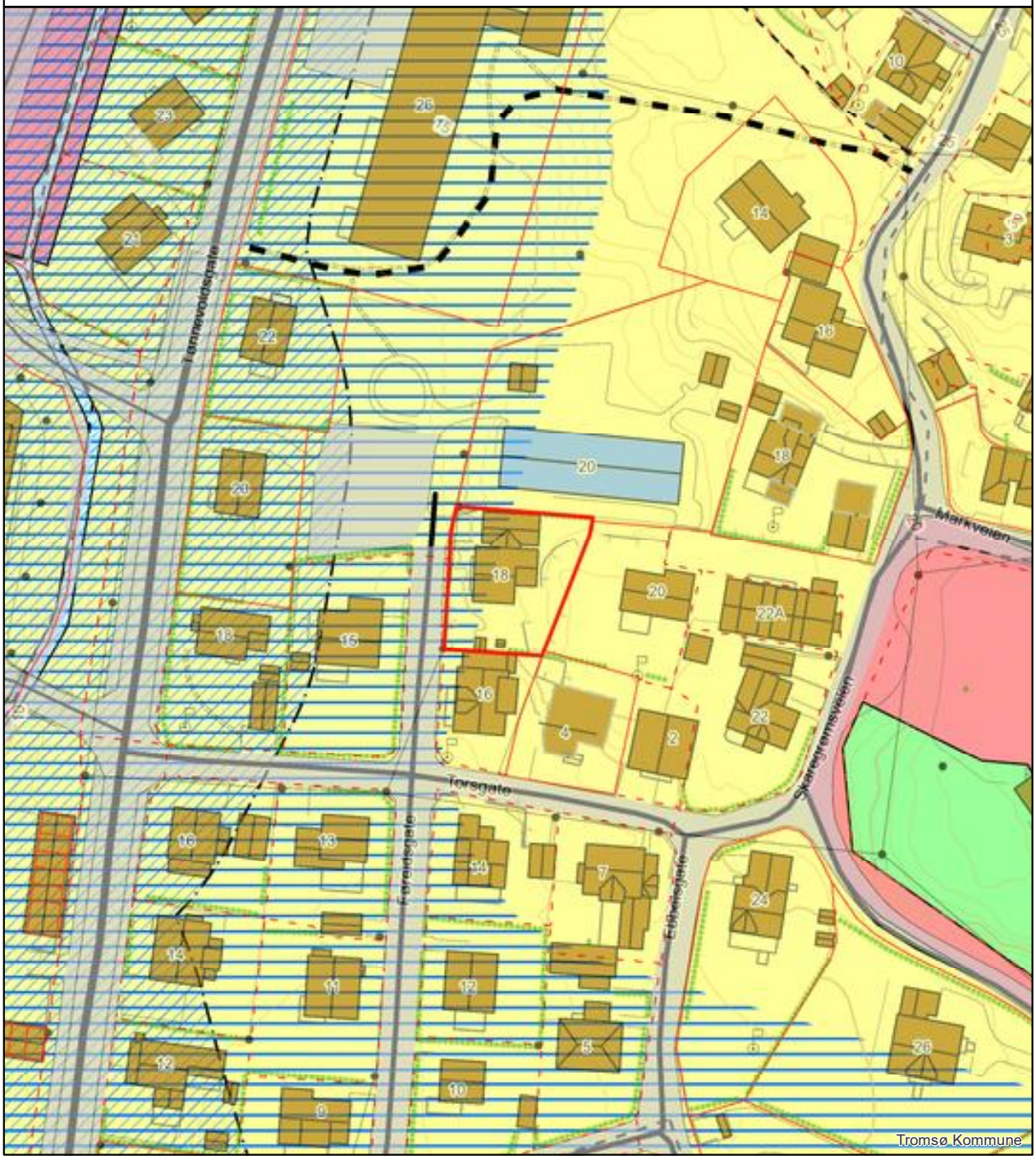
Planident:	0
Ikrafttredelsesdato:	21.10.2019
Plannavn:	Grimstad
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål:	Boligbebyggelse nåværende

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-02-26

Hensynssone:



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

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

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

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

Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

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

Samferdsel punkt

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

Samferdsel linjer

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

Reguleringsplan

Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/572/0/0

Planident: 64
Ikrafttredelsesdato: 27.12.1974
Plannavn: TØNNESVOLDSGATE - SKAREGRØMSVEIEN

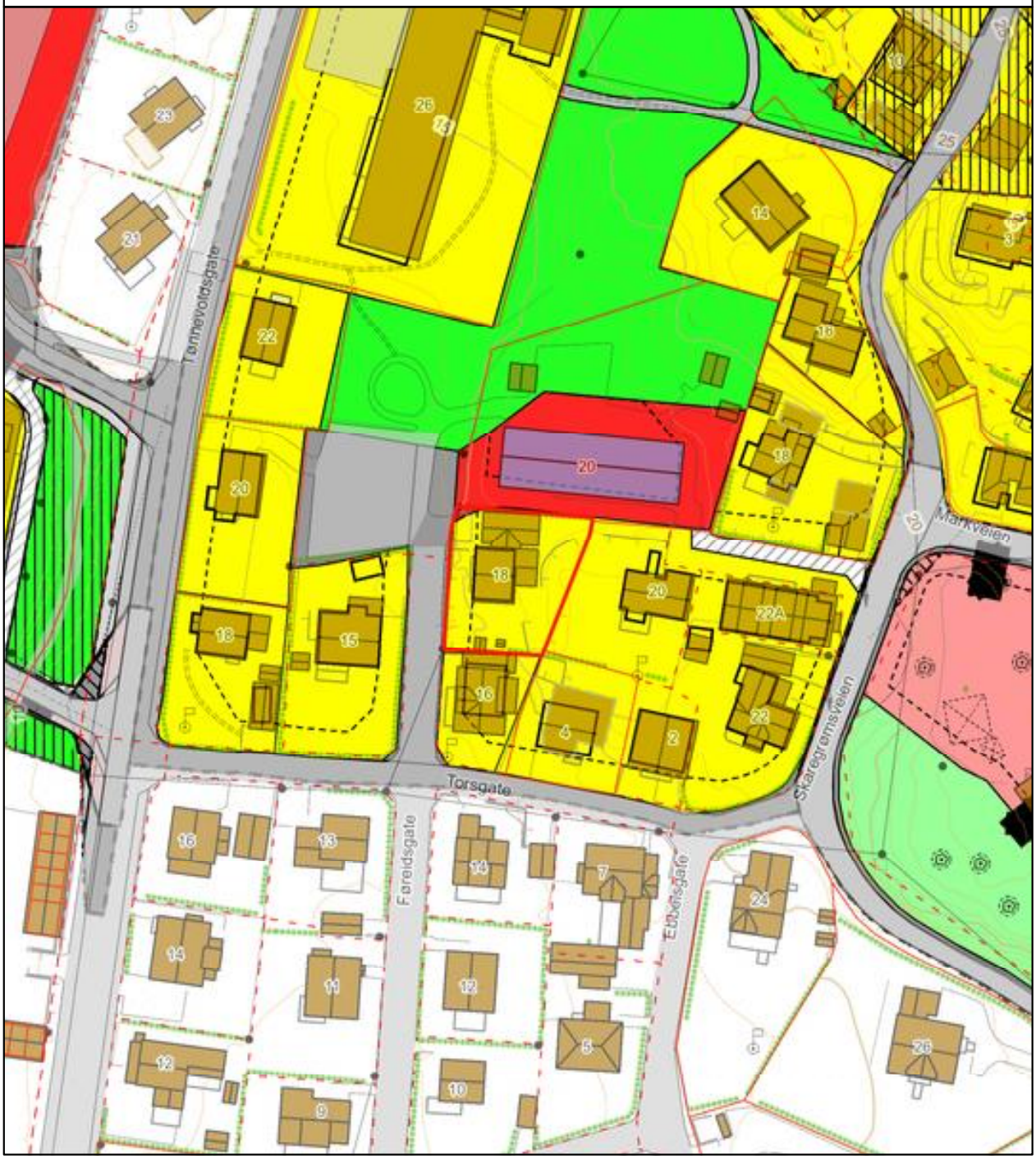
Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-02-26

Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- OmrDerByplanenErGjeldende
- 1242 - Avkjørsel
- 1271 - Eksisterende tre som skal bevares
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpSikringSone
- 661 - Bevaring av bygninger
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Blokkbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- FRIOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles gårdsplass
- 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 3040 - Friområde
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

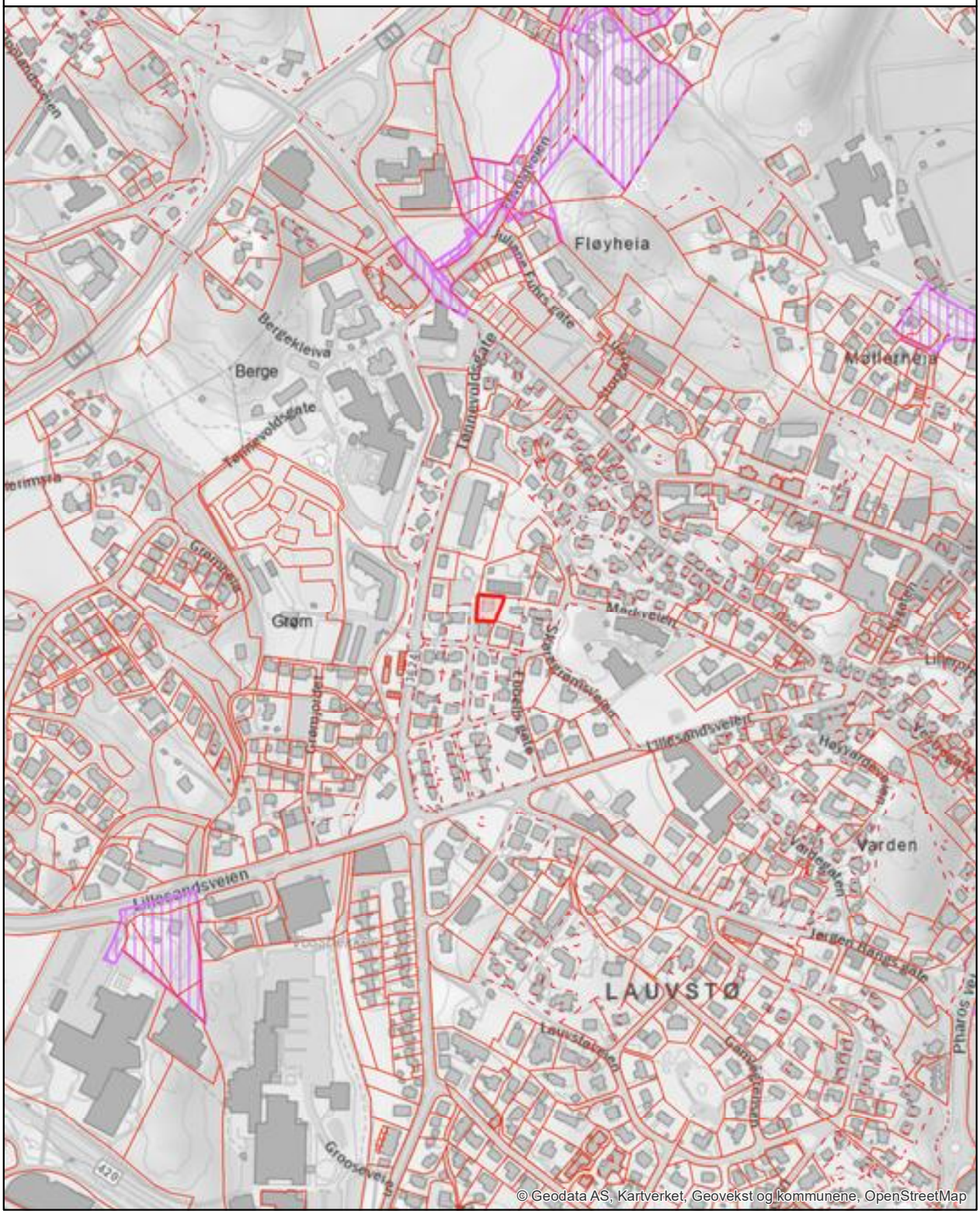
Arealplaner under arbeid

Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/572/0/0
Planident: 280,149
Plannavn: Ekelunden, Fuhrområdet - Park og vei

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-02-26

Grimstad kommune

N


Fløyheia
Berge
Grøm
Møllerheia
Varden
LAUVSTØ
Lillesandsveien
Tollevsveien
Tollevsveien
Tollev

Ledningskart

Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/572/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 588 m²
Dato: 2026-02-26

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



ambita

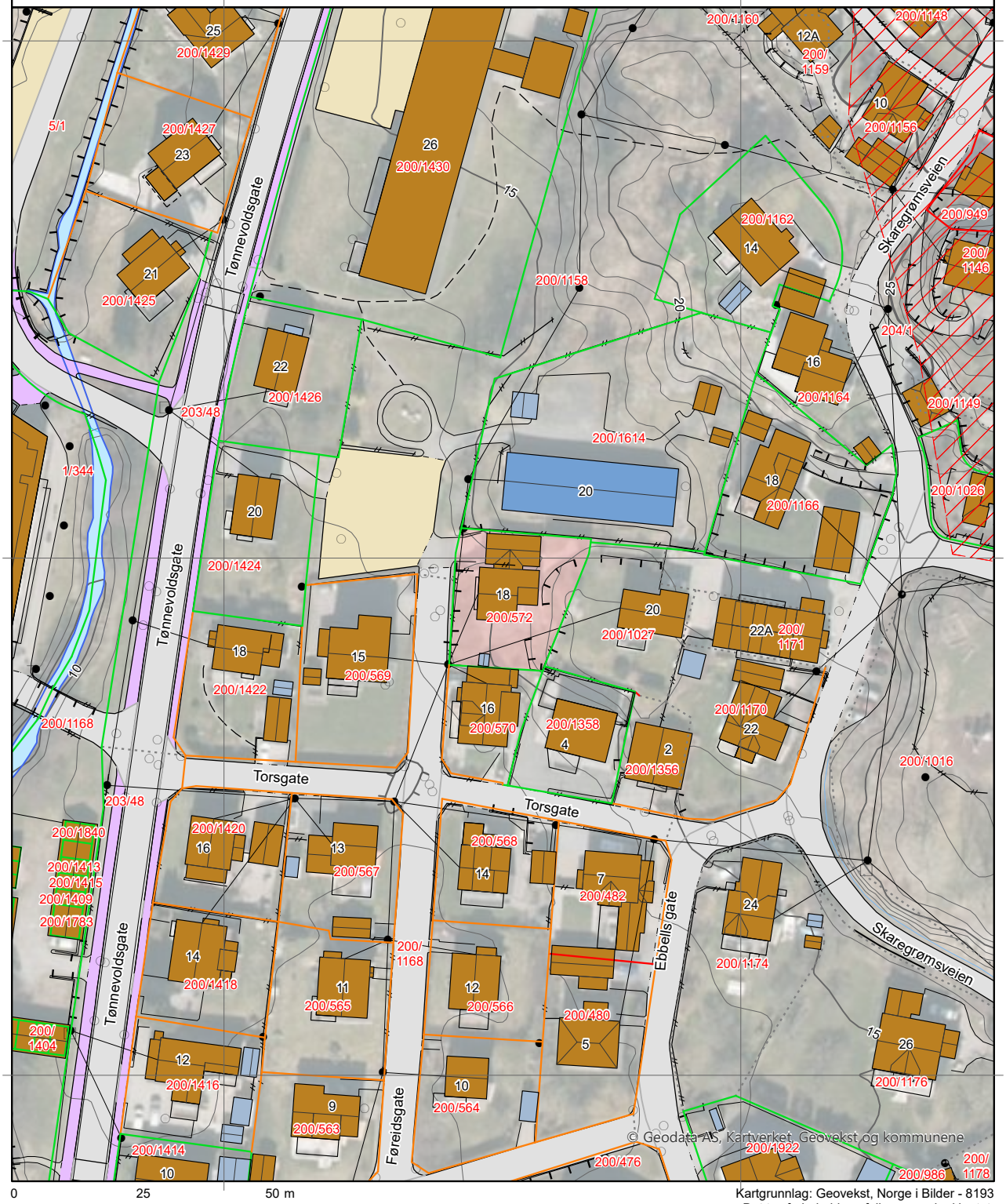
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/200/572/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 26.2.2026



0 25 50 m

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

ambita

Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/200/572/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 26.2.2026



0 25 50 m

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

Tegnforklaring



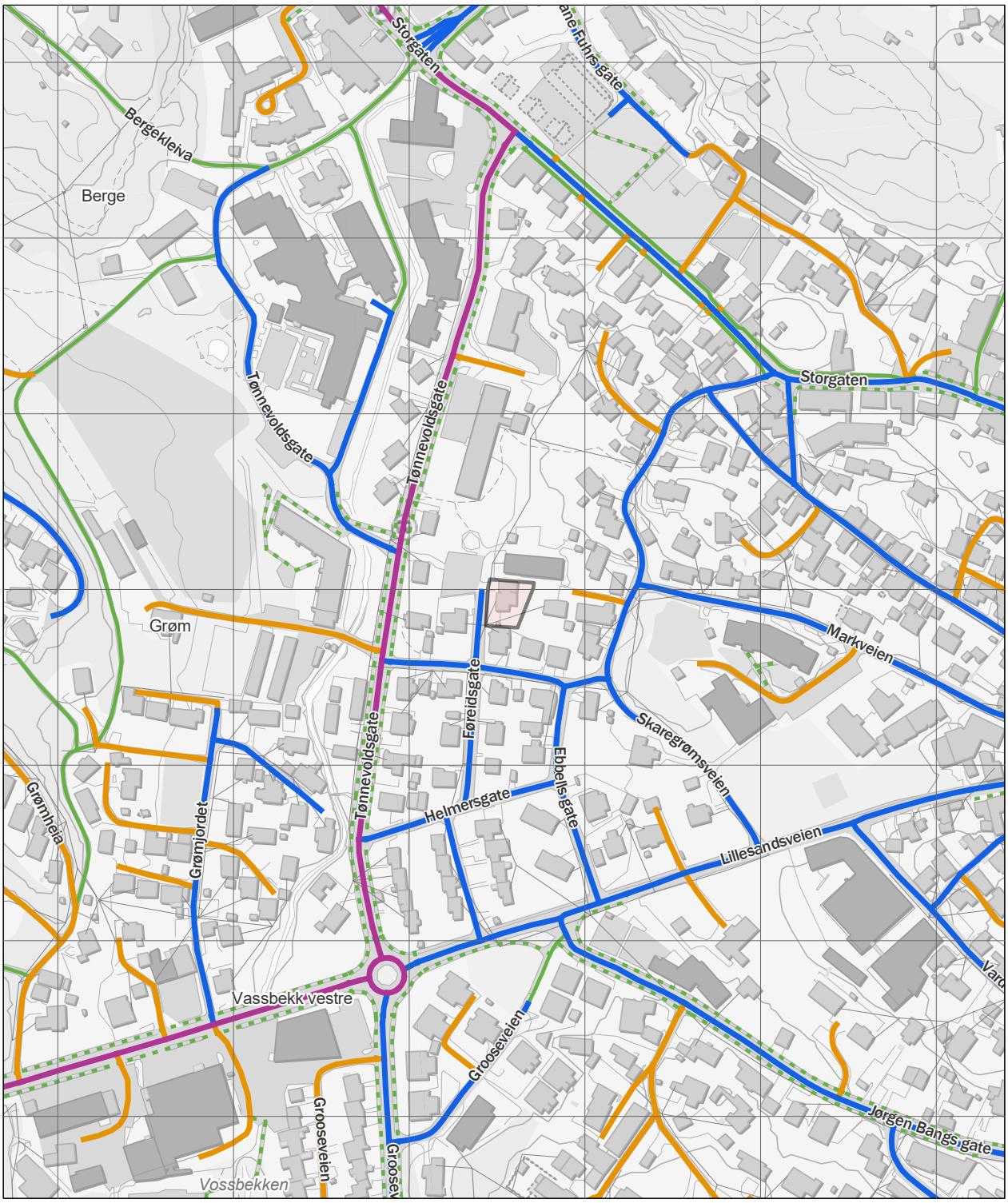
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 200/572/0/0
Adresse: Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato:26/02/2026



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

Utskriftsdato: 26.02.2026

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	200	**Bruksnr.**	572	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Føreidsgate 18, 4876 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Renovasjon	4 817,84 kr
Sum	**4 817,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	383,07 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	25.54	1/1	0 %	3 575,25 kr	893,81 kr
					Sum	**5 107,56 kr**	**1 276,88 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 200, Bruksnr 572	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Føreidsgate 18, gatenr 1240 4876 Grimstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	205 1	Vardeheia-Ruffen Grimstad
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060202 3523	Grimstad Grimstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Føreids gate 18	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	01.07.1940	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	587,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.06.2021	Berørt	4202/200/570	0,0
	Matrikkelført:	03.06.2021	Berørt	4202/200/572	0,0
			Berørt	4202/200/1027	0,0
			Berørt	4202/200/1168	0,0
			Berørt	4202/200/1356	0,0
			Berørt	4202/200/1358	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/200/572	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	06.11.2014	Avgiver	4202/200/1614	-16,8
	Matrikkelført:	06.11.2014	Mottaker	4202/200/572	16,9
Grensejustering	Forretning:	04.10.1991	Avgiver	4202/200/1614	-2,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/200/572	2,0
Grensejustering	Forretning:	04.10.1991	Avgiver	4202/200/572	-21,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/200/1614	21,0
Grensejustering	Forretning:	24.02.1975	Avgiver	4202/200/1168	-146,2
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/200/572	146,2
Kartforretning	Forretning:	24.02.1975	Mottaker	4202/200/572	590,7
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.06.1940	Avgiver	4202/200/1168	-448,6
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/200/572	448,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Føreidsgate 18	Bolig	273,3		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	66,1	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	273,3	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	273,3	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166731658			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			60,0		60,0				
H01	1		143,3		143,3				
H02			70,0		70,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Rekv. nr. 108/91 side

Doknr: 2022 Tinglyst: 15.04.1992 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
15 APR 1992
SAND
SORENSKRIVEREMBETE
PAGBOKNR: 2022

GRIMSTAD KOMMUNE

A J O U R F Ø R T

MÅLEBREV

MED GRENSEJUSTERING

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kartforretning

over

Føreidsgate 18 gr.nr. 200 br.nr. 572

År 19 89 den 15/12 ble det i medhold av Delingsloven av 23.6. 1978, holdt kartforretning over ovennevnte eiendom.

Forretningen er forlangt av Einar Kvindesland

Forretningen ble administrert av Barbro Hillestad B. Hillestad

Målebrevet er utstedt den 4/10 -1991

Oppmålingssjefen i Grimstad

Ved forretningen møtte:

Ørjan Wien for Grimstad kommune for gnr. 200, bnr. 1158 og bnr. 1614 og Einar Kvindesland for gnr. 200. bnr. 572.

Grensene blei gått opp og det blei foretatt en mindre grensejustering.

Arealoppgave:

Tidligere areal avrundet.....	590 m2
Avstår til gnr. 200, bnr. 1614.....	- 21 m2
Tillegges fra gnr. 200, bnr. 1614....	+ 2 m2
Nytt areal for gnr. 200, bnr. 572....	= 571 m2

Partene godkjente grensa ved underskrift av markprotokollen.

Eiendommens form og størrelse fremgår av omstående kart, der grensene er trukket med grønn strek.

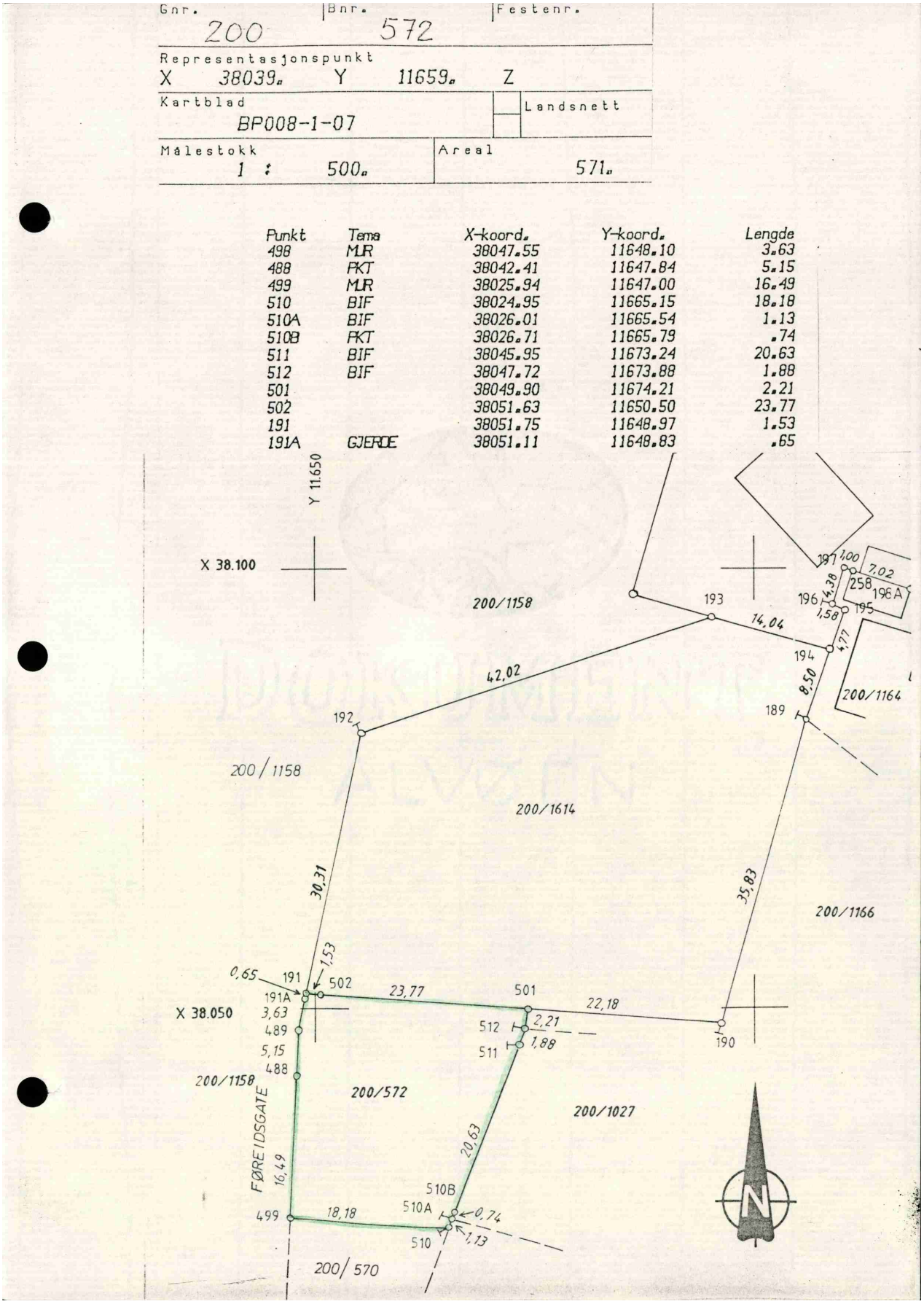
Gnr.	Bnr.	Festenr.
200	572	

Representasjonspunkt
X 38039. Y 11659. Z

Kartblad		Landsnett
BP008-1-07		

Målestokk	Areal
1 : 500.	571.

Punkt	Tema	X-koord.	Y-koord.	Lengde
498	MUR	38047.55	11648.10	3.63
488	PKT	38042.41	11647.84	5.15
499	MUR	38025.94	11647.00	16.49
510	BIF	38024.95	11665.15	18.18
510A	BIF	38026.01	11665.54	1.13
510B	PKT	38026.71	11665.79	.74
511	BIF	38045.95	11673.24	20.63
512	BIF	38047.72	11673.88	1.88
501		38049.90	11674.21	2.21
502		38051.63	11650.50	23.77
191		38051.75	11648.97	1.53
191A	GJERDE	38051.11	11648.83	.65



Påtegninger:[1])

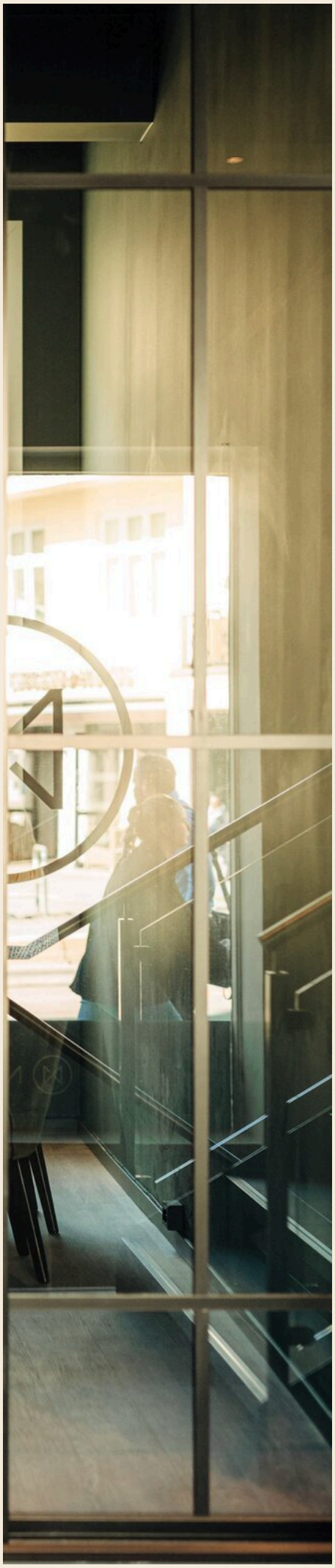
Anmerkes også på gnr. 200, bnr. 1158.

[1]) F.eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

Velkommen til

Nordvik Arendal

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

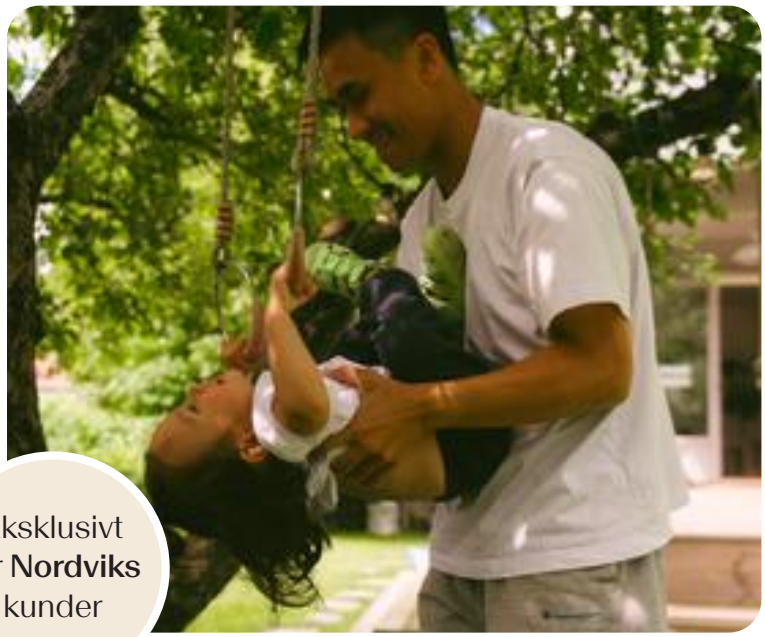


Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0036/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Føreidsgate 18 4876 GRIMSTAD
Matrikkel: Gnr 200, bnr 572 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

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