

Nedre Hausland 43



Velkommen til

Nedre Hausland 43



Salgsoppgaven produsert 28. mars 2025

Hausland

Sjarmerende enebolig - pent opparbeidet og solrik tomt - sjønært - barnevennlig - garasje -

Prisantydning	3 290 000,-
Omkostninger	83 600,-
Totalpris	3 373 600,-
BRA-i	114 kvm
Totalt BRA	148 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1907

Megler	Even Guttormsen
Telefon	404 08 024
E-post	e.guttormsen@nordvikbolig.no


43





Kort fortalt

Velkommen til Nedre Hausland 43 som ligger i et etablert og rolig boligområde som er perfekt for familier og de som ønsker å bo nær natur og sjø. Her har du kort vei til både skole, barnehage og flotte turområder. Boligen ligger en kort gåtur unna Strand Hotel som kan skilte med restaurant, overnatting, spa-avdeling samt en av Grimstads fineste strender som er barnevennlig da det er langgrunt. Videre ligger boligen rett ved Feviktoppen der det blant annet er treningssenter, butikker og legesenter. Her har man alt man trenger rett i nærheten.

- Sjarmerende eldre enebolig
- Garasje
- Pent opparbeidet tomt
- Barnevennlig
- Kort og trygg vei til skole og barnehage
- Kort vei til badestrender og turområder
- Lysløype rett i nærheten

Arealer og innhold

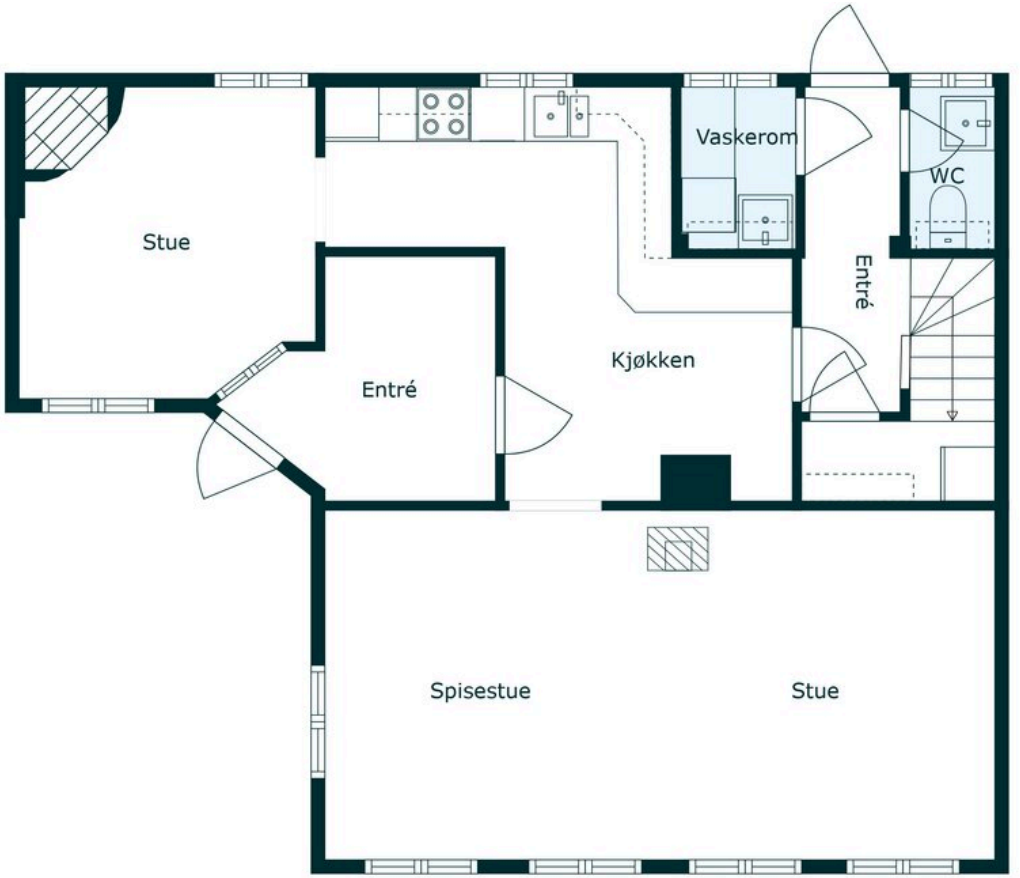
BRA-i:	114 kvm
BRA-e:	34 kvm
Totalt BRA:	148 kvm

Beskrivelse

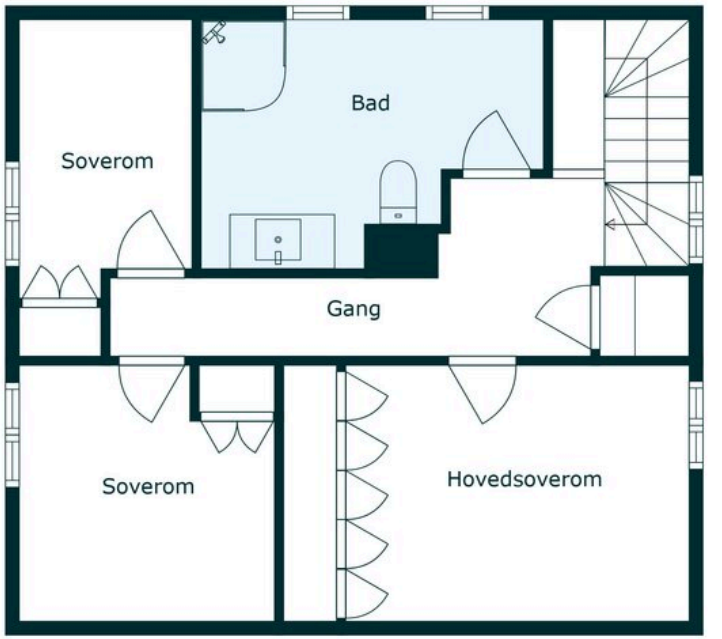
1. etasje:
BRA-i: 77 kvm. Gang, kjøkken, stue, tv-stue, entré, vaskerom, toalettrom og bod
Total BRA: 77 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 37 kvm. Gang, 3 soverom, bad og kott
Total BRA: 37 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 34 kvm. Garasje
Total BRA: 34 kvm.



1. Etasje



2. Etasje

NORDVIK

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


Passasjerrotat




















INTERNASJONALE
ATLAS
























43


43












43





Informasjon

Nedre Hausland 43

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0026/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr 49, bnr 26 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Marit Hauge

Kjøpesum og omkostninger
3 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
82 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
83 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
102 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 373 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 392 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1907

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 114 kvm
BRA-e: 34 kvm
Totalt BRA: 148 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 77 kvm. Gang, kjøkken, stue, tv-stue, entré, vaskerom, toalettrom og bod
Total BRA: 77 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 37 kvm. Gang, 3 soverom, bad og kott
Total BRA: 37 kvm.

Garasje
1. etasje:

BRA-e: 34 kvm. Garasje
Total BRA: 34 kvm.

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

Garasje
I hovedsak er det bruken av rommene ved befaringen som avgjør hva rommet defineres som.

Innhold

1. etasje: Gang, kjøkken, stue, tv-stue, entré, vaskerom, toalettrom og bod
2. etasje: Gang, 3 soverom, bad og kott

Standard

1. etasje
Gang
Lys og romslig gang med god plass til yttertøy og oppbevaring – et praktisk velkomstområde til hjemmet.

Kjøkken
Klassisk og innbydende kjøkken med profilerte fronter og en vakker heltre benkeplate.
Her er det god plass til kjøleskap, komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøkkenventilator.
Den delvis åpne løsningen mot stuen skaper en sosial og luftig atmosfære.

Stue
I tilknytning til kjøkkenet finner du en stor og innbydende stue med god plass til både spisegruppe, sofagruppe og TV-møbler.
Den moderne vedovnen fra Jøtul (F 520, sort) med varmelagrende stein i High Top-utgaven, installert i 2024, gir lun varme på kjølige dager og skaper en koselig stemning.

TV-stue
En ekstra stue perfekt for avslapning og hygge.
Den flotte peisovnen blir et naturlig blikkfang og gir en varm og innbydende atmosfære.

Entré
Romslig entré med varme i gulv og med gode oppbevaringsmuligheter.

Vaskerom
Praktisk vaskerom med tapetserte vegger, malt innvendig himling og belegg på gulvet.
Her finner du utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og naturlig ventilasjon.

Toalettrom
Lyst og funksjonelt toalettrom i tilknytning til entréen, utstyrt med servant og toalett.

2. etasje
Gang
Lys og trivelig gang som binder rommene sammen. Her finner du også et lite, praktisk kott for ekstra oppbevaring.

Soverom
Denne etasjen har tre flotte soverom.
Hovedsoverommet har et plassbygd garderobeskap og god plass til en stor dobbeltseng.
De to andre soverommene passer perfekt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, begge med plass til seng og har garderobeskap.

Bad
Romslig og praktisk bad med belegg på gulv og panel på vegger.
Badet er utstyrt med dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og toalett.

Diverse
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstank på ca. 200 liter.

Garasje
I garasjens andre etasje finner du 2 gode lagerrom. Disse passer perfekt for oppbevaring.

Parkering
Garasje med elbillader - Zaptec lader.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:
Badet ble pusset opp i 2014.
Stuevinduene - nye ytterrammer og renovert og malt innerrammer - utført av Lindland Glass i 2021.
Ny ytterdør i 2020.
Skiftet kledning og dør på østvegg på garasjen i 2020, bygget en liten levegg mot vegg.

Sammendrag selgers egenerklæring
Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 23. august 2012
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: 4625765
Forsikret i: Fremtind

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: 2014: Vegger og tak ble malt, fliser på pipe, nytt vinylbelegg på gulv, nytt toalett, ny innredning, nytt dusjkabinett, nytt elektrisk inkl panelovn, vifte og lys. Fevik Interiør hadde hovedansvaret og utførte malerarbeid, gulvbelegg og fliser, samt koordinerte arbeidet. Rørlegger Liene utførte rørleggerarbeidet og Caverion det elektriske. Ingen egeninnsats på oppussing av bad.
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Nei
Eventuell kommentar: Antar rørlegger Liene også oppgraderte sluk. Fungerer

uansett utmerket.
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Nei
Eventuell kommentar: Opprinnelig oppbygging kjenner jeg ikke til.
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller
lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er montert ny ovn i stue, november 2024. Ildstedet Arendal monterte ovnen, en
Jøtul F 520, sort, med varmelagrende stein til Jøtul Hihg top. Feieren var i huset like før, og de bekreftet at pipen var fin, og det
var bare å skifte ut gammel ovn. Det ble sendt melding til brannvesenet i Grimstad etter at ny, rentbrennende ovn var montert.
Ildstedet leverte og monterte.
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Nei
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I 2014 var det el-kontroll der alle avvik ble utbedret og blant annet ble det installert
nytt sikringsskap av Caverion Norge AS. I 2018 ble det installert ny måler, og i sikringsskapet foreligger en samsvarserklæring for installasjon av AMS-måler. Utførende virksomhet var Oneco Sør AS.
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? Det elektiske anlegget ble kontrollert i 2014, det var enkelte mindre mangler som ble utbedret, i
tillegg til at det ble byttet sikringsskap. Caverion gjorde arbeidet, noe ble tatt i forbindelse med utbedring av baderommet, og
resten ble gjennomført like etter dette. Alt i 2014.
4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Caverion la opp en ny kurs til garasjen, og monterte billader våren 2023. Det er en
Zaptec lader.
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Nei
Eventuell kommentar: Det er ikke utført noe slikt arbeid i min eiertid.
6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg
eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja
Var tiltaket søknadspliktig? Nei
Eventuell kommentar: Det er peisestue som ble byggemeldt til Grimstad kommune 22.03.1996. Det bekreftes at arbeidet kan igangsettes osv, men har ingen dokumentasjon på arbeidet som ble gjennomført.
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende? Nei
Eventuell kommentar: Kommunal vannforsyning og avløp.

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: Ingen slike feil i min tid som eier.
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: Pipe og ildsted er kontrollert flere ganger i min eiertid. Vedovn i hovedstuen er byttet ut høsten 2024.
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: Ved regnvær kommer det inn fukt og vann i kjelleren. Det er betonggulv med sluk i gulvet. Vannet som kommer inn, renner på betongen. Anticimex var på inspeksjon i 2012, og sier det ikke er uvanlig i gamle hus, og vann kun er i kontakt med betong/mur. Det ble i 2012 montert en krypgrunnsavfukter i kjelleren, dette medfører et godt klima i kjelleren til tross for fukten som kommer på gulvet.. Denne krypgrunnsavfukteren vil også fjerne evt radom om det skulle vært et problem. Det ble ikke målt den gang.
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja
Beskriv: Vinduer i 2. etg trenger å byttes ut pga råte i treverket. Vindskier vestvendt trenger å byttes ut pga råte i treverket, i tillegg til at det er noe kledningsbord som trenger å byttes ut, av samme grunn. Vinduene i stuen ble renovert av Lindland Glass i 2021, koblede vinduer, der utvendige rammer er nye og innvendig rammer ble sprøytemalt. Det var ved levering noe trangt/tett i enkelte av karmene etter renoveringen.
15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? Nei
Eventuell kommentar: Noe mangler ved kontroll 2014 som ble utbedret, men aldri opplevd at det har vært feil med anlegget.
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: Det er sprekker i grunnmuren. Det er en gammel, særdeles tykk, steinmur, med noe sprekk i muren. Huset er noe skjevt, det er nok på loftet det er mest tydelig. Det synes også ved at døren til det ene soverommet, som slår ut fra soverommet, tar litt nedi gulvet.
17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende? Ja
Beskriv: Det ble lagt ny kloakkledning fra husveggen og ut til det offentlige nettet i 1990, etter at det hadde vært en "forstoppelse" som det beskrives i gamle papirer. Ny Kloakk er vist i egen tegning som ligger i en boligperm som evt ny eier vil få tilgang til. Det har ikke vært noe problem med kloakken i min tid som eier.
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: Det har av og til kommet inn en mus på øverloft. De er ikke mange, men er fanget i felle etter kort tid. Har aldri opplevd mus i noen annen del av huset.

Offentlige og private forhold
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? Finner arealet i salgsdokumenter fra 2003, og fra når jeg kjøpte boligen.
27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om? Ja
Beskriv: Ordinær støy fra vei.
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? Ja
Beskriv: se notat om gårdsplassen, punkt 32
32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja
Beskriv: Ved styrtregn og store nedbørsmengder kan det komme vann på gårdsplass, og ved enkelte anledninger har det kommet inn i garasjen. På

murgulv. Dette har endret seg de siste årene, fordi nedbørsmengden er heftigere, og det bør nok dreneres i forkant av gårdsplassen. I tillegg har jeg en bakdør som går ut til terrassen bak huset. Dette er en slags verandadør.
Det ble for noen år siden montert en katteluke i denne døren, dette medfører at om man ikke vil ha katt, vil det nok være ønskelig å bytte denne døren. Når det gjelder rekkverk til platting foran huset og langs husets vestside, så er det enkelte råtne bord som trengs å byttes. Plattingene både foran og bak huset er mange år, fungerer godt, men her er det nok deler som har behov for utskifting pga råte.

Bygningssakkyndig

His Bygg AS

Byggemåte

Enebolig

Utvendig
Taktekking,TG2
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Det er påvist lite eller ingen lufting Sutaksplater uten sutett. Råteskader i vindskier registrert omkring boligen.

Tiltak:
Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
Anlegge lufting i konstruksjonen. Bytte ut vindskie bord med råteskader.
Omlegging av taktekkingen anbefales med anleggelse av diffusjonsåpent undertak.

Nedløp og beslag,TG2
Takrenner og nedløp av plastbelagt metall, befaring er utført fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tiltak:
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon,TG2
Trekonstruksjon med stående bordkledning Siden veggene kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg opp i stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse i stige kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av høye

vegger med lift eller annet kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er synlig malt over råteskadede bord stedvis rundt hele boligen og må påregnes utbytting av større deler av kledning.

Tiltak:
Råteskadet trekledning må skiftes ut.
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
Kledning uten åpen lufting innebærer hyppigere vedlikeholdsbehov da fukt ikke tørker ut på samme måte som med en luftet konstruksjon. Utbytting av enkelte bord eller anlegge ny kledning med lufting og museband må vurderes individuelt.

Takkonstruksjon/Loft,TG2
Saltak konstruksjon. Sperrekonstruksjon og åstakkonstruksjon på hoveddel.
Begrenset til luke i kott å hoveddel, ikke tilgang til andre deler pga. røstet og begrenset besiktelse.

Vurdering av avvik:
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
Konstruksjonene har skjevheter.
Undertaket er misfarget.
spor etter borrebille, lite eller ingen lufting Perforert og utett diffusjonstetting.
Skjevheter Museavføring registrert, ukjent omfang.

Tiltak:
Lufting/ventilering bør forbedres.
Det bør gjøres lokale tiltak.

Andre tiltak:
Ved eventuell omlegging av taktekking anbefales å anlegge diffusjonsåpent undertak. Store og ikke lett tilgjengelige utettheter i dampsperra er ofte vanskelige å utbedre lokalt. Et eksempel er der folien er montert på tvers av takstolene uten klemte omleggsskjøter, eller der det mangler dampsperre i større deler av himlingen. Løsningen kan være å demontere deler av tak- eller himlingskonstruksjon og utbedre klemmingen av dampsperra, eller montere ny og tett dampsperre. Man må sørge for gode tetteløsninger i alle overganger og rundt alle gjennomføringer. Lett tilgjengelige utettheter i dampsperre, som ved gjennomføringer av ventilasjonskanaler o.l., kan tettes med fugemasse. Uttettheter ved overganger mot yttervegg kan tettes med fugemasse eller med remser av plast som limes og klemmes i omleggene. Der det er tilgjengelig fra loftet, kan man fjerne isolasjonen og tette fra oversiden. Man tetter ved å lime/klemme ny plastfolie til den opprinnelige slik at det blir lufttett. Limet som brukes, må kunne hefte til dampsperra. Alternativt kan tetting utføres med tape.

Vinduer,TG2
Det ble foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne og lukke mekanismer. Det er ikke utført inngrep i konstruksjoner rundt vinduer og ukjent tetting med hensyn til isolering/vindtetting/taping

Vurdering av avvik:
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Tiltak:
Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører,TG3
Enkel funksjonstest av dører, det er ikke utført vurderinger av vindtetting/tetthet da dette innebærer inngrep i konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Kjeller dør med råteskader og utbytting innen rimelig tid er påregnelig.

Tiltak:
Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG3
Terrasser rundt bolig. Det er utført enkel visuell undersøkelse med tilfeldig stikktagninger.

Vurdering av avvik:
Det er ikke montert rekkverk.
Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Tiltak:
Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Beslag må skiftes ut/monteres.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige trapper,TG3
Tretrapp

Vurdering av avvik:
Det er ikke montert rekkverk.

Tiltak:
Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig
Overflater,TG2
Det er utført visuell befaring av innvendige overflater. Visuell befaring er begrenset pga. bebodd og møblert der gjennomgang er utfra tilgjengelige overflater og eiers opplysninger om eventuelle overflateavvik i egenerklæring.

Vurdering av avvik:
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Skjevheter registrert, sprekker i overganger på gulver, tørkesprekker

Tiltak:
Andre tiltak:
Grad av oppgraderinger må vurderes individuelt og etter den enkeltes behov

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3
Det er utført visuell undersøkelse og enkel nivellering på tilfeldig valgte plasser. Innredede rom og alle flater er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Borrebille spor men utført tiltak med avfuktingsanlegg og ikke høyere fuktverdier registrert i etasjeskille mot rom under terreng. Synlig skjevheter i etasjeskille ved besiktelse innvendig i boligen.

Tiltak:
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Radon,TG2
Bygget er ikke oppført med radon duker utfra byggeår og normal utførelse. Det er ikke utført radonmålinger som er fremvist.

Vurdering av avvik:
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad
Kartet kan ikke benyttes til å forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak

Tiltak:
Det bør gjennomføres radonmålinger.
Ved eventuelle forhøyede verdier må det eventuelt utføres sikring mot radon.

Pipe og ildsted,TG2
Mursteinspipe med ildsted Ved videre undersøkelser ang. pipeløp/ovn trengs det spesialkompetanse og dette er ikke vurdert i denne rapporten, videre undersøkelser kan gjøres av branntilsyn o.l.

Vurdering av avvik:
Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Tiltak:
Det må foretas lokal utbedring.
Anbefales gjennomgang med murer for utbedring av sprekker etc. eventuell gjennomgang av branntilsyn for undersøkelse av tilstand pipeløp.

Rom Under Terreng,TG3
Synlig vann/fuktproblematikk i kjeller del. Hullborring utført på vaskerom mot tilbakefylt grunnmur uten utvendig isolering/fuktsikring og noe høyere relativ luftfuktighet reigistrert. RF vil variere sesongmessig pga. temparaturforskjeller.

Vurdering av avvik:
Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
Kjeller del med fuktproblematikk der tiltak med rotoravfukter er utført for å holde den relative luftfuktigheten nede i konstruksjonen. Det er da utført tiltak mot symptomer men ikke årsaken som er sviktende drenering. Synlig fukt på gulver og vegger. Rom under terreng i 1. etasje mot tilbakefylt grunnnmur. Ved måling av relativ luftfuktighet ble det registrert noe høyere verdier

Tilta:
Andre tiltak:
Golv og vegger i en uinnredet og dårlig isolert kjeller kan avgi mye fuktighet til rommet. Dette kan skyldes at jordmassene rundt bygningen får en viss oppvarming fra bygningen. Dermed stiger damptrykket i grunnen, og drivkraften for transport av vanndamp inn i kjelleren øker. Fuktighet som suges opp i vegger fra grunnen under fundamenter, kondens og lekkasjer kan også gi et fukttilskudd til romlufta ved avdampning. Fukt i tilfarergolv kommer vanligvis nedenfra.
Årsaken kan være at golvet ligger i direkte kontakt med betonggolv som på grunn av manglende drenering, kapillærbrytende sjikt og/eller fuktsperre får tilførsel av fukt fra grunnen. Svært mange fuktproblemer i kjellerytterveggerkan avhjelpes ved utvendig etterisolering og fuktsikring. Utvendig isolering eliminerer kondensproblemer.

kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendige trapper,TG2
Tretrapp. Utført enkel visuell undersøkelse av rekkverkshøyde, lysåpninger og gange i trappetrinn for stabilitet.

Vurdering av avvik:
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tiltak:
Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
Forsvarlig rekkverk og utbedringer anbefales utført for personsikkerhet.

Innvendige dører,TG2
Fyllingsdører, enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører.

Vurdering av avvik:
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tiltak:
Enkelte dører må justeres.

Våtrom
1. etasje > Vaskerom
Overflater vegger og himling,TG2

Tapet på vegger, malt innvendig himling.

Vurdering av avvik:
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Tiltak:
Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. etasje > Vaskerom
Overflater Gulv,TG2
Belegg på gulv. Visuell befaring med enkle undersøkelser som nivellering og undersøkelse av bom under fliser på tilfeldige plasser.

Vurdering av avvik:
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak:
Våtrommet fungerer med dette avviket.

1. etasje > Vaskerom
Sluk, membran og tettesjikt,TG2
Sluk er anlagt, under vaskemaskin. Belegg på gulv.

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tiltak:
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1. etasje > Vaskerom
Ventilasjon,TG2
Naturlig ventilering

Vurdering av avvik:
Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Tiltak:
Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

1. etasje > Vaskerom
Tilliggende konstruksjoner våtrom,TG2
Hulltagning er foretatt i rommet i forbindelse med både vaskerom og rom under terreng avsnitt og høyere relativ luftfuktighet er registrert.

Vurdering av avvik:
Det er registrert symptom på fuktskader
Noe høyere relativ luftfuktighet registrert ved hullborring mot tilbakefylt terreng som relateres til manglende fuktsikring/isolering av grunnmur.

Tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Loftsetasje > Bad
Generell,TG3
Bad med belegg på gulv, panel på vegger Utstyr: dusjkabinett, vask med innredning, toalett. "Rommet er bygget etter forskriftskrav før 1997 og gis dermed automatisk tilstandsgrad 3 basert på alder og forventet levetid. Rommet må påregnes renovert. Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) har i sin veiledning av 26.9.2022 skrevet: Bygningsdeler på bad og vaskerom må i tillegg til å få tilstandsgrad opp mot kravene som gjaldt da de ble bygget, også kontrolleres mot dagens krav, på bakgrunn av at bruken av slike rom har endret seg vesentlig opp gjennom årene. Et baderom uten membran på gulv og del av vegg kan blant annet ikke brukes til dusjing direkte på gulv, men må ha dusjkabinett som fører dusjvannet direkte til sluket. Dette er forhold som en kjøper må få vite. Det vurderes ikke uvanlig at et eldre bad på dette grunnlagt kan få en høy tilstandsgrad, selv om det ikke er observert fukt eller svikt i bygningsdelene. Det vil da være opp til kjøper å oppgradere badet eller annet våtrom for å kunne bruke rommet annerledes

Vurdering av avvik:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Manglende våtsoner på vegger og ikke mulig å dusje uten bruk av dusjkabinett. Ved nivellering ble det registrert både fallforhold og motfall mot sluk. Mekanisk ventilasjon anlagt men manglende tilluft. Eldre teknisk anlegg med VA En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Tiltak:
Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Kjøkken
1. etasje > Kjøkken
Overflater og innredning,TG2
Kjøkken med profilerte fronter, heltre benkplate. Utstyr: kjøleskap, komfyr, platetopp oppvaskmaskin. Ved visuell undersøkelse ble det ikke registrert større avvikk utover påregnelig bruksslitasje.

Vurdering av avvik:
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Tregulv sammenføyninger har hevet seg noe ved kjøleskap men ikke høyere fuktverdier, kan være tidligere kondensproblematikk bak kjøleskap. Synlig småskader på innredning der grad av oppgraderinger må vurderes individuelt eller om det er nødvendig.

Tiltak:
Det er ikke behov for utbedringstiltak.
Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Spesialrom
1. etasje > Toalettrom
Overflater og konstruksjon,TG3

Vurdering av avvik:
Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for

å kunne gi TG 0/1.

Tiltak:
Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner
Vannledninger,TG2
Røranlegg til vann av kobber Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi og må eventuelt rekvireres spesielt. Tilstandsgraden er derfor ikke vurdert på det skjulte anlegget

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tiltak:
Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør,TG2
Avløpsrør av både plast og støpejern.

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak:
Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon,TG3
Naturlig ventilering

Vurdering av avvik:
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Tiltak:
Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Boliger fra det aktuelle byggeåret vurderes utfra dagens forskrifter å være under ventilerte. Anbefales å anlegge vegg ventiler i tillegg til lufte spalter på vinduer i rom med bruks belastning for tilfredsstillende ventilering. Aktiv bruk av mekanisk ventilasjon på våtrom og kjøkken ved bruk anbefales slik at varm fuktig luft transporteres ut av bygningen.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Varmtvannstank,TG2
Ca. 200 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak:
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra

alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg,TG3
Sikringsskap med automatsikringer.

21.Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)? Nei
Kommentar:

1.Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Kommentar: Nytt sikringsskap og endel fornyelse i 2014. Det hadde da vært kontroll og noen mangler

2.Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ja
Kommentar: Caverion Norge AS

3.Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? Ja
Kommentar: Nytt sikringsskap og noe utskiftning av ledninger og ovner i 2014

5.Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? Nei
Kommentar: Siste kontroll ble gjennomført i 2014

6.Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei
Kommentar:

7.Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Nei
Kommentar:

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

10.Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Nei
Kommentar:

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

15.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Ja
Kommentar:

16.Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja
Kommentar: Eldre anlegg uten dokumentasjon. Tettinger av kabelinnføringer må utføres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tomteforhold
Fuktsikring og drenering,TG3
Dreneringsmasse og eller dreneringsrør er skjult under bakkenivå ukjent tilstand.
Ved visuelle observasjoner er det ikke avdekket fuktsikring.

Vurdering av avvik:
Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Tiltak:
Drenering må skiftes.
Anbefaler generelt å benytte drenerende masser under hele bygningen og ved tilbakefylling mot yttervegger under terreng. Drenerende masser sikrer at vann som finner veien ned i grunnen, ledes til et lavere nivå enn bygningskonstruksjonene og enten forsvinner videre ned i grunnen eller ledes bort i drensledningene. Dermed unngår man vanntrykk inn mot veggen. Drenerende masser må beskyttes med fiberduk mot inntrenging av finpartikler fra byggegrunnen og de øvrige gjenfyllingsmassene. Vegger mot terreng skal utformes fuktsikre. Fuktsikre betyr i denne sammenhengen at veggen må ha et kapillærbrytende og vannavvisende sjikt på utvendig side som sikrer at vann som dreneres ned i massene på utsiden av veggen, ikke kan trenge inn til veggen. Utvendig isolering av veggen og god lufttetthet er også viktig med hensyn til veggens fuktsikkerhet.
Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter,TG2
Grunnmur av naturstein

Vurdering av avvik:
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tiltak:
Lokal utbedring må utføres.
Forbedring av fundamentering og utbedring av sprekker anbefales.
Forstøtningsmurer,TG3

Betong forstøtningsmur.

Vurdering av avvik:
Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Tiltak:
Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold,TG3
Kuppert terreng rundt boligen. Synlig vann inntrengning i kjeller og mur.
Terrengforhold justeres normalt i sammenheng ved utbedring av drenering, fuktsikring.

Vurdering av avvik:
Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Tiltak:
Det bør foretas terrengjusteringer.
Terrenget rundt bygningen bør ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Man må ta hensyn til at tilbakefyllingsmassene kan sette seg over tid og at angitt minimumsfall må etableres etter at massene har stabilisert seg. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det. Fallet bør være minst 1 : 50.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2
I henhold til kommunale dokumenter fremlagt er boligen tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Det fremkommer ikke opplysninger om problematikk med vann og avløp på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tiltak:
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Enebolig
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Boligens nåværende planløsning fremstår ikke som plantegninger omsøkt i 1983 i sin helhet. Tilbygg 1996 kjøkken.

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

Lav takhøyde loftsetasje. Manglende rømningsvinduer fra soverom loftsetasje.

Garasje
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Enebolig
Standard :
Normal standard alder tatt i betraktning
Vedlikehold :
Videre vedlikehold og oppgraderinger utfra bygningsmessig beskrivelse anbefales.
Garasje
Standard :
Enkel standard
Vedlikehold :

Videre vedlikehold og oppgraderinger er påregnelig.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.
Stor fryseboks i kjelleren følger med.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Taklampen i stuen

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

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Elektrisk og ved. Kostnaden til ved har vært mellom 7.000 - 10.000,- pr sesong.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 18 540 kWh i 2023 og 19 943 kWh i 2024. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 14 615,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon, vann og avløp.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 8 368,- pr år.
- Alarm fra Sector Aarm kr 628,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Afiber kr 1 598,- pr mnd for 2 abonnement.

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

Eiendomsskatt

Kr 3 326,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 749 358,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 997 430,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Fremtind
Polisenr: 4625765

TV/Internett/Bredbånd
Afiber

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 695 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt. Eiendommen ligger på en solrik tomt med en nydelig, opparbeidet hage. Her finner du frukttrær, bærbusker og en frodig gressplen som innbyr til lek og avslapning. Den store terrassen gir mulighet for lange sommerkvelder med familie og venner, mens den grønne hagen gir en følelse av ro og harmoni.

Adkomst
Fra Grimstad sentrum, følg riksvei 420 mot Fevik. Eiendommen ligger på venstre side av veien rett etter Strandtoppen. Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Åpner du annonsen på hjem.no eller nordvikbolig.no, finnes kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til reiserute fra din starts destinasjon til boligen.

Radonmåling
Bygget er ikke oppført med radon duker utfra byggeår og normal utførelse. Det er ikke utført radonmålinger som er fremvist.
Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.
Kartet kan ikke benyttes til å forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Nedre Hausland er et etablert og rolig boligområde som er perfekt for familier og de som ønsker å bo nær naturen. Her har du kort vei til både skole, barnehage og flotte turområder. Samtidig er det kun en kort kjøretur til Grimstad og Arendal sentrum hvor du finner et rikt utvalg av butikker, restauranter og kulturtilbud.
Boligen ligger en kort gåtur unna Strand Hotel som kan skilte med restaurant, overnatting, spa-avdeling samt en av Grimstads fineste strender som er barnevennlig da det er langgrunt. Videre ligger boligen rett ved Feviktoppen der det blant annet er treningssenter, butikker og legesenter. Her har man alt man trenger rett i nærheten.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass Strandtoppen ca. 2 minutter i gåavstand.
Rise stasjon ca.15 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik ca. 40 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager

Barnehager
Hausland barnehage (1-5 år) ca. 6 minutter i gåavstand.
Tykkåsen barnehage (1-5 år) ca. 12 minutter i gåavstand.
Solstrålen barnehage (1-5 år) ca. 14 minutter i gåavstand.

Skoler
Fevik skole (1-10 kl.) ca. 20 minutter i gåavstand.
Fjære barneskole (1-7 kl.) ca 4 minutter i kjøreavstand.
Drottningborg videregående skole ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Dahlske videregående skole ca. 11 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.

Bygningen har ukjent byggeår, byggeår er satt utfra skylddeling ifølge matrikkelen 1907.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger, fra 1907 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.

Boligens nåværende planløsning fremstår ikke som plantegninger omsøkt i 1983 og 1996 i sin helhet.
Dagens garasje har endret fasade. Det er i dag en stor port over hele fronten og veggen har ikke innhukk og vindu som på de byggmeldte tegningene.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via privat vei. Adkomstretten er hjemlet i servitutt nr: 3657.

Pr i dag er det en privatbrøyteavtale med en kostand mellom 1.600 og 4.000,- per sesong. Prisen avhenger av snømengde.
Det foreligger ingen skriftlig avtale pr i dag. Snøbrøytingen har blitt fakturert samlet og fordelt på de 3 husene som ligger nær hverandre. Den har vært delt lik mellom partene.
Det er nå byttet leverandør mht til brøytingen og fremover vil alle husstander som benytter avkjørselen faktureres diktete fra leverandør.

Forøvig avtales det mht til vedlikehold av veien opplyser selger.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan og bestemmelser: Adresse: Planident: 104 , Plannavn: Brattmoen med Hausland - Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg.
Arealplaner under arbeid: Plannavn: Kommunedelplan Fevik - Planident: 363.
Kommuneplan - Plannavn: Grimstad - Planid: 0 - Formål: Boligbegyggelse 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:

4202/49/26:
25.07.1962 - Dokumentnr: 1573 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4202 Gnr:49 Bnr:77
Med flere bestemmelser
Betyr: Skjøte med bestemmelse om veg.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

03.03.1966 - Dokumentnr: 467 - Skjønn
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Regulering av areal.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

17.03.2025 - Dokumentnr: 300310 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

09.10.1907 - Dokumentnr: 900037 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:49 Bnr:1

04.07.1962 - Dokumentnr: 1420 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4202 Gnr:49 Bnr:77

28.04.1989 - Dokumentnr: 2413 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Grensejustering mellom ulike gnr og bnr.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

09.12.1991 - Dokumentnr: 6425 - Målebrev
OPPMÅLING AV GRENSE MELLOM GNR. 202 BNR. 420 OG PRIVATE GRUNNEIERE (GANG- OG SYKKELSTI V/RV. 420 FEVIK-VIK.
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Kartforretning ang. grense mellom offentlig grunn til gang- og sykkelveg og private grunneiere.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

24.07.1996 - Dokumentnr: 4175 - Målebrev
Godkjennelse av grenser.
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Målebrev med grensejusteringer.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

26.07.2002 - Dokumentnr: 4975 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4202 Gnr:49 Bnr:287

26.07.2002 - Dokumentnr: 4975 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 333569 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:49 Bnr:26

05.06.2002 - Dokumentnr: 3657 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:49 Bnr:77
Bestemmelse om adkomstrett
Betyr: Rett til å legge og vedlikeholde vann og kloakkledninger i eksisterende adkomstvei.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

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

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for 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.

Eiendommen har ikke vannmåler.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,5% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 49 350,-
1. Visningshonorar resten inkludert kr. 3 900,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 5 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 500,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 109 440,- 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 28. mars 2025

Ansvarlig megler

Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40408024

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Nedre Hausland 43

Nedre Hausland 43

Nabolaget Moåsen/Tykkåsen - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Fevik skole (1-10 kl.) 615 elever, 33 klasser	20 min 1.7 km
Fjære barneskole (1-7 kl.) 298 elever, 16 klasser	4 min 2.8 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	9 min 5.6 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	11 min 8.8 km

Ladepunkt for el-bil

Strand Hotel Fevik	5 min
Strand Hotell, Fevik	5 min

Offentlig transport

Strandtoppen Linje 100, N100, 101, N101	2 min 0.1 km
Rise stasjon Linje R50	15 min 13.8 km
Kristiansand Kjevik	40 min

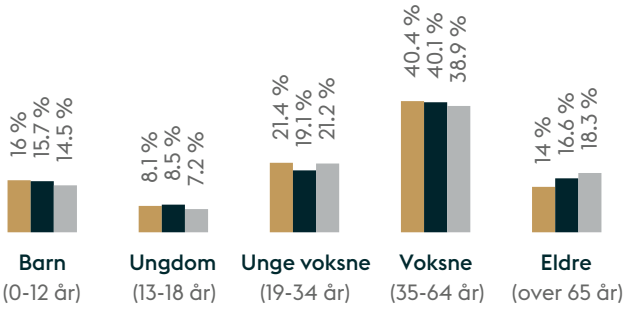
Barnehager

Hausland barnehage (1-5 år) 51 barn	6 min 0.5 km
Tykkåsen barnehage (1-5 år) 39 barn	12 min 0.9 km
Solstrålen barnehage (1-5 år) 27 barn	14 min 1.3 km

Dagligvare

Joker Fevik	8 min
Coop Extra Fevik	18 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moåsen/Tykkåsen	2 644	1 115
Fevik	6 702	2 876
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Moåsen balløkke og skileikanle...	11 min
Tykkåsen nærmiljøanlegg gruslø...	11 min
SKY Fitness Fevik	20 min
SKY Fitness Grimstad	10 min

«Barnevennlig, ryddig og trygt nabolag. Alt man trenger i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 86/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
GRIMSTAD kommune
gnr. 49, bnr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 148 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 14.03.2025 **Rapportdato:** 21.03.2025 **Oppdragsnr.:** 20249-1760 **Referansenummer:** LX2106

Autorisert foretak: His Bygg AS **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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

His Bygg AS

Org.nr 991059059

Rapportansvarlig

Jens Christian Edvardsen

jens@hisbygg.no
901 96 262

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med frittstående garasje.
Taktekking med sutaksplater, sementtakstein med lite lufting og åpen diffusjonstetting, råteskader i vindskier. Museavføring registrert i takkonstruksjon, ukjent omfang.
Stående bordkledning med stedvis overmalt råteskader rundt hele boligen, manglende lufting.
Grunnmur med setningsskader med sprekker registrert.
Kjellerdel, rom under terreng med registrert fuktproblematikk som må sees i sammenheng med manglende fuktsikring, drenering og utvendig manglende isolering.
Terrasser rundt bolig, råteskader i rekkverk, manglende beslag mot kledning som innebærer vanskelig vedlikehold.
Trapper med manglende rekkverk.
Innvendig overflater med påregnelig bruksslitasje, skjevheter i etasjeskille, vegger der grad av oppgraderinger må vurderes individuelt.
Våtrom i boligen der renovering innen rimelig utfra dagens krav og bruk er påregnelig.
Eldre teknisk anlegg med vann og avløp der oppgraderinger når våtrom skal byttes er anbefalt.
Sikringsskap der gjennomgang anbefales, eldre og oppgradert anlegg synlig. Mangler på tettinger i skap.

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Boligens nåværende planløsning fremstår ikke som plantegninger omsøkt i 1983 i sin helhet. Tilbygg 1996 kjøkken.

Garasje

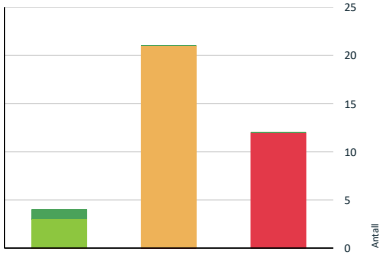
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

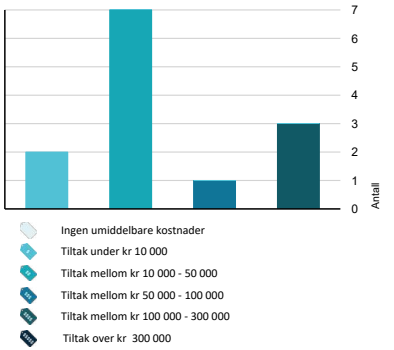
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norges takst har fastsatt for medlemmene.

Undersøkelsen er utført visuelt, kombinert med enkle målinger.

Levetidsbetraktninger er basert på NBI byggdetaljblader 700.320/330
Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnedes skjønnsmessig vurdering.

Takstmann har ingen bindinger til rekvirent og er uavhengig. His bygg AS er firmaet som har utarbeidet rapporten og ved eventuelle reklamasjoner er det His bygg AS med org.nr 991059059 som er ansvarlig for rapporten.

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

Det er ikke tilgang til hele takkonstruksjon, ukjent oppbygning med underliggende konstruksjoner.

Rapporten kan ikke brukes flere boligsalg.

Enkelte bilder er tatt med inn i rapporten som er eksempelbilder fra bygningsdeler, tilstandsgrader på de enkelte punkter er utfra en helhetsvurdering.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Tomteforhold > Forstøtningsmurer — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon — Gå til side
- Våtrom > Loftsetasje > Bad > Generell — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking — Gå til side
- Utvendig > Nedløp og beslag — Gå til side
- Utvendig > Veggkonstruksjon — Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Utvendig > Vinduer — Gå til side
- Innvendig > Overflater — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom — Gå til side

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1907

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår, byggeår er satt utfra skylddeling ifølge matrikkelen 1907. Tegninger med tilbygg fra 1983, tegninger med tilbygg kjøkken 1996.

Anvendelse

Standard
Normal standard alder tatt i betraktning

Vedlikehold
Videre vedlikehold og oppgraderinger utfra bygningsmessig beskrivelse anbefales.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er påvist lite eller ingen lufting
Sutaksplater uten sutett.
Råteskader i vindskier registrert omkring boligen.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Anlegge lufting i konstruksjonen.
Bytte ut vindskie bord med råteskader.
Omlegging av taktekkingen anbefales med anleggelse av diffusjonsåpent undertak.









TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt metall, befaring er utført fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.







TG 2 Veggkonstruksjon

Trekonstruksjon med stående bordkledning
Siden veggene kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg opp i stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse i stige kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av høye vegger med lift eller annet kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er synlig malt over råteskadede bord stedvis rundt hele boligen og må påregnes utbytting av større deler av kledning.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kledning uten åpen lufting innebærer hyppigere vedlikeholdsbehov da fukt ikke tørker ut på samme måte som med en luftet konstruksjon. Utbytting av enkelte bord eller anlegge ny kledning med lufting og museband må vurderes individuelt.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak konstruksjon. Sperrekonstruksjon og åstakkonstruksjon på hoveddel.
Begrenset til luke i kott å hoveddel, ikke tilgang til andre deler pga. røstet og begrenset besiktelse.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
• Konstruksjonene har skjevheter.
• Undertaket er misfarget.

spor etter borrebille, lite eller ingen lufting
Perforert og utett diffusjonstetting.
Skjevheter
Museavføring registrert, ukjent omfang.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.
• Det bør gjøres lokale tiltak.
• Andre tiltak:

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

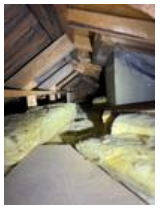
His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

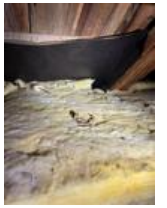
Tilstandsrapport

Ved eventuell omlegging av taktekking anbefales å anlegge diffusjonsåpent undertak.
Store og ikke lett tilgjengelige utettheter i dampsperra er ofte vanskelige å utbedre lokalt. Et eksempel er der folien er montert på tvers av takstolene uten klemte omleggsskjøter, eller der det mangler dampsperre i større deler av himlingen. Løsningen kan være å demontere deler av tak- eller himlingskonstruksjon og utbedre klemmingen av dampsperra, eller montere ny og tett dampsperre. Man må sørge for gode tetteløsninger i alle overganger og rundt alle gjennomføringer.
Lett tilgjengelige utettheter i dampsperre, som ved gjennomføringer av ventilasjonskanaler o.l., kan tettes med fugemasse. Uttettheter ved overganger mot yttervegg kan tettes med fugemasse eller med remser av plast som limes og klemmes i omleggene. Der det er tilgjengelig fra loftet, kan man fjerne isolasjonen og tette fra oversiden. Man tetter ved å lime/klemme ny plastfolie til den opprinnelige slik at det blir lufttett. Limet som brukes, må kunne hefte til dampsperra. Alternativt kan tetting utføres med tape.









TG 2 Vinduer

Det ble foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne og lukke mekanismer. Det er ikke utført inngrep i konstruksjoner rundt vinduer og ukjent tetting med hensyn til isolering/vindtetting/taping

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 3 Dører

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Kjeller dør med råteskader og utbytting innen rimelig tid er påregnelig.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





TG 3 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Terrasser rundt bolig.
Det er utført enkel visuell undersøkelse med tilfeldig stikktagninger.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Beslag må skiftes ut/monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000









TG 3 **Utvendige trapper**

Tretrapp

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 2 **Overflater**

Det er utført visuell befaring av innvendige overflater.
Visuell befaring er begrenset pga. bebodd og møblert der gjennomgang er utfra tilgjengelige overflater og eiers opplysninger om eventuelle overflateavvik i egenerklæring.

Vurdering av avvik:
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Skjevheter registrert, sprekker i overganger på gulver, tørkesprekker

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Grad av oppgraderinger må vurderes individuelt og etter den enkeltes behov







TG 3 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

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

Vurdering av avvik:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Borrebille spor men utført tiltak med avfuktingsanlegg og ikke høyere fuktverdier registrert i etasjeskille mot rom under terreng.
Synlig skjevheter i etasjeskille ved besiktelse innvendig i boligen.

Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport









TG 2 **Radon**

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

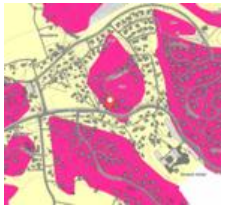
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Ved eventuelle forhøyede verdier må det eventuelt utføres sikring mot radon.



TG 2 **Pipe og ildsted**

Mursteinspipe med ildsted
Ved videre undersøkelser ang. pipeløp/ovn trengs det spesialkompetanse og dette er ikke vurdert i denne rapporten, videre undersøkelser kan gjøres av branntilsyn o.l.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Anbefales gjennomgang med murer for utbedring av sprekker etc. eventuell gjennomgang av branntilsyn for undersøkelse av tilstand pipeløp.



Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport



TG 3 **Rom Under Terreng**

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Synlig vann/fuktproblematikk i kjeller del. Hullborring utført på vaskerom mot tilbakefylt grunnmur uten utvendig isolering/fuktsikring og noe høyere relativ luftfuktighet reigistrert. RF vil variere sesongmessig pga. temparaturforskjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Kjeller del med fuktproblematikk der tiltak med rotoravfukter er utført for å holde den relative luftfuktigheten nede i konstruksjonen. Det er da utført tiltak mot symptomer men ikke årsaken som er sviktende drenering. Synlig fukt på gulver og vegger.
Rom under terreng i 1. etasje mot tilbakefylt grunnnmur. Ved måling av relativ luftfuktighet ble det registrert noe høyere verdier

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Golv og vegger i en uinnredet og dårlig isolert kjeller kan avgi mye fuktighet til rommet. Dette kan skyldes at jordmassene rundt bygningen får en viss oppvarming fra bygningen. Dermed stiger damptrykket i grunnen, og drivkraften for transport av vanndamp inn i kjelleren øker. Fuktighet som suges opp i vegger fra grunnen under fundamenter, kondens og lekkasjer kan også gi et fukttilskudd til romlufta ved avdampning.
Fukt i tilfarergolv kommer vanligvis nedenfra. Årsaken kan være at golvet ligger i direkte kontakt med betonggolv som på grunn av manglende drenering, kapillærbrytende sjikt og/eller fuktsperre får tilførsel av fukt fra grunnen.
Svært mange fuktproblemer i kjellerytterveggerkan avhjelpes ved utvendig etterisolering og fuktsikring. Utvendig isolering eliminerer kondensproblemer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000









TG 2 **Innvendige trapper**

Tretrapp.
Utført enkel visuell undersøkelse av rekkverkshøyde, lysåpninger og ganger i trappetrinn for stabilitet.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tilstandsrapport

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Forsvarlig rekkverk og utbedringer anbefales utført for personsikkerhet.





TG 2 **Innvendige dører**

Fyllingsdører, enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

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

1. ETASJE > VASKEROM

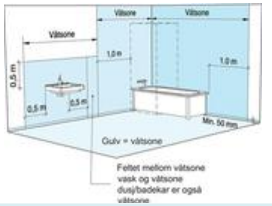
TG 2 **Overflater vegger og himling**

Tapet på vegger, malt innvendig himling.

Vurdering av avvik:
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.





1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

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

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

1. ETASJE > VASKEROM

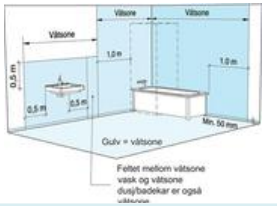
TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Sluk er anlagt, under vaskemaskin.
Belegg på gulv.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Utslagsvask, opplegg for vaskemaskin.
Visuell befaring viser ikke større avvik utover påregnelig bruksslitasje.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Naturlig ventilering

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltagning er foretatt i rommet i forbindelse med både vaskerom og rom under terreng avsnitt og høyere relativ luftfuktighet er registrert.

Vurdering av avvik:
- Det er registrert symptom på fuktskader

Noe høyere relativ luftfuktighet registrert ved hullborring mot tilbakefylt terreng som relateres til manglende fuktsikring/isolering av grunnmur.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



LOFTSETASJE > BAD

TG 3 **Generell**

Bad med belegg på gulv, panel på vegger
Utstyr: dusjkabinett, vask med innredning, toalett.

"Rommet er bygget etter forskriftskrav før 1997 og gis dermed automatisk tilstandsgrad 3 basert på alder og forventet levetid. Rommet må påregnes renovert.

Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) har i sin veiledning av 26.9.2022 skrevet:

Bygningsdeler på bad og vaskerom må i tillegg til å få tilstandsgrad opp mot kravene som gjaldt da de ble bygget, også kontrolleres mot dagens krav, på bakgrunn av at bruken av slike rom har endret seg vesentlig opp gjennom årene. Et baderom uten membran på gulv og del av vegg kan blant annet ikke brukes til dusjing direkte på gulv, men må ha dusjkabinett som fører dusjvannet direkte til sluket. Dette er forhold som en kjøper må få vite. Det vurderes ikke uvanlig at et eldre bad på dette grunnlagt kan få en høy tilstandsgrad, selv om det ikke er observert fukt eller svikt i bygningsdelene.

Det vil da være opp til kjøper å oppgradere badet eller annet våtrom for å kunne bruke rommet annerledes

Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Manglende våtsoner på vegger og ikke mulig å dusje uten bruk av dusjkabinett.
Ved nivellering ble det registrert både fallforhold og motfall mot sluk.
Mekanisk ventilasjon anlagt men manglende tilluft.
Eldre teknisk anlegg med VA
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

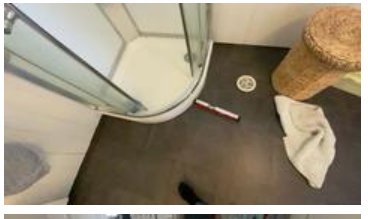
Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









LOFTSETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Tregulv sammenføyninger har hevet seg noe ved kjøleskap men ikke høyere fuktverdier, kan være tidligere kondensproblematikk bak kjøleskap.
Synlig småskader på innredning der grad av oppgraderinger må vurderes individuelt eller om det er nødvendig.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.





Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator, fungerende på befaringsdagen ved enkel funksjonstest.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

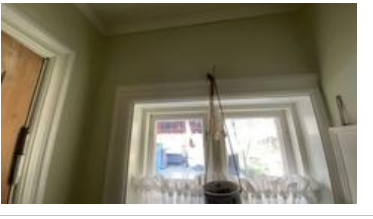
TG 3 **Overflater og konstruksjon**

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Røranlegg til vann av kobber
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi og må eventuelt rekvireres spesielt. Tilstandsgraden er derfor ikke vurdert på det skjulte anlegget

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

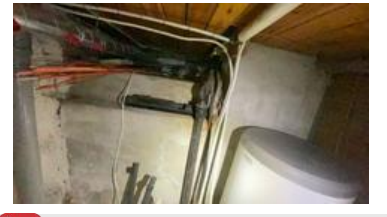
TG 2 **Avløpsrør**

Avløpsrør av både plast og støpejern.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.





TG 3 **Ventilasjon**

Tilstandsrapport

Naturlig ventilering

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
• Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Boliger fra det aktuelle byggeåret vurderes utfra dagens forskrifter å være under ventilerte.
Anbefales å anlegge vegg ventiler i tillegg til lufte spalter på vinduer i rom med bruks belastning for tilfredsstillende ventilering.
Aktiv bruk av mekanisk ventilasjon på våtrom og kjøkken ved bruk anbefales slik at varm fuktig luft transporteres ut av bygningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Varmtvannstank

Ca. 200 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014 Nytt sikringsskap og endel fornyelse i 2014. Det hadde da vært kontroll og noen mangler

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Nytt sikringsskap og noe utskiftning av ledninger og ovner i 2014

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Siste kontroll ble gjennomført i 2014

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Eldre anlegg uten dokumentasjon.
    Tettinger av kabelinnføringer må utføres.

Generell kommentar

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse og tilstandsvurdering beror på dokumentasjon og visuell undersøkelse av tilfeldig komponenter i boligen.
Anbefaler gjennomgang på det elektriske anlegget med en utvidet el-kontroll før bruk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000







TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke synlig for undertegnede da det ikke er utført grunnundersøkelser.
Det er ikke utført videre undersøkelser eller satt tilstandsgrad på punktet.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringsmasse og eller dreneringsrør er skjult under bakkenivå ukjent tilstand.
Ved visuelle observasjoner er det ikke avdekket fuktsikring.

Vurdering av avvik:
• Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Drenering må skiftes.

Anbefaler generelt å benytte drenerende masser under hele bygningen og ved tilbakefylling mot yttervegger under terreng. Drenerende masser sikrer at vann som finner veien ned i grunnen, ledes til et lavere nivå enn bygningskonstruksjonene og enten forsvinner videre ned i grunnen eller ledes bort i drensledningene. Dermed unngår man vanntrykk inn mot veggen.
Drenerende masser må beskyttes med fiberduk mot inntrenging av finpartikler fra byggegrunnen og de øvrige gjenfyllingsmassene.

Vegger mot terreng skal utformes fuktsikre. Fuktsikre betyr i denne sammenhengen at veggen må ha et kapillærbrytende og vannavvisende sjikt på utvendig side som sikrer at vann som dreneres ned i massene på utsiden av veggen, ikke kan trenge inn til veggen. Utvendig isolering av veggen og god lufttetthet er også viktig med hensyn til veggens fuktsikkerhet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av naturstein

Vurdering av avvik:
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Forbedring av fundamentering og utbedring av sprekker anbefales.



Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapport





TG 3 Forstøtningsmurer

Betong forstøtningsmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
• Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 Terrengforhold

Kuppert terreng rundt boligen.
Synlig vann inntrengning i kjeller og mur.
Terrengforhold justeres normalt i sammenheng ved utbedring av drenering, fuktsikring.

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Terrenget rundt bygningen bør ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Man må ta hensyn til at tilbakefyllingsmassene kan sette seg over tid og at angitt minimumsfall må etableres etter at massene har stabilisert seg.

Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det. Fallet bør være minst 1 : 50.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000







TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

I henhold til kommunale dokumenter fremlagt er boligen tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Det fremkommer ikke opplysninger om problematikk med vann og avløp på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1998

Kommentar
Byggeår er satt utfra stemplet tegninger 1997 og antas ferdigstilt i 1998

Standard
Enkel standard

Vedlikehold
Videre vedlikehold og oppgraderinger er påregnelig.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Garasje
Tilleggs bygninger er vurdert på generelt grunnlag. Det settes ikke tilstands grader på enkelte bygningsdeler eller installasjoner men en helhetlig tilstandsgrad. Tilleggs bygninger vurderes ut fra følgende kriterier: Alder og slitasje, skade symptomer, bygningsmessige avvik og det visuelle inntrykket.
Betongsåle, lettklinker blokker grunnmur. Manglende utvendig murpuss av grunnmur.
Saltak med sutaksplater og sementtakstein. Innvendig panel delvis på loft, ikke synlig lufting, sutett beslag og konstruksjonen vurderes utført som en risikokonstruksjon med hensyn til kondensproblematikk.
Manglende utvendig snøfangere. Takrenner plastbelagt metall.
Bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning, synlig vedlikeholdsbehov.
Leddet garasjeport, fungerende.

Helhetsvurdering der oppgraderinger og vedlikhold er påregnelig TG: 2

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

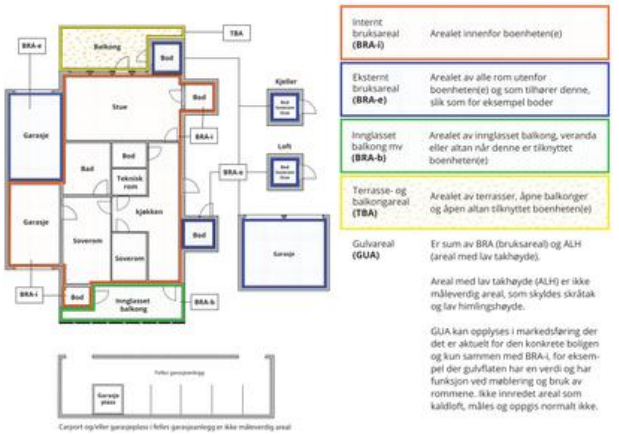
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	77			77	
Loftsetasje	37			37	
SUM	**114**				
SUM BRA	**114**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, Kjøkken, Stue, TV-stue, Entré, Vaskerom, Toalettrom, Bod		
Loftsetasje	Gang, 3 soverom, Bad, Kott		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Boligens nåværende planløsning fremstår ikke som plantegninger omsøkt i 1983 i sin helhet. Tilbygg 1996 kjøkken.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Lav takhøyde loftsetasje.
Manglende rømningsvinduer fra soverom loftsetasje.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		34		34	
SUM		**34**			
SUM BRA	**34**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar
I hovedsak er det bruken av rommene ved befaringen som avgjør hva rommet defineres som.

Lovlighet

Byggetegninger
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

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

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

Krav for rom til varig opphold
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	110	4
Garasje	0	34

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.3.2025	Jens Christian Edvardsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4202 GRIMSTAD	49	26		0	695 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nedre Hausland 43

Hjemmelshaver
Hauge Marit

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 370 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	21.03.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	21.03.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	21.03.2025	
2	21.03.2025	
3	21.03.2025	
4	21.03.2025	
5	21.03.2025	

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Nedre Hausland 43 , 4870 FEVIK
Gnr 49 - Bnr 26
4202 GRIMSTAD

His Bygg AS
Vikaveien 19
4817 HIS

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/LX2106

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Torp, Marit Hauge	9578-5995-4-104540	2025-03-20 12:10:26

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
18. mar. 2025

Oppdragsnummer
39-0026/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Marit Hauge

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
23. august 2012

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: 4625765
Forsikret i: Fremtind

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: 2014: Vegger og tak ble malt, fliser på pipe, nytt vinylbelegg på gulv, nytt toalett, ny innredning, nytt dusjkabinett, nytt elektrisk inkl panelovn, vifte og lys. Fevik Interiør hadde hovedansvaret og utførte malerarbeid, gulvbelegg og fliser, samt koordinerte arbeidet. Rørlegger Liene utførte rørleggerarbeidet og Caverion det elektriske. Ingen egeninnsats på oppussing av bad.

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

Eventuell kommentar: Antar rørlegger Liene også oppgraderte sluk. Fungerer uansett utmerket.

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

Nei

Eventuell kommentar: Opprinnelig oppbygging kjenner jeg ikke til.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er montert ny ovn i stue, november 2024. Ildstedet Arendal monterte ovnen, en Jøtul F 520, sort, med varmelagrende stein til Jøtul Hihg top. Feieren var i huset like før, og de bekreftet at pipen var fin, og det var bare å skifte ut gammel ovn. Det ble sendt melding til brannvesenet i Grimstad etter at ny, rentbrennende ovn var montert. Ildstedet leverte og monterte.

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

Nei

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

Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I 2014 var det el-kontroll der alle avvik ble utbedret og blant annet ble det installert nytt sikringsskap av Caverion Norge AS. I 2018 ble det installert ny måler, og i sikringsskapet foreligger en samsvarserklæring for installasjon av AMS-måler. Utførende virksomhet var Oneco Sør AS.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Det elektiske anlegget ble kontrollert i 2014, det var enkelte mindre mangler som ble utbedret, i tillegg til at det ble byttet sikringsskap. Caverion gjorde arbeidet, noe ble tatt i forbindelse med utbedring av baderommet, og resten ble gjennomført like etter dette. Alt i 2014.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Caverion la opp en ny kurs til garasjen, og monterte billader våren 2023. Det er en Zaptec lader.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke utført noe slikt arbeid i min eiertid

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

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Det er peisestue som ble byggemeldt til Grimstad kommune 22.03.1996. Det bekreftes at arbeidet kan igangsettes osv, men har ingen dokumentasjon på arbeidet som ble gjennomført.

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

Nei

Eventuell kommentar: Kommunal vannforsyning og avløp

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen slike feil i min tid som eier

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: Pipe og ildsted er kontrollert flere ganger i min eiertid. Vedovn i hovedstuen er byttet ut høsten 2024.

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: Ved regnvær kommer det inn fukt og vann i kjelleren. Det er betonggulv med sluk i gulvet. Vannet som kommer inn, renner på betongen. Anticimex var på inspeksjon i 2012, og sier det ikke er uvanlig i gamle hus, og vann kun er i kontakt med betong/mur. Det ble i 2012 montert en krypgrunnsavfukter i kjelleren, dette medfører et godt klima i kjelleren til tross for fukten som kommer på gulvet.. Denne krypgrunnsavfukteren vil også fjerne evt radom om det skulle vært et problem. Det ble ikke målt den gang.

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

Ja

Beskriv: Vinduer i 2. etg trenger å byttes ut pga råte i treverket. Vindskier vestvendt trenger å byttes ut pga råte i treverket, i tillegg til at det er noe kledningsbord som trenger å byttes ut, av samme grunn. Vinduene i stuen ble renovert av Lindland Glass i 2021, koblede vinduer, der utvendige rammer er nye og innvendig rammer ble sprøytemalt. Det var ved levering noe trangt/tett i enkelte av karmene etter renoveringen.

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

Nei

Eventuell kommentar: Noe mangler ved kontroll 2014 som ble utbedret, men aldri opplevd at det har vært feil med anlegget.

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

Ja

Beskriv: Det er sprekker i grunnmuren. Det er en gammel, særdeles tykk, steinmur, med noe sprekk i muren. Huset er noe skjevt, det er nok på loftet det er mest tydelig. Det synes også ved at døren til det ene soverommet, som slår ut fra soverommet, tar litt nedi gulvet.

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

Ja

Beskriv: Det ble lagt ny kloakkledning fra husveggen og ut til det offentlige nettet i 1990, etter at det hadde vært en "forstoppelse" som det beskrives i gamle papirer. Ny Kloakk er vist i egen tegning som ligger i en boligperm som evt ny eier vil få tilgang til. Det har ikke vært noe problem med kloakken i min tid som eier.

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: Det har av og til kommet inn en mus på øverloft. De er ikke mange, men er fanget i felle etter kort tid. Har aldri opplevd mus i noen annen del av huset.

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Finner arealet i salgsdokumenter fra 2003, og fra når jeg kjøpte boligen.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Ordinær støy fra vei

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?

Ja

Beskriv: se notat om gårdsplassen, punkt 32

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Ved styrtregn og store nedbørsmengder kan det komme vann på gårdsplass, og ved enkelte anledninger har det kommet inn i garasjen. På murgulv. Dette har endret seg de siste årene, fordi nedbørsmengden er heftigere, og det bør nok dreneres i forkant av gårdsplassen. I tillegg har jeg en bakdør som går ut til terrassen bak huset. Dette er en slags verandadør. Det ble for noen år siden montert en katteluke i denne døren, dette medfører at om man ikke vil ha katt, vil det nok være ønskelig å bytte denne døren. Når det gjelder rekkverk til platting foran huset og langs husets vestside, så er det enkelte råtne bord som trengs å byttes. Plattingene både foran og bak huset er mange år, fungerer godt, men her er det nok deler som har behov for utskifting pga råte.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 39-0026/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Torp, Marit Hauge	2025-03-20

Identifikasjon

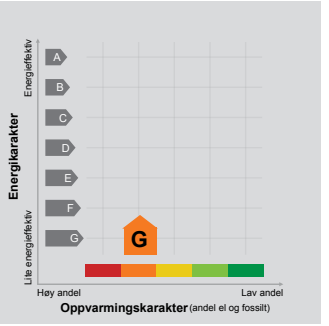
bankID Torp, Marit Hauge

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Nedre Hausland 43
Postnummer	4870
Sted	FEVIK
Kommunenavn	Grimstad
Gårdsnummer	49
Bruksnummer	26
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166804507
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-94044
Dato	18.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termografering og tetthetsprøving
- Følg med på energibruken i boligen
- Bruk varmtvann fornuftig
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1820
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	125
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 13.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 26
Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Referanse: 39-0026/25

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

Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr 3 326,- 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.

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 11.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 26
Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Referanse: 39-0026/25

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

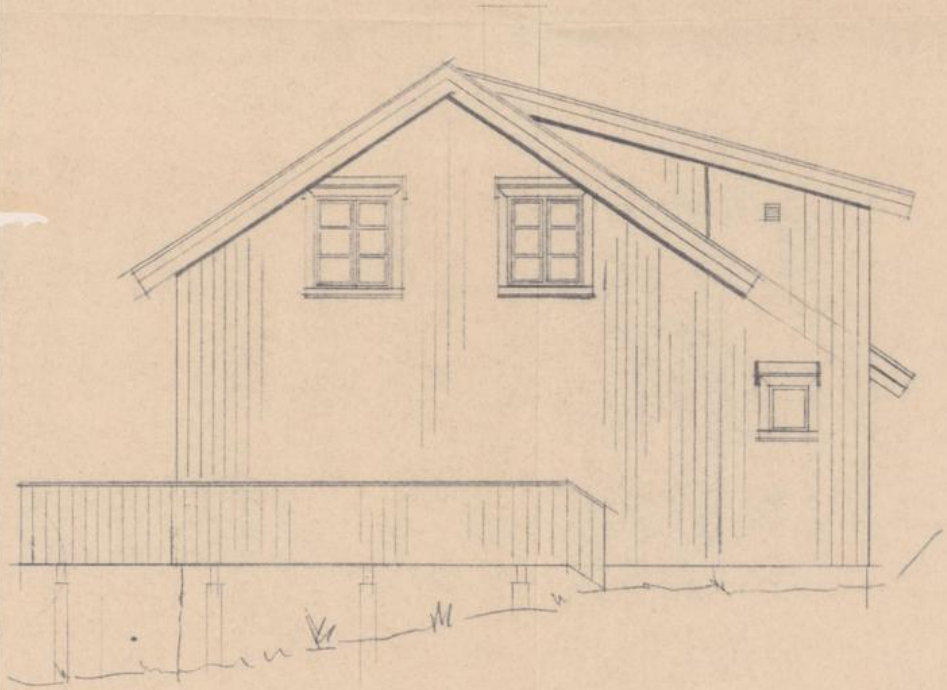
Kommentar
Foreligger verken midl brukstilatelse eller ferdigattest

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

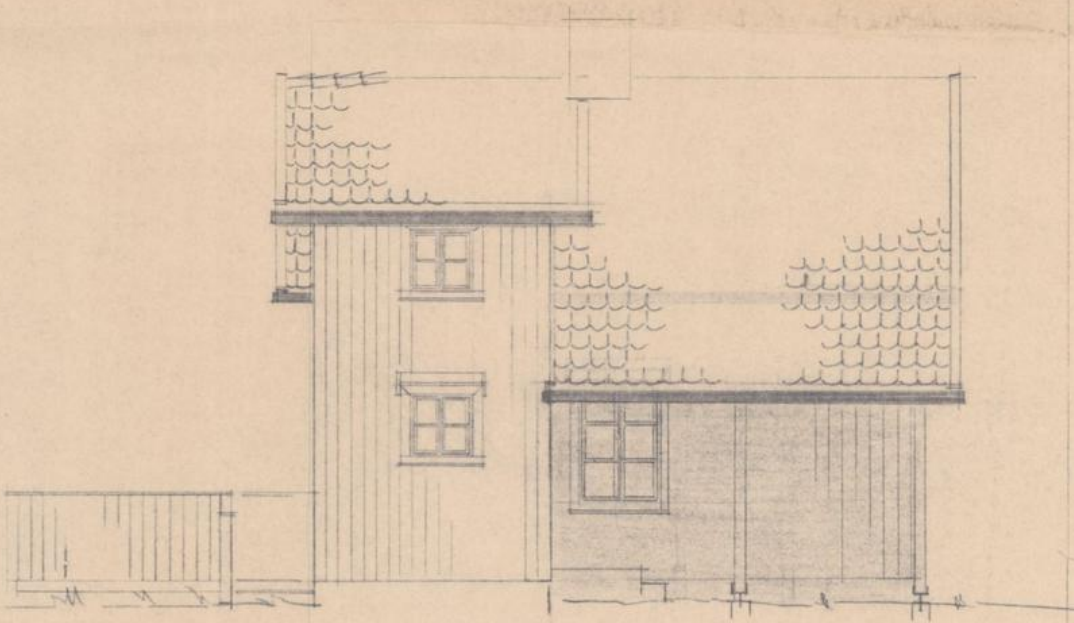
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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



FASADE MOT ØST

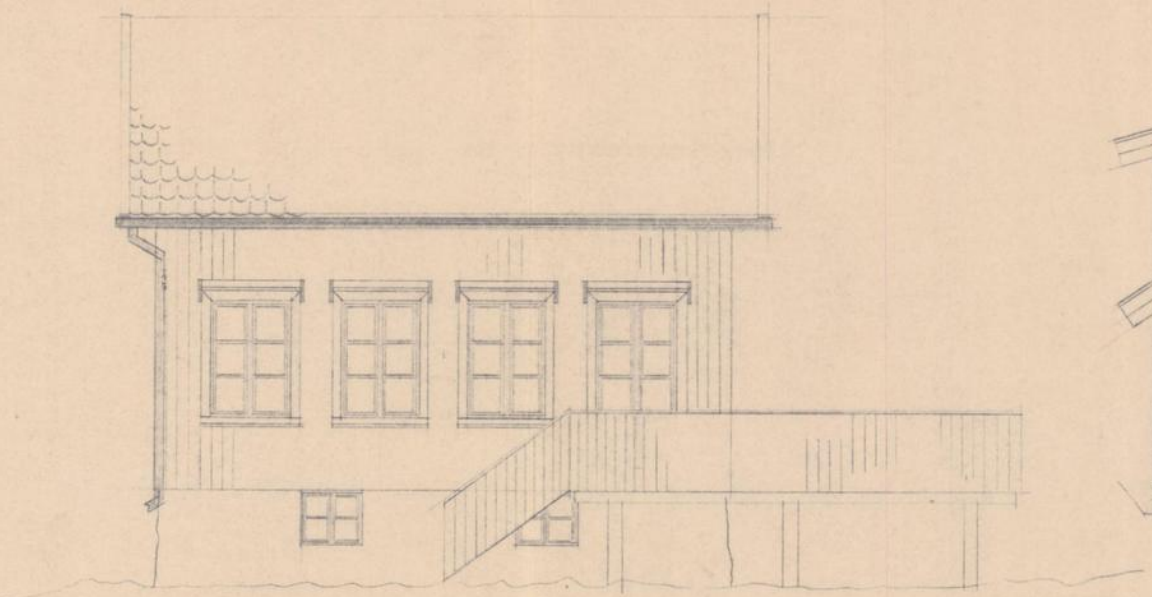


FASADE MOT NORD

3 0 F P U / 5059218
49/26 1983 Annet. Tilbygg Tegninge

TEKNISK ETAT
1 8 JUNI 1983
BER. ☐ ANSV ☐
ORIENT. ☐ NR.

BJØRNAR SPERRE
BOLIG PÅ GNR 49 BNR 26
"FJELDSTAD", FEVIK
1:50
FASADE ØST OG NORD
2/10-83
65



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

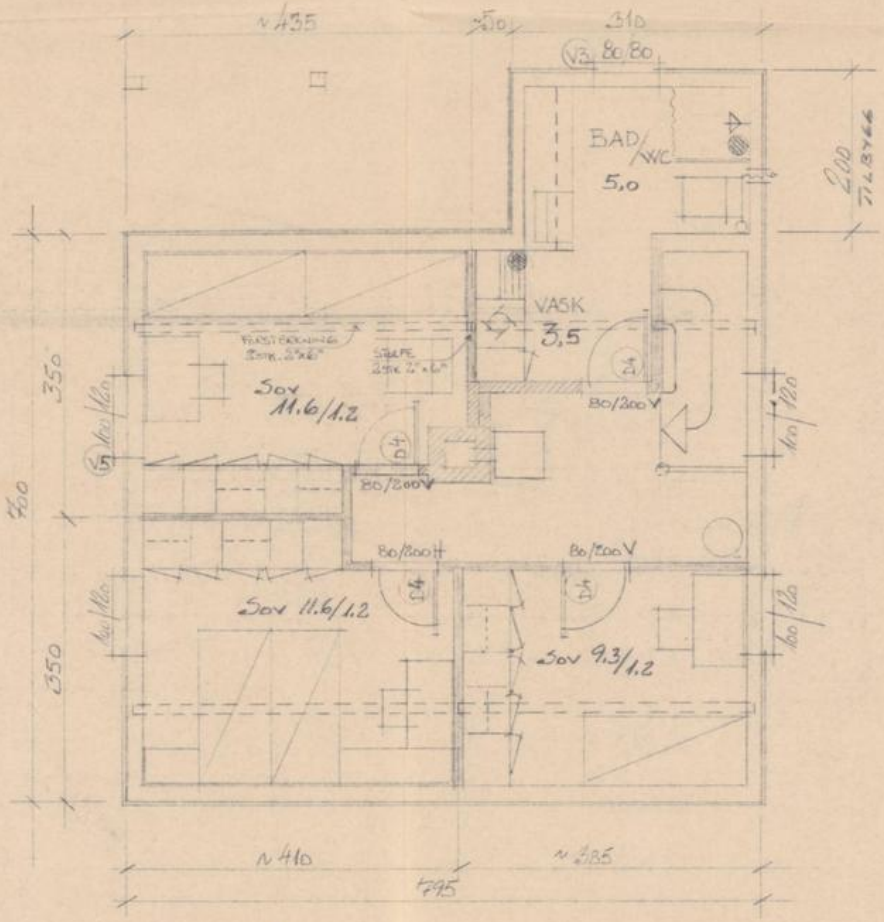
TELEMARK FYLKESKOMMUNE
TEKNISK ETAT
18 DES 1989
BEK. ☐ ANSV. ☐
GRUNNB. ☐ SØK. ☐

BJØRHAR SPERRE
BOLIG PÅ GNR 49 BNR 26
„FJELDSTAD", FEVIK

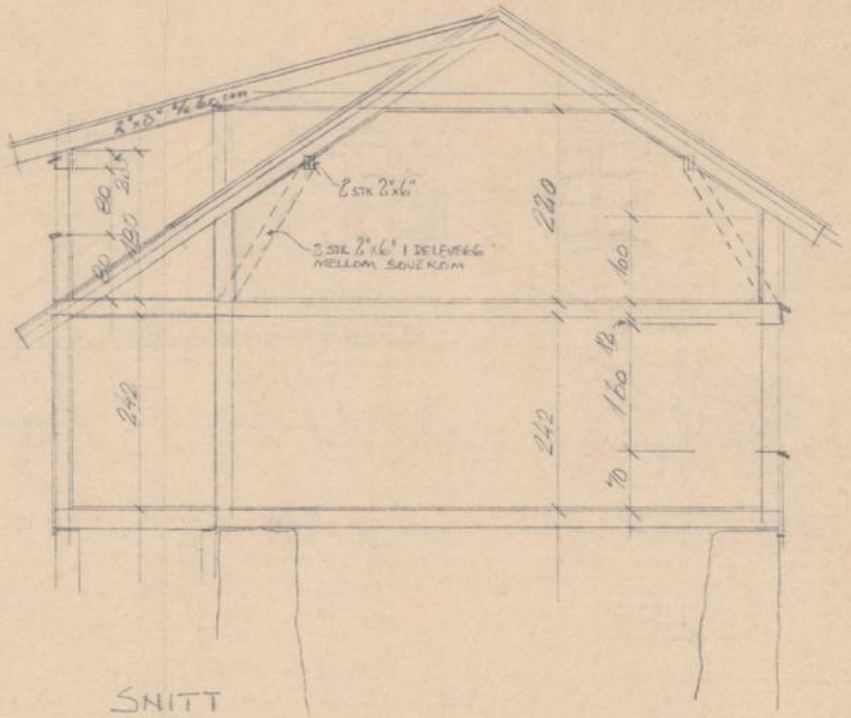
1:50

FASADE SYD OG VEST

2/10-89
GS



PLAN 2. ETG.



SNITT

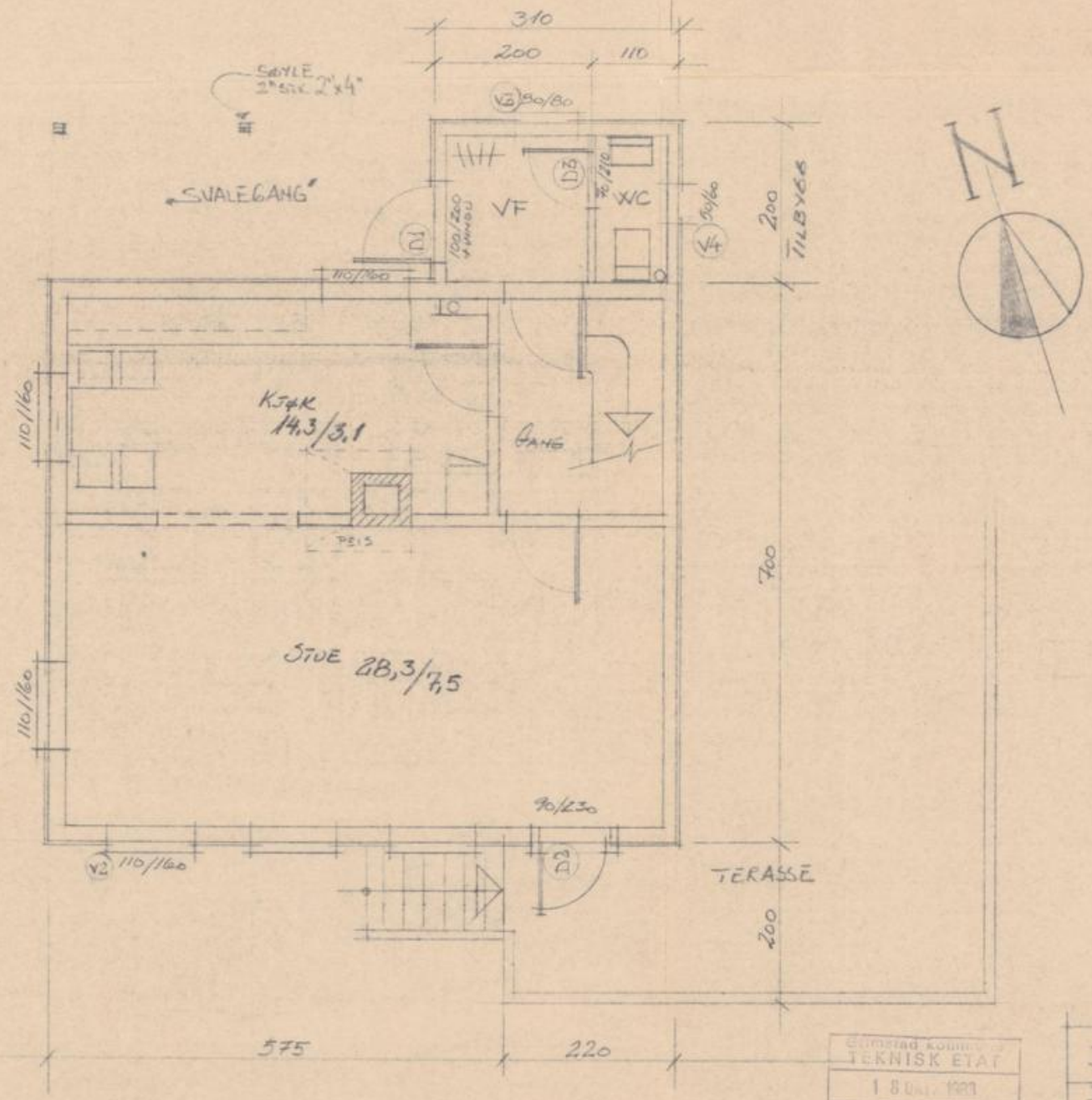
TILBYGG OMFATTER I 2. ETG. BAD/WC SAMT "SVALEGANG" I FORB. MED HOVEDINNGANG (KFR. FASADETEGN.)

Trondheim Kommune TEKNISK ETAT 1. 6 JUNI 1983 BEH. ☐ ORIENT. ☐ ANSV. ☐ INT. ☐

BJØRHAR SPERRE

BOLIG PÅ GNR 49 BNR 26 "FJELDSTAD", FEVIK — 1:50

PLAN 2. ETG., SNITT — 3/10-83 GS



TILBYGG OMFATTER I 1.ETG. VF/WC, "SVALEGANG" FORAN HOVEDINNGANG SAMT TERRASSE SYD OG ØST.

Gjemnes kommune TEKNISK ETAT 18 OKT. 1983 B.E.H. ☐ UTR.T. ☐ ARKIV C. NR.

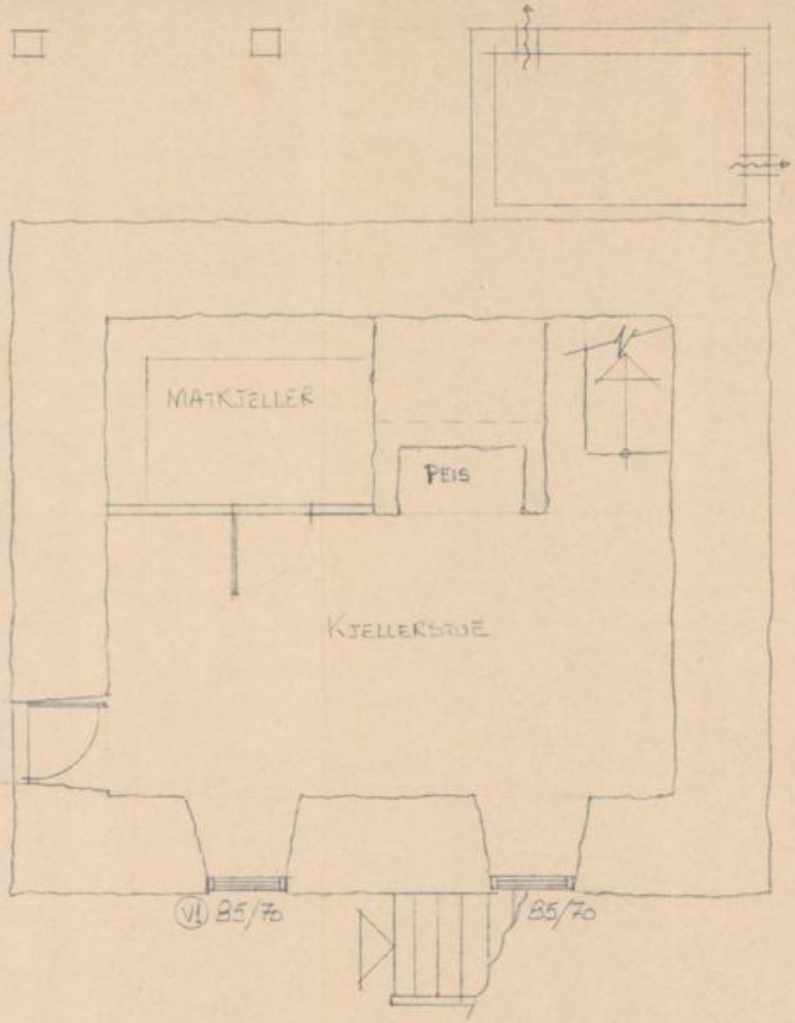
BJØRNAR SPERRE

BOLIG PÅ GNR 49 BNR 26 "FJELDSTAD", TEVIK

1:50

PLAN 1. ETG.

3/9-83 GB



Utmarka kommune
TEKNISK ETAT
16 MAI 1983
BEH. ☐ ORIENT. ☐ ARKIV ☐ NR.

BJØRNAR SPERRE

BOLIG PÅ GNR. 49 BNR. 26
"FJELDSTAD", FEVIK

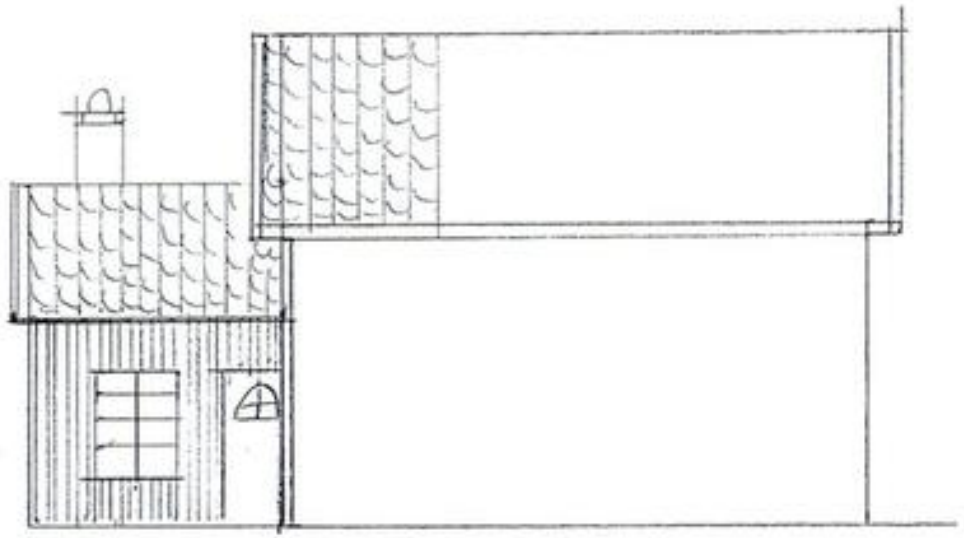
1:50

PLAN KJELLER

2/10-83

30FPJ/5059207 Geomatikk
49/26 1996 Tilbygg Tegninge

Grimstad Kommune
Teknisk Etat
27 MAR 1996
Arkiv nr.
Til arkiv

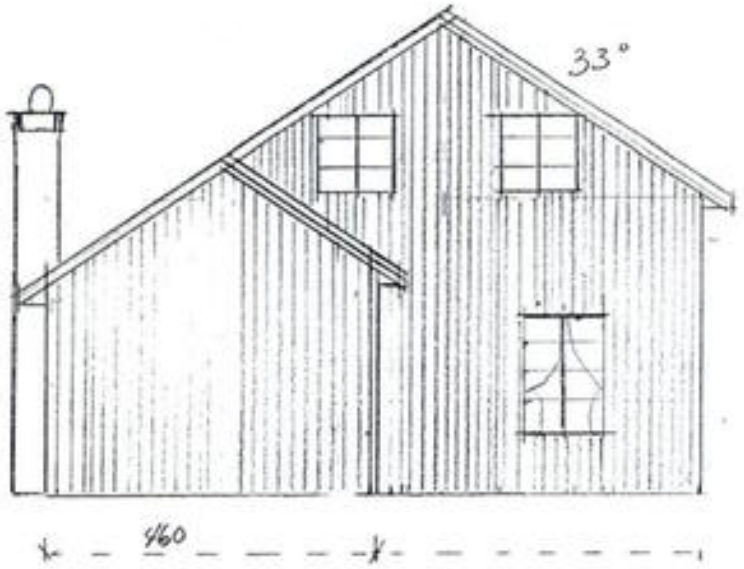


Tegn. T. Tellaunessen

MÅL 1:100

Tilbygg Kjøkken

Tone Steffensen Hausland





Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Bygn.
27 MAR 1996
Saksbeh.
Arkiv nr.
Dato
Gnr.
Bnr.

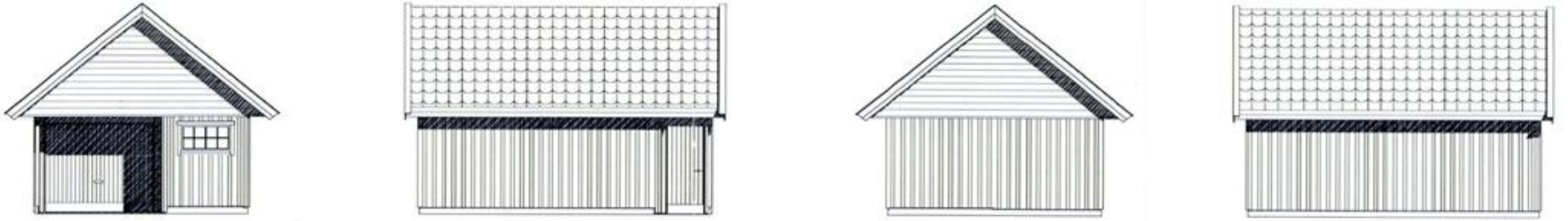
Tegn. H. Johannessen.

MÅL 1:100

Tilbygg 14 KVM Kjøkken

Tone Steffensen Haugland

GRIMSTAD GARASJENE



Fasade Plan



BINDINGSVERK 98 mm

Snitt A-A

1:50



Perspektiv

Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mottatt
13 MAR 1997

GRIMSTAD KOMMUNE
Godkjent i sak
29.08.97
416/97
Bygningssjefen

30 F P C / 5059200 Geomatikk
49/26 1997 Nybygg Tegninge

Er beregnet for snelast; 3.5 kN/m2

UGLAND INDUSTRIER AS
4890 GRIMSTAD
Tlf.: (+47) 37 25 75 00
Fax.(+47) 37 25 75 01
Kunde Nr.: 106456

Kunden må selv sørge for evt. forankring av vegg – elementene til grunnmuren

NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

Carl F. Olsen

Fasader Snitt Persp

TYPE M-5, SPESIAL STAENDE, 500 x 680 cm – 38°

TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
jof	1:100	21.11.96

TEGNINGS NR.: 64561 504

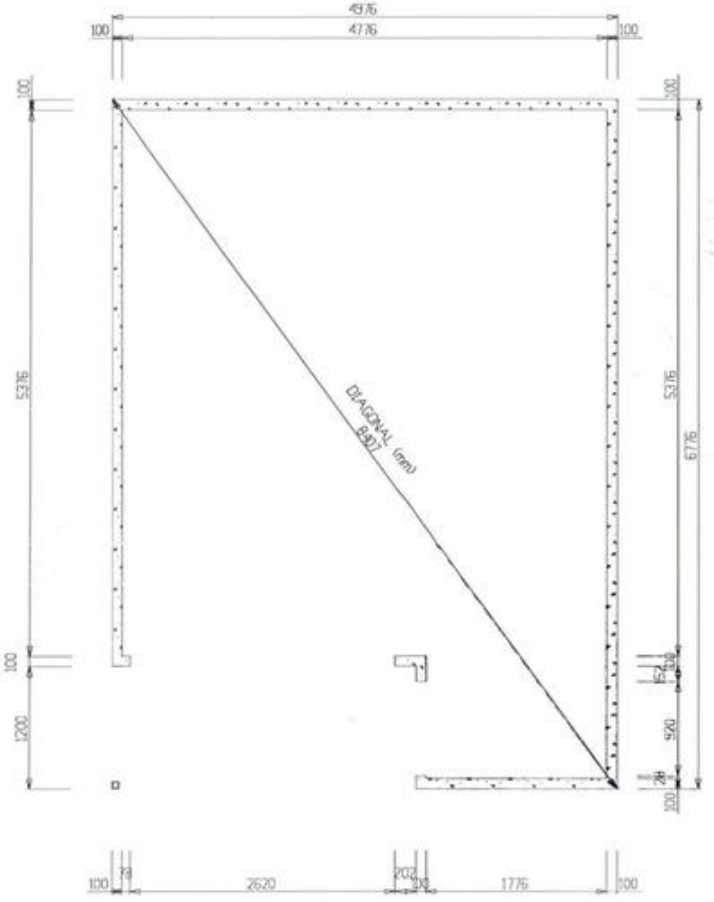
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

Prod.	Dato	Sign.

GRIMSTAD GARASJENE

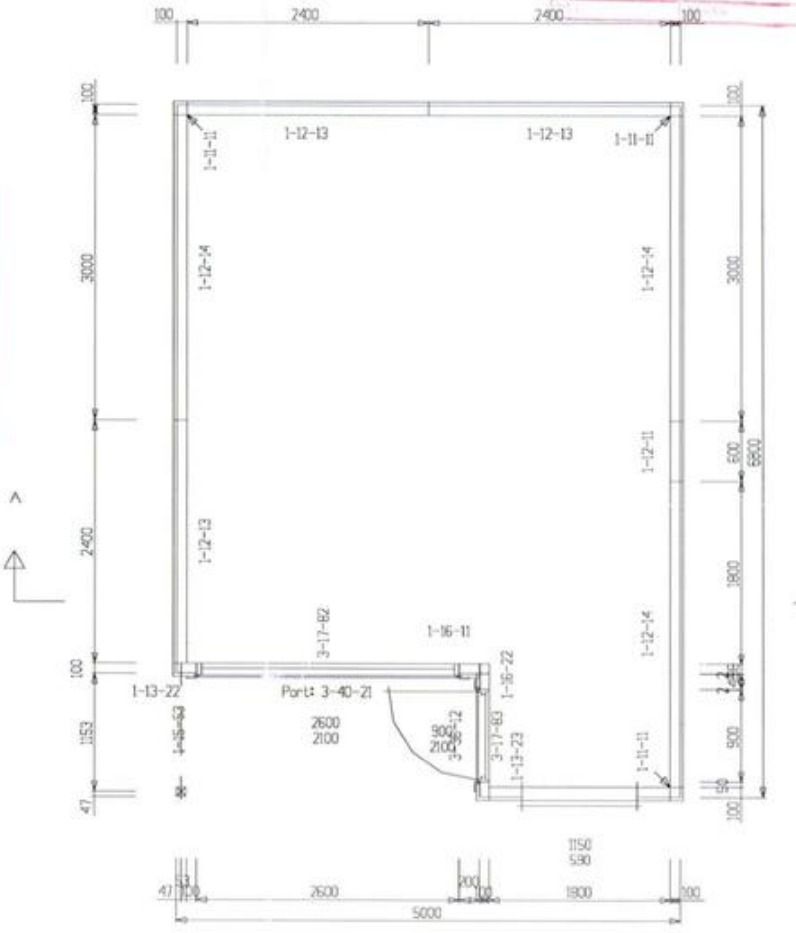
Mottatt 13 MAR 1997

GRIMSTAD KOMMUNE
Godkjent i sak
29.08.97
416/97
Bygningssjefen



Plan Grunnmur

- Grunnmurshøyden er 18 cm.
- Bredden på muren er 10–15 cm.
- MÅ være 10 cm i front pga. port



Plan Elementer

Er beregnet for snølast; 3.5 kN/m2

UGLAND INDUSTRIER AS
4890 GRIMSTAD
Tlf.: (+47) 37 25 75 00
Fax.(+47) 37 25 75 01

Kunde Nr.: 106456

Kunden må selv sørge for evt. forankring av vegg – elementene til grunnmuren

NS-EN ISO 9001
SERTIFISERT BEDRIFT

for fremstilling av takstoler og andre finérkonstruksjoner med spikerplater

Carl F. Olsen

Grunnmur Hovedplan

TYPE M–5, SPESIAL STAENDE, 500 x 680 cm – 38°

TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
jof	1:50	21.11.96

TEGNINGS NR.: 64561 503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

Reguleringsplan

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0
Planident: 104
Ikrafttredelsesdato: 18.3.1996
Plannavn: BRATTEMOEN MED HAUSLAND

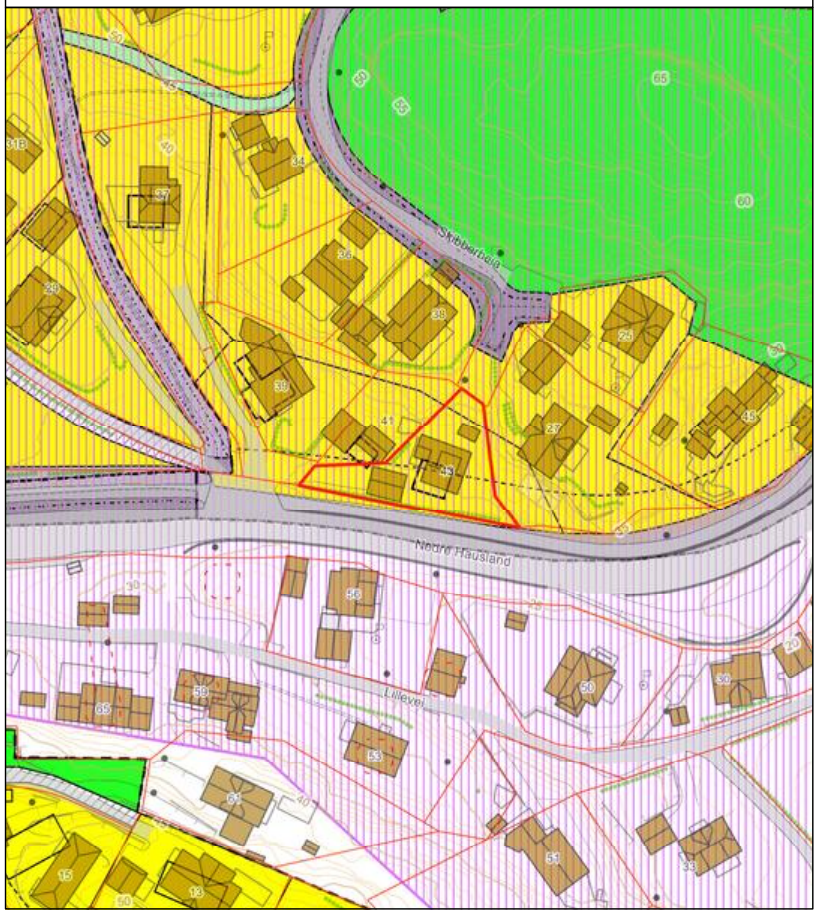
Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-03-11



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gangveg
- Parkeringsplass
- FRIOMRÅDER
- Turveg
- Annet friområde
- Felles avkjørsel
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNUTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NORMANN FRIVOLD

HAUSLAND - GRIMSTAD 12.MARS 1976

§ 1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

§ 2. Tomtene markert med tall fra 1-7 og 9-24, pluss de to tomtene markert med bokstavene a og b skal bebygges med frittliggende eneboliger i en etasje.
Det skal være plass til to personbiler på hver tomt. Eventuelle uthus og garasjer (carports) skal tegnes inn på situasjonsplanen.
Der det er angitt byggegrense skal all bebyggelse holdes innenfor denne grense. Hovedhus plasseres alltid minst fire meter fra nabogrense, mens uthus eller garasje (carport) kan oppføres inntil en meter fra nabogrense der byggelinjen tilsier dette.
Hovedhusets lengderetning skl følge pilens retning, være vinkelrett på denne, eller begge deler (vinkelhus).
Tomt nr. 8 er regulert til lekeplass.

§ 3. For boligfeltene markert X, Y og Z forutsettes det innsendt egene bebyggelses-planer. Minimum og maksimum tillate antall boligenheter er markert på planen for hvert felt.
Det tillates bolighus i inntil to etasjer.
Dersom det kan skje innenfor rammen av byggeforskriftene, kan bygningsrådet Tillate beboelsesrom i underetasje der terrenget tilsier det.

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

Kommunedelplan

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

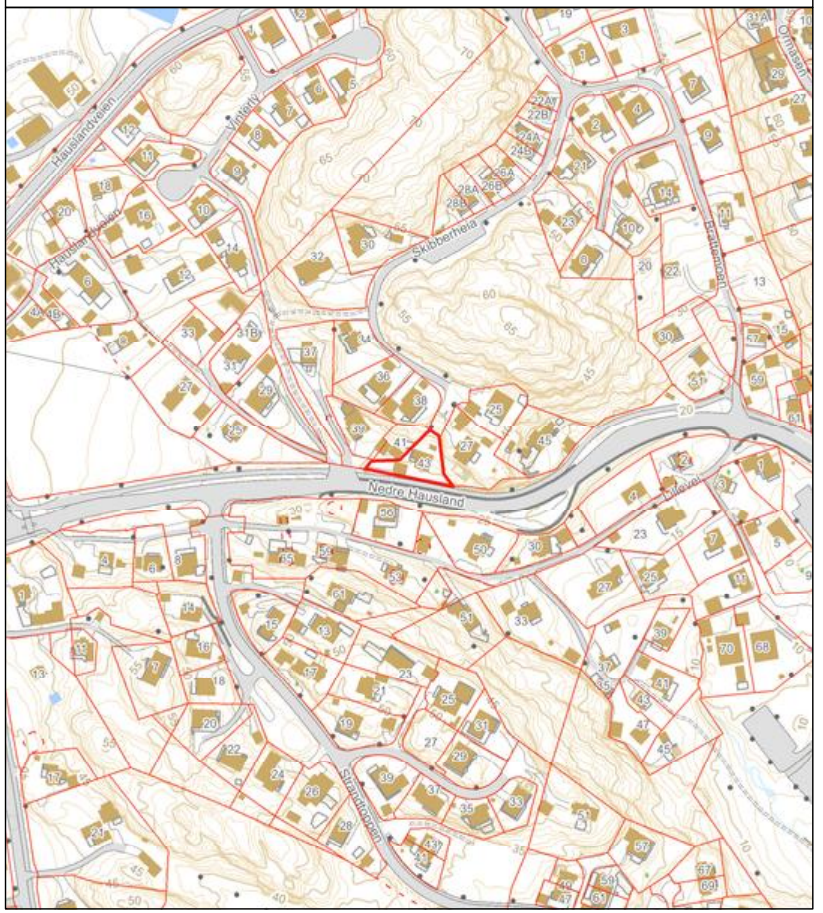
Formål:

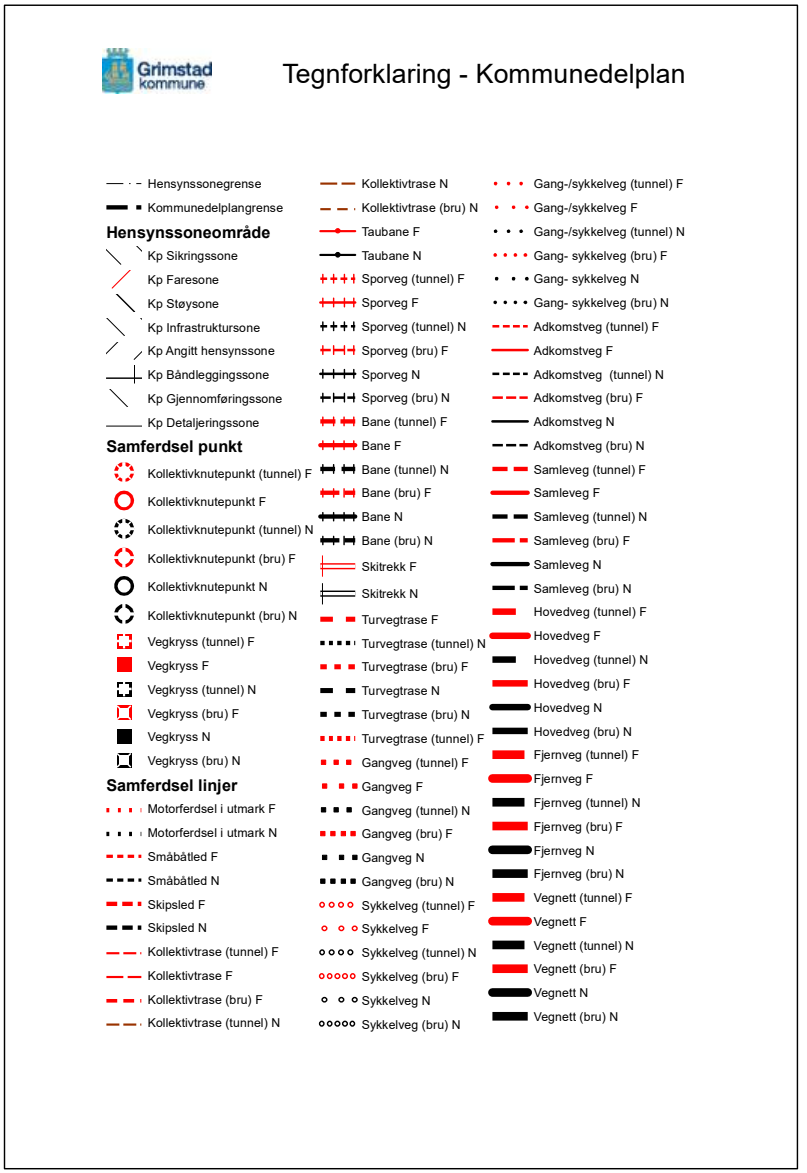
Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-03-11




Grimstad kommune
Tegnforklaring - Kommunedelplan
Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense
Hensynssoneområde
Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone
Samferdsel punkt
Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt (bru) F
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss (bru) F
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N
Samferdsel linjer
Motorferdsel i utmark F
Motorferdsel i utmark N
Småbåtled F
Småbåtled N
Skipsled F
Skipsled N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Taubane F
Taubane N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg (bru) F
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (tunnel) N
Bane (bru) F
Bane N
Bane (bru) N
Skitrekk F
Skitrekk N
Turvegtrase F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase (bru) F
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (tunnel) N
Gangveg (bru) F
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg (bru) F
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg (bru) F
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg (bru) F
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg (bru) F
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg (bru) F
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg (bru) F
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (tunnel) N
Vegnett (bru) F
Vegnett N
Vegnett (bru) N

Kommuneplan

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0

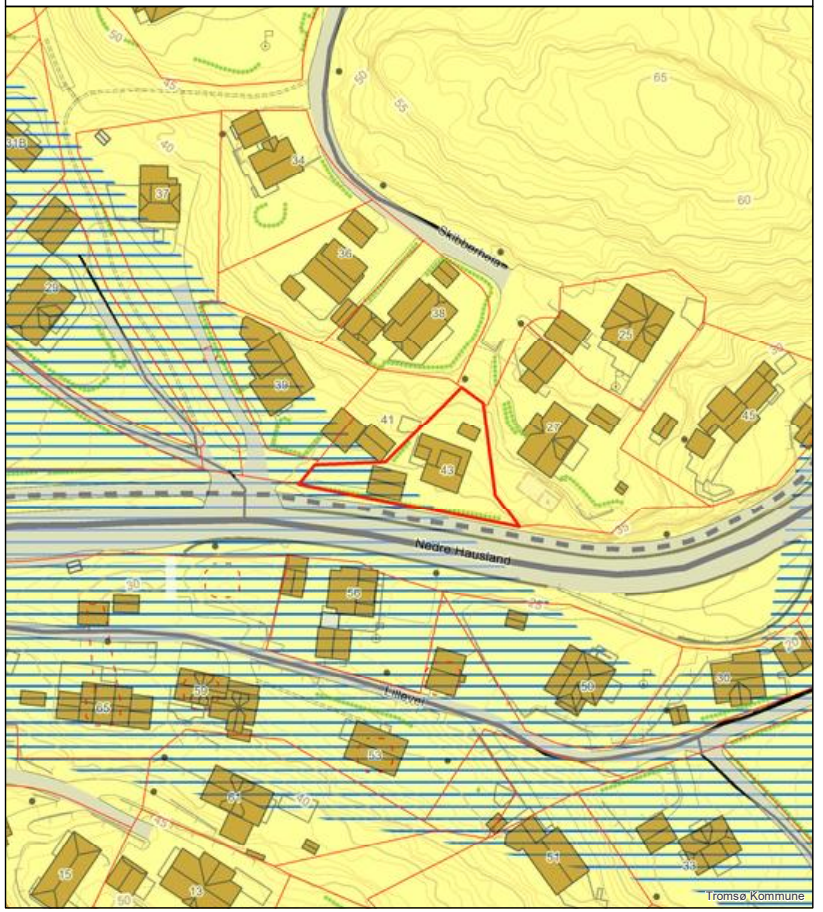
Planident: 0
Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019
Plannavn: Grimstad
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål: Boligbebyggelse nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-03-11



Tegnforklaring - Kommuneplan

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

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

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

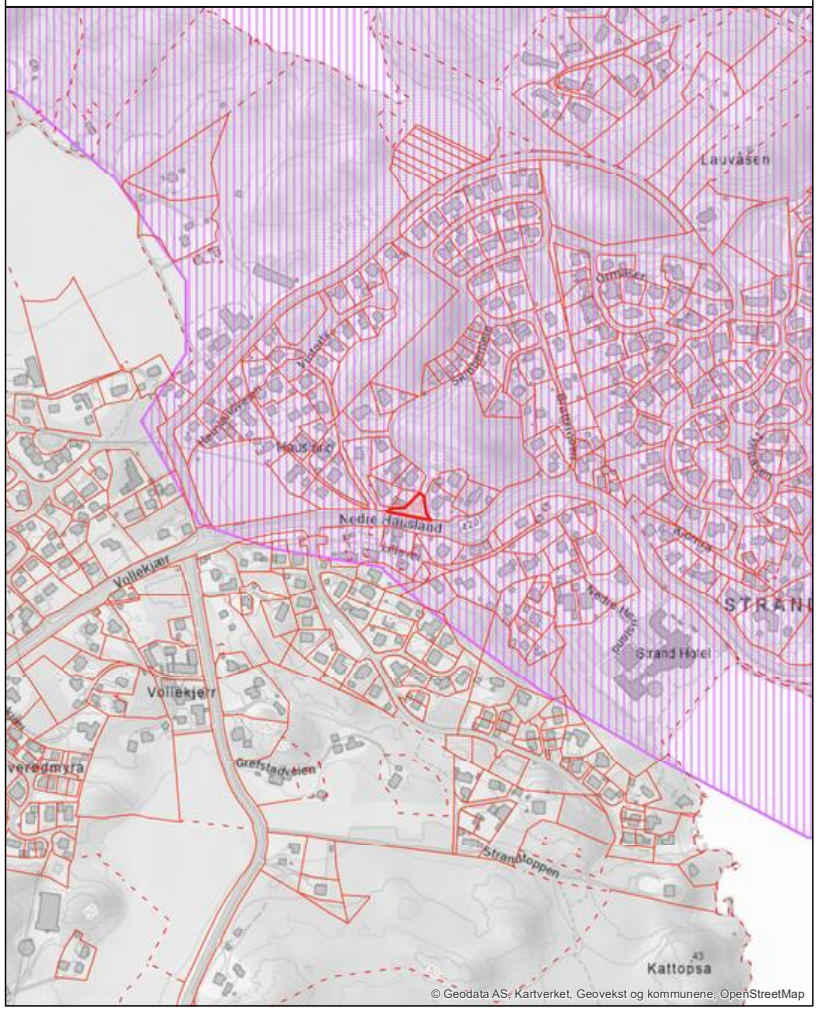
Arealplaner under arbeid

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0
Planident: 363
Plannavn: Kommunedelplan Fevik

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-03-11

Grimstad kommune

N



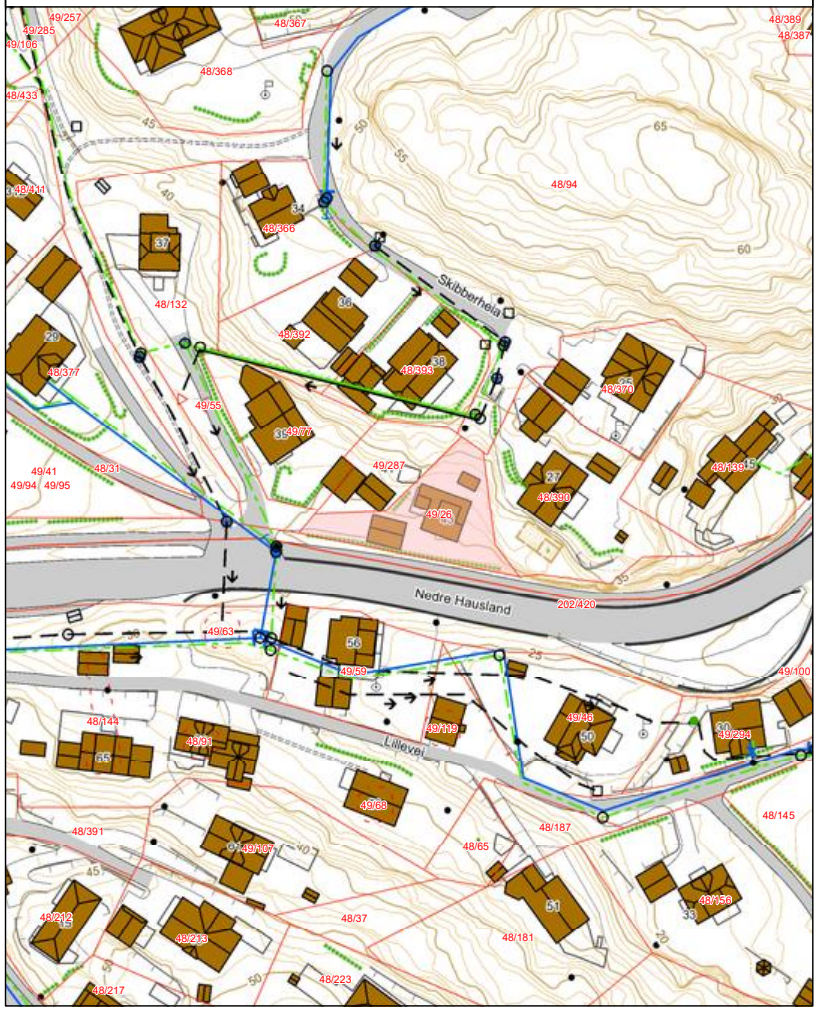
Ledningskart

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 695 m□
Dato: 2025-03-11

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

Vann og avløp

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

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-49/26/0

Bruksnavn	FJELDSTAD	Beregnet areal	695.0
Etablert dato	09.10.1907	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

☑ Tinglyst ☐ Avklarte eiere ☐ Har festegrunn
☐ Bestående ☐ Har grunnforurensning ☐ Mangel matrikkelføring
☐ Seksjonert ☐ Har kulturminner ☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
MARIT HAUGE		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
GJ - Grensejustering	01.07.2002		M 8229	
DL - Kart- og delingsforretning	01.07.2002		M 8229	
SK - Skylddeling	04.07.1962		M 741	
SK - Skylddeling	09.10.1907			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	09.10.1907	695.0	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
18870886	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
166804507	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 18870886: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	36.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	36.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	29.08.1997	13.10.1997
IG - Igangsettingstillatelse	15.09.1997	13.10.1997
TB - Tatt i bruk	30.08.1998	15.09.1998

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	36.0	36.0	0.0

Bygning 166804507: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	139.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	139.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009
EB - Endre bygningsdata	01.11.2021	01.11.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	139.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	76.0	0.0	76.0	0.0
H02	0	63.0	0.0	63.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Nedre Hausland	43		4870 FEVIK

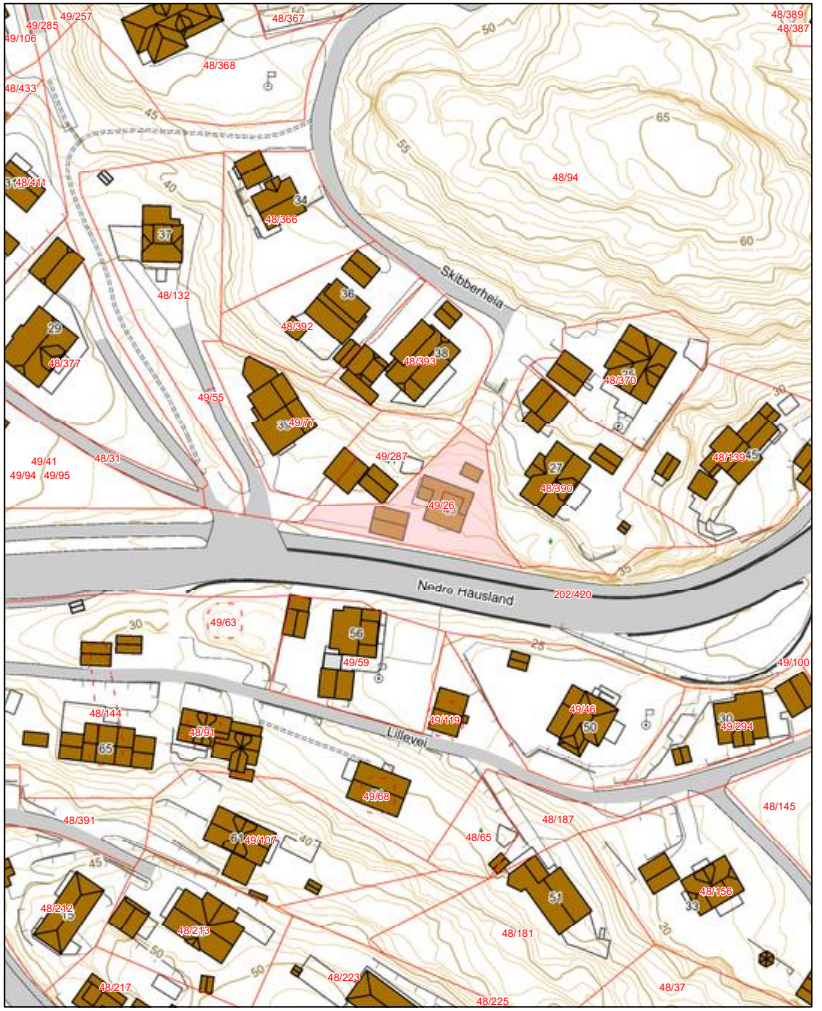
Oversiktskart

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 695 m□
Dato: 2025-03-11

N



Matrikkelkart

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 695 m□
Dato: 2025-03-11

N

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



Grensepunktrapport

Rapportdato : 11.3.2025

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

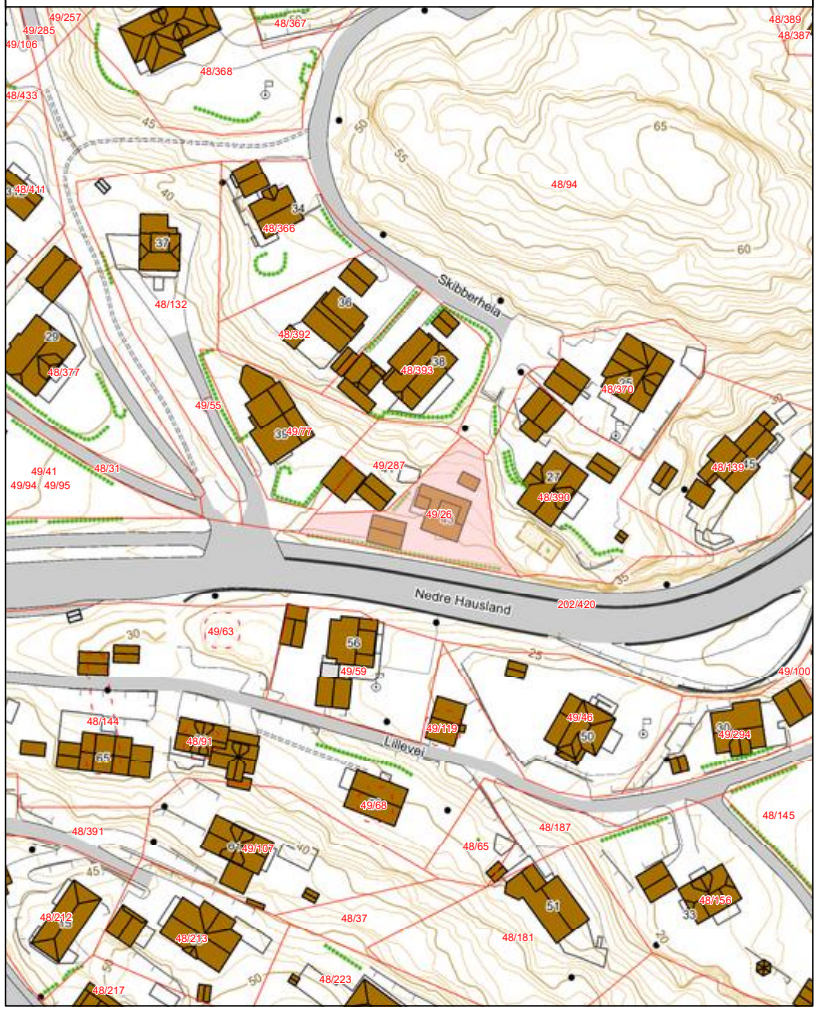
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6470330.66982	480288.017149	Ikke spesifisert	50.99	Geometrisk hjelpepunkt		Terrengmålt	13	0
2	6470340.40027	480238.052701	Ikke spesifisert	2.12	Ukjent		Terrengmålt	13	0
3	6470340.79542	480235.972606	Ikke spesifisert	5.92	Umerket		Terrengmålt	13	0
4	6470345.28941	480239.820164	Ikke spesifisert	16.59	Umerket		Terrengmålt	13	0
5	6470345.97869	480256.366848	Fjell	22.1	Bolt		Terrengmålt	13	0
6	6470361.34827	480272.200872	Fjell	3.02	Bolt		Terrengmålt	13	0
7	6470363.4458	480274.358539	Ikke spesifisert	6.26	Umerket		Terrengmålt	13	0
8	6470359.86402	480279.470223	Ikke spesifisert	10.12	Umerket		Terrengmålt	13	0
9	6470349.84408	480280.73798	Fjell	11.72	Bolt		Terrengmålt	13	0
10	6470338.23035	480282.228582	Fjell	6.11	Bolt		Terrengmålt	13	0
11	6470333.39145	480285.949317	Fjell	3.42	Bolt		Terrengmålt	13	0

Grunnkart

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 695 m□
Dato: 2025-03-11



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

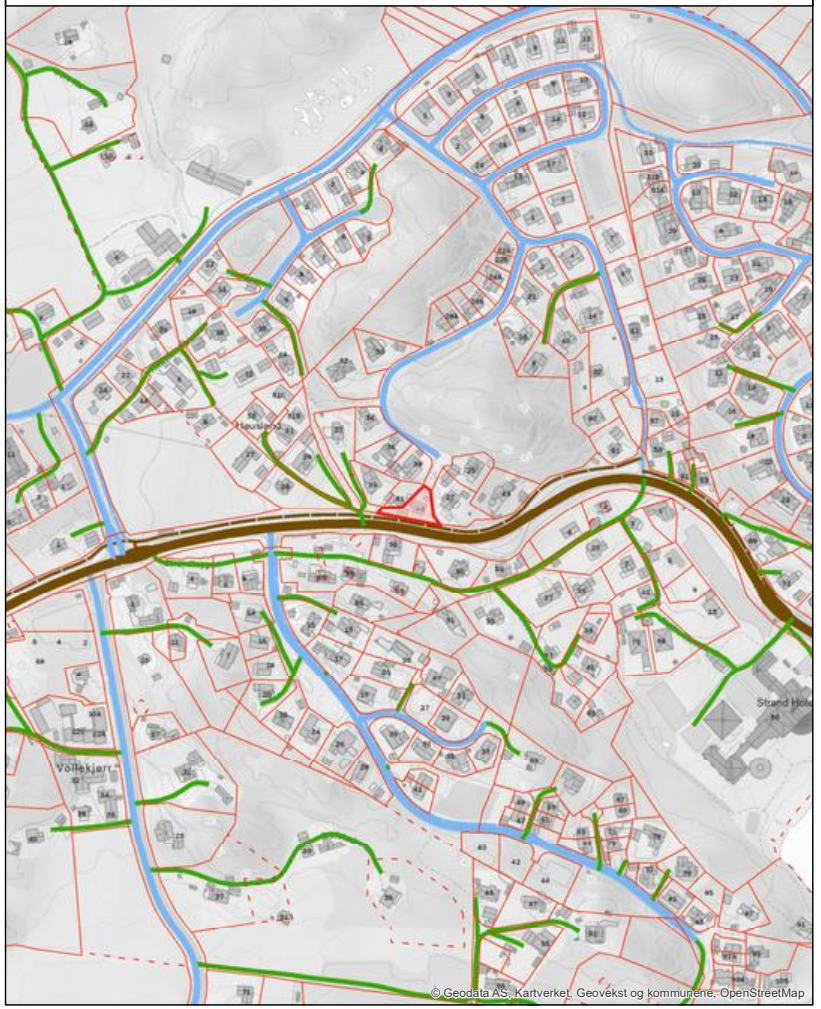
Veikart

Grimstad kommune

Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 49/26/0/0

Målestokk: 1:3,500
Areal: 695 m□
Dato: 2025-03-11

N



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

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

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

Utskriftsdato: 11.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	49	**Bruksnr.**	26	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	4 336,12 kr
Sum	**4 336,12 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Delt Abonnement (fast del)	2 stk	1 445,58 kr	1/2	0 %	1 445,58 kr	361,40 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	240 liter	24,09 kr	1/2	0 %	2 890,50 kr	722,63 kr
				Sum	**4 336,08 kr**	**1 084,03 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 03.11.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 26
Adresse: Nedre Hausland 43, 4870 FEVIK
Referanse: 39-0026/25

April 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.04.2024	30.04.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.04.2024	30.04.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.04.2024	30.04.2024	kr 47,67
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.04.2024	30.04.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

Mars 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.03.2024	31.03.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.03.2024	31.03.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.03.2024	31.03.2024	kr 47,67
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.03.2024	31.03.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

Februar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.02.2024	29.02.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.02.2024	29.02.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.02.2024	29.02.2024	kr 47,67
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.02.2024	29.02.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

Januar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 152,97
Abonnement vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 188,76
Forbruk avløp	01.01.2024	31.01.2024	kr 205,94
Abonnement avløp	01.01.2024	31.01.2024	kr 232,72
Feie-/Tilsynsgebyr	01.01.2024	31.01.2024	kr 47,67
Feie-/Tilsynsgebyr tillegg	01.01.2024	31.01.2024	kr 28,54
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 856,60

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0026/25
Vår referanse: 3696805/25915879
Bestilling: C3 2025-03-11 62

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1573	37	24.7.1962	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	49	26	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/1573/37
Uthentet 2025-03-11 10:17

Nr. 549 B
Haardsen & Co., Halden
10—60

Avskrift av ~~Vedlegg~~ dagbok nr. 1573 1962.
Sand sorenskriverembete
Dbf. 25/7-1962.

Stmk.kr. 10,-.

SKJØTE[1]

Undertegnede **Agnes Støle**

født

skjøter herved til **herr Normann Sannes**

født

eiendommen **"Havglimt"**

gnr. **49** bnr. **77** av skyld mark **0.01** i **Fjære** herred[2]

matr. nr. i [2]

for en kjøpesum stor kr. **1.000.--**, **Ett tusen kroner -**
som er avgjort på omforenet måte.

Med parsellen følger rett til 3 meters vei langs rikveien fra parsellen og ut til selgers utkjørselsvei.

Huseland i Fjære *den* **24/7 1962**

Agnes Støle [3]
Utstederens underskrift.

Det bekreftes at **fru Agnes Støle** har underskrevet skjøtet i vårt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

1. Sverre Sandberg. 2. Solveig Sandberg

Som utstederens ektefelle samtykker jeg i overdragelsen.

den / 19

Ektefellens underskrift.

Til vitterlighet:

1.. 2.

[1] Skjøte eller kjøpekontrakt må være stemplet innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. Ellers må det betales dobbelt stempelavgift.
[2] Stryk den linje som ikke passer.
[3] Underskriften må bekreftes enten av to vitterlighetsvitner eller av en notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/1573/37
Uthentet 2025-03-11 10:17

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0026/25
Vår referanse: 3696809/25915899
Bestilling: C3 2025-03-11 56

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4175	37	24.7.1996	GRENSEJUSTERING MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	48	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekv. nr. 6/93 M. nr.

TINGLYST
24 JUL 1996
SAND
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 4175

Doknr: 4175 Tinglyst: 24.07.1996 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GRIMSTAD KOMMUNE

MÅLEBREV

med grensejustering

Utstedt av oppmålingssjefen i henholdt til kartforretning over

Masonei-park gnr. 48, bnr. 94

samt en grense mellom gnr. 48, bnr. 170 og 173.

År 1995, den 21. 11. og 30. 11. og
År 1996, den 16. 4. ble det i medhold av Delingsloven av 23. 06. 1978 holdt kartforretning over ovennevnte eiendom.

Forretningen er forlangt av Arne Olav Lund A/S

Forretningen ble administrert av Barbro Hillestad B. Hillestad

Målebrevet er utstedt den 2. 7. 1996

OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN I GRIMSTAD

Ved forretningen møtte:
Oddvar Madsen for gnr. 49, bnr. 10, Gerd Aarstad for gnr. 48, bnr. 30, Karin Bakken for gnr. 48, bnr. 171, Anna Frivoll for gnr. 48, bnr. 169, Leonard Pedersen for gnr. 48, bnr. 173, Arnfinn Wråldsen for gnr. 48, bnr. 31 og gnr. 49, bnr. 106 og Harald Ryder for Grimstad kommune gnr. 48, bnr. 94 og bnr. 376.

Den 30.11.1995 møtte Regina Gjeruldsen for gnr. 48, bnr. 124, Øystein Nilsen for gnr. 48, bnr. 132 og gnr. 49, bnr. 55.
Den 16.04.1996 møtte Hjalmar Christensen for gnr. 48, bnr. 170.

Grensene blei godkjent ved underskrift av markprotokollen.

Paul Hansen og Astrid Randeberg har godkjent grensene mot gnr. 48, bnr. 105 ved skriftlig erklæring dat. 21.02.1992.
Jan Wiggo Wold har godkjent grensene mot gnr. 48, bnr. 119 ved skriftlig erklæring dat. 26.06.1992.
Sigvart Steffensen har ved skriftlig erklæring dat. 06.06.1996 godkjent at 1553,1 m² er justert fra gnr. 48, bnr. 1 til gnr. 48, bnr. 94.
Sigmund Konnestad har ved skriftlig erklæring dat. 06.06.1996 godkjent at 1378,1m² er justert fra gnr. 48, bnr. 24 til gnr. 48, bnr. 94.
Festere av gnr. 48, bnr. 24, Harald Besse Knutsen og Terje Pedersen, har ved erklæring dat. 06.06.1996 og dat. 11.06.1996 ingen innvendinger mot justeringen.

Grensa mot gnr. 48, bnr. 60 er uforandret siden den blei godkjent 13.12.1989 i forbindelse med målebrev for gnr. 48, bnr. 30.

Mot de resterende eiendommer er grensene satt i samsvar med eksisterende koordinatfesta målebrev for den enkelte eiendom., og tidl. kartforretninger.

Grensene er i samsvar med reguleringsplan for Husland med Brattemoen.

I henhold til en tidligere avtale er det justert et lite areal fra gnr. 48, gnr. 94 til gnr. 48, bnr. 170.

TEGNFORKLARING

KART:

○ = Punkt
⅄, ō = Bolt
●, —●— = Stolpe

KOORDINATLISTE:

BIF = Bolt i fjell
BIS = Bolt i stein
BIJ = Bolt i jord
KIS = Kryss i stein
KIF = Kryss i fjell
BST = Bytoestein
HJKL = Hjørne kledning
HJMU = Hjørne mur
GJST = Gjerdestolpe
FLST = Flaggstang
PKT = Umarkert punkt

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

Punktnavn		Tema	X	Y	Lengde	Radius
BRATT	573	PKT	41570.000	16270.500	3.31	
BRATT	574	PKT	41577.074	16270.500	7.07	
BRATT	360	BOLT	41578.082	16276.532	6.12	
BRATT	361	BOLT	41581.498	16296.973	20.72	
BRATT	362	BOLT	41574.993	16304.967	10.31	
BRATT	367	BOLT	41569.315	16304.184	5.73	
BRATT	739	BIF	41555.579	16343.644	41.78	
BRATT	738	BIF	41561.517	16350.381	8.98	
BRATT	371	BIF	41570.119	16377.894	28.83	
BRATT	370	BIF	41581.836	16389.924	16.79	
BRATT	369	BIF	41594.562	16382.764	14.60	
BRATT	368	BIF	41606.737	16369.608	17.93	
BRATT	598	PKT	41643.158	16366.489	36.55	
BRATT	525	PKT	41844.992	16376.983		
BRATT	530	PKT	41809.983	16298.435	86.72	194.00
BRATT	531	PKT	41810.494	16285.819	13.67	-10.00
BRATT	532	PKT	41819.769	16274.245	14.84	154.00
BRATT	552	PKT	41821.216	16272.215	2.49	154.00
BRATT	533	PKT	41825.877	16265.560	8.12	
BRATT	516	PKT	41841.117	16264.205	17.42	-10.00
BRATT	550	PKT	41851.040	16274.067	13.99	
BRATT	521	PKT	41896.368	16370.036	108.30	-156.00
BRATT	522	PKT	41882.320	16387.428	24.75	-16.00
BRATT	523	PKT	41872.001	16388.644	10.39	
BRATT	524	PKT	41862.561	16389.758	9.51	
BRATT	525	PKT	41844.992	16376.983	23.88	-16.00
BRATT	538	PKT	41771.328	16381.193		
BRATT	539	PKT	41762.440	16355.056	27.61	
BRATT	540	PKT	41760.317	16348.812	6.60	
BRATT	541	PKT	41770.291	16318.947	33.82	-26.00
BRATT	546	PKT	41778.773	16313.174	10.26	
BRATT	549	PKT	41781.781	16311.127	3.64	
BRATT	547	PKT	41791.296	16304.097	11.83	154.00
BRATT	534	PKT	41805.659	16306.064	16.22	-10.00
BRATT	536	PKT	41832.979	16361.695	62.27	-186.00
BRATT	537	PKT	41804.233	16370.786	30.15	
BRATT	331	BOLT	41703.220	16251.963		
BRATT	330	BOLT	41722.279	16284.202	37.45	
BRATT	329	BOLT	41757.101	16310.000	43.34	
BRATT	577	PKT	41763.292	16314.586	7.70	
BRATT	578	PKT	41758.326	16319.267	6.84	34.00
BRATT	579	PKT	41747.719	16322.649	11.81	-10.00
BRATT	585	PKT	41718.972	16314.328	29.93	
BRATT	562	PKT	41691.124	16291.687	36.87	-46.00
BRATT	592	PKT	41680.819	16272.245	22.00	
BRATT	559	PKT	41667.788	16247.660	27.82	
BRATT	332	BOLT	41670.554	16247.996	2.79	
BRATT	331	BOLT	41703.220	16251.963	32.91	
TYKK	5	BOLT	41708.660	16430.660	26.07	

Punktnavn	Tema	X	Y	Lengde	Radius
BRATT T8	PKT	41922.000	16293.200	20.16	270.00
BRATT 10	PKT	41913.380	16283.642	12.87	
BRATT T9	PKT	41906.500	16277.000	9.56	
BRATT T10	PKT	41903.000	16272.200	5.94	
BRATT T11	PKT	41904.000	16263.000	9.25	
BRATT 111	PKT	41899.722	16257.030	7.34	
BRATT V6H	PKT	41872.598	16225.617	41.54	270.00
BRATT 501	PKT	41855.329	16223.787	19.42	12.00
BRATT 501A	PKT	41865.180	16233.048	13.52	
BRATT 548	PKT	41920.829	16315.568	100.15	-259.50
BRATT 507	PKT	41936.577	16385.729	72.32	-194.50
BRATT 351	BOLT	41932.302	16386.287	4.31	
BRATT 350	BOLT	41913.710	16388.717	18.75	
BRATT 508	PKT	41906.259	16389.690	7.51	
BRATT 570	PKT	41904.332	16369.284	20.50	
BRATT 551	PKT	41856.680	16268.393	113.85	164.00
BRATT 514	PKT	41844.778	16256.564	16.78	
BRATT 515	PKT	41843.341	16241.265	16.68	-12.00
BRATT 501	PKT	41855.329	16223.787	21.19	
BRATT 4	BST	41846.771	16212.331	14.30	
BRATT 404	BIS	41790.800	16290.744	96.34	
BRATT G4	BST	41719.191	16222.640	98.82	
BRATT 569	PKT	41682.76	16188.06	50.23	
BRATT 558	PKT	41680.559	16196.003	8.24	
BRATT 333	BOLT	41668.382	16240.012	45.66	
BRATT 553	PKT	41666.788	16245.773	5.98	
BRATT 554	PKT	41657.084	16227.467	20.72	
BRATT 555	PKT	41649.907	16218.225	11.76	34.00
BRATT 241	PKT	41625.380	16209.429	26.74	34.00
BRATT 238	BIF	41625.050	16205.444	4.00	
BRATT 239	BIF	41623.836	16190.805	14.69	
BRATT 240	BIF	41625.563	16176.349	14.56	
BRATT 348	BOLT	41638.278	16166.771	15.92	
BRATT 349	BOLT	41644.632	16160.459	8.96	
BRATT 568	PKT	41649.052	16156.067	6.23	
BRATT G5	BOLT	41638.501	16146.053	14.55	
BRATT 234	PKT	41607.164	16150.817	31.70	
BRATT 97	PKT	41600.890	16153.500	6.82	
BRATT 98	PKT	41576.210	16163.880	26.77	
BRATT 99	PKT	41539.730	16187.380	43.39	
BRATT 100	BIJ	41538.510	16186.220	1.68	
BRATT 231	PKT	41533.560	16186.923	5.00	
BRATT 253	PKT	41532.211	16196.206	9.38	
BRATT 235	PKT	41539.776	16195.130	7.64	
BRATT 274	DIKE	41544.233	16192.078	5.40	
BRATT 275	DIKE	41553.462	16185.527	11.32	
BRATT 273	DIKE	41577.821	16170.212	28.77	
BRATT 272	DIKE	41586.337	16166.694	9.21	
BRATT 271	DIKE	41607.785	16156.785	23.63	
BRATT 284	BIS	41612.387	16156.306	4.63	
BRATT 565	PKT	41617.850	16190.448	34.58	
BRATT 566	PKT	41618.166	16210.568	20.12	
BRATT 567	PKT	41600.259	16222.446	21.86	34.00
BRATT 563	PKT	41597.305	16226.223	4.80	
BRATT 105	PKT	41587.882	16238.273	15.30	
BRATT 103	PKT	41578.086	16250.798	15.90	
BRATT 104	PKT	41568.396	16253.220	10.79	-8.00
BRATT 107	PKT	41554.066	16246.474	15.84	
BRATT 441	PKT	41549.143	16253.635	8.69	
BRATT 575	PKT	41566.398	16261.684	19.04	
BRATT 571	PKT	41568.30	16262.995	2.32	-6.00
BRATT 572	PKT	41570.000	16267.185	4.64	-6.00

Koordinatliste Gnr. 48, bnr. 94

Punktnavn	Tema	X	Y	Lengde	Radius
BRATT 401	BIF	41643.326	16357.768	8.72	
BRATT 400	BIF	41643.982	16323.739	34.04	
BRATT 632	PKT	41646.768	16322.626	3.00	
BRATT 399	BIF	41662.512	16316.338	16.95	
BRATT 398	BIF	41680.525	16310.136	19.05	
BRATT 603	PKT	41691.661	16306.302	11.78	
BRATT 604	PKT	41704.937	16317.005	17.12	54.00
BRATT 597	PKT	41716.748	16322.012	12.86	54.00
BRATT 35	PKT	41737.353	16327.977	21.45	
BRATT 623	PKT	41743.724	16329.821	6.63	
BRATT 622	PKT	41750.946	16339.418	12.88	-10.00
BRATT 624	PKT	41751.718	16347.709	8.37	24.50
BRATT 607	PKT	41752.743	16351.388	3.82	24.50
BRATT 608	PKT	41756.283	16361.798	11.00	
BRATT 609	PKT	41746.692	16381.958	24.71	-16.00
BRATT 630	PKT	41735.744	16386.012	11.67	
BRATT 631	PKT	41728.016	16382.417	9.48	-6.00
BRATT 612	PKT	41722.257	16366.412	17.01	
BRATT 626	PKT	41722.046	16365.673	0.77	24.50
BRATT 625	PKT	41711.313	16351.839	17.91	24.50
BRATT 616	PKT	41700.725	16348.374	11.24	24.50
BRATT 628	PKT	41679.017	16344.916	21.98	
BRATT 618	PKT	41672.829	16343.931	6.27	
BRATT 629	BIJ	41671.410	16348.769	5.04	
BRATT 615	PKT	41699.938	16353.311	28.89	
BRATT 627	PKT	41706.715	16355.028	7.03	-19.50
BRATT 611	PKT	41717.552	16368.105	17.57	-19.50
BRATT 621	BIJ	41723.365	16384.257	17.17	
BRATT 619	PKT	41725.397	16389.902	6.00	
BRATT 374	BOLT	41688.313	16403.204	39.40	
BRATT 454	PKT	41679.894	16407.409	9.41	
BRATT 453	PKT	41669.328	16410.656	11.05	
BRATT 452	PKT	41658.481	16413.382	11.18	
BRATT 450	PKT	41643.881	16415.885	14.81	
BRATT 449	PKT	41638.547	16416.328	5.35	
BRATT 448	PKT	41634.411	16415.166	4.30	
BRATT 381	BIJ	41631.304	16409.664	6.32	
BRATT 382	PKT	41626.451	16414.719	7.01	
BRATT 382A	PKT	41620.151	16417.352	6.83	
BRATT B382	PKT	41618.922	16426.268	9.00	
BRATT 777	PKT	41597.438	16427.243	21.57	-80.00
BRATT A387	PKT	41585.434	16425.237	12.18	-80.00
BRATT 386	PKT	41580.252	16429.979	7.02	
BRATT 391	PKT	41592.979	16430.698	12.75	
BRATT 392	BOLT	41618.375	16430.230	25.50	84.00
BRATT 775	BIJ	41626.792	16429.481	8.45	
BRATT 776	PKT	41641.503	16422.230	16.40	
BRATT 752	BIJ	41658.780	16418.874	17.60	
BRATT 751	MUR	41677.031	16413.653	18.98	
BRATT 774	PKT	41694.790	16407.656	18.74	
BRATT 778	PKT	41700.524	16405.888	6.00	
BRATT 768	PKT	41736.611	16394.760	37.76	
BRATT 769	BOLT	41768.062	16381.969	33.95	
BRATT 770	BOLT	41780.353	16411.491	31.98	
BRATT 771	PKT	41780.57	16412.01	0.57	
TYKK 2	BOLT	41793.390	16408.570	13.27	
TYKK 1	BOLT	41842.200	16396.960	50.17	
BRATT 31C	PKT	41870.000	16400.000	27.97	
BRATT 112	PKT	41906.538	16392.643	37.27	
BRATT 268	PKT	41947.039	16384.524	41.31	
BRATT V7H	PKT	41930.498	16311.476	75.32	205.00

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1996/4175/37
Uthentet 2025-03-11 10:13



Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0026/25
Vår referanse: 3696811/25915909
Bestilling: C3 2025-03-11 58

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3657	37	5.6.2002	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	49	77	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

3657

ERKLÆRING

Undertegnede Rafik Ben A. Lajili gir herved eiendommen gnr.49, bnr.26 rett til å legge og vedlikeholde vann og kloakkledninger i eksisterende adkomstvei samt å benytte denne vei som adkomst over min eiendom gnr.49, bnr.77.

Fevik juni 2002

Rafik Ben A. Lajil[redacted]
Fødselsnr: [redacted]

Rafik B. A Lajili

Dok.nr: 3657 Tinglyst: 05.06.2002 Emb: 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0026/25
Vår referanse: 3696806/25915884
Bestilling: C3 2025-03-11 60

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
467	37	3.3.1966	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	48	13	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Avskrift av dagbok nr. 467 19 66.
Sand sorenskriverembete
Dbf. 3/3-1966.
(Ikke kfp. til rettsboken)

R e t t s b o k
for
Sand herredsrett
HOVEDFORHANDLING

År 1965 den 16. november ble rett holdt i bytingsalen i Grimstad.

Rettens formann: Sorenskriver Kaare Hageler
Skjønnsmenn: 1. Murmester Harald Henningsen
2. Kjøpmann Harry Svendsen
3. Snekker Erling Støle
4. Gartner Halvard Kristiansen.
Nr. 4 avga forsikring nå, de øvrige har avgitt forsikring før.

Protokollfører: Rettens formann
Sak no. 24/1965 B
Saksøker: Aust-Agder Veivesen v/ veisjefen i Aust-Agder.
Prosessfullmektig: Høyesterettsadvokat Ove S.Andersen,Arendal.
Saksøkt: 1. Strand Hotell , v/ direktør Axel Lund. 2. A. Thunsberg
3. Emma Bjørntvedt. 4. Sigurd Madsen. 5. Svein Onestad.
6. Arnold Bjørklund. 7. Sverre Sandberg. 8. Arne Olsen.
9. Inge Ottersten. 10. Karl Hole. 11. Sigmund Konnestad.
12. Agnes Støle. 13 Therese Pedersen. 14. Harry Sandberg, alle Fevik.

Prosessfullmektig for nr. 2,3,6,7,8,9 og 10: Advokat H. Henrichsen, Arendal.

Til stede: For saksøkeren møtte overingeniør Olaf Dukefoss, konstruktør Eivind Johansen og oppsynsmann Peder Eikenes, samt prosessfullmektigen.
Av de saksøkte møtte samtlige unntatt nr. 1 enten personlig eller ved fullmektig. Videre møtte advokat H. Henrichsen .

År 1965 den 22. november ble behandlingen av saken fortsatt på sorenskriverkontoret i Grimstad med samme rettsformann og skjønnsmenn.
Til stede: Ingen.

Etter forutgått rådslagning og stemmegivning for lukkede dører ble det avsagt slikt

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 2 -

S k j ø n n:

Ved begjæring datert 14. september 1965 har høyesterettsadvokat Ove S.Andersen på vegne av Aust-Agder veivesen v/ veisjefen i Aust-Agder bedt skjønn avholdt i henhold til veilovens § 50, jfr. § 60, til fastsettelse av erstatning for avståelse av grunn og rettigheter til utbedring og ombygging av E 18 gjennom Fevik i Fjære forsåvidt angår partiet ved Huselandssvingen fra ca. pel. 1306 til ca. pel 1348. Veisjefen i Aust-Agder har 20. august 1965 gjort vedtak om ekspropriasjonen, som er meddelt grunneierne. De berørte grunneiere er: 1. Strand Hotell v/ direktør Axel Lund. 2. A. Tunsberg. 3. Emma Bjørntvedt. 4. Sigurd Madsen. 5. Svein Onestad. 6. Arnold Bjørklund. 7. Sverre Sandberg. 8. Arne Olsen. 9. Inge Ottersten. 10.Karl Hole. 11. Sigmund Konnestad. 12. Agnes Støle. 13. Therese Pedersen. 14. Harry Sandberg.

Hovedforhandling er holdt 16. november 1965. For saksøkeren møtte overingeniør Olaf Dukefoss, konstruktør Eivind Johansen, oppsynsmann Peder Eikenes og prosessfullmektigen. De saksøkte møtte personlig eller ved fullmektig, undtatt saksøkt nr. 1. For de saksøkte nr. 2,3,6,7,8,9 og 10 møtte også prosessfullmektigen; advokat H. Henrichsen. Dokumentasjon og befaring ble foretatt som rettsboken viser.

Høyesterettsadvokat Ove S.Andersen begjærte skjønnet fremmet, og det fremkom ingen innvending mot dette.

Advokat H. Henrichsen nedla på sine parters vegne slik påstand:

" De saksøkte nr. 2,3,6,7,8,9,og 10 tilkjennes full erstatning
" av Aust-Agder veivesen for ethvert økonomisk tap de lider
" som følge av ekspropriasjonen, samt erstatning for utgifter
" til juridisk bistand."

Saksøkeren har fremlagt slike
alminnelige skjønnsforutsetninger:

"1. Til eiendom for veivesenet erverves den grunn som fremgår av
" fremlagte profiler og karter, hvoretter kjørebanebredden for
" veien blir 7 meter + 2 banketter á 0,75 meter.
" Mellom Feviktoppen og Strand Hotell vil kjørebanebredden bli
" 6,0 meter + 2 meter fortau på den ene siden.
" I tillegg til forannevnte kommer kurveutvidelser, grøfter
" m.v.Veivesenet forbeholdes rett til under arbeidets gang å
" foreta mindre endringer i de foreliggende planer.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22.november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede Harry Sandberg som eier av gnr. 49 bnr. 41 i Fjære under takstnr. 14 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:
360 m2 á kr. 7,00.....kr. 2.520,00
Ulempeserstatning.....“ 700,00
Tilsammen kr. 3.220,00

Forannevnte beløp
kr. 3.220,00
erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Fevik, den 21. januar 1966.

Harry Sandberg (s.)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Skjønnet er kunngjort forsåvidt angår takstene

m. l redk. gnr. 48 bnr. 92
" 3 " " 49 " 27 g 54
" 4 " " 49 " 59 - eier Sigurd Madsen
" 5 " " 48 " 48
" 6 " " 48 " 67 - eier Arnold Bjørklund
" 9 " " 48 " 60
" 10 " " 48 " 139
" 11 " " 48 " 24
" 12 " " 49 " 26
" 13 " " 48 " 31 - eier Theresie Emilie Pedersen
" 14 " " 49 " 41

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 3 -

"2. Foruten grunn til veiplan erverves også et tillegg på 3,0 me-
" ter på hver side regnet fra veikant, dog minimum 0 -70 meter
" fra grøft-eller skråningsfot.
"3. Om oppsetting av gjerde gjelder bestemmelsene i Aust-Agder
" fylkesveistyres kunngjøring av 13. juni 1951, hvoretter gjer-
" de ikke må settes nærmere grøft - eller skråningskant enn 60
" sentimeter, dog minst 2,90 meter fra veikant.
" Såfremt skjønnet finner grunnlag for oppsetting av
" gjerde, skal det kun settes trådgjerde som tillates oppsatt
" på Veivesenets side av grenselinjen innenfor de siste 10 senti-
" meters bredde av det areal som erverves. Annet gjerde enn
" trådgjerde tillates ikke uten særskilt tillatelse.
" Hvis der fastsettes erstatning for oppsetting av
" gjerde, kan erstatningen ikke kreves utbetalt før gjerdet
" er oppført.
"4. Veivesenet forbeholdes rett til avledning av overflatevann.
"5. Bestående grøfter og ledninger som berøres av anlegget, om-
" legges av Veivesenet.
"6. For øvrig gjelder veilovens bestemmelser om ervervelse av
" grunn og rettigheter.
"7. Utover de i de spesielle forutsetninger nevnte avkjørsler
" vil nye avkjørsler ikke kunne anlegges uten særskilt tilla-
" telse. Heller ikke vil utvidet bruk av de angitte avkjørsler
" kunne foretas uten særskilt tillatelse.
"8. Takstene omfatter enhver erstatning som pliktes i anledning
" av ervervelsene, herunder også erstatning for mulige skader
" og ulemper som den fremtidige bruk og det fremtidige vedlike-
" hold (herunder snebrøyting) av veien måtte påføre de saksøktes
" eiendommer.
" Det tas dog ikke hensyn til tilfeldige og upåregnelige
" skader og ulemper ved selve anleggsarbeidet. Slike skader og
" ulemper erstattes ved minnelig overenskomst eller efterfølg-
" ende skjønn.
"9. For grunnervervelsene begjæres erstatning fastsatt pr. m^2.
" Oppgjør med hver enkelt grunneier vil bli foretatt på basis
" av de nu foreleggende beregninger; men endelig oppmåling
" vil finne sted når anleggsarbeidet er avsluttet, samtidig
" som erstatningsoppgjøret blir å regulere tilsvarende.
" Til målingen skal grunneieren varsles.
"10.For veien forutsettes fast veidekke (asfaltering.)"

Det er ikke fremkommet noen innvending mot disse alminnelige skjønnsforutsetninger, og retten legger dem til grunn ved skjønnet.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 4 -

De spesielle skjønnsforutsetninger som saksøkeren har oppstillet for de enkelte saksøkte vil bli referert nedenfor under erstatningsfastsettelsen for de enkelte takstnummer. Det er ikke fremkommet noen innvending mot disse forutsetninger, og retten legger også dem til grunn ved skjønnet.

Skjønnsretten legger videre til grunn at de saksøkte har krav på full erstatning i henhold til grunnlovens § 105 for grunnavståelse og for enhver skade og ethvert tap av økonomisk art som følger av ekspropriasjonen. Erstatning for grunnavståelse vil bli ansatt på grunnlag av den høyeste verdi som arealene har for de saksøkte, hvilket for alle de saksøkte antas å være omsetningsverdien.

Det er fra de saksøktes side påberopt at det følger en rekke ulemper med omleggingen og utvidelsen av veien, og de krever erstatning for tap som de mener følger av disse ulemper. Retten har vurdert disse krav og i den utstrekning påberopte ulemper antas å gi grunnlag for erstatning er ulempene spesifisert nedenfor under erstatningsfastsettelsen for de enkelte takstnummer.

Under henvisning til det anførte fastsetter retten slike

e r s t a t n i n g e r :

Takstnr. 1. Strand Hotell v/ direktør Axel Lund
Gnr. 48, bnr. 92
Grunnavståelse 270 m^2 dyrket mark (tomtegrunn)
Spesiell skjønnsforutsetning:
"Pel 1316 h. Nuværende avkjørsel stenges."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7,- pr. m^2.

Takstnr. 2. Alf Thunsberg
Gnr. 48, bnr. 137
Grunnavståelse 450 m^2 havegrunn
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. Pel 1318 h. Felles avkjørsel for denne og diverse
" andre eiendommer, herunder takstnr. 3 og 4.
"b. Pel 1322 h. Nuværende avkjørsel stenges."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7,- pr. m^2.
" ulempe (redusert verdi av gjenv. eiendom tap av bærbusker og planter og økt areal som beslaglegges til adkomstvei) kr. 7.000.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 5 -

Takstnr. 3. Emma Bjørntvedt
Gnr. 49, bnr. 27 og 54
Grunnavståelse 610 m^2 dyrket mark
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. Nuværende avkjørsel stenges.
"b. Som takstnummer 2 pkt. a.
"c. Tilkobling anordnes av veivesenet til den vei
" som munner ut i avkjørsel nevnt under takstnr. 2
" punkt a."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7,- pr. m^2.
Det stykke veien skal gå over antas ikke å kunne bebygges på, men verdien antas likevel å tilsvare tomtepris, da det kan nyttes som teltplass om sommeren.

Takstnr.4. Sigurd Madsen.
Gnr. 49, bnr. 59
Grunnavståelse 140 m^2 udyrket mark)tomtegrunn)
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"Nuværende avkjørsel stenges.
"b. Som takstnr. 2 pkt. a.
"c. Tilkobling anordnes av veivesenet til den vei som
" munner ut i avkjørsel nevnt under takstnr. 2 pkt.
" a.
"d. Nuværende gjerde med gjerdestolper flyttes til
" ny grense."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr. m^2.
" ulempe (redusert verdi av gjenv. eiendom p.g.a. beskjæringen og besværligere adkomst , samt tap av trær) kr.1.500.

Takstnr.5. Svein Onestad
Gnr. 48, bnr. 48
Grunnavståelse 70 m^2 have og tomtegrunn i fjell
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. En mur med stakittgjerde flyttes inn til ny
" eiendomsgrense.
"b. Pel 1306 v. Nuværende avkjørsel tilkobles.
"c. Matjorden beholdes av eieren."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr. m^2.
" ulempe (redusert verdi av gjenv. eiendom og tap av frukttrær og bærbusker) kr.3.000.
Det er ved ansettelsen av erstatning for ulempe tatt hensyn til at saksøkte beholder matjorden på areal som avståes.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 6 -

Takstnr. 6. Arnold Bjørklund.
Gnr. 48, bnr. 65
Grunnavståelse 50 m^2 have.
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. Havemur som blir stående på veivesenets eiendom
" kan fortsatt bli stående inntil veivesenet treffer annen bestemmelse.
"b. Pel 1311 v. Avkjørsel omlegges og tilkobles. I
" den utstrekning nuværende utstillingsplass for
" gravstøtter berøres av omleggingen, planeres
" areal av tilsvarende størrelse i plassens nordre
" hjørne."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr. m^2.
" ulempe (redusert verdi av gjenværende eiendom) kr.1.500.
Det er ved fastsettelsen av erstatning for ulempe tatt hensyn til den fordel for saksøkte som følger av de spesielle forutsetningers pkt. a.

Takstnr. 7. Sverre Sandberg.
Gnr. 48, bnr. 126
Grunnavståelse 40 m^2 have.
Spesiell skjønnsforutsetning:
"Avkjørsel felles for dette takstnummer og for takst-
"nummer 8 tilkobles."
Saksøkte, som er drosjesjåfør, har garasje på leid grunn på motsatt side av veien. Han har krevet ulempeerstatning for at garasjen må fjernes for å gi plass til ny avkjørsel for takstnr. 2 med flere eiendommer. Retten finner imidlertid ikke å ha fått tilstrekkelige opplysninger til at den kan vurdere dette krav på forsvarlig vis. Det kan derfor ikke tas i betraktning ved skjønnet, men må henvises til ordning ved minnelig overenskomst eller avgjørelse ved senere skjønn.
Erstatning: For grunnavståelse kr.7,- pr. m^2.
" ulempe (redusert verdi av gjenværende eiendom) kr.2.000.
For oppsetting av gjerde: kr.30 pr. løpende meter.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 7 -

Takstnr.8. Arne Olsen
Gnr. 48, bnr. 10
Grunnavståelse 50 m^2 have
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. Se takstnr. 7.
"b. Nuværende stakittgjerde flyttes til ny eiendoms-
" grense."
Retten antar at eventuelt tilbygg til våningshuset på baksiden ikke blir hindret p.g.a. veiutvidelsen.
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr m^2.
" ulempe (redusert verdi av gjenværende eiendom) kr. 1.800.

Takstnr. 9. Inge Ottersten
Gnr. 48, bnr. 60
Grunnavståelse 30 m^2 have.
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. Nuværende avkjørsel tilkobles.
"b. Stakittgjerde flyttes til ny eiendomsgrense.
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr. m2.
" ulempe (redusert verdi av gjenv. eiendom og tap av bærbusker) kr.700.

Takstnr.10. Karl Hole
Gnr. 48, bnr. 139
Grunnavståelse 160 m^2 tomtegrunn (fjell)
Erstatning: For grunnavståelse kr.5 pr. m^2.
" oppsetting av gjerde kr.30,- pr. løpende meter.

Takstnr.11. Sigmund Konnestad
Gnr. 48, bnr. 24
Grunnavståelse 700 m^2 fjellgrunn.
Spesiell skjønnsforutsetning:
"All grunn mellem ny og gammel vei erverves."
Erstatning: For grunnavståelse kr.3,- pr. m^2.

Takstnr.12. Agnes Støle.
Gnr. 49, bnr. 26
Grunnavståelse 135 m^2 have.
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. Mot ny grense anlegges ordnet stenskråning.
"b. Nuværende avkjørsel stenges.
" c. Eiendommen gis rett til bruk av den under takstnr.
" 14 pkt. a nevnte felles avkjørsel som over

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 8 -

" nærværende eiendom føres frem til nuværende avkjørsel. "
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr. m^2.
" ulempe (redusert verdi av gjenværende eiendom og tap av kjøkkenhave ved anlegg av ny avkjørsel) kr.2.500.
" oppsetting av gjerde kr.30 pr. løpende meter.

Takstnr.13.Therese Pedersen.
Gnr. 48, bnr. 49
Grunnavståelse 75 m^2 have
Spesiell skjønnsforutsetning:
"Det erverves rett til anlegg av den under takstnr.
"12 pkt. c og takstnr. 14 pkt. a nevnte felles avkjørsel."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr. m^2.
" ulempe (avgivelse av rett til grunn til anlegg av ny, felles avkjørsel)kr.350.

Takstnr.14.Harry Sandberg
Gnr. 49, bnr. 41
Grunnavståelse 360 m^2 dyrket mark (tomtegrunn)
Spesielle skjønnsforutsetninger:
"a. Pel 1342 v. Felles avkjørsel for denne og diverse
" andre eiendommer, herunder takstnr. 12.
"b. Pel 1348 v. Nuværende avkjørsel stenges."
Erstatning: For grunnavståelse kr.7 pr. m^2.
" ulempe (opparbeidelse av ny adkomstvei og tap av frukttrær) kr.700.

De lovbestemte utgifter ved skjønnet bæres av saksøkeren, jfr. skjønnslovens § 42.

Saksøkeren vil videre bli pålagt å erstatte utgifter til juridisk bistand i medhold av skjønnslovens § 43 til de saksøkte som har møtt med prosessfullmektig. Advokat H. Henrichsen har innlevert til retten arbeidsoppgave, hvori også hatte utlegg er oppgitt. Hans salær inklusiv utgifter settes til kr.1.200.

Skjønnet er ensstemmig.

S l u t n i n g :

1. Den erstatning som Aust-Agder Veivesen v/ veisjefen i Aust-Agder skal betale til hver av de saksøkte fastsettes til de beløp som er angitt foran.
2. De lovbestemte utgifter ved skjønnet bæres av Aust-Agder Veivesen.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

- 9 -

3. Aust-Agder Veivesen v/ veisjefen i Aust-Agder tilpliktes innen 2 - to - uker fra skjønnets forkynnelse å betale til advokat H.Henrichsen kr. 1.200,- ettusentohundre kroner.

Retten hevet.

Kaare Hageler
(sign.)

Harald Henningsen (sign.)
Harry Svendsen (sign.)

Erling Støle (sign.)
Halvard Kristiansen (sign.)

"ett utskrift bekreftes:
Kaare Hageler.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede A/S Sørlandets Hotellkompani som eier av gnr. 48 bnr. 92 i Fjære under takstnr. 1 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

270 m2 á kr. 7.....kr. 1.890,00.

Forannevnte beløp

kr. 1.890,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Fevik, den 18å januar 1966.

A/S Sørlandets Hotellkompani
Axel Lund (s.)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Setesdal herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Huselandssvingen i Fjære, ble undertegnede fru Emma Bjørntvedt som eier av gnr. 49 bnr. 27 og 54 i Fjære under takstnr. 3 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

610 m2 á kr. 7,00.....kr. 4.270,00

Forannevnte beløp

kr. 4.270,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas forbehold om regulering av erstatningsbeløpet hvis det ved senere oppmåling viser seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Fevik, den 17/12desember 1965.

Emma Bjørntvedt
sign.

Rett avskrift bekreftes:
Vegsjefen i Aust-Agder.
Osmund Salvesen
bem.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av utvidelse av E-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede Sigurd Madsen som eier av gnr. 48 bnr. 59 i Fjære under takstnr. 4 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

140 m2 udyrket mark á kr. 7.....kr. 980,00

Ulempeserstatning.....„ 1.500,00

Tilsammen kr. 2.480,00

Foranuevnte beløp

kr. 2.480,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Fevik, den 24. januar 1966.

Sigurd Madsen (s.)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede Svein Onestad som eier av gnr. 48 bnr. 48 i Fjære under takstnr. 5 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

70 m2 have á kr. 7,00.....kr. 490,00

Ulempeserstatning.....„ 3.000,00

Tilsammen kr. 3.490,00

Forannevnte beløp

kr. 3.490,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Fevik, den 21. januar 1966.

Sv. Onestad (s.)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Hæselandsvingen i Fjære ble undertegnede Inge Ottersten som eier av gnr. 48 bnr. 60 i Fjære under takst-nr. 9 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

30 m2 á kr. 7,oo.....	kr.	210,oo
Ulempeserstatning.....	"	700,oo
Tilsammen	kr.	910,oo

Forannevnte beløp

kr. 910,oo

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønns-forutsetninger pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Fevik, den 24. januar 1966.

Inge Ottersten
sign.

Rett avskrift bekreftes:
Vegsjefen i Aust-Agder
Osmund Salvesen

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede Karl Hole som eier av gnr. 48 bnr. 139 i Fjære under takstnr. 10 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

160 m2 á kr. 5,00.....kr. 800,00

Forannevnte beløp

kr. 800,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Det forbeholdes utbetalt gjerdeerstatning overensstemmende med skjønnets fastsettelse så snart gjerde er oppført.

Fevik, den 21. januar 1966.

Karl Hole (s.)

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede Sigmund Konnestad som eier av gnr. 48 bnr. 24 i Fjære under takst-nr. 11 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

700 m2 á kr. 3,00.....kr. 2.100,00

Forannevnte beløp

kr. 2.100,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønns-forutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Fevik, den 21 januar 1966.

Sigmund Konnestad (s.)

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av E-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede Agnes Støle som eier av gnr. 49 bnr. 26 i Fjære under takstnr. 12 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

135 m2 á kr. 7,00.....kr. 945,00

Ulempeserstatning....." 2.500,00

Tilsammen kr. 3.445,00

Forannevnte beløp

kr. 3.445,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de almindelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Det forbeholdes utbetalt gjerdeerstatning overensstemmende med skjønnets fastsettelse så snart gjerde er oppført.

Fevik, den 21. januar 1966.

Agnes Støle (s.)

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1966/467/37
Uthentet 2025-03-11 10:16

K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsskjønn avhjemlet 22. november 1965 i anledning av omlegning av k-18 ved Huselandsvingen i Fjære ble undertegnede Theresie Pedersen som eier av gnr. 48 bnr. 31 i Fjære under takstnr. 13 tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

75 m2 á kr. 7,00	kr.	525,00
Ulempeserstatning	"	350,00
Tilsammen	kr.	875,00

Forannevnte beløp

kr. 875,00

erkjennes mottatt av veisjefen i Aust-Agder.

Under henvisning til de alminnelige skjønnsforutsetningers pkt. 9 tas det forbehold om tilleggsoppgjør hvis det ved endelig oppmåling viser seg at arealet er større enn det som nu forutsettes.

Fevik, den 24. januar 1966.

Theresia Pedersen (s.)

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0026/25
Vår referanse: 3696807/25915889
Bestilling: C3 2025-03-11 61

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2413	37	28.4.1989	GRENSEJUSTERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	48	94	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekv. nr. 97/87 side

REGISTRERT
28 APR 1989
2413

GRIMSTAD KOMMUNE

MÅLEBREV

MED GRENSEJUSTERING

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kartforretning

over

Grenser mellom gnr. 49, gnr. 77 på den ene siden og gnr. 49, bnr. 26, gnr. 48, bnr. 94 og gnr. 48, bnr. 132 på den andre side.

Doknr: 2413 Tinglyst: 28.04.1989 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

År 19 87 den 22/9 ble det i medhold av Delingsloven av 23.6. 1978, holdt kartforretning over ovennevnte eiendom.

Forretningen er forlangt av Trond Sperre og Per Atle Stahl

Forretningen ble administrert av Gunnar Gundersen

Målebrevet er utstedt den 26/4 -1989

Oppmålingssjefen i Grimstad

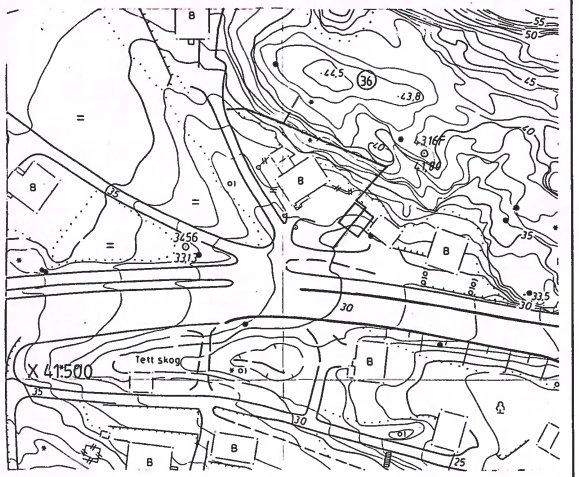
Ved forretningen møtte:

Trond Sperre for gnr.49, bnr.26.
Sverre og Per Atle Stahl for gnr. 49, bnr.77.

Partene ble enige om å foreta grensejusteringer, slik at grensene heretter skal gå slik omstående kart viser.
Det bemerkes at fra punkt 22B fortsetter grensen i retning 43.189° (midt i garasjen) og videre så langt som eiendommene har felles grense.

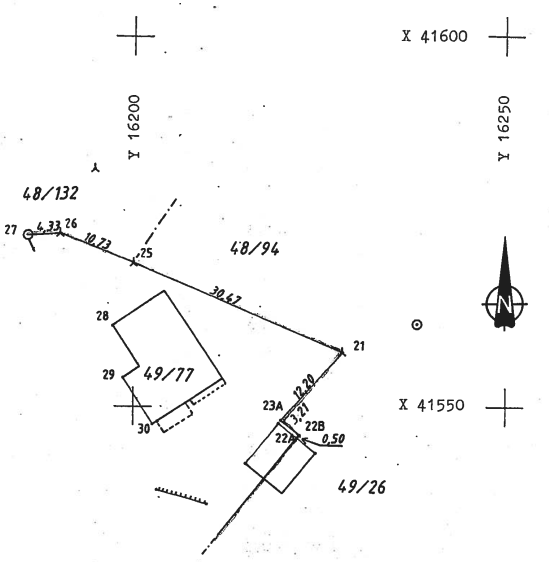
Den 21.3.1989 ble kartforretning påny satt på eiendomen gnr.49, bnr. 77, for å fastsette eiendommens grenser mot gnr.48, bnr.132 og gnr. 48, bnr.94.
Tilstede var: Sverre og Per Atle Stahl for gnr.49, bnr.77
Edith Gonsalves for gnr.48, bnr.132.
Partene ble enige om å foreta grensejusteringer, slik at grensene heretter skal gå slik omstående kart viser.
Det ble nedsatt nye grensemerker i punktene 25 og 26.
Det ble videre foretatt grensejustering mot gnr.48, bnr.94 slik at grensene heretter skal gå i rett linje fra bolt 21 til bolt 25.
Jan B. Thorser har p.v.a.Brattemoen A/S, og etter avtale med Normann Frivoll, godkjent grensene gor gnr.48, bnr.94 ved erklæring datert 25.4.1989.

O V E R S I K T S K A R T M = 1 : 1 0 0 0



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

Kart i målestokk 1: 500 **over** grenser mellom gnr. 49, bnr. 77 på den ene siden og gnr. 49, bnr. 26, gnr. 48, bnr. 94 og gnr. 48, bnr. 132 på den andre siden.



K O O R D I N A T L I S T E

	PKT:			X	Y
BRATTE	27			41572.959	16185.695
		96.3103	4.329		
BRATTE	26			41573.209	16190.017
		124.0815	10.732		
BRATTE	25			41569.246	16199.990
		167.2613	30.888		
BRATTE	24			41542.353	16215.183
BRATTE	25			41569.246	16199.990
		125.6446	30.466		
BRATTE	21			41557.303	16228.017
		246.3581	12.205		
BRATTE	23A			41548.193	16219.894
		143.6117	3.210		
BRATTE	22B			41546.162	16222.380
		243.6117	0.500		
BRATTE	22A			41545.775	16222.064

Påtegninger:[1])

Anmerkes også på 49/77
49/26
48/94
48/132

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

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0026/25
Vår referanse: 3696810/25915904
Bestilling: C3 2025-03-11 57

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4975	37	26.7.2002	GRENSEJUSTERING REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	48	390	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekv. nr. 86/02 M. nr.

TINGLYST
26 JULI 2002
SAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 4975

GRIMSTAD KOMMUNE

MÅLEBREV

med grensejustering

Utstedt av oppmålingssjefen i henholdt til kartforretning over

Parsell av **gnr. 49, bnr. 26**

Parsellen er betegnet **gnr. 49, bnr. 287**

samt over en grensejustering mellom gnr. 49, bnr. 26 og gnr. 48, bnr. 390

År 2002, den 18. 06. ble det i medhold av Delingsloven av 23. 06. 1978 holdt kartforretning over ovennevnte eiendommer.

Forretningen er forlangt av Carl F. Flageborg

Doknr. 4975 Tinglyst 26.07.2002 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Forretningen ble administrert av Hans Chr. Brekke

Hans Chr. Brekke

Målebrevet er utstedt den 01. 07. 2002

Ved forretningen møtte:
Carl F. Flageborg som medeier i gnr. 49, bnr. 26.
Grensene ble befart. Det ble satt ned nye bolter i punktene som er merket med nr. G11 og G31 på målebrevskartet.
Det ble ikke tatt stilling til hvor felles grense mellom gnr. 49, bnr. 287 og gnr. 49, bnr. 77 møter gnr. 49, bnr. 55.
Etter partenes ønske ble det foretatt en grensejustering slik at **339,1 m²** av gnr. 49, bnr. 26 overføres til gnr. 48, bnr. 390. Det ble satt bolter i punktene som er merket G10, G28 og G29 på kartet.
Carl F. Flageborg vedtok de nye grensene ved underskrift i markprotokollen.
Tone Flageborg har som eier av gnr. 48, bnr. 390 og som medeier i gnr. 49, bnr. 26 godkjent de nye grensene og undertegnet markprotokolen den 19. 06. 02. Grensene mot øvrige naboeiendommer er i samsvar med tidligere tinglyste målebrev.
Etter ny og forbedret måling har vegvesenets bolter AV2 og AV3 fått ny betengelse AV2A og AV3A og koordinatene for disse boltene er rettet.

Fradelingen er godkjent av Grimstad bygningsråd i sak 381/02.
Det foreligger godkjent reguleringsplan for området.

KOORDINATLISTE:

A R E A L B E R E G N I N G
****

Objekt tema : EIENDOM Objekt nr : 49/287

Punktnavn		Tema	X	Y	Lengde
BRATT	21	BIF	41557.303	16228.017	
BRATT	23A	PKT	41548.193	16219.894	12.21
BRATT	22B	PKT	41546.162	16222.380	3.21
BRATT	G37	PKT	41534.812	16213.227	14.58
BRATT	G11	BIF	41535.648	16229.780	16.57
BRATT	G31	BIF	41551.172	16245.467	22.07
BRATT	G38	PKT	41553.287	16247.605	3.01
BRATT	107	PKT	41554.065	16246.474	1.37
BRATT	431	BIF	41555.281	16244.706	2.15
BRATT	21	BIF	41557.303	16228.017	16.81
Rep.pkt	:		41546.430	16230.271	
Areal	**:**	**402.8m²**			

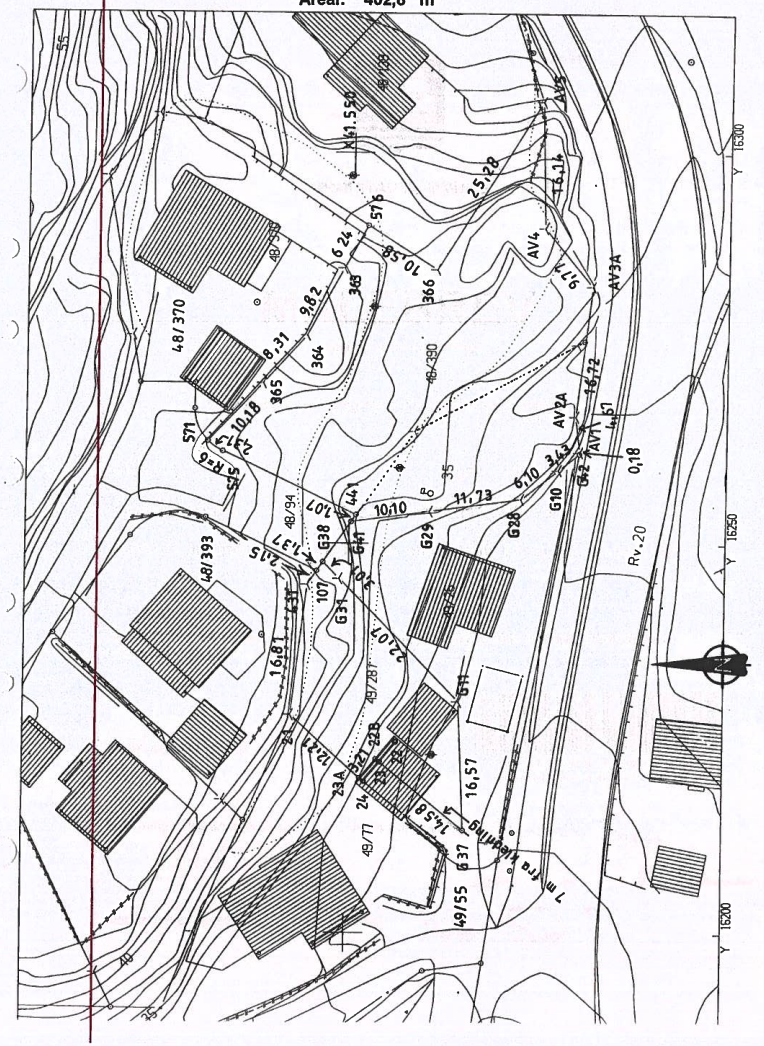
Punktnavn		Tema	X	Y
BRATT	24	HJMU	41542.353	16215.183
BRATT	23	HJMU	41547.806	16219.578
BRATT	22	HJMU	41543.744	16224.549

A R E A L B E R E G N I N G
****

Objekt tema : EIENDOM Objekt nr : 48/390

Punktnavn		Tema	X	Y	Lengde	Radius
BRATT	441	PKT	41549.143	16253.635		
BRATT	G41	PKT	41549.750	16252.752	1.07	
BRATT	G29	BIF	41539.743	16254.115	10.10	
BRATT	G28	BIF	41528.126	16255.706	11.73	
BRATT	G10	BIF	41523.324	16259.475	6.10	
BRATT	G42	PKT	41520.622	16261.583	3.43	
BRATT	AV1	BIF	41520.590	16261.757	0.18	
BRATT	AV2A	BIF	41521.171	16266.388	4.67	
BRATT	AV3A	BIF	41519.175	16282.990	16.72	
BRATT	AV4	BIF	41525.468	16290.459	9.77	
BRATT	AV5	BIF	41525.948	16306.590	16.14	
BRATT	366	BOLT	41539.184	16285.050	25.28	
BRATT	576	PKT	41548.112	16290.720	10.58	
BRATT	363	BOLT	41551.093	16285.236	6.24	
BRATT	364	BOLT	41555.781	16276.612	9.82	
BRATT	365	BOLT	41561.406	16270.491	8.31	
BRATT	571	PKT	41568.296	16262.995	10.18	
BRATT	575	PKT	41566.398	16261.684	2.31	6.00
BRATT	441	PKT	41549.143	16253.635	19.04	
Rep.pkt	:		41539.462	16272.602		
Areal	**:**	**1353.9m²**				

Kart i målestokk 1:500 over
Gnr. 49, bnr. 287
Kartblad BQ 009-1-21
Sentralpkt. x 41546 y 16230
Areal: 402,8 m²



Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0026/25
Vår referanse: 3696808/25915894
Bestilling: C3 2025-03-11 52

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6425	37	9.12.1991	MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	24	118	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekv. nr. 117/91 side

09 DES 1991

6425

GRIMSTAD KOMMUNE

MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kartforretning

over

en grense mellom offentlig grunn til gang- og sykkelveg

ved R.v. 420 fra Fevik til Vik og private grunneiere.
Veggrunnen er ved registreringsbrev av 12.12.91 gitt betegnelsen: Gnr. 202, Bnr. 420

Etter ekspropriasjonsskjønn 22/8 -1983 og avleveringsforretning 11/6 -1986.

År 1990 den 24/4 ble det i medhold av Delingsloven av 23.6. 1978, holdt kartforretning over ovennevnte eiendom.

Forretningen er forlangt av Grimstad kommune

Doknr: 6425 Tinglyst: 09.12.1991 Emb.037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Forretningen ble administrert av Barbro Hillestad B. Hillestad

Målebrevet er utstedt den 22/10 -1991

Oppmålingssjefen i Grimstad

Ved forretningen møtte:
Ved forretningen møtte:
Ingeborg Tørresen for gnr. 24, bnr. 118 og bnr. 130,
Håkon Donnestad for gnr. 24, bnr. 128,
Kari Moen for gnr. 24, bnr. 123,
Roy Norheim for gnr. 39, bnr. 35,
Astrid og Gunnar Hodnebrog for gnr. 39, bnr. 29 og bnr. 83,
Elna Lien for gnr. 39, bnr. 25,
Ole Stensvand for gnr. 39, bnr. 14,
Bjørn Riiber Boye for gnr. 39, bnr. 51,
Ragnhild Bentsen med skriftelig fullmakt fra Otelie Bentsen for gnr. 39, bnr. 38,
Astrid Buflaten for gnr. 39, bnr. 58,
Helge Andersen for gnr. 39, bnr. 42,
Trine Marie Nilsen for gnr. 39, bnr. 34,
Lars Wilhelmsen for gnr. 39, bnr. 36,
Arnold og Øystein Bjørklund for gnr. 48, bnr. 117,
Asbjørn Slåtterø for gnr. 39, bnr. 48 og bnr. 49,
Ingeborg Stensvand Olsen for gnr. 39,bnr. 2
Ellen og Arne Weigner for gnr. 48, bnr. 49,
John Arne Bjørklund for gnr. 49, bnr. 19,
Kari og Arne Bjørklund for gnr. 49, bnr. 24 og bnr. 99,
Anne Brit Reiersen for gnr. 49 og bnr. 25 og bnr. 69,
Frithjof Svendsen for gnr. 49, bnr. 75,
Reidar Olsen med skriftelig fullmakt fra Ragnhild Austad Olsen for gnr. 49, bnr. 8,
Gunda og Othelie Jeppesen fo gnr. 49, bnr. 44,
Sigvart Steffensen for gnr. 49, bnr, 23,
Tone Steffensen med skriftelig fullmakt fra Carl Frithjof Olsen for gnr. 49, bnr. 26,
Kristine Aaserud for gnr. 49, bnr. 41,
Maylin Nyberg for gnr. 48, bnr. 27,
Willy Sandberg for gnr. 48, bnr. 10 og bnr. 126,
Kjell O. Johansen for gnr. 48, bnr. 139 og i tillegg møtte
Harald Ryder for Grimstad kommune.

Grensa mot gang og sykkelstien blei gått opp og nødvendige grensemerker nedsatt.
Partene vedtok grensene ved undertegning av markprotokollen.

Grensa mot gnr. 49, bnr. 49 er i samsvar med målebrev for d.e. dat. 14.01.1991,
mot gnr. 48, bnr. 369 i samsvar med målebrev dat. 25.08.87,
mot gnr. 48, bnr. 30 i " " " dat. 21.12.89,
mot gnr. 48, bnr. 390 i " " " dat. 15.11.90,
mot gnr. 24, bnr. 250 i " " " dat. 28.07.83,
mot gnr. 49, bnr. 58 " " " dat. 20.04.91 og mot gnr. 49, bnr. 133, bnr. 134 og bnr. 135 dat. 22.11.95.

De partene som ikke møtte ved kartforretningen blei tilskrevet og fikk en tre- 3 - ukers frist på å uttale seg.
Ingen parter hadde innvendinger.

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

Tvis nr. 2

Grense mot offentlig grunn

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt X Y

J.nr.

Kartblad BQ009-1-20, 21, 27, 28 Landsnett

Målebrev nr.

Målestokk 1 : 1000.

Punkt	Tema	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
228	HJMU	41541.59	16488.57		
227	HJMU	41553.51	16472.19	20.26	
230	HJKL	41559.75	16459.56	14.09	
226	HJMU	41561.50	16453.48	6.33	
225	HJMU	41564.61	16446.27	7.86	
224	HJMU	41568.69	16434.16	12.77	
386	PKT	41580.25	16429.98	12.30	
387	BIJ	41587.28	16423.55	9.52	
223	HJMU	41581.72	16423.19	5.57	
222	MUR	41578.04	16419.08	5.52	
221	MUR	41574.11	16410.51	9.43	
220	HJMU	41572.28	16403.43	7.31	
715	BIF	41574.15	16399.17	4.65	
370	BIF	41581.84	16389.92	12.02	
371	BIF	41570.12	16377.89	16.79	
738	BIF	41561.52	16350.38	28.83	
739	BIF	41555.58	16343.64	8.98	
716	HJKL	41545.95	16333.74	13.81	
717	HJKL	41539.82	16329.21	7.63	
748	STOLP	41531.17	16321.95	11.29	
AV5	BIF	41525.95	16306.59	16.22	
AV4	BIF	41525.47	16290.46	16.14	
AV3	BIF	41519.42	16282.36	10.11	
440	PKT	41520.14	16276.02	6.38	
AV2	BIF	41521.27	16266.05	10.03	
AV1	BIF	41520.59	16261.76	4.35	
747	HJMU	41529.91	16211.50	51.11	
90	PKT	41530.29	16209.42	2.12	
231	PKT	41533.56	16186.92	22.73	
V22	PKT	41533.20	16132.00	54.92	
731	PKT	41527.85	16108.04	24.55	
724	PKT	41511.01	16009.11	100.35	
232	PKT	41508.88	16000.13	9.23	

TEGNFORKLARING

KART

○ = Punkt

⅄, ⅂ = Bolt

KOORDINATLISTE

BIF = Bolt i fjell
BIJ = Bolt i jord
BIS = Bolt i stein
KIF = Kryss i fjell
KIS = Kryss i stein
BST = Byttestein
HJKL = Hjørne kledning
HJMU = Hjørne mur
GJST = Gjerdestolpe
PKT = Umarkert punkt

Punkt	Tema	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
V2	PKT	41505.39	15985.46	15.08	
29	PKT	41490.97	15965.62	24.53	
30	PKT	41475.02	15928.48	40.42	
323	PKT	41465.26	15908.85	21.92	
322	MJR	41449.75	15881.72	31.25	
289	PKT	41438.17	15864.62	20.65	
336	PKT	41428.40	15850.18	17.44	
268	BIF	41419.82	15838.03	14.87	
267	BIJ	41411.86	15826.33	14.15	
266	BIJ	41403.43	15807.90	20.27	
295	PKT	41401.26	15806.42	2.62	
265	PKT	41393.74	15801.30	9.10	
264	PKT	41375.69	15777.88	29.57	
288	PKT	41349.24	15742.88	43.88	
259	HJMJ	41337.60	15728.13	18.79	
245	PKT	41334.15	15724.01	5.38	
243	HJMJ	41315.66	15703.03	27.96	
298	PKT	41292.92	15679.65	32.61	
V25	PKT	41292.00	15678.50	1.47	
36G	PKT	41286.96	15669.65	10.19	
35G	PKT	41279.33	15660.82	11.67	
246	PKT	41274.33	15655.02	7.66	
15G	BOLT	41262.08	15640.82	18.76	
16G	PKT	41262.03	15640.76	.08	
AAV20	BIF	41249.79	15627.52	18.03	
AAV	PKT	41227.55	15611.53	27.39	
237	BIJ	41214.45	15601.44	16.54	
238	PKT	41203.78	15589.83	15.76	
G34	HJLL	41196.30	15571.40	19.89	
240	PKT	41193.46	15564.49	7.48	
230	PKT	41189.53	15549.84	15.17	
314A	PKT	41188.79	15436.61	113.23	
223	PKT	41188.91	15431.35	5.26	
222	PKT	41186.97	15423.77	7.83	
221	PKT	41181.34	15413.94	11.33	
220	PKT	41171.39	15386.60	29.09	
206	PKT	41163.55	15362.94	24.92	
205	PKT	41151.77	15322.79	41.84	
204	PKT	41117.50	15213.66	108.68	
203	PKT	41117.46	15200.82	18.84	
202	PKT	41114.64	15192.11	9.16	
200	PKT	41110.70	15181.64	11.19	
199	PKT	41106.01	15168.02	14.40	
198	PKT	41100.41	15159.91	9.86	
197	PKT	41096.18	15146.69	13.88	
196	PKT	41093.22	15134.88	12.17	
195	PKT	41085.91	15105.64	30.14	
194	PKT	41075.00	15059.85	47.07	
193	BIJ	41072.16	15054.96	5.65	
192	PKT	41065.17	15025.59	30.19	
231	PKT	41064.65	15019.45	6.16	
190	PKT	41064.23	15014.41	5.05	
173	BIF	41047.37	14956.16	60.64	
172	DIKE	41039.76	14927.58	29.57	
171	BIJ	41026.82	14891.50	38.33	
170	PKT	41018.00	14862.75	30.07	
169	BIJ	41013.41	14840.91	22.32	
168	PKT	41011.60	14828.49	12.55	
167	PKT	41011.69	14823.44	5.05	
166	PKT	41012.87	14814.34	9.17	
164	PKT	41013.61	14799.88	14.48	
162	PKT	41011.18	14785.61	14.48	
163	PKT	41010.70	14779.35	6.28	
161	PKT	41014.74	14707.73	71.73	
159	BIJ	41018.54	14693.00	15.21	
158	PKT	41019.47	14679.16	13.88	
154	BIJ	41017.43	14662.63	16.66	
155	BIJ	41019.66	14622.28	40.41	
156	GJERD	41021.53	14593.64	28.70	
157	GJERD	41021.85	14588.39	5.26	
142	GJERD	41021.33	14539.60	48.79	
178	PKT	41021.68	14527.53	12.08	
143	BIJ	41019.99	14490.23	37.34	
144	PKT	41009.89	14480.28	14.18	
105	BIJ	41003.49	14448.48		

Påtegninger:[1])

Anmerkes også på:

24/128	48/94
24/118	48/27
24/130	48/60
24/123	48/10
39/34	48/126
39/35	
39/38	
39/5	
39/58, 77	
39/51, 76	
39/36	
39/25	
39/14	
39/42	
39/29	
39/83	
39/33, 43, 45	
48/117	
39/48, 49	
39/2	
48/49	
49/99	
49/19	
49/24	
49/70	
49/25	
49/75	
49/117	
49/44	
49/8	
~~48/372~~ 491.17	
49/23	
49/53	
48/31	
49/77	
49/26	
48/139	

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



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Arendal

Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL

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

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

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

Even Guttormsen

404 08 024

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - 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: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

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

Oppdragsnummer: 39-0026/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Nedre Hausland 43 4870 FEVIK

Betegnelse: Gnr 49, bnr 26 (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: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no