NORDVIK

Arendalsveien 60

3 soverom | 257 kvm | Enebolig

Velkommen til

Arendalsveien 60

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
53	Om boligen
65	Nabolagsprofil
66	Tilstandsrapport
93	Egenerklæringsskjema
101	Andre vedlegg
143	Kontaktinfo
146	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
149	Forbrukerinformasjon om budgivning
150	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.05.2026

Nøkkelinformasjon



Klassisk sørlandsvilla med over 5 mål tomt - båtplass på felles brygge - låve, anneks og stor vakkert opparbeidet hage

Prisantydning	**8 700 000,-**
Omkostninger	**218 880,-**
Totalpris	**8 918 880,-**
BRA-i	**257 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1894**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

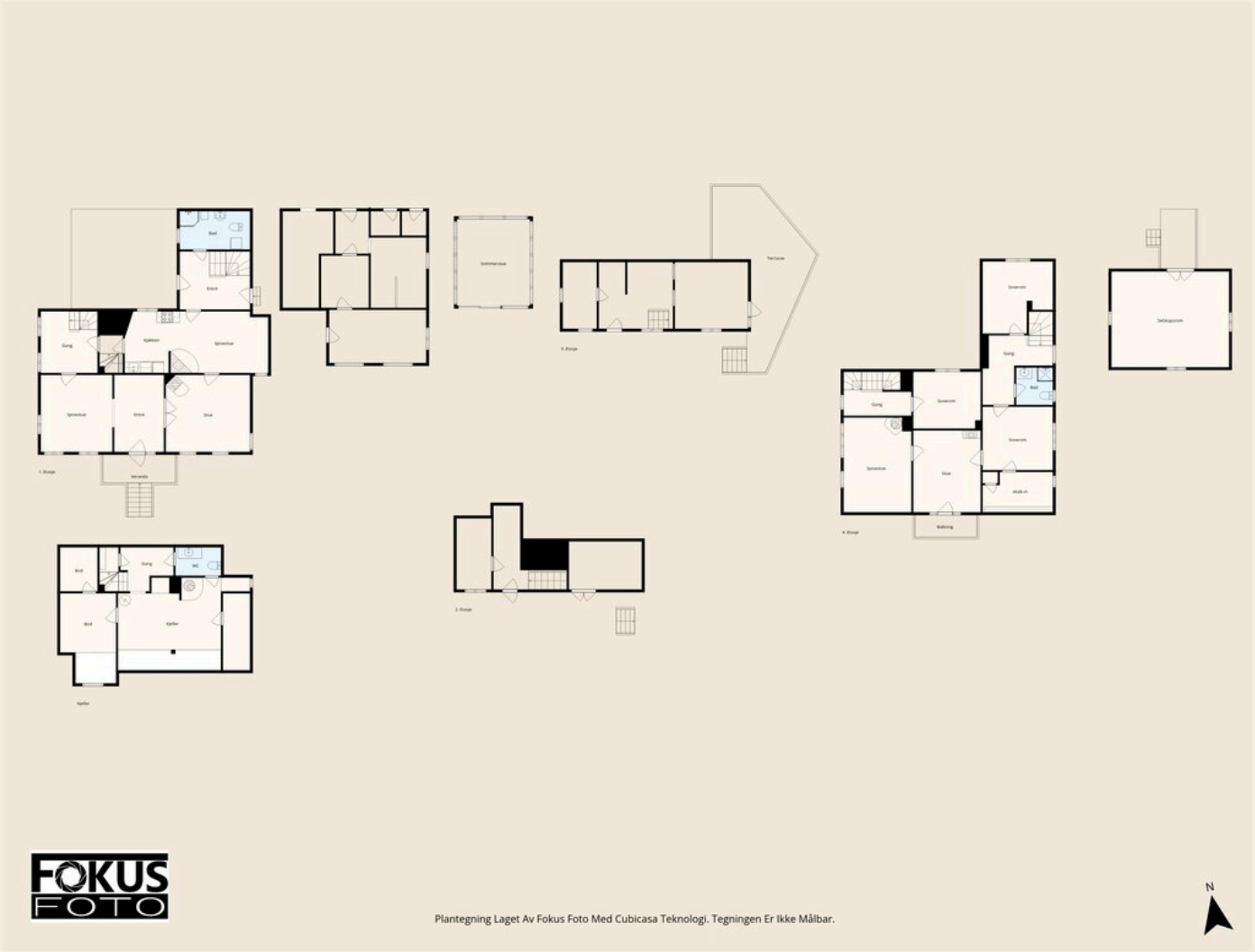
Velkommen til Arendalsveien 60 – en sjelden eiendom med en fantastisk kombinasjon av klassisk sørlandsidyll, stor tomt og nærhet til Grimstad sentrum. Her får du en innholdsrik villa med tilhørende låve og anneks, beliggende på en vakkert opparbeidet tomt på over 5 mål.

Eiendommen byr på flotte uteområder med prydbusker, frukttrær og grønne omgivelser som skaper en helt spesiell atmosfære. Fra tomten er det utsikt mot Vikkilen, og det medfølger båtplass på felles brygge rett nedenfor området – perfekt for deg som ønsker enkel tilgang til sjølivet.

Her bor man landlig og skjermet, samtidig som eiendommen ligger rett utenfor sentrum med kort vei til butikker, restauranter, servicetilbud og alt Grimstad har å by på.

En unik eiendom med sjelden tomtestørrelse i flotte omgivelser.

Planløsning



Plantegning Laget Av Fokus Foto Med Cubicasa Teknologi. Tegningen Er Ikke Målbar.
















GENERERT
ILLUSTRASJON
















































60











Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0052/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Gnr 14, bnr 17 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Anne Regine Mo Grimdalen

Kjøpesum og omkostninger
8 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
217 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
218 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
238 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 918 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 938 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1894

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 257 kvm
BRA-e: 134 kvm
Totalt BRA: 391 kvm
TBA: 31 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 52 kvm. Div. kjellerrom og WC
Total BRA: 52 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 107 kvm. 2 ganger, bad, kjøkken, stuer og mellomgang
Total BRA: 107 kvm.
TBA: 5 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 98 kvm. 2 ganger, bad, stuer, 2 soverom og alkover
Total BRA: 98 kvm.
TBA: 5 kvm. Terrasse

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 27 kvm. Garasjeplass
Total BRA: 27 kvm.

Uthus
1. etasje:
BRA-e: 53 kvm. Div. lagerrom
Total BRA: 53 kvm.

2. etasje:
BRA-e: 30 kvm. Låve
Total BRA: 30 kvm.

Hønsehus
2. etasje:
BRA-e: 24 kvm. 2 lagerrom
Total BRA: 24 kvm.
TBA: 21 kvm. Terrasse

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
1. etasje i hønsehuset er ikke målbar pga. liten takhøyde.

Innhold
Enebolig:
Underetasje: Div. kjellerrom og WC
1. etasje: 2 ganger, bad, kjøkken, stuer og mellomgang
2. etasje: 2 ganger, bad, stuer, 2 soverom og alkove

Garasje:
Garasjeplass

Uthus:
1. etasje: Div. lagerrom
2. etasje: Låve

Hønsehus:
1. etaasje: ikke målbart
2. etasje: 2 lagerrom

Standard
Enebolig:
Underetasje:

Div. kjellerrom
Praktisk for oppbevaring

WC
Ekstra toalett er alltid praktisk i hverdagen.

1. etasje:

Ganger
Gangene binder etasjen sammen på en fin måte.

Bad
Her er det fliser fra gulv til tak.
Himling er med malt panel og det er montert EL. vifte i yttervegg.
Innredning som består av vask, klosett, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

Kjøkken
Innredning er med speilfronter og peis.
Gulvet er med furubord og veggene er med malt panel.
Det er fliser mellom over- og underskap på vegger
Himling er med malt panel

Stuer
Eneboligen byr på flere stuer.

2. etasje:

Gangene binder etasjene og etasjen sammen på en fin måte.

Bad
Her er det fliser fra gulv til tak
Himling er med malte plater.
Innredning med vask, klosett og dusjhjørne

Stuer og soverom
Etasjen byr på flere stuer og soverom.

Parkering
I garasje og på egen tomt.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:

Alle hus er kontinuerlig vedlikeholdt
Nytt bad i 1. etg . for ca. 10 år siden. Omgjort fra soverom.

Sammendrag selgers egenerklæring
Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juli 1982
Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja
Polisenummer: 7073407
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt bad . Opprinnelig soverom. 10 år siden . Husker ikke Grimstadfirmaet
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Samme Grimstadfirma
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Nei
Eventuell kommentar: Toalett , dusj , kontakt for vaskemaskin
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, ufaglært
Arbeid som er utført: Skifte av panel , tak . Kontinuerlig vedlikehold
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Nei
Eventuell kommentar: Alt fungerer
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Vi hadde en grundig gjennomgang av elektrisk anlegg på hele huset da vi kjøpte det
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Septikktank ble skiftet ut med kopling til kommunalt avløp
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: Boligen er bevart så autentisk som mulig
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende? Ja
Beskriv: Påkoblet Grimstad kommune
8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon? Nei
Eventuell kommentar: Bare installert 2 varmepumper

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: I tillegg til vedlike hold av hus , er hagen ytterligere opparbeidet og vedlikeholdt
10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid? Nei
Eventuell kommentar: Ikke utført

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 skader registrert
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: Ingen problemer
13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer) Nei
Eventuell kommentar: Ingen problemer
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Nei
Eventuell kommentar: Godt vedlikeholdt
15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? Nei
Eventuell kommentar: Alt fungerer
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Nei
Eventuell kommentar: Alt ok
17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende? Nei
Eventuell kommentar: Alt ok
18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Nei
Eventuell kommentar: Ingen skadedyr
19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende? Nei
Eventuell kommentar: Alt ok
20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen? Nei
Eventuell kommentar: Alt ok

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? I forbindelse med anlegg av fortau til rv 420 . Kanskje 10 år siden
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen? Nei
Eventuell kommentar: Ingen
25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/ byggegodkjenninger / byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer? Nei
Eventuell kommentar: Ingen planer . Fradeling av to eneboligtomter er frafalt
26. Vet du om det er påbud/ heftelser/ krav/ manglende tillatelser ved eiendommen? Nei
Eventuell kommentar: Ingen kjente
27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om? Nei
Eventuell kommentar: Alt ok
28. Vet du om sameiet/ borettslaget/ selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? Nei
Eventuell kommentar: Alt ok

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

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

Byggemåte
Enebolig
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra ca. 90 tallet. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.
Halve brukstiden på rør er nå passert.
Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.
Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong og noe teglstein. Noen sprekker i utvendig puss og deler er løsnet i fra underlaget.
Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.
Konstruksjon
Konstruksjonen består av bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

Kledning
Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. alder.
Kledning er ikke lektet ut. Råte i en del kledningsbord og deler av sokkellist, er hovedsakelig på vegg syd.
Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med koblet glass og 1 lag glass i kjelleren, har vanlig elde mht. alder.
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse side syd har vanlig elde mht. alder. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.
Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord, har dim. mindre enn dagens krav. Isolasjon lagt ut, er sprøytet på gulv og i skråtak. Ingen luftespalte i skråtak.
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med teglstein av eldre dato, undertak er med bord. Undertak med papp/lekter er i fra ca. 80 tallet.
Tekking har vanlig elde mht. alder.
Utstyr på tak
Stigetrinn mangler.
Skorsteiner over tak
Piper er halvbeslått over tak.
Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål og sink, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.
Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming, har vanlig elde.
Rom under terreng
Overflater - Gulv
Kun grovkjeller med gulv i betong.
Overflater - Vegger
Vegger i mur.
Overflater - Himling
Himling med panel.
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Mangelfull utlufting av kjeller. Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger i mur.
Fukt er relatert til utvendig drenering.
Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig
Krypkjeller under del syd ved tilbygg på side nord.
Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje.
Konstruksjonsoppbygging
Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting.

Garasje:
Byggeår ca. 1982.
Grunnmur:
Mur er med Leca. Gulvet er i betong, har noe ru overflate.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, har i bunnen av flere vegger noe råteskade.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler uten kryssavstivning.
Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein i fra 2024, nederste steinrad har noe underhøyde. Undertak består av bord.
Bygningen har vanlig elde mht. alder. Trenger nå noe vedlikehold på deler av kledning.

Høsehus
Byggeår ca. 1895. 1. etasje er ikke målbar pga. manglende takhøyde.
Grunnmur:
Mur er med teglstein, har noen avskallinger i utvendig puss. Gulvet er i betong og tre.
Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Fukter noe inn i 1. etasje ved vegg nord.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende og noe stående kledning, er av ulike typer og årganger. Råte i en del kledningsbord, hovedsakelig i bunnen av vegg syd.
Takkonstruksjon:
Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av åser med sperrer som har dim. kun 2"x4".
Taktekking:
Taket er tekket med plastbelagte stålplater i fra ca. 2016. Undertak består av bord.
Bygningen har vanlig elde. Trenger noe vedlikehold på deler av kledning.

Uthus
Byggeår ca. 1895.
Grunnmur:
Mur er med gråstein. Gulvet er i grus/tre 1. etasje og tre 2. etasje.
Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Fukter noe inn i kjelleren.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning av ulike typer og årganger. Kledning har noe råte i bunnen av en del bord, hovedsakelig på vegg nord.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord, har dim. mindre enn dagens krav. Har gamle spor etter borebiller.
Taktekking:
Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Undertak består av bord og papp er i fra ca. 2016.
Bygningen er i enkel utførelse, trenger noe vedlikehold på deler av kledningen.

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

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

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat),TG 2

Vann og avløp er i plast fra ca. 90 tallet. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter
Grunnmur,TG 2
Grunnmur består av gråstein/betong og noe teglstein. Noen sprekker i utvendig puss og deler er løsnet i fra underlaget.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Kan lede vann inn bak puss.

Drenering
Drenering og fuktsikring,TG 2
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Vil bli et fuktig miljø i kjelleren. Må pga. alder holdes under oppsikt.

Yttervegg
Kledning,TG 2
Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. alder. Kledning er ikke lektet ut. Råte i en del kledningsbord og deler av sokkellist, er hovedsakelig på vegg syd.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Råteskader vil på sikt eskalere.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Vinduene og ytterdører er i tre med koblet glass og 1 lag glass i kjelleren, har vanlig elde mht. alder. Flere av vinduene lar seg ikke åpne. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Vindu vil forringes raskere uten vedlikehold.

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon,TG 2
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord, har dim. mindre enn dagens krav. Isolasjon lagt ut, er sprøytet på gulv og i skråtak. Ingen luftespalte i skråtak.
Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og utførelse.
Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens. Borebiller kan redusere bæreevnen på sperrer.

Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking),TG 2
Tekking er med teglstein av eldre dato, undertak er med bord. Undertak med papp/lekter er i fra ca. 80 tallet. Tekking har vanlig elde mht. alder.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Papp har nå passert halve levetiden.

Utstyr på tak,TG 2
Stigetrinn mangler.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende stigetrinn. Konsekvens: Manglende stigetrinn gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger),TG 2
Mangelfull utlufting av kjeller. Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger i mur. Fukt er relatert til utvendig drenering.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og mangelfull fuktsikring av mur utvendig.
Konsekvens: Kan bli et fuktig klima i kjelleren.

Bad, 1. etasje
Samlet vurdering:,TG 2
Mht. alder på rommet og kommentarer bør her nå monteres kabinett.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og utførelse.
Konsekvens: Ved for eksempel lekkasje ned på gulvet vil vann renne ut dør før det når sluk.

Bad, 2. etasje
Samlet vurdering:,TG 3
Rommet trenger nå renovering før videre/utvidet bruk.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder iht. NS-3600. Konsekvens: Kan ikke lenger garantere tett membran og i tillegg kommentarer til gulvet, her vil vann renne ut dør før det når sluk.

Innvendige overflater
,TG 2
Enkelte innvendige dører trenger litt justeringer.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Kun estetisk.

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller,TG 2
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Kan redusere bæreevnen på bjelkelag.

Innvendige trapper
Innvendige trapper,TG 2
Trapp er av type sving. Håndløpere mangler på vegger.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.
Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging,TG 2
Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og utførelse.
Konsekvens: Kan bli kondens på undertaket.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran),TG 2
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjeller, er ikke funksjonstestet.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid. Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom),TG 2
Avløpsrør er i plast.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer, tilstopping og følgeskader som kan kreve utskifting eller omfattende vedlikehold. dette kan medføre kostander og risiko for vannskader dersom tiltak ikke iverksettes.

Varmtvannsbereder,TG 2
VVS bereder à 200 liter montert.

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

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg),TG 2
Mangelfull ventilasjon av boligen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende ventilasjon.
Konsekvens: Liten luftutskiftning.

TG IU
Krypkjeller
Vurdering / Avvik
Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig
Krypkjeller under del syd ved tilbygg på side nord.
Ingen tilgang til luke for inspeksjon, bør monteres pga. dette er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med handelen:
Oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming
Eklektisk og vedfyring. Selger opplyser en kostand på ca. 3 000,- pr. år for ved.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17 322 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 15 702,-pr. 2026

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

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 19 424,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr 450,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 1 100,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt
Kr 6 591,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 362 802,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 451 207,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Forsikring
Tryg forsikring
Polisenr: 7073407

TV/Internett/Bredbånd
Telenor

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 5 372 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt. Ifølge eiendomskartet går deler av naboens eiendom over tomtegrensa.

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

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i Grimstad med kort vei til både sentrum og flotte rekreasjonsområder. Her bor man i et etablert område med nærhet til butikker, skole, barnehage og øvrige servicetilbud som gjør hverdagen enkel og praktisk.

Det er gode turmuligheter i nærområdet, samtidig som man har kort vei til sjø, badeplasser og Grimstad sentrum med sitt hyggelige bymiljø, restauranter, kaféer og kulturtilbud. Området passer godt for både familier og deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til det meste.

Offentlig kommunikasjon
Grimstad rådhus, bussholdeplass - Totalt 8 ulike linjer - ca. 2 minutter i gåavstand.
Rise stasjon - Linje R50 - ca. 15 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 35 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Flatefjell andelsbarnehage (1-5 år) - ca. 9 minutter i gåavstand.
Storgaten barnehage (1-5 år) - ca. 13 minutter i gåavstand.
Matilda Natur- og teaterbarnehage (1-5 år) - ca. 15 minutter i gåavstand.

Skoler
Jappa skole (1-7 kl.) - ca. 11 minutter i gåavstand.
Frivoll skole (1-7 kl.) - ca. 23 minutter i gåavstand.
Grimstad International School (1-6 kl.) - ca. 5 minutter i kjøreavstand.
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 12 minutter i gåavstand.
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 5 minutter i kjøreavstand.
Dahlske videregående skole - ca. 6 minutter i kjøreavstand.
Drottningborg videregående skole - ca. 7 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 17 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

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

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

Det foreligger abonnementskort for vann og avløp og ferdig melding for vann og avløp.

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.
Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.
Adkomst via privat vei. Selger opplyser at det per i dag ikke er noen kostnader knyttet til den private veien.
Det må påregnes vedlikehold- og brøytekostander vedrørende den private veien på sikt.

Servitutt nr: 3591 og 3938 gir rett til båtfeste/bryggeplass for eiendommen

Regulerings- og arealplaner
Reguleringsplan - Planid: 218 - Plannavn: Biesletta - Formål: 1110 - Boligbebyggelse
Kommuneplan - Plannavn: Grimstad - Formål: Boligbebyggelse nåværende, LNRF, nåv.
Arealplaner under arbeid - Planid: 373,233 - Plannavn: Politigården, Roligheda småbåthavn

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:

4202/14/17:
05.04.1944 - Dokumentnr: 900638 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.1988 - Dokumentnr: 5640 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:32
Rettighetshaver: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:141
Rettighetshaver: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:142
Rettighetshaver: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:143
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Det gis veirett for rettighetshavere.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

30.06.1989 - Dokumentnr: 3938 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:33
I forb. med fradeling av 3 tomter gis veirett over eiendommens østre del.
Betyr: Erklæring med veirett for rettighetshaver.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

12.01.2011 - Dokumentnr: 25155 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:189
Betyr: Gir veirett for rettighetshaver.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

29.01.2026 - Dokumentnr: 110581 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Eiendomsmegler Norge AS
Org.nr: 940 434 254
Elektronisk innsendt
Betyr: Sikring.

16.11.1891 - Dokumentnr: 900034 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:14 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 392849 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:14 Bnr:17

30.06.1989 - Dokumentnr: 3938 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:33
Rett til båtfeste og rett til veg for en boligtomt etter nærm. best.
Betyr: Gir rettighetshaver rett til båtfeste.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

29.06.1995 - Dokumentnr: 3591 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: Eskedal Ivar
Født: 03/05-1952
Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:14 Bnr:33
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelser om overdragelse
Med flere bestemmelser

Diverse påtegning
Transport av rettighet fra Ivar Eskeland til gnr. 14 bnr. 189 i 0904 Grimstad.
Punkt 1-7 gjelder for ny rettighetshaver med visse unntak.
Punkt 8-11 gjelder ikke.
Betyr: Gir rettighetshavere bestemmelser mht til båt/bryggeplass punkt 1-7 er gjeldeldene.
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.

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

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

oversendes til megler i forkant av budgivning.

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:

Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 87 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Kommunale opplysnigner kr. 1 608,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 000,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
SoMe video kr. 3 250,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-

Samlet skal selger betale kr. 163 058,- 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 15. mai 2026

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

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

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

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

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

Arendalsveien 60

Nabolaget Bieheia/Ugland - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Skoler

Jappa skole (1-7 kl.) 309 elever, 22 klasser	11 min 0.9 km
Frivoll skole (1-7 kl.) 138 elever, 10 klasser	23 min 1.9 km
Grimstad International School ... 18 elever, 2 klasser	5 min 2.2 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl... 363 elever, 26 klasser	12 min 1 km
Drottningborg ungdomsskole (8-... 209 elever, 16 klasser	5 min 2.2 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	6 min 2.4 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	7 min 5 km

Offentlig transport

Grimstad rådhus Totalt 8 ulike linjer	2 min 0.2 km
Rise stasjon Linje R50	15 min 16.1 km
Kristiansand Kjevik	35 min

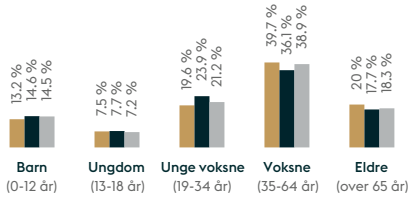
Barnehager

Flatefjell andelsbarnehage (1-... 72 barn	9 min 0.7 km
Storgaten barnehage (1-5 år) 61 barn	13 min 1 km
Matilda Natur- og teaterbarneh... 55 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Kiwi Biesletta	4 min
Rema 1000 Bie	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bieheia/Ugland	1 302	595
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Jappa skole nærmiljøanlegg	1 min
Levermyr stadion	7 min
Aktiv Trening Grimstad	12 min
SKY Fitness Grimstad	12 min

«Et bra nabolag med kort og trygg vei til barnehage, barneskole og ungdomsskole. Nær sentrum og bussholdeplass. Kort vei til skog og turstier.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Gateparkering
Lett 82/100



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

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Arendalsveien 60

4878 Grimstad

Gnr: **14** Bnr: **17**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *169472*
Opprettet: *31.03.2026*
Utskrift: *09.04.2026*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 1
11 stk

Yttervegg
- Konstruksjon

Terrasser og plattinger på terreng
- Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

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

TG 2
19 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Bad - 1. etasje
Samlet vurdering:
Innvendige overflater
Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller
Innvendige trapper
Innvendige trapper
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Varmtvannsbereder
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 3
1 stk

Bad - 2. etasje
Samlet vurdering: **250 000,-**

Estimerte kostnader på TG3 **250 000,-**

TG IU
1 stk

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende bygninger beliggende på en romslig og sentral tomt. Boligen ble i 1982 renovert både utvendig og innvendig i flere av rommene.

Videre utvendig er det nå vanlig vedlikehold mht. alder. Dreneringen trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller. Kledning med råteskader må også utbedres.

Innvendig må en være obs på kommentarer til våtrommene.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Anne Regine Mo Grimdalen **Rekvirert dato:** 24.03.2026

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Anne Regine Mo Grimdalen
Besiktigelsesdato: 30.03.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Arendalsveien 60, 4878 Grimstad **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
14	17

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Anne Regine Mo Grimdalen

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	12.03.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	5 372,9
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

ca. 1894

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
Kjeller		52	
1. etasje		107	5
2. etasje		98	5
	Sum:	**257**	**10**
	Sum BRA:	**257**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	**BRA-i:** Div. kjellerrom, WC.
1. etasje	**BRA-i:** 2 ganger, bad, kjøkken, stuer, mellomgang. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** 2 ganger, bad, stuer, 2 soverom, alkover. **TBA:** Terrasse.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		27
	Sum BRA:	**27**

Romfordeling

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

Uthus

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		53
2. etasje		30
	Sum:	**83**
	Sum BRA:	**83**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Div. lagerrom.
2. etasje	**BRA-e:** Låve.

Hønsehus

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
2. etasje	24	21
Sum BRA:	**24**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
2. etasje	**BRA-e:** 2 lagerrom. **TBA:** Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

1. etasje i hønsehuset er ikke målbar pga. liten takhøyde.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Terrengforhold.

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

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra ca. 90 tallet. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 2

Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong og noe teglstein. Noen sprekker i utvendig puss og deler er løsnet i fra underlaget.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Kan lede vann inn bak puss.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Vil bli et fuktig miljø i kjelleren. Må pga. alder holdes under oppsikt.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Kledning
Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. alder. Kledning er ikke lektet ut. Råte i en del kledningsbord og deler av sokkellist, er hovedsakelig på vegg syd.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Råteskader vil på sikt eskalere.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med koblet glass og 1 lag glass i kjelleren, har vanlig elde mht. alder. Flere av vinduene lar seg ikke åpne. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:

Vindu vil forringes raskere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse side syd har vanlig elde mht. alder. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord, har dim. mindre enn dagens krav. Isolasjon lagt ut, er sprøytet på gulv og i skråtak. Ingen luftespalte i skråtak.

Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og utførelse.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens. Borebiller kan redusere bæreevnen på sperrer.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med teglstein av eldre dato, undertak er med bord. Undertak med papp/lekter er i fra ca. 80 tallet. Tekking har vanlig elde mht. alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Papp har nå passert halve levetiden.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn mangler.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:

Manglende stigetrinn.

Konsekvens:
Manglende stigetrinn gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

TG 1

Skorsteiner over tak
Piper er halvbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming, har vanlig elde.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Kun grovkjeller med gulv i betong.

Overflater - Vegger
Vegger i mur.

Overflater - Himling
Himling med panel.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Mangelfull utlufting av kjeller. Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger i mur. Fukt er relatert til utvendig drenering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og mangelfull fuktsikring av mur utvendig.

Konsekvens:
Kan bli et fuktig klima i kjelleren.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG IU

Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig
Krypkjeller under del syd ved tilbygg på side nord.

Ingen tilgang til luke for inspeksjon, bør monteres pga. dette er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra ca. 2010.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, hvor enkelte har liten limdekning. Gulvet er å regne for flatt. Kun litt lokalt fall ved sluk. Terskel ved dusjen og ingen synlig tett oppkant ved dør.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

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

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

Ventilasjon
EL. vifte i yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør.

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

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

Hulltaking er utelatt pga. dusjen står på yttervegg.

TG 2

Samlet vurdering:
Mht. alder på rommet og kommentarer bør her nå monteres kabinett.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og utførelse.

Konsekvens:
Ved for eksempel lekkasje ned på gulvet vil vann renne ut dør før det når sluk.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra ca. 1982.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, enkelte her liten limdekning. Gulvet har fall mot sluk. Ingen tett oppkant ved dør og terskel ved dusjen.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

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

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

Ventilasjon
Ingen ventilasjon av rommet.

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

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør til dusjen står på yttervegg og rommet står for renovering.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet trenger nå renovering før videre/utvidet bruk.

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

Konsekvens:
Kan ikke lenger garantere tett membran og i tillegg kommentarer til gulvet, her vil vann renne ut dør før det når sluk.

Estimert kostnad:
250 000,-

Innvendige overflater

Beskrivelse

Enkelte innvendige dører trenger litt justeringer.

Vurdering / Avvik

TG 2

Enkelte innvendige dører trenger litt justeringer.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Kun estetisk.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med furubord.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Kan redusere bæreevnen på bjelkelag.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

Ildsteder
Vedovner i 1. etasje.

Peis i kjeller er ikke blendet igjen.

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein, skal nå omgående sjekkes av feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging
Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:

Alder og utførelse.

Konsekvens:
Kan bli kondens på undertaket.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

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

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

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

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer, tilstopping og følgeskader som kan kreve utskifting eller omfattende vedlikehold. dette kan medføre kostander og risiko for vannskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 2

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 200 liter montert.

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

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Mangelfull ventilasjon av boligen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende ventilasjon.

Konsekvens:
Liten luftutskiftning.

TG 0

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
2 stk. varmepumper montert i fra ca. 2023 og 2018.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 1982.

Grunnmur:
Mur er med Leca. Gulvet er i betong, har noe ru overflate.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, har i bunnen av flere vegger noe råteskade.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler uten kryssavstivning.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein i fra 2024, nederste steinrad har noe underhøyde. Undertak består av bord.

Bygningen har vanlig elde mht. alder. Trenger nå noe vedlikehold på deler av kledning.

Frittstående byggverk Hønsehus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 1895. 1. etasje er ikke målbar pga. manglende takhøyde.

Grunnmur:
Mur er med teglstein, har noen avskallinger i utvendig puss. Gulvet er i betong og tre.

Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Fukter noe inn i 1. etasje ved vegg nord.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende og noe stående kledning, er av ulike typer og årganger. Råte i en del kledningsbord, hovedsakelig i bunnen av vegg syd.

Takkonstruksjon:
Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av åser med sperrer som har dim. kun 2"x4".

Taktekking:
Taket er tekket med plastbelagte stålplater i fra ca. 2016. Undertak består av bord.

Bygningen har vanlig elde. Trenger noe vedlikehold på deler av kledning.

Frittstående byggverk Uthus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 1895.

Grunnmur:
Mur er med gråstein. Gulvet er i grus/tre 1. etasje og tre 2. etasje.

Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Fukter noe inn i kjelleren.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning av ulike typer og årganger. Kledning har noe råte i bunnen av en del bord, hovedsakelig på vegg nord.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord, har dim. mindre enn dagens krav. Har gamle spor etter borebiller.

Taktekking:
Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Undertak består av bord og papp er i fra ca. 2016.

Bygningen er i enkel utførelse, trenger noe vedlikehold på deler av kledningen.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang vest 2. etasje på vegg syd ende vest.
Hovedsikring 63 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1982	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		

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

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 09.04.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Anne Regine Mo Grimdalen	9578-5998-4-2563047	2026-03-12 10:41:53

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
12. mars 2026

Oppdragsnummer
39-0052/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Anne Regine Mo Grimdalen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juli 1982

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: 7073407
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt bad . Opprinnelig soverom. 10 år siden . Husker ikke Grimstadfirmaet

---

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Samme Grimstadfirma

---

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

Eventuell kommentar: Toalett , dusj , kontakt for vaskemaskin

---

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, ufaglært

Arbeid som er utført: Skifte av panel , tak . Kontinuerlig vedlikehold

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt fungerer

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Vi hadde en grundig gjennomgang av elektrisk anlegg på hele huset da vi kjøpte det

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Septikktank ble skiftet ut med kopling til kommunalt avløp

---

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: Boligen er bevart så autentisk som mulig

---

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

Ja

Beskriv: Påkoblet Grimstad kommune

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bare installert 2 varmepumper

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: I tillegg til vedlike hold av hus , er hagen ytterligere opparbeidet og vedlikeholdt

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke utført

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 skader registrert

---

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: Ingen problemer

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen problemer

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Godt vedlikeholdt

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt fungerer

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt ok

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt ok

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen skadedyr

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt ok

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt ok

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? I forbindelse med anlegg av fortau til rv 420 . Kanskje 10 år siden

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen planer . Fradeling av to eneboligtomter er frafalt

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen kjente

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt ok

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Alt ok

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 39-0052/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Anne Regine Mo Grimdalen	**2026-03-12**

Identifikasjon

Anne Regine Mo Grimdalen

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

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	14	17		

Adresse til bygningen	Arendalsveien 60, 4878 Grimstad
Avtalenr.	13001
Kundenr.	126633

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	**Kvartal**
Siste fakturerte termin:	Januar - mars	1.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer:

Dato: 10.03.2026

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

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal

ABONNENTKORT (C)

FYLLES UT AV RØRLEGGER – VED ENKELTTILKOPLING — GRIMSTAD KOMMUNE

GATEKODE: — GATENAVN: Arendalsveien — HUS NR: 62

GNR/BNR: 14/17 — KARTBLAD NR: Bp-009-1-64 — PUNKT NR:

EIENDOMSKATEGORI: Enebolig — ANTALL HUSSTANDER: 1

Anne Mo Grimdalen

HØYDER (koter):

Kjellergulv

Påkoplingspkt. V — Topp ledn.

Påkoplingspkt. SP — Bunn ledn.

Påkoplingspkt. OV — Bunn ledn.

KOORDINATER HUS (GAB):

X=

Y=

H=

PÅKOPLINGSPUNKTER TIL KOMMUNALT NETT:

TYPE	Kartplate nr.	Kum nr.	Avst. m
Vannledning	Bp-009-1-64	796	31,0
Spillvannsledning	— · —	796	30,0
Overvannsledning	— · —	796	31,5

MERKNADER:

M0oS6/36983670 Geomatikk
14/17 2000 Ferdigattest/-melding

EGENSKAPER STIKKLEDNING

TYPE	Diam. (mm)	Matr.	Lengde (fra hovedl. til grunnmur)	Anleggsår
Vannledning	32 mm	PE		2000
Spillvannsledning	110 mm	PVC		2000
Overvannsledning	110 mm	PVC		2000
Stoppekran (i nye utbyggingsområ.)	X=	Y=	Målt med	
Anboringsklave type:	AVK			

SPESIELLE INSTALLASJONER:

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

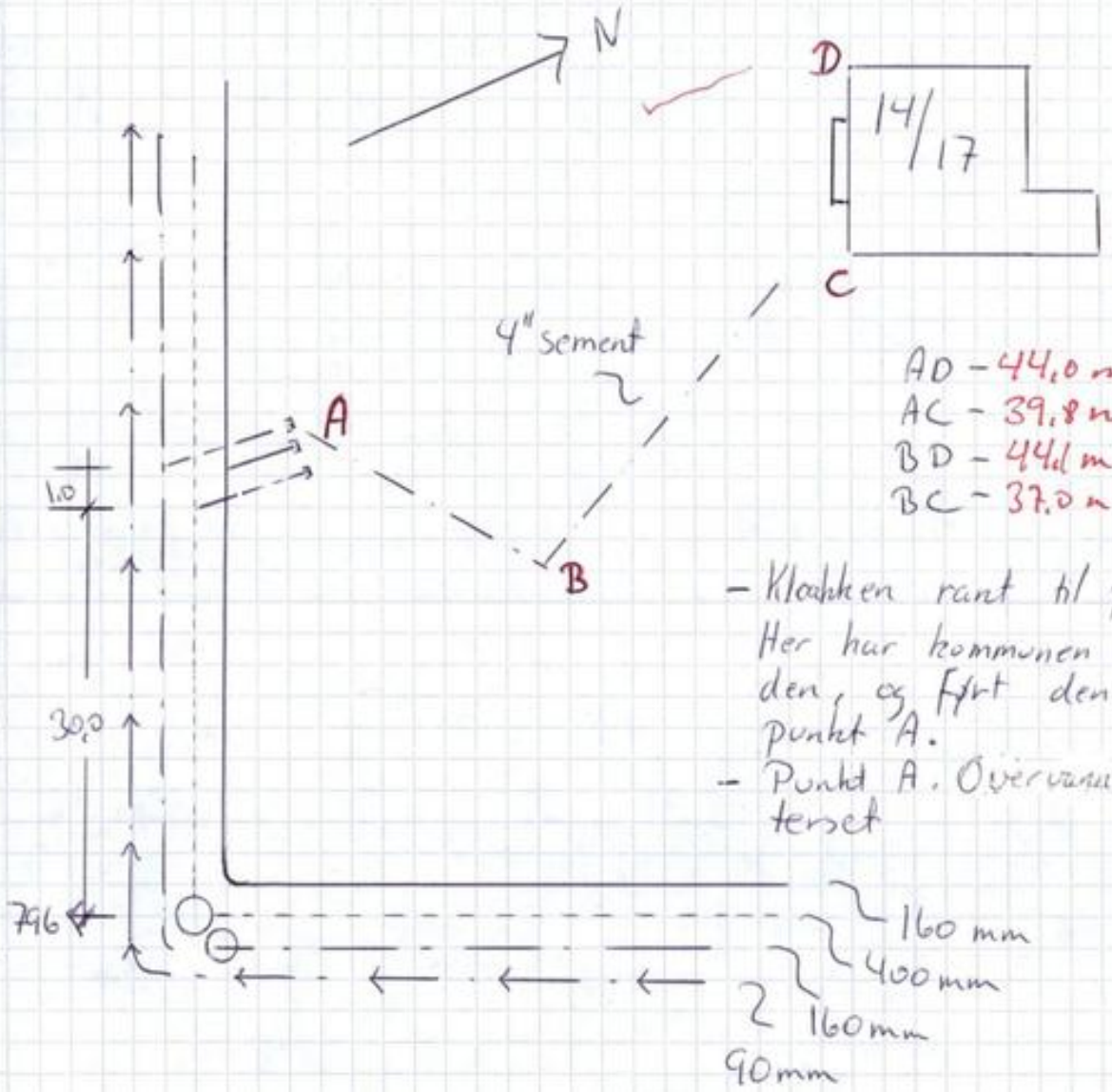
RØRLEGGER FIRMA: Rune Flatt

UTBYGGER: Grimstad Kommune

FYLLES UT AV:

- ☐ UTBYGGER 28/2-01
- ☐ RØRLEGGER Sig. Pedersen
- ☒ GRIMSTAD KOMMUNE

G.nr. 14 Erling Mo Grimdalen
B.nr. 17 Arendalsveien 62.



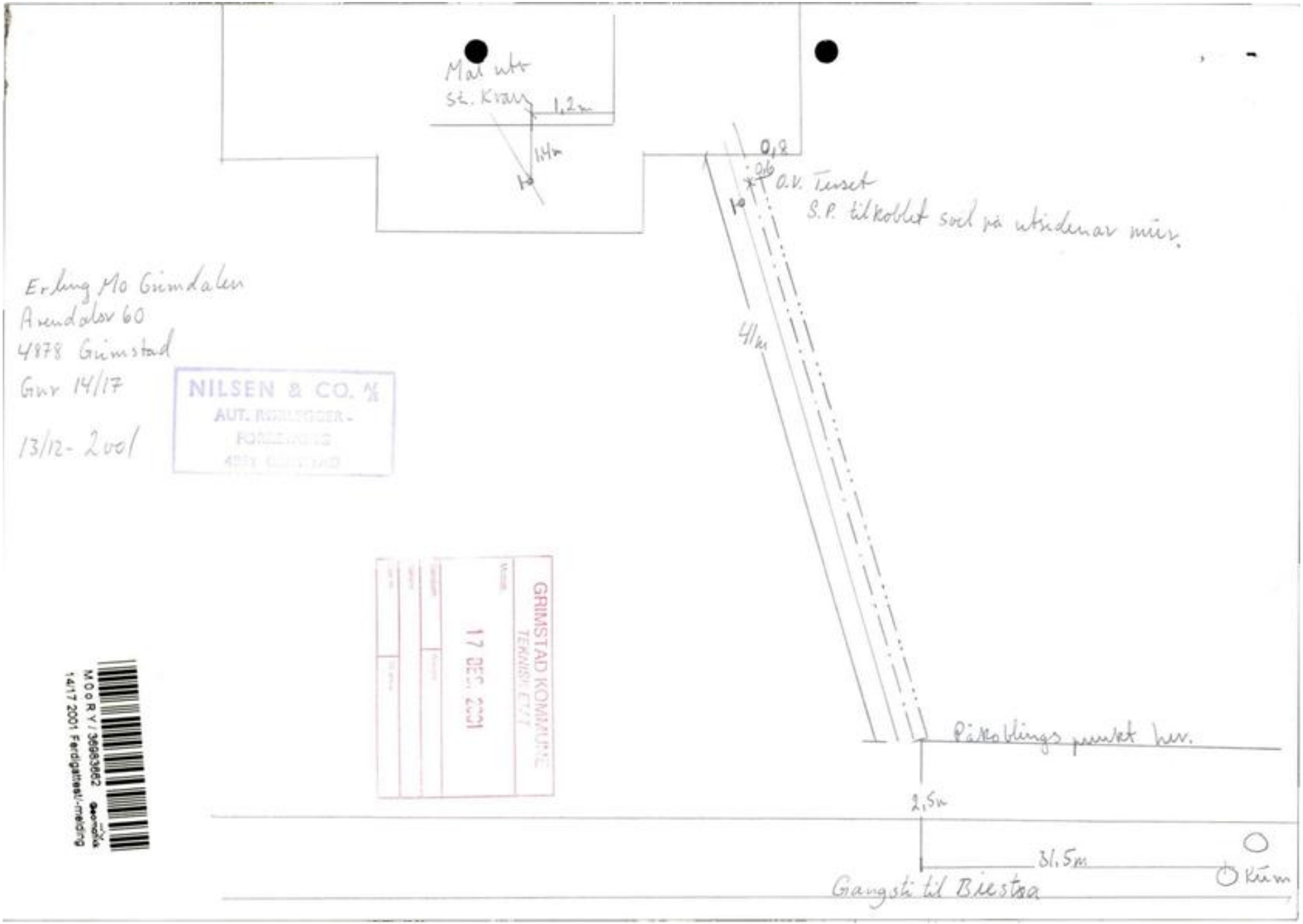
AD - 44,0 m
AC - 39,8 m
BD - 44,1 m
BC - 37,0 m

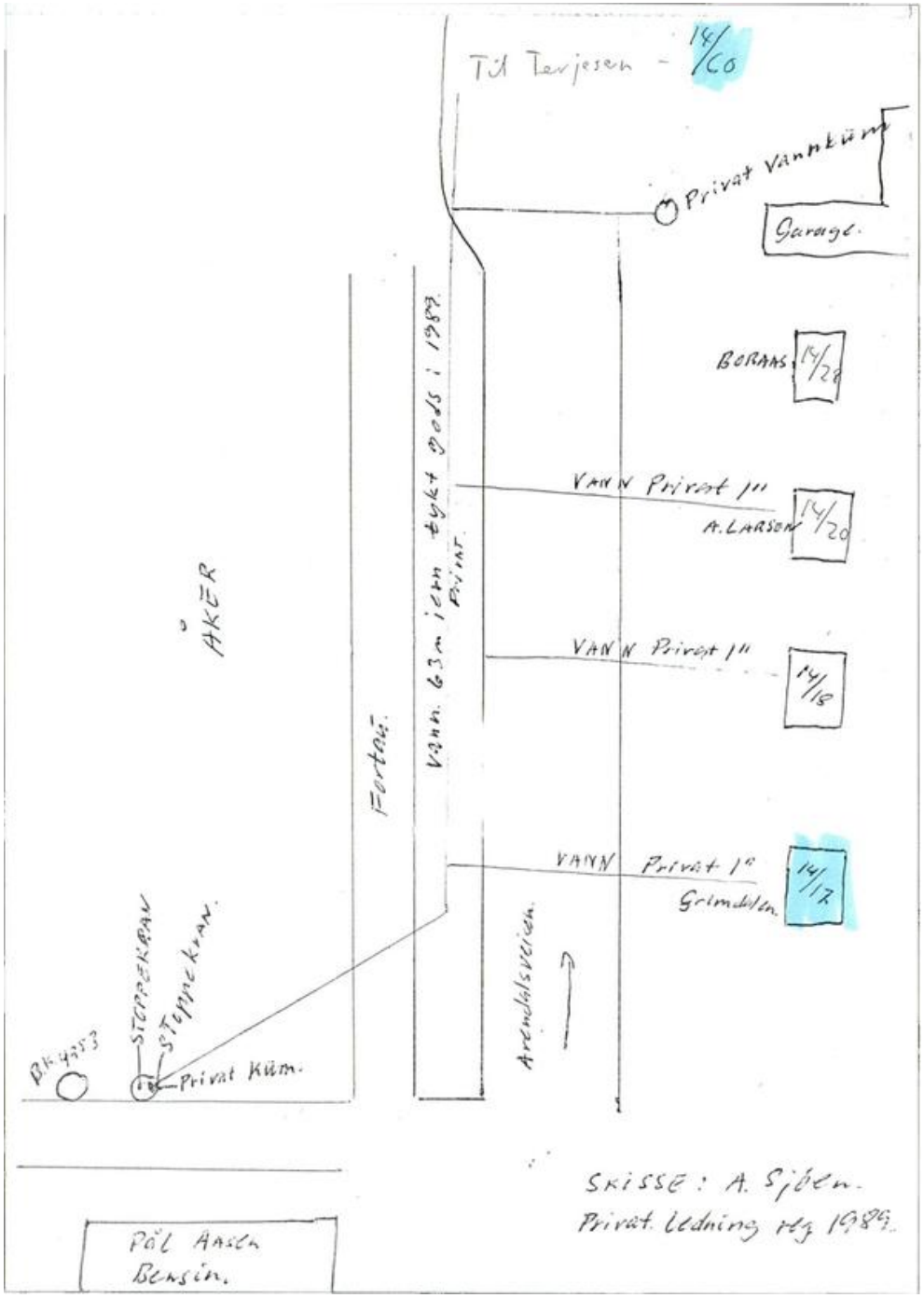
- Klokken rant ht/ punkt B. Her har kommunen avskjært den, og ført den ht/ punkt A.
- Punkt A. Overvann + vann tersct

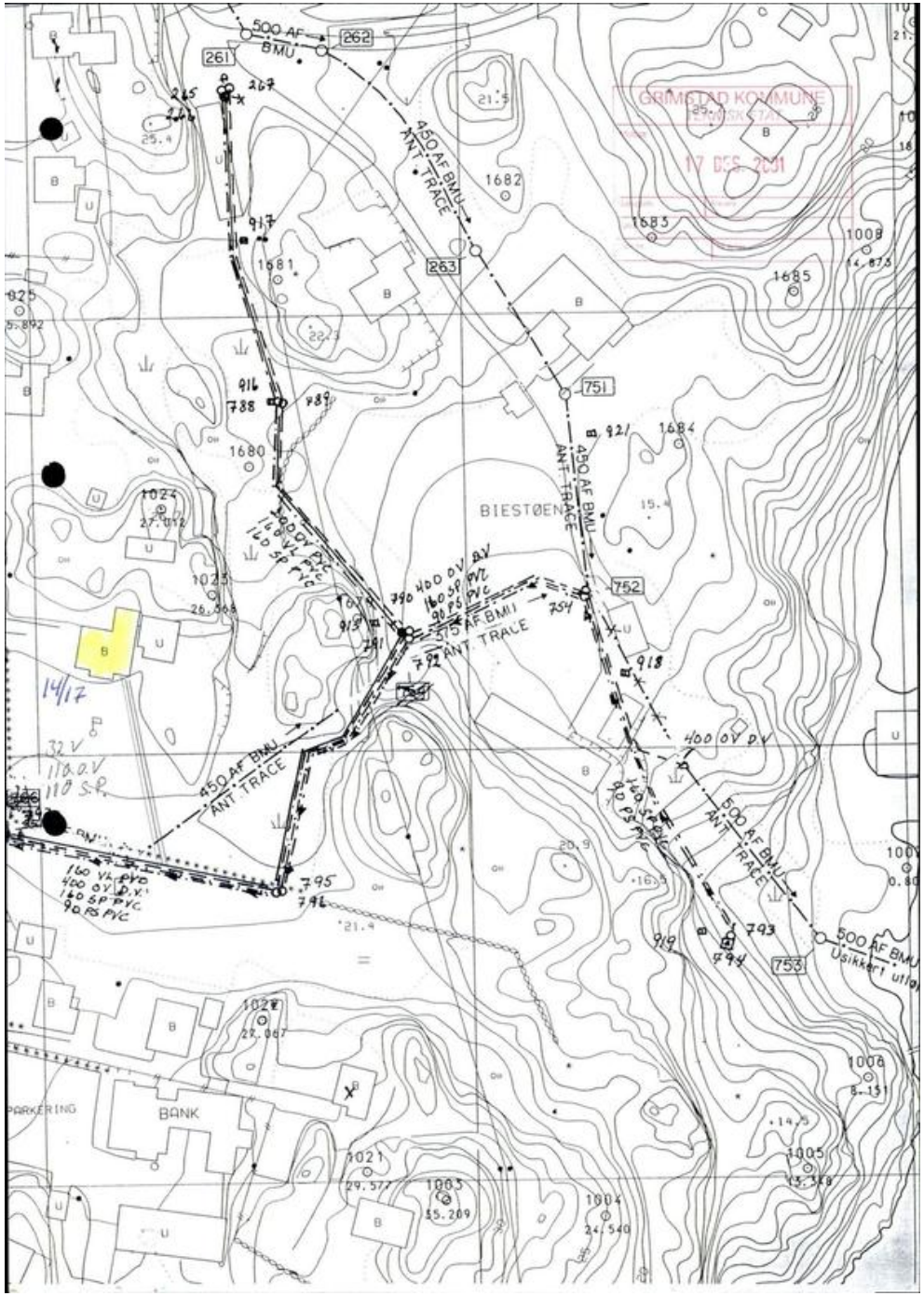
- Klokk må saneres!

Rune Juni 00


INDUSTRI
IBIS
ARENDALSVEIEN
BIESTØEN
ANT. TRACE
500 AF BMU
450 AF BMU
315 AF BMU
400 OV
259
260
261
262
263
264
751
752
754
761
756
914
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1023
1024
1025
1027
14/17


Mål ute
St. Kraft
1,2m
1,4m
0,8
O.V. Tuset
S.P. tilkoblet sokl på utsidemur.
41m
Erling Mo Grimdalen
Arendalsv 60
4878 Grimstad
Gnr 14/17
13/12-2001
NILSEN & CO. A/S
AUT. RØRLEGGER-
FORRETNING
GRIMSTAD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17 DES. 2001
Påkoblings punkt hvv.
2,5m
31,5m
Kum
Gangsti til Biestua
MOORY/36983662
14/17 2001 Ferdigattest/-melding


Til Tørjesen - 14/10
Privat Vannkum
Garage.
BERAAS 14/28
VANN Privat 1"
A. LARSEN 14/20
VANN Privat 1"
14/18
VANN Privat 1"
Grimdalen
14/17
Vann. 63 m jern tykt gods i 1989.
Privat.
Fortau.
AKER
Arendalsveien.
STOPPEKRAN
STOPPEKRAN
Privat Kum.
Bk 4253
PÅL AASEN
Bensin.
SKISSE: A. Sjøen.
Privat ledning reg 1989.


500 AF BMU
261
262
450 AF BMU ANT. TRACE
263
751
752
753
754
BIESTØENE
BANK
PARKERING
400 OV PVC
160 SP PVC
90 PS PVC
160 VL PVC
GRIMSTAD KOMMUNE
17 DES. 2001

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 10.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Referanse: 39-0052/26

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

Kommentar
Eiendommen har en e-skatt på kr 6591 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: 10.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Referanse: 39-0052/26

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

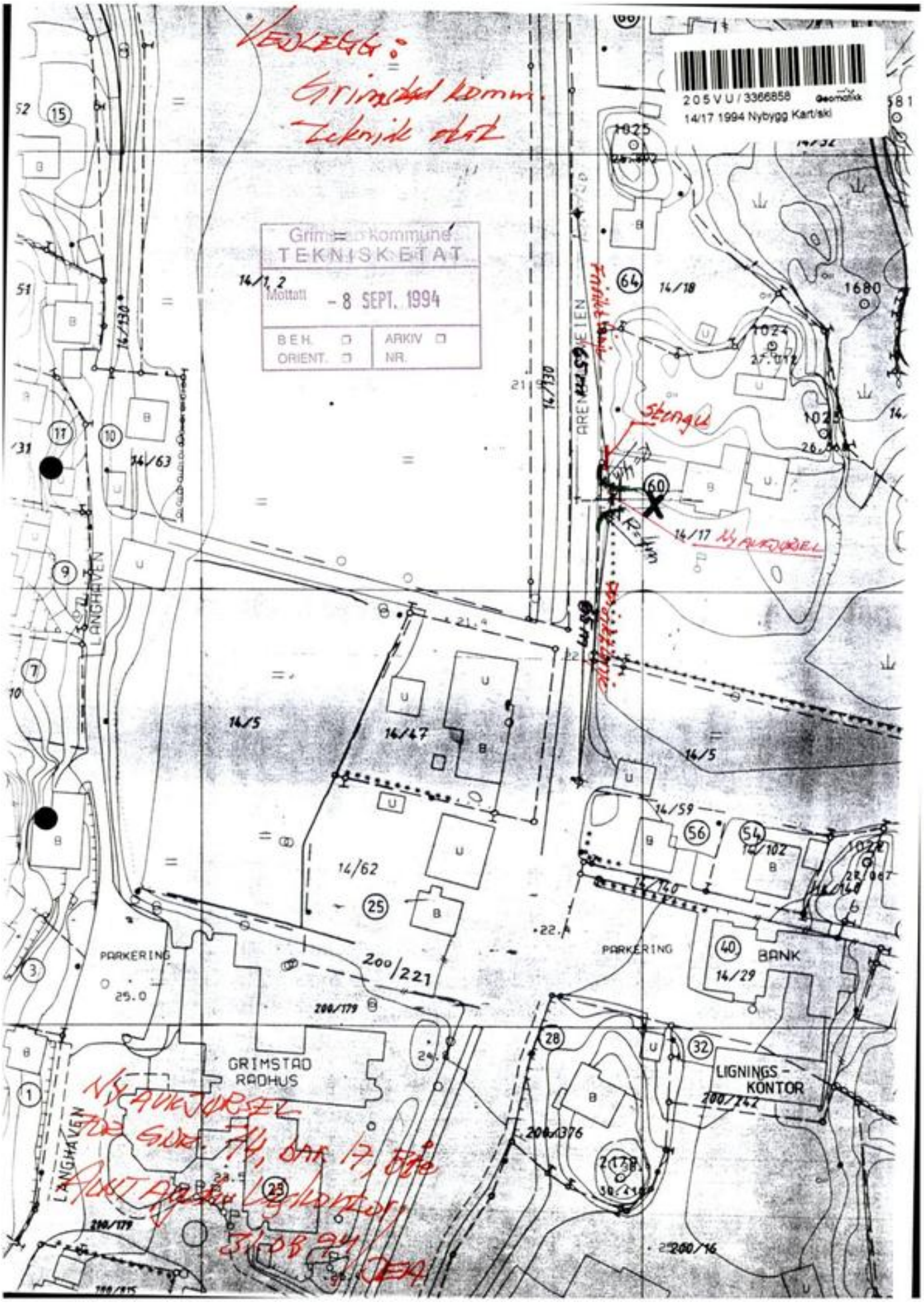
Kommentar
Kommunen har ikke funnet tegninger, brukstillatelse eller ferdigattest i arkivet for bygningene.

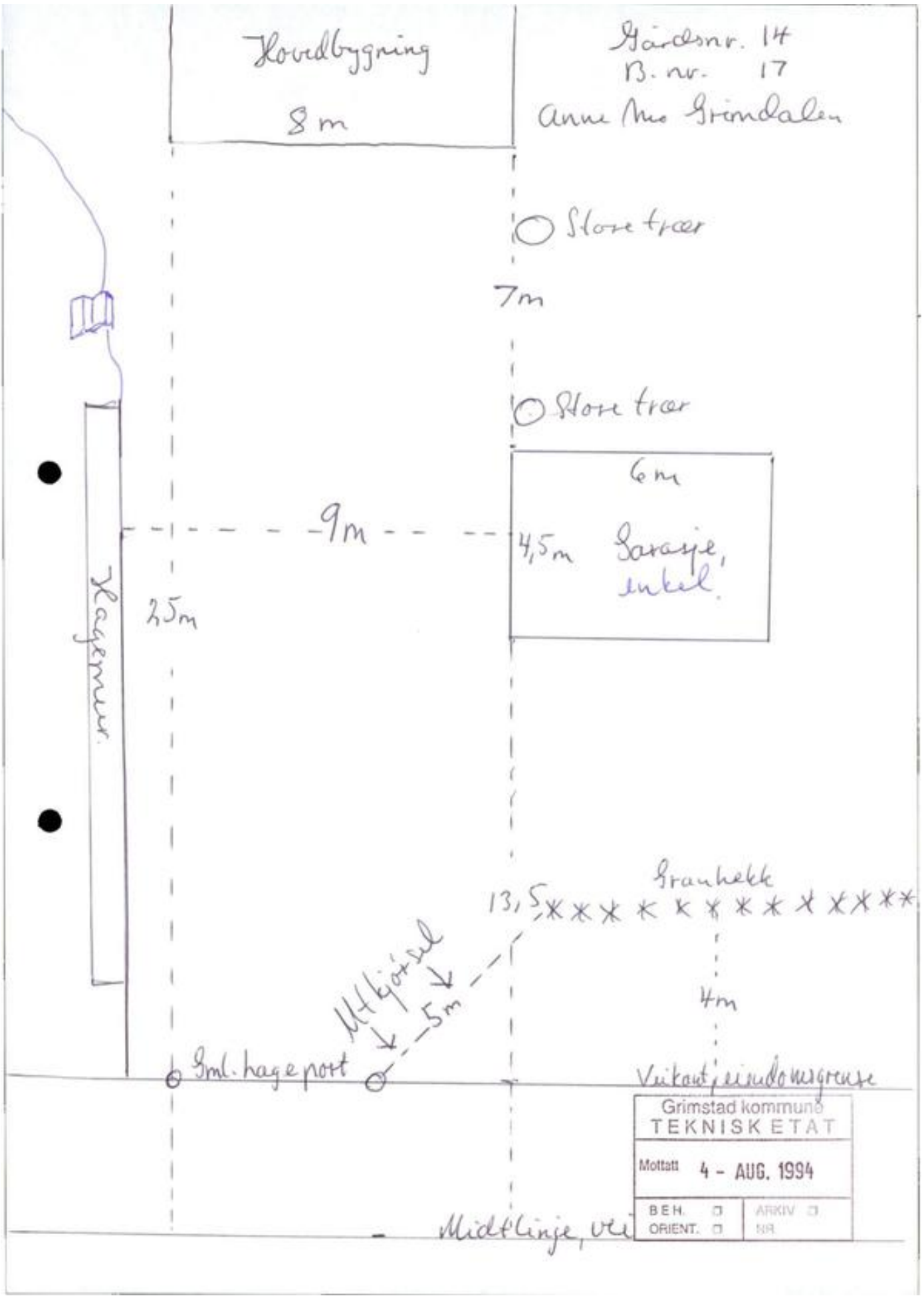
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.

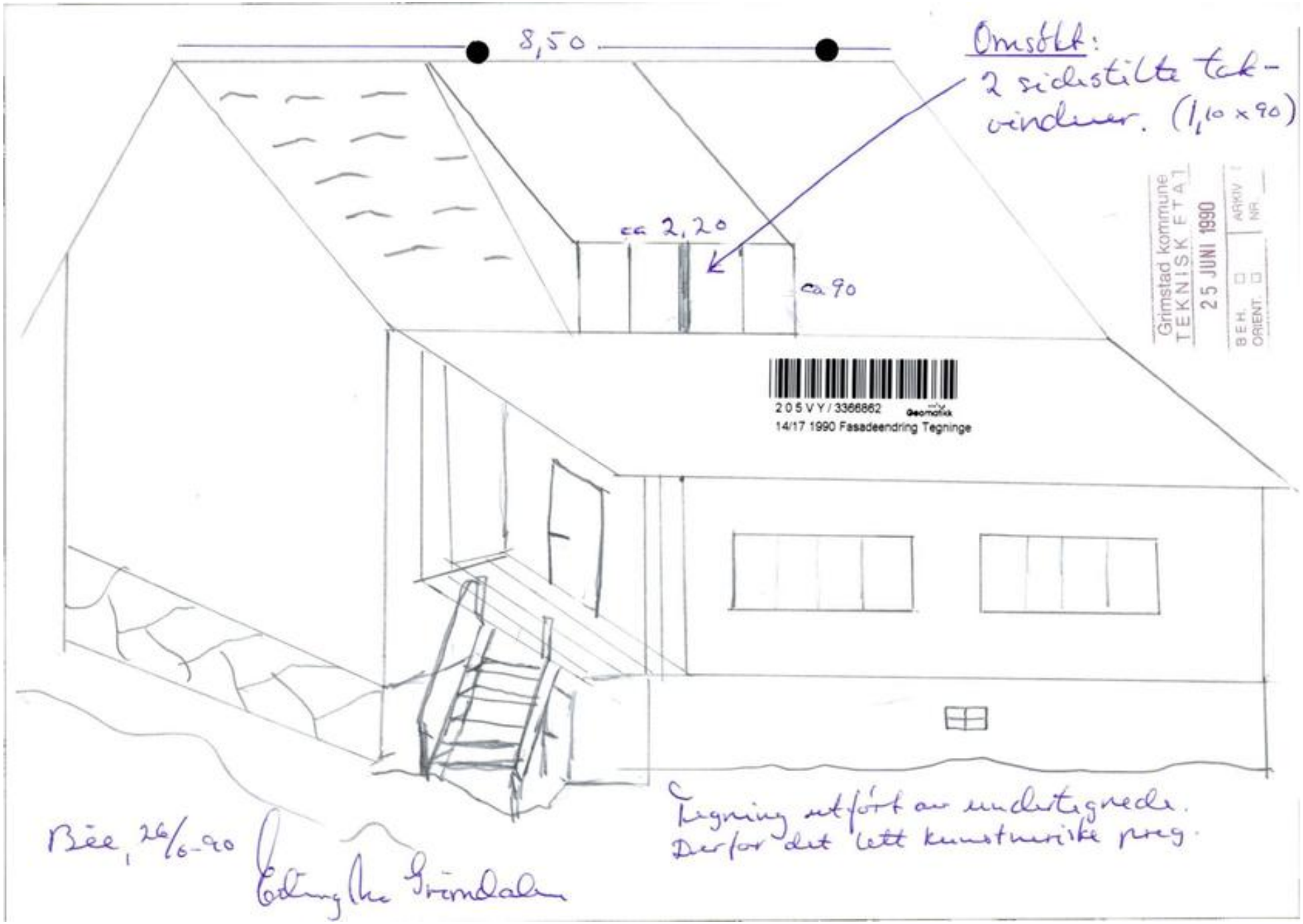
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

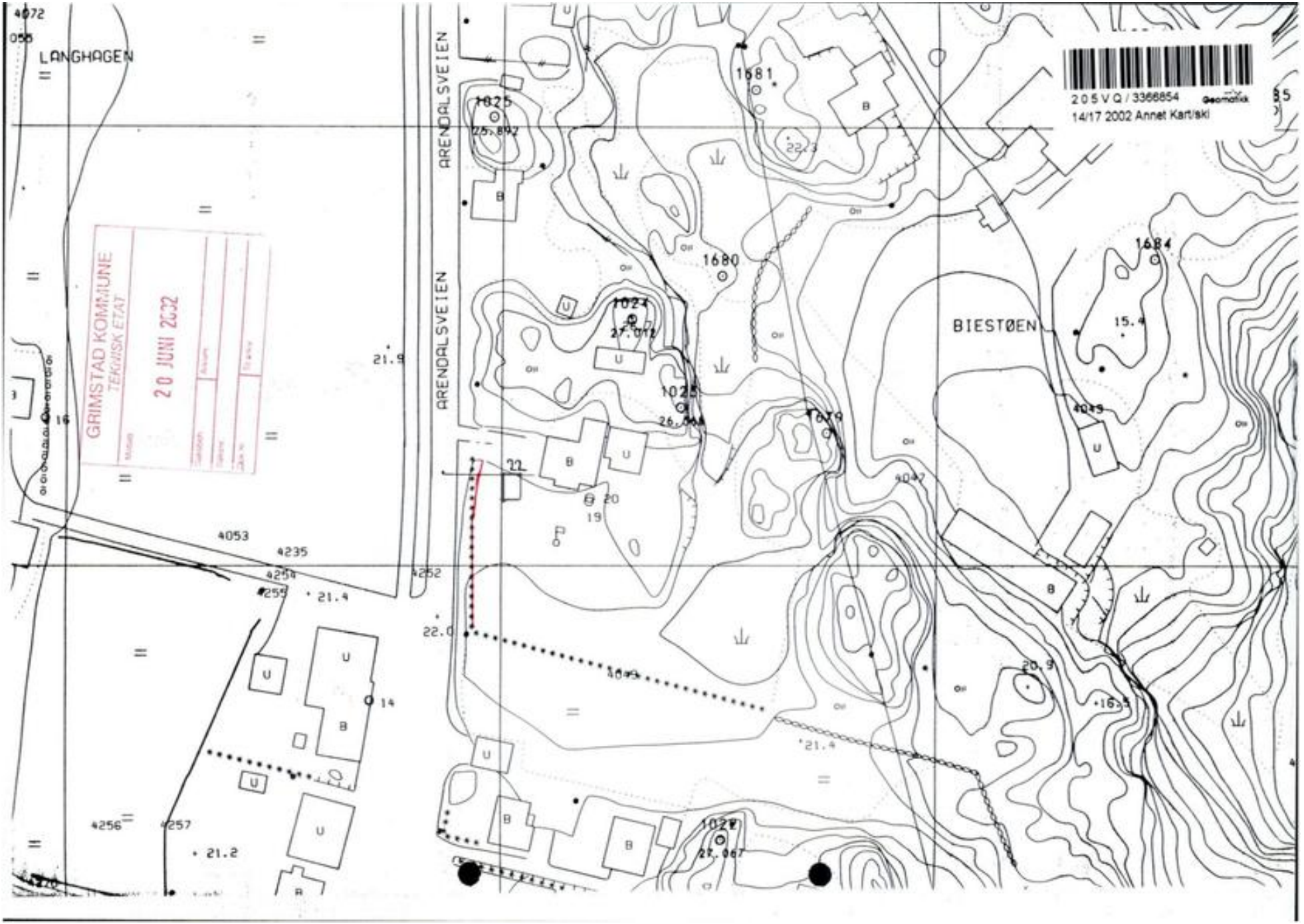
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

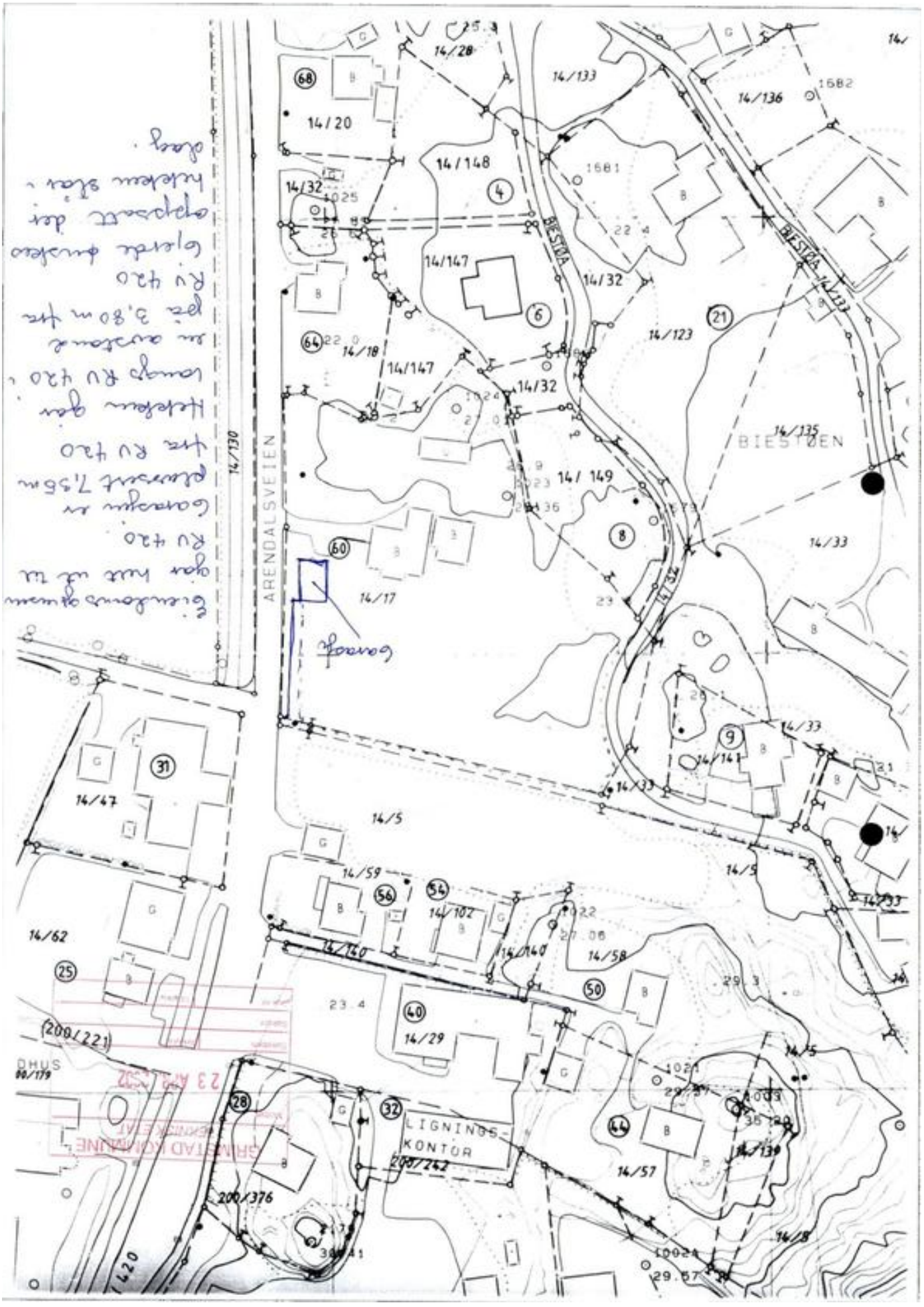

VEDLEGG:
Grimstad kommune
Tekniske etat
205VU/3366858
14/17 1994 Nybygg Kart/ski
Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
Mottatt - 8 SEPT. 1994
BEH.
ORIENT.
ARKIV
NR.
Stengt
14/17 Ny avkjørsel
LANGHAVEN
14/63
14/5
14/47
14/62
14/59
14/40
14/29
PARKERING
PARKERING
BANK
GRIMSTAD RÅDHUS
LIGNINGS-KONTOR
200/221
200/179
200/376
200/16
Ny avkjørsel
for Gnr. 14, Bnr. 17, 60
Mott. Byggesak/Lignkontor
31.08.94
TEA



Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
Mottatt 4 - AUG. 1994
BEH. ☐ ORIENT. ☐ ARKIV ☐ NR.


8,50
Omsökt:
2 sidostilla tak-
fönster. (1,10 x 90)
ca 2,20
ca 90
Grimstad kommune
TEKNISK ETAT
25 JUNI 1990
BEH. ☐
ORIENT. ☐
ARKIV
NR
205VY/3366862
14/17 1990 Fasadeändring Tegninge
Bäe, 26/6-90
Ritning ska grundas
Tegning utført av underteigneds.
Derfor dårlig kunstnerisk preg.


LANGHAGEN
ARENDALSVEIEN
ARENDALSVEIEN
BIESTØEN
GRIMSTAD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
20 JUNI 2032
205VQ/3366854
14/17 2002 Annet Kart/ski
1681
1680
1684
1679
4053
4235
4252
4256
4257
21.9
21.4
21.2
22.0
15.4
20.3

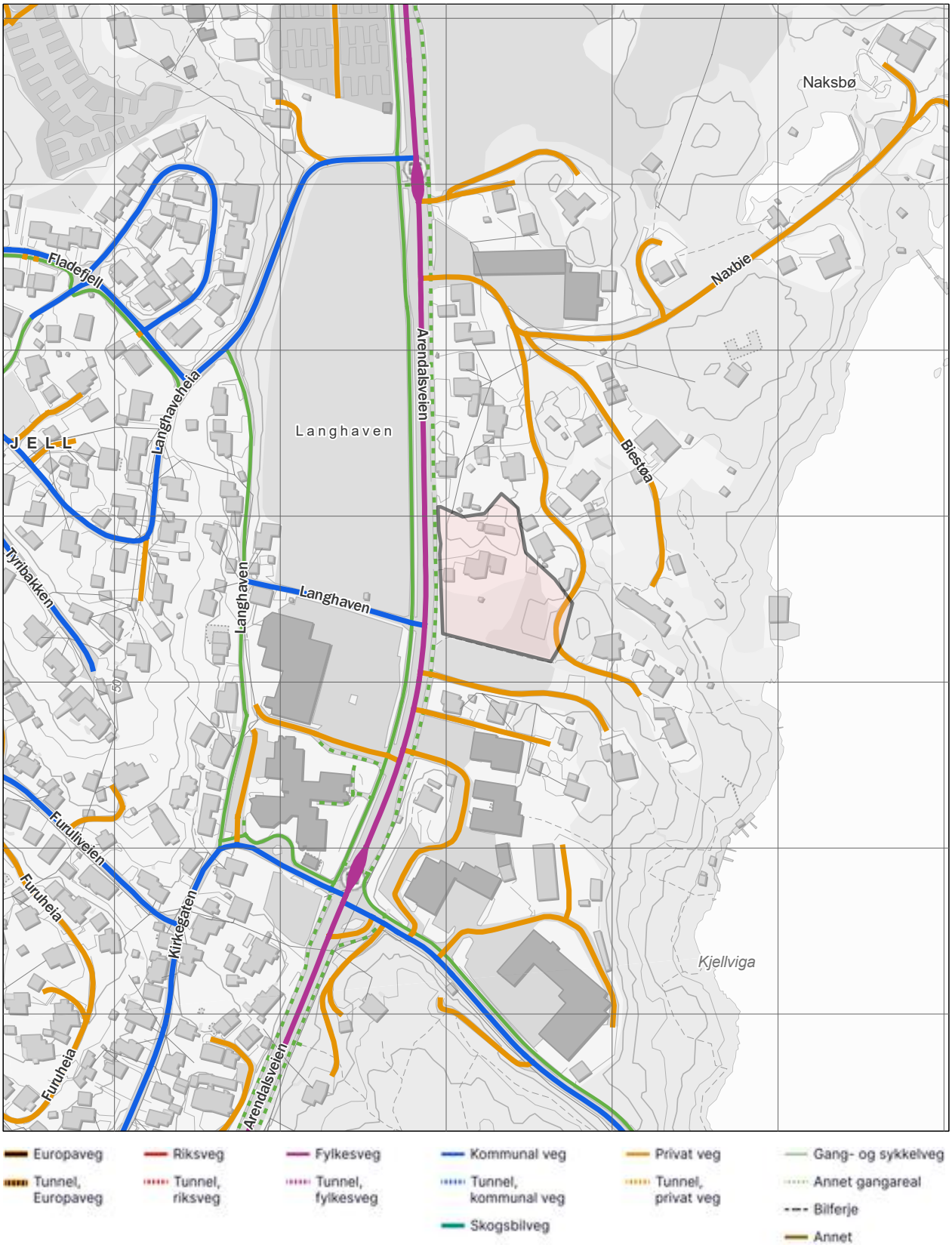

14/20
14/148
14/147
14/32
14/123
14/135
BIESTØEN
14/149
14/33
14/17
14/47
14/5
14/59
14/102
14/140
14/62
14/29
14/58
14/57
14/139
14/8
ARENDALSVEIEN
BIESTØA
LIGNINGS-
KONTOR
200/242
200/376
(200/221)
1420

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 14/17/0/0
Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato:09/03/2026



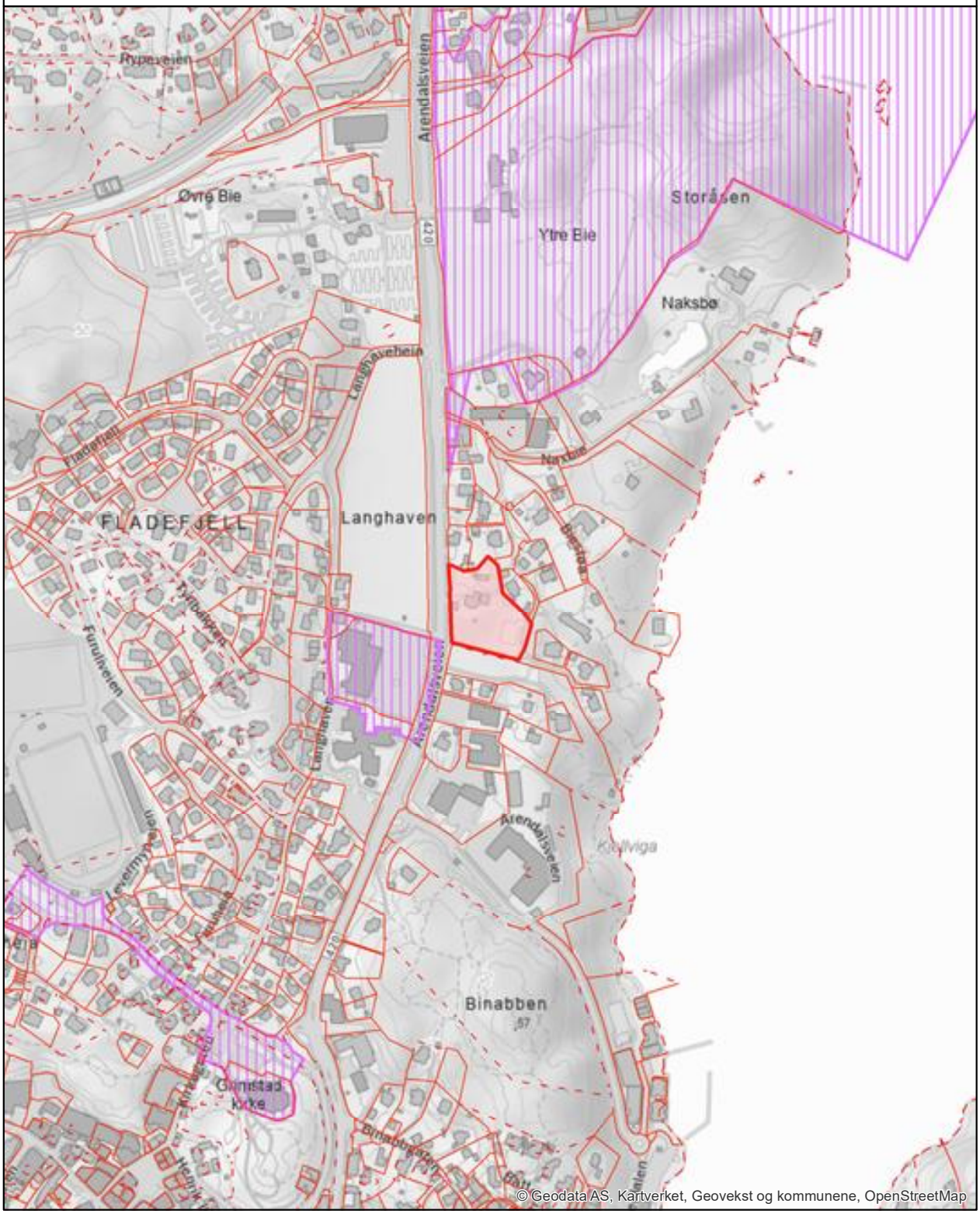
Arealplaner under arbeid

Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 14/17/0/0
Planident: 373,233
Plannavn: Politigården, Roligheda småbåthavn

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-03-09

Grimstad kommune

N



Ledningskart

Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 14/17/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 5373 m²
Dato: 2026-03-09

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



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

Kommunedelplan

Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 14/17/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

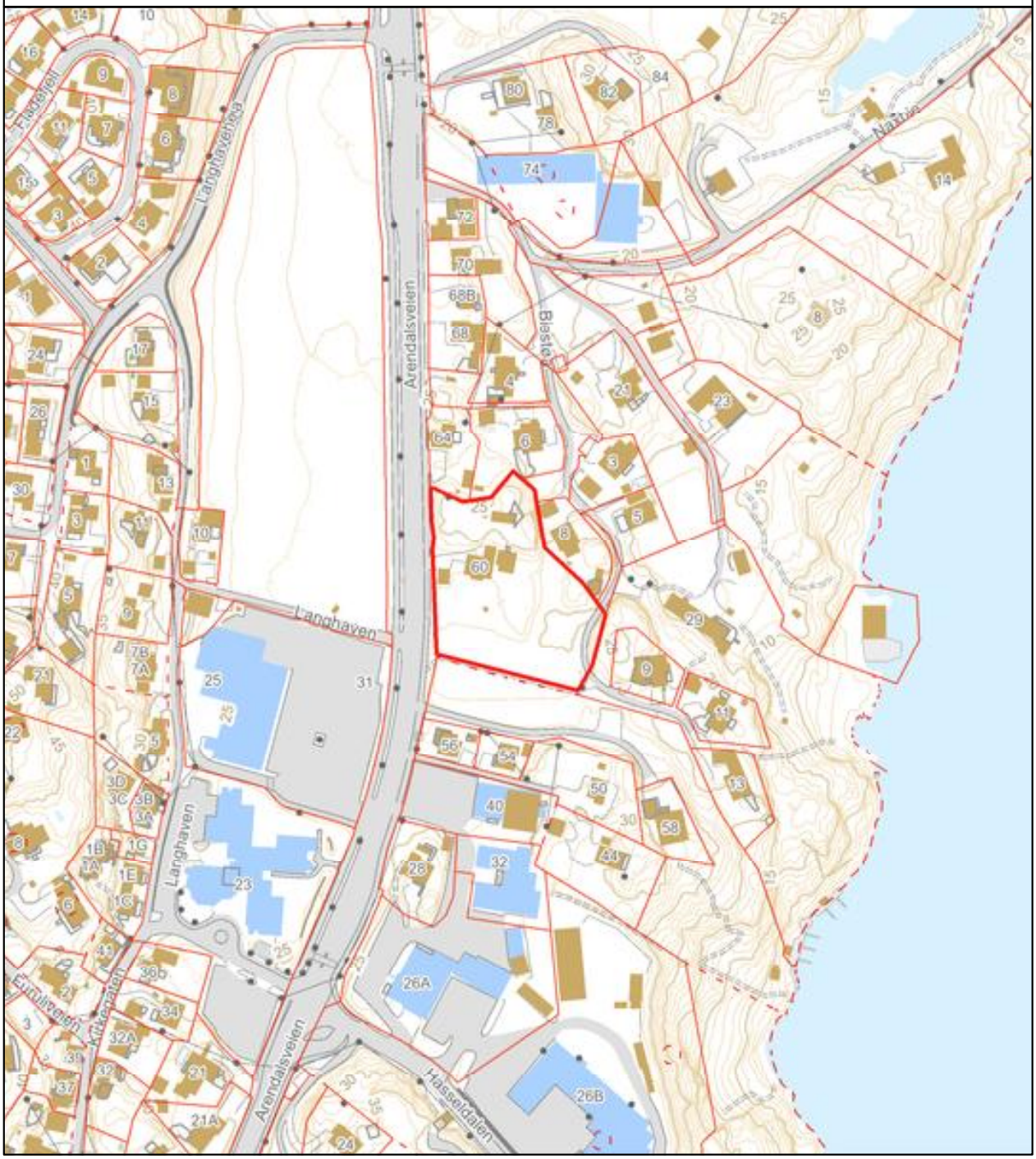
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-03-09



Kommuneplan

Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 14/17/0/0

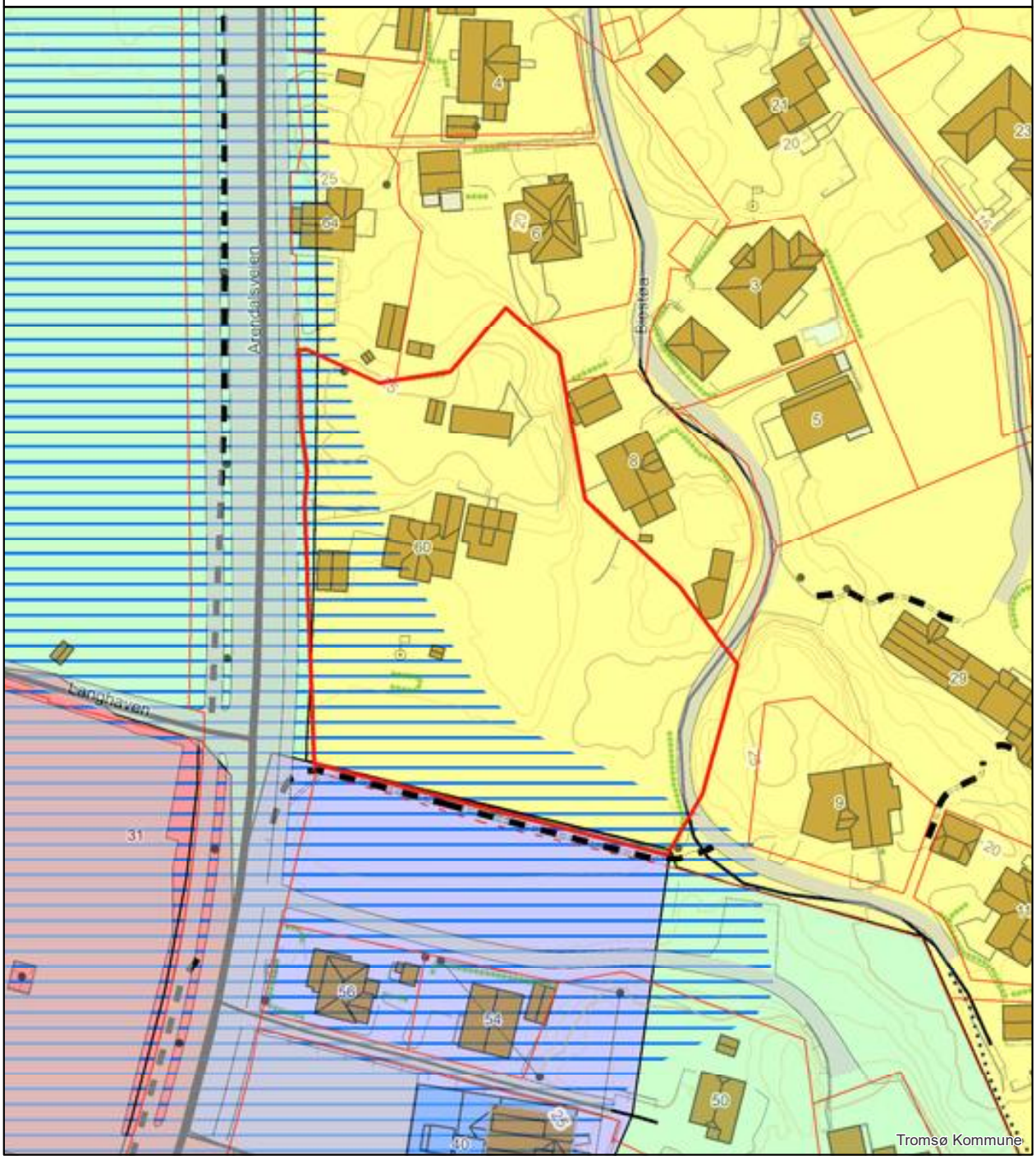
Planident:	0
Ikrafttredelsesdato:	21.10.2019
Plannavn:	Grimstad
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål:	Boligbebyggelse nåværende, LNRF, nåv.

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-03-09

Hensynssone:



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

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

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

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

Reguleringsplan

Adresse: Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 14/17/0/0

Planident: 218
Ikrafttredelsesdato: 23.8.2016
Plannavn: Biesletta

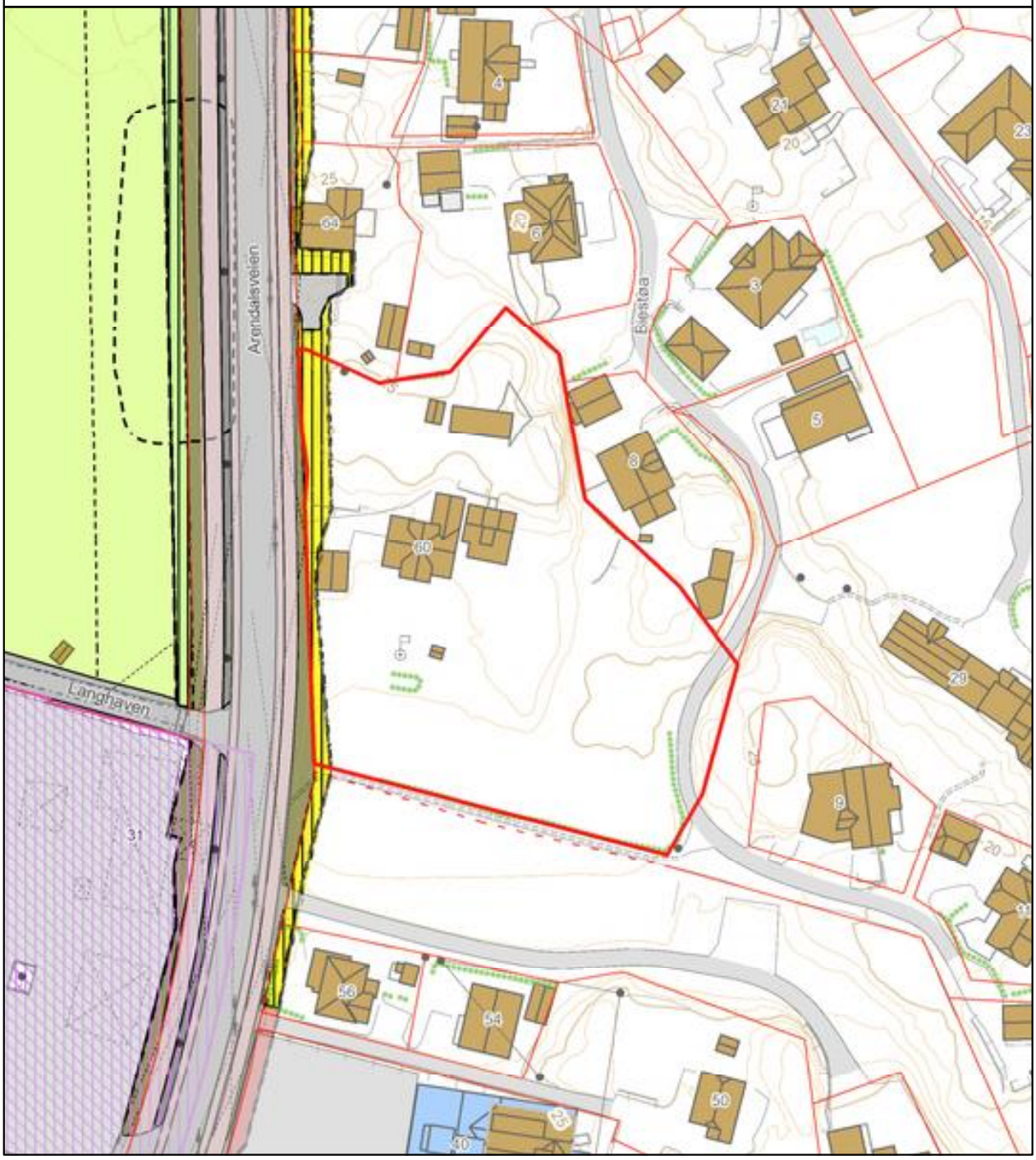
Formål: 1110 - Boligbebyggelse

Hensynssone:

Grimstad kommune

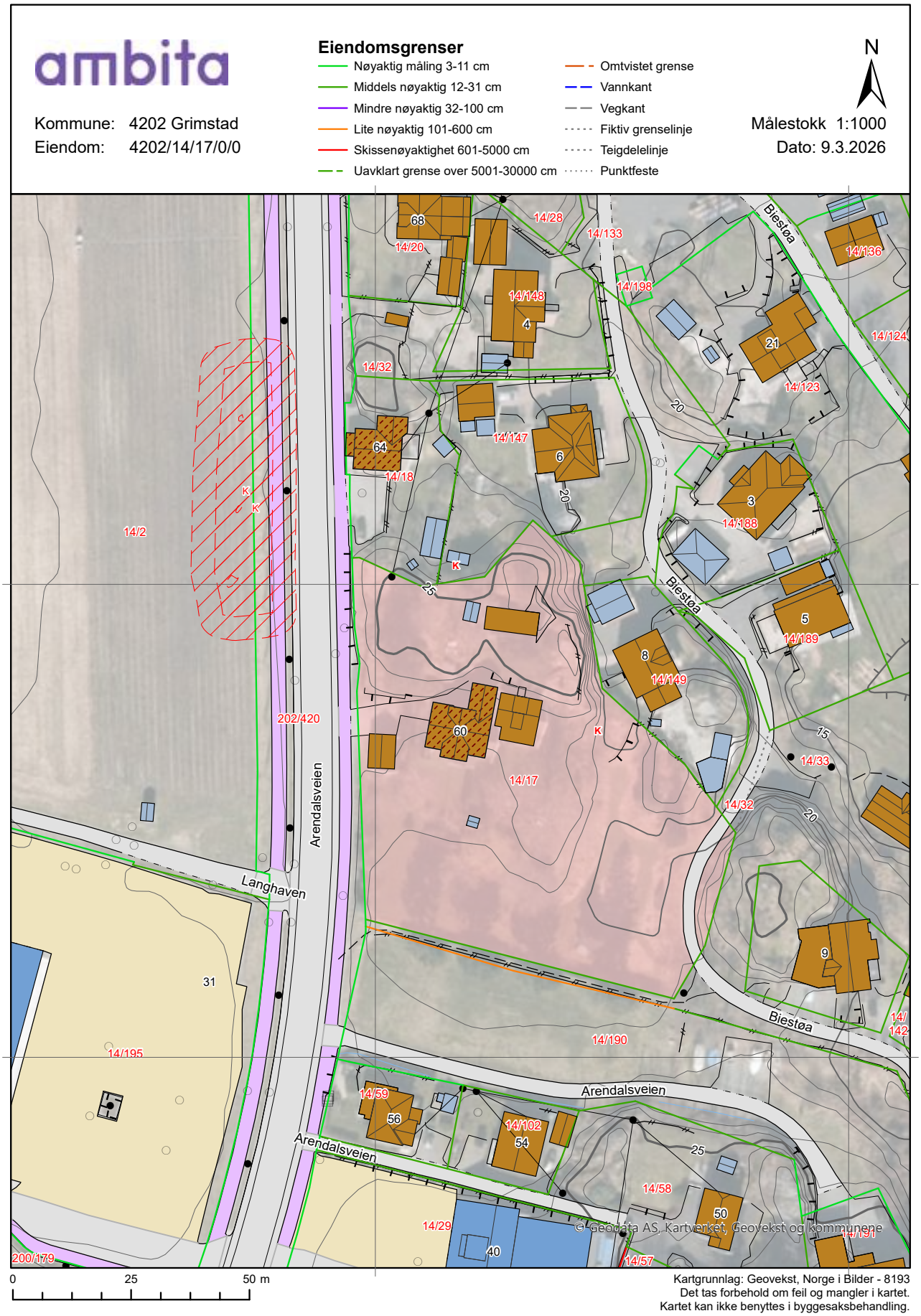
N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-03-09



Tegnforklaring - Reguleringsplan




ambita
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/14/17/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 9.3.2026
Biestøa
Arendalsveien
Langhaven
14/2
14/17
14/28
14/133
14/20
14/148
14/198
14/136
14/124
14/32
14/123
14/147
14/18
14/188
14/189
14/149
202/420
14/33
14/190
14/195
14/59
14/102
14/58
14/29
14/191
14/57
200/179
68
4
21
64
6
3
5
8
60
9
31
56
54
50
40
20
25
15
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

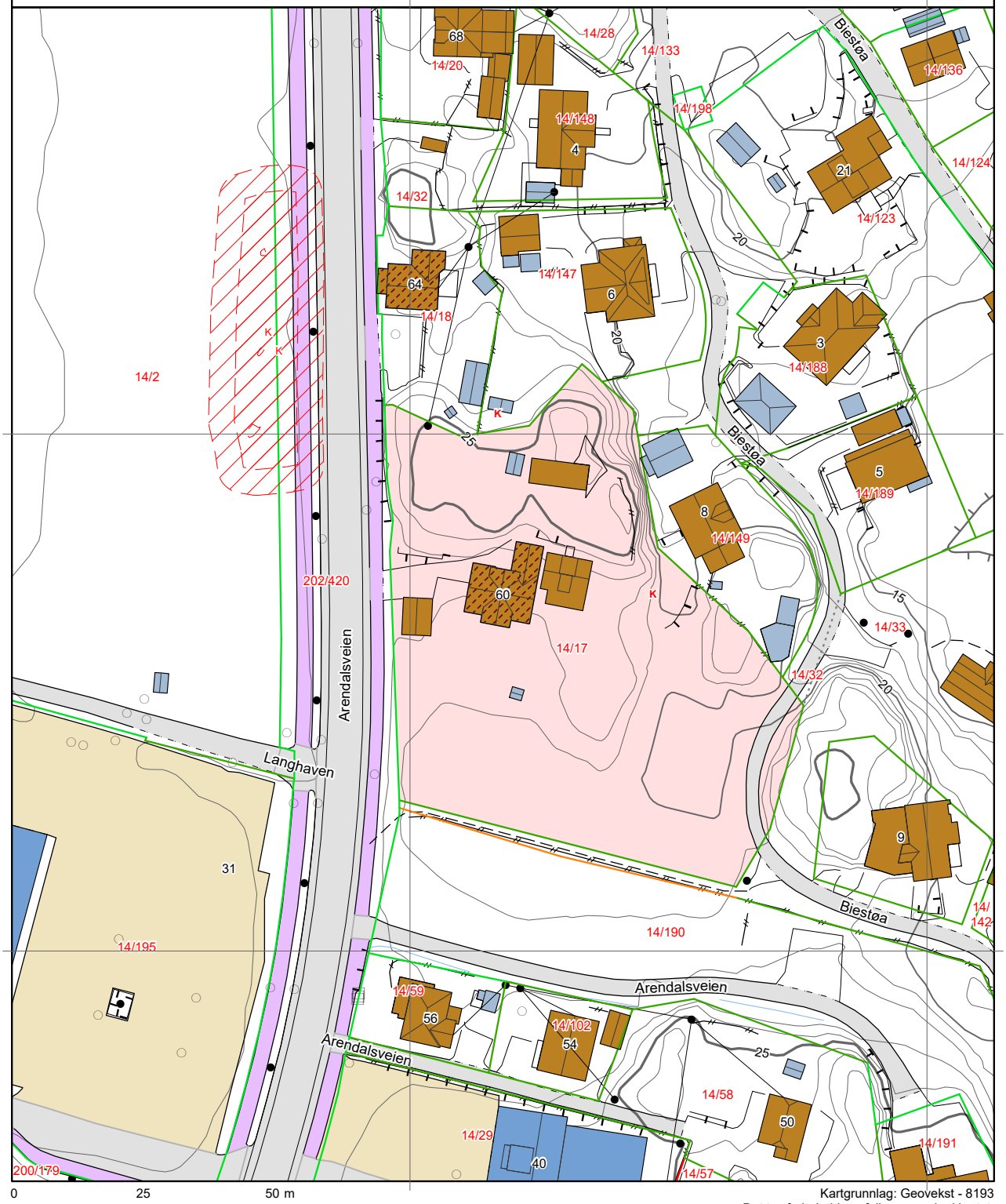
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/14/17/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 9.3.2026



0 25 50 m

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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 09.03.2026

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	14	**Bruksnr.**	17	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Arendalsveien 60, 4878 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 14, Bruksnr 17	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Arendalsveien 60, gatenr 1070 4878 Grimstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	216 1	Biestø Grimstad
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060202 3523	Grimstad Grimstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Bie Ytre	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	16.11.1891	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	5 372,9 kvm	**Skyld:**	0,28		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/14/17	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	12.10.2017	Avgiver	4202/14/17	-373,5
	Matrikkelført:	26.02.2018	Avgiver	4202/14/18	-82,9
			Avgiver	4202/14/29	-34,3
			Avgiver	4202/14/32	-29,6
			Avgiver	4202/14/33	-11,4
			Avgiver	4202/14/58	-3,8
			Avgiver	4202/14/59	-34,0
			Avgiver	4202/14/190	-159,9
			Berørt	4202/14/20	0,0
			Berørt	4202/200/376	0,0
			Mottaker	4202/202/420	729,4
Skylddeling	Forretning:	16.11.1891	Avgiver	4202/14/2	-5 750,6
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/14/17	5 750,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Arendalsveien 60	Bolig	153,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	153,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	153,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166780489			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	103,0		103,0			
H02		50,0		50,0			

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	904 216 1	Bolighus, Bie Ytre, "grønli", Grimstad	1875-1899

Nåværende funksjon:
Tidligere funksjon:
Tilbygg/ombygging:

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	24,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	24,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	166780497			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			24,0	24,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	60,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	60,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	

Bygningsnr:	166780500	Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			60,0	60,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	18,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300482163			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			18,0	18,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Erklæring om rettighet i fast eiendom

1. Hjemmelshavere (avgivere)

Navn	Fødselsnr	Gnr/bnr
Jon Irgens	[redacted]	15/8 og 14/133
Per Irgens	[redacted]	15/8 og 14/133
Audun Campbell Irgens	[redacted]	15/8 og 14/133 og 14/33
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Anne Regine Mo Grimdalen	[redacted]	14/17

2. Eiendommer (avgiveres)

Kommunenr	Kommune	Gnr	Bnr
0904	Grimstad	15	8
0904	Grimstad	14	17
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
0904	Grimstad	14	33
0904	Grimstad	14	133
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Doknr: 25155 Tinglyst: 12.01.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Rettighetshaver

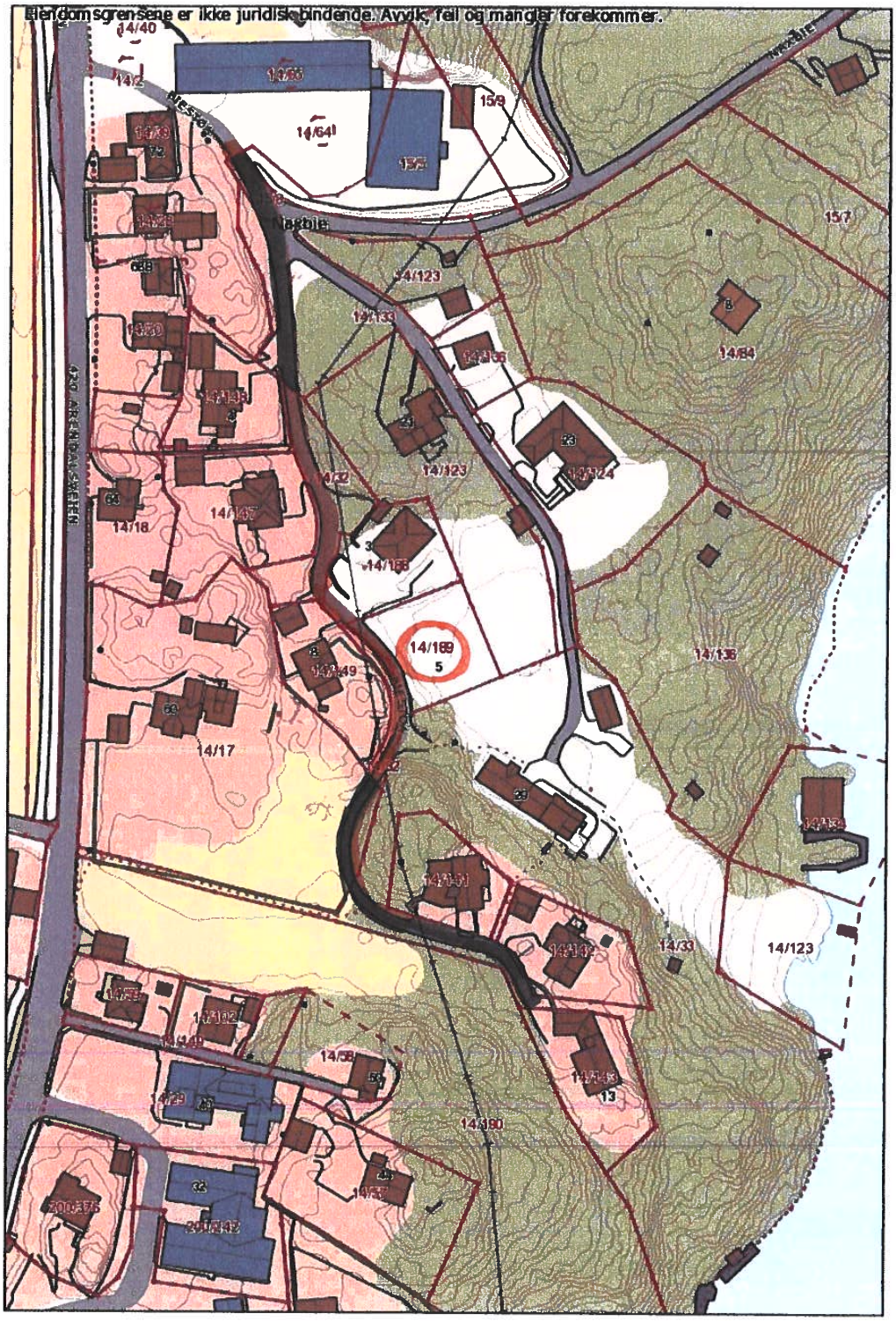
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt)

Kommunenr	Kommune	Gnr	Bnr
0904	Grimstad	14	189

4. Beskrivelse av rettigheten

Veirett - rett til å trafikkere eksisterende vei ("Biestøa") over avgiveres eiendommer, samt forpliktelse til å delta i vedlikehold av veien på lik linje med øvrige oppsittere.
1 Vedlegg: Kart/skisse som viser avgiveres eiendommer og veien inntegnet.

Sted	Dato	Hjemmelshaveres (avgiveres) underskrifter
Grimstad	24/11-10	Jon Irgens, Sylvi Irgens Jon Irgens
Grimstad	24/11-10	Per Irgens Per Irgens
Grimstad	24/11-10	Audun Irgens Audun Campbell Irgens
Grimstad	____	[redacted]
Grimstad	____	[redacted]
Grimstad	____	[redacted]
Grimstad	24/11-10	Anne Regine Mo Grimdalen Anne Regine Mo Grimdalen


Eiendomsgrensene er ikke juridisk bindende. Avvik, feil og mangler forekommer.
14/40
14/2
14/641
15/9
15/7
14/123
14/64
14/18
14/17
14/189
5
14/138
14/33
14/123
14/180

Irgens
Bjørstad

TINGLYST
29 JUN 1995
SAND SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR 3591

A V T A L E

727

Mellom Hilde Finckenhagen og Audun Irgens, i det følgende omtalt som "IRGENS" som eier av gnr. 14, bnr 33, i Grimstad,
og
a) eierne av g.nr. 14, b.nr. 141, 142 og 143
b) eierne av g.nr. 14 b.nr. 17
c) Pål og Birgitte Aasen
d) Ivar Eskedal
i det følgende omtalt som "BRUKERNE",
er det i dag inngått følgende avtale:

Doknr: 3591 Tinglyst: 29.06.1995 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Etter nærmere beskrivelse og innhentede overslag skal BRUKERNE oppføre en brygge på IRGENS' eiendom gnr. 14, bnr.33 i Grimstad. Bryggen skal benyttes til vanlige lystbåter.

2. BRUKERNE er inneforstått med at grunnen som bryggen plasseres på, fortsatt vil være en del av gnr. 14, bnr. 33, som altså beholder full eiendomsrett til grunnen. BRUKERNE blir imidlertid eiere av like ideelle andeler i bryggen.

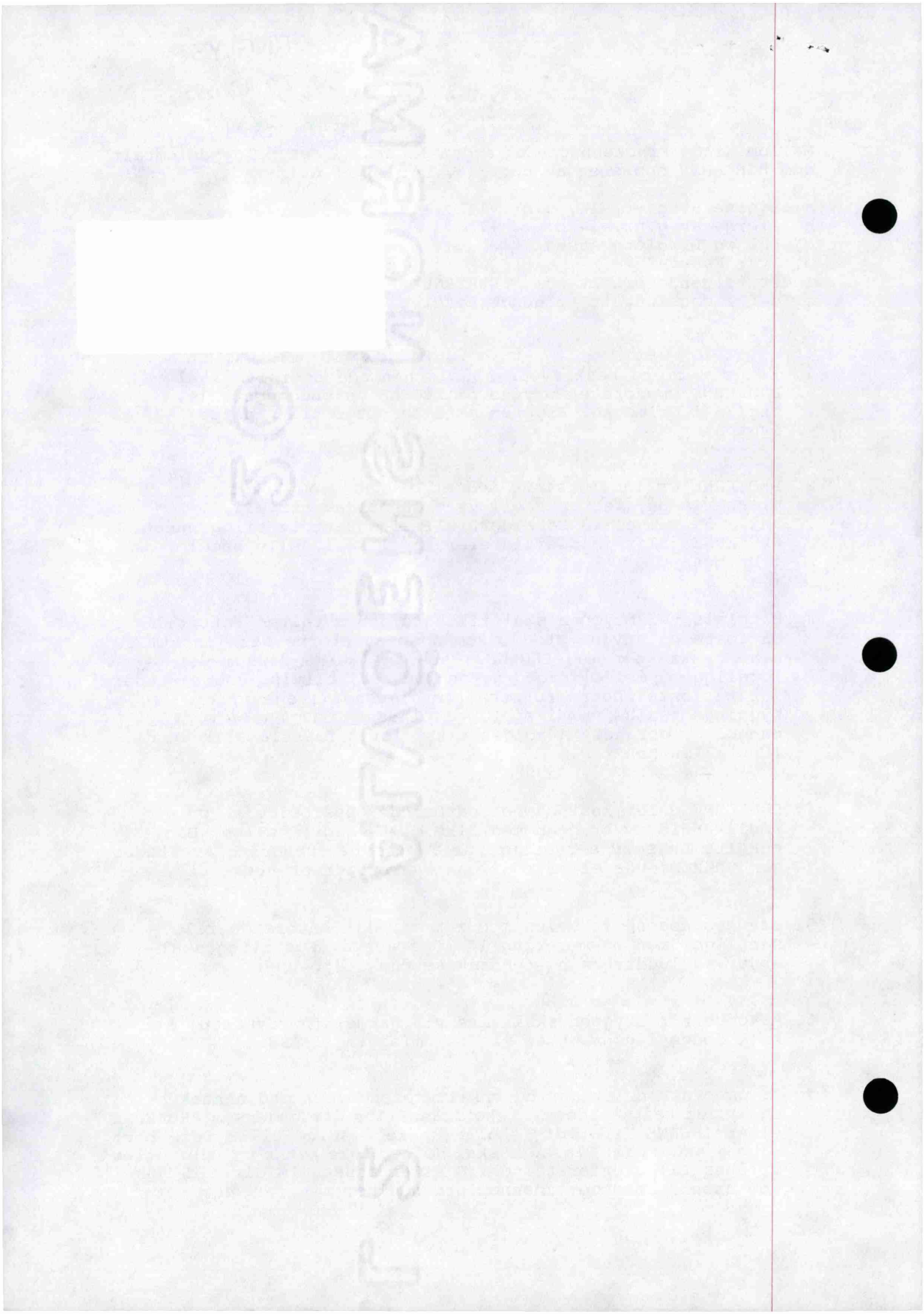
3. Båtplass ved bryggen skal tilsvare den avtalte "rett til båtfeste på anvist sted", som noen av eierne har inntatt i sine kontrakter med IRGENS. Dog kan IRGENS dersom det foreligger påviselig god grunn for det, tilvise andre steder for båtfeste. Dette forutsetter at den til enhver tid bygningsmessige verdi av bryggeplassen blir innløst. I mangel av enighet, avholdes takst for å fastslå slik verdi. (Unntak se punkt 9.)

4. BRUKERNE deler kostnadene vedrørende opparbeidelse og vedlikehold av bryggen med like deler seg i mellom. Den enkelte er selv ansvarlig for å bekoste utbedring av skader som vedkommende eller noen han svarer for er årsak til.

5. Bryggeplassene fordeles med rom for lik båtbredde til samtlige, med nummerering 1 - 6 fra syd. Fordeling skal skje ved loddtrekning (Unntak se punkt 9).

6. Adkomst til bryggen skal være via gammel (hevdvunnet) sti slik denne ligger etter mindre omlegging i 1989.

7. Bryggeplassene følger de enkelte eiendommer med unntak av c) og d), og kan således ikke fraskilles disse dersom BRUKERNE eller IRGENS fremtidig skulle ønske å selge eller leie bort sine eiendommer. Plassene skal heller ikke kunne utleies eller utlånes til utenforstående. Gjester ansees imidlertid ikke som utenforstående i denne forbindelse.



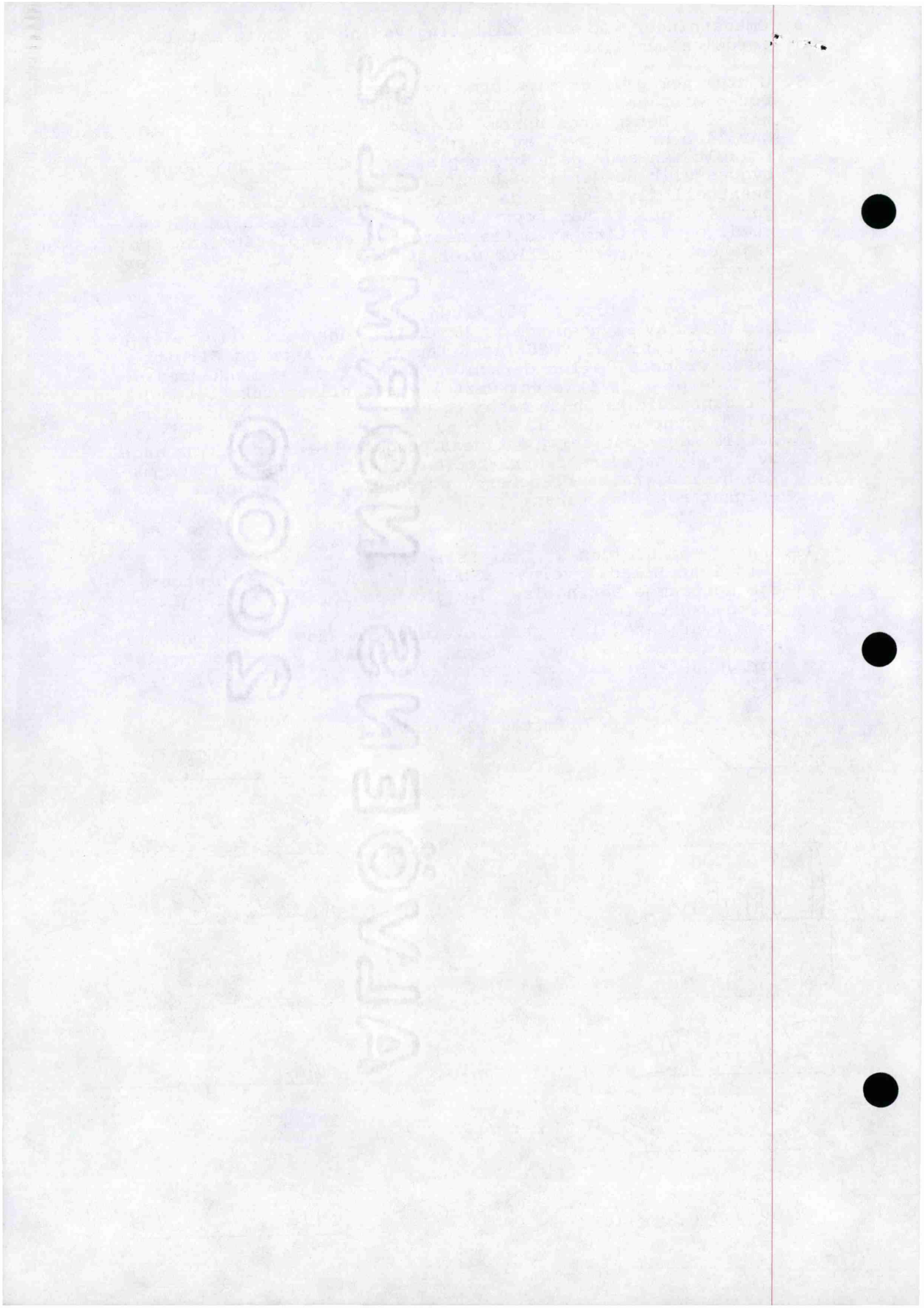
8. Omkostninger ved eventuell tinglysning av denne avtale fordeles med like beløp.

9. Unntak som gjelder b) eierne av g.nr. 14, b.nr. 17:
Det gjøres unntak fra punkt 3 for eier av gnr. 14, bnr. 17. Det gjøres unntak fra loddtrekning i punkt 5 for gnr.14 b.nr. 17, ved at eieren av denne eiendom får tildelt den sydligste bryggeplassen (plass nr. 1). Denne bygges slik at den ikke berøres i vesentlig grad ved eventuell flytting av de andre bryggeplassene. Eier av gnr.14, bnr. 17 har rett til å ha sitt båtfeste på dette sted, og flytting av dette båtfeste/bryggeplassen kan kun skje etter enighet mellom eier av gnr. 14, bnr. 33 og eier av gnr. 14 bnr. 17.

10. Unntak som gjelder c) Pål Aasen:
Den delen av bryggen som tilhører Pål Aasen tilfaller eier av g.nr. 14 b.nr. 33 vederlagsfritt når Pål Asen og Birgitte Aasen er døde, eller dersom de begge i en sammenhengende periode på 2 år ikke har vært i stand til å bruke bryggen. Før denne tid har både Aasen og eier av g.nr. 14 b.nr. 33 rett til å oppheve avtalen. Eier av g.nr. 14 b.nr. 33 skal da betale Aasen det som i datidens penger tilsvarer Aasens andel av byggekostnadene fratrukket en rimelig prosentdel som øker for hver år Aasen disponerer bryggeplassen. I mangel av enighet avholdes takst.

11. Unntak som gjelder d) Ivar Eskedal:
Hvis Ivar Eskedal velger å beholde sin andel av bryggen, gjelder samme betingelser for ham som for Pål og Birgitte Aasen i pkt. 10.
Hvis Ivar Eskedal velger å overdra sin andel av bryggen til eier av en del av g.nr. 14 b.nr. 32, gjelder samme betingelser for denne eier som for eierne av g.nr. 14 b.nr. 141, 142 og 143.

Grimstad, 24.juni 1995



REGISTRERT
30 JUN 1989
SAND
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 3938

AVTALE

Mellom eier av g.nr.14, br.nr.17, Anne Mo Grimdalen og eier av g.nr.14, br.nr.33, Audun Irgens, er inngått følgende avtale:

Ved fradeling av 3-tre tomter fra eiendommen g.nr.14, br.nr.33 gies det rett til å opparbeide og trafikkere veg i østre del av eiendommen g.nr.14, br.nr.17.
For eier av g.nr.14, br.nr.17 gies det som gjenytelse rett til båtfeste på søndre del av g.nr.14, br.nr.33 etter nærmere anvisning.
Eier av g.nr.14, br.nr.33 påtar seg samtidig å fremskaffe vegrett for 1-en eneboligtomt fra g.nr.14, br.nr.17 med samme adkomst som for de 3-tre tomtene som fradeles fra g.nr.14 br.nr.33. Oppgjør vedrørende tilkobling til vegen diskuteres med kjøperne av de tre tomtene.

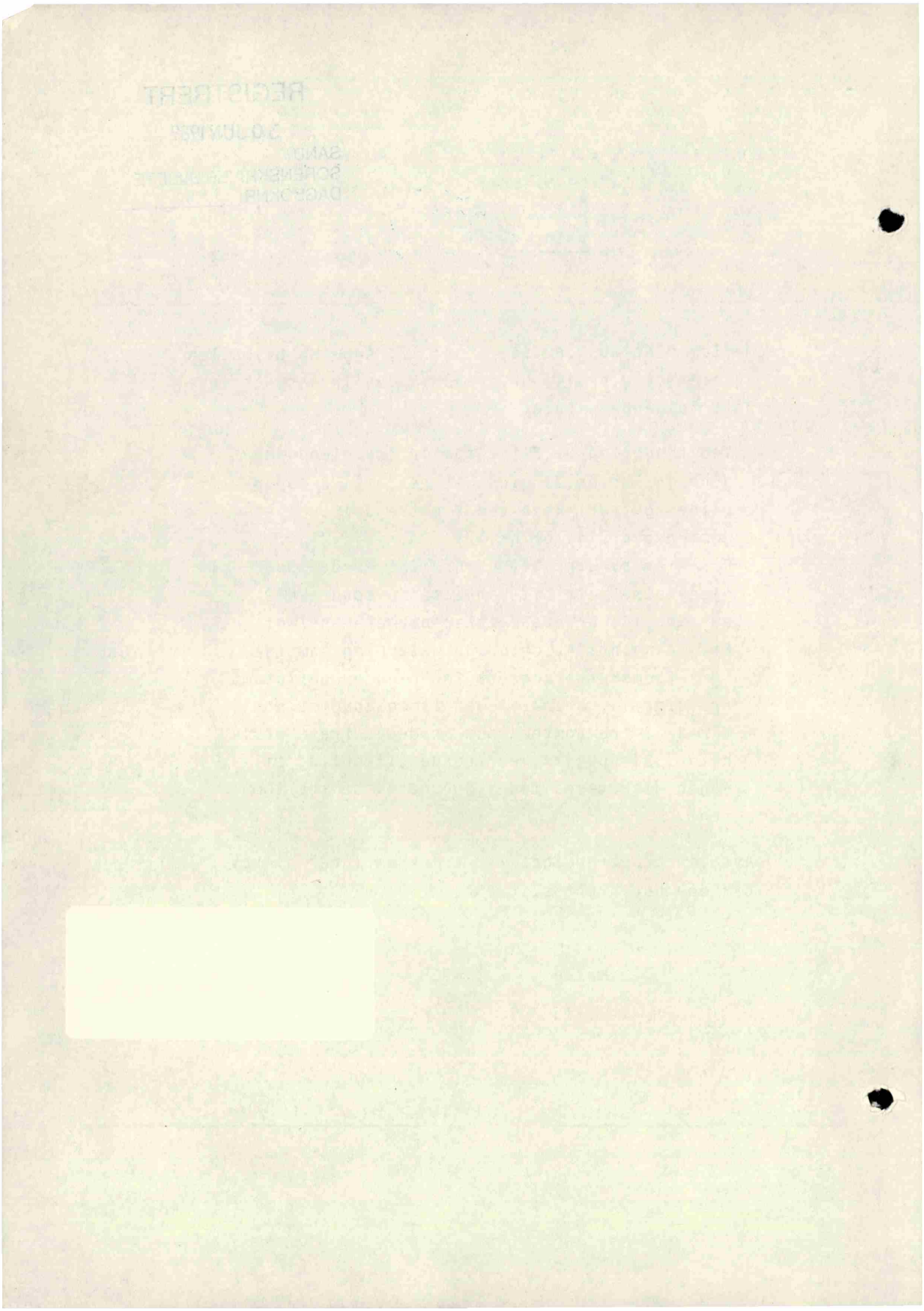
Avtalen er utferdiget i 2-to eksemplarer hvorav partene har hvert sitt.

Grimstad 12/5 1988

Doknr: 3938 Tinglyst: 30.06.1989 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Audun Irgens

Anne Mo Grimdalen



DAGBOKFØRT
04. AUG88 05640
SORENSKRIVEREN I
SAND

ERKLÆRING

Undertegnede eiere og hjemmelsinnehavere av eiendommene:

Bie ytre	g.nr. 14, br.nr. 17
Fjeldly	g.nr. 14, br.nr. 32
Biestøen	g.nr. 14, br.nr. 33
Jon	g.nr. 14, br.nr. 123
Plassen	g.nr. 14, br.nr. 133
Jon II	g.nr. 14, br.nr. 135

i Grimstad kommune vedtar herved som bindende for nåværende og senere eiere av nevnte eiendommer, følgende:

1. Det gis rett til å opparbeide og trafikkere ledningsanlegg og vei over eiendommene for trafikk til og fra følgende eiendommer i Grimstad kommune:

Kjellviga I	g.nr.	14	br.nr.	141
Kjellviga II	g.nr.	14	br.nr.	142
Kjellviga III	g.nr.	14	br.nr.	143

2. Det gis rett til å trafikkere vei over eiendommene med trafikk til og fra 1 - en bolig på eiendommen Bie ytre g.nr. 14, br.nr. 17. Ved tilkopling til veien betales refusjon, og bruker forplikter seg til å delta i vedlikehold av veien.

3. Det gis rett til å trafikkere vei over eiendommene med trafikk til og fra eiendommen Fjeldly g.nr. 14, br.nr. 32 i Grimstad kommune. Ved tilkopling til veien betales refusjon, og brukere forplikter seg til å delta i vedlikehold av veien.

Denne erklæring tingleses for Audun Irgens' regning som varige heftelser på de ovennevnte eiendommene.

Grimstad, den 12 / 5 1988

Anna Mo Grimsdalen — g.nr.14, br.nr.17
Eier/Hjemmelshaver

Tom Eskedal — g.nr.14, br.nr.32
Eier/Hjemmelshaver

Fredrik Ingeng — g.nr.14, br.nr.33
Eier/Hjemmelshaver

Jon Ingens — g.nr.14, br.nr.123
Eier/Hjemmelshaver

Helga Ingens — g.nr.14, br.nr.133
Eier/Hjemmelshaver

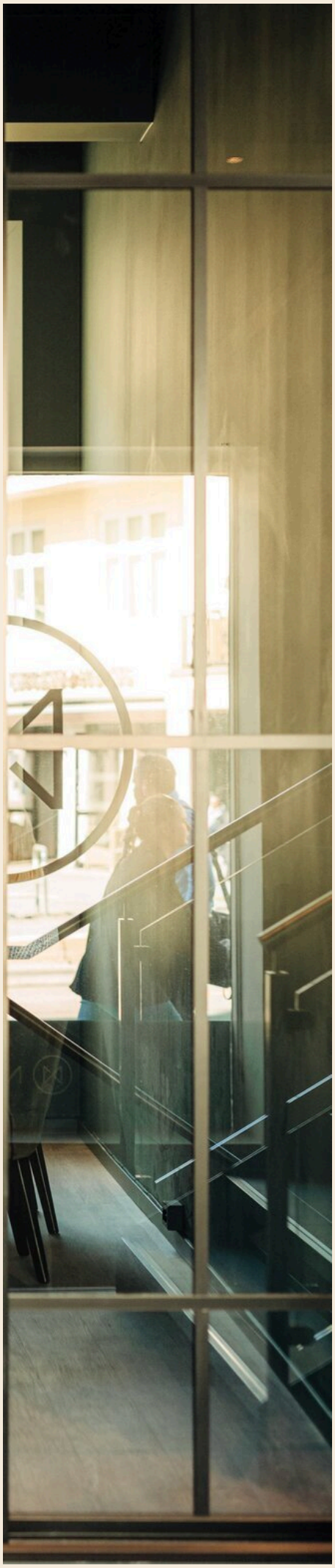
Jon Ingens — g.nr.14, br.nr.135
Eier/Hjemmelshaver

Kf. ofv

Velkommen til

Nordvik Arendal

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

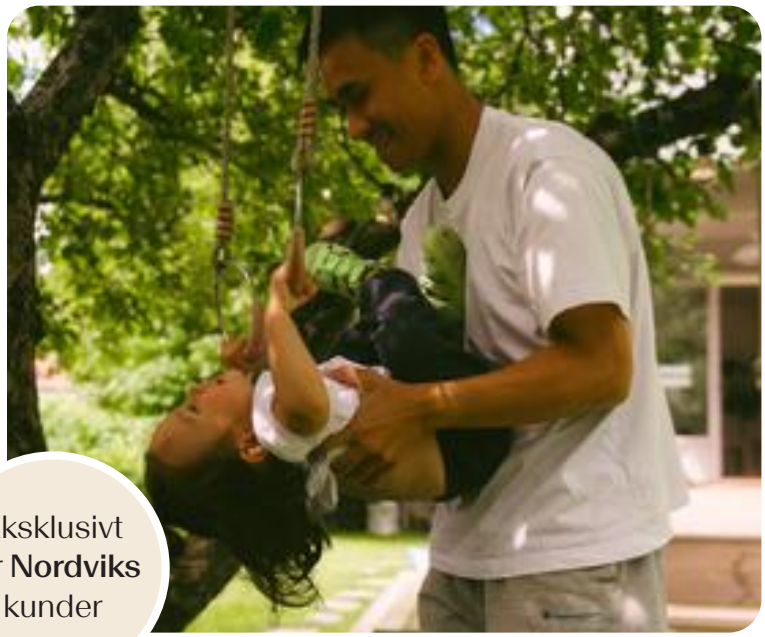


Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0052/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Arendalsveien 60 4878 GRIMSTAD
Matrikkel: Gnr 14, bnr 17 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

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