FABAKKVEIEN 36

PRIVATMEGLEREN

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

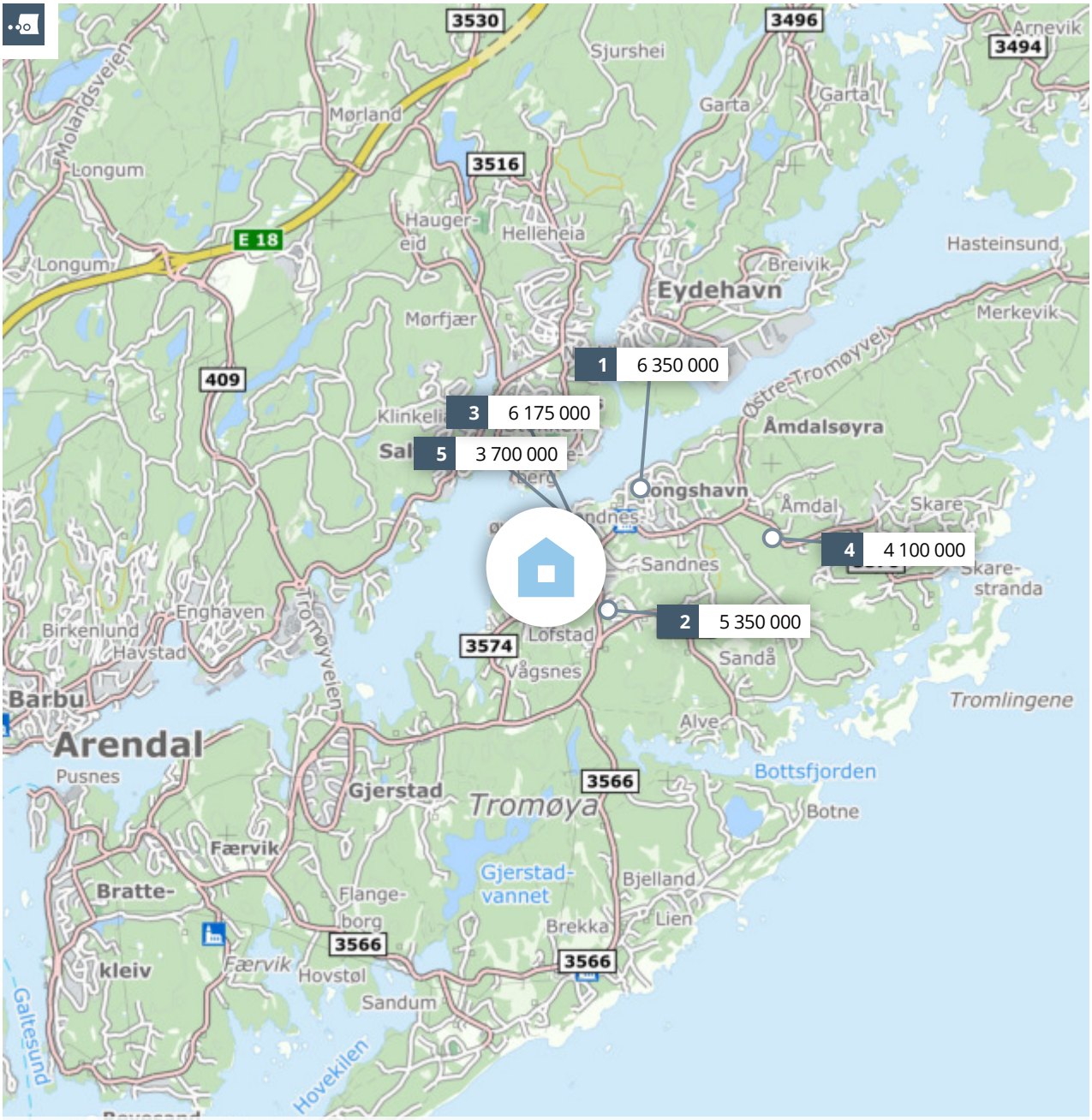
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.



Meglers verdivurdering

FABAKKVEIEN 36

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 19.03.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Silje Frøyshol Kristiansen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Fabakkveien 36, 4812 KONGSHAVN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1994

GNR 202 BNR 313 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS KONGSHAMN

Verdivurdert til

5 990 000

-	5 990 000	36 084
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	166 m²
BRA	166 m²
Tomt	950 m²
Byggeår	1994

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

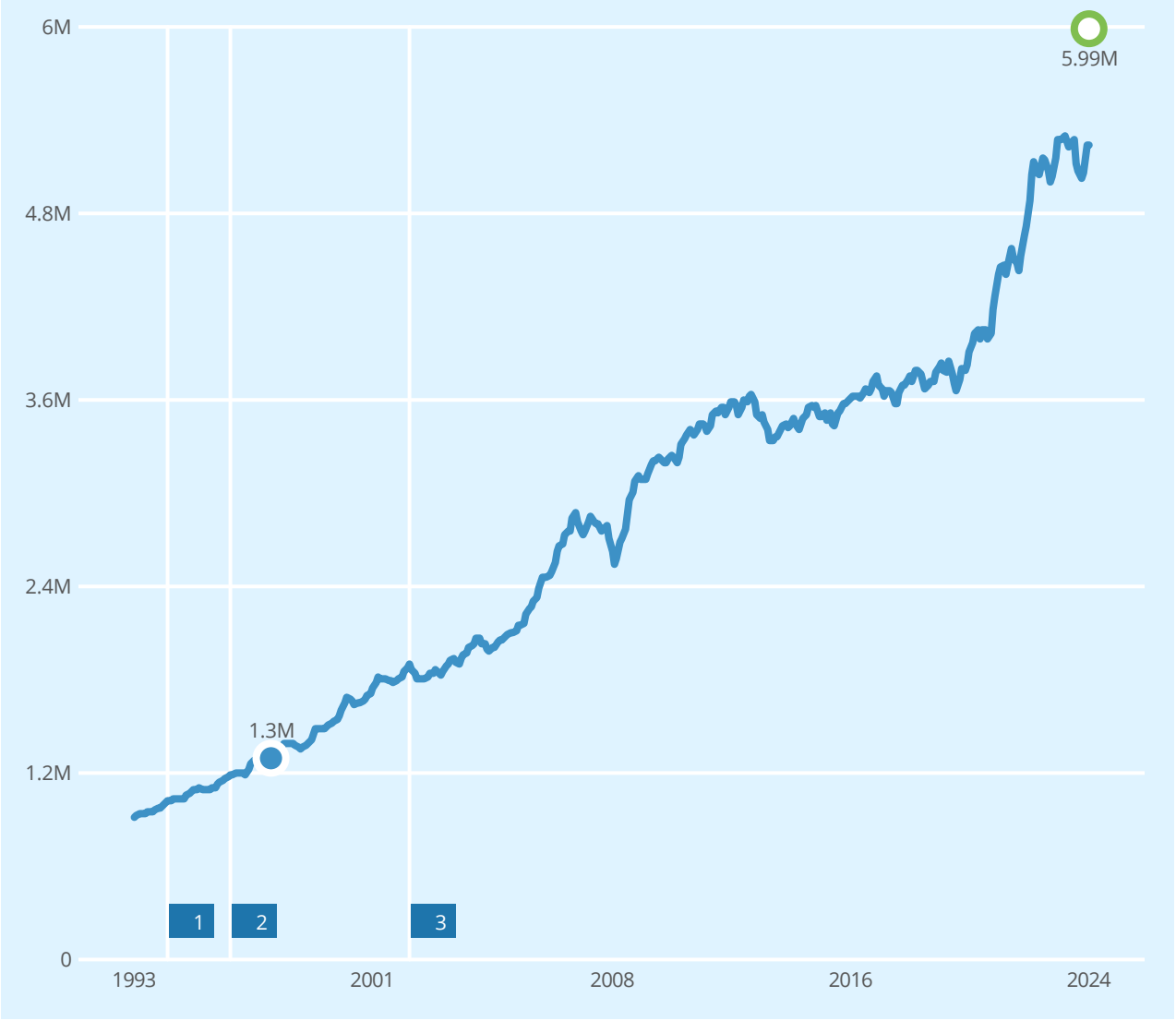
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Kongshavnheia 35 160 m² 2020 364 m² 3 sov	13.03.2024	6 350 000	**6 350 000**	0	6 350 000	**39 688**
2 Lofstadåsen 23 177 m² 2009 663 m² 5 sov	20.05.2022	5 000 000	**5 350 000**	0	5 350 000	**30 226**
3 Sandnesøyren 22 245 m² 1978 1 001 m² 6 sov	03.09.2023	6 490 000	**6 175 000**	0	6 175 000	**25 204**
4 Skareveien 36 155 m² 1981 3 173 m² 4 sov	30.06.2023	4 500 000	**4 100 000**	0	4 100 000	**26 452**
5 Sandstøheia 14 134 m² 1979 833 m² 3 sov	19.09.2023	3 690 000	**3 700 000**	0	3 700 000	**27 612**

Svært velholdt og pen enebolig beliggende i attraktivt område på Tromøy. Nydelig utsikt mot Tromøysund og flotte solforhold på tomten.
Boligen er svært innholdsrik med hele 4 soverom, to bad stor stue samt loftsstue.
Fremstår tidsriktig og pen.

Garasje med ungdomsrom på toppen.
4 meter båtplass på felles brygge med felles romslig båthus.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Garasje, anneks

3 Tilbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.12.1997		02.12.1997	-	1 300 000	-	1 300 000	4
27.04.1994		27.04.1994	-	50 000	-	50 000	5

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Romslig bolig med oppgradert bryggeanlegg (felles) og båthus.

5 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i KONGSHAMN grunnkrets nå

1
eneboliger til salgs

6.9M
6.7M
6.5M
6 350 000 Prisantydning i snitt
6.1M
5.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i

6
dager

Eneboliger solgt i KONGSHAMN grunnkrets siste 12 mnd

10
eneboliger solgt

4 655 000 Prisantydning i snitt
4 420 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av

30
dager

for 3.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

36 084 Fabakkveien 36 Totalpris 5 990 000
26 310 ARENDAL kommune i snitt siste 12 mnd
25 775 KONGSHAMN grunnkrets i snitt siste 12 mnd

Tilstandsrapport - NS 3600

Fabakkveien 36

4812 Kongshavn

Gnr: **202** Bnr: **313**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *745107*
Opprettet: *04.03.2024*
Utskrift: *07.03.2024*

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, branncelle 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 utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. 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

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

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.

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig

TG 2

Vesentlige avvik

Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:

- Det er kort forventet gjenværende brukstid;eller
- Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil.

Det er behov for tiltak;eller
- Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse;eller
- Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader;eller

særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet;eller
- Det er fare for liv og helse;eller
- Det er akutt behov for tiltak (strakstiltak)
- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser

TG IU

Ikke undersøkt

- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet
- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter sørlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

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

Vaskerom - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold
Skredfare

Flomfare

TG 1
31 stk

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

Grunnmur og fundamenter
Grunnmur

Drenering
Drenering og fuktsikring

Yttervegg
Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon

Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
Renner og nedløp

Beslag

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

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

Etasjeskiller og gulv på grunn
- Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

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

TG 2
8 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

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

Yttertak
- Utstyr på tak

Bad - vest 1. etasje
- Samlet vurdering:

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Radon
- Radon

Elektrisk anlegg
Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Bad - øst 1. etasje
Samlet vurdering:

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentarer til sammendrag av bygningens tilstand

Enebolig i fra 90 tallet med tilhørende garasje beliggende på en solrik og opparbeidet tomt. Boligen er i ettertid påbygget side øst og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Utvendig er det vanlig elde mht. alder.

Innvendig må en være obs på kommentarer til våtrommene.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Trygve Haugen	**Rekvirert dato:**	28.02.2024

Besiktigelse

Til stede:	Trygve Haugen Takstmann Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	04.03.2024

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	202	313

Adresse: Fabakkveien 36, 4812 Kongshavn **Kommune:** Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Trygve Haugen
Bente Merethe Haugen

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
Egenerklæring.	05.03.2024
Tegninger.	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 950,2
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer

Tomtebeskrivelse

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

Kommentarer til tomten

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1994	2002	Tilbygg side vest.

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 (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1. etasje	114	0	0	41
2. etasje	52	0	0	0
Sum:	166	0	0	41
Sum BRA:	166			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	Vindfang, gang, 2 bad, vaskerom, stue, kjøkken, soverom, garderobe.			Terrasse.
2. etasje	Stue, 3 soverom, kott.			

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1. etasje	0	32	0	0
2. etasje	0	30	0	6
Sum:	0	62	0	6
Sum BRA:	62			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje		Parkering.		
2. etasje		Gang, stue.		Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Kun terrasse med tredekke er oppmålt.
Kott 2. etasje er ikke målbart pga. manglende takhøyde.

Enebolig:
Bruksareal = 166m2.
P- rom = 166m2.

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 side nord.

Anbefalt tiltak:
Her må etableres fall ut i fra mur side nord av boligen.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av sementblokker side nord, øvrige deler er med såle på mark.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger side nord. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning har nå stedvis behov for noe beis/maling.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
På terrasse side syd er bærebjelkene kun enkel.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon
Taket er av type halvvalm, ingen tilgang til konstruksjonen på hovedboligen, er kledd inne.

Konstruksjonen på tilbygget består av plassbygde sperrer med dim. 2"x8". Isolasjon lagt ut. Luftespalte i skråtak med papp har begrenset effekt. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

Snøfangere mangler.

Anbefalt tiltak:
Snøfangere må monteres.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad vest 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Rommet er i fra 2003.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Sluk lar seg kun delvis inspiseres. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til kant av kar er 5mm, burde vært 25mm.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser, noe svartsopp på fuger i overgang mot gulv.

Overflater - Himling
Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
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
Ventil montert i himling, liten luftespalte i dør.

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

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

Hulltaking er utelatt pga. rør til kar står på yttervegg.

TG 2

Samlet vurdering:
Pga. alder til rommet anbefales det å ikke dusje rett på fliser.

Bad øst 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad er i fra 2002.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med avretningsmasse lagt ny i 2022 med også ny membran og nye varmekabler. Terskel inn til dusjen. Ingen tett oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt, kun lokalt fall ved sluk i dusjen.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ny membran er i følge eier montert på gulvet, veggene er i fra 2002. Halve levetiden er nå passert. Terskel ved dusjen gjør at ved eventuell lekkasje utenfor dusjen vil vann ikke nå sluk.

Anbefaler å montere spalteåpninger i terskel ved dusjen og eventuelt heve dør.

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

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

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

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør til dusen stå på yttervegg.

TG 2

Samlet vurdering:
Pga. alder til rommet (vegger) og kommentarer til gulvet bør mann ikke dusje rett på fliser.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, ingen tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk er 15mm, burde vært 25mm.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

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

TG 1

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

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er utelatt pga. rør til kum står på yttervegg.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken er i fra 2012.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel.

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

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller
Høydeavvik i gang 1. etasje er 17mm.
Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 12mm.

Høydeavvik i stue 2. etasje er 7mm.
Høydeavvik i soverom øst 2. etasje er 11mm.

TG er ut i fra standard.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type sving. Håndløpere mangler på vegg.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peisovn i stue.

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen. Kun kaldt øverloft uten tilgang på hovedboligen, luke til inspeksjon må monteres.

Kun tilgang til loft på tilbygget side øst.

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

TG 2

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekraner i vaskerom og garderobe, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
2 stk. VVS bereder à montert, en i vaskerom og en i garderobe.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Villa Vent montert med avsug i fra våtrom. Ventiler i toppen av vinduer.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom
Byggeår 1998.

Grunnmur:
Mur er med sementblokker. Gulvet er i betong 1. etasje og i tre til 2. etasje.

Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Fukter noe inn på gulvet ved bunn av vegg nord.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde mht. alder. Spiker står noe dypt i kledning, bør fuges.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av plater. Vannbord side syd ende øst dekker lite ut over stein.

Garasje med innredet 2. etasje har utvendig vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i kjøkken på vegg øst ved ende nord inne i skap.
Hovedsikring 63 ampere, 7 kurser.

Sikringskap montert i soverom 1. etasje på vegg vest, 2 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1994	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	2023 Varmekabler bad øst.

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?	Ja 2014	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)		
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 10 år.

Vurdering / Avvik

TG 2

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget
Ved anbefaling av nærmere sjekk på EL anlegget av fagkyndige gir standarden automatisk TG 2.

Bilder



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 07.03.2024
Sted - Dato



ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	307240016

Adresse	Fabakkveien 36		
Postnummer	4812	**Poststed**	KONGSHAVN

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	1997	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	26år2mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	if	**Polise/avtalenr.**	3710273
Selger1fornavn	Trygve	**Selger1etternavn**	Haugen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Alt er inntakt

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Rørlegger Halberg og Rørlegger Jan Ingolf Ellerfsen / El-Team Arendal og murmester Nicolaisen

Redegjør for hva som er gjort og når: Preimer - varmekabler - avrettings masse - fliser gulv vegg. Bad 2: Epoxy

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Alt nytt og fagmessig utført

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Hoved bad oppgradert 2002. Bad 2 tilbygg oppgradert desember 2023

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Alt fungert

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Alt fungert, og ingen pålegg om kontroll

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke kjeller, og bolig bygget på fjell / kolle

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ny peis ovn montert 2010

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 05.03.2024

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Kjøkken og stue oppgradert 2012. Murmester Nicolaisen avrettet gulv med flyte sparkel

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Vi fanget 3 til 4 mus for ca. 15 år siden, og har ikke hatt noe skadedyr etter det.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke skjeggkre i boligen

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Bolig; Ingen tegn til lekkasjer. Garasje; Litt fukt betonggulv/mur.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Byggservice; Byggmester Stig Pedersen

Redegjør for hva som er gjort og når: Ny garasje bygget år 1998

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: EL-Team Arendal og YIT

Redegjør for hva som er gjort og når: Opplegg til ny garasje og tilbygg, samt oppgradering av bad og kjøkken

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Alt av el arbeider er dokumentert / samsvarseklæring

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Realias for ca. 10 år siden

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Benytter disel bil og en hybrid bil

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?: Jeg har satt opp en mur av forskalings blokker F20, som er amert og fylt med betong

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Regulert byggefelt, hvor det p.t. ikke er reguleringsplaner og det er heller ikke mottatt nabovarsler.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ingen heftelser, og regninger betales fortløpende innen forfall

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 05.03.2024

Kommentar: Ingen utleie enhet og ingen form for utleie / fremleie.

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Block Watne har bygget huset i 1994, og forutsetter da at alt er i.h.t. foreskriftene

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Tilbygg oppført år 2001

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Viser til godkjente tegninger Arkitekt-Takstmann Jan W, Jensen og byggetillatelse Arendal kommune

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ingen pålegg fra kommunen

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ingen pålegg fra kommunen eller noen andre

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ingen heftelser p.t. Den Norske Bank vil ta pant i boligen i forbindelse med mellomfinansiering ved kjøp an ny bolig.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Selveier bolig / enebolig

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Kun løpende kommunale avgifter og eiendoms skatt

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke aktuelt

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke aktuelt

Tilleggskommentar

Riper i vindusglass i forbindelse med vask / bruk av nal. Ringeklokke funker ikke. Entre; Fuger inntil dørstokk ikke bra/nedslitt. Bad; Svart sopp enkelte steder, blandebatteri viser forlite grader. Stue tak; flekk. Manuell vifte; Trinn bryter plassert kott 2. etg. Soverom 2. etg. 1 deksel stikkontakt mangler. loftstue; knirk i gulv. Brannvarsler viser rødt av ukjent grunn, men brannvarslere fungerer når de testes. Takrenner har ikke god nok helling, så det ligger litt vann i takrennene. Garasje loft gulv; Hakk/slitasje på et begrenset område. Et vindu (tak oppløft) kan ikke åpnes. Ytterdør; Pakning løsnet i høyre hjørne nede. Garasjeport må åpnes /lukkes manuelt, da fjernkontroll er mistet.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 05.03.2024

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Haugen, Trygve

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
05.03.2024

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	202		Bnr.:	313	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:		Fabakkveien 36, 4812 kongshavn					Dato:	07.03.2024 EM	
Beregnet areal:		950,2m^2							
Bygningstype:		Enebolig							
Tatt i bruk:		1994							
X	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg					
X	Ja		Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
x	Kommunale eiendomsgebyrer
x	Bygningstegninger
x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	X	
Offentlig avløp	X	
Privat avløpsanlegg		X
Vannmåler	X	

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnettet, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnettet krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		X

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2024	kr. 23 144,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 7 640,-

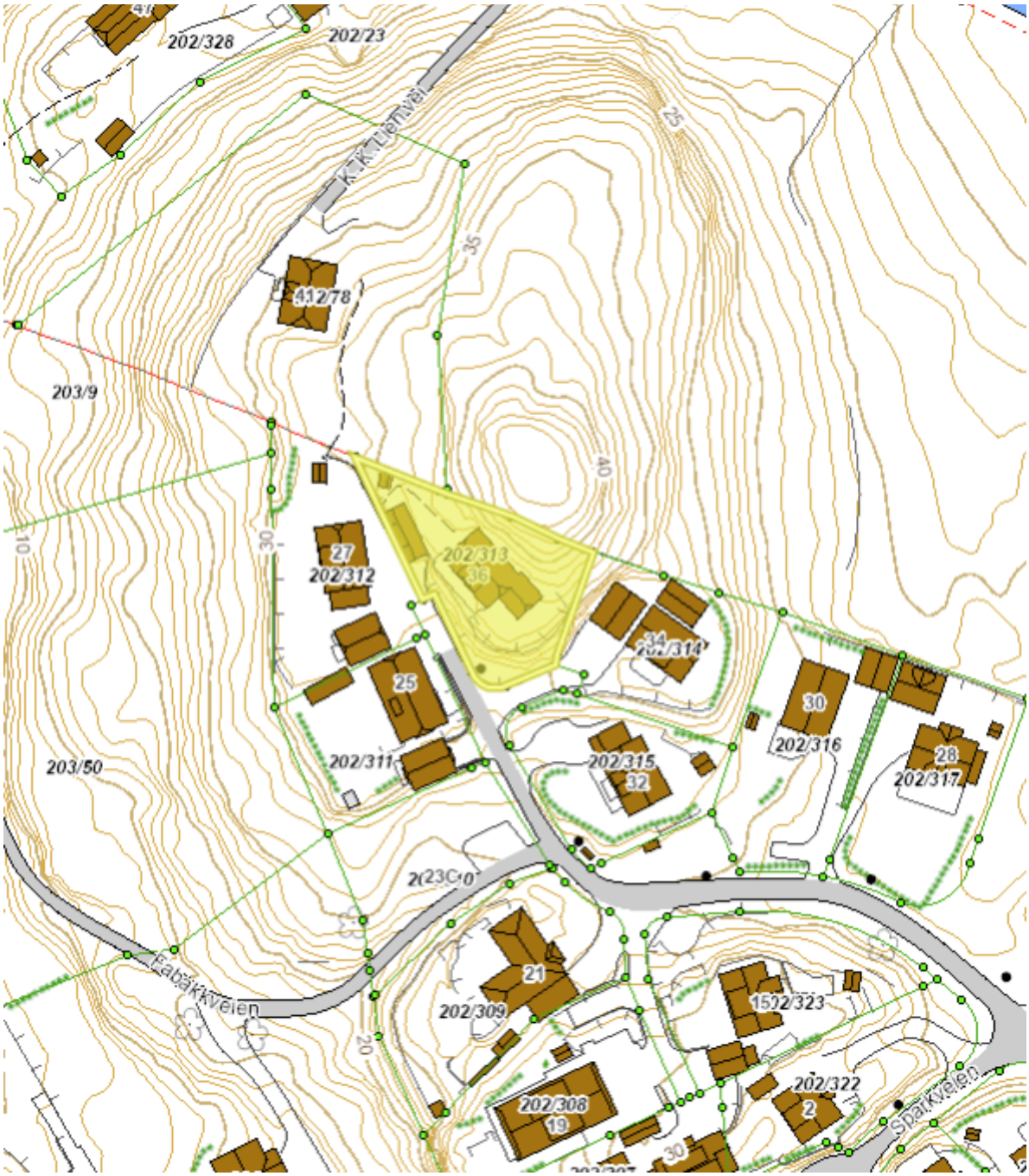
Eiendommen blir fakturert for et forbruk på vann/avløp på 190 m^3 pr år.

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet på første termin (januar). Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.
Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

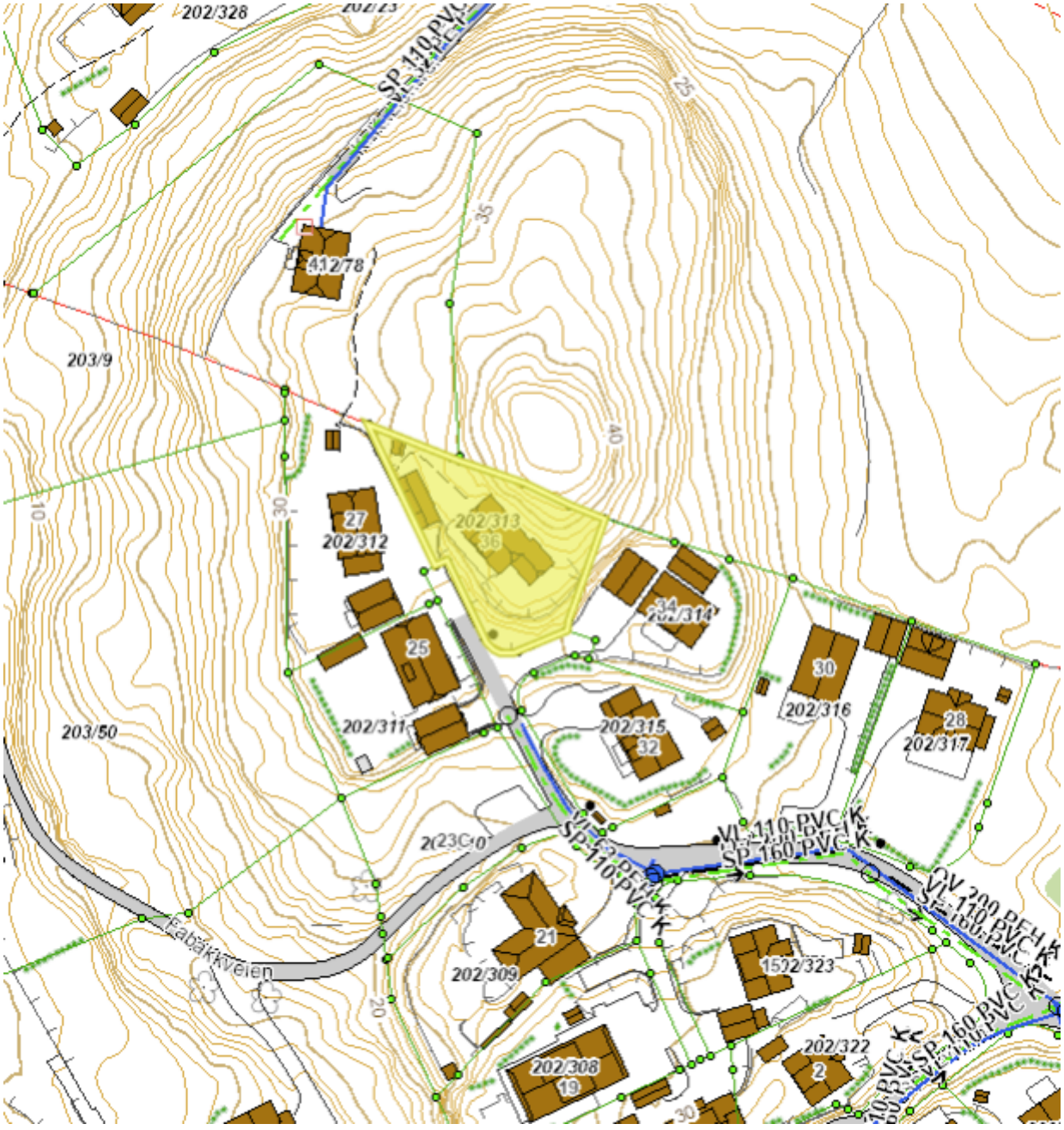
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 600 pr år.

Utsnitt av **SITUASJONSKART**	Tegnforklaring: Sikre eiendomsgrenser Usikre eiendomsgrenser	N



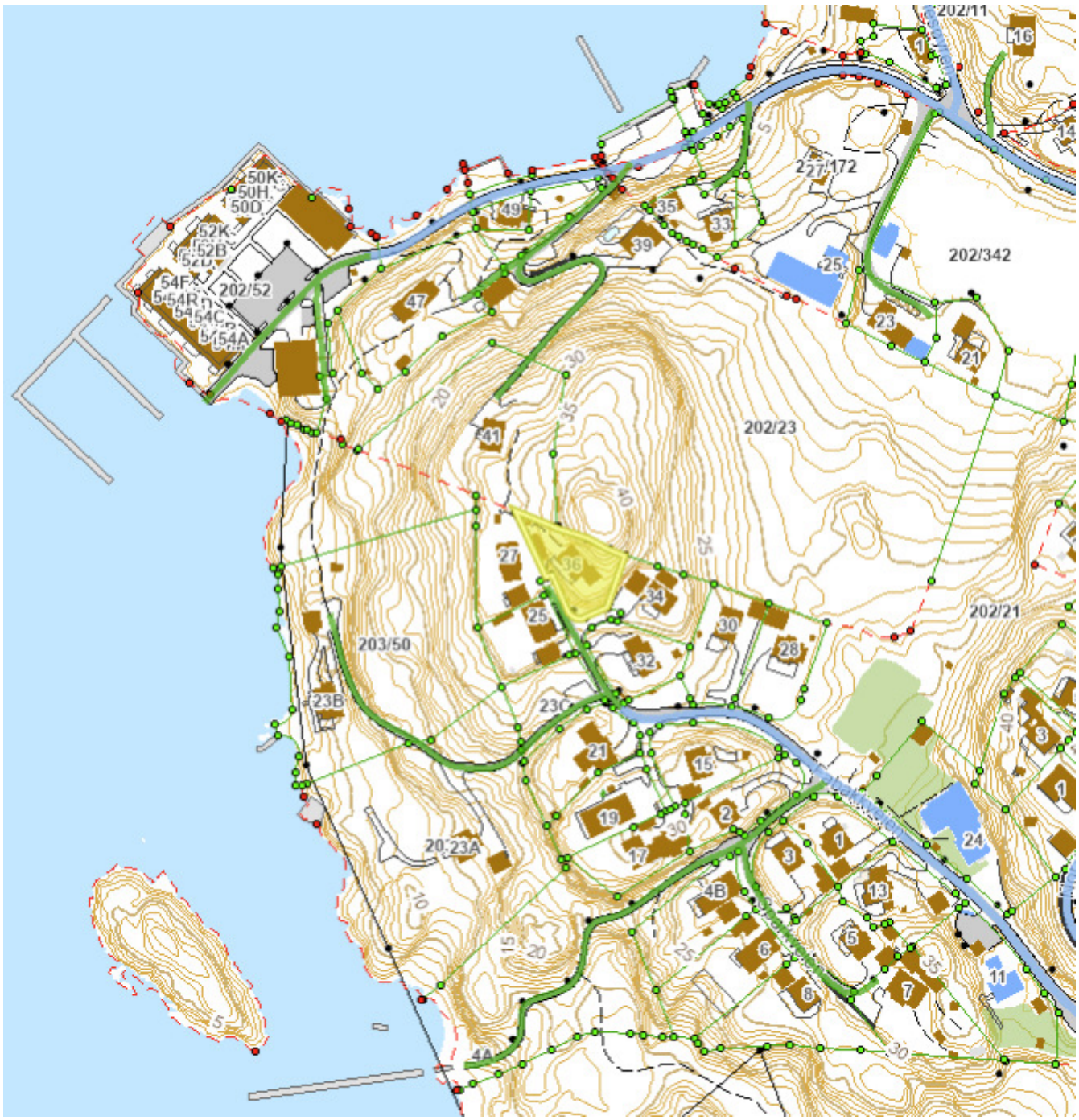
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **LEDNINGSKART**	Tegnforklaring: Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps-anlegg	N



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av VEGSTATUS-KART	Tegnforklaring: Privat veg Privat gang- og sykkelsti/gågate Kommunal veg Kommunal gang- og sykkelsti/gågate Riks/fylkesveg Fylkets gang- og sykkelsti/gågate Skogsbilveg E-18 Statlig gang- og sykkelsti/gågate	N



Kartet er ikke målestokkholdig

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	202	Bnr.:	313	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Fabakkveien 36					Dato:	05.03.2024 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2717r1	Fabakkheia *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	10.07.1987

Formål:
Boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
https://www.arendal.kommune.no/

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

N



Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

N

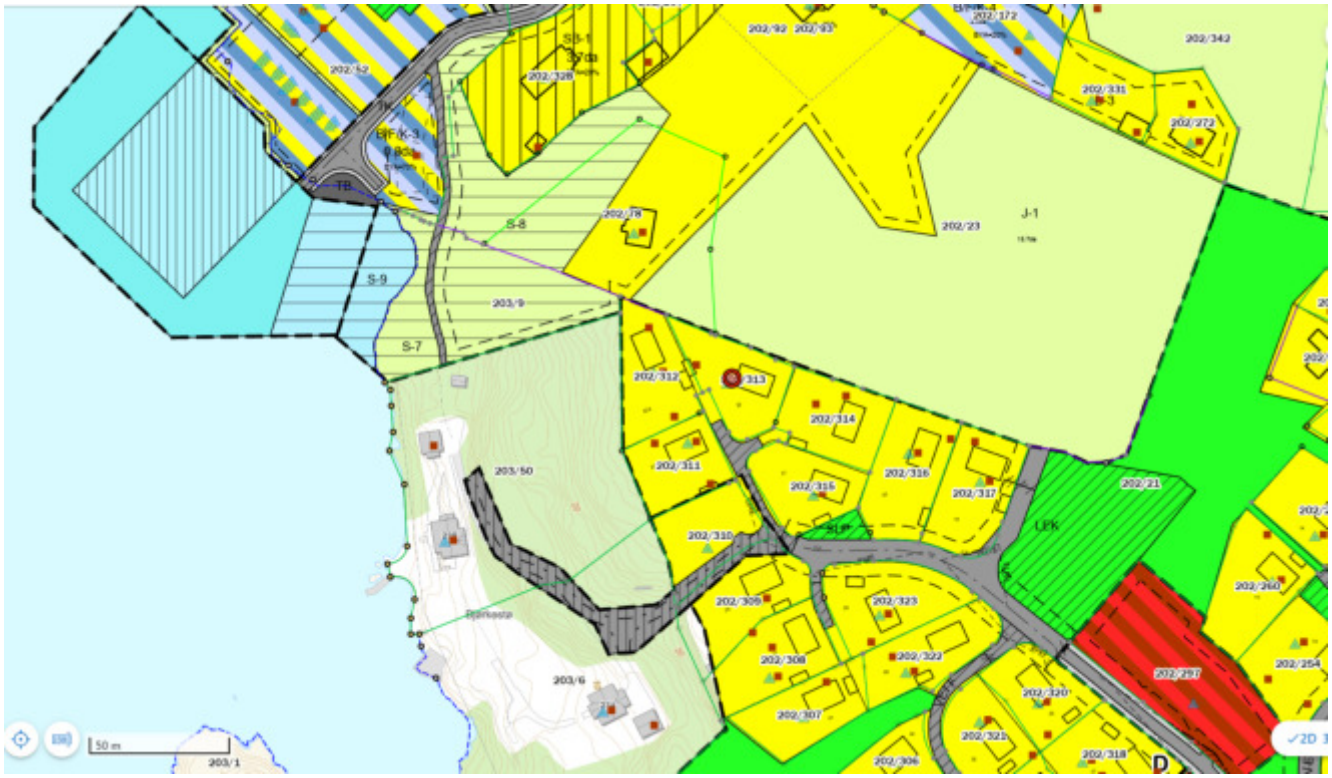


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Ferdigmelding/-besiktigelse

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

Trykt på selvkopierende papir

Til teknisk etat i (kommune)

ARENDAL.

Byggeplass (adresse)

FABAKKVN. 36
4812 KONGSHAVN

Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsellnr.
	202	313	

Eier/fester av tomt

TROND + DAN KRISTIN JACOBSEN

Adresse

NORDÅSEN RINGV. 8-4818 F.

Tlf.

37085355

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av:

Dato

ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Merknader



Sted, dato	Autorisert rørleggers underskrift
Arendal 8/9-94	Rolf G. Gulbrandsen

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt:

Dato

De utførte installasjoner

- [ ] godkjennes på følgende betingelser mv.:
- [ ] godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

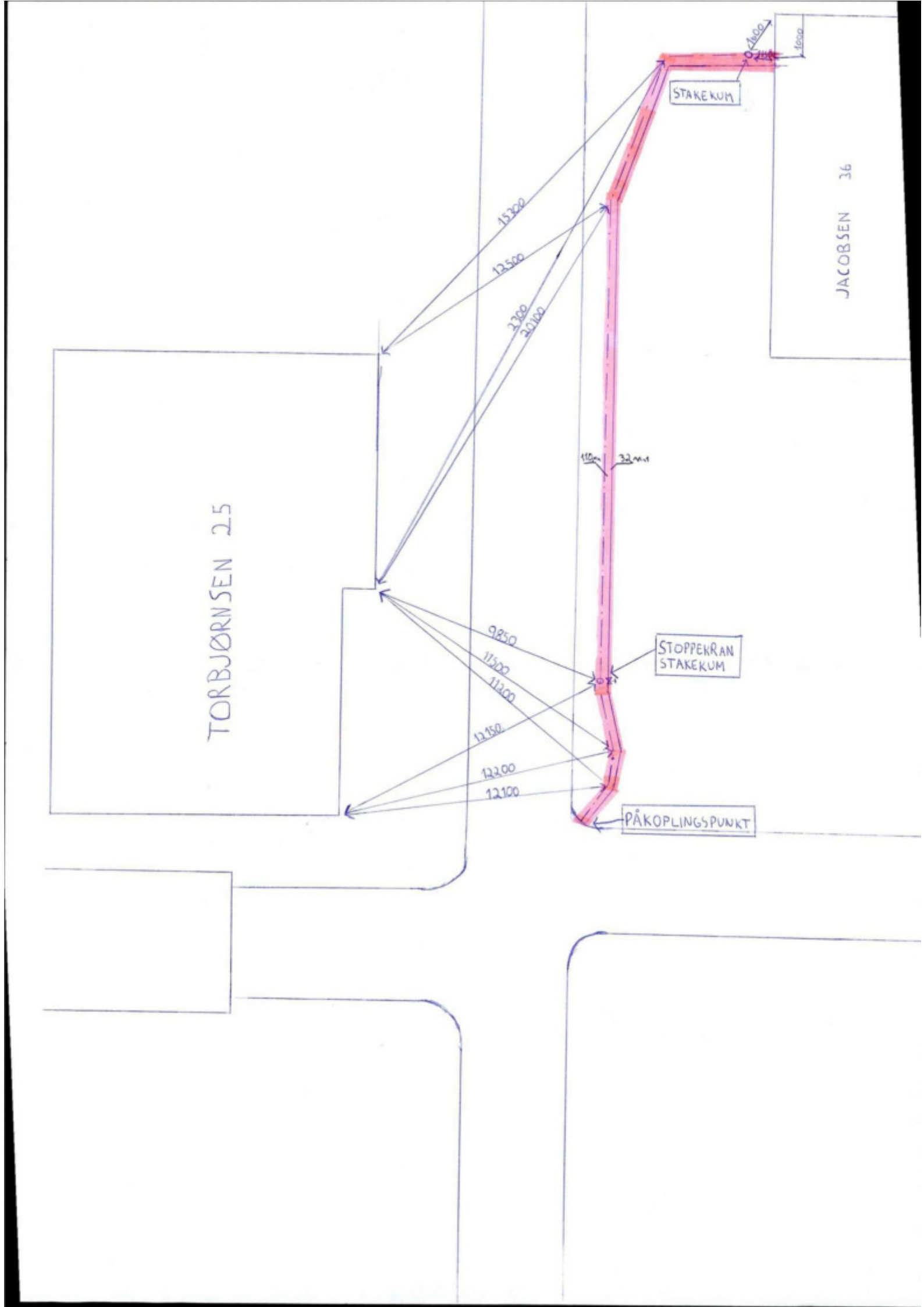
Spesifiser

ledningene lög for grunt men ble lovet
att bolken skulle heves

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

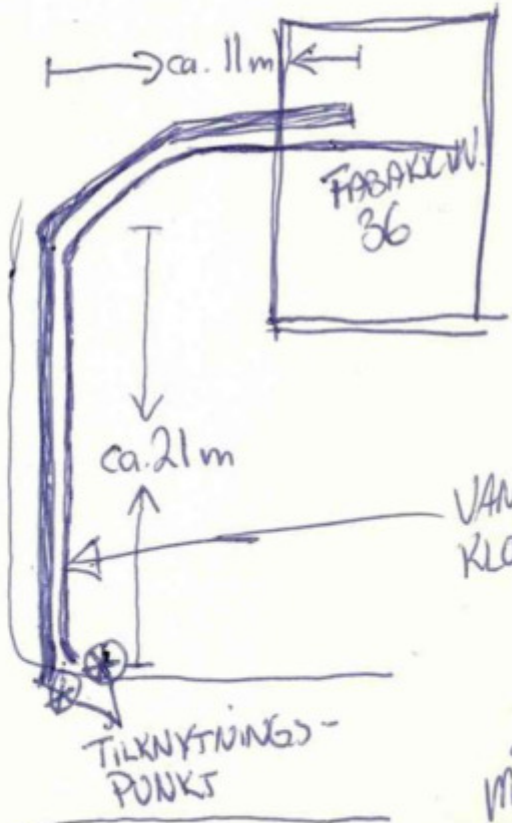
Sted, dato	Underskrift
9/9.94	J. Rislow

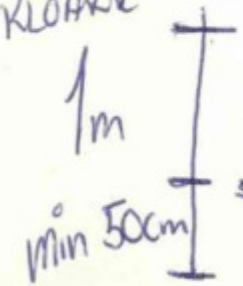
K-blankett 5415 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-92

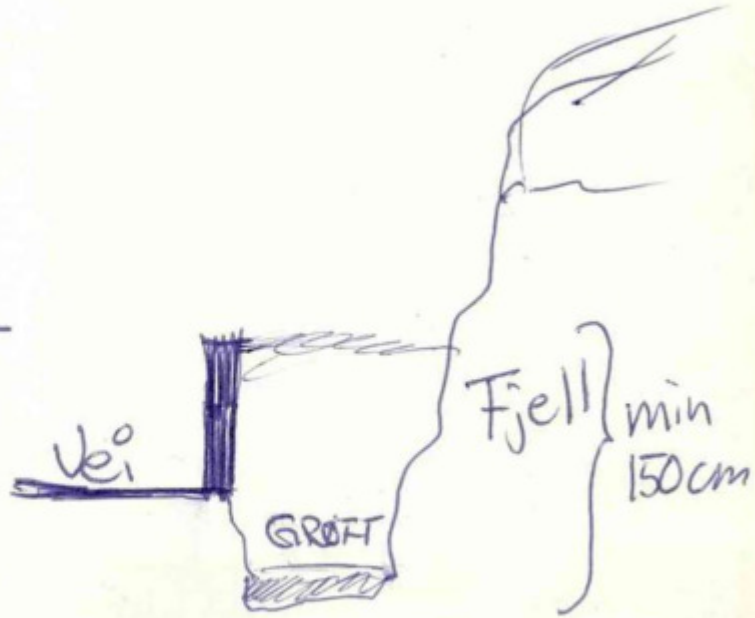

STAKEKUM
JACOBSEN 36
TORBJØRNSEN 25
15300
12500
2300
20100
110mm
32mm
9850
11500
11300
12150
12200
12100
STOPPEKRAN
STAKEKUM
PÅKOPLINGSPUNKT

DET ER GRAVD GRØFT LANGS FJELLET (ca 21m), NED TIL FAST GRUNN. NÅR PUKK ER LAGT UT, ER DER FRA ca 50 TIL 80 cm HØYDE OPP TIL VEIEN. DA DETTE ER LITT FOR LAVT, SKAL VI LAGE EN MUR LANGS VEIEN, OG FYLLE I BAKKANT, OVER RØRENE. DET BLIR DA MINST 1m 50cm FRA RØR TIL TOPPEN AV MUR. VANNRØRET BLIR ISOLERT.









Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	RØRLEGGERMESTER JAN INGOLF ELLEFSEN AS	Orgnr:	987307412
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	21.07.2015		
Målerstand ved innstallasjon:	0		
Plassering:	I bod i tilbygg		
Tekst / kommentar:			

Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	RØRLEGGERMESTER JAN INGOLF ELLEFSEN AS	Orgnr:	987307412
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	21.07.2015		
Målerstand ved innstallasjon:	0		
Plassering:	Vaskerom og bod		
Tekst / kommentar:	Den ene vannmåleren er plassert på vaskerom og den andre er plassert i bod i tilbygg. Denne boligen har 2 vannmålere		

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	202
Bruksnummer:	313

Utskriftsdato/klokkeslett:	07.03.2024 kl. 13:37
Produsert av:	Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 202 / 313	950,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		091266	HAUGEN BENTE MERETHE		FABAKKVEIEN 36 4812 KONGSHAVN	1 / 2
Hjemmelshaver		190956	HAUGEN TRYGVE		FABAKKVEIEN 36 4812 KONGSHAVN	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6482185	491413		950,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4203 - 202/313 Omnummerert fra: 0906 - 202/313			
Endre egenskap	17.08.2010			0906sia	17.08.2010
Annen forretningstype		Rolle: Avgiver	Matrikkelenhet: 0906 - 202/313	Arealendring: 0	
	Sentralpunkt flyttet				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til: 0906 - 202/313 Omnummerert fra: 0921 - 2/313			
	Var 921 - 2/313/0/0				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	12.01.1989				
Kart- og delingsforretning	P38/42				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0921 - 2/21	-952,4
Mottaker	0921 - 2/313	952,4

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.08.2017			0906mye	18.08.2017
Oppmålingsforretning	17/6215				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 202/23	0
Berørt	0906 - 202/78	0
Berørt	0906 - 202/312	0
Berørt	0906 - 202/313	0
Berørt	0906 - 203/9	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Fabakkveien	21550	36		Grunnkrets 2202 Kongshamn Stemmekrets: 5 Tromøy	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6482181	491414	Kirkesokn: 05070201 Tromøy Postnr.område: 4812 KONGSHAVN Tettsted: 3511 Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 8 828 024
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482181 Øst: 491414
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	176	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	04.07.1994
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.08.1994
Bruksareal totalt:	176			Tatt i bruk:	20.12.1994
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	64	0	64	0	0	0	0	0
H01	1	112	0	112	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
21550 Fabakkveien 36	H0101	Bolig	176	5	Kjøkken	1	1	202/313

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		JACOBSEN TROND		

Bygningsnr: 8 828 024
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482176 Øst: 491420
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	27	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	11.04.2002
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	11.05.2002
Bruksareal totalt:	27			Tatt i bruk:	11.09.2002
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	27	0	27	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
21550 Fabakkveien 36		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	202/313

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HAUGEN TRYGVE		

Bygningsnr: 8 829 284
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482187 Øst: 491400
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	10.05.1996
Bruksareal annet:	59	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	15.08.1996
Bruksareal totalt:	59	Avløp:		Tatt i bruk:	15.05.1998
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	28	28	0	0	0	0	0
H01	0	0	31	31	0	0	0	0	0

Bruksenheter

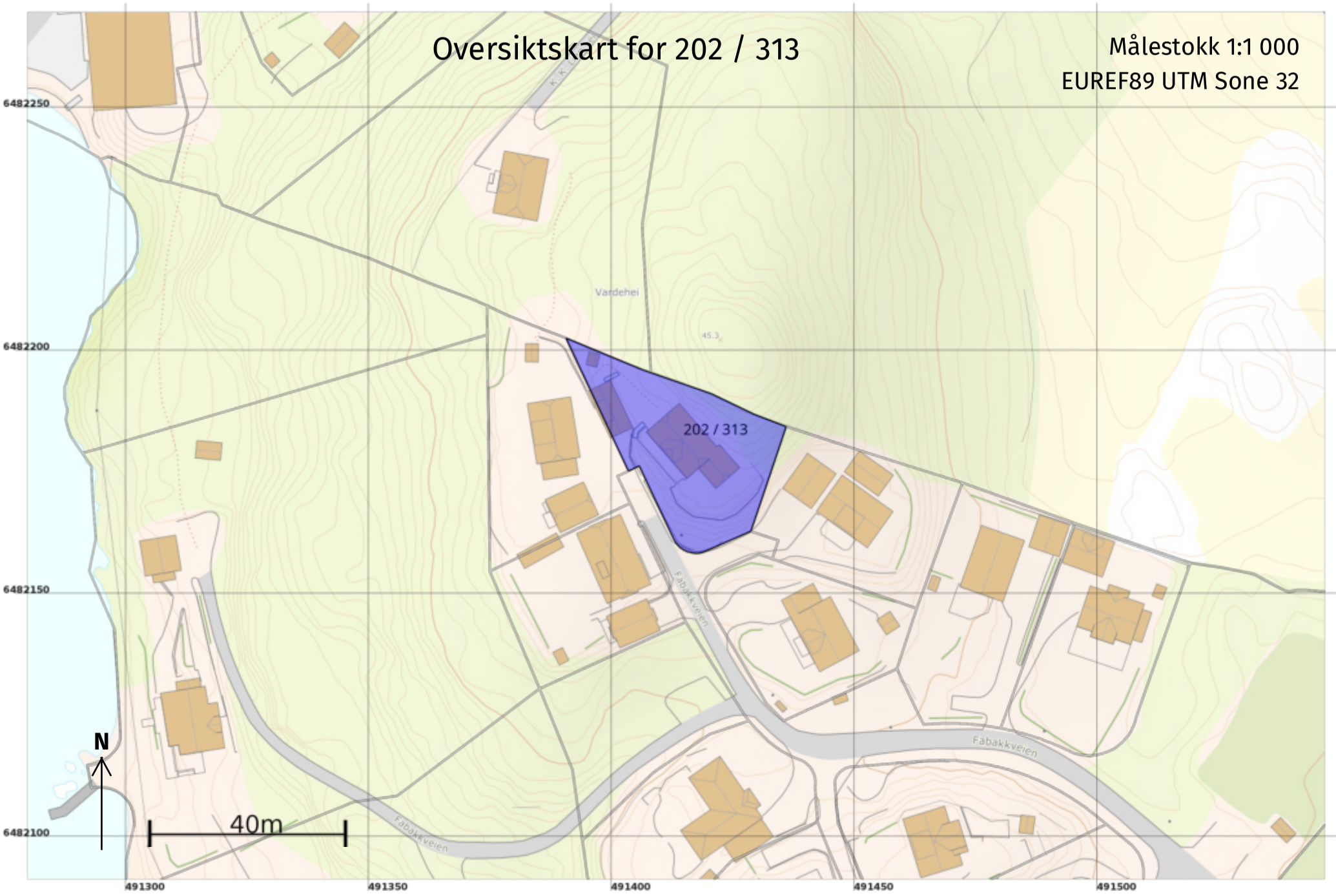
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
21550 Fabakkveien 36		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	202/313

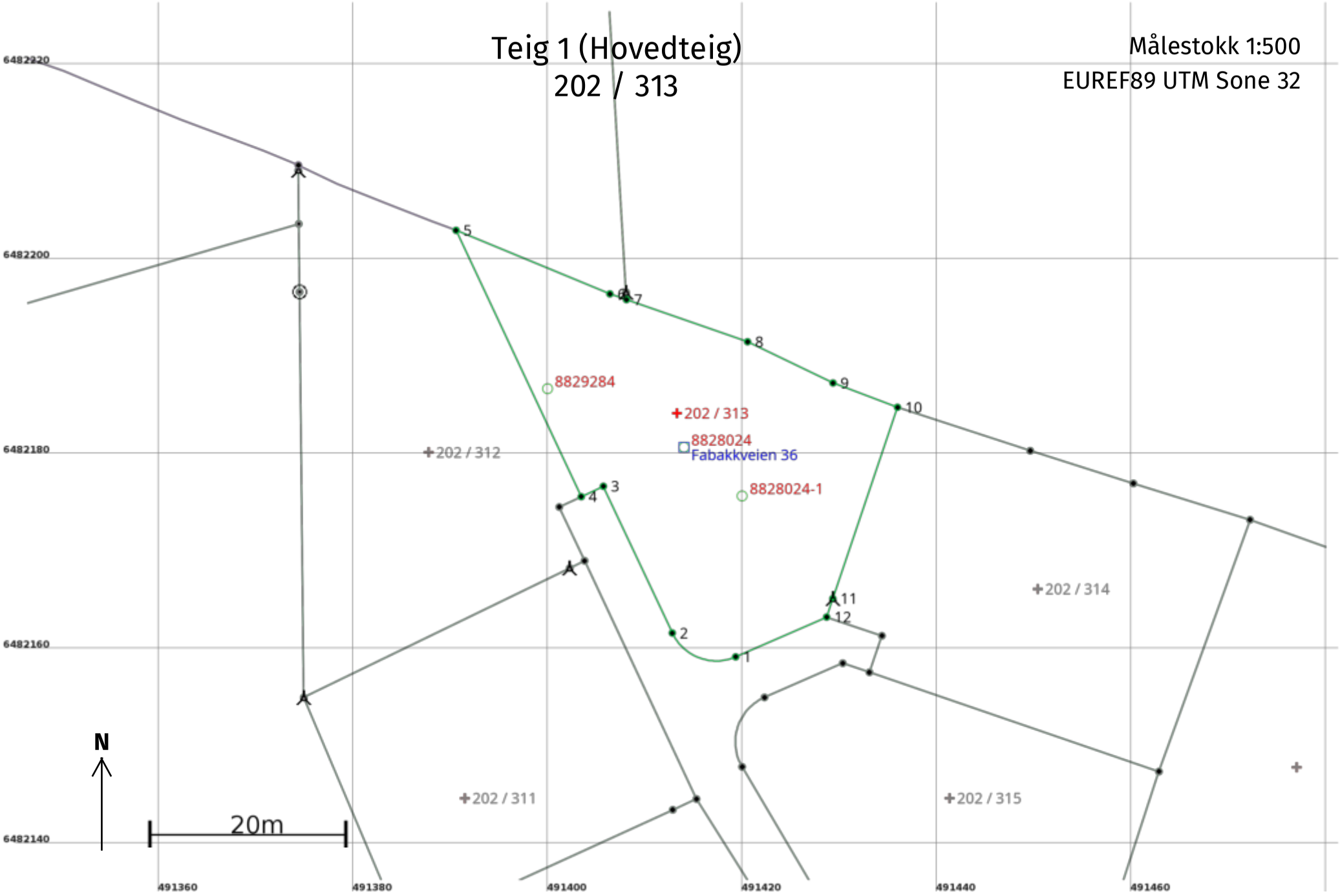
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		JACOBSEN TROND		

Oversiktskart for 202 / 313

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
202 / 313
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6482220
6482200
6482180
6482160
6482140
491360
491380
491400
491420
491440
491460
8829284
202 / 313
8828024
Fabakkveien 36
8828024-1
202 / 312
202 / 314
202 / 311
202 / 315
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 950,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6482185 **Øst:** 491413

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6482159,50	491419,33		Umerket	10 Terrengmålt	14	5,00
			7,69			14	
2	6482161,95	491412,82		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			16,63				
3	6482177,00	491405,74		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			2,51				
4	6482175,93	491403,47		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			30,20				
5	6482203,26	491390,61		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			17,09				
6	6482196,74	491406,41	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	
			1,80				
7	6482196,15	491408,11	Steingjerde	Umerket	69 Beregnet	14	
			13,17				
8	6482191,83	491420,55	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	
			9,75				
9	6482187,60	491429,33	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	
			7,07				
10	6482185,11	491435,95	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	14	
			20,72				
11	6482165,48	491429,31	Fjell	Bolt	10 Terrengmålt	14	
			2,00				
12	6482163,58	491428,67		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			10,19				

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Arendal

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Block Watne A/S
Håvet 2

4800 ARENDAL

Byggherre (navn, adresse)

Trond Jacobsen
Bakken 24

4816 KOLBJØRNSVIK

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Fabakkveien 36	202	313		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
09.06.94	Nybygg	Bolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Etter delegert fullmakt	04.07.94	Ref.

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Det må installeres brannslokkingsutstyr, jfr. kap. 31:4 i byggeforskriftene.

L 0 0 J P / 35272645 Geomatikk
202/313 Ferdig 1994-06-20 8828024

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Snarest (før boligen tas i bruk).

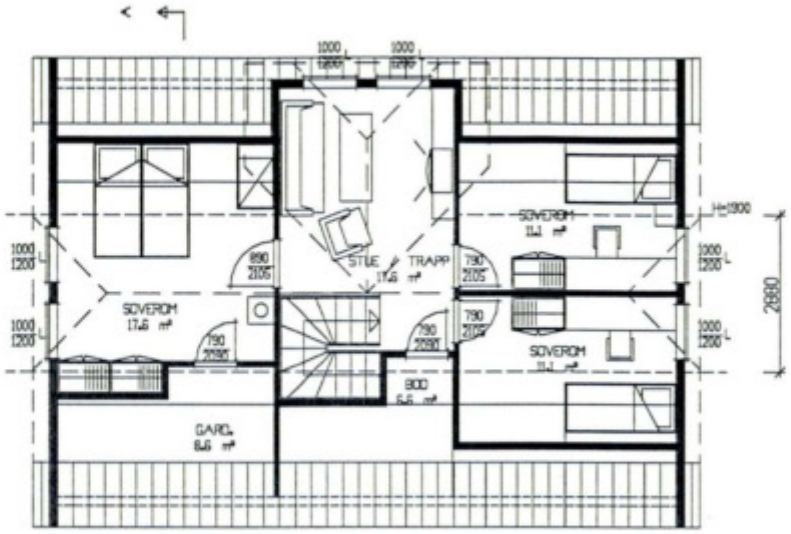
Underskrift

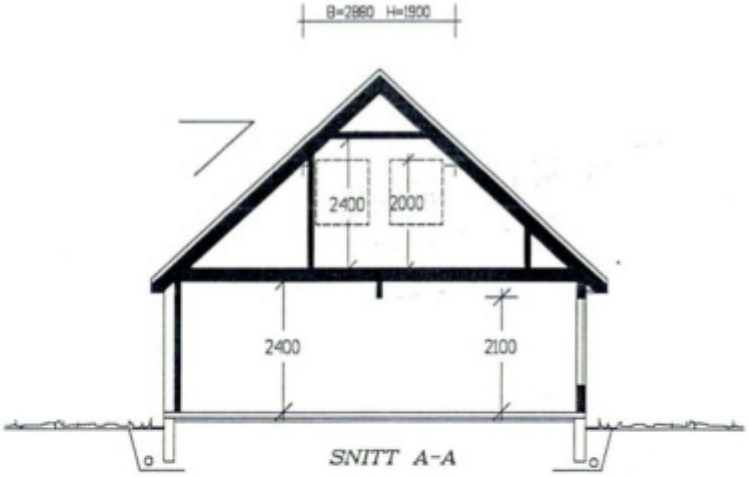
Sted	Stempel/underskrift
Bjorbekk	Rolf Bjornes avd.ing. — Arendal Kommune Teknisk etat
Dato: 21.04.95	

Kopi sendt til

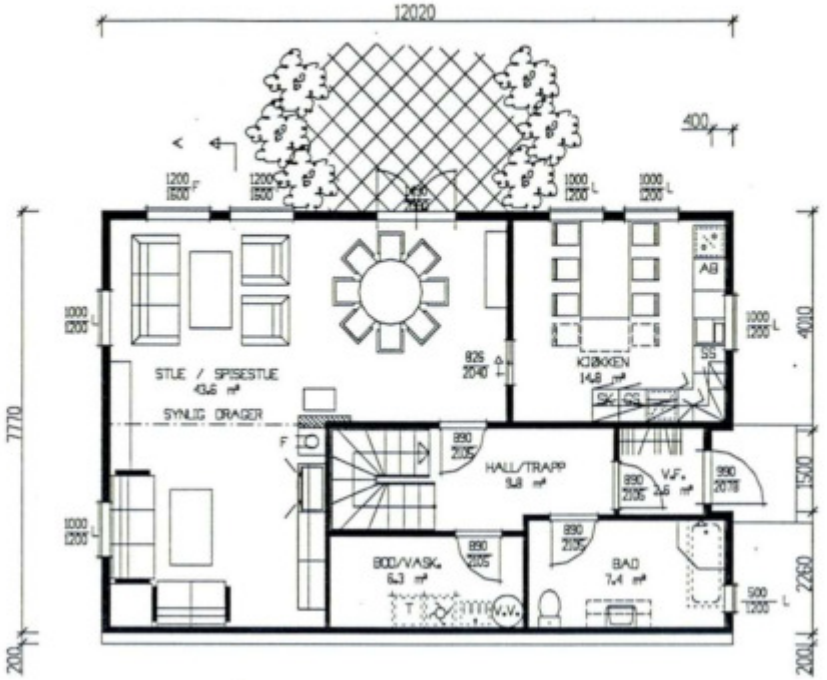
	Navn	Adresse
[X] ansvarshavende	Olav Lindtveit	4880 Rykene
[X] andre	Avgiftsavd. VAR	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89





SNITT A-A



ARKIVEKSEMPLAR

ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.ht. delegert myndighet.
4/7 1994, sak nr. /

L00JM/35272642 Geomatikk
202/313 Tegnin 1994-06-20 8828024

1.ETG = 87.75 X 1.0 = 87.75 KVM
2.ETG = 53.37 X 0.6 = 32.03 KVM
BRA = 141 KVM BA = 120 KVM

A	DIV.REV	09.06.94	ØSTVOLD

ENEBOLIG FOR: *TROND JACOBSEN*

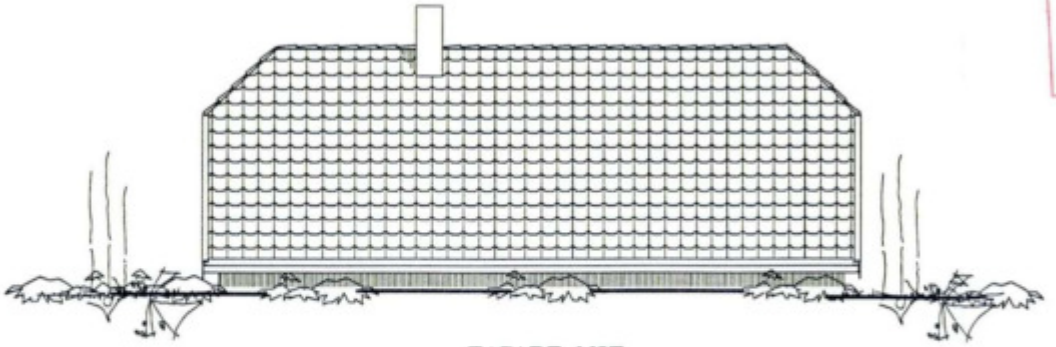
FABAKKHEI T.21 ARENDAL

Block Watne	TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 2327
	GODKJ.		
Prosjektert av: *Forus Arkitektene*	MÅL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	02.06.94	AF991 Jnr. 27285

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

ARKIVEKSEMPLAR

ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.ht. delegert myndighet.
4/7 1994 , sak nr. /



FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT

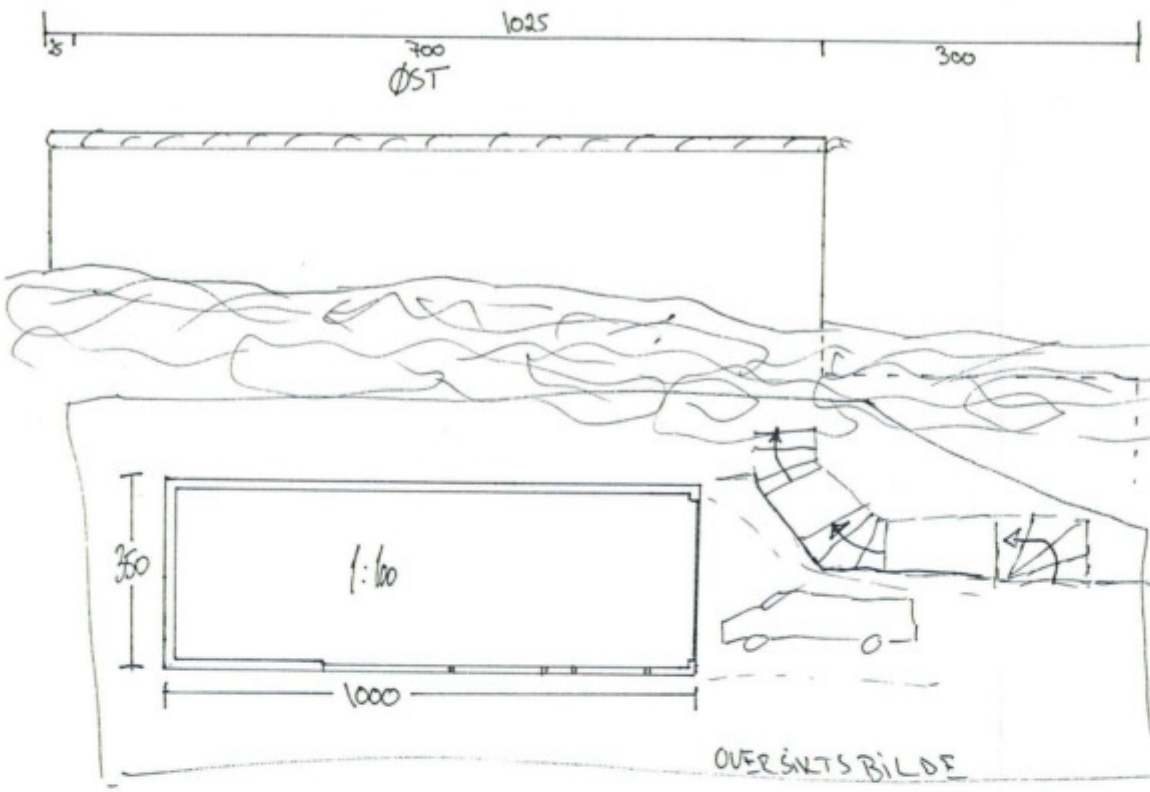
A DIV.REV 09.06.94 ØSTVOLD

ENEBOLIG FOR: *TROND JACOBSEN*

FABAKKHEI T.21 ARENDAL

Block Watne	TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 2328
	GODKJ.		
Prosjektert av: *Forus Arkitektene*	MÅL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	02.06.94	AF991 Jnr. 27285

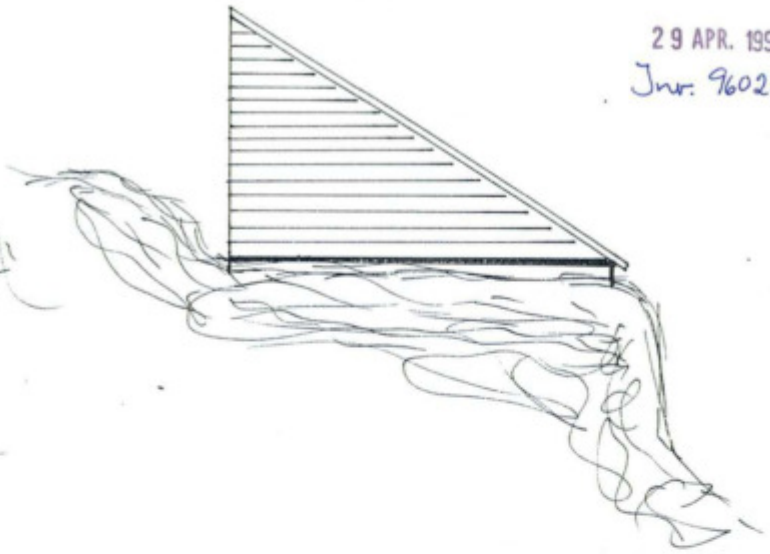
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.



ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet,
10/5 1996, sak nr. /

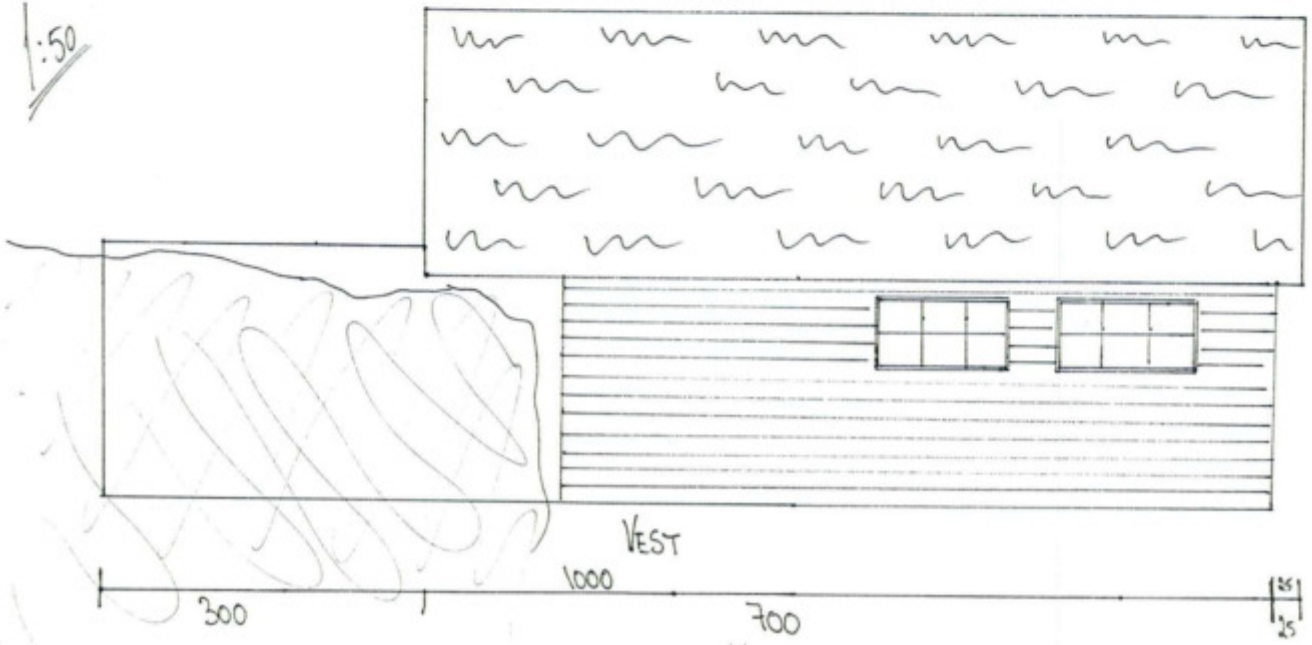
1:50

29 APR. 1996
Jnr. 96028002



L00JS/35272648
202/313 Tegnin 1996-05-10 882928

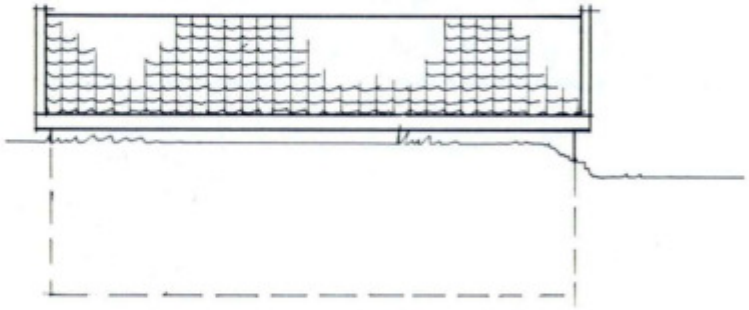
1:50



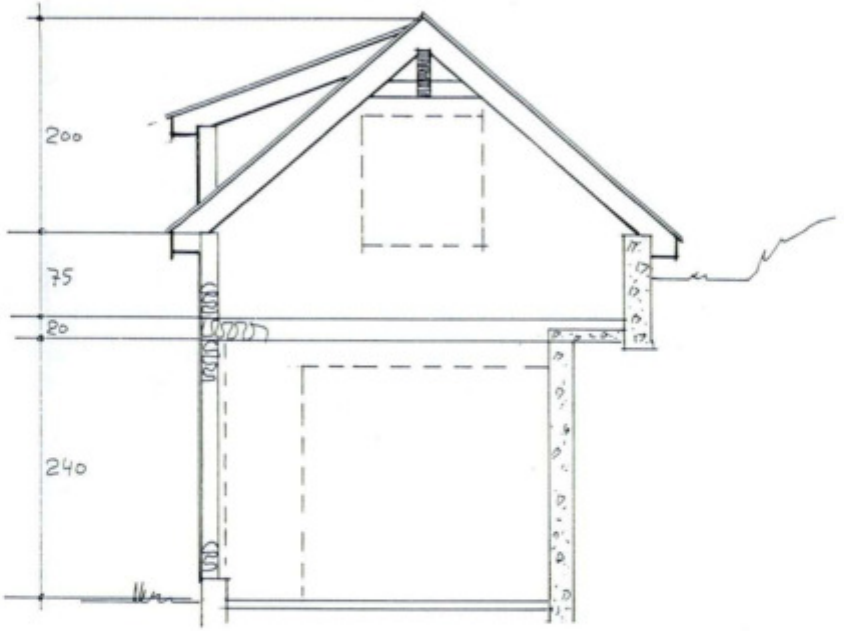


19 JAN. 1998
Jnr. 98002702









L00JW/35272652 Geomatikk
202/313 Tegnin 190198 8829284

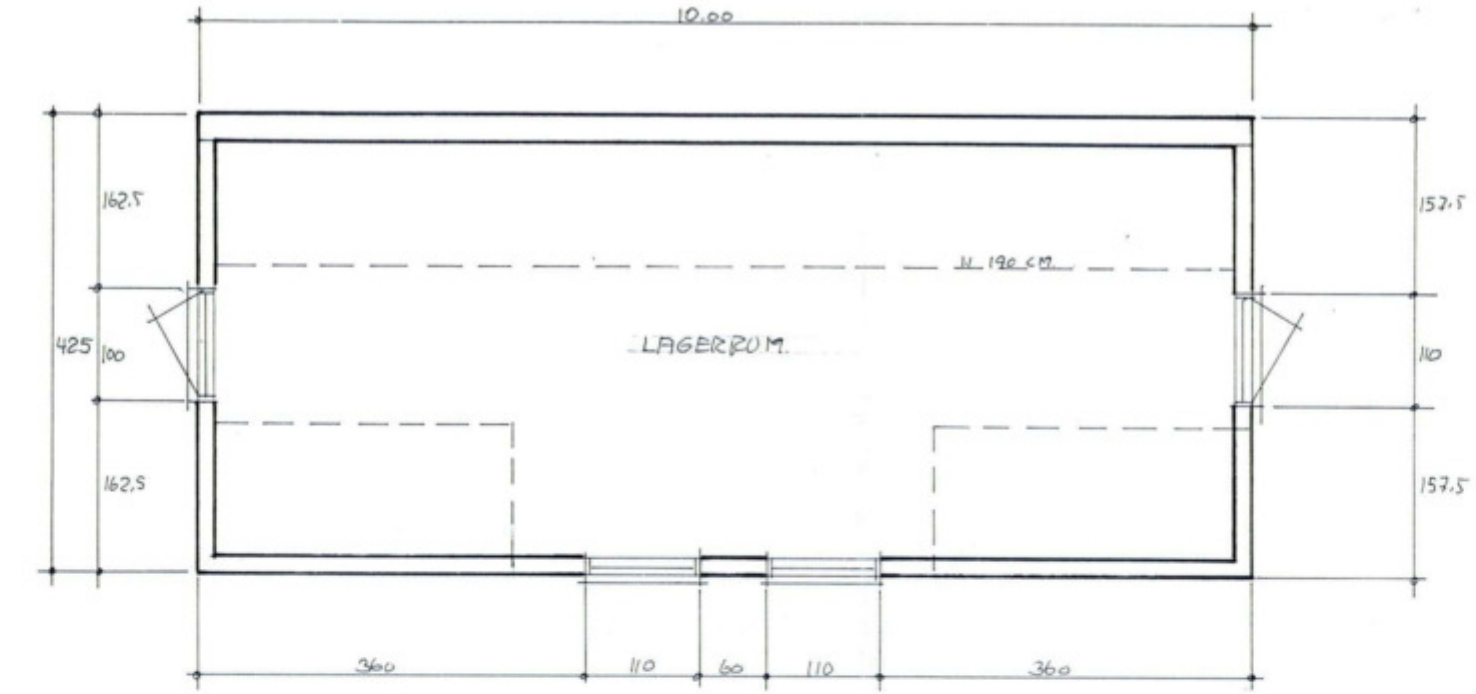
BYGGHERRE

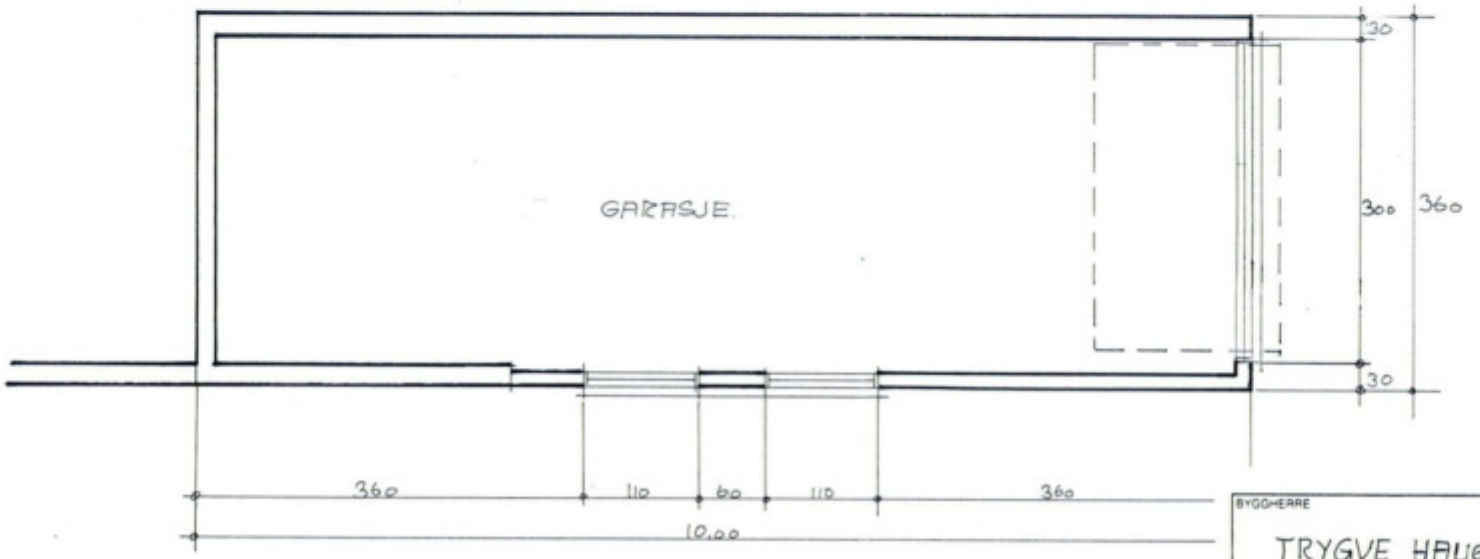
TRYGVE HAUGEN. FABRIKKVN 36.

TEGNING	TEGNING NR.	DATO	SIGN.	RETTET
SNITT 1:50 FASADER 1:100		7/1.98		

TØMRERMESTER - ING. - TAKSTMANN MNTF
JAN W. JENSEN
SKYTTERBANEVEIEN 3 - 4800 ARENDAL - TELEFON 37 02 56 87
TELEFAX 37 02 87 66 - MOBIL 94 56 18 43 - PRIVAT 37 01 56 85

19 JAN. 1998
Inv. 98002702





BYGGHERRE

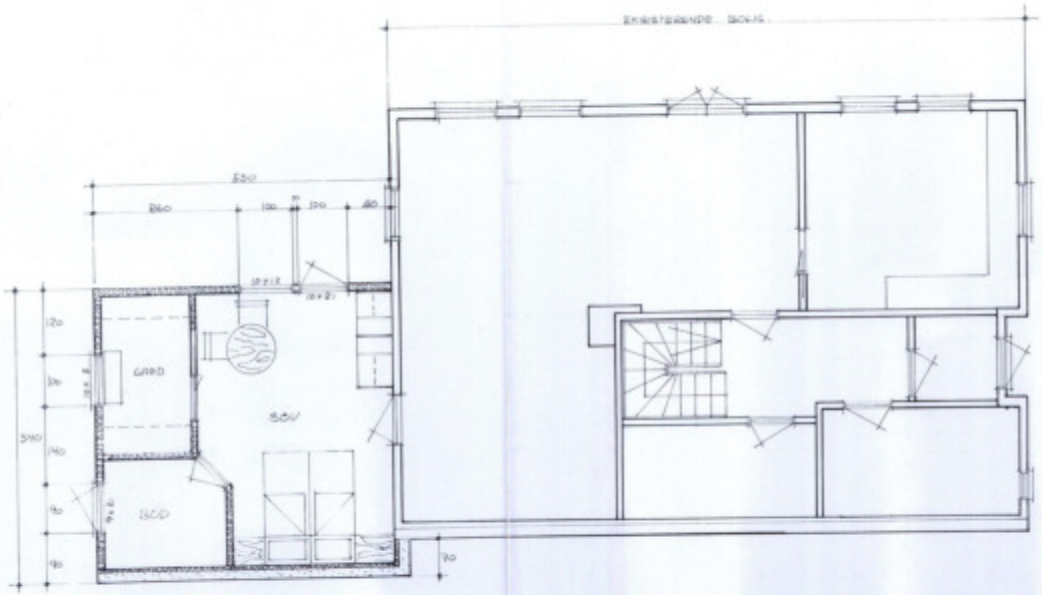
TRYGVE HAUGEN FABAKKVN 36 4818 FØRVIK.

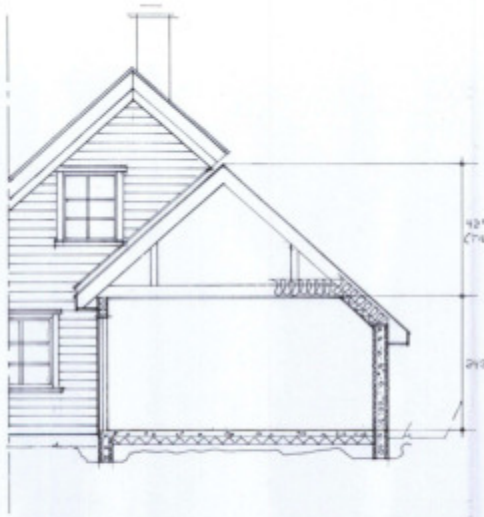
TEGNING
PLAN 1 OG 2 ETG
MÅL 1:50

TEGNING NR

DATO	SIGN	RETTET
7/1-98		

TØNREMESTER - ING. - TAKSTMANN MNTF
IAN W. JENSEN
SKYTEBANEVEIEN 3 • 4805 ARENDAL • TELEFON 37 02 09 67
TELEFAX 37 02 87 66 • MOBIL 44 16 16 43 • PRIVAT 37 3 56 55





ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet
11.4 2002 sak nr. 02/102

Dato	Merknad/rettelse	Sign.
28/2-2002		

Tiltakshaver

TRYGVE HAUGEN

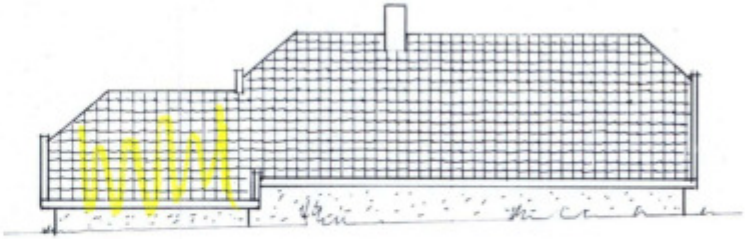
Arkitekt-Takstmann MNTF
JAN W. JENSEN
Hauane 10 - 4844 ARENDAL
Tlf.: 370 25 987 - Fax: 370 26 766
Mobil: 908 80 868

Målestokk 1:50

Tegning
PLANTEGNING
SNITT 03 APR. 2002
Jnr. 012915/02

Tegning nr.
D1









ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.
11.4 2002 sak nr 0296/02

27/2-2002 Dato	Merknad/rettelse	Signatur

Tiltakshaver

TRYGVE HAUGEN

Arkitekt-Takstmann MNTF
JAN W. JENSEN
Hauene 10 - 4844 ARENDAL
Tlf.: 370 25 987 - Fax: 370 28 766
Mobil: 908 80 888

Målestokk 1:100

Tegning
FASADER

03 APR. 2002

Jnr. 012815/02

Tegning nr.
D 2

TROMØY KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FABAKKHEIA BOLIGFELT

Planident: 2717r1

Dato for kommunestyrets vedtak: 10. juli 1987, sak F158
Plankartet er sist endret: 31.05.2006
Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Mindre endring, teknisk sjef datert 30.03.92, planident: 2717r1e1
Kun kartet.

Mindre endring, driftsstyret 22.06.2006, planident 2717r1e2
Endringen har egne bestemmelser.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Fareområder
- Fellesområder

Byggeområder Boliger

I området kan oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Del av området som markert på reguleringsplankartet med kombinert formål kan alternativt nyttes til offentlig barnehage.

Det kan oppføres kun en bolig evt. med en hybelleilighet på hver tomt. På tomt 1 og 2 kan det oppføres rekkehusbebyggelse.
Garasjeplassering skal angis ved innsendelse av byggemelding for boligene.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for minst en bil på hver tomt.

Trafikkområder

I trafikkområde skal anlegges kjøreveg i.h.t. reguleringsplankartet.

Fellesavkjørsler som etter planen har forbindelse til friareal skal nyttes som gangadkomst til dette.

Avkjørsler skal opparbeides som vist på plankartet.

Friområder

Friområde kan nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

Brygger/småbåthavner kan anlegges etter bygningsrådets godkjenning.

Fareområde

Området er sikringsområde for høyspentlinje. Innenfor området tillates ikke oppført bygg eller anlegg uten særskilt tillatelse fra Aust-Agder kraftverk.

Fellesområde

Områdene nyttes som beskrevet på plankartet.

Dato: 14.5.86 (revidert av Tromøy ingeniørkontor 23.05.89)

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Fabakkveien 36
Gnr. 202 Bnr. 313 i Arendal kommune

Oppdragsnummer:
307-24-0016

Meglerforetak: Agder Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Silje Frøyshol Kristiansen
Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 93 21 82 78
E-post: siljefroyshol.kristiansen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater

Notater

Notater