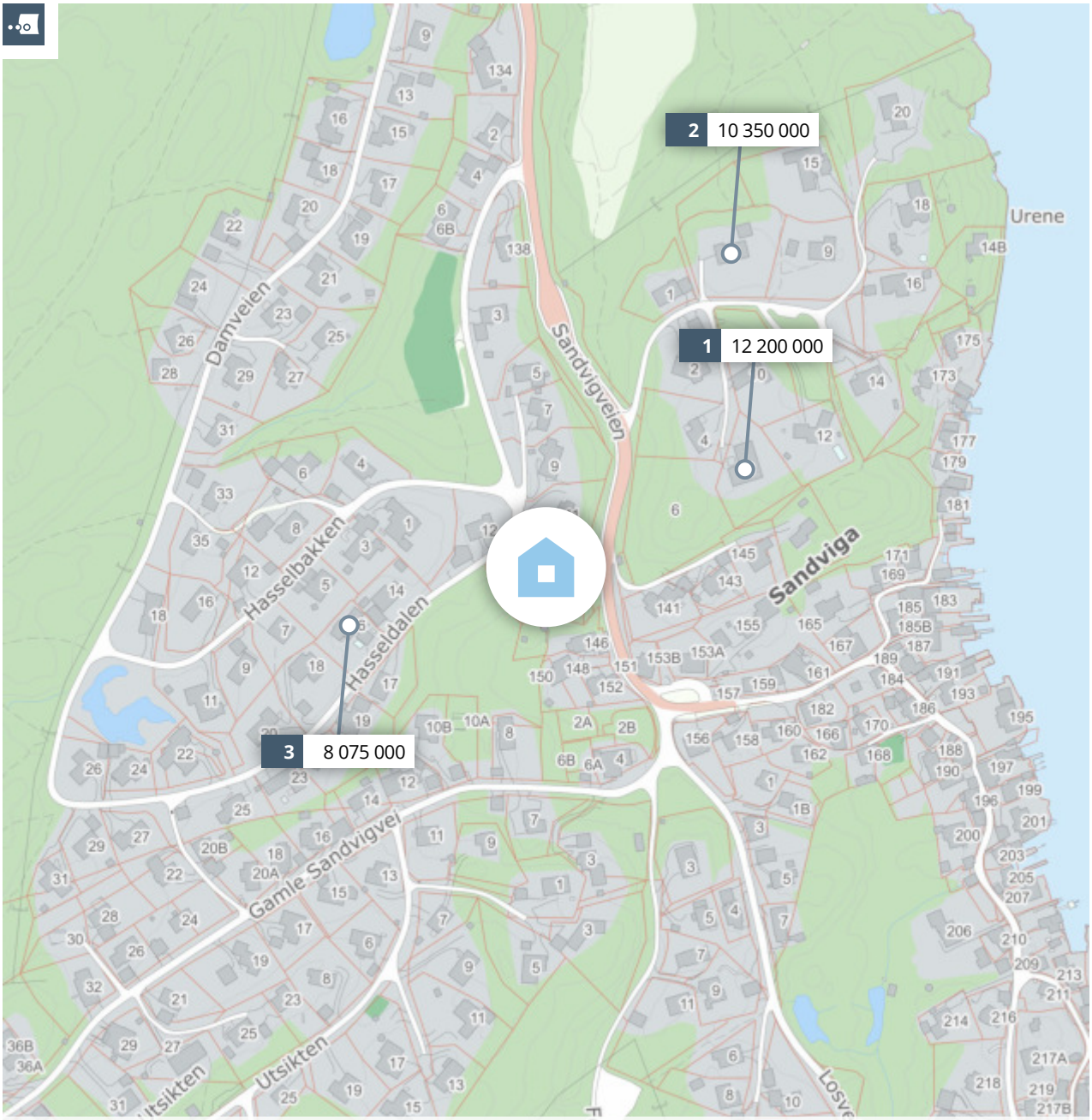
HASSELDALEN 13

PRIVATMEGLEREN



Meglers verdivurdering
HASSELDALEN 13

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 10.10.2024

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

Hasseldalen 13, 4816 KOLBJØRNSVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1969

GNR 306 BNR 334 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS SANDVIGEN

Verdivurdert til

10 500 000

-	10 500 000	45 852
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	229 m²
BRA	234 m²
Tomt	2 531 m²
Byggeår	1969

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	3

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	Sandvigheia 8 243 m²	1979	2 021 m²	5 sov	12.06.2023	11 500 000	**12 200 000**	0	12 200 000	**50 206**
2	Sandvigheia 5 195 m²	1961	2 869 m²	3 sov	16.09.2024	10 900 000	**10 350 000**	0	10 350 000	**53 077**
3	Hasseldalen 16 293 m²	1968	1 085 m²	5 sov	29.05.2020	8 200 000	**8 075 000**	0	8 075 000	**27 560**

Tilbygget og renovert eiendom med fantastisk sjøutsikt.
Tomten består av to parseller og er tilsammen på 2,5 mål.
Gjennomgående god standard.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. 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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår 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

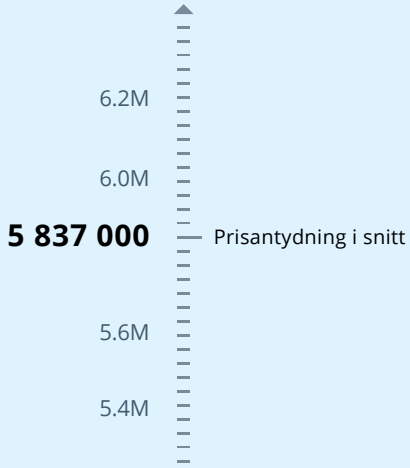
2 Påbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.08.2014		07.08.2014	-	14 469	-	14 469	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg. Tilbygget og oppgradert enebolig beliggende i svært etterspurt boligområde. Panorama sjøutsikt.

Eneboliger til salgs i 4816 KOLBJØRNSVIK nå

12
eneboliger til salgs

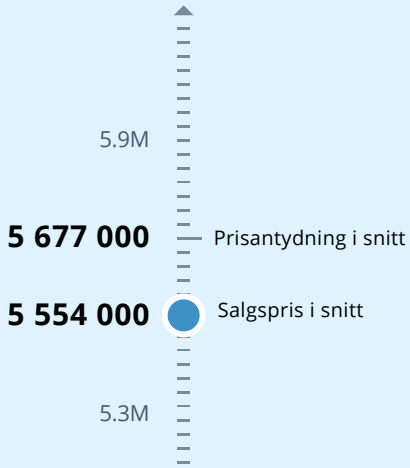


Annonsene har i snitt ligget ute i

91
dager

Eneboliger solgt i 4816 KOLBJØRNSVIK siste 6 mnd

21
eneboliger solgt

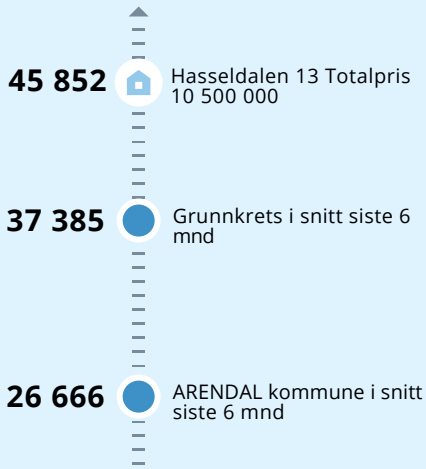


Solgt i snitt i løpet av

58
dager

for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport - NS 3600

Hasseldalen 13

4816 Kolbjørnsvik

Gnr: **306** Bnr: **334+454**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *924719*
Opprettet: *25.09.2024*
Utskrift: *09.10.2024*

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, 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

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
4 stk

Bad - 1. etasje
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

Bad - 2. etasje
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
28 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

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

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

Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner
Ildsteder

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

Bad - 2. etasje
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
16 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Terrengforhold

Drenering
Drenering og fuktsikring

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører

Yttertak
Samlet vurdering:

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

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig

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

Vaskerom - 1. etasje
Samlet vurdering:

Innvendige trapper
Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner
Skorsteiner inne i huset

Radon
Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

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

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Bad - 2. etasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3
0 stk

TG IU
3 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Enebolig i fra slutten av 60 tallet med tilhørende garasje og lysthus beliggende på en solrik og sentral tomt med utsikt. Her er over tid foretatt vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Videre utvendig er det taktekkingen på del nord ende øst som først står for tur. Dreneringen trenger også på sikt utbedringer.

Innvendig er vaskerommet og kommentarer til krypkjeller.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Christian Fredrik Hermansen Vibeke Karlsen	**Rekvirert dato:**	18.09.2024

Besiktigelse

Til stede:	Christian Fredrik Hermansen Takstmann Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	24.09.2024

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	306	334+454

Adresse: Hasseldalen 13, 4816 Kolbjørnsvik **Kommune:** Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Vibeke Karlsen
Christian Fredrik Hermansen

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	24.09.2024	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	2 521,2
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1968/69	2015	Tilbygg.

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)
U- etasjen	30			
1. etasje	126	5		50
2. etasje	73			
Sum:	229	5		50
Sum BRA:	234			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
U- etasjen	Gang, stue, soverom.			
1. etasje	2 ganger, 2 soverom, stue, kjøkken, vaskerom, bad, trappenedgang.	Utvendig bod.		Terrasse-
2. etasje	Stue, gang, 3 soverom.			

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1. etasje		46		
Sum BRA:	46			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje		2 garasjeplasser.		

Lysthus

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1. etasje		7		16
Sum BRA:	7			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje		Grillstue.		Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 234m2.
P- rom = 229m2.
S- rom = 5m2.

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.

Anbefalt tiltak:
Her må iht. standarden etableres fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve levetiden på rør er nå passert.

Oljetanker
Utvendig oljetank side øst. Skal i fløge eier fjernes omgående.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av betong. Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig trapp/platting side nord-vest.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Mur er kun tjæret.

Anbefalt tiltak:
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasje og krypkjeller.

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 sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning er med flere årganger, har vanlig elde.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og noen type koblet og noe i plast. Flere av vinduene er av nyere dato og 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 IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Kun delvis tilgang til bjelkelag på terrasse syd-øst 1. etasje.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

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

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med papp, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ca 2015 på deler av taktekking, nord-øst av eldre dato.

Skorsteiner over tak
Pipe er halvbeslått over tak.

TG 2

Samlet vurdering:
Her bør nå tekkingen byttes på del nord ende øst pga. elde.

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. Renner og nedløp har vanlig elde mht. alder.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong, påforet i U- etasjen.

Overflater - Vegger
Vegger i betong, påforet i U- etasjen.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Synlig mur ved hjørne nord-vest. Litt fukt målt i mur ved bunn av yttervegger. Fukt er relatert til utvendig drenering. Her må en være obs på muligheter for råte i bakenforliggende konstruksjoner til gulv og vegger i 1. etasje og U- etasjen som er påforet innvendig ved innredning.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Inne i krypkjeller side nord er det en del fukt i grunnen og mangelfull utlufting av rommet. Fukt er relatert til utvendig drenering. Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig inspeksjon.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2019.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk ved dusjen er 22mm.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

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

Anbefalt tiltak:
For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

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

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 dusjen står på yttervegg.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2015.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør og terskel ved dusjen. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk er 15mm. Hovedsakelig fall ved sluken.

Anbefalt tiltak:
Her bør monteres spalteåpninger i terskel ved dusjen.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

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

Anbefalt tiltak:
For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

TG 1

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

TG 1

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

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er utført i fra soverom nord-øst.

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Gulvet er å regne for flatt.

Overflater - Vegger
Veggene er med malte plater.

Overflater - Himling
Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør membran og går ned i sluk. Er mangelfull sveiset ved røroppstikk.

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

Ventilasjon
Ventil montert i yttervegg, skal vært mekanisk avtrekk på våtrom.

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

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør ligger åpne.

TG 2

Samlet vurdering:
Rommet er nå modent for oppgradering, hovedsakelig mht. kommentarer til gulvet og utlufting.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Renovert i 2021.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt. Det er fliser på vegger side syd og vest.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

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 slette fronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller
Høydeavvik i soverom nord U- etasjen er 7mm.
Høydeavvik i gang U- etasjen er 5mm.

Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 7mm.
Høydeavvik i gang syd 1. etasje er 5mm.

Høydeavvik i stue 2. etasje er 18mm.
Høydeavvik i gang nord-øst er 8mm.

TG er ut i fra standard.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapp mellom U- og 1. etasje er av type sving.
Trapp mellom 1. og 2. etasje er med rett løp.

Håndløpere mangler på vegger og barnesikring mangler på nederste trapp.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere og barnesikring bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peisovn og peis i 1. etasje og peis i 2. etasje.

TG 2

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein, må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

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.

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. Stoppekran i kjøkken, er ikke funksjonstestet. Det mangler mansjetter på rørende under kum på kjøkken. Halve levetiden på rør er nå passert.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast og soil. Halve levetiden på rør er nå passert.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 06 modell, 198 liter, montert i gang U- etasjen.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Mangelfull utlufting av boligen innvendig, bør utbedres.

TG 2

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe av eldre dato. TG er pga. alder.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur og gulvet er i betong.

Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har noe råte i en del bord på flere av veggene.

Takkonstruksjon:
Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer.

Taktekking:
Taket er tekket med papp, har høy grad av elde. Undertak består av bord.

Det er nå behov for noe vedlikehold på deler av kledning og tekkingen er moden for utskiftning.

Frittstående byggverk Lysthus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er i betong, lar seg ikke inspisere. Gulvet er i tre, har litt svikt.

Vindu:
Vinduer trenger noe vedlikehold pga. råte og manglende maling.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har en del elde.

Takkonstruksjon:
Taket er av type valmtak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med liten dim.

Taktekking:
Taket er tekket med shingel. Undertak består av bord.

Bygningen er i enkel utførelse og har nå behov for noe vedlikehold på vegger, vinduer og ytterdør.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang nord 1. etasje på vegg vest.
Hovedsikring 50 ampere, 14 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?	1969	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2021	Kjøkken 1. etasje.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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	VVS bereder er med stikkontakt.
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	

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.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 09.10.2024
Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	307240234

Adresse	Hasseldalen 13		
Postnummer	4816	**Poststed**	KOLBJØRNSVIK

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2014	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	10år3mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	**Polise/avtalenr.**	5193312
Selger1fornavn	Christian F	**Selger1etternavn**	Hermansen

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

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: Bad 2.etg - Bringsværd VVS (2015), Bad 1.etg - Hoel VVS (2021)

Redegjør for hva som er gjort og når: Oppussing av begge bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Oppussing av hele badet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: 2015

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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: Pipehatt anbefalt montert ifm oppussing av kjøkken/stue i 1.etg (2021)

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 24.09.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Råte i kledning på garasje - delvis skiftet

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

Redegjør for hva som er gjort og når: Skifte av kledning

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: Hisøy Elektro ifm bad 2.etg(2015), bad 1.etg (2019) og kjøkken 1 etg (2021)

Redegjør for hva som er gjort og når: Oppussing av 2 bad og kjøkken

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Hisøy Elektro har utført

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 24.09.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

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.

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
24.09.2024

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.

Hermansen, Christian F

Signert av

bankID

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
24.09.2024

FERDIGATTEST TILBYGG

ARENDAL KOMMUNE
Byggesak (S)

Christian Fredrik Hermansen

Hasseldalen 13
4816 KOLBJØRNSVIK

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Ann-Iren Trommestad	BYGG-24/01683 oppgis ved alle henvendelser		15.10.2024

Hasseldalen 13, Ferdigattest - tilbygg

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 306 / 334 / 0 / 0
Tiltakshaver: Christian Fredrik Hermansen

FERDIGATTEST

VEDTAK:

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Gebyr:
Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 2 400,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Søknad om ferdigattest er mottatt her 8.10.2024.

Søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse foreligger og det kan etter dette utstedes ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1, jf. pbl § 21-10.

Med hilsen
ARENDAL KOMMUNE

Ann-Iren Trommestad
Rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere:

Spørreundersøkelse:

Arendal kommune behandler cirka 1500 byggesaker i året. Vi er opptatt av å forbedre oss slik at innbyggerne opplever en god og forsvarlig saksbehandling. Vi ønsker derfor å spørre deg om hvordan du opplevde saksbehandlingen av din sak. Dersom du har mottatt dette brevet i papir kan du bruke denne QR koden:

Svarene på undersøkelsen brukes for å bedre kvaliteten på byggesaksbehandlingen i Arendal kommune.

Alle svar er anonyme.

https://www.survey-xact.dk/LinkCollector?key=VKHT4MV2S69P

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?
Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Statsforvalteren.

Klage og klagefrist, jf. forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31
Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper. Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtaket du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak
Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko. I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken
Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.
Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudet
Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudet).
Sivilombudet kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller
postmottak@arendal.kommune.no
Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	306
Bruksnummer:	334

Utskriftsdato/klokkeslett:	02.10.2024 kl. 09:24
Produsert av:	Gjevdet Kelmendi - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT 32 HASSELDALEN
Etableringsdato:	22.05.1967
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 306 / 334	1 986 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		301174	HERMANSEN CHRISTIAN F		HASSELDALEN 13 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 2
Hjemmelshaver		030378	KARLSEN VIBEKE		HASSELDALEN 13 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6477645	486962		1 986 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: Omnummerert fra:	4203 - 306/334 0906 - 306/334		
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering	Var 922 - 6/334/0/0	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 306/334 0922 - 6/334		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	22.05.1967				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0922 - 6/1	-1 994,4	
		Mottaker	0922 - 6/334	1 994,4	

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	24.09.2014			0906spj	23.02.2015
Oppmålingsforretning	2015/1015	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0906 - 306/1	0	
		Berørt	0906 - 306/285	0	
		Berørt	0906 - 306/330	0	
		Berørt	0906 - 306/331	0	
		Berørt	0906 - 306/332	0	
		Berørt	0906 - 306/333	0	
		Berørt	0906 - 306/334	0	
		Berørt	0906 - 306/368	0	
		Berørt	0906 - 306/420	0	
		Berørt	0906 - 306/429	0	
		Berørt	0906 - 601/211	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Hasseldalen	31148	13			Grunnkrets	3103	Sandvigen	
						Stemmekrets:	6	Hisøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070501	Hisøy	
				6477662	486952	Postnr.område:	4816	KOLBJØRNSVIK	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 167 029 159
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477662 Øst: 486952
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	21	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	255	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	255	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1969
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			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	83	0	83	0	0	0	0	0
H01	1	128	0	128	0	0	0	0	0
K01	0	44	0	44	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31148 Hasseldalen 13	H0101	Bolig	255	0	Kjøkken	0	0	306/334

Bygningsnr: 167 029 159
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477664 Øst: 486949
Bygningsendringskode: Påbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	21	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	44	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		13.05.2015
Bruksareal totalt:	44	Avløp:		Tatt i bruk:		28.04.2017
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	44	0	44	0	0	0	0	0
H01	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31148 Hasseldalen 13	H0101	Bolig	44	0		0	0	306/334

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	301174	HERMANSEN CHRISTIAN F		HASSELDALEN 13 4816 KOLBJØRNSVIK

Bygningsnr: 167 029 167
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477665 Øst: 486932
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

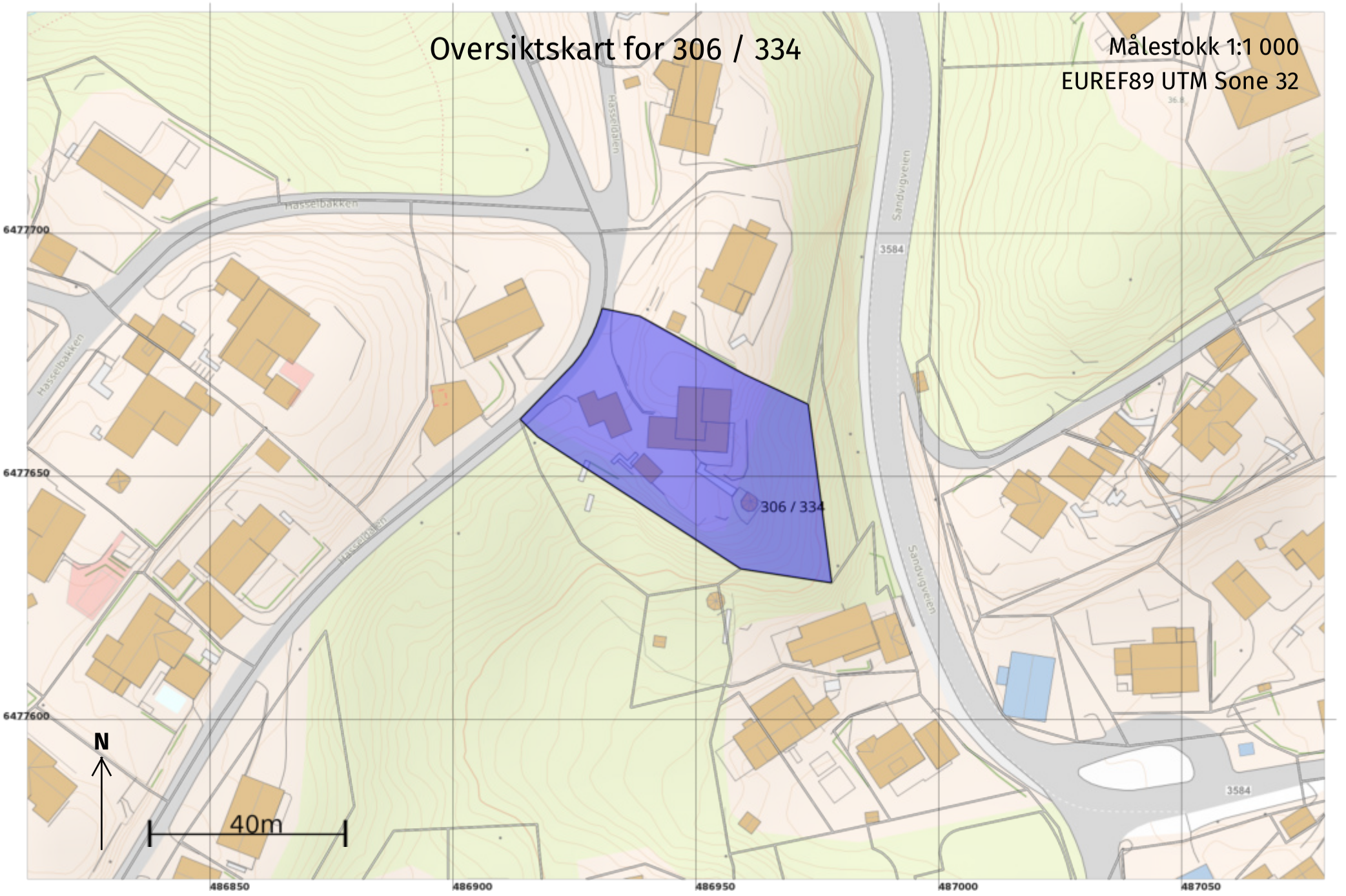
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	49	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	49	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

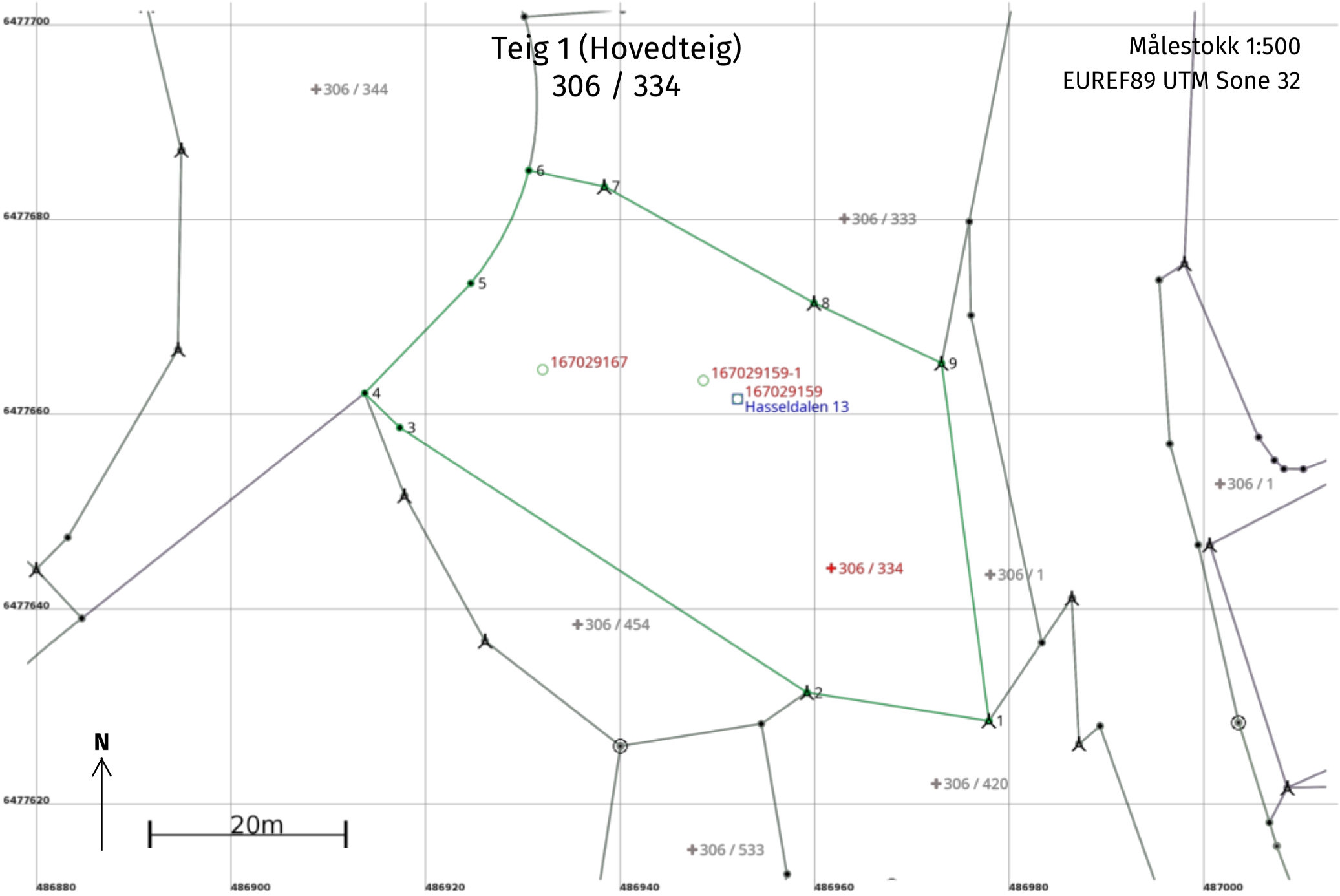
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	49	49	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	306/334


Oversiktskart for 306 / 334
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Hasselbakken
Hasselbakken
Hasselbakken
Hasselbakken
Sandvigveien
Sandvigveien
3584
3584
306 / 334
6477700
6477650
6477600
486850
486900
486950
487000
487050
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
306 / 334
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+306 / 344
+306 / 333
+306 / 1
+306 / 334
+306 / 454
+306 / 420
+306 / 533
167029167
167029159-1
167029159
Hasseldalen 13
1
2
3
4
5
6
7
8
9
N
20m
6477700
6477680
6477660
6477640
6477620
486880
486900
486920
486940
486960
486980
487000

Areal og koordinater

Areal: 1 986 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6477645 **Øst:** 486962

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6477628,97	486977,83		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			18,93				
2	6477631,88	486959,13		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			49,88				
3	6477659,05	486917,30		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			5,04				
4	6477662,58	486913,70		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			15,68				
5	6477673,85	486924,60		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	-29,99
			13,13			14	
6	6477685,43	486930,56		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			7,94				
7	6477683,78	486938,33		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			24,62				
8	6477671,84	486959,86		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			14,48				
9	6477665,66	486972,96		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			37,01				

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.:	306		Bnr.:	334	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:			Hasseldalen 13, 4816 Kolbjørnsvik				Dato:	02.10.2024 GK	
Beregnet areal:			1 986 m^2						
Bygningstype:			Enebolig						
Tatt i bruk:			1969						
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

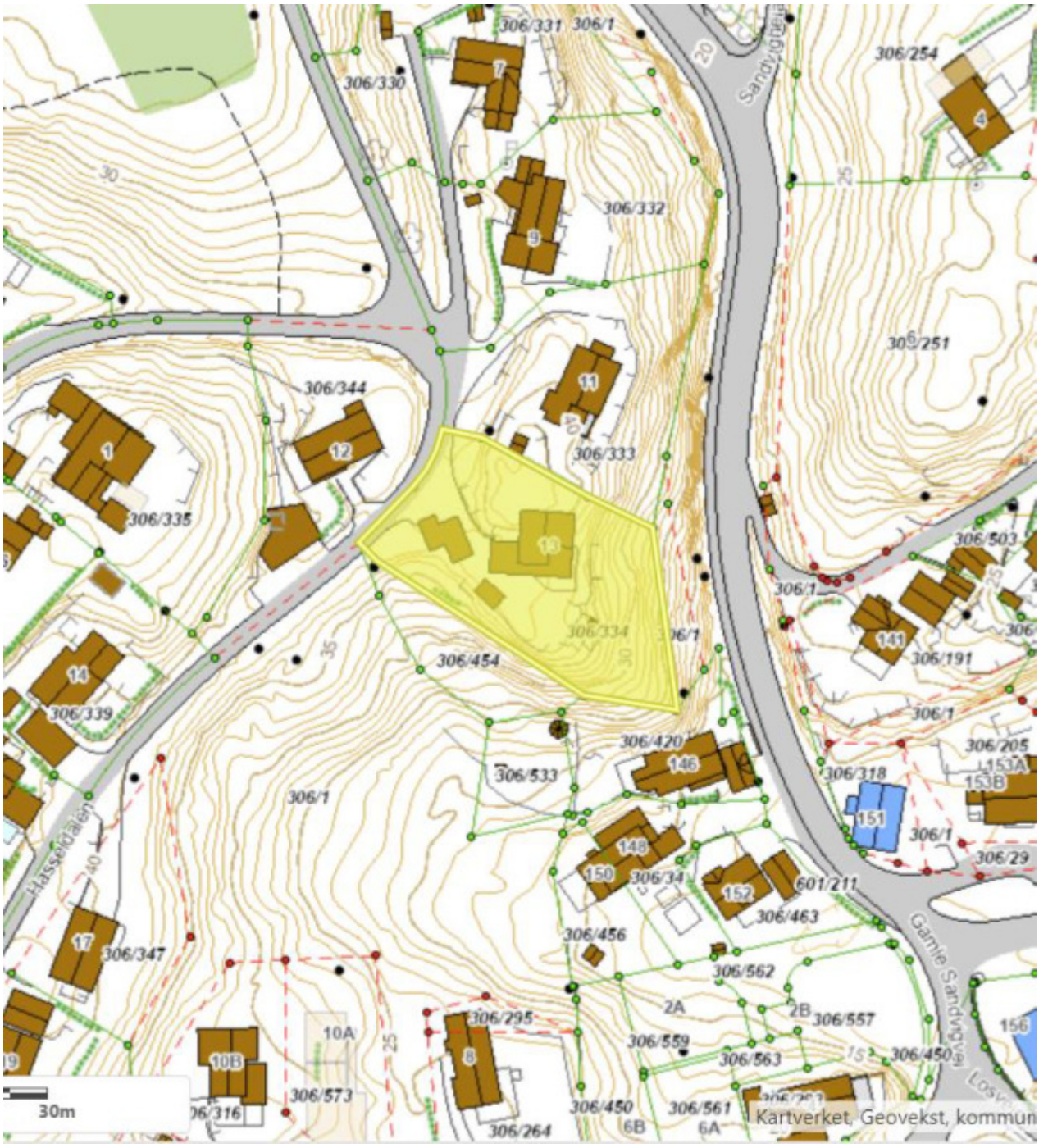
Kommunale eiendomsgebyr for 2024	kr. 34 610,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 12 974,-

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.

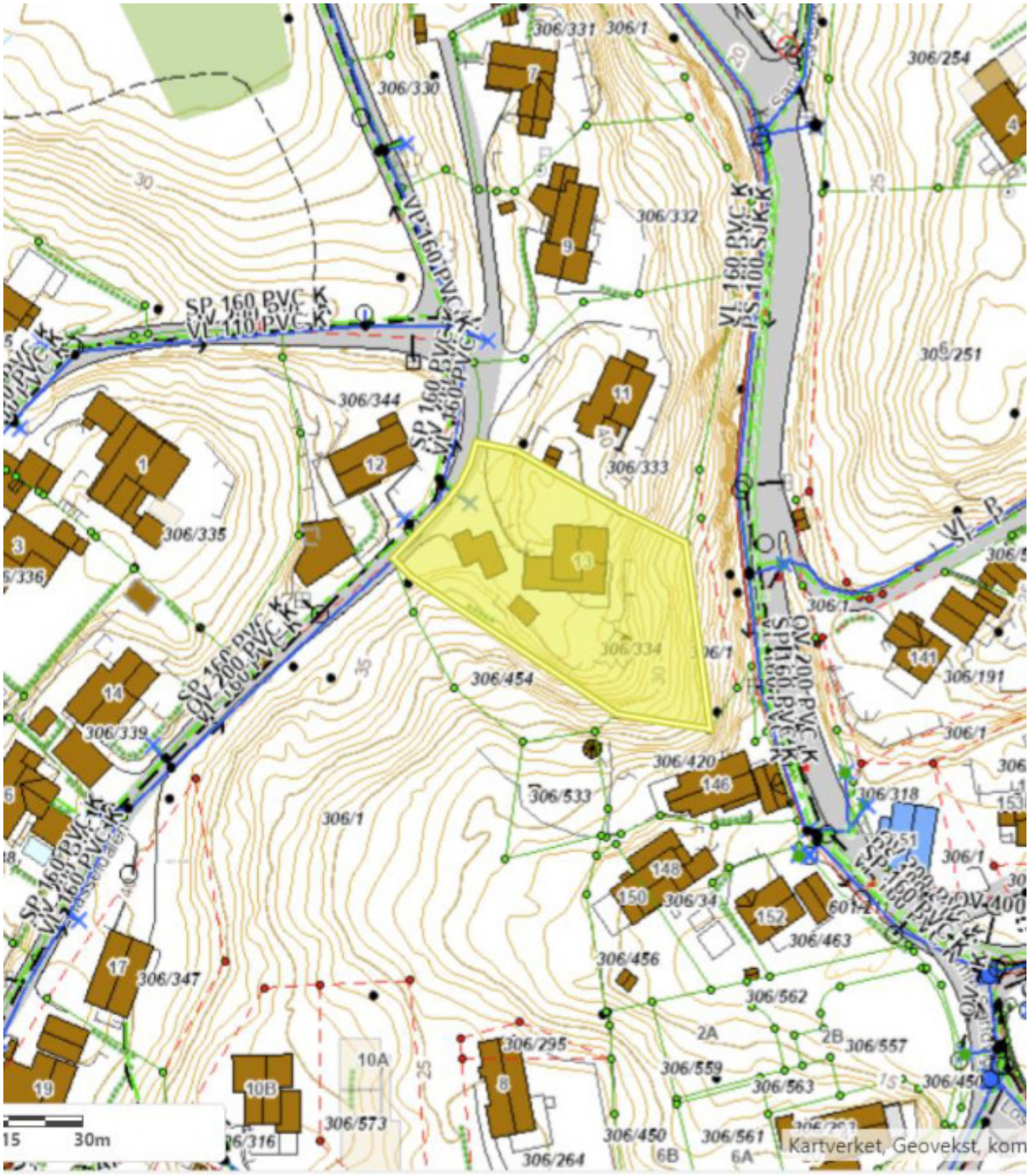
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



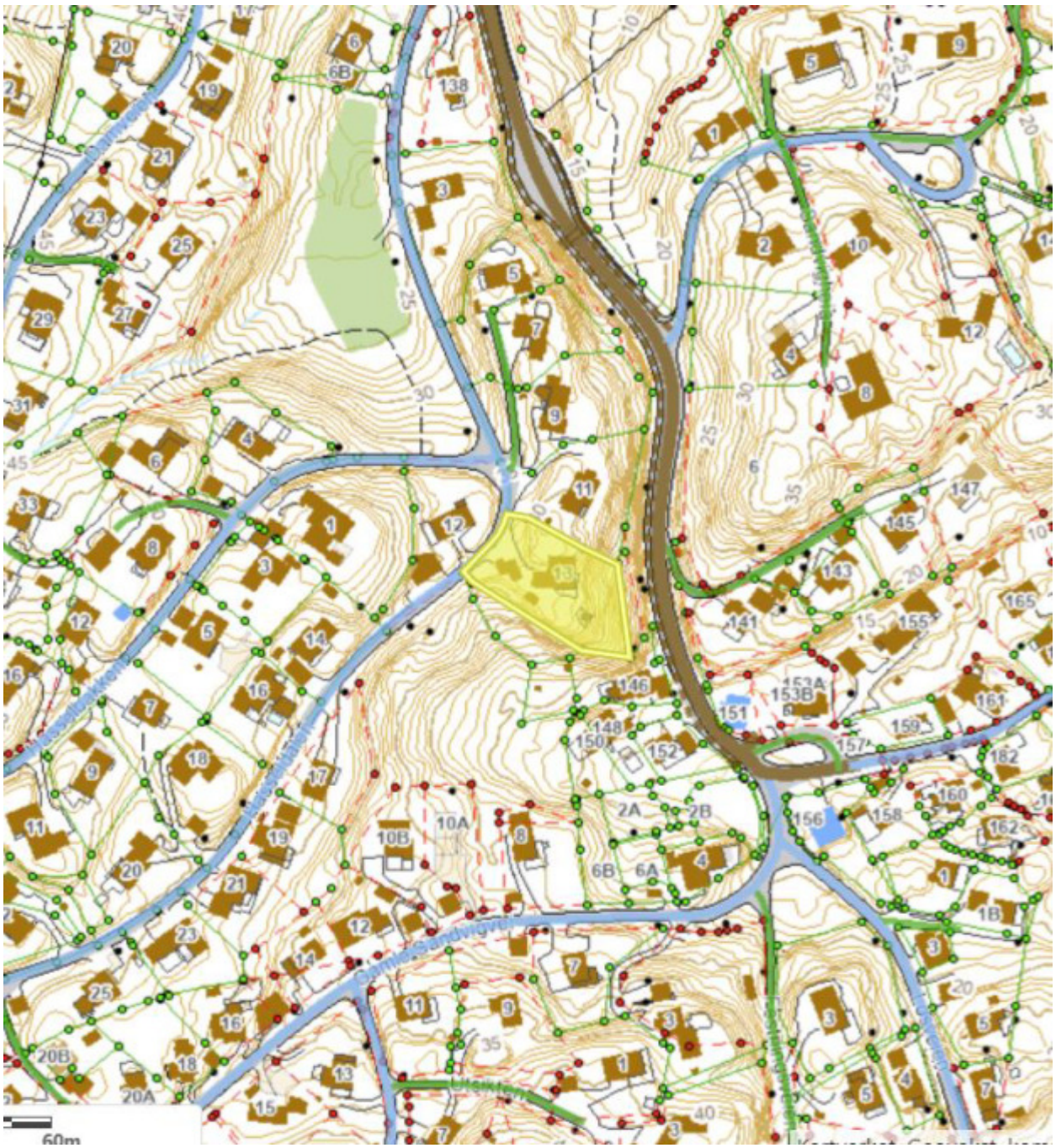
Kartet er ikke målestokkholdig

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.:	306	Bnr.:	334	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Hasseldalen 13					Dato:	18.09.2024 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Kp infrastruktursone 410; krav vedrørende infrastruktur *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

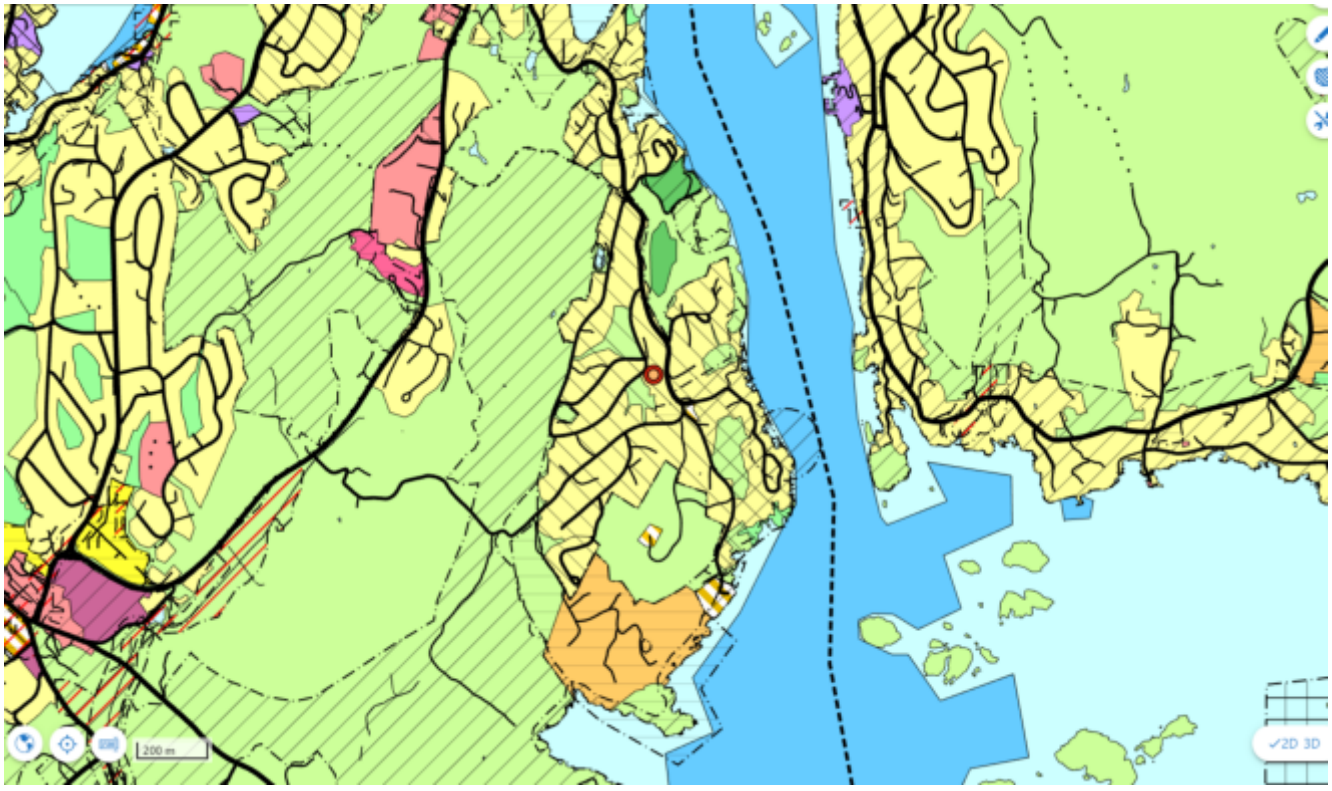
Merknader:
Havsøya-Sandvigen-Torjusholmen-Rægevig-Rævesand-Gjessøya - Arendal kommune

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



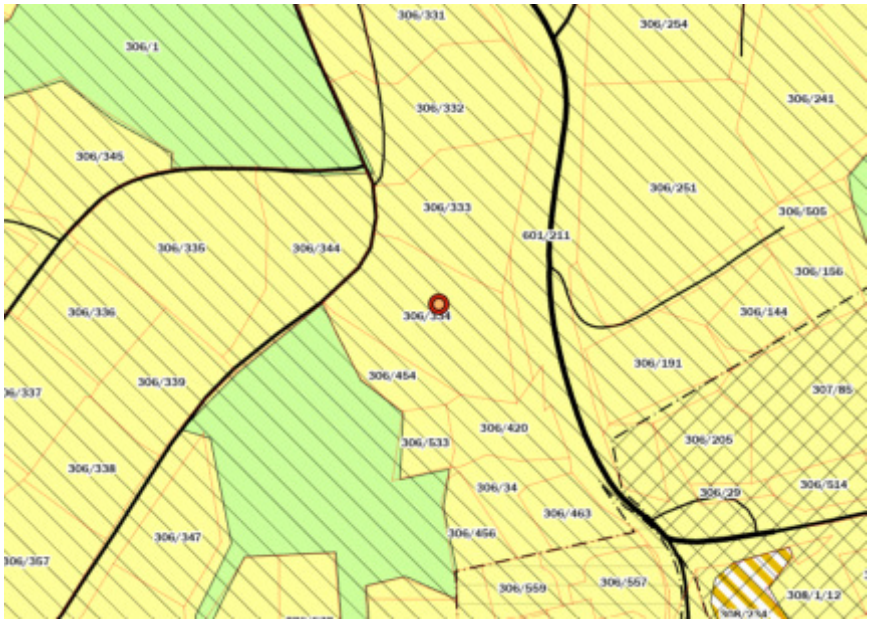


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

Utsnitt av **REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

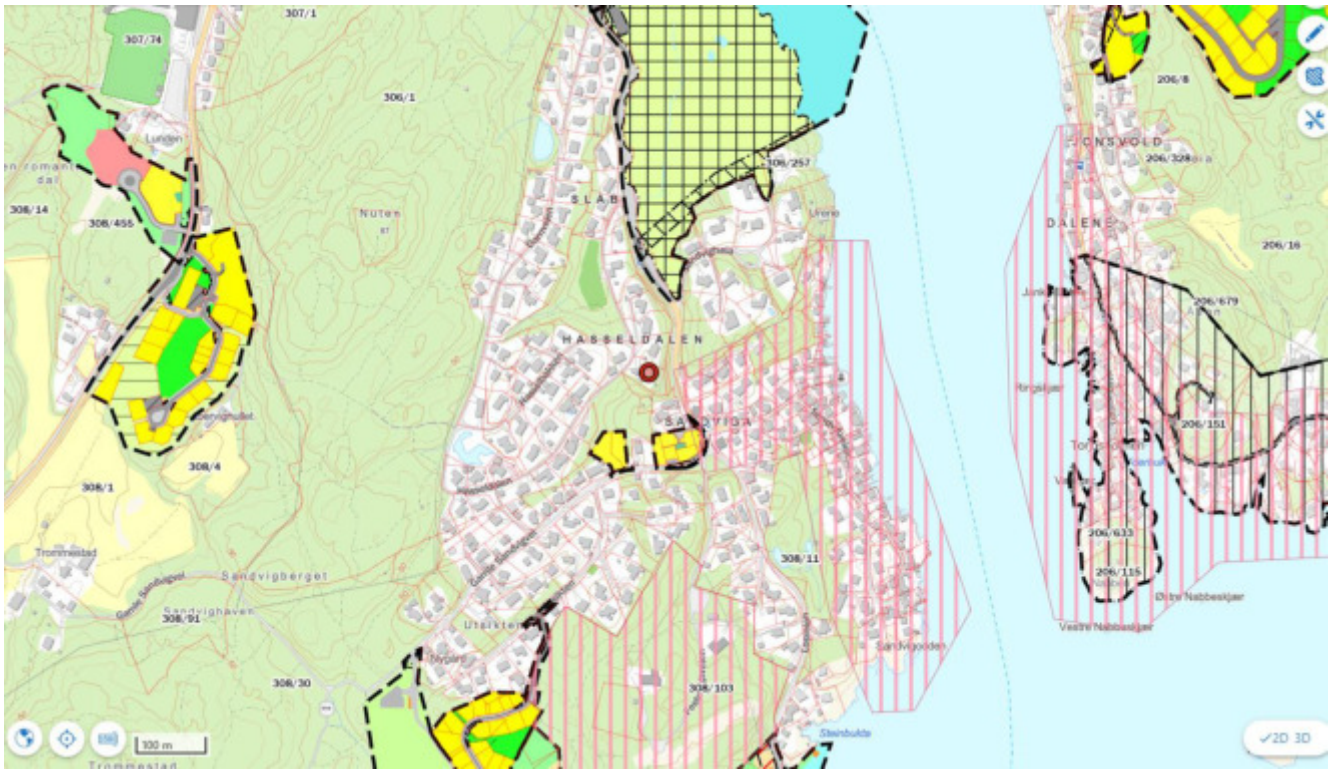
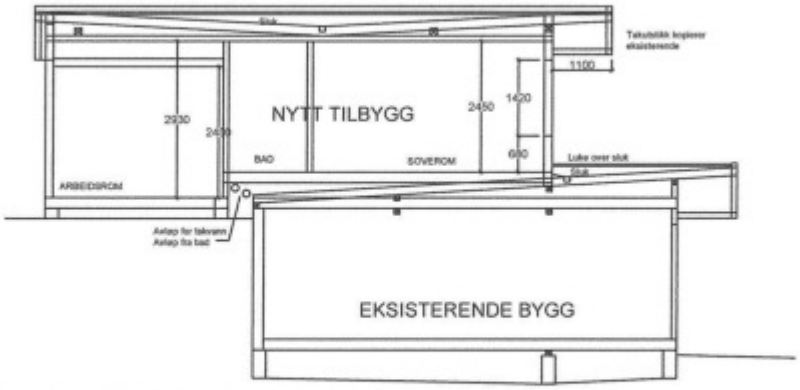
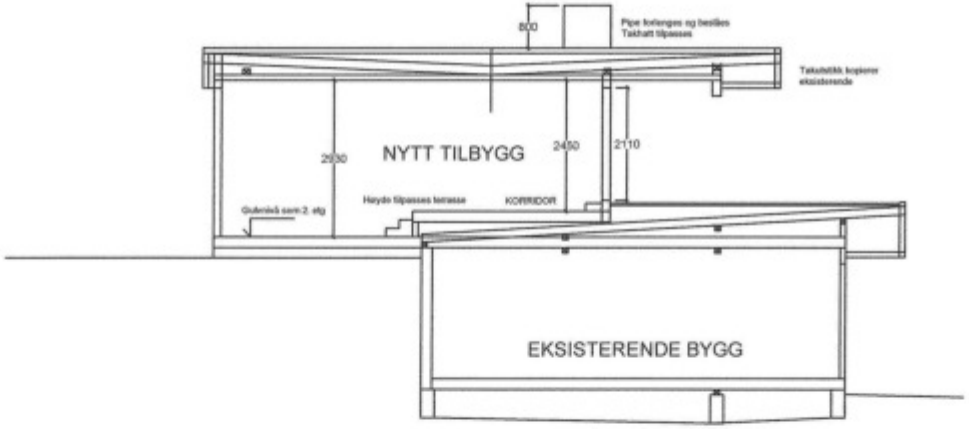


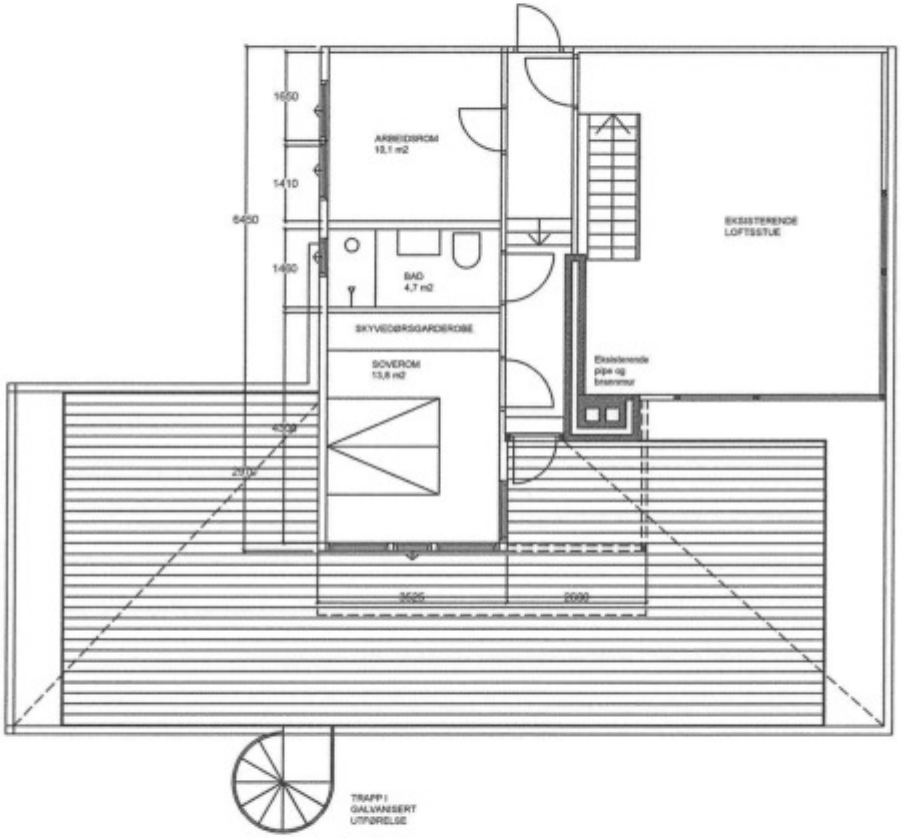
Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*



SNITT GJENNOM SOVEROM OG BAD



SNITT GJENNOM SOVEROM OG KORRIDOR



Tiltak det søkes om:
- Tilbygg i 2. etasje

Søknad rammetillatelse:
Vedlegg E1

Tiltakshaver:
CHRISTIAN HERMANSEN

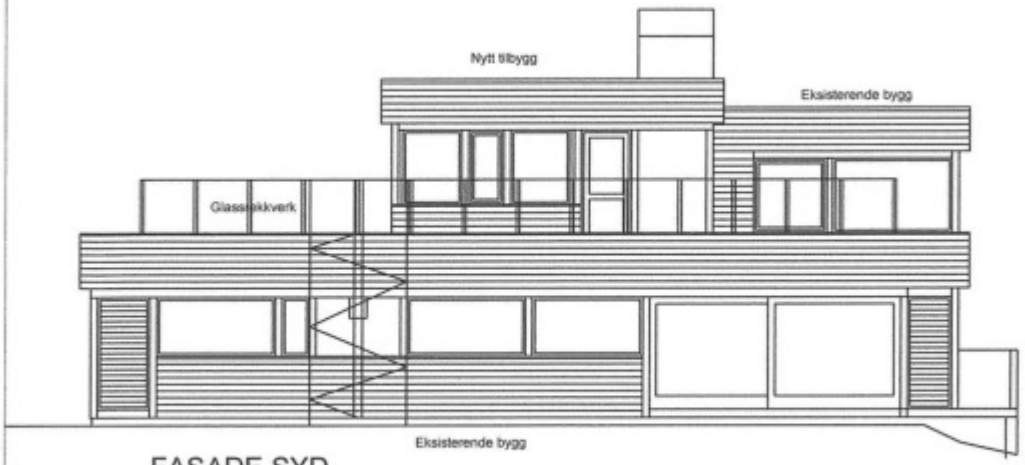
Adresse:
Gnr/ bnr 306/ 334
HASSELDALEN 13 - 4816 Kolbjørnsvik

Arkitekt:
HANS OLAF AANENSEN
SIV. ARK MNAL

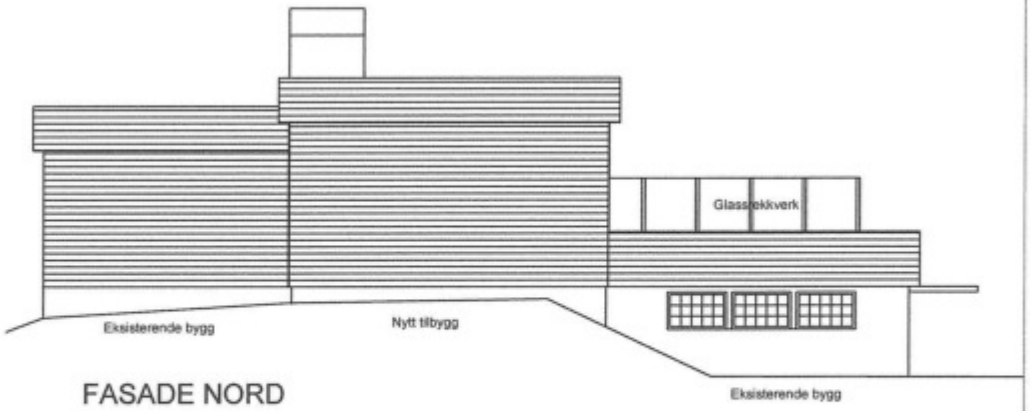
SNITT GJENNOM TILBYGG
NY PLAN 2. ETASJE

Rev		Dato	Sign
1	Tegning oppdatert	08.03.15	HOA
0	Tegning opprettet	17.10.14	HOA

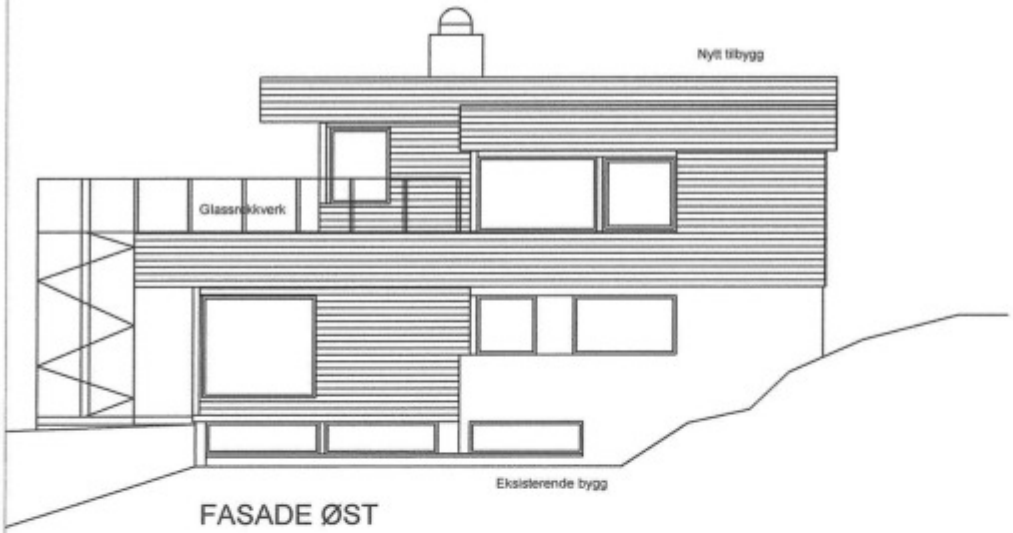
Plot ark: A3
Målt: 1:100
Tegn. nr: 01



FASADE SYD



FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE VEST

Tiltak det søkes om:
- Tilbygg i 2. etasje

Søknad rammetillatelse:
Vedlegg E2

Tiltakshaver:
CHRISTIAN HERMANSEN

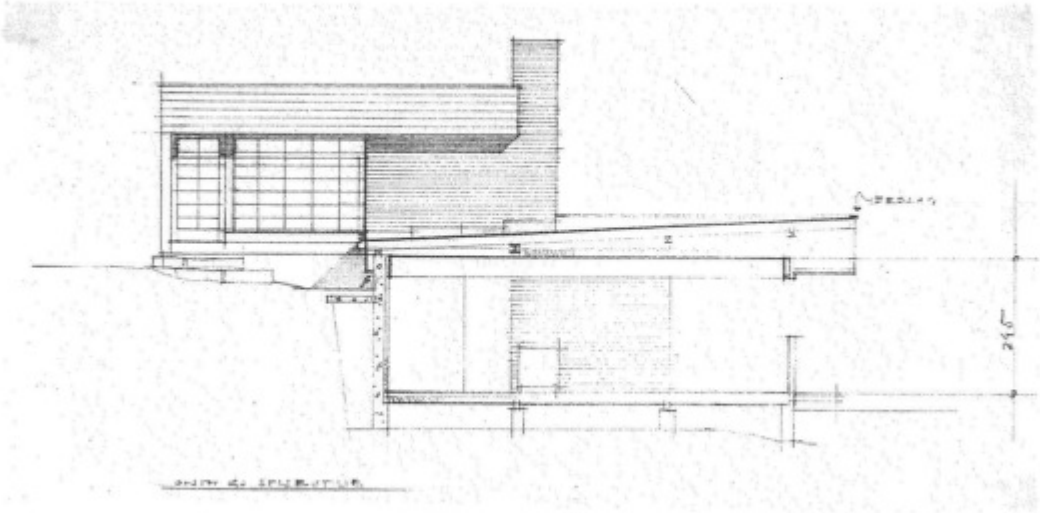
Adresse:
Gnr/ bnr 306/ 334
HASSELDALEN 13 - 4816 Kolbjørnsvik

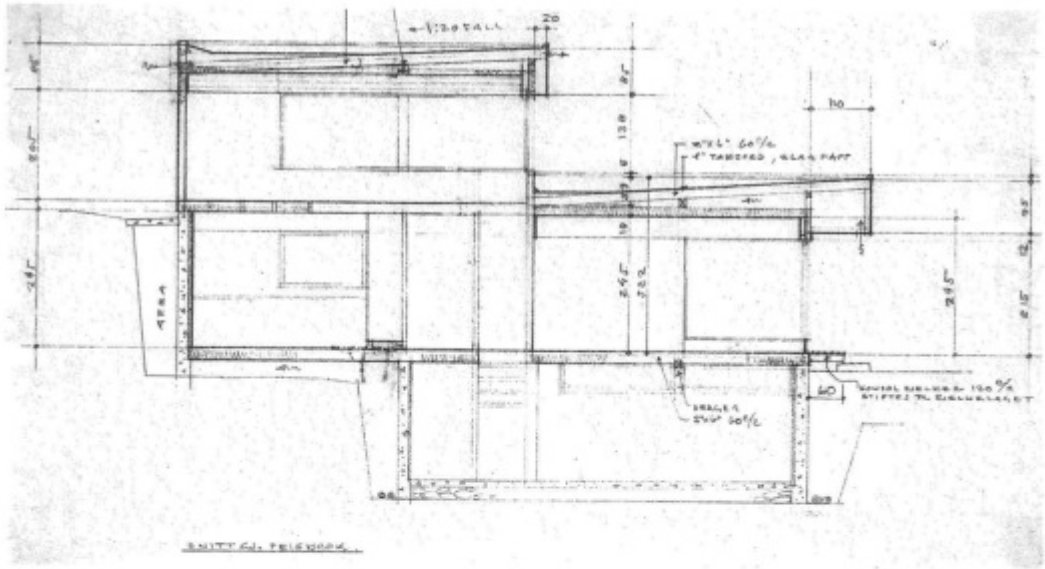
Arkitekt:
HANS OLAF AANENSEN
SIV. ARK MNAL

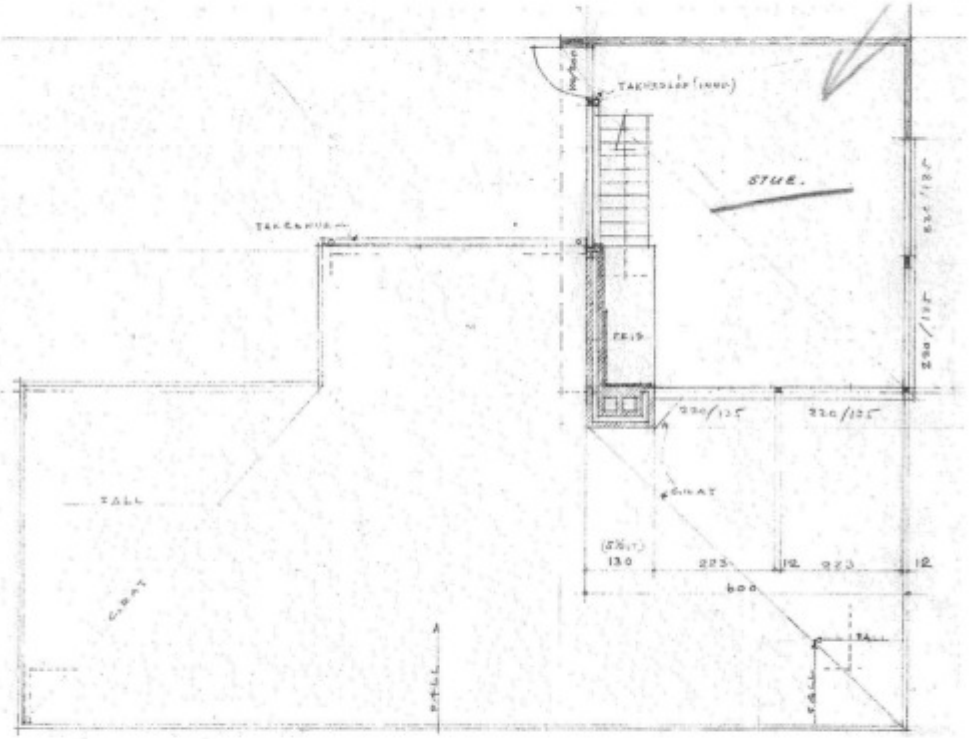
FASADER

Rev.	Rev.	Dato:	Sign
1	Tegning oppdatert	08.03.15	HOA
0	Tegning opprettet.	17.10.14	HOA

Plot ark: A3 | Målt: 1:100 | Tegn. nr: 02

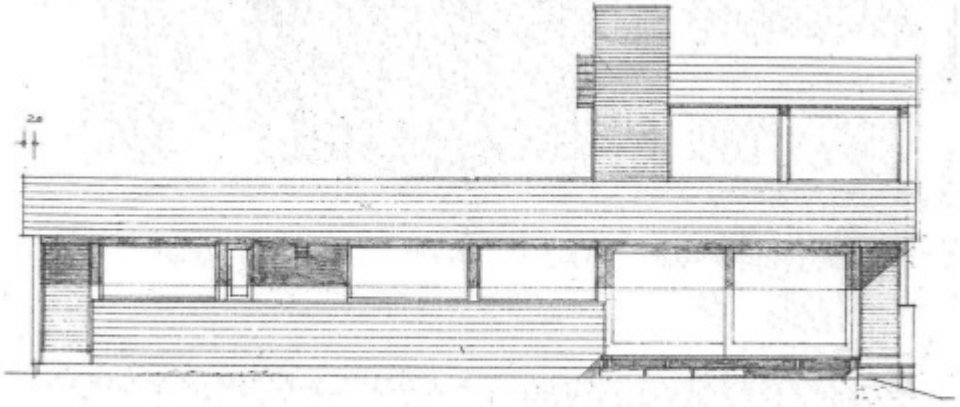




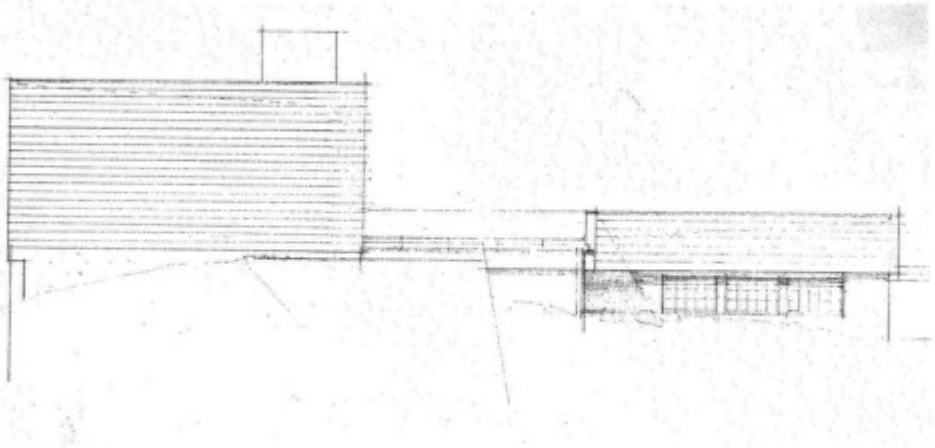


PLAN 2.ETG SOM BYGGET.
TEGNING STEMPLET:
HISØY BYGNINGSRÅD 13/10 - 69.

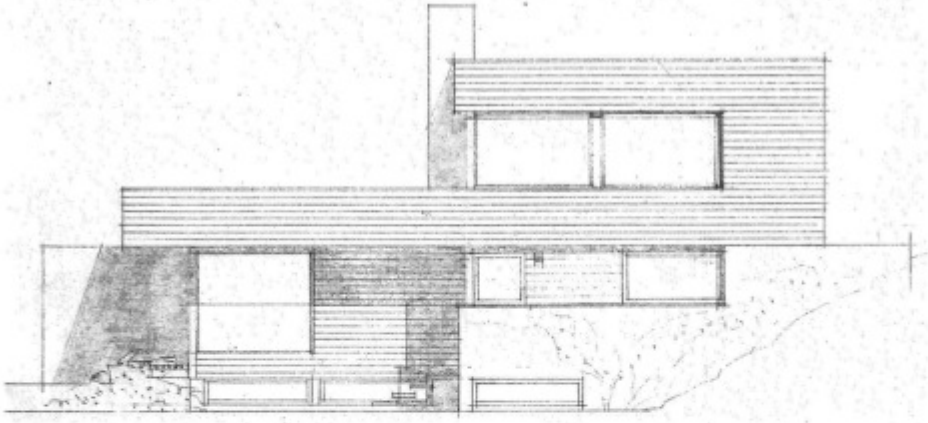
	Søknad rammetillatelse: Vedlegg E3	Tiltakshaver: CHRISTIAN HERMANSEN Adresse: Gnr/ bnr 306/ 334 HASSELDALEN 13 - 4816 Kolbjørnsvik Arkitekt: HANS OLAF AANENSEN SIV. ARK MNAL	SNITT OG PLAN 2. ETG NÅVÆRENDE BYGG DATO: 17.10.2014	0 Tegning opprettet. 17.10.14 HOA Rev. Rev. Dato: Sign. Plot ark: A3 Målestokk: 1:100 Tegn. nr: 03		



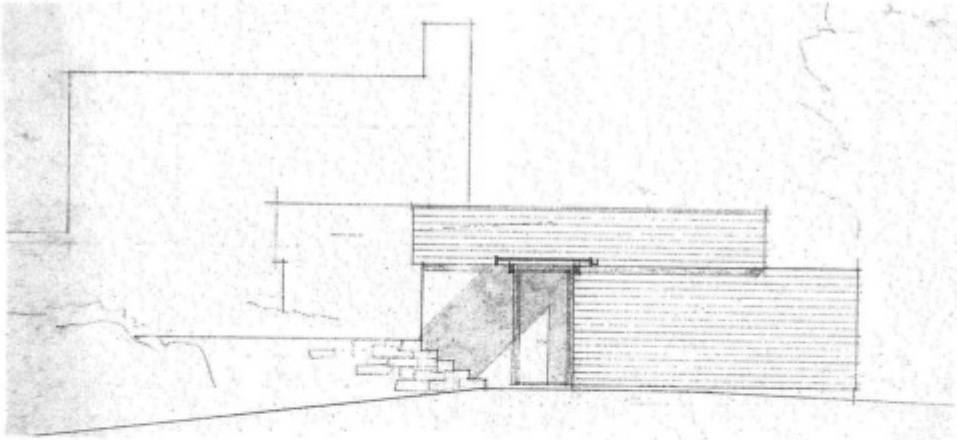
SYD



NORD

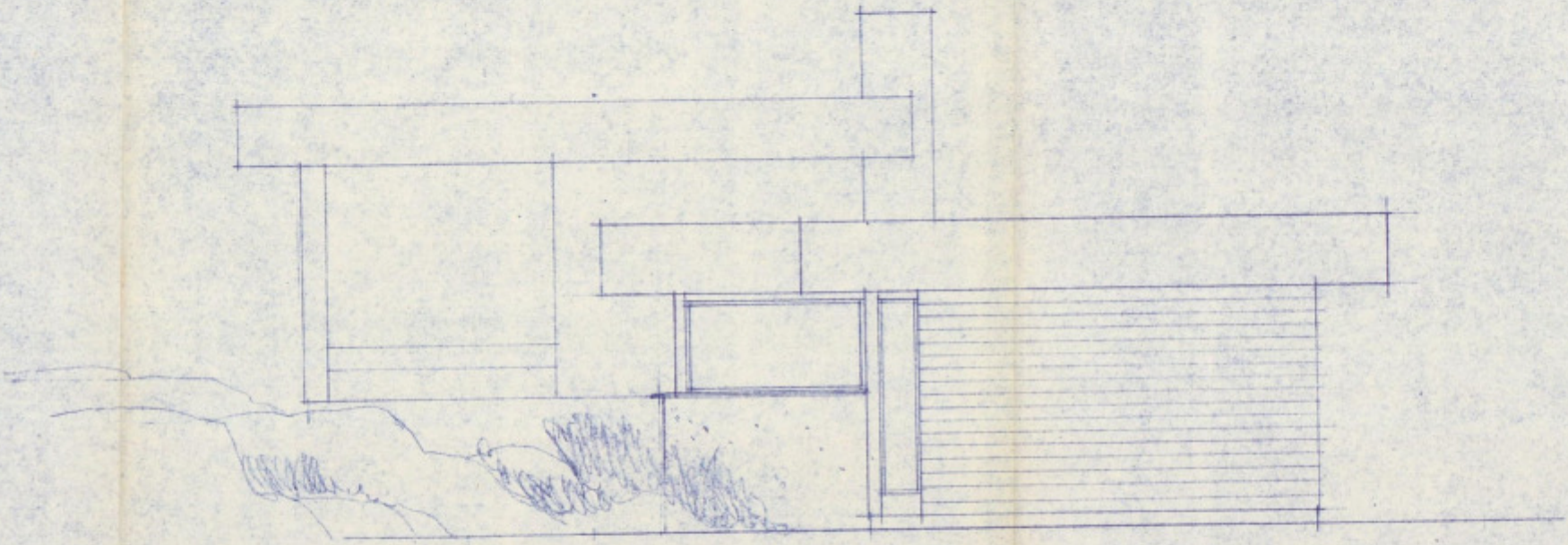


ØST



VEST

	Søknad rammetillatelse: Vedlegg E4	Tiltakshaver: CHRISTIAN HERMANSEN Adresse: Gnr/ bnr 306/ 334 HASSELDALEN 13 - 4816 Kolbjørnsvik Arkitekt: HANS OLAF AANENSEN SIV. ARK MNAL	FASADER NÅV. BYGG DATO: 17.10.2014	0 Tegning opprettet. 17.10.14 HOA Rev. Rev. Dato: Sign. Plot ark: A3 Målt: 1:100 Tegn. nr: 04		



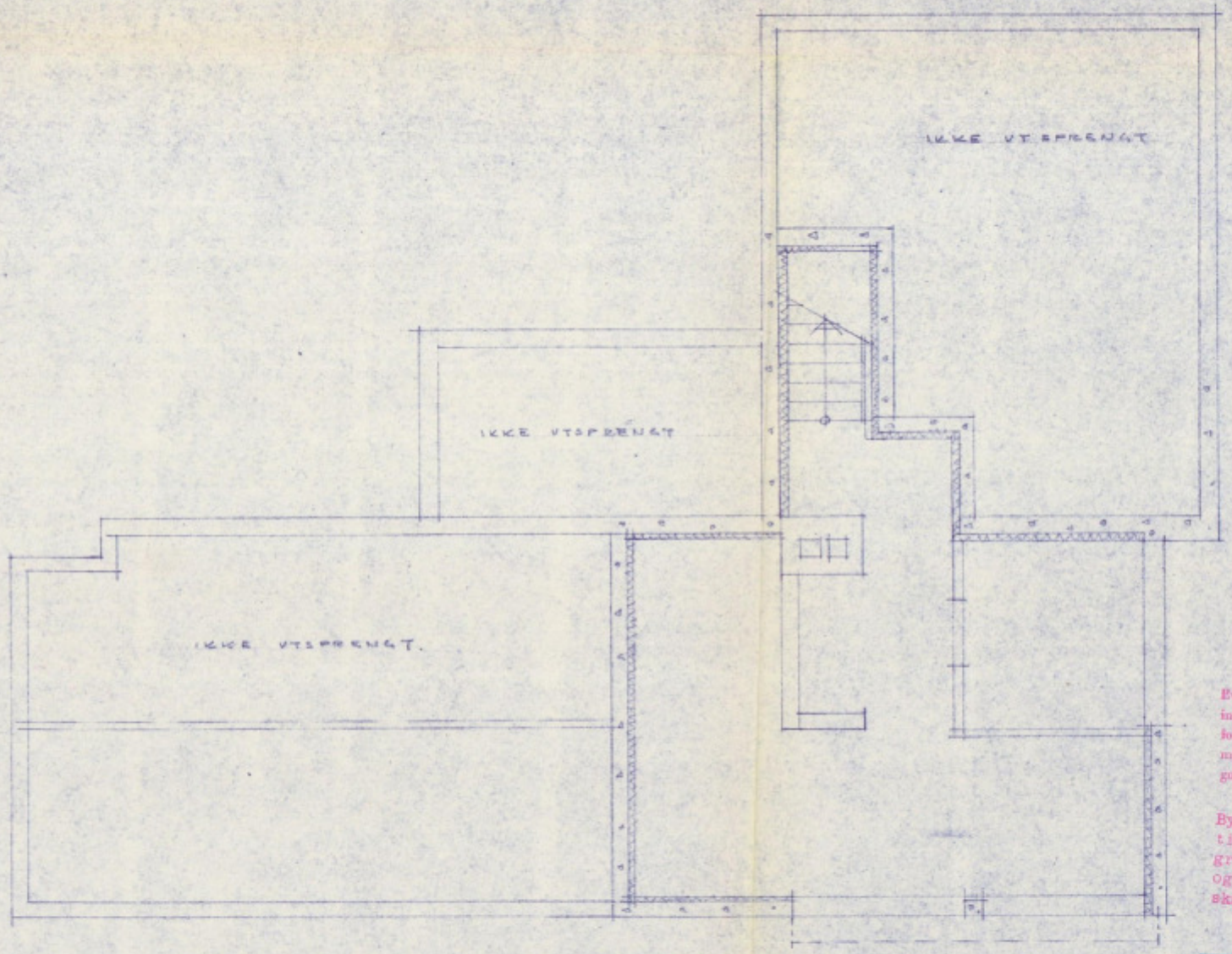
LOUIS HERMANSEN-ENEBOLIG
FASADE VEST M 1:50
6.10.67 TEGN B
M.N.A.L TERJE THORSTENSEN

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg garasje o.l. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 12/10 1967
Se følgeskriv av: 16/10 1967

L 06 L K / 35280488 Geomatikk
306/334 Tegnin 1957-10-10 1670291

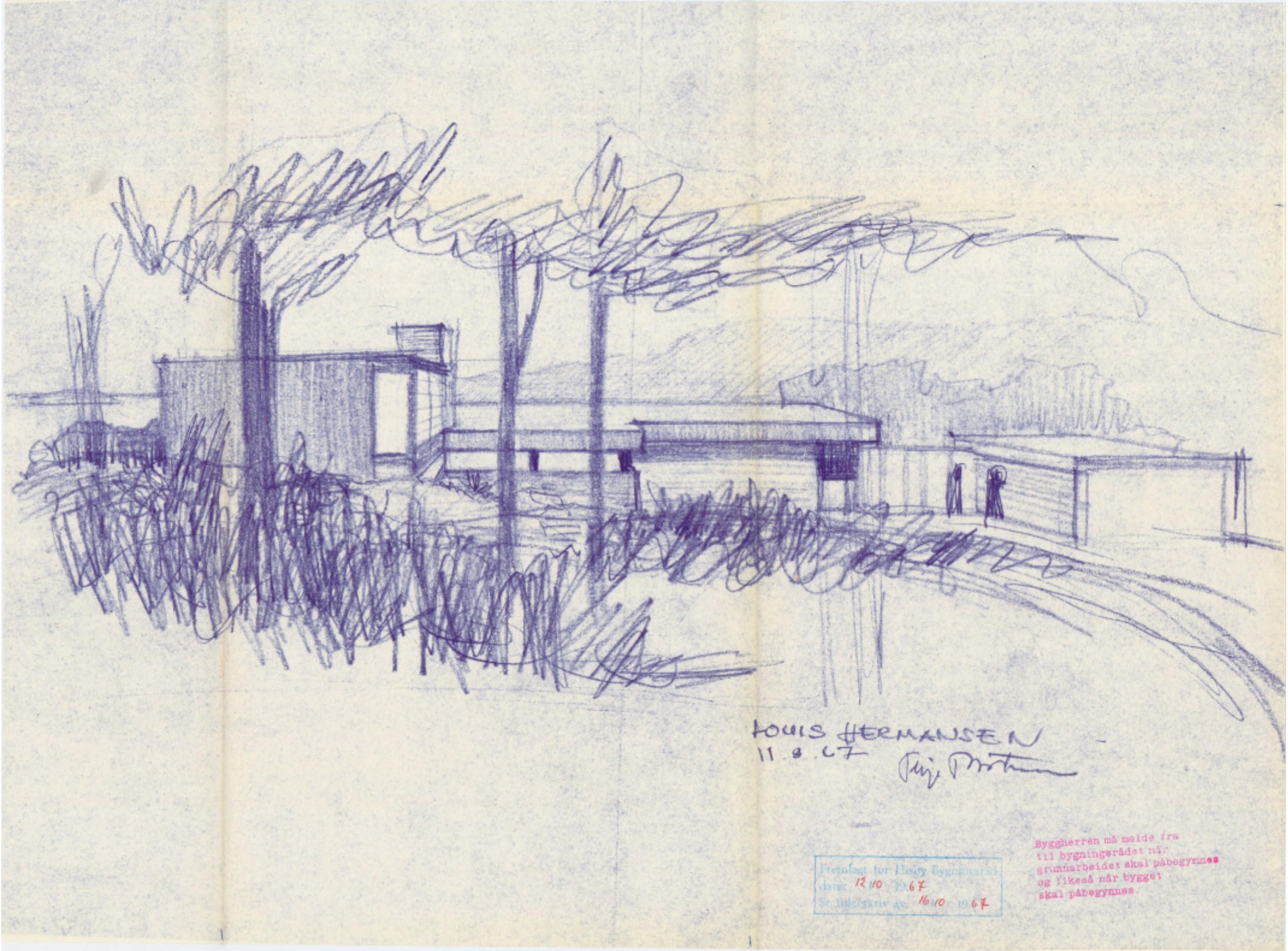


Eventuelle endringer av planene eller nye innsetninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

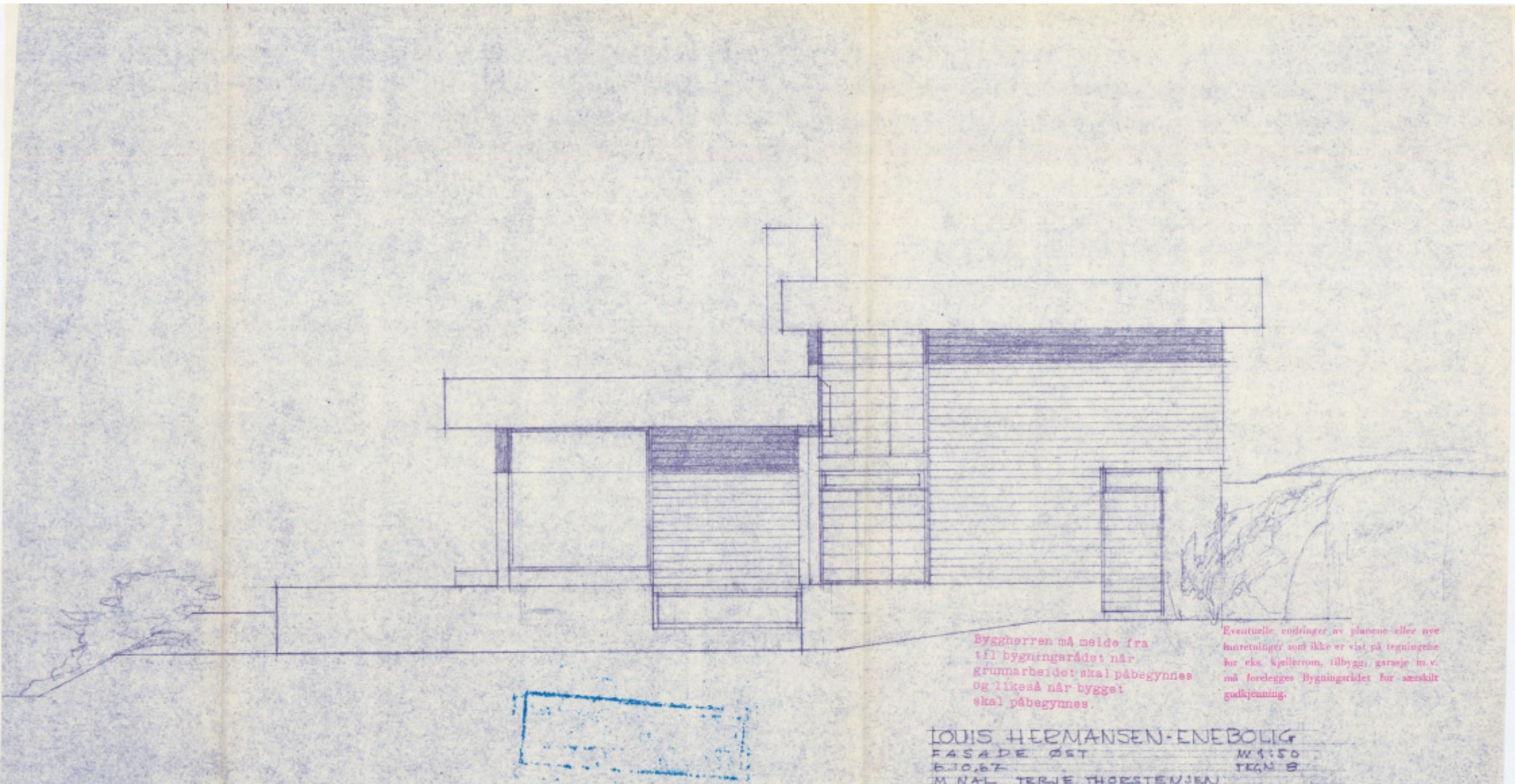
Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato 12/10 1967
Godkjent av 16/10 1967

LOUIS HERMANSEN-ENEBOLIG
KJELLERPLAN M 1:50
6.10.67 TEGN. B.
MNAL. TERJE THORSTENSEN



Fremlagt for Hvidy Byggenævn
dato: 12/10 1967
Sekretæren: 16/10 1967

Byggherren må melde fra
til bygningsrådet når
grunnarbeidet skal påbegynnes
og likeså når bygget
skal påbegynnes.

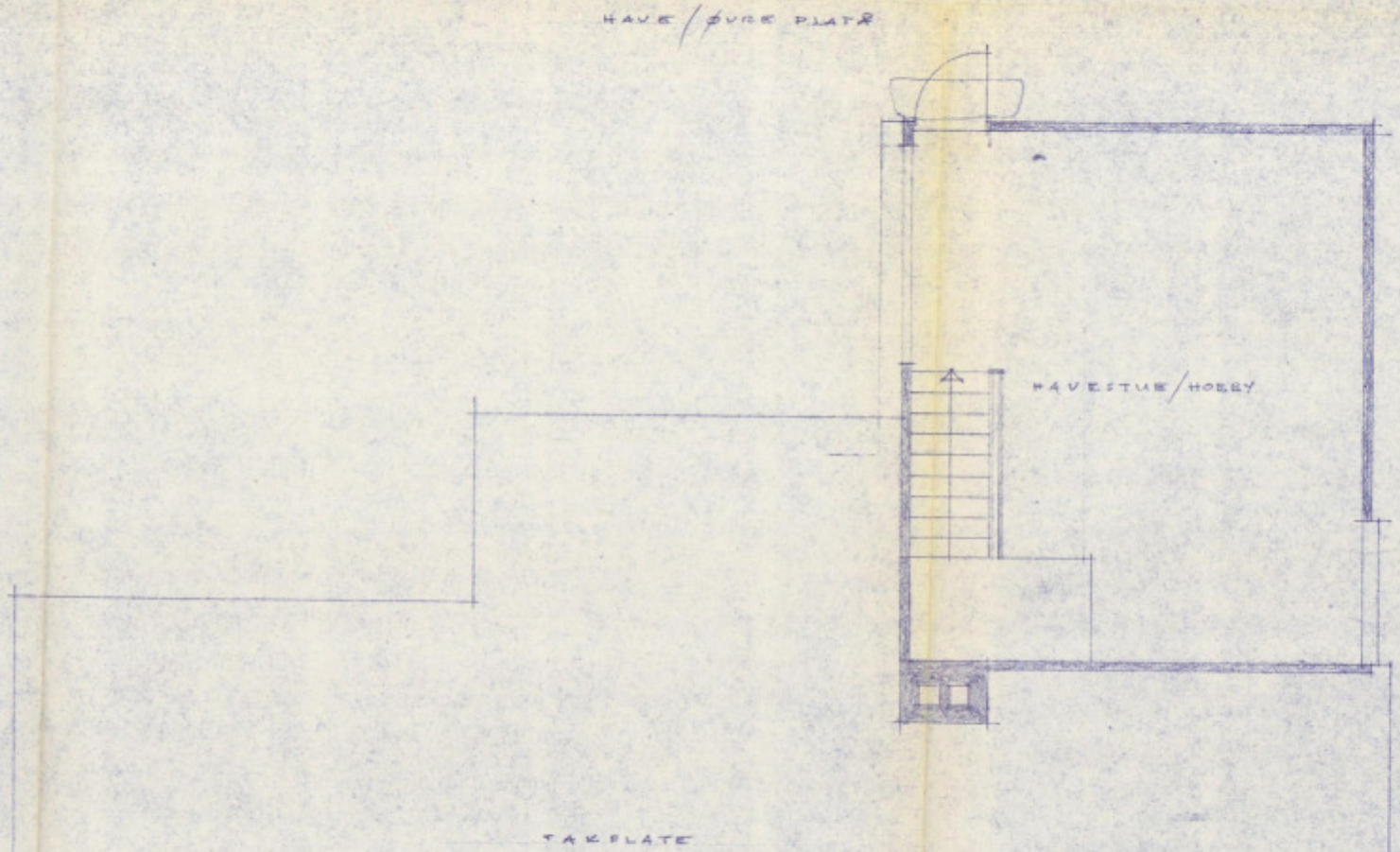


Byggherren må melde fra
tfl bygningsrådet når
grunnarbeidet skal påbegynnes
og likeså når bygget
skal påbegynnes.

Eventuelle endringer av planene eller nye
innretninger som ikke er vist på tegningene
for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v.
må forelegges Bygningsrådet for særskilt
godkjenning.

LOUIS HERMANSEN-ENEBOLIG
FASADE ØST M 1:50
6.10.67 TEGN 8
M.NAL TERJE THORSTENSEN

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 12/10 1967
Se følgeskriv av: 10/10 1967

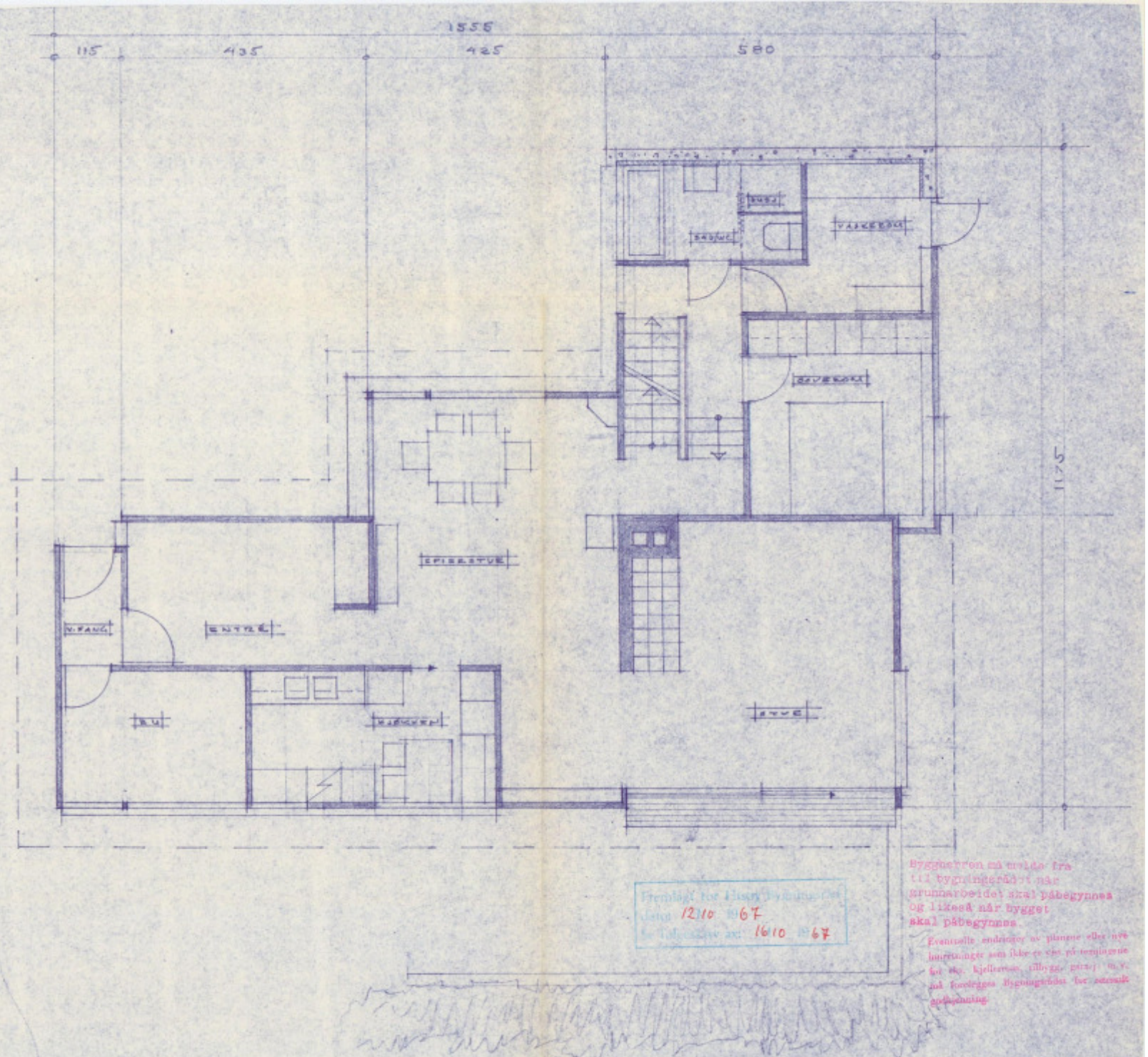


Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 12/10 1967
Se følgeskriv av: 16/10 1967

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, skillegg, garasj. osv. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

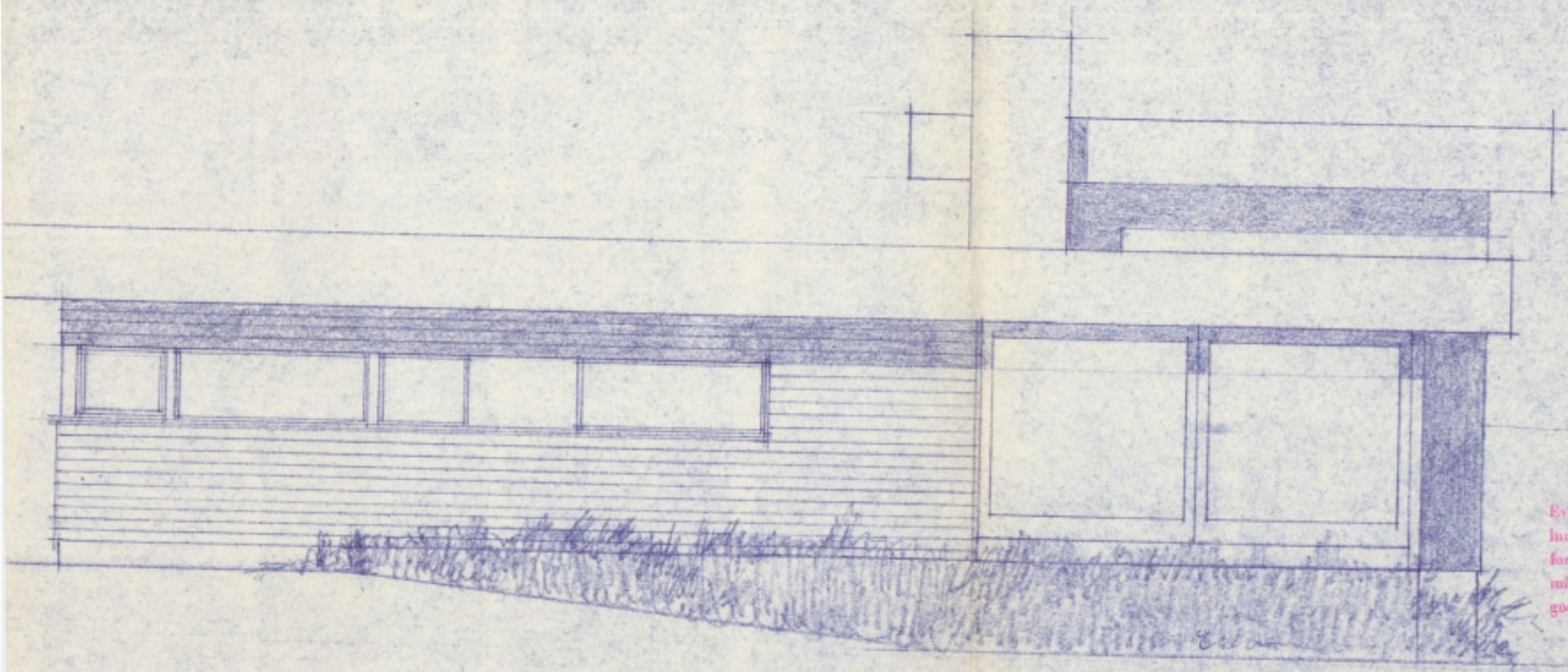
LOUIS HERMANSEN-ENEBOLIG
LOFTS PLAN M 1:50
6.10.67 TEGN 4.
MAAL TERJE THORSTENSEN



Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasj m.v. må forelegges bygningsrådet for særskilt godkjenning.

LOUIS HERMANSEN - ENEBOLIG
H. ETG. PLAN M 1:50
6.10.67 TEGN. 2.
M NAL TERJE THORSTENSEN

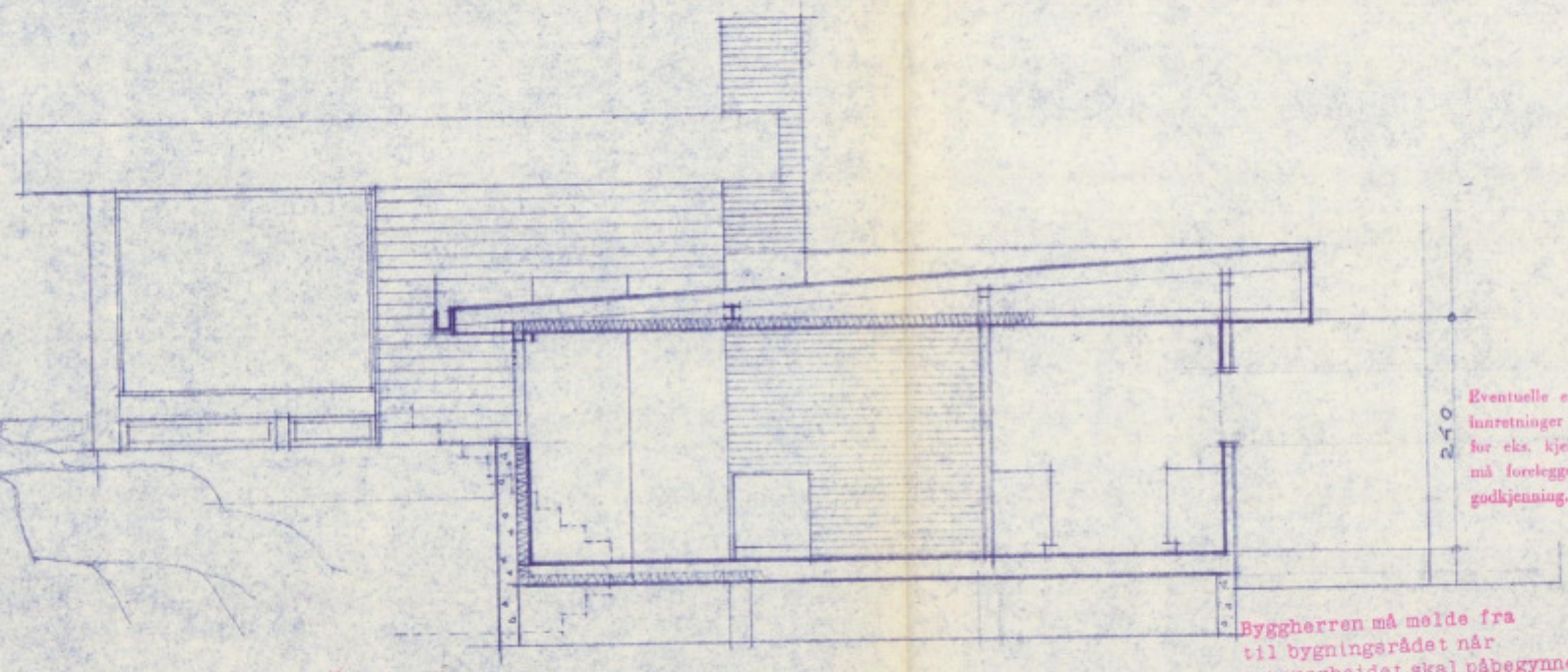


Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Byggningsrådet for særskilt godkjenning.

Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Fremlagt for Hisøy Byggningsråd
dato: 12/10 1967
Se følgeskriv av: 16/10 1967

LOUIS HERMANSEN-ENEBOLIG
FASADE SYD M 1:50
6.10.67 TEGN. Z.
MUAL TERJE THORSTENSEN



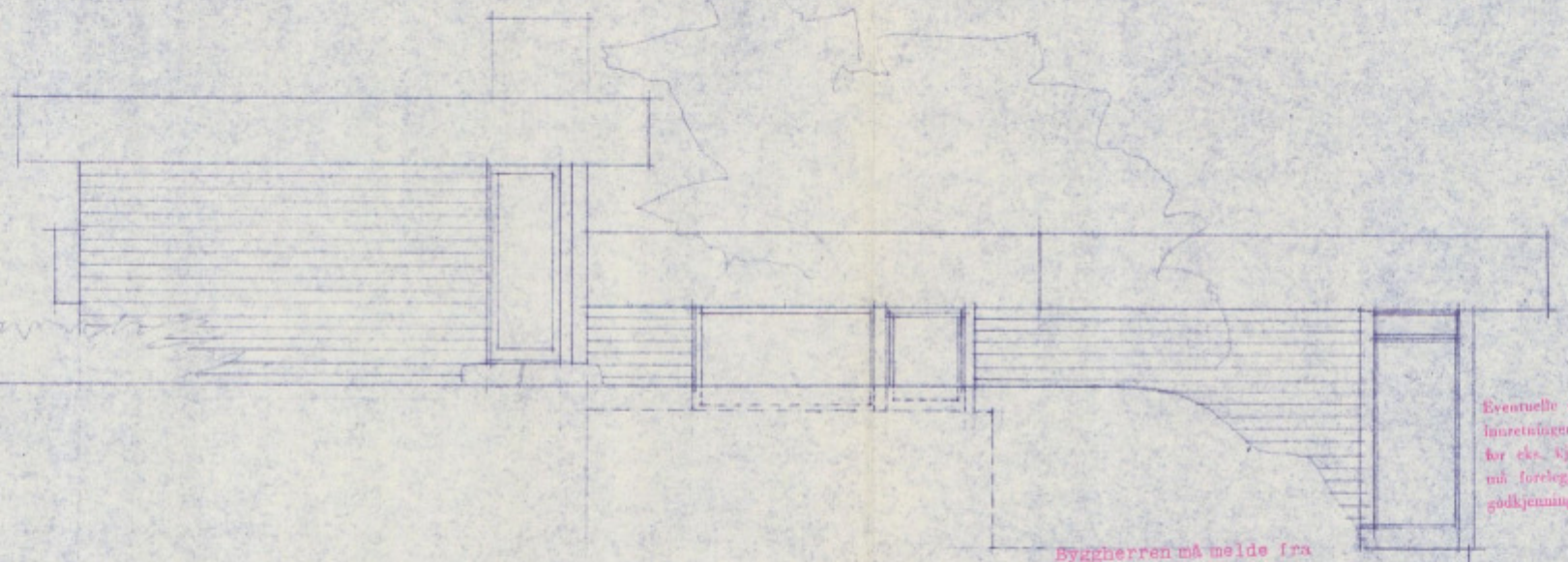
ler nye
ningene
e m. v.
særskilt

Eventuelle endringer av planene el innretninger som ikke er vist på tegn for eks. kjellerrom, tilbygg, garas må forelegges Bygningsrådet for godkjenning.

Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

LOUIS HERMANSEN-ENEBOLIG
TVERR SNITT M 1:50
6.10.67 TEGN 6
M NÆL TERJE THORSTENSEN

Fremlagt for Hisøy Byggenemnd
Dato: 12/10 1967
Se følgeskriv av: 16/10 1967

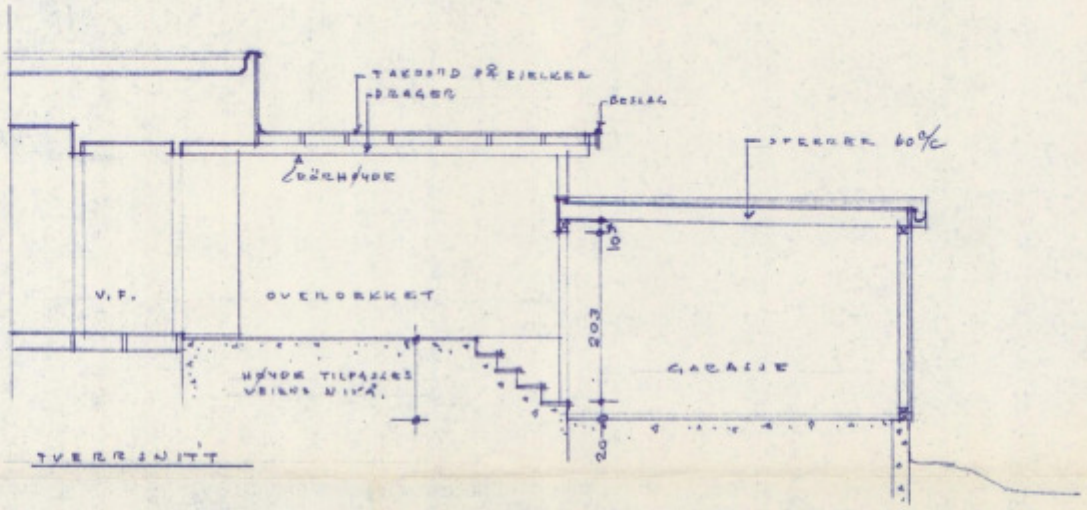


Eventuelle endringer av planene eller evt. innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

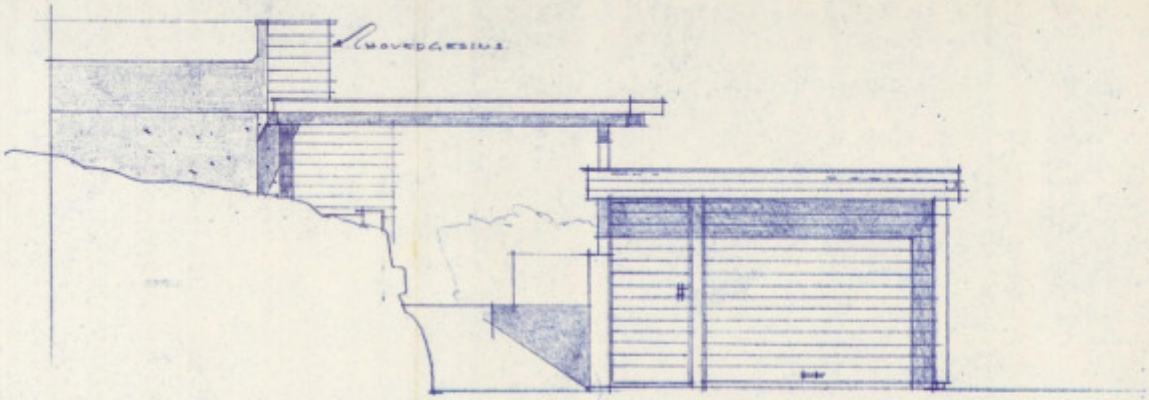
Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

LOUIS HERMANSEN-ENEBOLIG
FASADE NORD M 1:50
6.10.67 TEGN 9
M.NAL TEGN THORKILDSEN

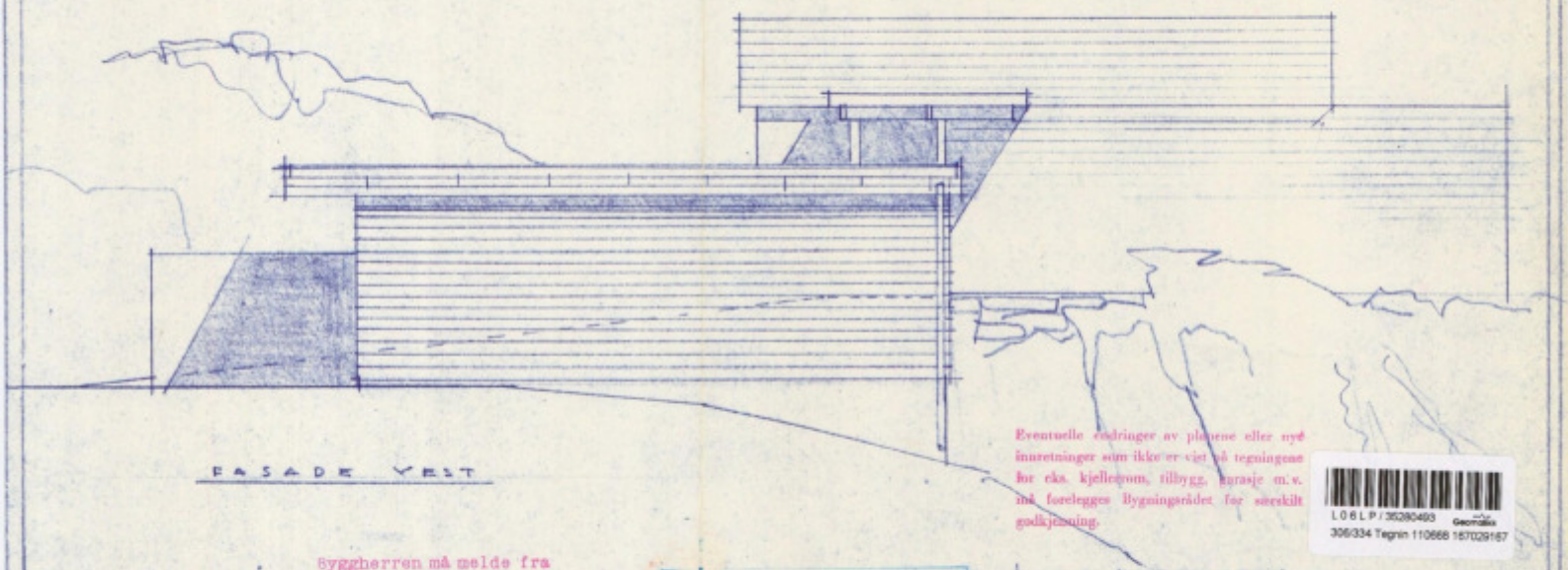
Fremlagt for Ullensaker/Kisa Byggenemnd
dato 12/10 67
Saksnr. 16/10 67



TVERRSNITT



FASADE MOT AVKJØRSEL



FASADE VEST

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

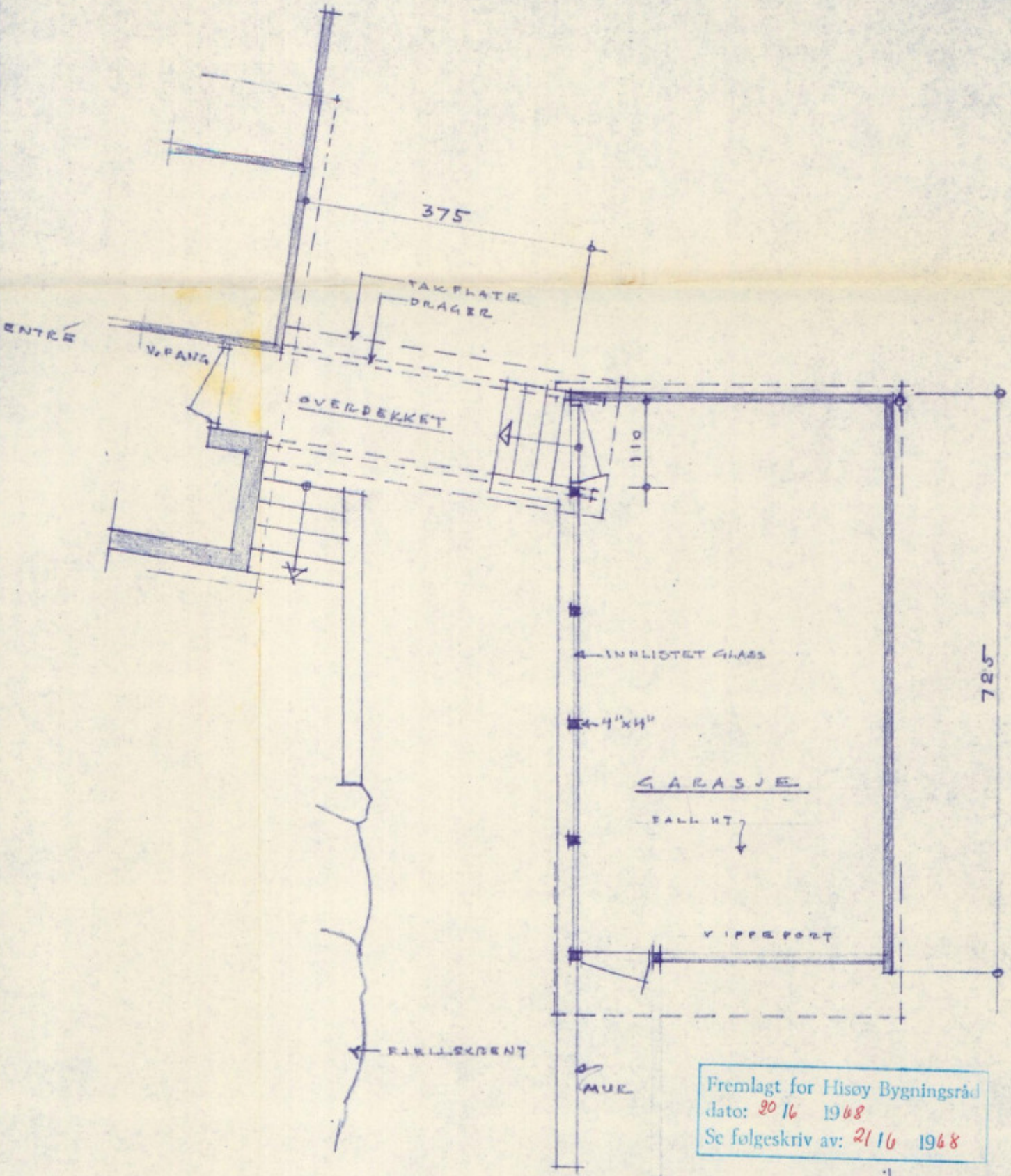
Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Bygningsråd
20/6 - 1968
21/6 - 1968

LOUIS HERMANSEN
GARASJE I HASSELPALEN, HISØY
SNITT/FASADER M 1:50
10.6.68
MNAL TERJE THORITENSEN TEGN

21

L06LP/35280493 Geomatikk
306/334 Tegnin 110668 167029167



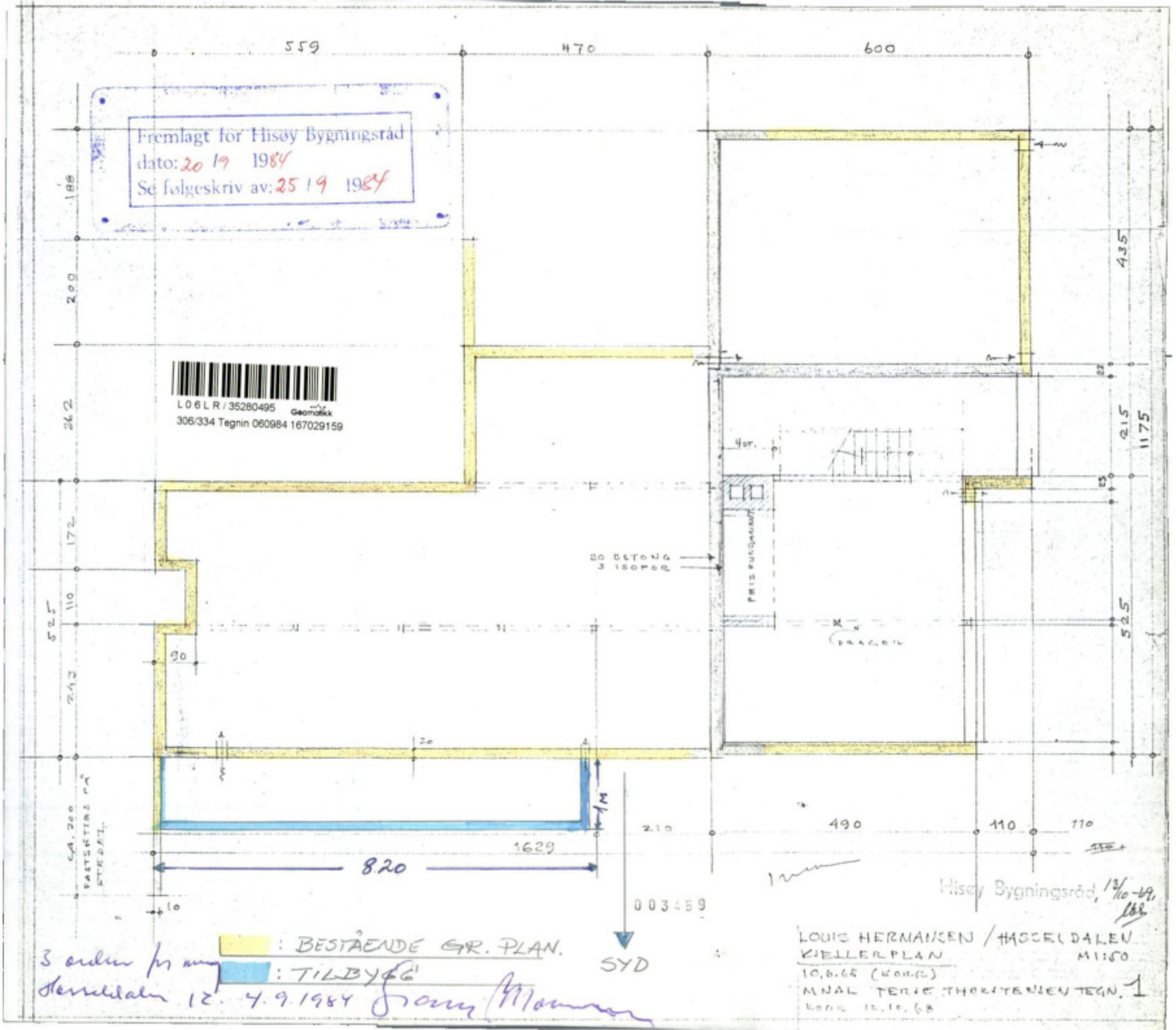
Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 20/6 1968
Se følgeskriv av: 21/6 1968

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningen for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

25 100 10 280 10
425

Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidene skal påbegynnes og like før bygget skal påbegynnes

LOUIS HERMANSEN
GARASJE I HASSELDALEN / HISØY
PLAN M. 1:50
10.6.68
MNAL TORJE THORSTENSEN TEGN. 20



3 ordner fra mur
Hasseldalen 12. 4. 9. 1984

A. 503,1/69/CES/SH.

F E R D I G A T T E S T.

Boligbygg for Louis Hermansen, gnr.6, bnr. 334, Hasseldalen Hisøy.

Etter kontroll i bygget idag bekreftes at dette er oppført etter de godkjente planer og gjeldende forskrifter.

Bygget er ferdig og tatt i bruk.

Hisøy, den 13. oktober 1969.

Ivar Lindvik

Chr. E. Schou.

L06Lo/35280492 Geomatikk
306/334 Ferdig 1967-10-10 1670291

6/334

Kommuneingeniøren i Hisøy
a nr. 515.3 1970-25/3

Hisøy Brannvesen,

Hisøy.



Arendal, 21.2.70.

Det anmeldes montering av 1 stk. petroleumsbrenner hos:
gnr 13
Hemn Louis Hermansen, Haugeåsen, Hisøy.

Videre anmeldes for lagring samme sted inntil 1200 liter parafin på tank.

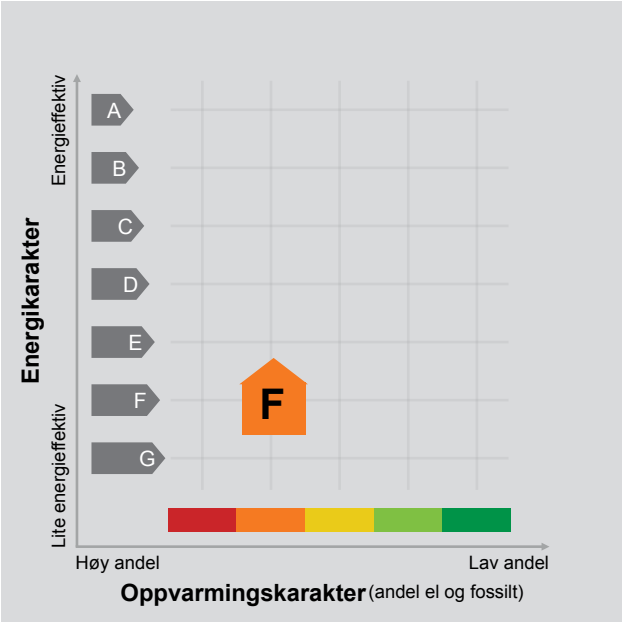
for NORSK BRENNOLJE A/S
DISTRIKTSKONTORET ARENDAL

Ved Kontroll mottatt den 15-3-70
gjennom at det er plassert en
1200 ltr. parafintank inngravet på gården
Ved lagring av parafin over 800 ltr.
skal det søkes om dispensasjon.
Ved funksjon er godkjent, ref. skriv av
15. mai 1970 vedlagt ordre av 15. mai 1970

Feiermesteren i Hisøy

ENERGIATTEST

Adresse	Hasseldalen 13
Postnummer	4816
Sted	KOLBJØRNSVIK
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	306
Bruksnummer	334
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167029159
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-36610
Dato	09.10.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Montere automatikk på utebelysning
- Følg med på energibruken i boligen
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	234
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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.

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:
Hasseldalen 13
Gnr. 306 Bnr. 334 og Gnr. 306 Bnr. 454 i Arendal kommune

Oppdragsnummer:
307-24-0234

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