PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

MOY MONER 84

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport - NS 3600:2025

Moy Moner 84

4885 Grimstad

Gnr: **39** Bnr: **62**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *703539*
Opprettet: *08.10.2026*
Utskrift: *15.10.2026*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Formål

Rapporten gir en teknisk vurdering av boligens tilstand ved befaringstidspunktet, og er utarbeidet som beslutningsgrunnlag ved eierskifte. Analysen omfatter forhold som har betydning for funksjon, levetid og verdi. Forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2025 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

Grunnlag og metode

Vurderingene er basert på:
• visuelle observasjoner
• enkle kontroller
• tilgjengelig dokumentasjon
• opplysninger fra eier
• stikkprøvekontroll
Undersøkelsen er i hovedsak visuell og ikke-destruktiv.
Bygningen vurderes opp mot det som er normalt for tilsvarende bygg med samme alder, utførelse og byggeskikk.

Omfang og begrensninger

Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige bygningsdeler.
Følgende inngår normalt ikke:
• skjulte konstruksjoner og installasjoner
• detaljert kontroll eller funksjonstesting av tekniske anlegg
• estetiske forhold og løsninger
Forhold som begrenset tilgang, værforhold eller bruk av bygningen kan påvirke hva som er kontrollert. Det kan derfor forekomme feil og mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsgrader

Tilstandsgrad angis etter kriteriene i gjeldende NS 3600.
Nedenfor gis en forenklet og generell forklaring på tilstandsgradene, mens den enkelte tilstandsgrad fastsettes etter de konkrete kriteriene som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller forholdet i NS 3600.

• TG0 – Ingen avvik. Bygningsdelen er tilnærmet ny, uten tegn til slitasje, og dokumentasjon på faglig god utførelse foreligger.
• TG1 – Mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak anses ikke nødvendig.
• TG2 – Vesentlige avvik. Bygningsdelen kan ha feil utførelse, skade eller symptomer på skade, sterk slitasje, nedsatt funksjon eller alder som tilsier behov for vedlikehold eller tiltak.
• TG3 – Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har forhold som tilsier behov for utbedring straks eller innen kort tid, eller det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
• TG IU – Ikke undersøkt. Bygningsdelen kunne ikke undersøkes på grunn av manglende tilgjengelighet eller andre forhold.

Kostnadsanslag

Kostnadsanslag for TG3 er vurderinger basert på erfaringstall og faglig skjønn. Faktiske kostnader vil kunne avvike, og anslagene er ikke å anse som tilbud.

Forutsetninger

Opplysninger fra eier og tilgjengelig dokumentasjon er lagt til grunn der dette foreligger. Det er ikke foretatt full verifikasjon av alle opplysninger.

Bruk av skjematur fra Byggekost.no

Rapporten er utarbeidet ved bruk av Byggekost sitt digitale verktøy. Hjelpetekster, struktur og veiledning i systemet er basert på Byggekost sin faglige tolkning av gjeldende regelverk og standarder.

Bygningssakkyndig / Takstingeniør

Den bygningssakkyndige har selvstendig og fullt ansvar for:
• faglige vurderinger
• konklusjoner og valg av tilstandsgrader
• etterlevelse av gjeldende lover, forskrifter og standarder
Byggekost fungerer kun som leverandør av verktøy og har ikke ansvar for innholdet i den enkelte rapport.
Den bygningssakkyndige må selv gjøre seg kjent med gjeldende forskrifter og standarder.

Ansvar og bruk

Rapporten er utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig.
Annen bruk må avklares særskilt.
Rapporten gjelder kun for de forhold som er beskrevet, og for tidspunktet den er utarbeidet.

Vurderingsgrunnlag og referansenivå

Som hovedregel legges til grunn:
• byggeregler på oppføringstidspunktet
• vanlig byggeskikk for perioden
Avvik vurderes etter kriteriene i gjeldende forskrift og NS 3600, med hensyn til funksjon, risiko og konsekvens.

Levetid

Levetidsvurderingene er basert på anerkjente bransjenormer, erfaringstall og alminnelige prinsipper for byggforvaltning og vedlikehold.

Videre undersøkelser

Ved usikkerhet, begrenset tilgang eller registrerte avvik kan det være behov for ytterligere undersøkelser.

Gyldighet

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen.

Arealopplysninger

Arealmåling basert på siste utgave av NS 3940.

- Målegrunnlag og usikkerhet:
Det gjøres oppmerksom på at:
• målinger kan ha naturlige avvik og toleranser
• skråtak, innredninger, sjakter og konstruksjoner kan påvirke arealet
• begrenset tilgjengelighet kan gi usikkerhet
Mindre avvik mellom oppgitte og faktiske arealer kan forekomme.

- Avgrensninger:
Følgende forhold inngår normalt ikke i kontrollen:
• kontroll av tegninger opp mot faktisk utførelse
• kontroll av byggesak, godkjenninger eller lovlighet
• etterprøving av tidligere oppmålinger
Arealer er ikke kontrollmålt mot offentlige registre.

-Forutsetninger:
Opplysninger om areal kan i noen tilfeller være basert på:
• tidligere dokumentasjon
• tegninger
• opplysninger fra eier
Slike opplysninger er ikke nødvendigvis verifisert.

- Ansvar:
Den bygningssakkyndige er ansvarlig for utført oppmåling og vurdering.
Byggekost leverer kun system og struktur for registrering av arealopplysninger.

- Viktig for kjøper:
Arealer bør ikke alene legges til grunn for kjøpsbeslutning.
Ved behov anbefales egen kontrollmåling.

Øvrige forhold

• Egenerklæringsskjema fylles ut av eier og skal foreligge ved befaring.
• Teknisk verdi beregnes som nybyggverdi med fradrag for alder, slitasje, vedlikehold og påviste avvik.
• Hulltaking utføres ved behov, normalt i våtrom, rom under terreng, badstue og kjølerom.
• I henhold til NS 3600 benyttes undersøkelsesnivå 1, med nivå 2 for våtrom og rom under terreng.
• Personopplysninger behandles i samsvar med gjeldende regelverk og kun i nødvendig omfang.

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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
1 stk

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad 1. etasje

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
37 stk

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

A.3.21.3 Grunnmur

Yttervegg

A.3.17.1 Yttervegg – Konstruksjon

Vinduer og ytterdører

A.3.17.3 Ytterdører

Yttertak

A.3.18.1 Tak- og loftskonstruksjon

A.3.18.2 Gradrenner og alle typer beslag på yttertak

A.3.18.4 Skorsteiner over tak

Våtrom (bad og vaskerom) - Vaskerom U- etasjen

A.2.1.1 Overflater – Vegger

A.2.1.1 Overflater – Himling

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning

Kjøkken - U- etasjen

A.2.2.1 Overflater – Vegger

A.2.2.1 Overflater – Himling

A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

A.2.2.6 Innredning

Innvendige trapper

A.2.10.1 Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Ventilasjon generelt

A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

A.2.13.3 Varmtvannsbereder

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe)

Frittstående bygninger UTEN rom som blir benyttet for varig opphold - Bu

Bu

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad U- etasjen

A.2.1.1 Overflater – Vegger

A.2.1.1 Overflater – Himling

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

A.2.1.5 Ventilasjon

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad 1. etasje

A.2.1.1 Overflater – Vegger

A.2.1.1 Overflater – Himling

A.2.1.2 Overflater – Gulv

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning

Kjøkken - 1. etasje

A.2.2.1 Overflater – Vegger

A.2.2.1 Overflater – Himling

A.2.2.2 Overflater – Gulv

A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

A.2.2.6 Innredning

TG 2
22 stk

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

A.3.21.4 Fuktsikring og drenering

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk

A.3.22.3 Terrengforhold

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering

Yttervegg

A.3.17.2 Yttervegg – Kledning

Vinduer og ytterdører

A.3.17.3 Vinduer

Yttertak

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking)

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)

A.2.5.3 Tilfarergulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)

Våtrom (bad og vaskerom) - Vaskerom U- etasjen

A.2.1.2 Overflater – Gulv

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk

A.2.1.5 Ventilasjon

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

Kjøkken - U- etasjen

A.2.2.2 Overflater – Gulv

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

A.2.13.1 Vannledninger

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad U- etasjen

A.2.1.2 Overflater – Gulv

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad 1. etasje

A.2.1.5 Ventilasjon

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

TG 3
0 stk

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig i fra midten av 60 tallet med integrert garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Her er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene oppgradert.

Det som først står for tur videre utvendig er dreneringen.

Innvendig er det kommentarer til enkelte våtrom.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppsummering av HMS

Enebolig

Yttertak

A.3.18.3 Utstyr og installasjoner på tak

Avvik:
Manglende snøfangere og stigetrinn på taket.

Konsekvens:
Forholdet medfører risiko for personskade, materielle skader ved snø- og isras fra taket og redusert sikkerhet ved adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

Tiltak:
Det anbefales montering av snøfangere og godkjent adkomst til pipe ved etablering av stigetrinn eller annen sikker takadkomst.

Innvendige trapper

A.2.10.1 Innvendige trapper

Avvik:
Det mangler håndløper på vegg.

Konsekvens:
Redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Tiltak:
Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerheten.

Radon

A.2.14.1 Radon

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

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

Tiltak:
Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å verifisere at radonnivået er innenfor gjeldende anbefalinger.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: G. O. N.
Rekvirert dato: 28.09.2026

Besiktigelse

Til stede: G. O. N.
Takstingeniør Erik Sørensen
Besiktigelsesdato: 08.10.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Moy Moner 84, 4885 Grimstad
Kommunnr: 4202
Kommune: Grimstad

Gnr	Bnr
39	62

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Dødsbo

Dokumentasjonskontroll

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.	15.10.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

1966

Arealopplysninger - NS3940:2023

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2023, Areal- og volumberegninger av bygninger. Areal oppgis i kvadratmeter og gjelder for tidspunktet oppmålingen fant sted. Arealopplysninger gjelder faktiske målte arealer. At et areal er målbart etter NS 3940 innebærer ikke nødvendigvis at arealet eller bruken er godkjent av kommunen. Eventuelle avvik mellom faktisk bruk og byggetillatelse omtales under punktet for Lovlighet.

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: Inngår normalt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen		106		
1. etasje		114	15	57
	Sum:	**220**	**15**	**57**
	Sum BRA:	**235**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-i:** Yttergang, gang, vaskerom, bod, bad, stue, kjøkken, 2 soverom.
1. etasje	**BRA-i:** Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, 3 soverom. **BRA-e:** Garasje. **TBA:** Terrasse.

Bu

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		7
	Sum BRA:	**7**

Romfordeling

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

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring — Pkt. A.3.21

Vurdering / Avvik

A.3.21.1 Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

A.3.21.3 Grunnmur
Grunnmur består av sementblokker, har vanlig elde mht. alder. Sprekker i utvendig puss virker stabile.
Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendige trapper side nord og øst.

TG 2

A.3.21.4 Fuktsikring og drenering
Grunnmursplate kun montert utvendig på vegger nord og øst i 2012. Øvrige vegger er kun smurt.

Årsak:
Grunnmursplate er ikke montert dypt nok under sålen og manglende grunnmursplate på øvrige vegger.

Konsekvens
Fukt vil på sikt eskalere.

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk — Pkt. A.3.22

Vurdering / Avvik

TG 2

A.3.22.3 Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen.

Årsak:
Terrengforhold, krav iht. NS-3600.

Konsekvens
Kan oppstå ekstra fuktbelastning mot mur.

TG 2

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering
Vann og avløp er offentlig tilkoblet.

Årsak:
Alder.

Konsekvens
Aldringen kan medføre økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng

Pkt. A.3.19-20

Vurdering / Avvik

A.3.20.1 Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side syd.

Yttervegg

Pkt. A.3.17

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.17.1 Yttervegg – Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk.
Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 2

A.3.17.2 Yttervegg – Kledning
Kledning er av type stående og noe liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.
Stående kledning er ikke skråkuttet i bunnen av bordene.
Veggene er i følge G. O. N. ekstra isolert utvendig.

Noe råte i enkelte kledningsbord på vegger syd ende øst og vegg øst.
Også en del rust på flere av skruene.

Årsak:
Alder og feilproduksjon på skurer.

Konsekvens
Vil forringes raskere uten vedlikehold.

Vinduer og ytterdører

Pkt. A.3.17

Vurdering / Avvik

TG 2

A.3.17.3 Vinduer
Vinduene er i tre med isolerglass hvor flere er av nyere dato, har vanlig elde med hensyn til alder.

Enkelte vinduer trenger nå noe maling og beslag mangler i bunnen på de som er montert i mur.

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

Årsak:
Alder og montering.

Konsekvens
Vil forringes raskere uten vedlikehold og vann kan renne inn under vindu.

TG 1

A.3.17.3 Ytterdører
Ytterdører er i tre, har vanlig elde mht. alder.

Yttertak

Pkt. A.3.18

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.18.1 Tak- og loftskonstruksjon
Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler. Isolasjon lagt ut. Lar seg kun delvis inspiseres i fra lukeåpning.

Loft har lufting i fra gesimser.

TG 2

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking)
Tekking er med plastbelagte stålplater, undertak er med bord, alder ukjent.
Har nå noe rust ved takfoter.

Årsak:
Alder.

Konsekvens
Vil forringes raskere uten vedlikehold.

TG 1

A.3.18.2 Gradrenner og alle typer beslag på yttertak
Beslag over tak virker ok på utforming.

A.3.18.3 Utstyr og installasjoner på tak
Stigetrinn og snøfangere mangler.

TG 1

A.3.18.4 Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)

Pkt. A.2.5

Vurdering / Avvik

A.2.5.1 Overflater – Vegger
Vegger er i betong, påført i de fleste rom.

A.2.5.1 Overflater – Himling
Himling er med plater.

A.2.5.2 Overflater – Gulv
Gulv er i betong, påført i de fleste rom.

TG 2

A.2.5.3 Tilfarergulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)
Fukt målt i gulv ute ved yttervegger og i bunnen av vegger.

Årsak:
Drenering.

Konsekvens
Vedvarende fuktpåvirkning kan over tid medføre økt risiko for materialnedbrytning, svertesopp og redusert funksjonsevne i berørte konstruksjonsdeler. Det foreligger risiko for skjulte skader dersom fuktbelastningen opprettholdes.

Våtrom (bad og vaskerom) Vaskerom U- etasjen

Pkt. A.2.1

Beskrivelse

Vaskerom renovert i 2026.

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Vegger
Veggene er med mur og noe plater.

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Himling
Himling er med malte plater.

TG 2

A.2.1.2 Overflater – Gulv
Gulvet er med fliser lagt i 2026, har fall mot sluk. Ingen tett oppkant mot veggene og dør.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens
Ved eventuelt tilstopping av sluk vil ikke rommet fungere som et kar, vann kan renne til naborom.

TG 2

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
Må forvente membran montert, lar seg ikke tett til soil sluk.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens
Kan ikke garantere tett membran.

TG 2

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk
Avløp og vannrør er i plast, kobber og soil.

Årsak:
Alder.

Konsekvens
Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

TG 2

A.2.1.5 Ventilasjon
Ventil i vegg, skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens
Liten luftutskiftning.

TG 1

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning
Enkel standard som består av avløp til vaskemaskin.

TG 2

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet ved vegg øst og i bunnen av nevnte vegg.

Hulltaking er bort valgt pga. rør ligger åpne.

Årsak:
Fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens
Vil på sikt eskalerer fram til drenering blir utbedret.

TG 2

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

Ingen dokumentasjon på oppbygningen av rommet med hensyn til kontroll/sjekkliste, bilder, uavhengig kontroll.

Årsak:
Manglende dokumentasjon iht. NS-3600.

Konsekvens
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse, oppbygning og levetid for bygningsdelen.

Våtrom (bad og vaskerom) Bad U- etasjen

Pkt. A.2.1

Beskrivelse

Bad renovert i 2012.

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Vegger

Veggene er med noe mur og noe plater.

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Himling

Himling er med malte plater.

TG 2

A.2.1.2 Overflater – Gulv

Gulvet er med fliser, hvor noen er knekt og flere har liten limdekning. Gulvet er å regne for flatt, kun lokalt fall ved sluk.

Årsak:
Alder og utførelse.

Konsekvens
Vann vil ikke renne til sluk.

TG 1

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Må forvente membran montert, sluk lar seg kun delvis inspiseres.

TG 2

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk

Avløp og vannrør er i plast, kobber og soil.

Årsak:
Alder.

Konsekvens
Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

TG 1

A.2.1.5 Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

TG 2

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet ved vegg nord og i bunnen av nevnte vegg.

Hulltaking er bort valgt pga. vegger er uten fuktbelastning.

Årsak:
Fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens
Vil på sikt eskalerer fram til drenering blir utbedret.

TG 2

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom
Ingen dokumentasjon på oppbygningen av rommet med hensyn til kontroll/sjekkliste, bilder, uavhengig kontroll.

Årsak:
Manglende dokumentasjon iht. NS-3600.

Konsekvens
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse, oppbygning og levetid for bygningsdelen.

Våtrom (bad og vaskerom) Bad 1. etasje

Pkt. A.2.1

Beskrivelse

Bad renovert 2016.

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Himling
Himling er med plater.

TG 1

A.2.1.2 Overflater – Gulv
Gulvet er med fliser, har litt fall mot sluk.

TG 1

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
Må forvente membran montert på alt av våtsoner, sluk lar seg kun delvis inspiseres.

TG 1

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk
Rør er i plast og kobber.

TG 2

A.2.1.5 Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør.

Årsak:
Krav iht. NS-3600.

Konsekvens
Liten luftutskiftning.

TG 1

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vasker, klosett, bede, kabinett og avløp til vaskemaskin.

TG 0

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. veggene er uten fuktbelasting.

TG 2

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom
Ingen dokumentasjon på oppbygningen av rommet med hensyn til kontroll/sjekkliste, bilder, uavhengig kontroll.

Årsak:
Manglende dokumentasjon iht. NS-3600.

Konsekvens
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse, oppbygning og levetid for bygningsdelen.

Kjøkken U- etasjen

Pkt. A.2.2

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.2.1 Overflater – Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

A.2.2.1 Overflater – Himling
Himling er med plater.

TG 2

A.2.2.2 Overflater – Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

Årsak:
Laminatgulv er vurdert iht. NS-3600.

Konsekvens
Laminatgulv på kjøkken medfører økt risiko for svelling og fuktrelaterte skader ved vannsøl eller lekkasje.

TG 1

A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt
Kjøkkenventilator montert.

TG 1

A.2.2.6 Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som er med slette fronter.

Kjøkken 1. etasje

Pkt. A.2.2

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.2.1 Overflater – Vegger**
Veggene er med panel.

TG 1 **A.2.2.1 Overflater – Himling**
Himling er med panel.

TG 1 **A.2.2.2 Overflater – Gulv**
Gulvet er med parkett.

TG 1 **A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger**
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1 **A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt**
Kjøkkenventilator montert.

TG 1 **A.2.2.6 Innredning**
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som er med speil fronter.

Innvendige trapper

Pkt. A.2.10

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.10.1 Innvendige trapper**
Trapp er av type sving, håndløper mangler på en side.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Pkt. A.2.9

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen**
Pipe er i teglstein, 2 vedovner montert.

Pipe er i følge G. O. N. inspisert av feievesenet i 2025.

Ventilasjon generelt

Pkt. A.2.12

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte**
Ventiler i toppen av flere vinduer og vegger til enkelte rom.

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

Pkt. A.2.13

Vurdering / Avvik

TG 2

A.2.13.1 Vannledninger
Vannrør er i plast og kobber, deler av rør er nå byttet. Stoppekran i vaskerommet, er ikke funksjonstestet.

Årsak:
Alder på rør av eldre dato.

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

TG 2

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)
Avløpsrør er i plast og soil.

Årsak:
Alder.

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

TG 1

A.2.13.3 Varmtvannsbereder
VVS bereder å nyere dato montert i vaskerommet.

TG 1

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe)
Varmepumpe montert i fra 2023 og 2015.

Det anbefales jevnlig service for å sikre optimal funksjon og energieffektivitet i henhold til leverandørens anbefalinger.

Radon

Pkt. A.2.14

Radon er en naturlig forekommende radioaktiv gass fra grunnen som verken kan sees, luktes eller smakes, og som over tid kan være helseskadelig ved høye konsentrasjoner innendørs. Vurderingen av radonforhold er basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier, eventuelle tidligere målinger eller utførte tiltak, samt offentlige aktsomhetskart fra NGU. Det utføres ikke radonmålinger som en del av tilstandsrapporten, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det mangler dokumentasjon på målinger eller radonsikring, eller boligen ligger i område med høy eller særlig høy radonaktsomhet, skal dette omtales i rapporten sammen med eventuell risiko og anbefaling om videre undersøkelser eller tiltak.

Vurdering / Avvik

A.2.14.1 Radon
Iht. NGU sitt radonkart ligger boligen i et område med moderat til lav aktsomhet.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Geologiske forhold

Pkt. A.3.23

Vurderingen av geologiske forhold er basert på tilgjengelige offentlige kartdata, herunder NVEs aktsomhets- og faresonekart samt kommuneplanens arealdel, kombinert med visuelle observasjoner på befaringstidspunktet. Det utføres ikke geotekniske undersøkelser eller faglige vurderinger av grunnforhold, stabilitet eller skredfare, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom eiendommen ligger innenfor registrerte fare- eller aktsomhetsområder for skred, ras eller kvikkleire, eller det foreligger forhold som gir grunn til nærmere undersøkelser, skal dette omtales i rapporten.

Vurdering / Avvik

A.3.23.1 Skredfare

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

A.3.23.2 Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til NVE.

Lyd- og støyforhold

Pkt. 12.8

Vurderingen av lyd- og støyforhold er basert på byggeår, normal byggeskikk, visuelle observasjoner og tilgjengelige offentlige kartdata. Det er ikke utført lydmålinger eller tekniske undersøkelser av lydisolasjon eller utendørs støy, med mindre dette er særskilt avtalt. Eldre boliger må normalt forventes å ha svakere lydisolasjon enn nyere bygg. Dersom det er kjent at bygningsmessige endringer kan påvirke lyd- eller støyforhold, skal dette omtales i rapporten. Selv om eiendommen ikke ligger innenfor registrert støysone, kan støy fra trafikk, næring eller andre forhold likevel forekomme.

Sjekkliste for det lyd- og støyforholdet

Byggeår og forventet lydisolasjon

NR	Sjekkpunkt	Kommentar
1	1949–1969: Bygget har klart svakere lydisolasjon enn nyere bygg.	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er avklart om boligen ligger innenfor eller utenfor definerte støysoner iht. offentlig støykart?	Ja	Boligen ligger utenfor støysone iht. offentlig kart.
2	Dersom boligen ligger innenfor støysone, er type støy og sone korrekt angitt?	Ikke relevant	
3	Dersom boligen ligger utenfor støysone, er det opplyst at boligen likevel kan være utsatt for støy?	Ja	Selv om eiendommen ikke ligger innenfor registrert støysone, kan støy fra trafikk, næring eller andre forhold likevel forekomme.
4	For boliger oppført før 1997 er det opplyst om normalt svakere lydisolasjon mot utendørs støy?	Ikke relevant	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Eventuelle endringer som påvirker lydisolasjon/støy er beskrevet, dokumentert der mulig, og det er opplyst at lydmålinger ikke er utført med mindre særskilt bestilt?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

Pkt. 12.8 Lyd- og støyforhold
Det er ikke foretatt lydmålinger eller nærmere undersøkelser av lydisolasjon i boligen mot naboboenheter og mot utendørs støy, hvis dette ikke er bestilt som en tilleggssanalyse.

Elektrisk anlegg

Pkt. 12.5

Vurderingen av det elektriske anlegget er en forenklet gjennomgang basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier og visuelle observasjoner av synlige installasjoner og komponenter. Det utføres ikke målinger, belastningstester eller teknisk kontroll av anlegget, med mindre dette er særskilt avtalt. Formålet er å avdekke forhold som kan indikere behov for nærmere kontroll utført av kvalifisert elektrofaglig person. Dersom det registreres synlige avvik, manglende dokumentasjon, tegn til varmgang, skader eller andre forhold som kan medføre brann- eller elsikkerhetsrisiko, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Dokumentasjon fra siste el-tilsyn foreligger med dato og referanse?	Ikke relevant	
2	Eventuelle avvik fra el-tilsyn er dokumentert utbedret?	Ikke relevant	
3	Det er mindre enn 5 år siden siste el-tilsyn, eller vurdering er gjennomført?	Ikke relevant	
4	Tidspunkt for installasjon eller siste totalrehabilitering av anlegget er opplyst?	Nei	Full sjekk skal nå utføres omgående.
5	Sikringer løser ikke ut unormalt ofte (opplyst av eier)?	Nei	
6	Det er ikke opplyst om brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei	
7	Kursfortegnelse foreligger og samsvarer med antall sikringer?	Ja	
8	Det er ikke registrert brunsvidd plugg/ støpsel på varmtvannsbereder?	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
9	Det er ikke synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, stikkontakter, downlights eller utstyr?	Nei	
10	Kabler er forsvarlig festet og uten synlige skader?	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Kabelinnføringer og hull i inntak/ sikringsskap fremstår som tette (uten demontering)?	Nei	
12	Samsvarserklæring foreligger for arbeid utført etter 01.01.1999?	Ikke relevant	
13	Samsvarserklæring inneholder beskrivelse av arbeid og dato?	Ikke relevant	
14	Samsvarserklæring dekker hele anlegget / relevante endringer?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

Pkt. 12.5 Elektrisk anlegg
Sikringsskap montert i gang på vegg øst i U- etasjen, er felles for begge boenhetene.
Hovedsikring 63 ampere, 15 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

For å få en fullstendig kontroll av el-anlegget anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/ tilstandsvurdering av el-anlegget av autorisert personell.
Konsekvens av feil og mangler ved det elektriske anlegget kan være en sikkerhetsrisiko knyttet til brann, liv og helse.

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

Pkt. 12.7

Vurderingen av branntekniske forhold er basert på visuelle observasjoner av synlige deler av blant annet brannskiller, rømningsveier, røykvarslere, slokkeutstyr og annet tilgjengelig sikkerhetsutstyr på befaringstidspunktet. Det er ikke utført funksjonstesting, målinger eller full brannteknisk gjennomgang, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det registreres åpenbare avvik, mangler ved rømningsvei, forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, eller synlige forhold som kan tyde på manglende brannteknisk utførelse etter byggeskikk eller regelverk på oppføringstidspunktet, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er ikke avdekket åpenbare ulovlige forhold (f.eks. ulovlig bruksendring)?	Nei	
2	Boligen fremstår å være inndelt i brannceller i tråd med krav på befaringstidspunktet?	Ja	
3	Boligen har tilfredsstillende rømningsveier i henhold til gjeldende krav?	Nei	Små vinduer i U- etasjen på soverom.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Det er ikke observert forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø eller sikkerhet?	Nei	
5	Brannvarslingsanlegg (røykvarslere/ brannalarm) er installert og fremstår funksjonelt?	Ja	
6	Slokkeanlegg (f.eks. sprinkler/vanntåke) er installert der det er relevant?	Ikke relevant	
7	Manuelt slokkeutstyr (brannslange og/ eller håndslukker) er tilgjengelig?	Ja	
8	Håndslukker har tilfredsstillende alder og fremstår kontrollert/vedlikeholdt?	Ja	
9	Komfyrvakt er installert der dette er påkrevd (etter 2010)?	Ikke relevant	

Frittstående bygninger UTEN rom som blir benyttet for varig opphold Bu

Pkt. 3.22

Vurdering / Avvik

TG 1

Bu

Grunnmur:
Mur er pilarer i betong. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, har vanlig elde. Ligger an rett mot papp.

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

Taktekking:
Taket er tekket med plastbelagt stålplater i fra 2015. Undertak består av OSB plater.

Bygningen er i enkel utførelse.

Signatur

Signatur

Rykene - 15.10.2026
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 15.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Arendal	Oppdragsnr.	307260181
Addresse	Moy Moner 84		
Postnr.	4885	Sted	GRIMSTAD
Selgers navn	Geir Olav Nordjordet		
Selgers navn	Anne Lise Åsen-Gladrow		
Selgers navn	Adrian Pllana		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn:

Anne Lise Åsen Gladrow

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

0

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2012

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Membran fliser innredning

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Hovedetasjen membran og fliser ufaglærtRørlegger Centrum vvs

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Centrum vvs

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Godkjente baderomsplater, 4 lag membran 2 i hver retning.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Utført etter anvisning av rørlegger

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem

Nye kabler festet til nett, ny termostat

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Legging av kabler

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Åsen elektro

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye vannforsyning rør i rør på sllt untatt bad nede. Der ble alt arbeidet utført pga forsikring skade , If

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Forsikring selskap If

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Privat septiktank

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye vinduer Grimstad glass

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Byttet vinduer i kjeller

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Grimstad glass

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Drenering

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Fjære entreprenør, Svenningsen maskin

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 15.10.2026

Signert av *Geir Olav Nordjordet*

Initialer selger:
G O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Moy Moner 84

Nabolaget Moåsen/Tykkåsen - vurdert av 66 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Fjære barneskole (1-7 kl.) 285 elever, 14 klasser	15 min 1.4 km
Fevik skole (1-10 kl.) 604 elever, 38 klasser	6 min 3.4 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) 363 elever, 26 klasser	8 min 5.2 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	8 min 4.4 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	10 min 7.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Moyveien Linje 100, N100, 101, N101	2 min 0.2 km
Rise stasjon Linje R50	14 min 13.5 km
Kristiansand Kjevik	38 min

BARNEHAGER

Annemorhuset barnehage (1-5 år) 39 barn	14 min 1.3 km
Hausland barnehage (0-5 år) 55 barn	14 min 1.3 km
Bringsvær barnehage	16 min

DAGLIGVARE

Joker Vik	14 min
Joker Fevik	4 min

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

VARER/TJENESTER

Fevik Senter	5 min
Apotek 1 Fevik	5 min
Grimstad Vinmonopol	8 min

SPORT

Moy moner	4 min
Moåsen balløkke og skileikanlegg	13 min
SKY Fitness Fevik	5 min
SKY Fitness Grimstad	9 min

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

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

—

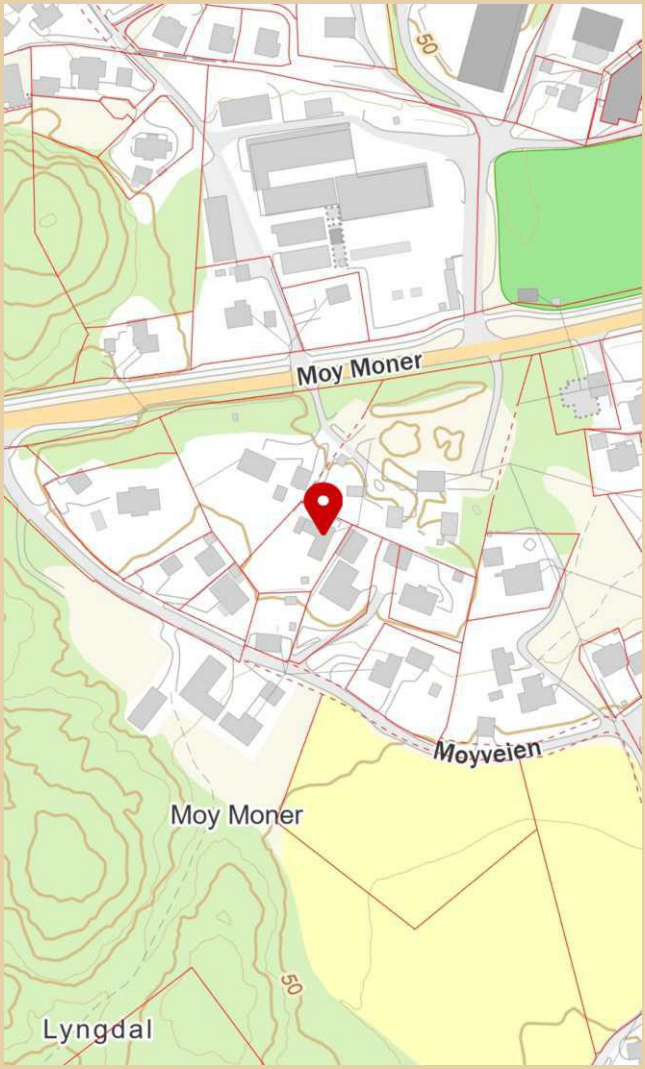
Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

Gateparkering
Lett 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Y0B0M/57122086 Geomatikk
39/62 1967 Nybygg Kart/ski

gr.nr: 39 - br.nr: 14
Ole Stensvand

gr.nr. 39 br.nr. 29
Sjøt og Ingeborg Simonsen

gr.nr: 39 - br.nr: 54
Erling Moy

„FURULUND"
gr.nr: 39 br.nr: 62
LEIF THORSEN
Areal: ca. 1225.- m²

NORD

42.00
14.75
34.60
24.00
32.20
41.50
8.00
26.60
5.00
34.50

ca. 50.- m til
riksveg E-18

gr.nr: 39 - br.nr: 31
Dagny Bøe

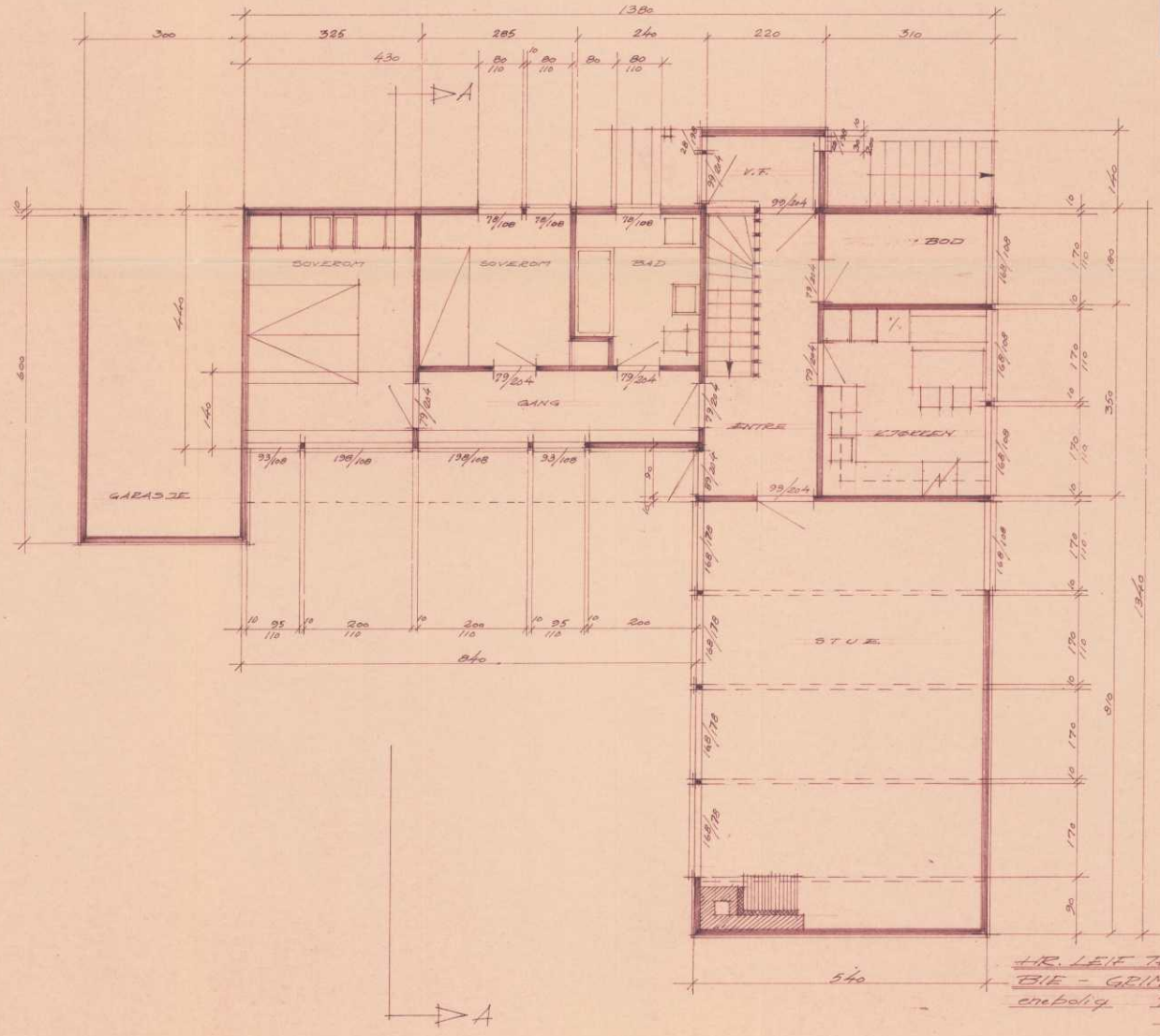
gr.nr: 39 - br.nr: 27-32
Terje Hansen

HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD

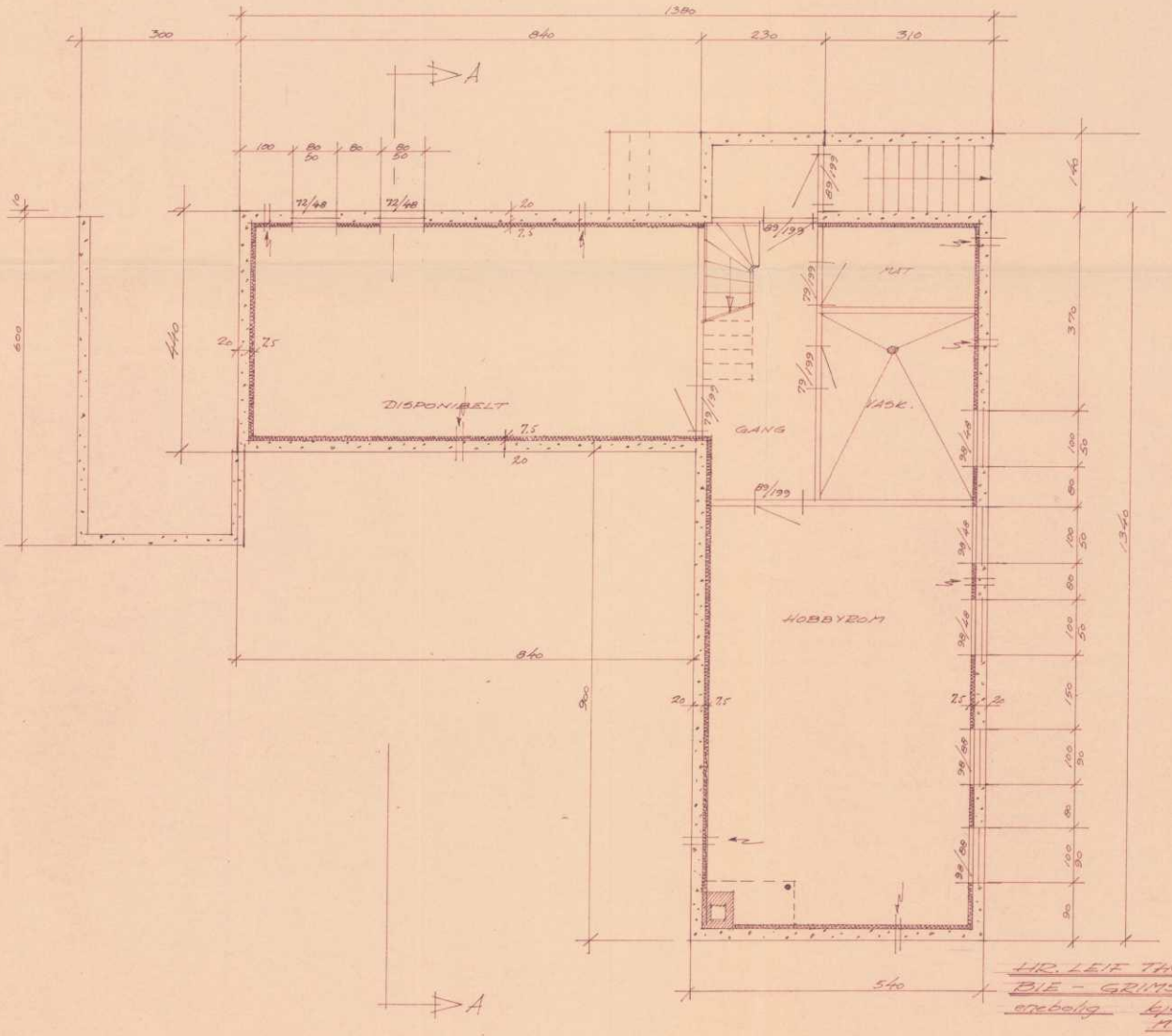
enebolig

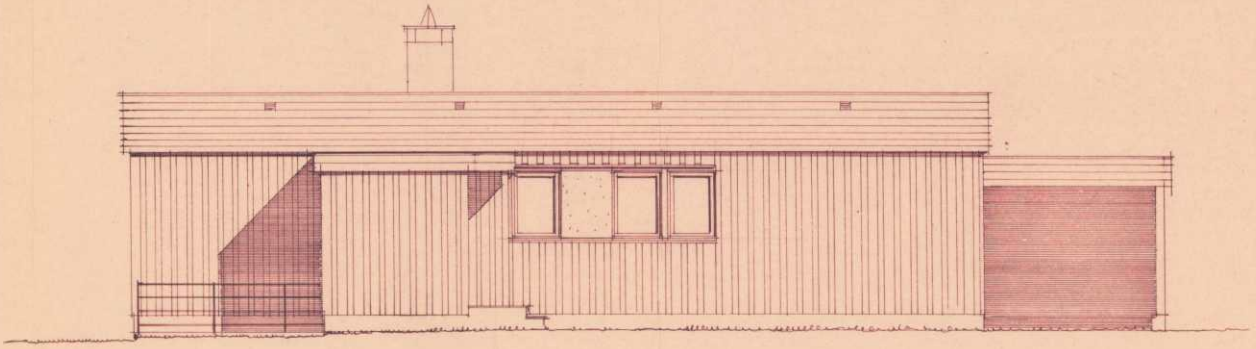
Situasjonsplan
M = 1:200

Y O B o L / 57122085
39/62 1967 Nybygg Tegninge

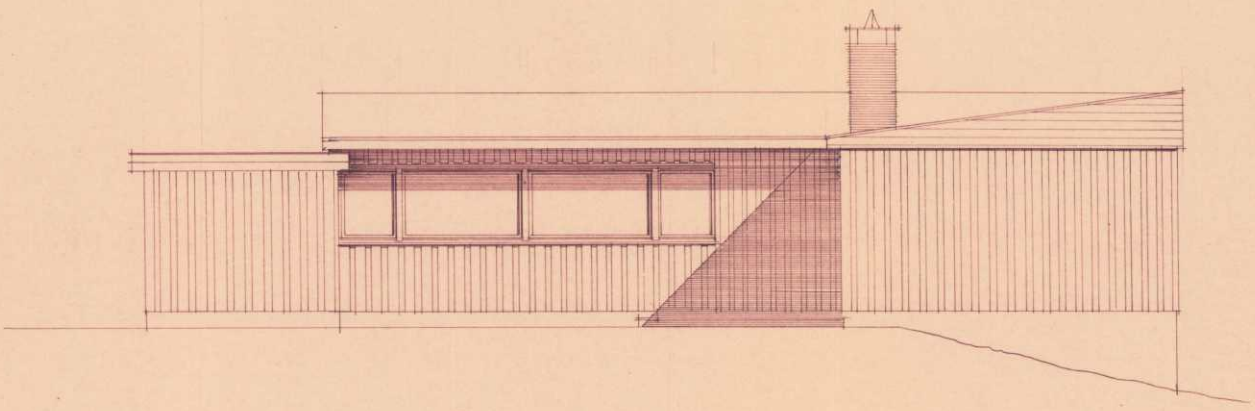


HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD.
enebolig 1. etasje
M: 1/50

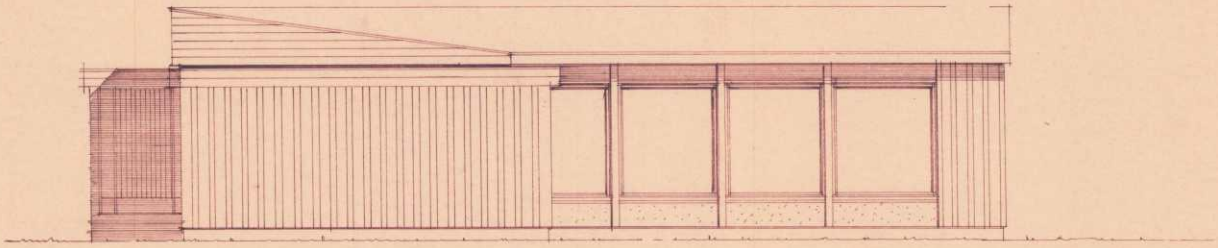

1380
300
840
230
310
A
100
80
80
80
72/48
72/48
20
10
600
440
20
75
DISPONIBELT
75
20
GANG
HOBBYROM
840
900
20
75
25
42
42
540
HUT
VASK.
89/199
79/199
79/199
39/48
370
1340
HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD
enebolig
kjeller
M = 1/50



HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD
enebolig fasade nord
M: 1/50

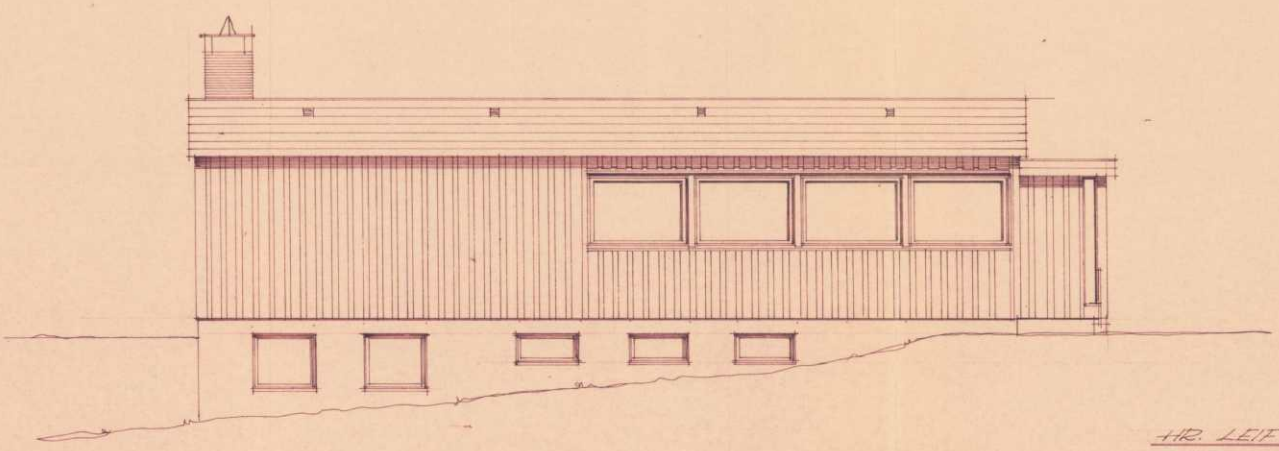


HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD
enebolig fasade SYD
M = 1/50

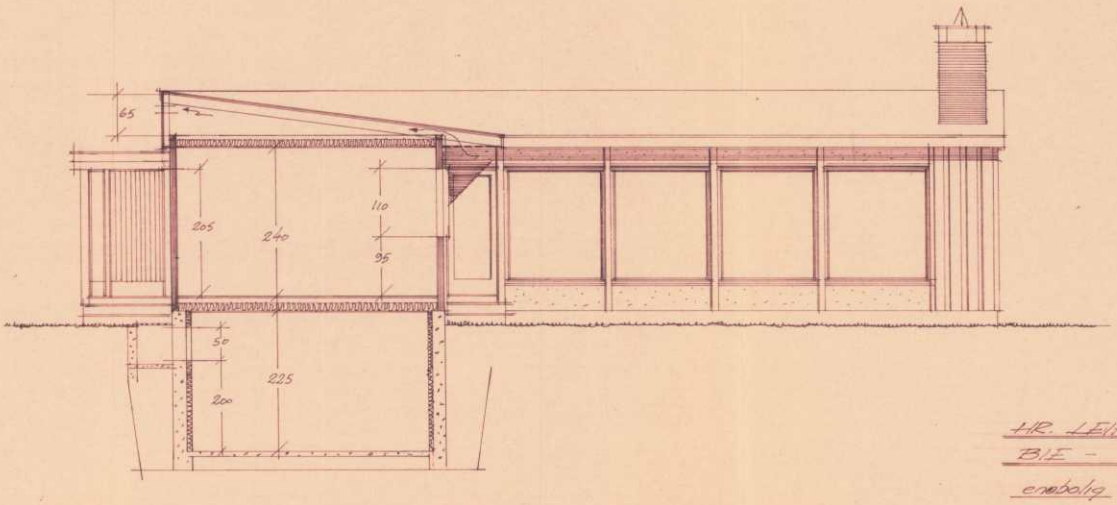


HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD

enebolig fasade Vest
M: 1/50



HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD
enebolig fasade øst
M: 1/50



HR. LEIF THORSEN
BIE - GRIMSTAD

enebolig

snitt A-A
M = 1/50

Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

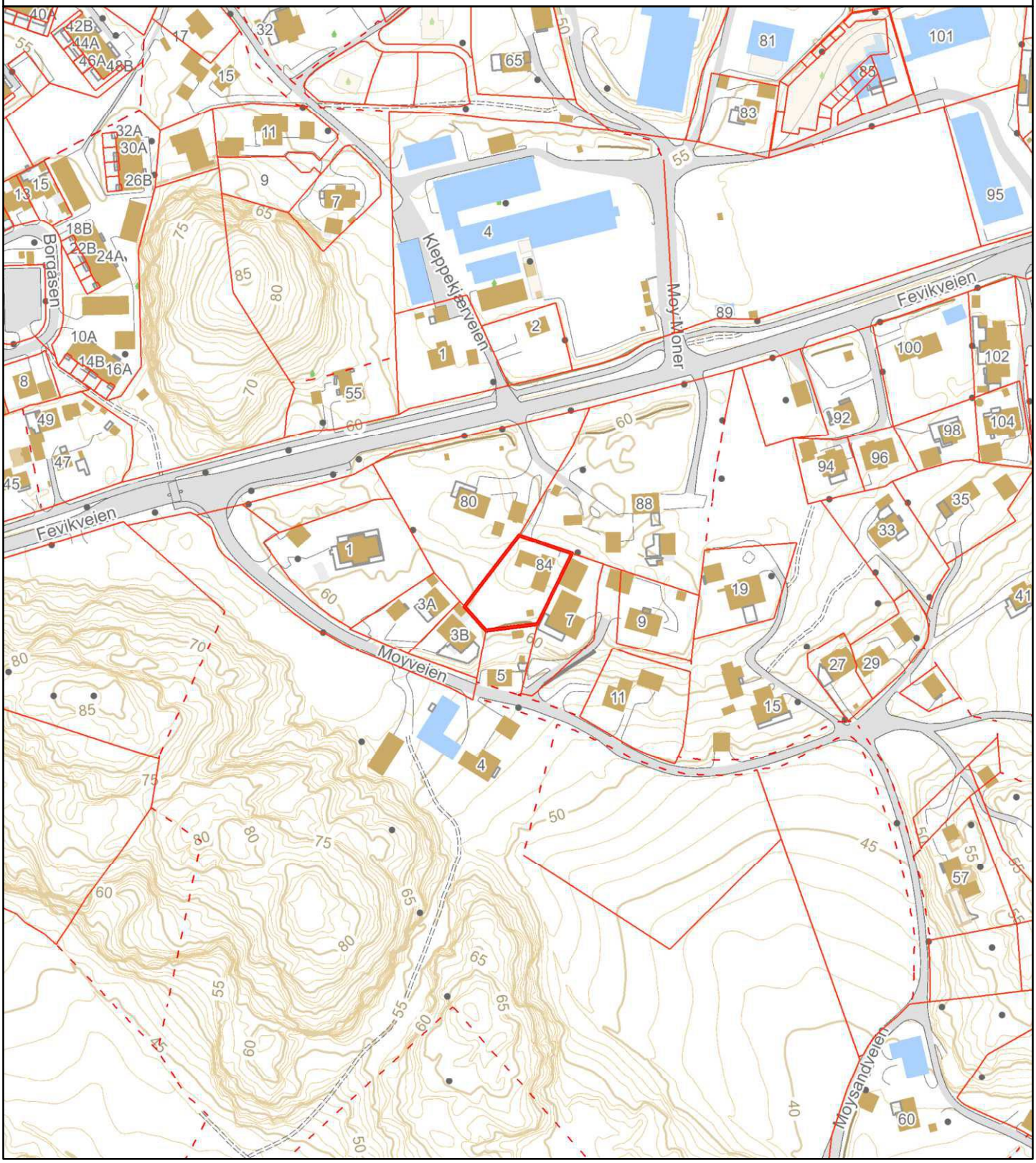
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-09-28

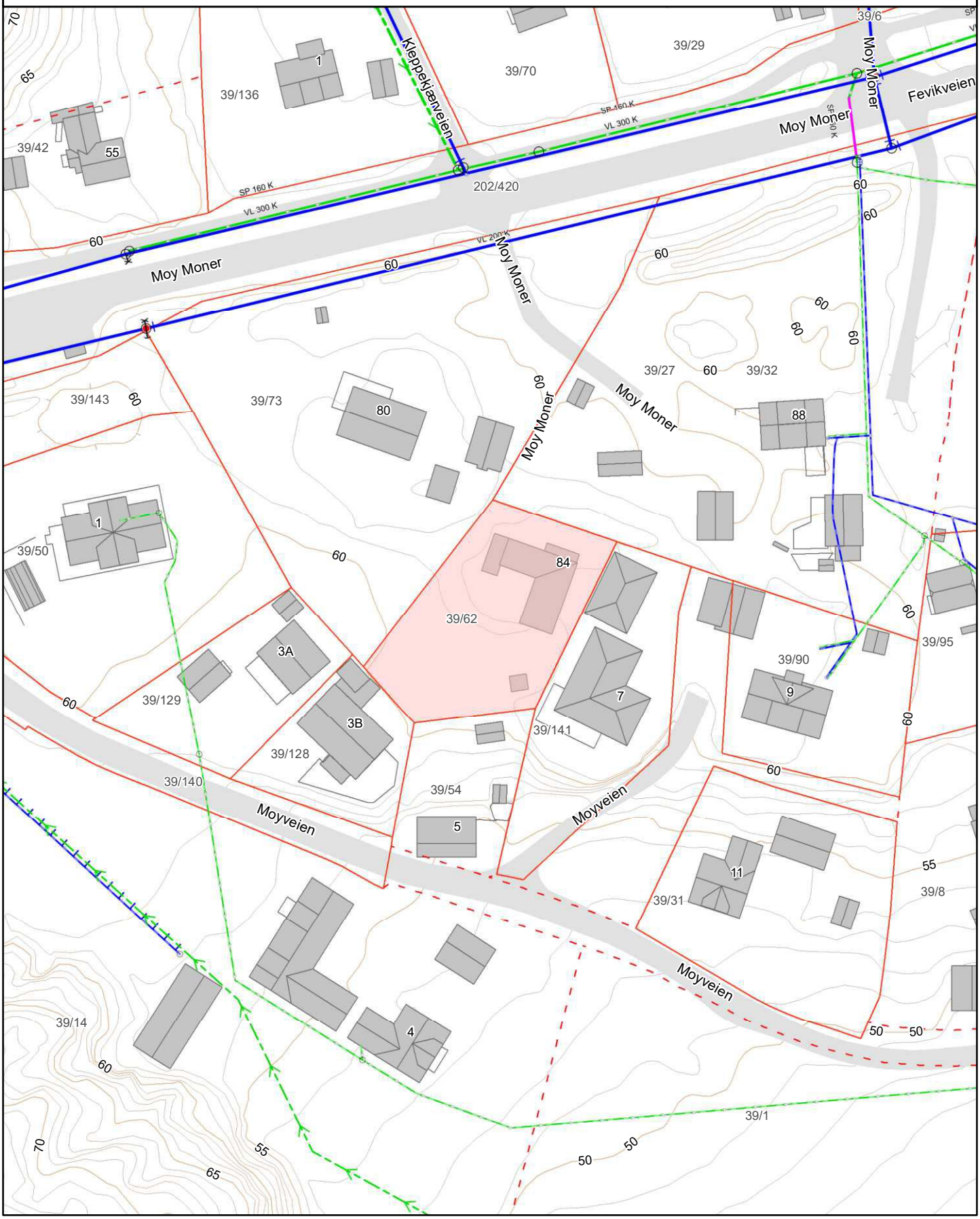


Ledningskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1247 m²
Dato: 2026-09-28



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

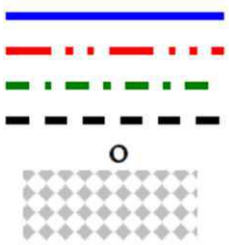
noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



Vannledning

Avløp fellesledning

Avløp spillvannsledning

Overvannsledning

Kum

Planlagte vann- og avløps-anlegg

Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62/0/0
Planident: 0
Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019
Plannavn: Grimstad
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål: Boligbebyggelse nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-09-28



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

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

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

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

Reguleringsplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

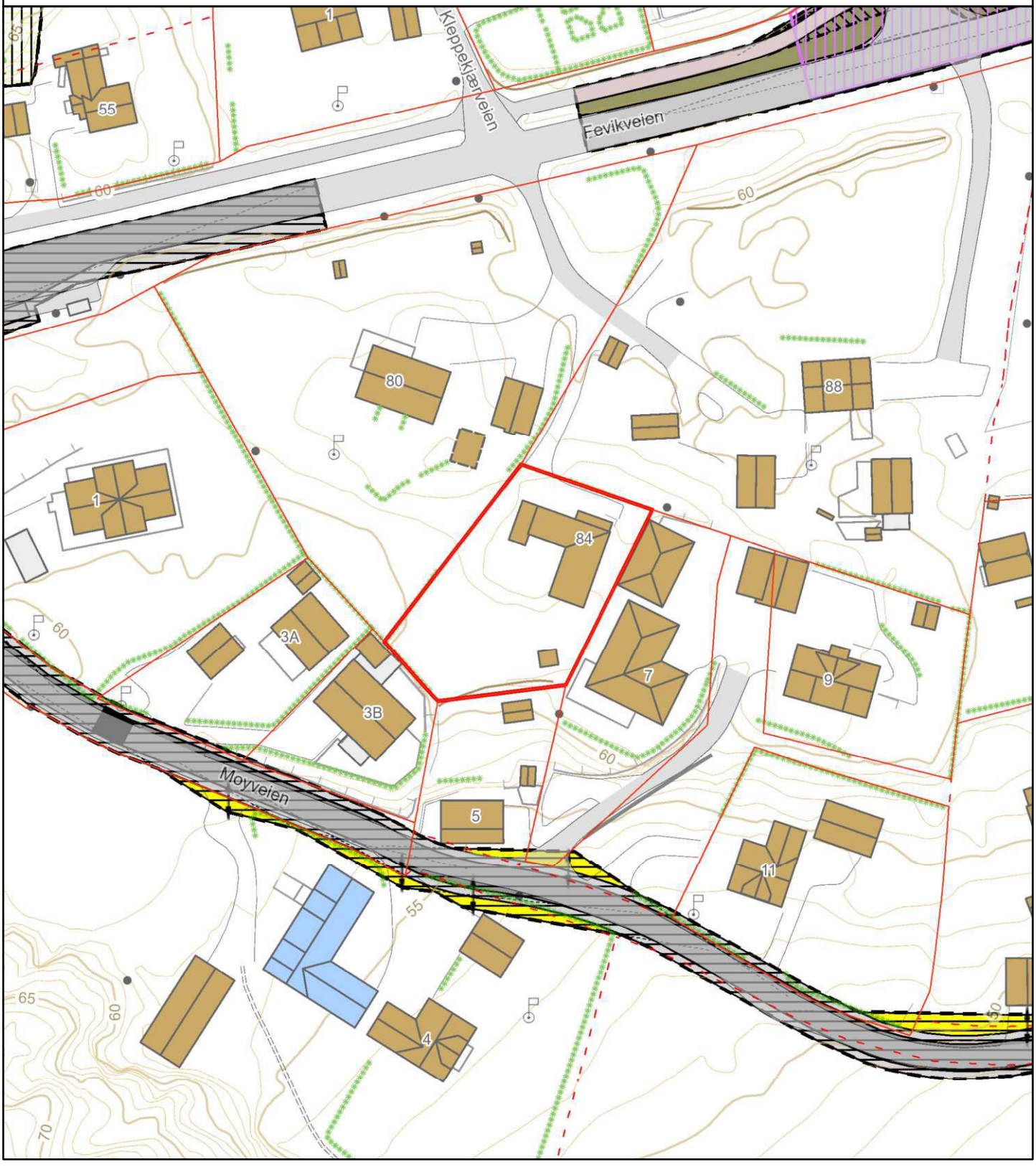
Formål: Uregulert

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-09-28



Tegnforklaring - Reguleringsplan

1242 - Avkjørsel

Reguleringsplan hensynssonegrense

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje


1259 - Måle- og avstandslinje

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsplanomriss


RpSikringSone


640 - Frisiktsone


660 - Bevaringsområder

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Friluftsområde (på land)

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2015 - Gang- sykkelveg

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Ordre: **99242**

Eiendom: **4202-39/62/0**
Moy Moner 84
4885 Grimstad

K42020014 Vei, vannforsyning og avløpsforhold

SIGNE.STOLAS.STORLI@GRIMSTAD.KOMMUNE.NO, 28.09.2026 13:31:

Levert til kunde

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann. Eiendommen har slamavskiller. Privat veg.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-39/62/0

Bruksnavn	FURULUND	Beregnet areal	1 247.3
Etablert dato	23.06.1962	Historisk oppgitt areal	1 250.0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ANNE LISE ÅSEN-GLADROW		H - Hjemmelshaver	D - Død		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	22.10.2015	22.10.2015	M 10645	
AF - Annen forretningstype	17.10.2015	22.10.2015		
OP - Oppmålingsforretning	25.04.2013	26.04.2013		
OP - Oppmålingsforretning	25.04.2013	26.04.2013		
OP - Oppmålingsforretning	25.04.2013	29.04.2013	M 10059	
SK - Skylddeling	23.06.1962		M 1735	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	01.01.1000	1 247.3	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166811759	0	112 - Enebolig m/hybel/sokkelleil.	TB - Tatt i bruk
166811767	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 166811759: 112 - Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	251.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	251.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	161.0	0	0	
B - Bolig	U0101	60.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	1	120.0	0.0	120.0	0.0
H01	1	131.0	0.0	131.0	0.0

Bygning 166811767: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	19.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	19.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	19.0	19.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Moy Moner	84		4885 GRIMSTAD

Oversiktskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1247 m²
Dato: 2026-09-28

N



Matrikkelkart

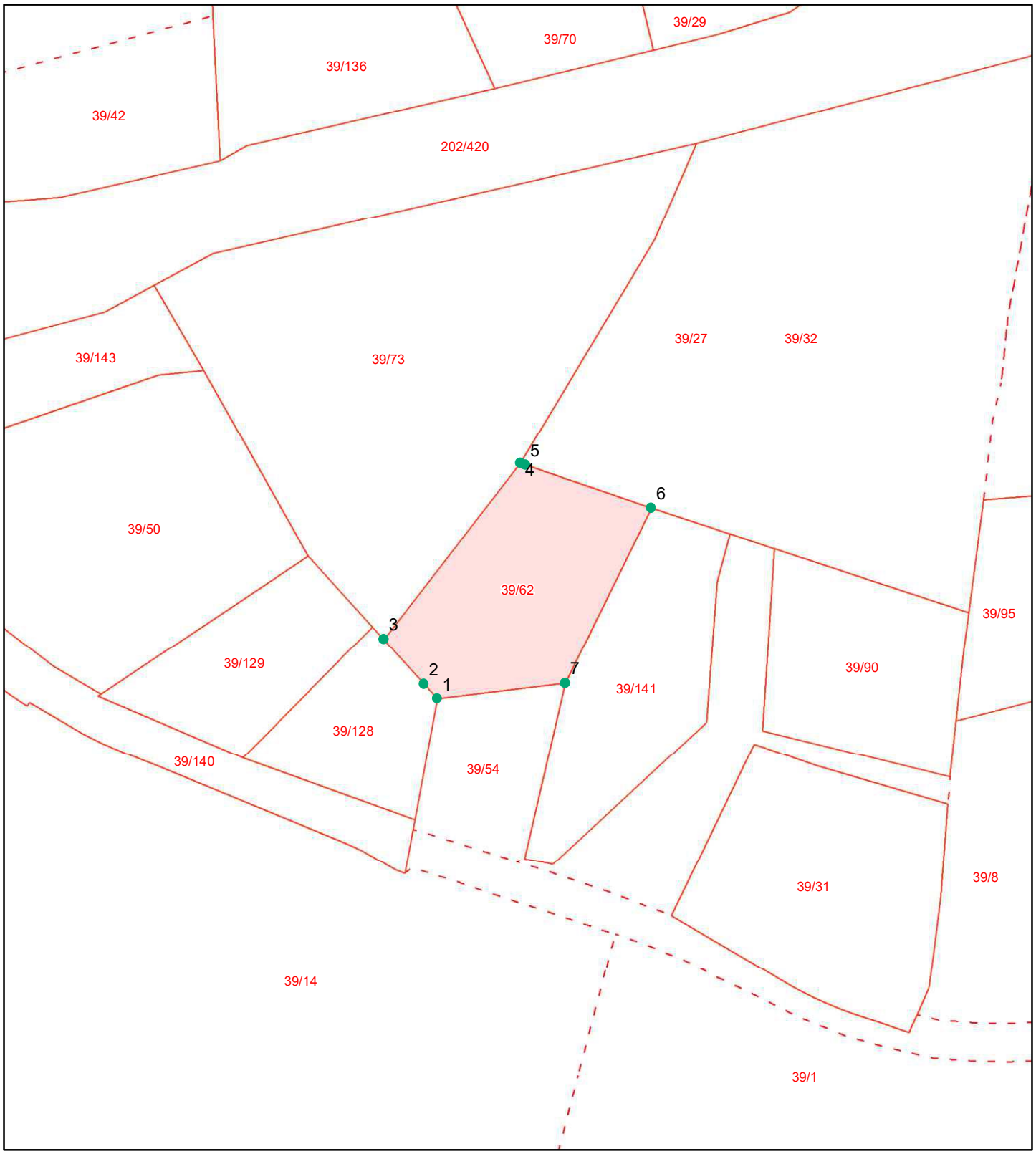
Grimstad kommune

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1247 m²
Dato: 2026-09-28

N

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



Grensepunktrapport

Rapportdato : 28.9.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1247.3		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6469794.15322	479117.961507	Jordfast stein	3.69	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6469796.85555	479115.454417	Jordfast stein	11.12	Bolt		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6469805.12237	479108.039116	Jord	41.2	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6469837.61081	479133.275902	Ikke spesifisert	1	Umerket		Beregnet	10	0
5	6469837.28501	479134.227186	Jordfast stein	24.63	Bolt		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6469829.35497	479157.498899	Ikke spesifisert	36.05	Stein eller røys		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6469797.07953	479141.584533	Fjell	23.84	Bolt		GPS Fasemåling RTK	10	0

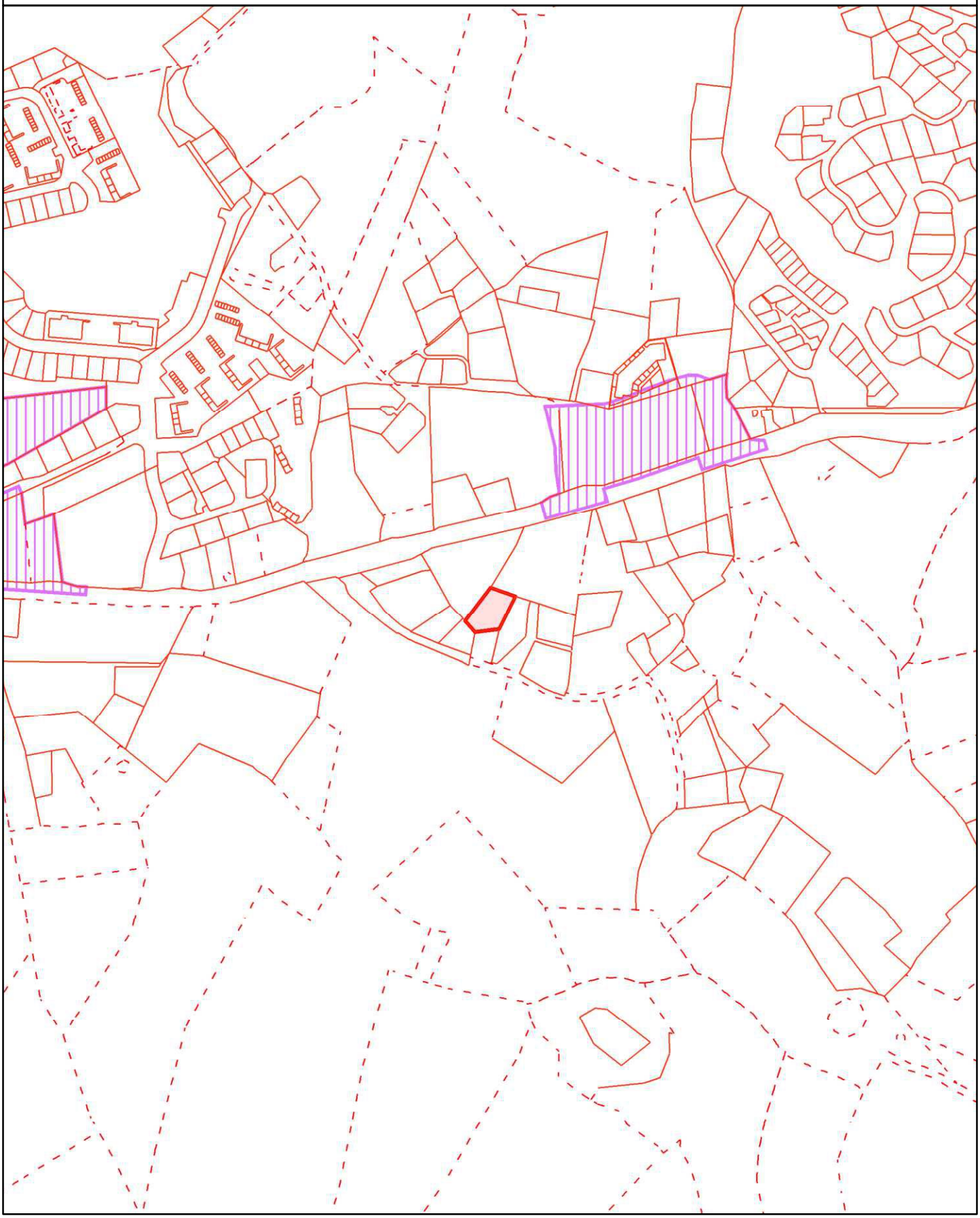
Arealplaner under arbeid

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62/0/0
Planident: 332
Plannavn: Plan ID 332, Moy Moner, gnr 39 bnr45

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-09-28

Grimstad kommune

N

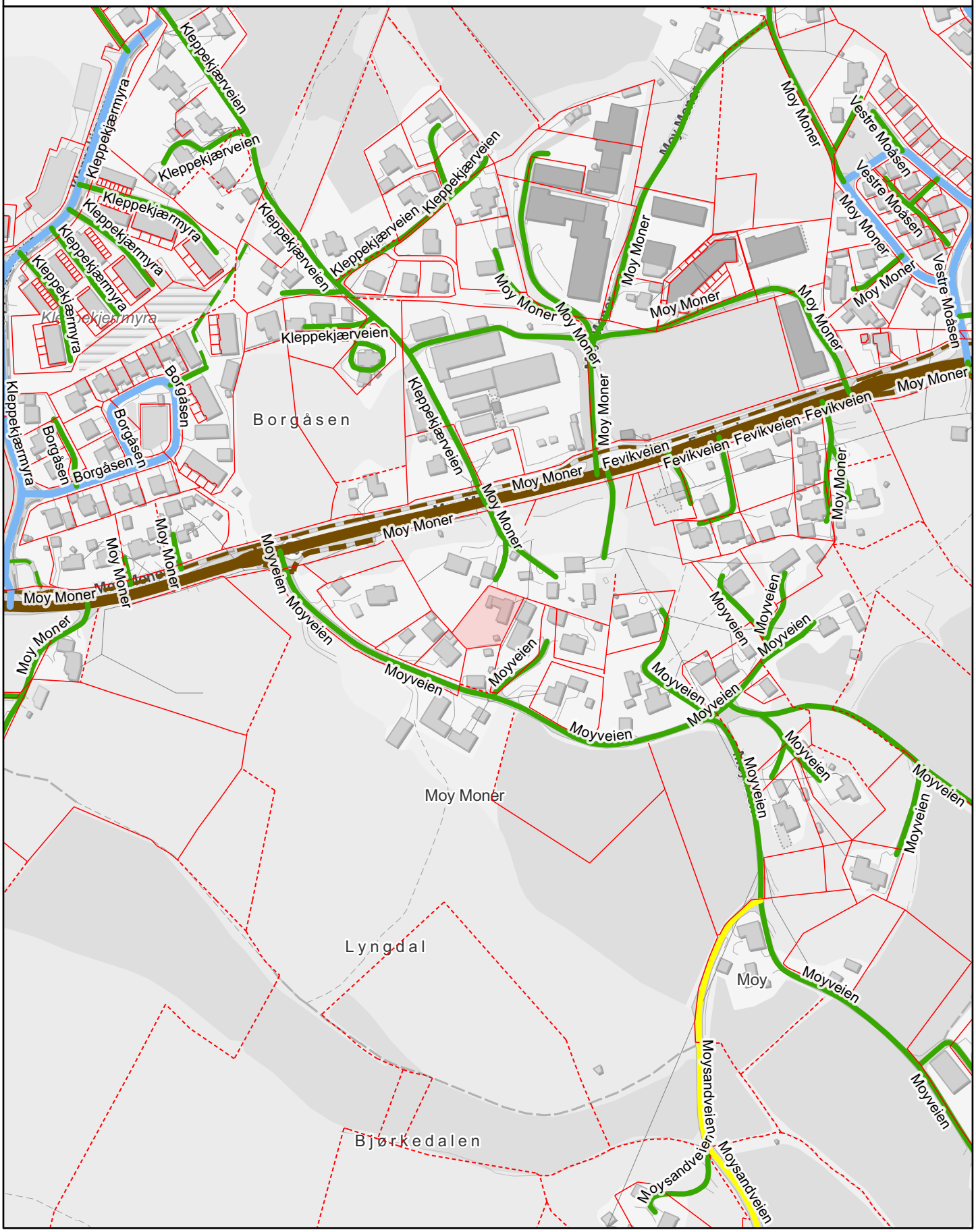


Veikart

Adresse:
Gnr/Bnr: 39/62
Dato: 28.09.2026
Målestokk: 1:3500

Grimstad kommune

N



© Kartverket, Geovekst og kommunene | Produsert av Geodata AS

Tegnforklaring

Ikke bilveg

VEGKATEGORI, MEDIUM, TYPEVEG

- Europaveg - fortau
- Europaveg - gang og sykkel
- Europaveg - trapp
- Europaveg - tunnel
- Fylkesveg - fortau
- Fylkesveg - gang og sykkel
- Fylkesveg - trapp
- Fylkesveg - tunnel
- Kommunal veg - fortau
- Kommunal veg - gang og sykkel
- Kommunal veg - trapp
- Kommunal veg - tunnel
- Privat veg - fortau
- Privat veg - gang og sykkel
- Privat veg - trapp
- Privat veg - tunnel
- Skogsbilveg - fortau
- Skogsbilveg - gang og sykkel
- Skogsbilveg - trapp
- Skogsbilveg - tunnel
- Sti / traktorveg
- Bilferje / passasjerferje
- Annen ikke-bilveg

Bilveg

VEGKATEGORI, MEDIUM

- Europaveg
- Europaveg i tunnel
- Riksveg
- Riksveg i tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg i tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg i tunnel
- Privat veg
- Privat veg i tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg i tunnel
- Annen, eller feilklassifisert veg

Valgt eiendom

- Valgt eiendom

Teiggrense

Nøyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Grimstad Kommune

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

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

39/62

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Kommunale eiendomsgebyrer, 9 termin 2026 (01.09 - 30.09)

Bet.betingelse: Se forfallsdato
Eiendom: 14169 - 39/62/0/0 - Moy Moner 84

Produkt	Beskrivelse		Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603400	*Feie/Tilsynsgebyr | 01.09.2026 - 01.10.2026 | 1 stk | Årsbeløp kr 452,48*		Pr termin	1,00	37,71	37,71
603510	*Eiendomsskatt bolig | 01.09.2026 - 01.10.2026 | 1 998 000 x 3,60 promille| Årspris 7 192*		Pr termin	1,00	599,33	599,33
604020	*Tømming slamanlegg x pr år 4 m³ | 01.09.2026 - 01.10.2026*	(M)	Pr termin	1,00	115,52	115,52
604100	*Vann forbruk | 01.09.2026 - 30.09.2026 | Enhetspris 7,30 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	95,00	95,00
604150	*Abonnement vann | 01.09.2026 - 30.09.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 1 357*	(M)	Pr termin	1,00	113,08	113,08
				Netto:		**960,64**
				Brutto:	**NOK**	**1 009,18**

Mva. middels sats 15% (M): **NOK 48,54** Grunnlag **NOK 323,60**

Det er 12 terminer i året.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Utskriftsdato: 28.09.2026

Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	62	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Moy Moner 84, 4885 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	1 149,22 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	25.54	1/1	0 %	3 575,25 kr	2 681,44 kr
					Sum	**5 107,56 kr**	**3 830,66 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Avskrift av dagbok nr. 1524 19 62.
Vedlegg xxx
Sand sorenskriverembete
Dbf. 17/7-1962.

Stmk.kr. 60,-.

S K Ø T E

Undertegnede Erling Moy f. 20/2 1914 skjøter og overdrar herved til fru Alfhild Dagmar Kvade f. 11/3 1927 min eiendom gr.nr. 39, br.nr. 62, "Furulund" av skyld 1 øre i Fjære herred for en kjøpesum av

kr. 5.600.--, Fem tusen seks hundre kroner -

Kjøpesummen er betalt kontant.

Med parsellen følger rett til bilvei over selgerens eiendom gr.nr. 39, br.nr. 54 i Fjære opp til Moi-veien. Likeledes rett till å legge vannledning og lysledning over selgerens nevnte eiendom.

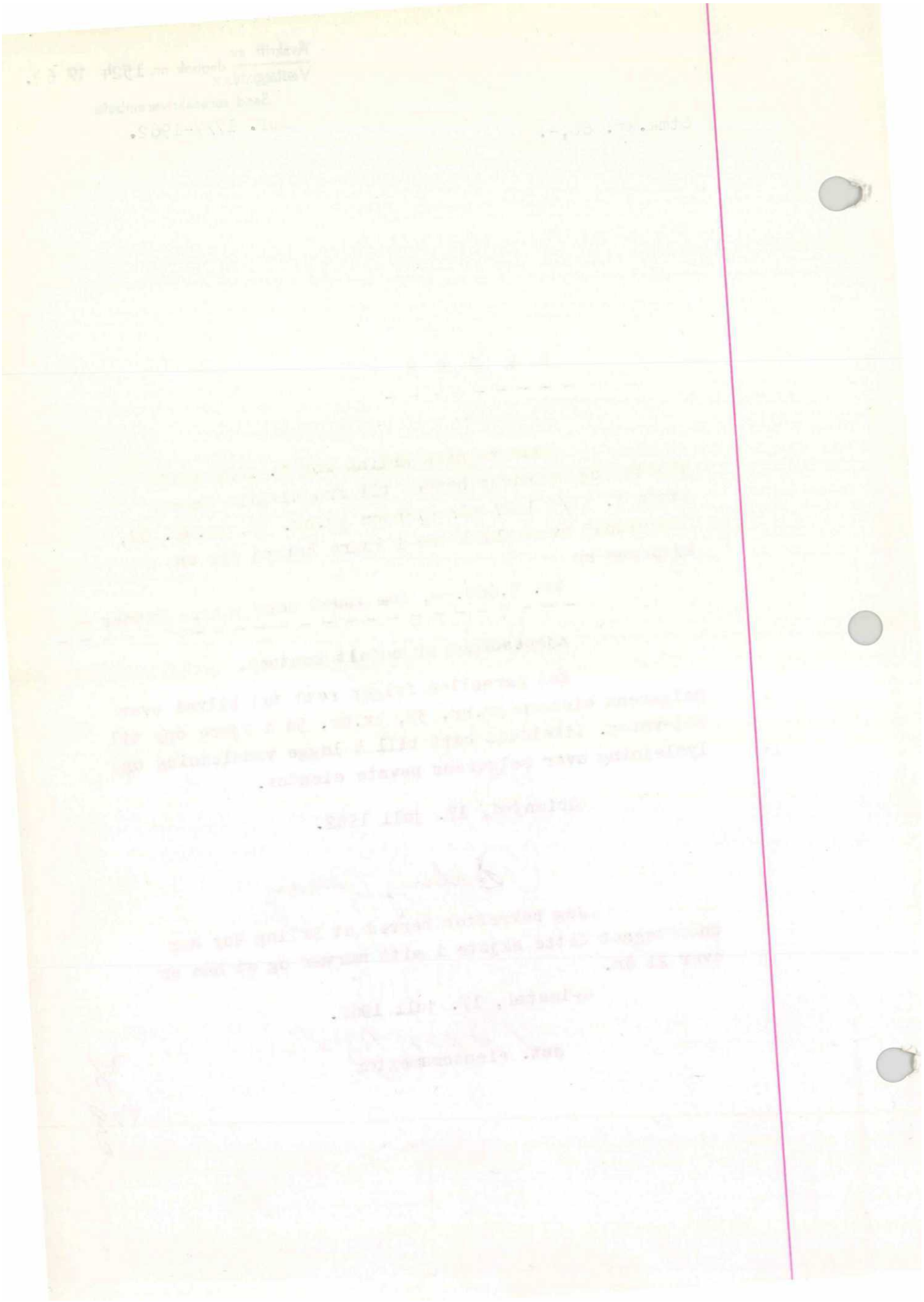
Grimstad, 17. juli 1962.

Erling Moy

Jeg bekrefter herved at Erling Moy har undertegnet dette skjøte i mitt nærvær og at han er over 21 år.

Grimstad, 17. juli 1962.

aut. eiendomsmegler



ref Bj. P. Lillaas
Barlindv. 55. Fevik

675/

TINGLYST
03 AUG 1992
STATENS KARTVERK
DAGBOKNR: 3757

ERKLÆRING

Undertegnede Tormod Tønnesøl personnr 250240 [redacted]
eier av gnr 39 bnr 73 i Grimstad Kommune gir eier av
gnr 39 bnr 54 rett til legging/vedlikehold av ledninger
for vann og kloakk over min eiendom. etter min anvisning.



Grimstad, 13/1 1992

Tormod Tønnesøl
eier av gnr 39 bnr 73
i Grimstad kommune

Undertegnede T. Thor Egil Erlandsen personnr 290659 [redacted]
eier av gnr 39 bnr 32 i Grimstad Kommune gir eier av
gnr 39 bnr 54 rett til legging/vedlikehold av ledninger
for vann og kloakk over min eiendom.

Grimstad, 2/2 1992

Thor Egil Erlandsen
eier av gnr 39 bnr 32
i Grimstad kommune

Undertegnede Anne Lise Thorsen personnr 220445 [redacted]
eier av gnr 39 bnr 62 i Grimstad Kommune gir eier av
gnr 39 bnr 54 rett til legging/vedlikehold av ledninger
for vann og kloakk over min eiendom. Graving skal skje etter anvisning av undertegnede og med rett til evt. kjøpling senere til nærmeste punkt uten ekstra omkostninger.

Grimstad, 12/2 1992

Anne Lise Thorsen
eier av gnr 39 bnr ....
i Grimstad kommune

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Moy Moner 84, 4885 Grimstad
Gnr. 39, Bnr. 62, Grimstad kommune.

Oppdragsnummer:
307260181

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Mads Møller Helgesen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789

E-post: mads.moller.helgesen@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.
