PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

HAUENE 1

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

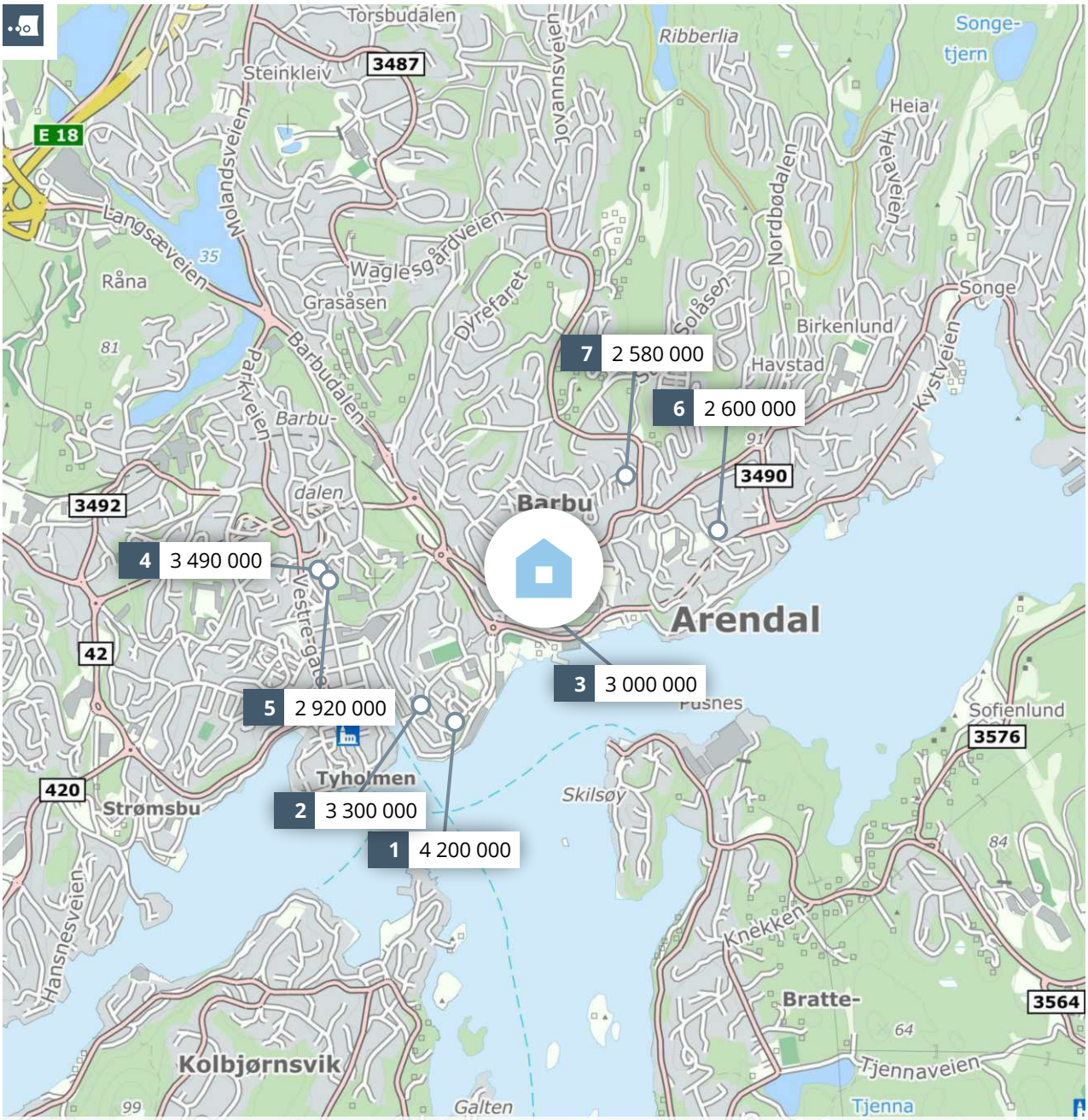
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HAUENE 1

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 16.09.2025

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

Hauene 1, 4844 ARENDAL

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1854

GNR 507 BNR 167 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS HAUENE

Verdivurdert til

3 190 000

-	3 190 000	44 306
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	72 m²	70 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					534 m²	
Byggeår					1854	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	1
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Nesheia 13									
	94 m²	1958	177 m²	2 sov	19.08.2025	3 490 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**44 681**
2	Nesbakken 1									
	92 m²	1870	249 m²	3 sov	11.10.2024	3 500 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**35 870**
3	Hulveien 16									
	68 m²	1880	229 m²	2 sov	12.05.2025	2 950 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**44 118**
4	Munkejordet 19									
	104 m²	1860	167 m²	3 sov	12.09.2025	3 490 000	**3 490 000**	0	3 490 000	**33 558**
5	Munkejordet 14									
	139 m²	1882	368 m²	3 sov	09.12.2024	2 920 000	**2 920 000**	0	2 920 000	**21 007**
6	Hutaheiti 12									
	88 m²	1890	731 m²	3 sov	05.04.2023	2 800 000	**2 600 000**	0	2 600 000	**29 545**
7	Hasselhaugen 3									
	116 m²	1956	799 m²	2 sov	10.04.2025	2 600 000	**2 580 000**	0	2 580 000	**22 241**

Enebolig med garasje liggende på sentralt utsiktstomt.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,

som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger

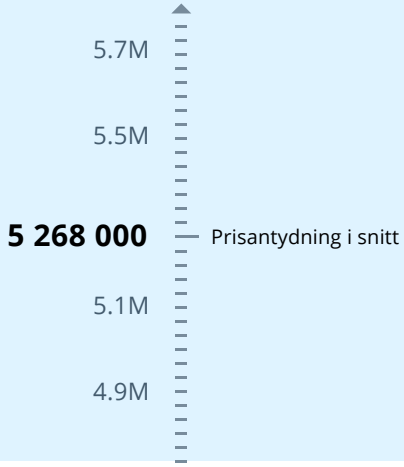


Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i ARENDAL kommune nå

106
eneboliger til salgs

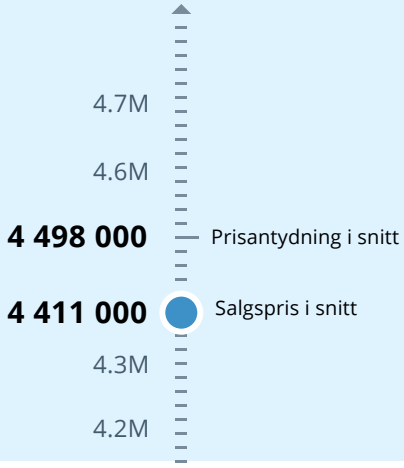


Annonsene har i snitt ligget ute i

80
dager

Eneboliger solgt i ARENDAL kommune siste 3 mnd

109
eneboliger solgt

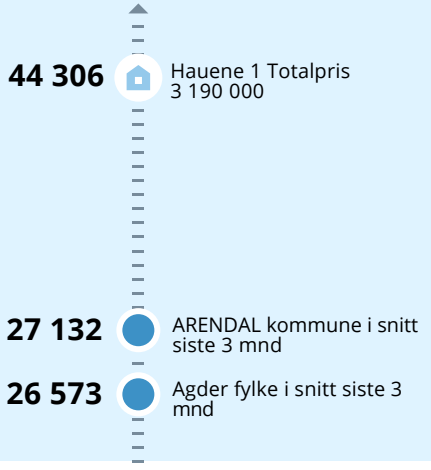


Solgt i snitt i løpet av

72
dager

for 0.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport - NS 3600

Hauene 1

4844 Arendal

Gnr: **507** Bnr: **167**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *480265*
Opprettet: *08.08.2025*
Utskrift: *11.09.2025*

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.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

PERSON SERTIFISERING
DNV·GL
TAKSTMANN
SERTIFISERT FOR
BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs
FAGLIGE RAMMEVERK

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 er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Bad - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare

TG 1
25 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur
Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører

Yttertak
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
- Utstyr på tak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

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

Kjøkken
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
12 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold
- Oljetanker

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Samlet vurdering:

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

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

Krypkjeller
- Innvendig inspeksjon er mulig

Bad - 1. etasje
Ventilasjon
Innvendige overflater
Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller
Radon
Radon
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder

TG 3
0 stk

TG IU
2 stk

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bolig av eldre dato påbygd i 1960 beliggende på en sentral tomt. Det er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Videre utvendig er det dreneringen som først står for tur.

Innvendig må kjeller utluftes bedre.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	A. R. H.	**Rekvirert dato:**	30.07.2025

Besiktigelse

Til stede:	A. R. H. Takstingeniør Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	07.08.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Hauene 1, 4844 Arendal **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
507	167

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Dødsbo

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.		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 534,3
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
ca. 1800	1960	Påbygg.

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	BRA-e
Kjeller			23
1. etasje		72	
	Sum:	**72**	**23**
	Sum BRA:	**95**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	**BRA-e:** Div. boder.
1. etasje	**BRA-i:** Vindfang, gang, bad, stue, kjøkken, soverom.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
U- etasjen		22
1. etasje		25
	Sum:	**47**
	Sum BRA:	**47**

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-e:** Bodrom.
1. etasje	**BRA-e:** Garasjeplass.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 95m2.
P- rom = 72m2.
S- rom = 23m2.

2. etasje i boligen med grunnflate 38m2, er ikke målbar pga. manglende takhøyde.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur.

Anbefalt tiltak:
Her må iht. NS-3600 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 brukstiden på rør er nå passert.

TG 2

Oljetanker
Oljetank er tømt, men ikke sanert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:
Bør saneres.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av betong og noe gråstein, deler av mur er av eldre dato. Deler av mur står an rett på fjell. Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig trapp side syd.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate kun montert på tilbakefylte vegger side vest, mangler topplist. Å utbedre dreneringen lar seg vanskelig gjøre pga. at deler av mur står an rett på fjell.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og at deler står an på fjell.

Konsekvens: Fukter inn i kjeller.

Anbefalt tiltak:
Utbedre dreneringen.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

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

Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på vegg syd er i fra 2024. Musebånd/lusinger mangler på kledning av eldre dato. Råte i bunnen av enkelte kledningsbord ved ytterdør side nord. Kledning av eldre dato ligger an rett mot papp.

TG 2

Samlet vurdering:

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjon og alder.

Konsekvens: Kan forkorte levetiden når kledning ligger an mot papp. Råteskader vil på sikt eskalere.

Anbefalt tiltak:
Montere musebånd og bytte kledning med råteskader.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Vinduene er av nyere dato.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
På terrasse syd er bærebjelker lagt på flasken, skal stå på høykant. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Feil konstruksjon.

Konsekvens: Redusert bæreevne.

Anbefalt tiltak:
Eventuelt forsterke bærebjelkene.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

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

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen er fra 2021.

TG 1

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Kun grovkjeller med gulv i betong.

Overflater - Vegger
Vegger i mur.

Overflater - Himling
Himling med plater.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger. Rommene har også mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Kjeller vil være fuktig i gulv og bunnen av murvegger.

Anbefalt tiltak:
Utbedre dreneringen utvendig og utbedre utluftingen.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Kun krypkjeller ved ende nord. Ingen fukt i grunnen pr. i dag, har mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Mangelfull utlufting.

Anbefalt tiltak:
Utbedre utluftingen.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, ingen tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til kant av kabinett er 10mm, burde vært 25mm.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med plater.

TG 1

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

TG 1

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

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder på bad.

Konstruksjon: Liten utskiftning.

Anbefalt tiltak:
Montere EL. vifte.

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør til kabinett står på yttervegg.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Strie i stuetak trenger utbedringer.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Estetisk.

Anbefalt tiltak:
Utbedre stuetak.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er tapetsert. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og fukt i kjeller.

Konsekvens: Kan redusere bæreevnen.

Anbefalt tiltak:
Eventuelt sprøyte bjelkelaget/sjekkes av saneringsfirma.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type spindel av enkel type.

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.

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 krypkjeller side nord, er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 1

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

TG 2

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 200 liter montert i kjeller.

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

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe i fra 2019.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 1979.

Grunnmur:
Mur er i Leca. Gulvet er i betong.

Drenering:
Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Grunnmursplate mangler topplist, fukter noe inn på gulvet i U- etasjen ved hjørne nord-øst.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, har noe råte på vegg nord.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. kun 2"x5" uten kryssavstivning.

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

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 1. etasje på vegg syd ende vest, 10 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?	Ukjent.	
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)?		

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.)	Ja	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

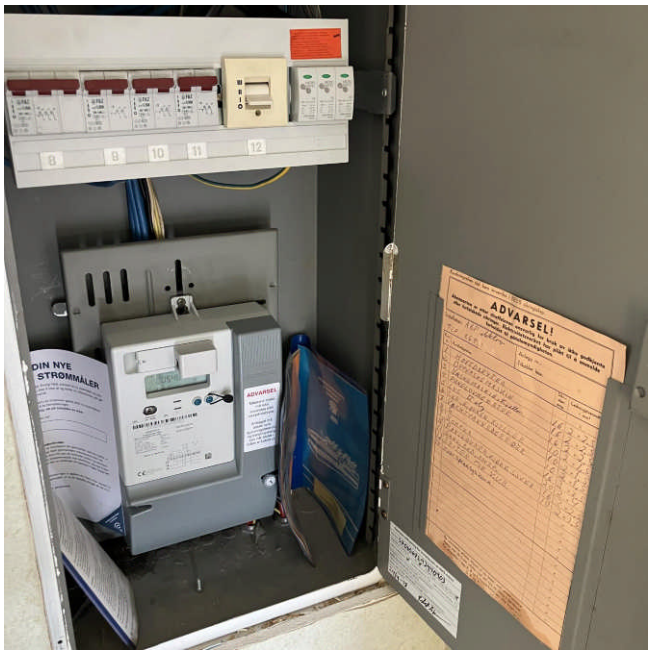
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt 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	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	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?		

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

Signatur

Signatur

Rykene - 11.09.2025
Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250160

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Atle Reksten	Aase Reksten Halén

Gateadresse
Hauene 1

Poststed	Postnr
ARENDAL	4844

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Liv Reksten

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Liv Reksten

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250160

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 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 boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250160

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
ATLE REKSTEN	080e0d263f77bd69bec0 47d0b94048bac4e5c404	08.09.2025 18:31:47 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aase Halén	8c5bf580022a4b27b2235 336fb7bb16f70e9e381	08.09.2025 18:25:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250160

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	507
Bruksnummer:	167

Utskriftsdato/klokkeslett:	09.09.2025 kl. 09:49
Produsert av:	Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HAUENE
Etableringsdato:	28.09.1973
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 507 / 167	534,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	120240	REKSTEN LIV			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480440	486935		534,3 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 - 507/167 0906 - 507/167		
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering	Var 903 - 7/167/0/0	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 507/167 0903 - 7/167		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.09.1973				

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0903 - 7/217	0
Mottaker	0903 - 7/167	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.06.2013	Tinglyst	07.11.2013	1833nej	31.10.2013
Oppmålingsforretning	2013/3881				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 507/217	−15 064,3
Mottaker	0906 - 507/2368	15 064,3
Berørt	0906 - 507/159	0
Berørt	0906 - 507/164	0
Berørt	0906 - 507/166	0
Berørt	0906 - 507/167	0
Berørt	0906 - 507/170	0
Berørt	0906 - 507/254	0
Berørt	0906 - 507/255	0
Berørt	0906 - 507/256	0
Berørt	0906 - 507/262	0
Berørt	0906 - 507/263	0
Berørt	0906 - 507/267	0
Berørt	0906 - 507/269	0
Berørt	0906 - 507/397	0
Berørt	0906 - 507/509	0
Berørt	0906 - 507/562	0
Berørt	0906 - 507/615	0
Berørt	0906 - 507/955	0
Berørt	0906 - 507/1949	0
Berørt	0906 - 507/2042	0
Berørt	0906 - 507/2043	0
Berørt	0906 - 507/2073	0
Berørt	0906 - 507/2221	0
Berørt	0906 - 507/2239	0
Berørt	0906 - 601/22	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	11.06.2013			1833nej	31.10.2013
Oppmålingsforretning	2013/3881				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 507/167	0
Berørt	0906 - 507/217	0
Berørt	0906 - 507/481	0
Berørt	0906 - 601/22	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	11.06.2013			1833nej	29.10.2013
Oppmålingsforretning	2013/3881 142/13				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 507/167	0
Berørt	0906 - 507/217	0
Berørt	0906 - 507/397	0
Berørt	0906 - 507/481	0
Berørt	0906 - 507/562	0
Berørt	0906 - 507/615	0
Berørt	0906 - 507/842	0
Berørt	0906 - 507/955	0
Berørt	0906 - 507/2221	0
Berørt	0906 - 601/22	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	12.12.2012			0906lie	12.12.2012
Oppmålingsforretning	2012/10284				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0906 - 507/2364	365,3
Berørt	0906 - Mnr mangler	0
Berørt	0906 - 507/140	0
Berørt	0906 - 507/154	0
Berørt	0906 - 507/164	0
Berørt	0906 - 507/165	0
Berørt	0906 - 507/167	0
Berørt	0906 - 507/168	0
Berørt	0906 - 507/170	0
Berørt	0906 - 507/171	0
Berørt	0906 - 507/172	0
Berørt	0906 - 507/174	0
Berørt	0906 - 507/217	0
Berørt	0906 - 507/609	0
Berørt	0906 - 507/643	0
Berørt	0906 - 507/2239	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Hauene	55067	1			Grunnkrets	5401	Hauene	
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480440	486938	Postnr.område:	4844	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 977 428		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:	130	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6480440	Øst: 486938	Bruksareal totalt:	130	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0			
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	15	0	15	0	0	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0	0	0
K01	0	55	0	55	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55067 Hauene 1	H0101	Bolig	130	0	Kjøkken	0	0	507/167

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https: //www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906-5401-052	BOLIGHUS, HAUENE, BARBU

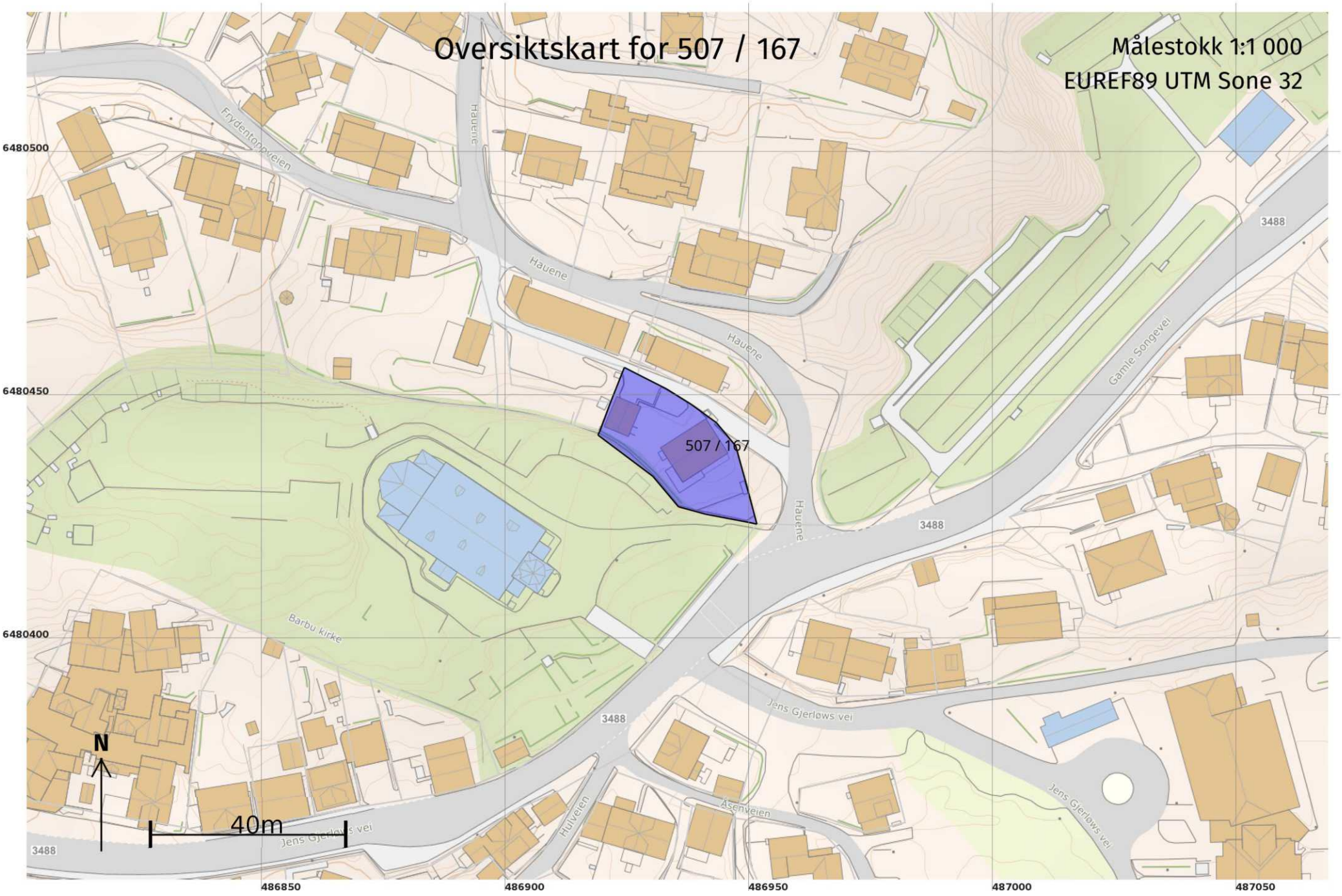
Bygningsnr:	166 977 436	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	38	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480446 Øst: 486924	Bruksareal totalt:	38	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

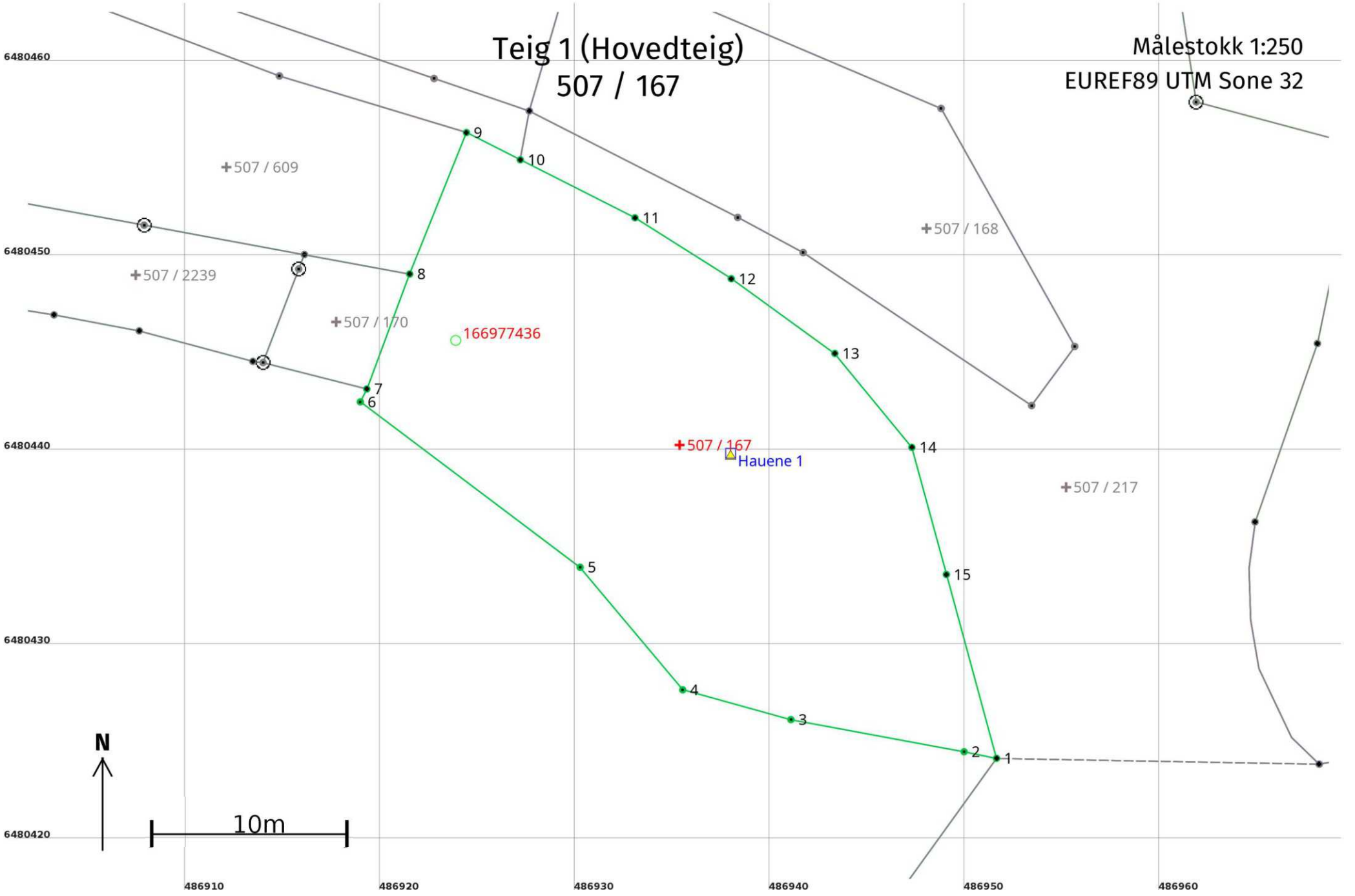
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0
U01	0	0	18	18	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	507/167


Oversiktskart for 507 / 167
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
507 / 167
Frydentoppveien
Hauene
Gamle Songevei
Barbu kirke
Jens Gjerløws vei
Huilveien
Åsenveien
3488
N
40m
6480500
6480450
6480400
486850
486900
486950
487000
487050


Teig 1 (Hovedteig)
507 / 167
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6480460
6480450
6480440
6480430
6480420
486910
486920
486930
486940
486950
486960
+507 / 609
+507 / 2239
+507 / 170
+507 / 168
+507 / 217
+507 / 167
166977436
Hauene 1
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 534,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480440 **Øst:** 486935

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480424,33	486951,64	1,69	Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6480424,67	486949,98	Mur 9,03	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
3	6480426,32	486941,10	Mur 5,76	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
4	6480427,85	486935,55	Mur 8,21	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
5	6480434,15	486930,29	Mur 14,12	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
6	6480442,65	486919,02	Mur 0,74	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
7	6480443,31	486919,35	6,31	Umerket	10 Terrengmålt	14	
8	6480449,22	486921,55	7,83	Umerket	10 Terrengmålt	14	
9	6480456,49	486924,46	3,09	Umerket	10 Terrengmålt	14	
10	6480455,09	486927,22	6,59	Umerket	10 Terrengmålt	14	
11	6480452,11	486933,10	5,85	Umerket	10 Terrengmålt	14	
12	6480448,98	486938,04	6,55	Umerket	10 Terrengmålt	14	
13	6480445,14	486943,35	6,24	Umerket	10 Terrengmålt	14	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6480440,31	486947,30		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			6,77				
15	6480433,78	486949,07		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			9,79				

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.:	507			Bnr.:	167	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:				Hauene 1, 4844 Arendal				Dato:	09.09.25 HT
Beregnet areal:				534,3 m^2					
Bygningstype:				Enebolig					
Tatt i bruk:				Ikke oppgitt					
	Ja	x	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg. Finnes ikke i våre arkiv					
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 2025	kr. 21 270,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 4 552,-

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år.
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.

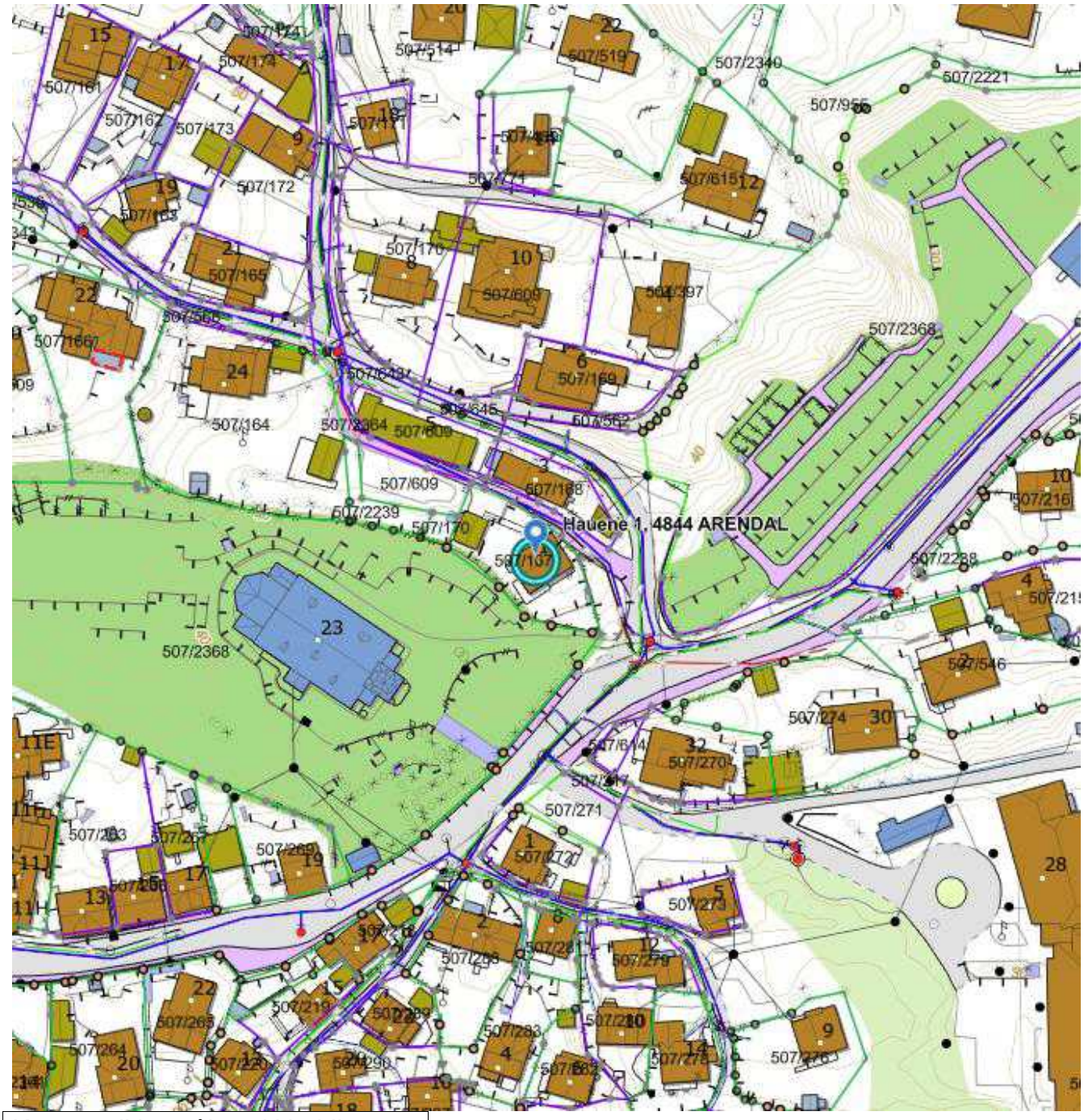
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

Utsnitt av **GRUNNKART**	Tegnforklaring Nøyaktig Middels nøyaktig Mindre nøyaktig Mindre - lite nøyaktig Unøyaktig	N



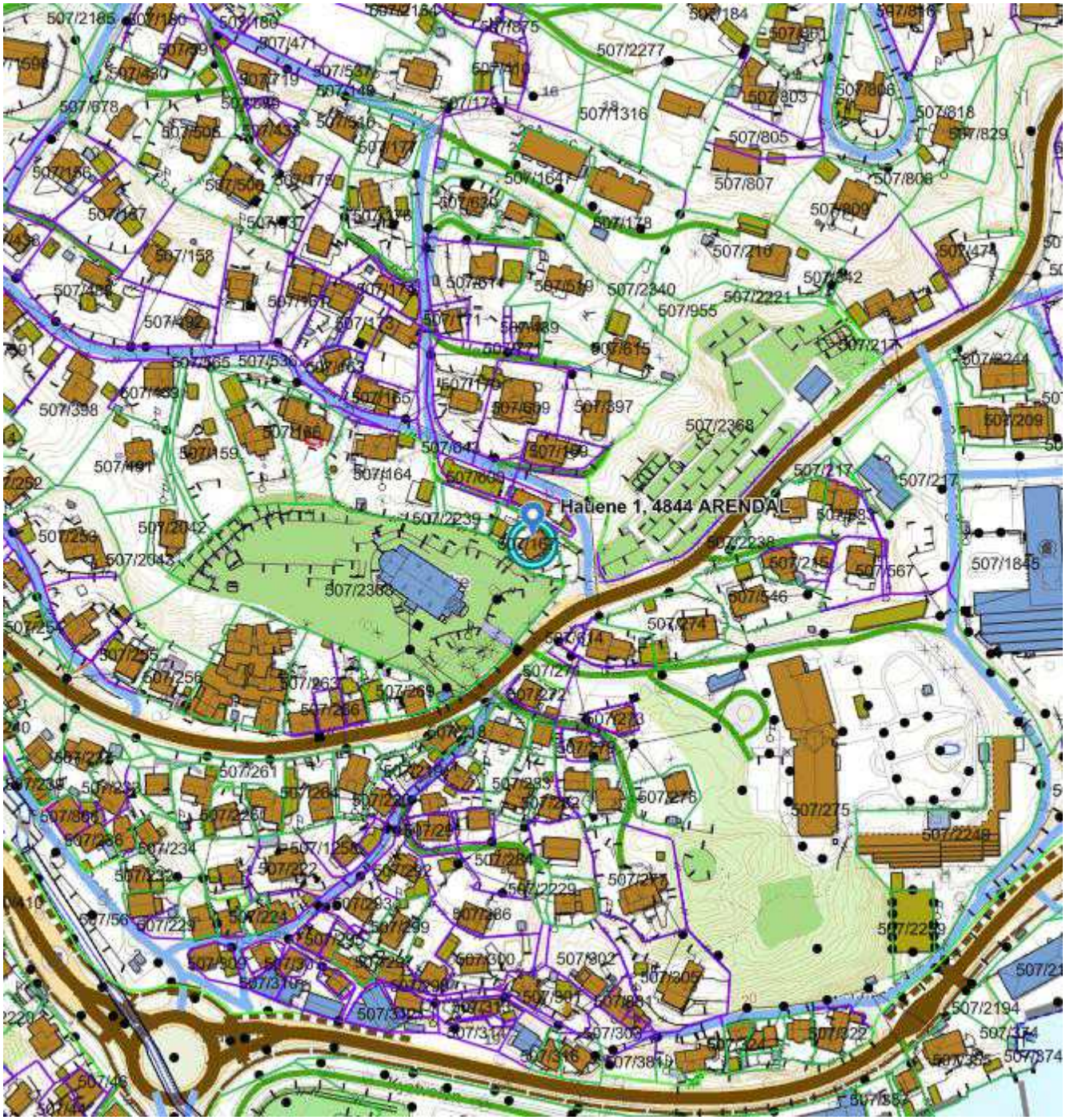
Kartet er ikke målestokkholdig

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.:	507	Bnr.:	167	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Hauene 1, 4844 Arendal					Dato:	10.09.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse. Sefrak-registrert bygning Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16 *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan: Uregulert

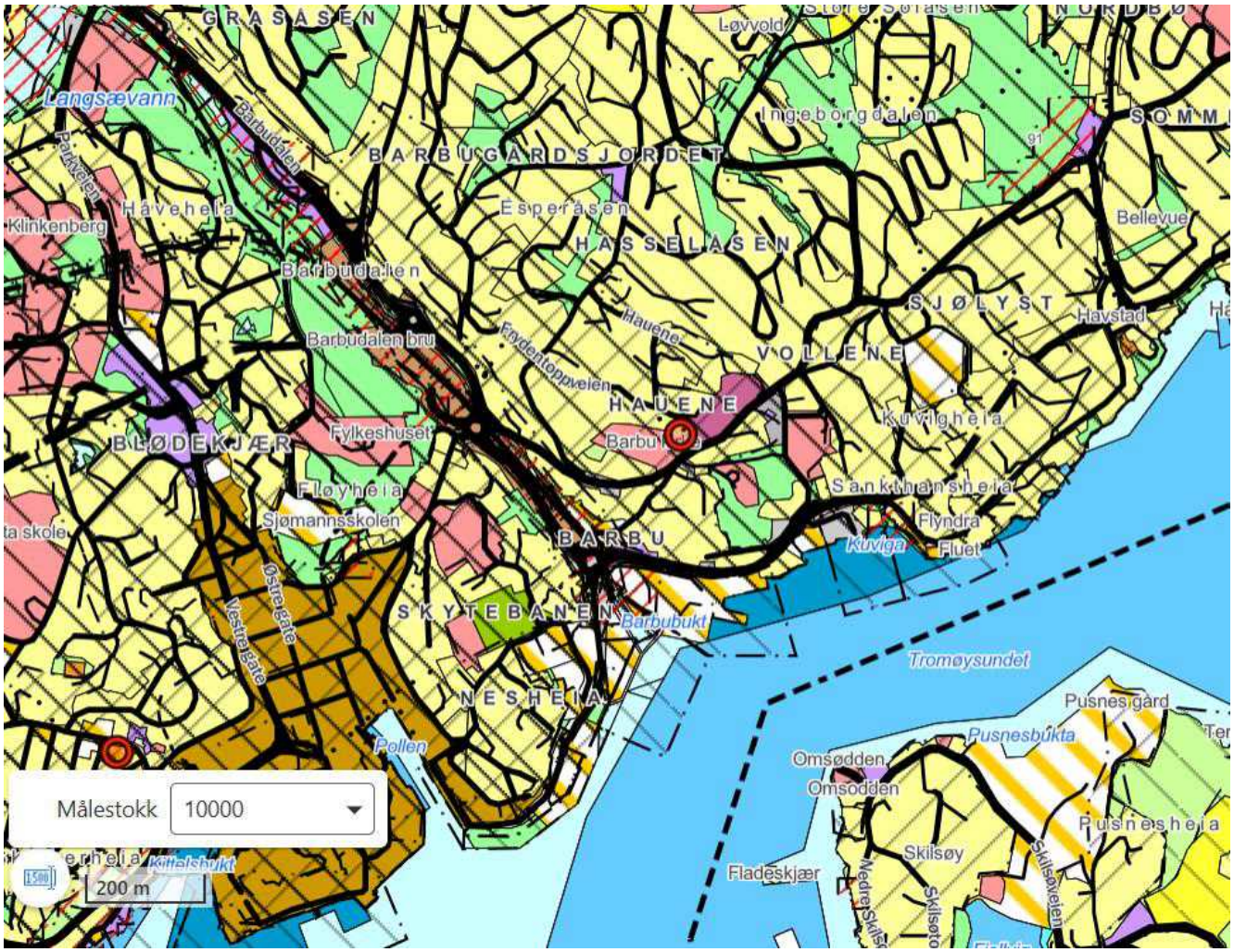
Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

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

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

Utsnitt av **KOMMUNEPLANEN 2023-2033**	N



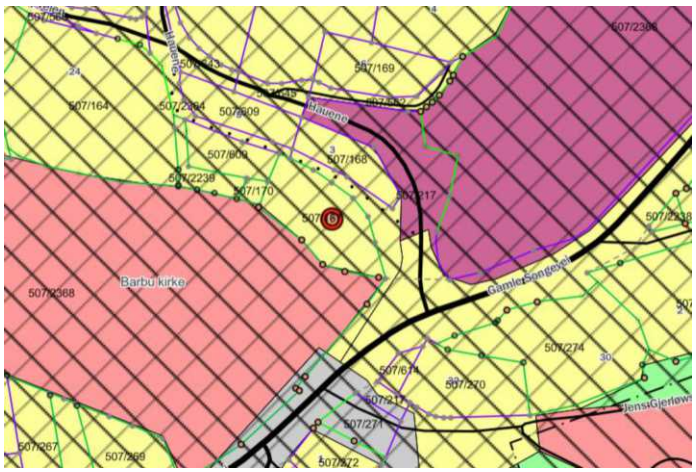


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

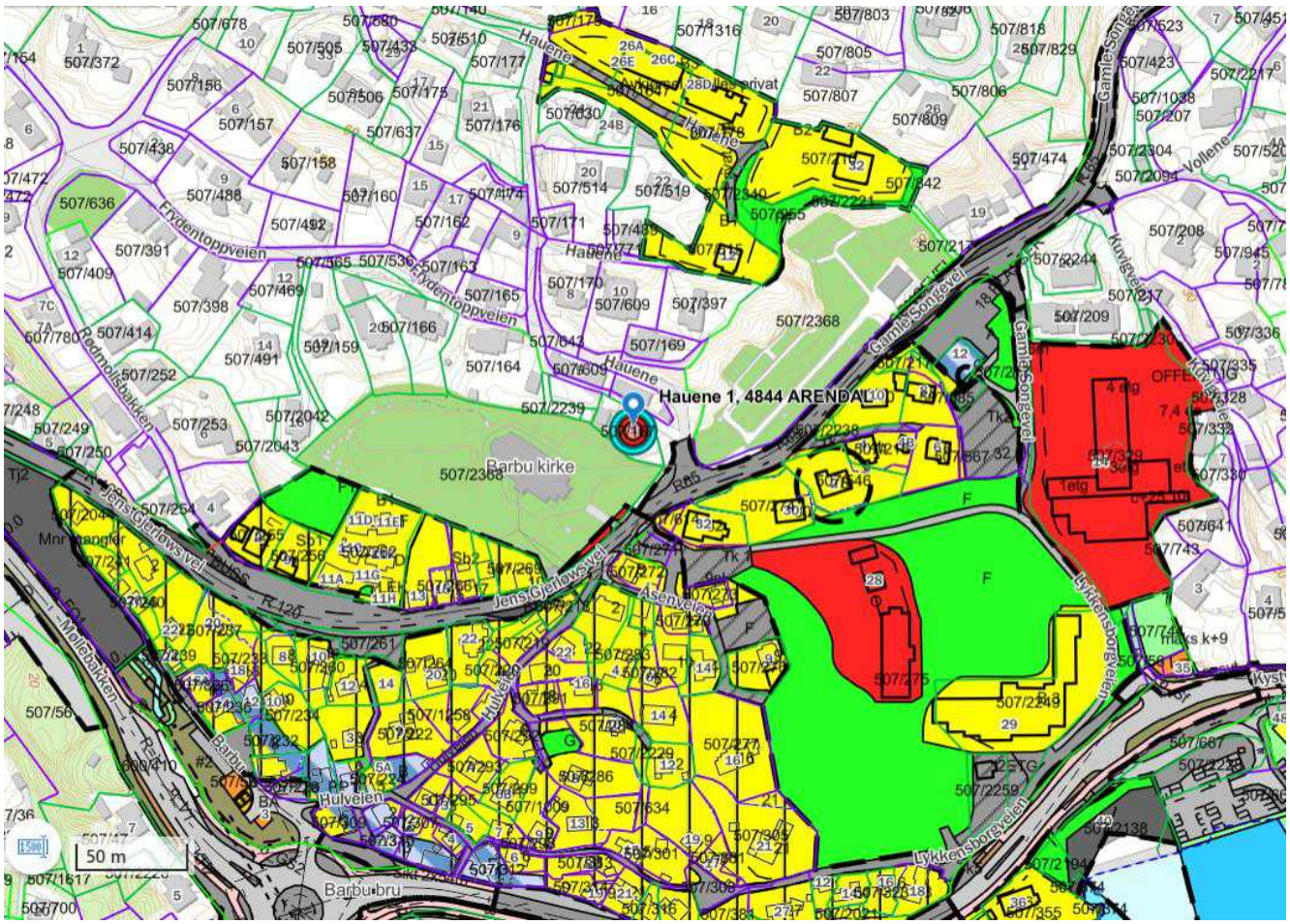


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Dato: 19.11.2024

Arendal kommune

Ferdigmelding for vannmåler

Referansenummer: SHCS1156 Saksnummer: 202415347

Foretak

EGIL BRINGSVERD EFTF VVS AS
Org.nr: 975992489
Stigerveien 2
4825 ARENDAL

Kontakt
Ole Bringsverd

Telefon
37097680

Mobil
37097680

Epost
post.bringsverd@vb.no

Kontaktperson

Bringsverd Ole

Telefon
90794180

Telefon
90794180

Epost
ole.bringsverd@vb.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Hauene 1

Gårds- og bruksnummer
507/167

Bygningsnummer
166977428

Bolignummer
H0101

Eier/tiltakshaver

Reksten Liv
Hauene 1
4844 Arendal
NORGE

Epost
-

Telefon
-

Mobil
-

Eiendom

Gårds- og bruksnummer
507/167

Adresse
Hauene 1

Eier
Reksten Liv, Hauene 1, 4844 Arendal

Ny vannmåler

Hva skal måles	Vann og Avløp
Plassering	Krypkjeller
Type	Enkel
Dimensjon	1/2 tomme
Monteringsretning	Universal
Fabrikat	Kamstrup
Modell	FlowIQ 2200 nbiot
Antall siffer	6
Potens	0
Serienummer	KAW53208157
Målerstand	0
Sender nr	-
Plomberingsnummer	-
Plomberingsfarge	-

Bilde

Flere bilder
Hauene 1 Hele.jpg

Automatisk	Ja
Privat	Nei
Hvor får vannmåleren vannet fra?	Hovedinntak

Avleser
-

Plassering
166977428 - Enebolig - 166977428

Hvilke bygg vil få vann gjennom denne måleren?
166977428 - Enebolig - 166977428

Hvem er koblet til vannmåleren?
REKSTEN LIV (Bolig)
H0101 - 507/167 Hauene 1, 4844 ARENDAL

Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato
18.11.2024

Tilleggsopplysninger
-

Filer (0)
-

A.B.jnr. 202/78
-/amo.

27.4.1978.

Arkitektene M.N.A.L.
Duus-Thorstensen & Egeberg,
Kikrebakken 6

4800 ARENDAL.



Bygningsrådets sak nr. 78/78,fremlagt 20.4.1978.
Vedr. HAUENE 1,matr.nr. 167-BARBU krets.
Eier: LIV REKSTEN.

Brev,datert 10.4.1978 fra ark.Terje Thorstensen, bilagt 4 blad korrigerte tegninger.
Bygningsrådets møteprotokoll i sak 212/77,fremlagt 3.11.1977.

Under henvisning til vedlagte utskrift av møteprotokollen meddeles at ovennevnte sak ble forelagt bygningsrådet igjen i møte 20.4.1978 og følgende vedtak ble fattetÆ

"Bygningsrådet godkjenner byggemeldingen av 30.9.77, med korrigerte tegninger,datert 21.3.78 på vanlige vilkår."

Byggearbeidet må ikke settes igang før:

1. Behandlingsgebyr med ..... kr. 50.-
   Tilsynsgebyr med ..... " 150.-
   Gebyr for ferdigattest med ..... " 10.-

   Tilsammen med ..... kr. 210.-
   ==========

   er bkitt innbetalt på bygningssjefens kontor.

2. Vann-og kloakkanlegget v/aut.rørleggermester et anmeldt til og godkjent av stadsingeniøren.

3. Ansvarshavende for byggearbeidet,grunnarbeidene er godkjent og har undertegnet byggeanmeldelsen. Vedkommende er ansvarlig bl.a. for at bygningslov med forskrifter og vedtekter følges i alle deler.
Særskilt byggetillatelseskort vil så bli utstedt av bygningsvesenet, som skal ha kontroll med utførelsen.

Melding til fylkesforsyningsnemnda er oversendt med påtegning om godkjenning.
1 sett anmeldelsesdokumenter tilbakesendes vedlagt.

ARENDAL BYGNINGSVESEN

Per Madland.
bem.

Gjenpart:
Liv Rekstein,Hauene 1,4800 Arendal.

SAK NR. 78/1978 MØTEPROTOKOLL FOR bygningsrådet I ARENDAL

FREMLAGT 20.4.1978. GAA/CS.

Vedr. HAUENE 1, matr.nr. 167 BARBU KRETS. -

Eier: LIV REKSTEN.

Brev, datert 10.4.1978, fra arkitekt Terje Thorstensen, bilagt 4 blad korrigerte tegninger.

Bygningsrådets møteprotokoll i sak 212/1977, fremlagt 3.11.77.

Bygningsrådet behandlet 3.11.77, sak nr. 212/77, byggemelding vedr. tilbygg på Hauene 1. -

Tilbygget ble dengang ikke godkjent, idet avstanden til bolighuset på matr.nr. 168 Barbu krets (eier: Agnes Salvesen) var mindre enn 8 meter.

Dette er nu rettet på idet inngangspartiet er flyttet på og gjort mindre.

V e d t a k :

Bygningsrådet godkjenner byggemeldingen av 30.9.1977, med korrigerte tegninger, datert 21.3.1978, på vanlige vilkår.

SAK NR. 212/1977 MØTEPROTOKOLL FOR bygningsrådet I ARENDAL

FREMLAGT 3.11.1977 GAA/BBO

Vedr. Hauene 1, matr.nr. 167 Barbu krets.
Eier: Liv Reksten.

Byggemelding datert 30. september 1977 fra arkitektene Duus-Thorstensen-Egeberg bilagt 5 blad tegninger, kvittering for nabovarsler og brev datert 30. september 1977 fra ark. mnal Terje Thorstensen til bygningsrådet.
Melding til forsyningsnemnda.

Brev datert 7. oktober 1977 fra Paul Songe til bygningsrådet.

Brev datert 4. iktober 1977 fra Ruth Johansen til Arendal kommune. Dette er oversendt bygningsrådet fra rådmannen 17. oktober 1977.

Tomten, som er ca. 520 kvm stor, er bebygget med eldre enebolig i tre i 1 etasje + loft med grunnflate 77m^2.

Det anmeldes nå et tilbygg på 90 kvm i tre og Leca i 1 etasje.

Tilbygget vil inneholde 3 soverom, bad, nytt inngangsparti og en avdeling med hobby og tørkerom i kjeller, med garasje i 1. etasje. Arkitekten har i brev av 30. september 1977 bedt bygningsrådet godkjenne en nettohøyde i soverommene på 220 cm, for å dempe byggets høyde i forhold til naboene.

Den delen av tilbygget, som inneholder garasje blir liggende i nabogrense til familien Songes gravstad og Paul Songe har i brev av 7. oktober gitt tillatelse til dette under forutsetning av at nåværende adkomst til gravstedet blir oppredtholdt.

Eieren av matr.nr. 609 Barbu krets Ruth Johansen hvor tilbygget(garasjen) kommer ca. 2,5 meter fra grensen, har i brev av 4. oktober 1977 sagt seg villig til å gi en tinglyst erklæring om at Reksten får bygge i den anmeldte avstand til grensen, betinget av at alle trær på eiendommen holdes i høyde under taknivå og at husene ikke bygges videre i høyden.

Byggeplanene har også vært forelagt Barbu menighetsråd i møte 1. november 1977 og rådet hadde ingen merknader til planene.

Etter situasjonsplanen (eiendomskartet) viser det seg at tilbygget ikke kommer lenger fra bolighuset på matr.nr. 168 Barbu krets (Salvesen) en ca. 5,50 meter.

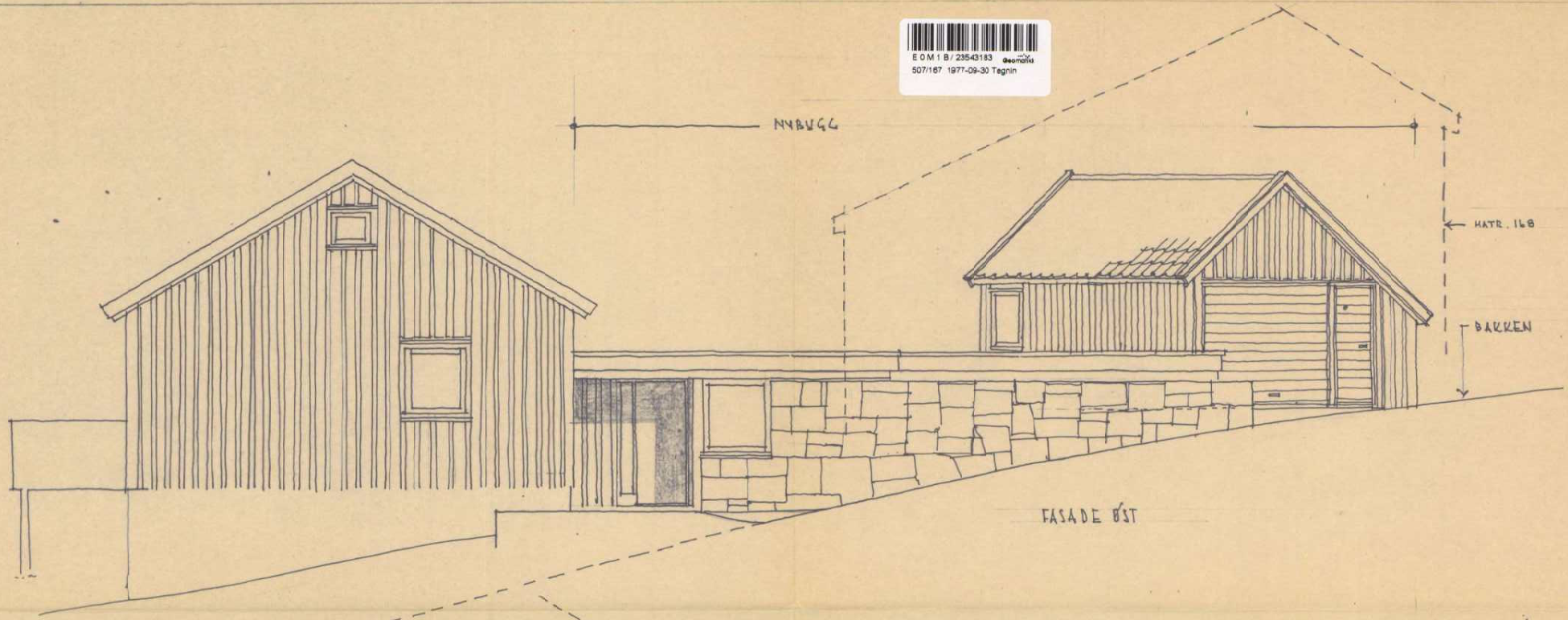
I henhold til bygningsloven skal det minst være 8 meter mellom frittliggende boliger og bygningssjefen bemerker at tilbygget må legges slik at 8 metersavstanden blir overholdt.

./.

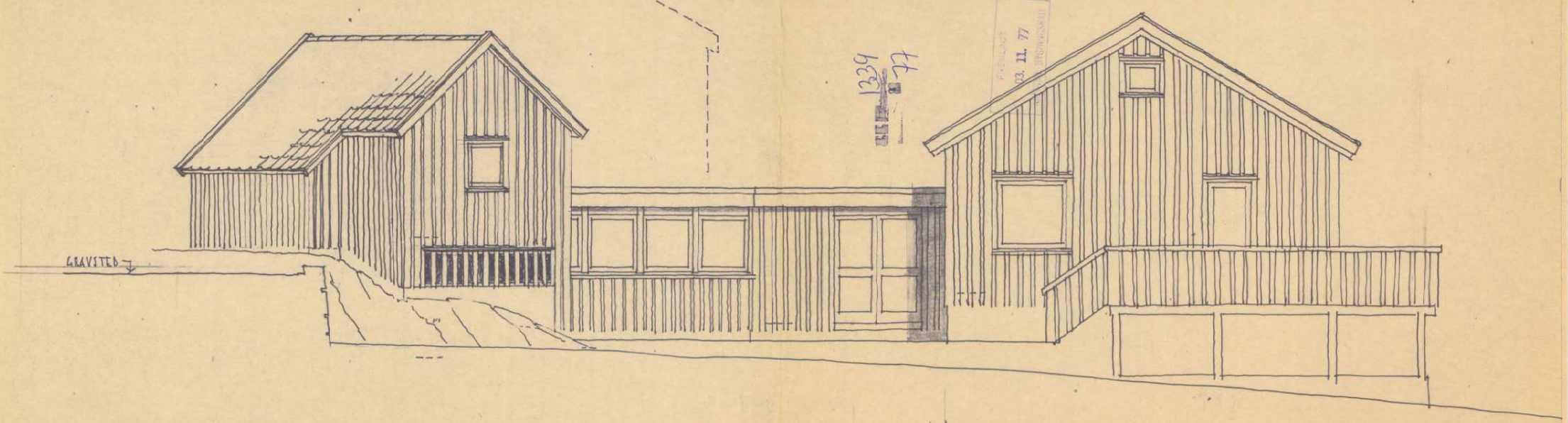
Vedtak:

Bygningsrådet har prinsipielt ikke noe imot at tilbygget blir oppført, men avstanden til nabohuset skal være 8 meter. Byggherren får selv avgjøre hvorvidt tilbygget skal reduseres slik at avstanden til matr.nr. 609 blir 4,0 meter, eller få en erklæring hvor betingelsene med beplantningshøyde og videre påbygging av husene er tatt med.
Korrigerte tegninger bes sendt bygningsrådet.

E 0 M 1 B / 23543183 @oemalfa
507/167 1977-09-30 Tegnin



FASADE ØST

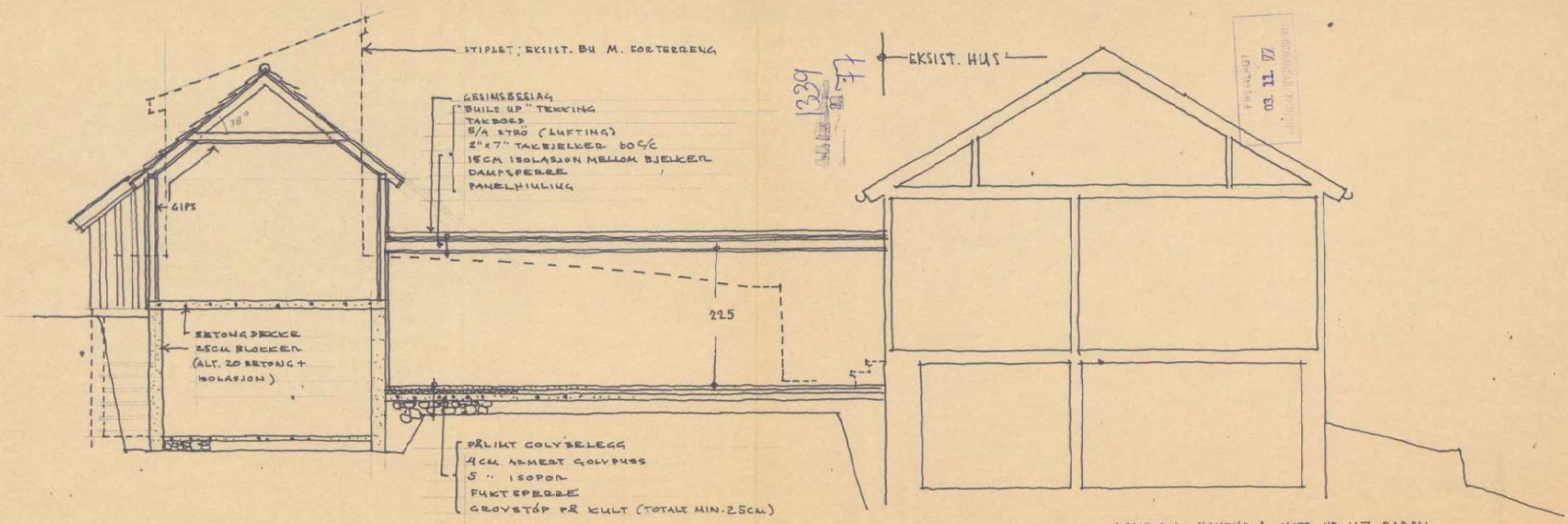


FASADE VEST

1839
23. 11. 77

REKSTEN, HAUGENE 1, MATR. NR. 167, BARBU
TILBYGG
FASADER
M 1/50

26.9.77 ARKITEKTGRUPPEN / Thorvaldsen / Egeberg v.tlv



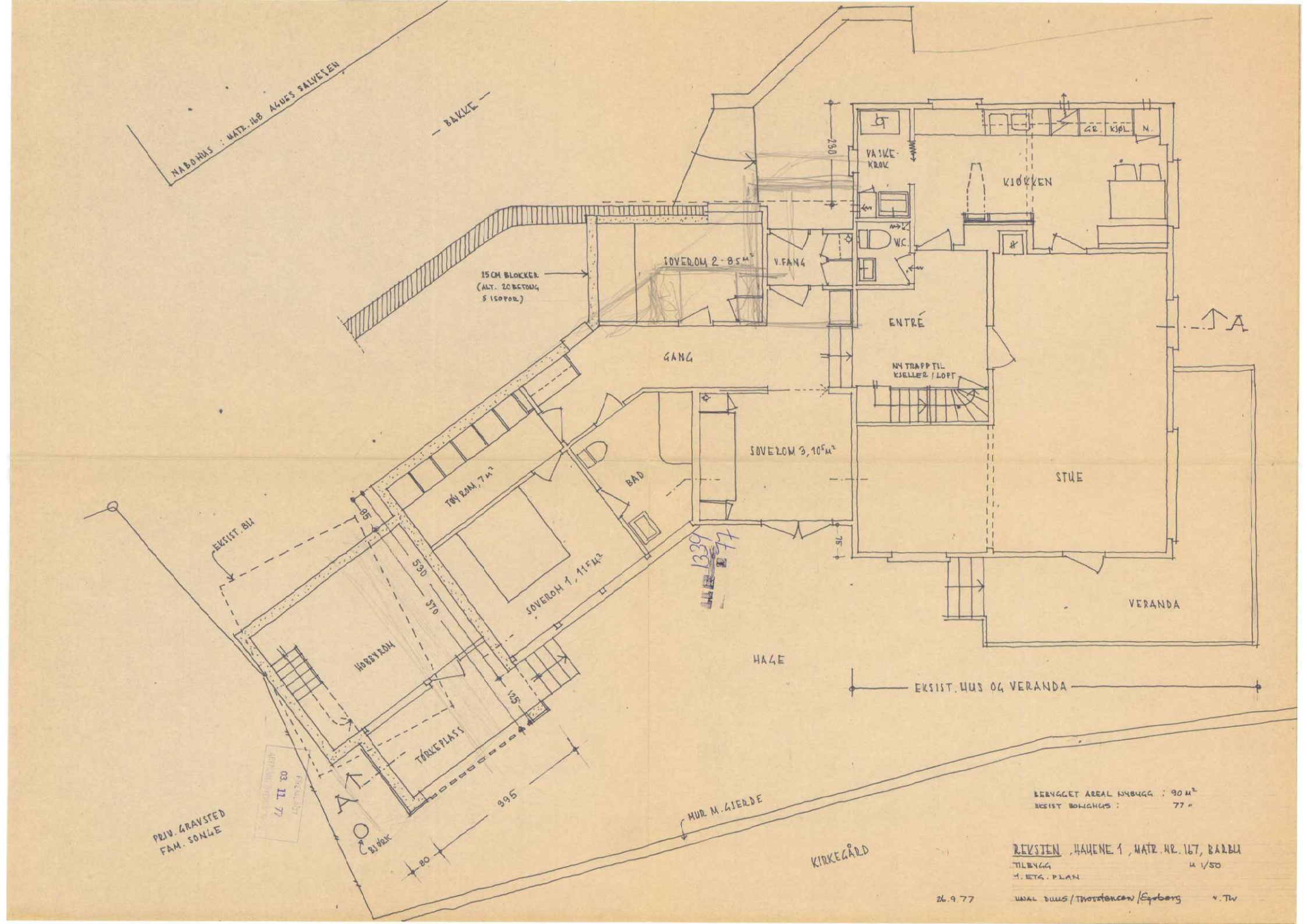
339

FRILAGT 03. 11. 77

REKSTEN, HAUGENE 1, MATR. NR. 167, BARBU

TILBYGG. SNITT A-A M 1/50

ZL. 9. 77 MVAL DUUS / Thoodahsen / Egeberg v Th



BEBYGGET AREAL NYBYGG : 90 M²
EKSIST BEBYGGES : 77 "

REKSTEN, HAUENE 1, MATR. NR. 167, BARBU
TILBYGG M 1/50
1. ETG. PLAN

26.9.77 HAAL DUUS / Thorstensen / Egeberg A. Th

REKSTEN, HAVENE 1, MATR. NR. 167, BARBU
TILBYGG
LOFT: PLAN
M 1/50
24.9.77 MAAL DUUS / THORTHUSEN / SPRØRUP
0. TIV

LOFT

NY TRAPPE

-TAKPLATE-

339

03. 11. 77

MØRENOT BYGGINGSRÅD

NY KLEMK

"THE OVER-MELLOW BYGG"
"BUILT UP"

570

385

GARASJE / SYKLER
HUS.

4 PR. PLATE Ø6
VEGG OG TAK

415

HUS 2

- BALKE -

MATR. 169 AGNES SALVESEN

Hauene I

Nabolaget Hauene/Barbugård - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Birkenlund skole (1-10 kl.) 406 elever, 23 klasser	15 min 1.4 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.) 185 elever, 15 klasser	18 min 1.5 km
Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser	19 min 1.5 km
Moltemyr skole (1-10 kl.) 359 elever, 23 klasser	24 min 2 km
Arendal vgs - Mølleheia	9 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	17 min 1.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Barbu kirke Linje 111	1 min 0.1 km
Arendal stasjon Linje R50	7 min 0.6 km
Kristiansand Kjevik	52 min

BARNEHAGER

Nyli barnehage (0-5 år) 44 barn	13 min 1.1 km
Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-... 31 barn	14 min 1.2 km
St Franciskus barnehage (0-5 år) 27 barn	18 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Arendal	7 min
Coop Extra Havstad	10 min

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

VARER/TJENESTER

ALTI Arena	16 min
Boots apotek Arendal	12 min
Arendal Vinmonopol	15 min

SPORT

Skytebanen - kunstgressbane	7 min
Granehallen	9 min
MOVA Arendal Sentrum	15 min
Medvind Trening	17 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

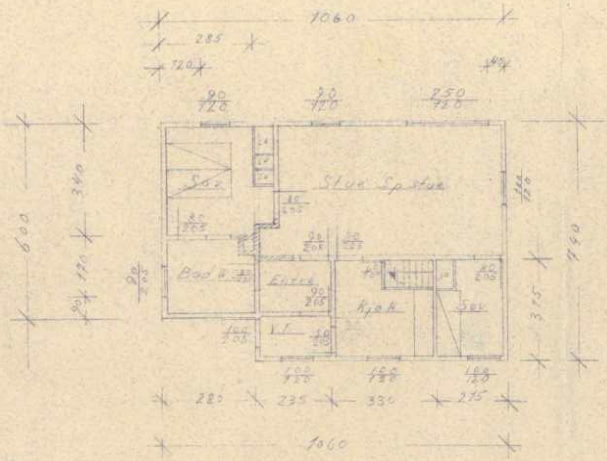


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

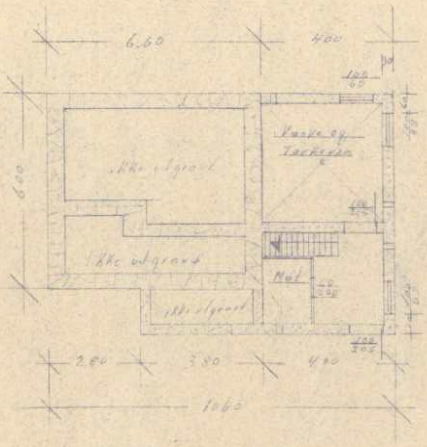
E0M12/23543174
507/167 230562 Tegnin

A.B. Jnr. 224
19 62

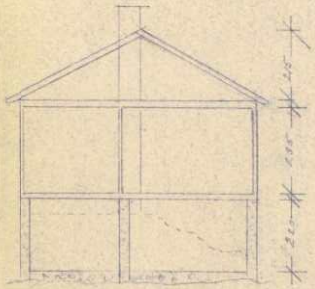
FREMLAGT
24. 05. 62
ARENDAL BYGNINGSRÅD



Plan 1ste etg



Plan Kjeller

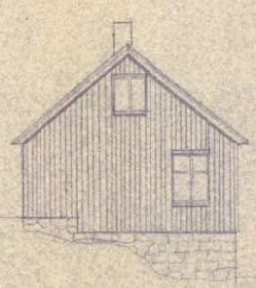


Snitt

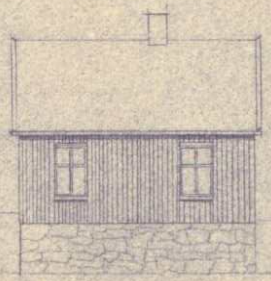
Forslag ombygging
Mate nr 167
Bache Hoel
Eier Frederiksen
M 1:100 10/4-62 P.B.

A.S. nr. 774
1962

FREMLAGT
24. 05. 62
ARENDAL BYGNINGSRÅD



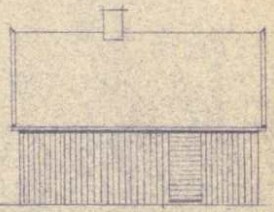
Fasade Syd



Fasade Øst



Fasade Nord

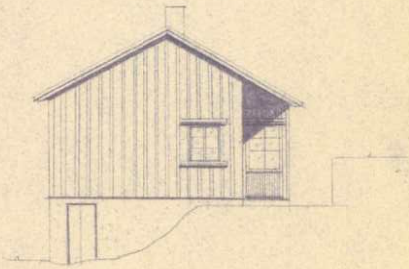


Fasade Vest

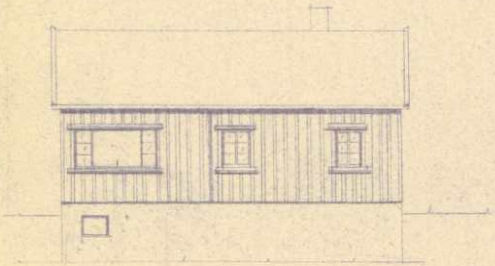
Oppmålingstegn
Matr. nr. 162
Barbu Krets
Eier: Ervar Nilsen
M. 1:100. Mai 62.

FREMLAGT
24. 05. 62
ARENDAL BYGNINGSRÅD

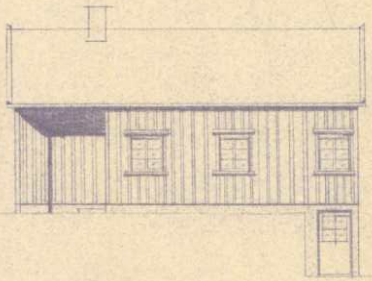
A.B. jnr. 224
1962



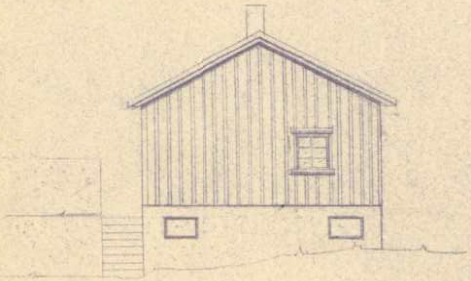
Fasade Nord



Fasade (Øst)
Syd.



Fasade Vest



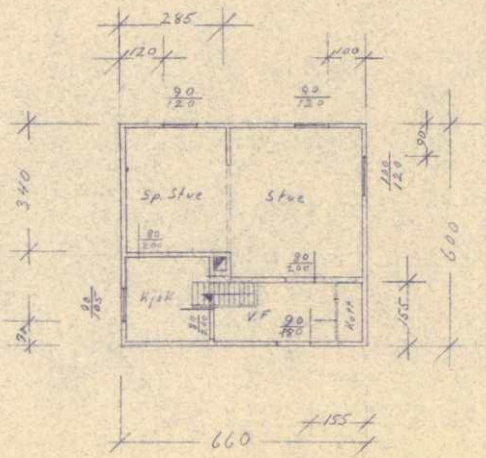
Fasade Syd

Forslag ombygging
Matr. nr 167
Barbo Krets
Eier Fredriksen

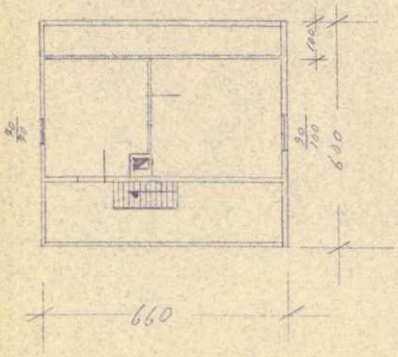
M. 1:100 10/5-62 RE

A.B. jnr. 224
1962

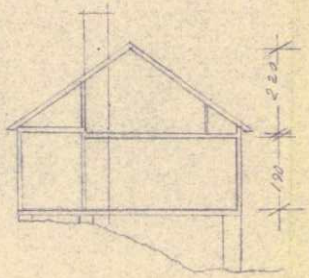
FREMLAGT
24. 05. 62
ARENDAL BYGNINGSRÅD



Plan 1ste etg.



Plan 2den etg



Snitt

Oppmålingstegn.
Matr nr 167.
Borbu Krets
Eier Fredriksen

M. 1:100 10/2-62 PB

RIKSANTIKVAREN

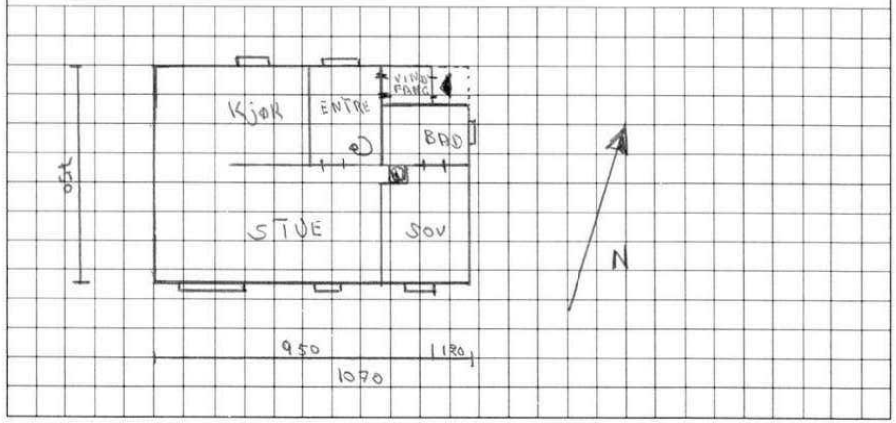
REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN

skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT	BOLIGHUS HAVENE, BARBU
EIER (navn, postadresse)	LIV REKSTEN HAVENE 1, 4800 ARENDAL
BRUKER (navn, postadresse)	LIV REKSTEN.



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



ARKIV/KARTREF.

1	OBJEKTNUMMER	V	Kommunenummer: 0903 — Registreringskrets nummer: 5401 — Hus løpenummer: 052
2	FOTONUMMER	V	Filmnr. 020 — Bildenr. l. 02 h. 06 — Filmnr. — Bildenr. l. — h. — Filmnr. — Bildenr. l. — h. — Filmnr. — Bildenr. l. — h.
3	KARTBLADNR.	V	Karttype: B — Kartblad: ØKO-KART - M: 1:1000 BRØH-1-13

LOKALISERING

5	KOMMUNE	V	Kommunenavn: ARENDAL
6	TOPOGR BETEGN.	V	Topografisk betegnelse navn / nr.: BARBU 188
7	MATRIKKEL	V	G.nr. 507 — B.nr. 167 — Feste- — Underfeste- — Merknad
9	EIENDOMMENS NAVN	O	Dialektform — Offisiell form
11	VEI / GATEADR.	V	Vei / gatenavn: HAVENE — Nr.: 1 — Bokstav

FUNKSJON OG MILJØ

48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	V	BOLIGHUS — Merknad
12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	?	Kode 1: 211 — 2 — 3 — 4 — Merknad
13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1: 211 — 2 — 3 — 4 — Merknad
14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	O	1. Embetsverk m.m. ☐ — 2. Næringsdriv. ☐ — 3. Tjenestemenn ☐ — Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig frittst ○ s.bygd. ○ — 2. Del av anlegg (gruppe) frittst ⊗ s.bygd. ○ — Merknad: GARASJE UTHUS.
16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by) 1 — 2. Mindre tettsted ☐ — 3. Gårdsbruk (innmark) ☐ — 4. Seter ☐ — 5. Annet grisgrendt strøk ☐ — 6. Ubygget strøk ☐ — Merknad

50 REFERANSE

S0TXC/47068032 Geomatikk

BYGGEMÅTE M.M.

17	KONST. AV UNDERBYGNINGEN	N	1. Grunnmur: 2 6	2. Pilarer, laftestein e. l.			Merknad: 543
18	UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	V	1. Oppfylt: 4	2. Ganghøyde: 1	3. Kryperom: 1	4. Åpen	Merknad
19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	V	1. Tre-: 5 7	2. Mur-:	3. Støpt:	4. Metall-:	5. Blandings-: 6. Annet: Merknad
20	FASADEKLEDNING	V	1. Ingen	2. Jord, torv	3. Tre: 5	4. Stein	5. Sement- / 6. Plater / 7. Papp, plast / 9. Annet — Merknad
21	TAKFORM	V	1. Saltak: 1	2. Valm m.m.	3. Pult, flatt	4. Hvelv, kup.	9. Annet — Merknad
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	V	1. Never, torv	2. Tre	3. Naturstein	4. Teglstein: 1	5. Sementstein / 6. Plater / 7. Papp, plast / 9. Annet — Merknad
23	ETASJETALL	V	1 et.: 1	1½et	2 et.	2½et.	3 et. / 3½et. / 4 et. / 4½et. / 5 et. — Merknad
24 25	HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	V	Lengde: 1070 cm	Bredde: 750 cm	V	Skorsteiner: 1 stk.	Merknad

ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M.M.

28	TIDFESTING / BYGGEÅR	V	Tidskode 1: 1 8 3	Merknad: SKJØTE TINGLYST 13.10. 1854			
29	TILBYGGING / OMBYGGING	I	Tidskode 1	2	3	Merknad	Merknad forts.
30	FLYTTING	X	Tidskode 1	2	3	Merknad	
31	REVET / BRENT / FALT I RUIN	X	Tidskode	Merknad			
32	VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	V	1.God stand: 0	2.Beg. forfall	3.Langt kommet forfall	4. Ruin	Merknad
33	VEDTAK OM VERN OG RETNINGS-GIVENDE PLANER	X	1. Regulert til bevaring pbl. § 25,6 ○	2. Klausulering etter kommuneplan pbl. § 20-4.4 ○	Retningsgivende planer		
34	EIERS / BRUKERS MENING OM HUSET	V	1.Bevaring på stedet: 0	2.Bevaring annet sted på samme eiendom ☐	3.Flytting / salg til annen eiendom ☐	4.Forfall / riving for godt ☐	
35	FREDNING / SIKRING	V	1.Ingen fredning / sikring: ⊗	2. Kml § 4 ○	3. Kml § 5 ○	4. Kml § 6 ○	5. Kml § 15 ○ / 6. Kml § 21 ○ / 7. Tinglyst vern- og vedlikeholdsavtale ○

DIVERSE OPPLYSNINGER

37	e	REGISTRERT / OPPMÅLT FØR?	JA ○ NEI ○
38	o	ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA ○ NEI ○
39	r	FORSIKRINGSSELSKAP: GJENSIDIGE.	
40	o	INNSKRIFTER, DEKOR M.M.	
41	d	BYGGHERRE	
42	d	BYGGMESTER / ARKITEKT	
43	V	ANDRE OPPLYSNINGER: 17 HUSET ER FORLENGET MED BETONG OG BINDINGSVERK MOT V.	

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:

Sted	Dato	Underskrift
Arendal	10/12-92	Gunnar Vågnes

REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:

Sted	Dato	Underskrift
"	25/12-1994	

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:

- V – rubrikken utfylt, opplysningen sikker
- ? – " " , " usikker/mangler
- O – " ikke " , " mangler
- X – " " " , rubrikken irrelevant

☐ – fylles ut med kodesiffer

○ – fylles ut med kryss

Ordre: **81153**

Eiendom: **4203-507/167/0 Andel 0**
Hauene 1
4844 Arendal

K42030004 Bygningstegninger

ARENDAL_KOMMUNE, 09.09.2025 10:26:

Levert til kunde

Hei. Det finnes ikke tegninger fra huset ble bygget. Jeg legger ved sefrak-registrering og tegninger som finnes i våre arkiv.
Hilsen Hilde, innbyggertorget

ANMELDELSE TIL: ARENDAL KOMMUNE

AV
PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

Under tegnede eier: fam. Reksten Havnene 1

matr. NR 167 Bunken gate nr. ..... anmelder herved, at jeg for egen regning akter å legge vann- og kloakkavstikker fra den offentlige ledning til nevnte eiendom.

Anlegget skal utføres etter gjeldende bestemmelser og avstikkeren fra kloakken ønskes lagt av 110mm PP mm (Rør ") rør og stikkledningen fra vannverket ønskes lagt av TIDL. INNHENT. mm (") rør.

Forgreningen vil bli anbragt på de offentlige ledninger i HAVENE gate.

Vannet vil bli påsatt den GJELDER KUN KLOAKK.

I eiendommen aktes anbrakt følgende kummer, sluk, vasker, servanter, bad, urinaler, pissoirer, vannklosetter:

Eiendommen skal påbygges med tilbygge. Pga. stedlige forhold må kloakken fra tilbygget tilkobles hovedledning i leilighet. Vann som før. Utstyr: 1 oppvaskbenk, 2 wc-etter, 2 servanter, 1 vaskekum, 1 utekum.

Som eier av ovennevnte eiendom forplikter jeg meg til å overholde det til en hver tid gjeldende vann å kloakk reglement og rette meg etter de bestemmelser for arbeidets utførelse som er eller måtte bli utferdiget.

ARENDAL den 26/10-78

J. Svendsen
Aut. rørleggermester

Reidar Reksten
Underskrift

Anmeldelsen stadfestes .....

.....

.....

T01CV
166977428 507/167 Fer

Arendal kommuneingeniørkontor den 1. aug. 1978

Eksemplar 3 returneres snarest til anmelder i utfyllt stand.

Frydentoppveien 21 matr.nr. 165 Barbu krets,
eier Rolf Larsen.

Ordre: **81153**

Eiendom: **4203-507/167/0 Andel 0**
Hauene 1
4844 Arendal

K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse

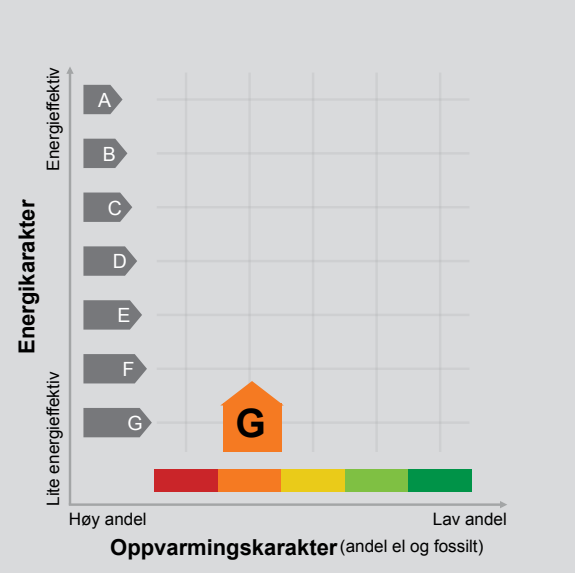
ARENDAL_KOMMUNE, 09.09.2025 10:28:

Levert til kunde

Hei, det finnes ikke ferdigattest i våre arkiv. Jeg legger ved vedtak som finnes i våre arkiv.
Hilsen Hilde, innbyggertorget

ENERGIATTEST

Adresse	Hauene 1
Postnummer	4844
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	507
Bruksnummer	167
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166977428
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-168412
Dato	15.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Spar strøm på kjøkkenet
- Vask med fulle maskiner
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1854
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	95
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.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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.enova.no/energimerking.

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: 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 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 22: 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.

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:
Hauene 1, 4844 Arendal
Gnr. 507, Bnr. 167, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250160

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Silje Frøyshol Kristiansen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 932 18 278

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.
