PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

# HANSNESÅSEN 17

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport - NS 3600

## Hansnesåsen 17

### 4839 Arendal

Gnr: **432** Bnr: **221**



**Bygningssakkyndig**
Erik Sørensen

**Rapport kode:** *321313*
**Opprettet:** *03.04.2025*
**Utskrift:** *23.04.2025*


**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 saneringsfirma pga. dette er et eget fagområde.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

## Forutsetninger

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

# Oppsummering av bygningens tilstand

## Enebolig

**TG 0**
**0 stk**

**TG 1**
**15 stk**

**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
**Grunnmur og fundamenter**
Grunnmur
**Yttervegg**
Konstruksjon
**Yttertak**
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Skorsteiner over tak

**Renner, nedløp og beslag**
- Renner og nedløp

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

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

## TG 2
12 stk

**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**
- Terrengforhold

**Drenering**
- Drenering og fuktsikring

**Yttervegg**
- Kledning

**Vinduer og ytterdører**
- Vinduer og ytterdører

**Yttertak**
- Utstyr på tak

**Renner, nedløp og beslag**
- Beslag

**Krypkjeller**
- Innvendig inspeksjon er mulig

**Etasjeskiller og gulv på grunn**
- Etasjeskiller

**Innvendige trapper**
- Innvendige trapper

**Ildsteder og skorsteiner**
- Skorsteiner inne i huset

**Radon**
- Radon

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

**TG 3**
**1 stk**

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

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

**TG IU**
**4 stk**

**Terrasser og plattinger på terreng**
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
**Takkonstruksjon**
Takkonstruksjon
**Loft (innredet og uinnredet)**
Konstruksjonsoppbygging
**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**
Vannrør (stoppekran)

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Liten enebolig av eldre dato med tilhørende garasje og anneks beliggende på en sentral tomt. Slik boligen fremstår pr. i dag er det nå behov for en del vedlikehold/oppgradering. Det som først står for tur utvendig er dreneringen og råteskader i kledning. Innvendig er det badet og kommentarer til krypkjeller.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.
Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

# Oppdragsopplysninger

## Rekvirent

**Rekvirent:** Eier
**Rekvirert dato:**

## Besiktigelse

**Til stede:** Takstingeniør Erik Sørensen
Elisabeth Fjelldal
**Besiktigelsesdato:** 02.04.2025

# Matrikkelopplysninger

## Eiendomsopplysninger

**Adresse:** Hansnesåsen 17, 4839 Arendal **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

| Gnr | Bnr |
|---|---|
| 432 | 221 |

## Eieropplysninger

**Hjemmelshaver(e):** Elisabeth Fjelldal

# 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):** 878,1
**Type tomt:** Eiet
**Areal innhentet fra:** Norges Eiendommer.

## Tomtebeskrivelse

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

# Bygninger på eiendommen

## Enebolig

| Byggeår |
|---|
| ca. 1880 |

# Arealopplysninger - NS3940:2023

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

## Enebolig

### Arealskjema

| Etasje | | BRA-i | TBA |
|---|---|---|---|
| 1. etasje | | 47 | 12 |
| 2. etasje | | 13 | |
| | **Sum:** | **60** | **12** |
| | **Sum BRA:** | **60** | |

### Romfordeling

| Etasje | Romtype |
|---|---|
| 1. etasje | **BRA-i:** Vindfang, gang, soverom, stue, kjøkken.<br>**TBA:** Terrasse. |
| 2. etasje | **BRA-i:** Gang, bad, soverom. |

## Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 60m2.
P-rom = 60m2.

# Bygningsbeskrivelse

## Enebolig

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

**Vurdering / Avvik**

TG 2

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

**Anbefalt tiltak:**
Her må iht. NS 3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 1

**Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)**
Vann og avløp er i plast, alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

**Vurdering / Avvik**

**Byggegrunn**
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

**Grunnmur**
Grunnmur består av gråstein/betong. Deler av mur står an rett på fjell.

### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

**Vurdering / Avvik**

TG 2

**Drenering og fuktsikring**
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

**Anbefalt tiltak:**
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller. Å utbedre dreneringen lar seg vanskelig gjøre pga. at deler av mur står an rett på fjell.

## Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

### Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

**Kledning**
Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. aler. Kledning er ikke lektet ut, kan forkorte levetiden. Råte i enkelte klendingsbord på vegger til utbygg side øst. Må være obs på muligheter for råte i bakenforliggende konstruksjoner pga. kledning ikke er lektet ut.

**Anbefalt tiltak:**
Kledning med råteskader må på sikt byttes.

## Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Vinduer og ytterdører**
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og et type koblet, og et med 1 lag glass i kjeller og vindfang. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

## Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

### Vurdering / Avvik

TG IU

**Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side syd-øst. Takoverheng er med enkel utførelse.

## Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

TG IU

**Takkonstruksjon**
Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne. Luke for inspeksjon må monteres.

## Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra 2018 på utbygg side øst og på hovedbygg i fra 2010. Tekking har vanlig elde mht. alder.

TG 2

**Utstyr på tak**
Stigetrinn mangler.

**Anbefalt tiltak:**
Stigetrinn må monteres.

TG 1

**Skorsteiner over tak**
Pipe er halvbeslått over tak.

## Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Renner og nedløp**
Renner og nedløp er i plassbygd stål. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket. Renner og nedløp har vanlig elde mht. alder.

TG 2

**Beslag**
Pipebeslag er mangelfullt tilpasset mot stein.

**Anbefalt tiltak:**
Pipebeslag må utbedres.

## Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Innvendig inspeksjon er mulig**
En del fukt i gulv/grunn i krypkjeller som i tillegg har mangelfull utlufting og liten høyde på del øst. Ingen tilgang til eventuelt kryprom under vindfang. Luke for inspeksjon må monteres pga. dette er en risikokonstruksjon. Fukt er relatert til utvendig drenering.

## Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

### Vurdering / Avvik

**Overflater - Gulv**
Gulv er med fliser, har stedvis noe ujevn flate. Mangler fall mot sluk. Ingen tett oppkant ved dører.

**Overflater - Vegger**
Vegger er med noe panel og noe fliser.

**Overflater - Himling**
Himling er med noe panel og noe fliser.

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

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

**Ventilasjon**
EL. vifte montert i yttervegg.

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

**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 ligger åpne.

TG 3

**Samlet vurdering:**
Slik rommet fremstår pr. i dag er det nå modent for renovering.

**Estimert kostnad:**
**250 000,-**

## Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Overflater - Gulv**
er med laminatparkett.

TG 1

**Overflater - Vegger**
Veggene er med malt panel.

TG 1

**Overflater - Himling**
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

**Avtrekk**
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

**Innredning**
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har vanlig bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speilfronter.

## Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Etasjeskiller**
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Litt svikt og gulvknirk i gulv til enkelte rom. Gulv er i flere av rommene noe litt ute av vater. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte. kan svekke bæreevnen på bjelker.

## Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Innvendige trapper**
Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type sving. Liten høyde i toppen og bunnen av løpet. Håndløpere mangler på vegger.

**Anbefalt tiltak:**
Håndløpere bør monteres.

## Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

### Vurdering / Avvik

**Ildsteder**
Peis i stue.

TG 2

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

## Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

### Vurdering / Avvik

TG IU

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

## 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

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

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

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Vurdering / Avvik

TG IU

**Vannrør (stoppekran)**
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjeller er ikke lokalisert.

TG 1

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

TG 1

**Varmtvannsbereder**
VVS bereder à 05 modell, 198 liter montert i 1. etasje.

TG 1

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

TG 2

**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**
Varmepumpe i fra 2012. TG er pga. alder.

## Frittstående byggverk Anneks

NS 3600 - Pkt. 21

### Vurdering / Avvik

**Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom**
Byggeår 2014.

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

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning.

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

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

Bygningen er i enkel utførelse, har vanlig elde mht. alder.

## Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

### Vurdering / Avvik

**Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom**
Byggeår 2010.

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

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, ligger an rett mot papp.

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

Port:
Port har noen skader i nederste portblad.

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

Bygningen har nå behov for noe vedlikehold på port.

## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

### Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 2. etasje på vegg syd.
Hovedsikring 56 ampere, 9 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)? | 2019 | Utbedret div. etter kontroll, ingen dokumentasjon fremlagt. |

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 5 | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? | 2019 | |
| 6 | Forekommer det ofte at sikringene løses ut? | Nei | |
| 7 | Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) | Nei | |
| 8 | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer? | Ja | |

Observerte mangler

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

**Vurdering / Avvik**

**Helhetsvurdering av det elektriske anlegget**

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

### Bilder




## Branntekniske forhold

**NS 3600 - Tillegg C**

### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

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

# Signatur

## Signatur

Rykene - 23.04.2025
Sted - Dato



ERIK SØRENSEN

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Arendal |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 307250026 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Elisabeth Fjelldal |

| Gateadresse |
| --- |
| Hansnesåsen 17 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| ARENDAL | 4839 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 12

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: frende

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250026

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Fjernet badekar sotte inn dusj

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jordgulv ytterste rom i kjelleren

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fjernet takvindu i garasjen pga kom litt fukt inn ved snøsmelting

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skjeve gulver

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt sikringsskap. Omlegging vindfang,gang,og soverom. Ny kurs vaskamaskin tørketrommel. Nye downlight stue/kjøkken Ny spotskinne soverom 2etg.Ny overførsel garasje 16a kurs.

Arbeid utført av: Richard Andersen elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Glitter nett Magne Håland

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250026

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Innhentet tilstandsrapport i forbindelse med salg

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250026

## Tilleggskommentar

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: 307250026

# E-Signing validated

secured by nets

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Elisabeth Fjelldal | b252b0f670eaf138fb84840 5b1cee14e7a163194 | 23.04.2025 11:21:04 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 307250026

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer

# Hansnesåsen 17

Nabolaget Strømmen - vurdert av 24 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.)<br>144 elever, 9 klasser | 9 min<br>0.8 km |
| Stinta skole (1-10 kl.)<br>544 elever, 31 klasser | 21 min<br>1.7 km |
| St. Franciskus skole (1-10 kl.)<br>185 elever, 15 klasser | 22 min<br>1.9 km |
| Arendal videregående skole<br>880 elever, 30 klasser | 22 min<br>1.9 km |
| Arendal vgs - Mølleheia | 7 min |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| Barnevern og Forebyggende - Arendal | 1 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Ormetjenn<br>Totalt 8 ulike linjer | 3 min<br>0.3 km |
| Arendal stasjon<br>Linje R50 | 8 min<br>2.9 km |
| Kristiansand Kjevik | 50 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Strømmen barnehage (0-5 år)<br>58 barn | 10 min<br>0.9 km |
| Lille-Strømsbu barnehage (1-5 år)<br>14 barn | 13 min<br>1 km |
| Villa Matilda Strømsbu (1-5 år)<br>50 barn | 16 min<br>1.3 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Maxis | 5 min |
| Rema 1000 Maxis | 7 min |

FINN

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

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Maxis Senter | 6 min |
| Vitusapotek Maxis | 6 min |
| Arendal Vinmonopol | 21 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Ormvika - gymnastikksal | 7 min |
| Strømmen skole | 11 min |
| Arendal Sport og Fitnessenter | 19 min |
| Medvind Trening | 19 min |

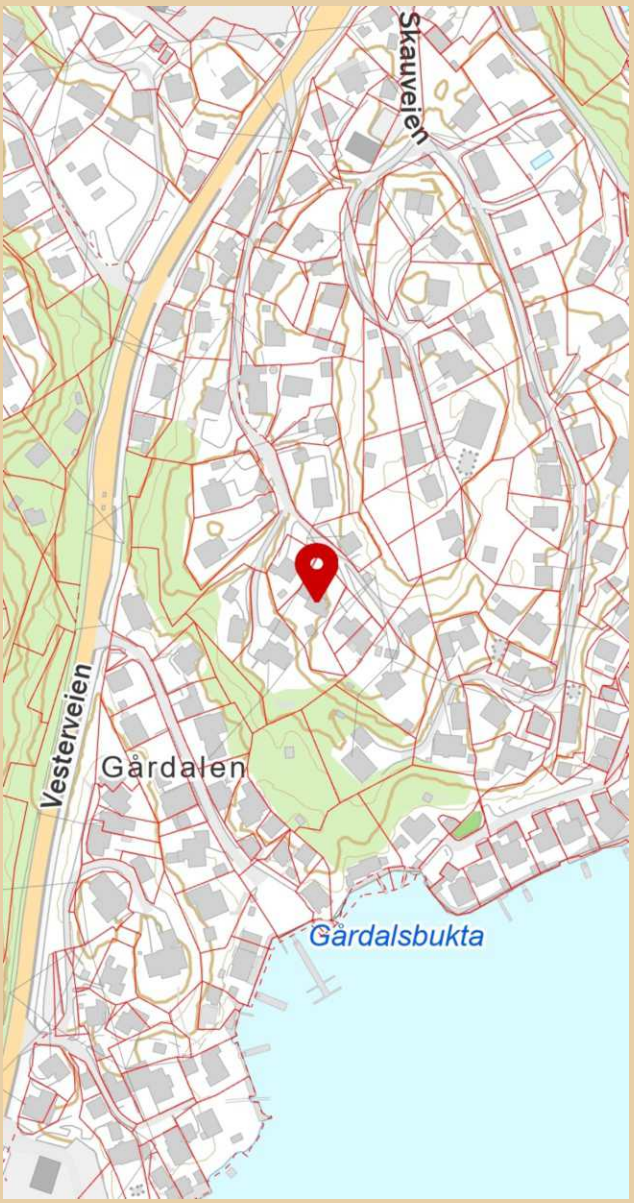
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

**Støynivået**
Lite støynivå 89/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

## 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

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.: | 432 | | Bnr.: | 221 | Fnr.: | | Snr.: | | |
| Adresse: | | Hansnesåsen 17, 4839 Arendal | | | | | Dato: | 11.03.2025 EM | |
| Beregnet areal: | | 878,1 $m^2$ | | | | | | | |
| Bygningstype: | | Enebolig | | | | | | | |
| Tatt i bruk: | | Ikke oppgitt i våre arkiv | | | | | | | |
| | 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

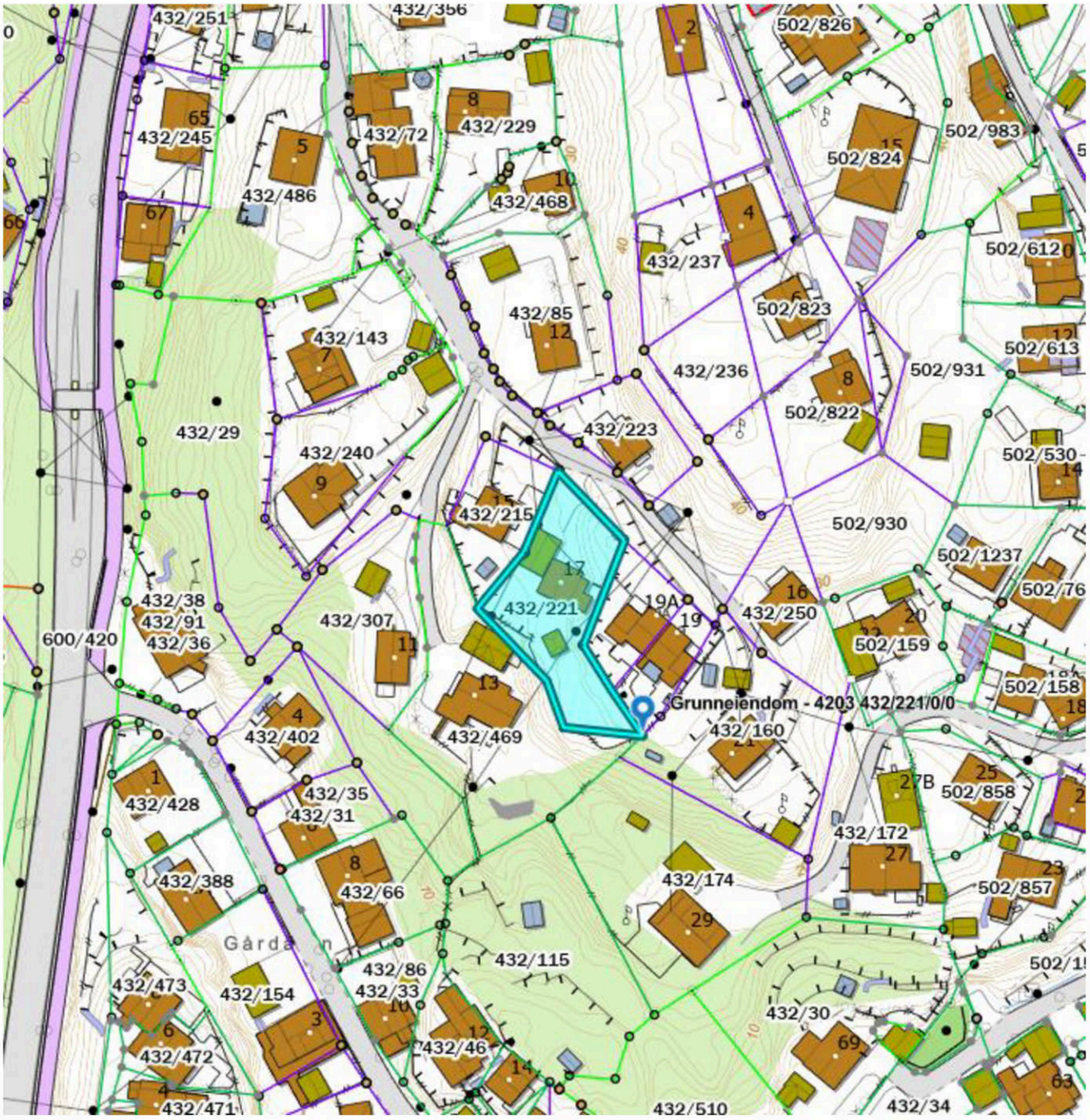
| | |
|---|---|
| Kommunale eiendomsgebyr for 2025 | kr. 9 979,- |
| Herav eiendomsskatt pr år | kr. 850,- |

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.

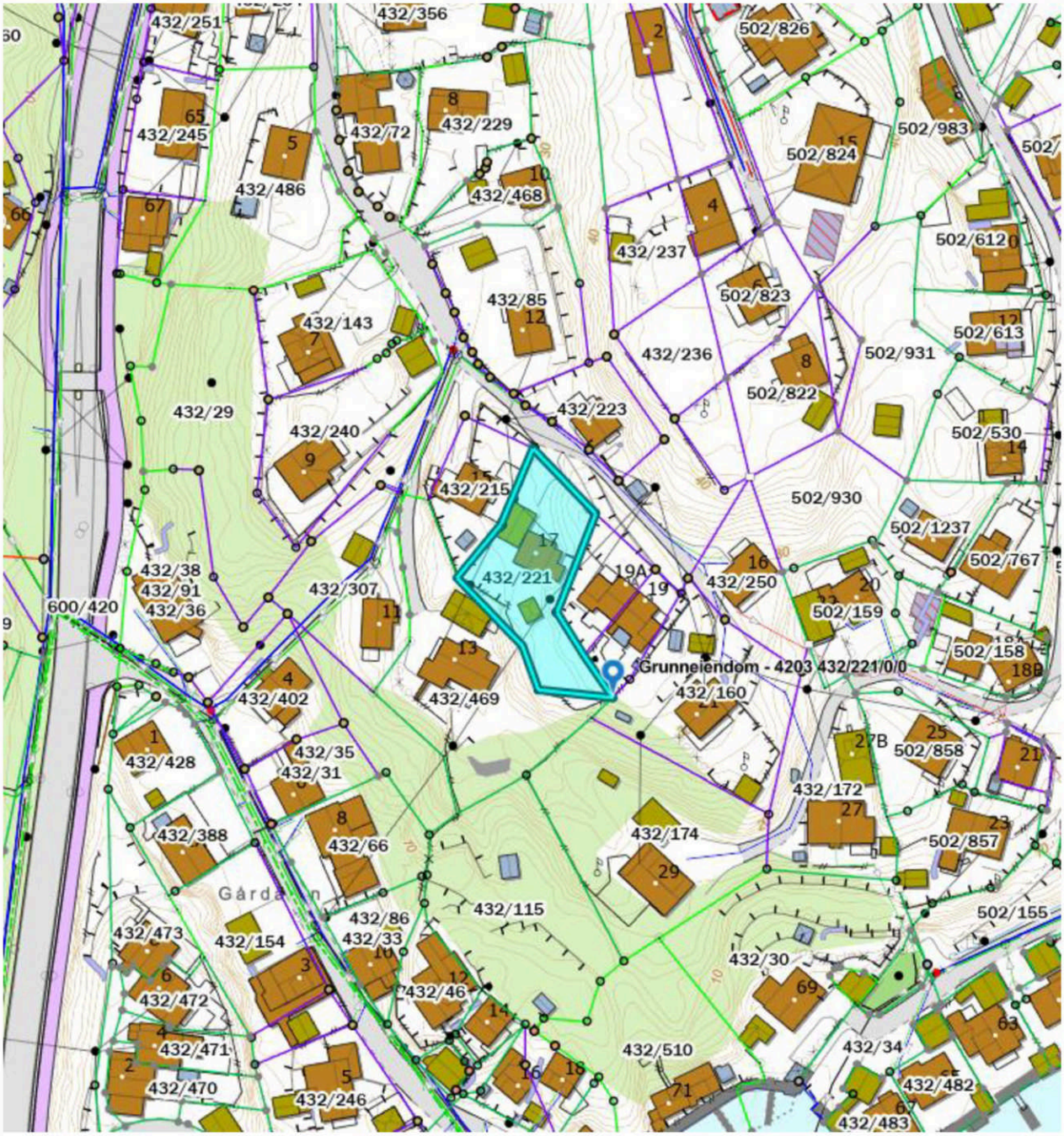
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

| Utsnitt av<br><br>**GRUNNKART** | Tegnforklaring<br>Nøyaktig<br>Middels nøyaktig<br>Mindre nøyaktig<br>Mindre - lite nøyaktig<br>Unøyaktig | N |
|---|---|---|




Kartet er ikke målestokkholdig

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




Kartet er ikke målestokkholdig

| Utsnitt av<br><br>**VEGSTATUS-KART** | Tegnforklaring<br>Privat veg<br>Privat gang- og sykkelsti/gågate<br>Kommunal veg<br>Kommunal gang- og sykkelsti/gågate<br>Riks/fylkesveg<br>Fylkets gang- og sykkelsti/gågate<br>Skogsbilveg<br>E-18<br>Statlig gang- og sykkelsti/gågate | N |
|---|---|---|




Kartet er ikke målestokkholdig

Utskriftsdato: 11.03.2025

# Agder Renovasjon IKS

**Adresse:** Dalenveien 347, 4849 Arendal

**Telefon:** 37 05 88 00

# Kommunale gebyrer 2025

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

| **Kommunenr.** | 4203 | **Gårdsnr.** | 432 | **Bruksnr.** | 221 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Hansnesåsen 17, 4839 ARENDAL | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2024** |
|---|---:|
| Renovasjon | 4 817,76 kr |
| **Sum** | **4 817,76 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Standard Abonnement (fast del) | 1 stk | 1 445,58 kr | 1/1 | 0 % | 1 445,58 kr | 361,39 kr |
| Restavfallsgebyr (variabel del) | 140 liter | 24,09 kr | 1/1 | 0 % | 3 372,25 kr | 843,08 kr |
| | | | | **Sum** | **4 817,83 kr** | **1 204,47 kr** |

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

*Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.*

*Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.*

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

FASADE TEGNINGER FOR GARASJE

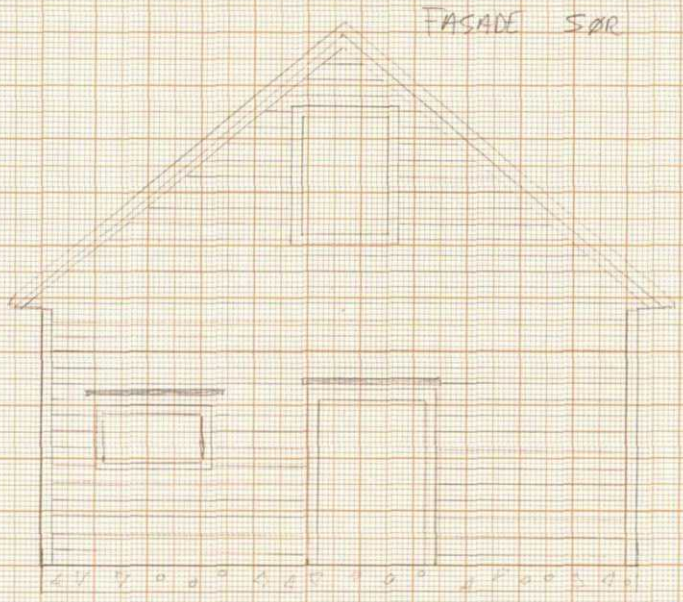
SAK NR: 2010/10947

HANSNESÅSEN 17
4839 ARENDAL
Gnr: 432 Bnr: 221

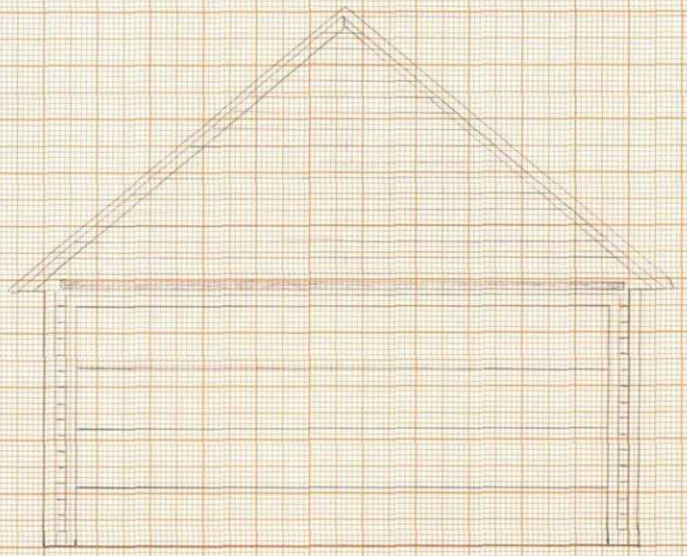
Målestokk 1:500

00DP5/17753
2010/10947-7 TEG
Geomatikk

FASADE SØR



FASADE ØST




Innkjørsel garasje

FASADE TEGNINGER FOR GARASJE

SAK NR: 2010/10947

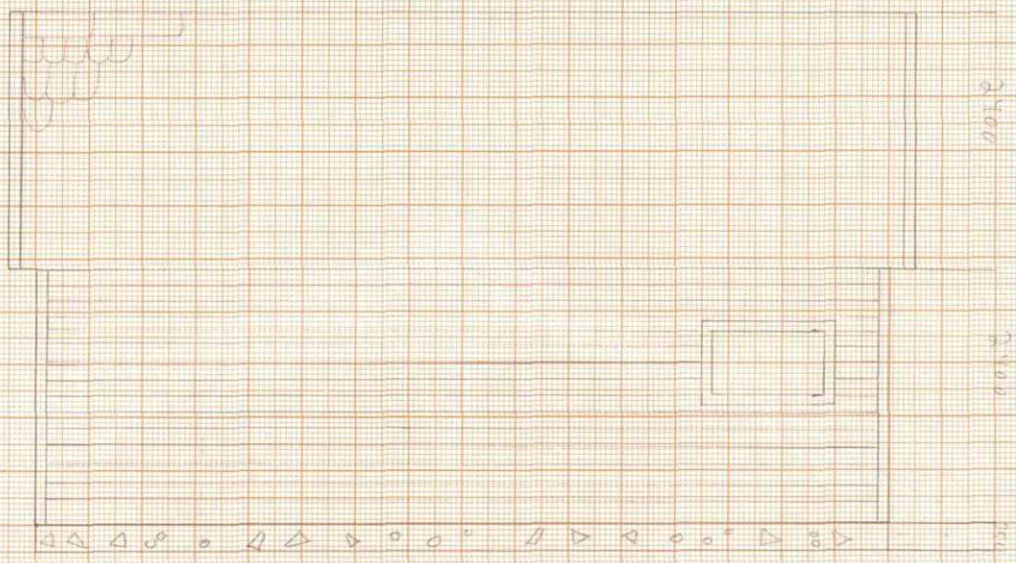
HANSNESÅSEN 17

4839 ARENDAL

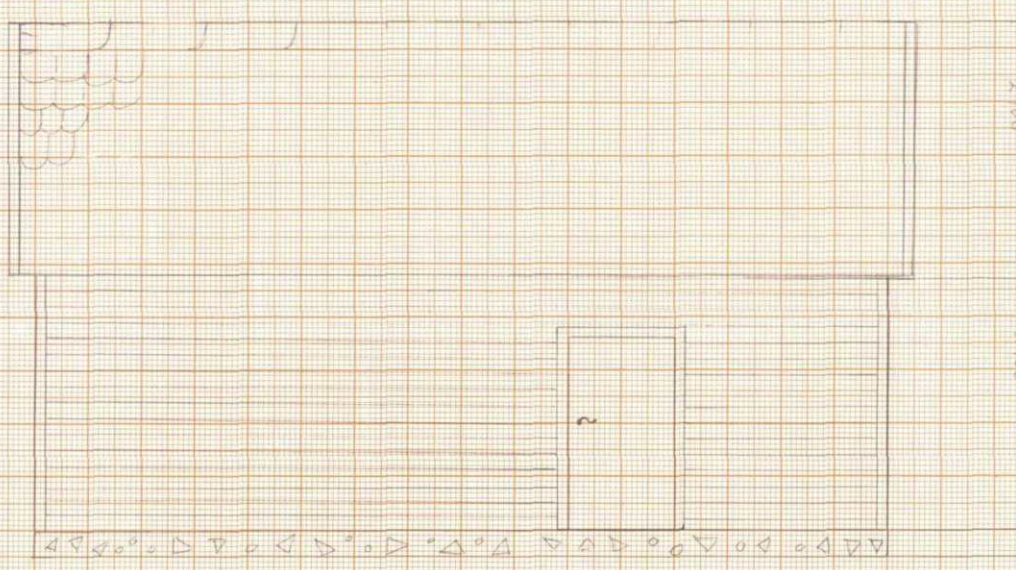
gnr: 432 bnr 221

Målestokk 1:500

FASADE NORD



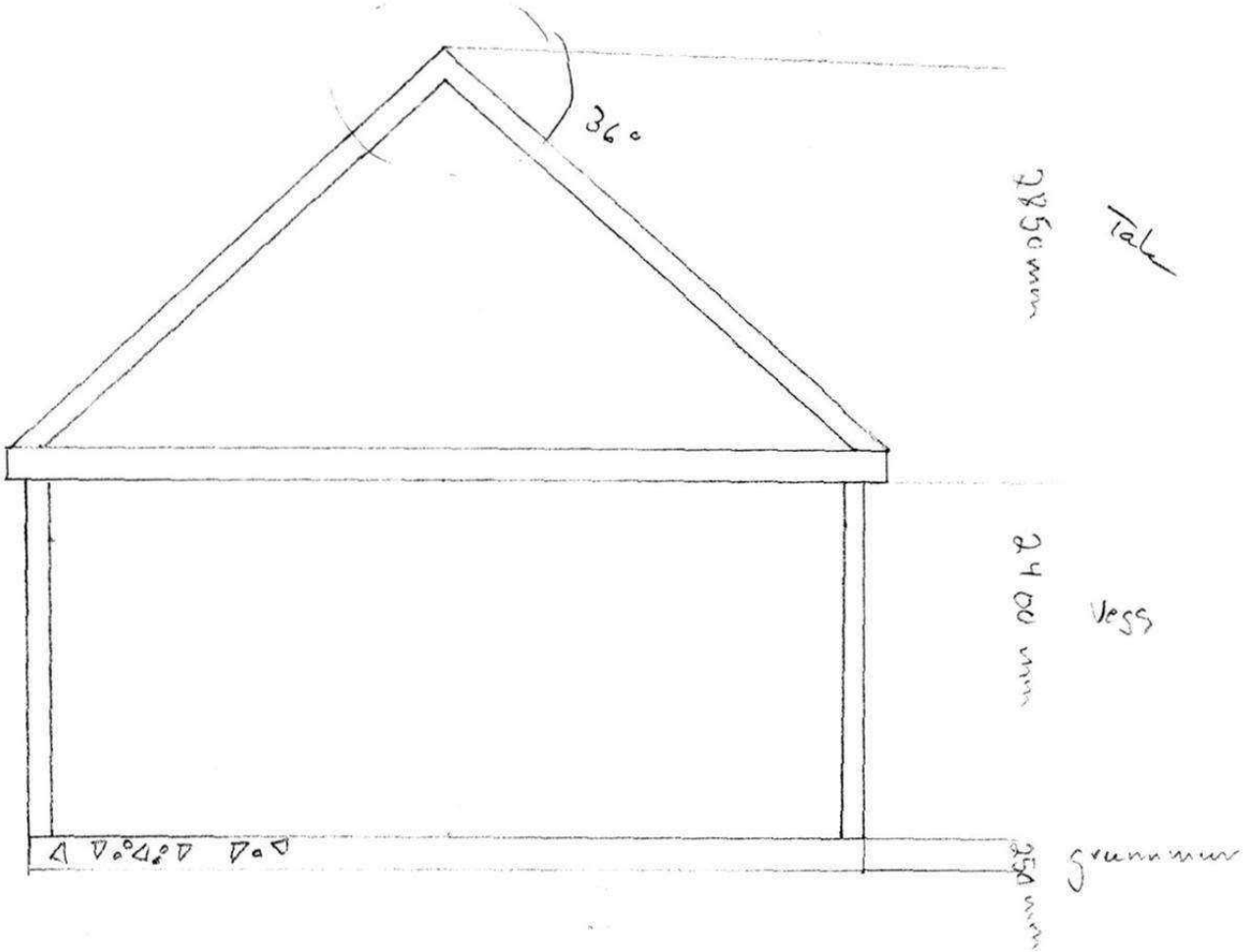
Vest Side



Søknad om endring av garasje tak

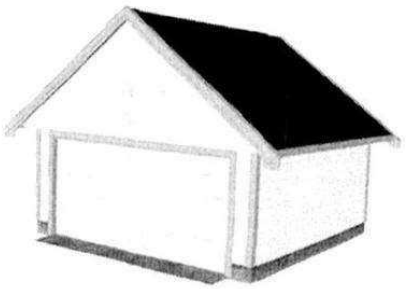
Hansnesåsen 17
4839 Arendal

009WL/12837
2010/10947-3 TEG



# E5

Garasje med bredde på 560 cm og 36 grader takvinkel



Snittegning av E5 Planteygning av E5

**PRISOVERSLAG**
**på denne garasjen**

Andre modeller av type 5656

A5



C5



G5



**Priskalkulator:**







Igland Industrier AS

Tlf.: 37 25 70 70
Faks: 37 25 70 71

Direktenummer til salgsavdelingen:

Mirjam Pedersen
Tlf: 37 25 74 15
Mob: 915 62 189
mp@igland.no

Terje Kleivjel
Tlf: 37 25 70 78
Mob: 909 85 094
tk@igland.no

Preben Saur
Tlf: 37 25 74 17
Mob: 91 59 72 85
ps@igland.no

Rekke / prosjektgarasjer:
Rolf Heimdal
Tlf: 37 25 70 51
Mob: 993 99 120
rh@igland.no

twitter

Følg oss på Twitter og få med deg de siste nyhetene fra oss!

Sparebanken Øst Bonusgaranti
Eli Thor Hustad 05.03
www.plussbankenvelg.no

© Igland Garasjer 2010

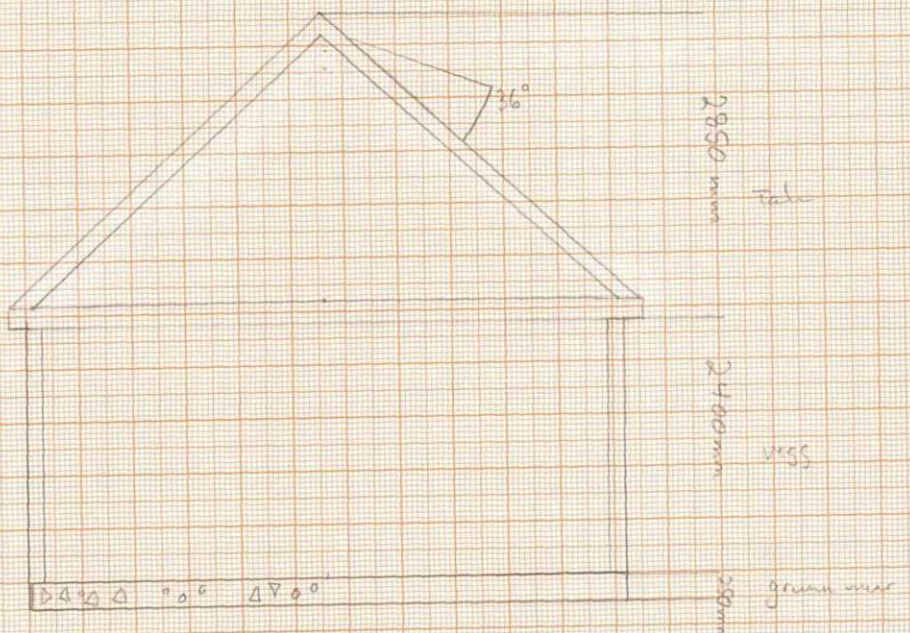
SNITT TEGNING 1:500 Målestokk

garasje HANSNESÅSEN 17. 4839 ARENDAL

gnr: 432 - bnr: 221

Søknad om endring av garasje tak ∠

SAK NR: 09/8009



Plantegning FOR GARASJE

Sak NR: 2010/10947

-4 AUG. 2010

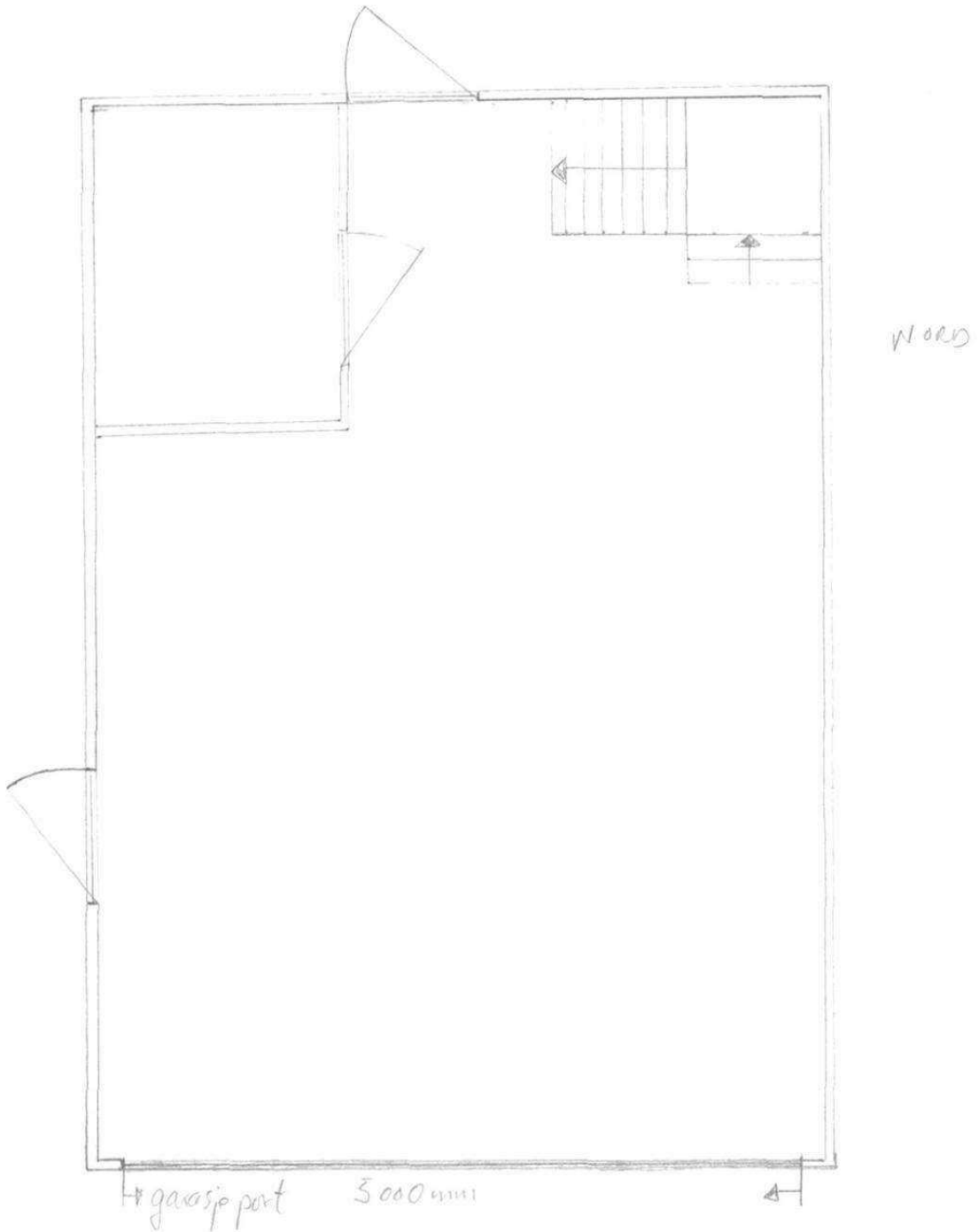
Hansnesåsen 17.
4839 ARENDAL
gnr: 432 Bnr: 221

Målestokk 1:500

00EML/18957
Geomatikk
2010/10947-12 TEG

1. PLAN

Vest




Nord

Sydl

Øst

Plantegning for GARASJE

Saksnr: 2010/10947

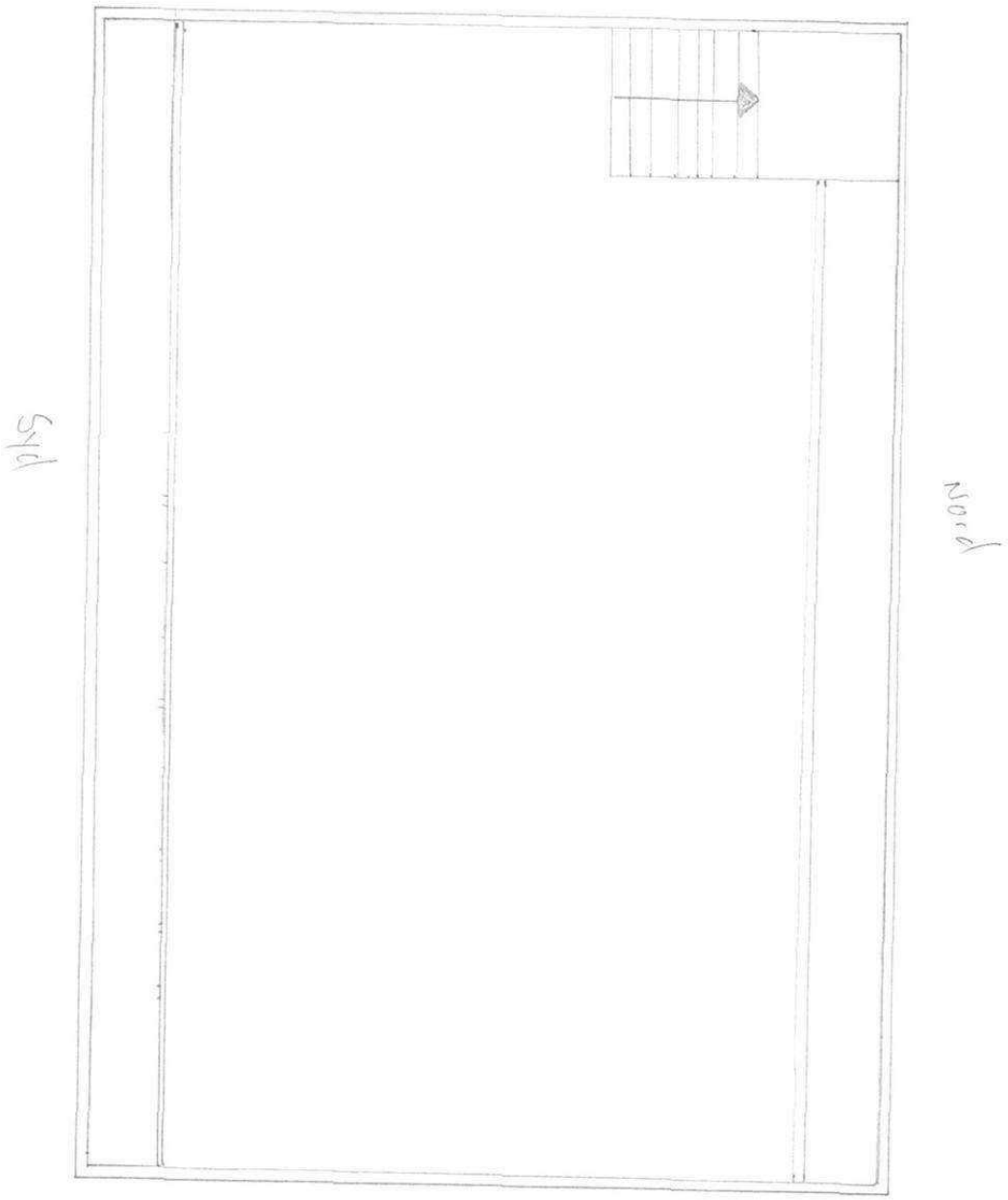
-4 AUG. 2010

Hausnesåsen 17.
4835 Arendal
Gnr: 432 Bnr: 221

Målestokk 1:500

2. PLAN

Vest



Sør

Nord

Øst

# Samlet rapport for matrikkelenhet



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 432
Bruksnummer: 221

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.03.2025 kl. 09:24
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | SOLPLASSEN |
| Etableringsdato: | 29.09.1956 |
| Skyld: | 0,01 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Nei |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 432 / 221 | 878,1 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 150775 | FJELLDAL ELISABETH | | POSTBOKS 15<br>4822 RYKENE | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 6478911 | 485281 | | 878,1 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering | 01.01.2020 | Tinglyst<br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra: | 01.01.2020<br>4203 - 432/221<br>0906 - 432/221 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering | 07.01.1992<br><br>Var 920 - 32/221/0/0 | <br>Omnummerert til:<br>Omnummerert fra: | <br>0906 - 432/221<br>0920 - 32/221 | smatmynd | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Skylddeling | 29.09.1956 | | | | |
| Skylddeling | P VI/34 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 0920 - 32/29 | -809 |
| Mottaker | 0920 - 32/221 | 809 |

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 23.04.2018 | | | 0906ano | 12.07.2018 |
| Oppmålingsforretning | 18/1400 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Berørt | 0906 - 432/29 | 0 |
| Berørt | 0906 - 432/215 | 0 |
| Berørt | 0906 - 432/221 | 0 |
| Berørt | 0906 - 432/307 | 0 |
| Berørt | 0906 - 432/469 | 0 |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Hansnesåsen | 44600 | 17 | | | | | | Nei |
| | | | | | | Grunnkrets | 4201 | Strømmen | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 9 | Asdal | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070601 | Øyestad | |
| | | | | 6478921 | 485284 | Postnr.område: | 4839 | ARENDAL | |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 167 129 927
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478921 Øst: 485284
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 1 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 58 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| Bruksareal totalt: | 58 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Alternativt areal 2: | 0 | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L01 | 0 | 14 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 44 | 0 | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 44600 Hansnesåsen 17 | H0101 | Bolig | 58 | 0 | Kjøkken | 0 | 0 | 432/221 |

**Bygningsnr:** 300 084 632
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478927 Øst: 485279
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Meldingssak tiltak fullført
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 42 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | |
| Bruksareal annet: | 38 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| Bruksareal totalt: | 38 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal annet: | | | | Meldingssak registrer tiltak: | 30.09.2009 |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | Meldingssak tiltak fullført: | 06.06.2012 |
| Alternativt areal: | 0 | | | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Alternativt areal 2: | 0 | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 38 | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 432/221 |

### Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | 061170 | X | | |

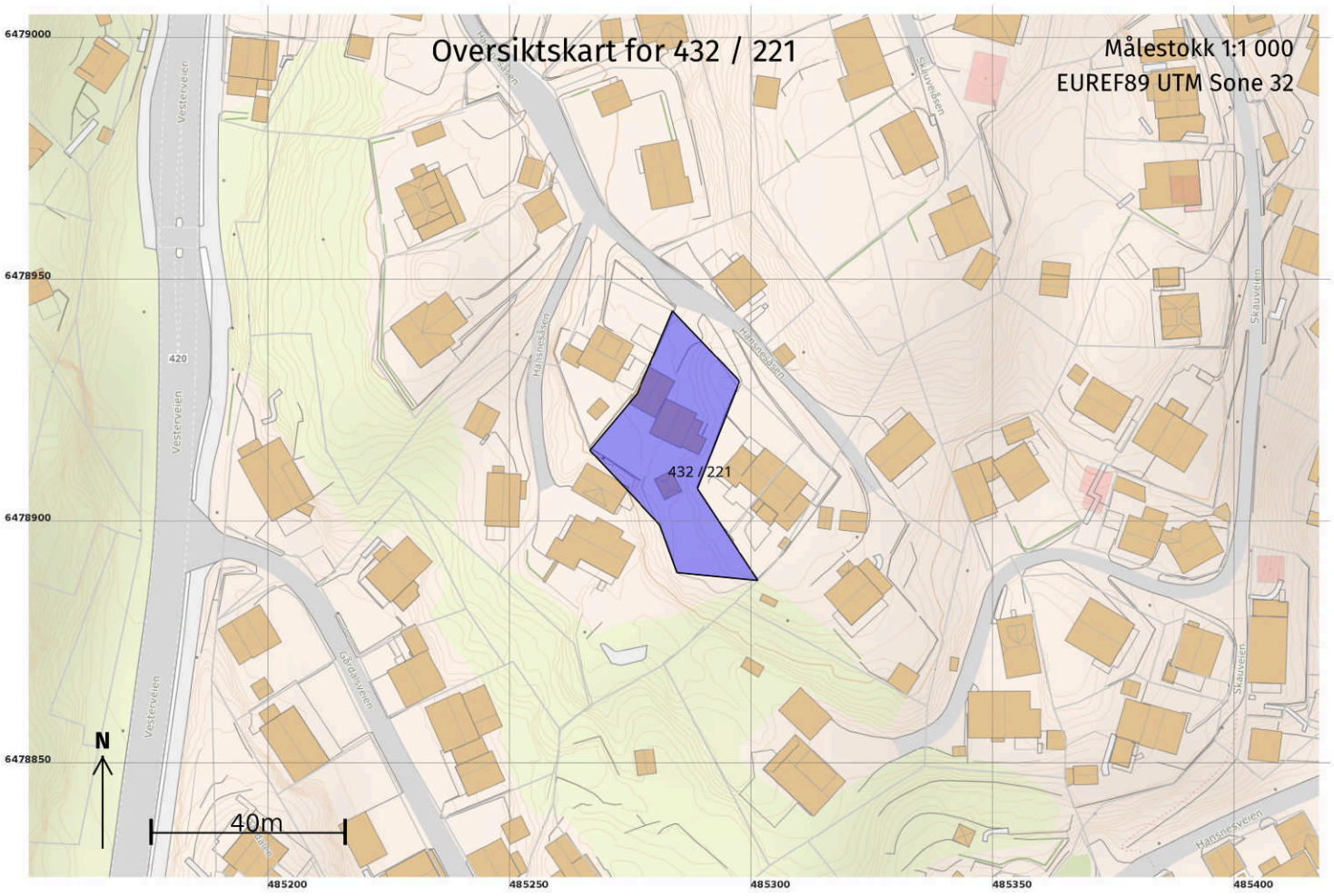
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 300 812 058 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 11 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| | Nord: 6478909 Øst: 485283 | Bruksareal totalt: | 11 | 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: | | | | | | | |

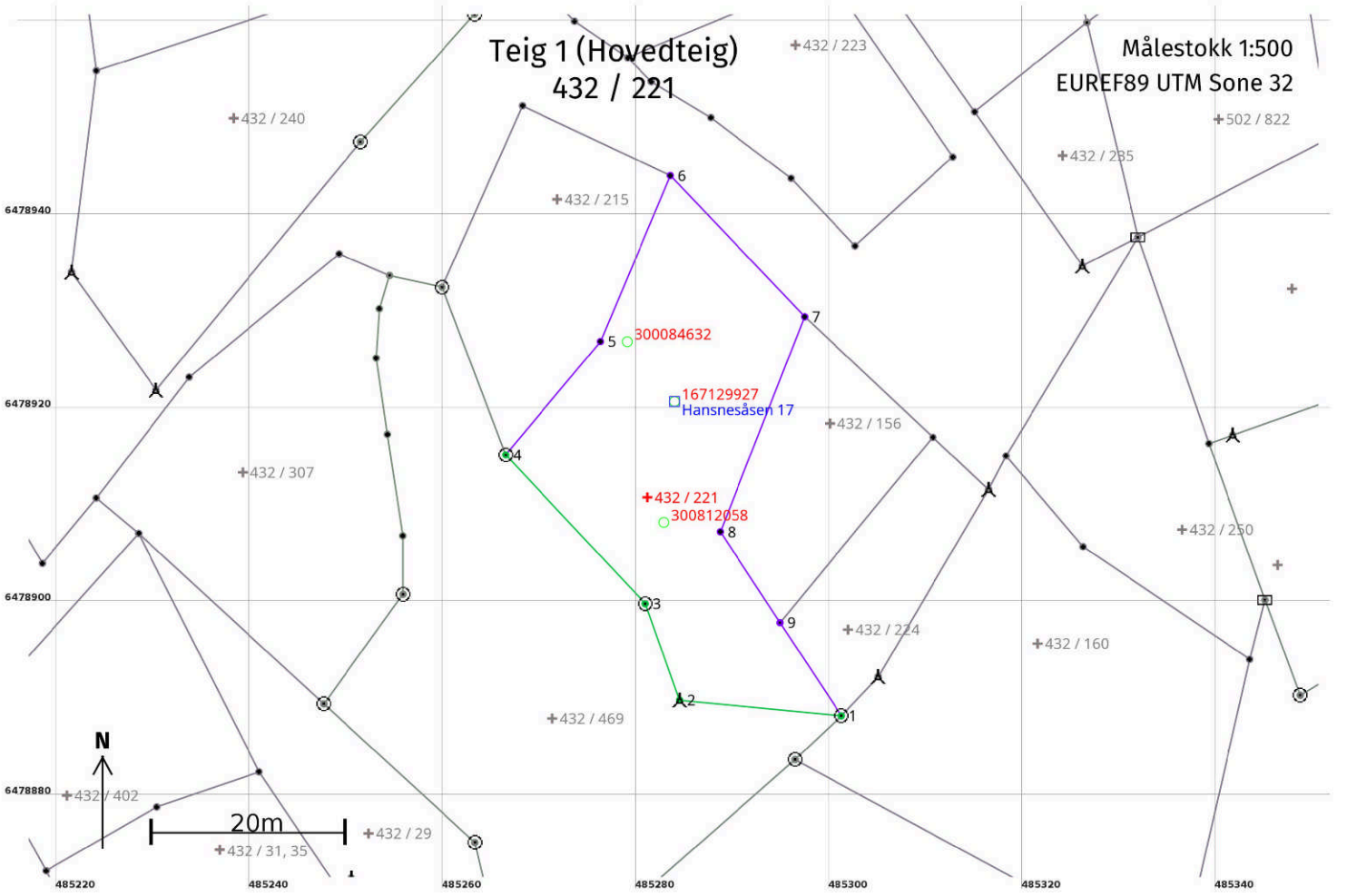
## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 11 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 432/221 |


Oversiktskart for 432 / 221
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6479000
6478950
6478900
6478850
485200
485250
485300
485350
485400
Vesterveien
Hansnesåsen
Skauveien
Gårdasveien
Hansnesveien
420
432 /221
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
432 / 221
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+432 / 223
+432 / 240
+502 / 822
+432 / 285
+432 / 215
6478940
6
7
5
300084632
167129927
Hansnesåsen 17
6478920
+432 / 156
4
+432 / 307
+432 / 221
300812058
8
+432 / 250
6478900
3
9
+432 / 224
+432 / 160
2
1
+432 / 469
N
6478880
+432 / 402
20m
+432 / 29
+432 / 31, 35
485220
485240
485260
485280
485300
485320
485340

## Areal og koordinater

**Areal:** 878,1 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478911 **Øst:** 485281

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6478888,54 | 485301,28 | Fjell<br>16,82 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | |
| 2 | 6478890,16 | 485284,54 | <br>10,56 | Bolt | 10 Terrengmålt | 14 | |
| 3 | 6478900,11 | 485280,99 | Fjell<br>21,10 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | |
| 4 | 6478915,49 | 485266,54 | Fjell<br>15,27 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 14 | |
| 5 | 6478927,20 | 485276,34 | <br>18,60 | Annen detalj | 53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet | 36 | |
| 6 | 6478944,33 | 485283,58 | <br>20,14 | Annen detalj | 53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet | 36 | |
| 7 | 6478929,75 | 485297,47 | <br>23,85 | Annen detalj | 53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet | 36 | |
| 8 | 6478907,55 | 485288,74 | <br>11,25 | Annen detalj | 53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet | 36 | |
| 9 | 6478898,16 | 485294,93 | <br>11,53 | Ukjent | 53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet | 36 | |

Ordre: **73406**

Eiendom: **4203-432/221/0 Andel 0**
Hansnesåsen 17
4839 Arendal

# K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse

ARENDAL_KOMMUNE, 12.03.2025 09:53:

**Levert til kunde**

Hei. Det finnes ikke ferdigattest bygg på denne eiendommen. Hilsen innbyggertorget v/ Ellen

63 OMLEGGING ~~TILKNYTTING~~ VANN OG KLOAKK 432/221

| | TRINE VALHESTAD, HANGNESÅSEN | Tilskuddsregler sendt | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Registrert | ~~Ja~~/Nei | 23/4-96 | HET |
| 2 | Godkjent/klar for regning | | kls. abonnent | |
| 3 | Regning sendt | | — " — | |
| 4 | Tilknytningsavg. betalt | | — " — | |
| 5 | Tilkoblingstillatelse utstedt | | 29/4-96 | SG |
| 6 | Melding om ferdigbefaring mottatt | | | |
| 7 | Ferdigbefaring | | FM. 9/9-96 | AV IR. |
| 8 | Kopi til bygningskontrollen | | | |
| 9 | Tilskudd beregnet | | | |
| 10 | Årsavgift beregnet | | | |
| 11 | Vannmåler godkjent og avlest | | | |
| 12 | Klar for arkivering | | | |
| 13 | Arkivert | | | |
| | | | | |

o0QSC bravida
167129927 432/221 Fer

# Ferdigmelding/-besiktigelse

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

Trykt på selvkopierende papir

| Til teknisk etat i (kommune) |
|---|
| ARENDAL |

| Byggeplass (adresse) | | | |
|---|---|---|---|
| HANSNESÅSEN 17 | | | |
| Matr.nr. | G.nr. 432 | B.nr. 221 | Parsellnr. |
| Eier/fester av tomt: TRINE VALMESTAD | | | |
| Adresse: HANSNESÅSEN 17 | | | Tlf. |

## A. FERDIGMELDING

| Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av: | Dato | ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse. |
|---|---|---|

Merknader

ARENDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Saksid | Saksbeh. HT
20 AUG 1996
Sett: VA
Ark.kode P 432/221
Ark.kode S M06
J.nr. 96048190 | Dok.nr. | Kassasjon

| Sted, dato | Autorisert rørleggers underskrift |
|---|---|
| Arendal 12.8.96 | Trond Ramsøy |

## B. FERDIGBESIKTIGELSE

| Ferdigbesiktigelse er foretatt: Dato | De utførte installasjoner | X | godkjennes på følgende betingelser mv.: |
|---|---|---|---|
| | | | godkjennes IKKE av følgende grunner mv.: |

Spesifiser

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

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| 9/9. 96 | P. Rustad |

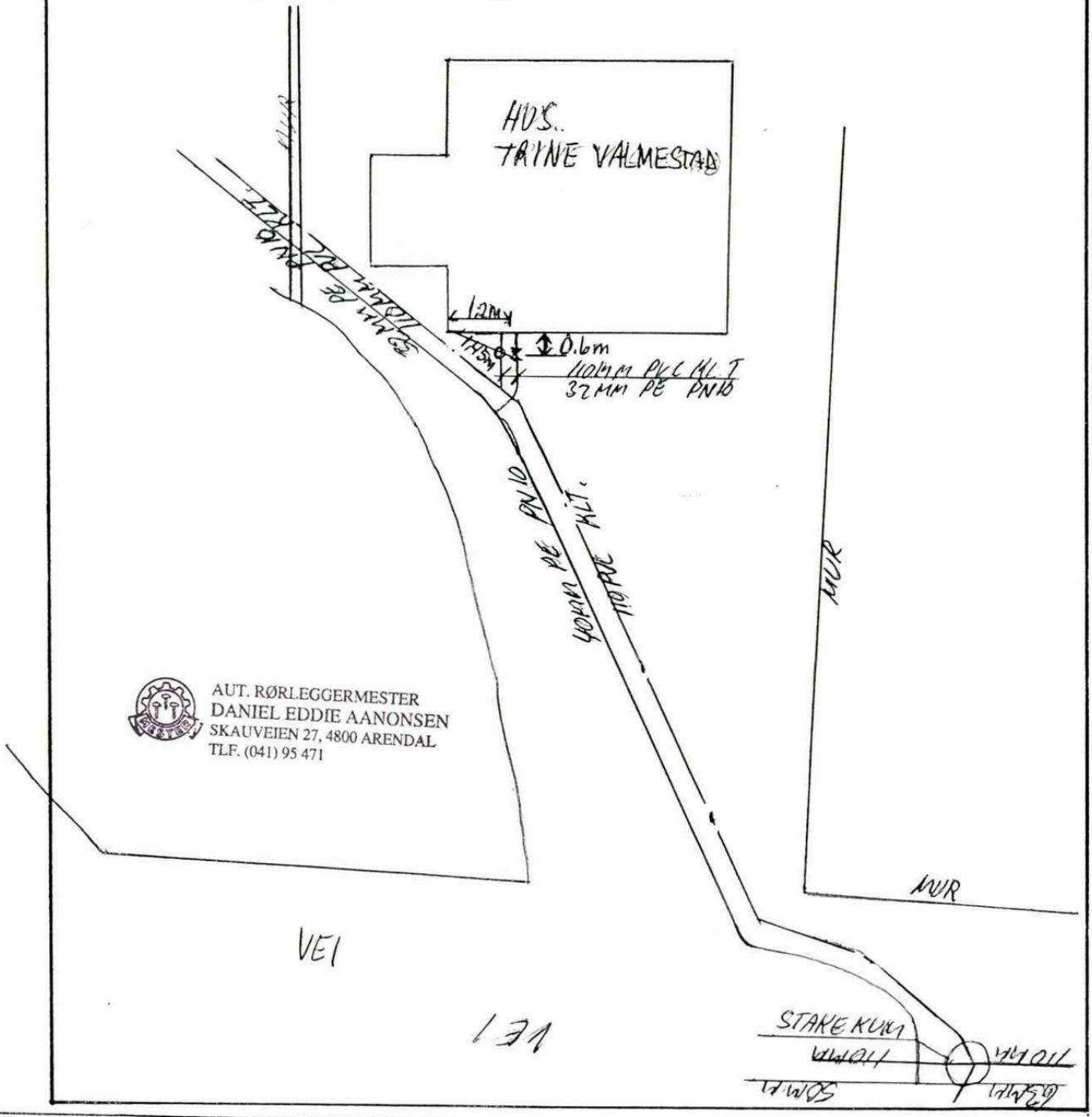
# INNMÅLING AV STIKKLEDNINGER

REG.DATO_ _ _ _ _ _ GATENAVN HAUGNESÅSEN HUSNR 17

GNR 432 BNR 221

**Målsatt skisse som viser:**

- Stoppekran
- Tilkoplingssted
- Eventuelle kummer
- Rørdimensjon og materialtype




KOPI: HUSEIER

**ARENDAL KOMMUNE**
**AREALPLANSTATUS**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr.: | 432 | Bnr.: | 221 | Fnr.: | | Seksj. nr.: | |
| Adresse: | Hansnesåsen 17 | | | | | Dato: | 12.03.2025 lgu |

**Kommuneplan:**
**Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033**

| **Formål:** |
|---|
| Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse<br><br>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<br><br>*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<br>KOMMUNEPLANEN 2023-2033 | N |
|---|---|

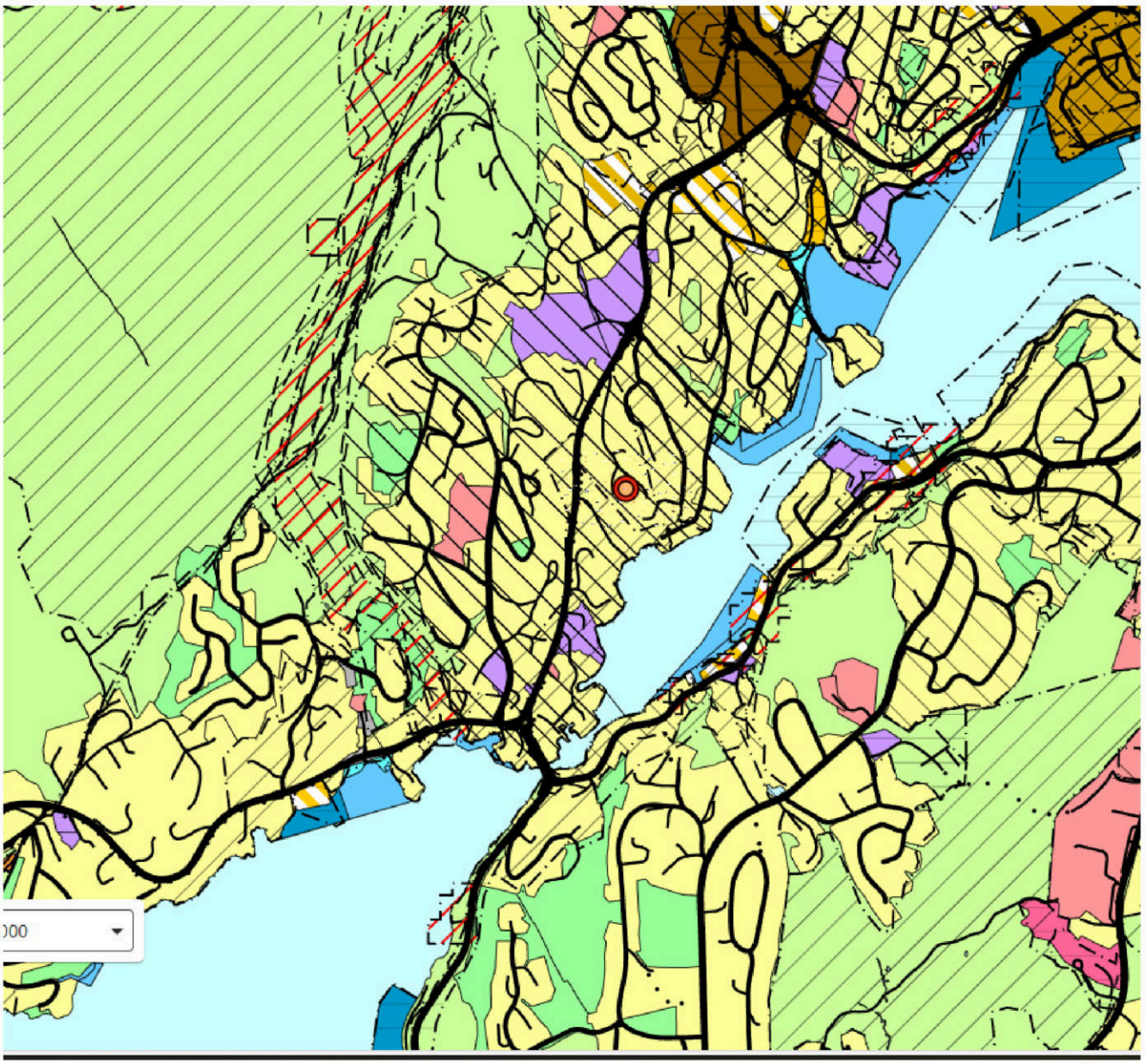


***Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan*** *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

| Utsnitt av<br>**REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA**<br><br>*Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)* | N |
|---|---|

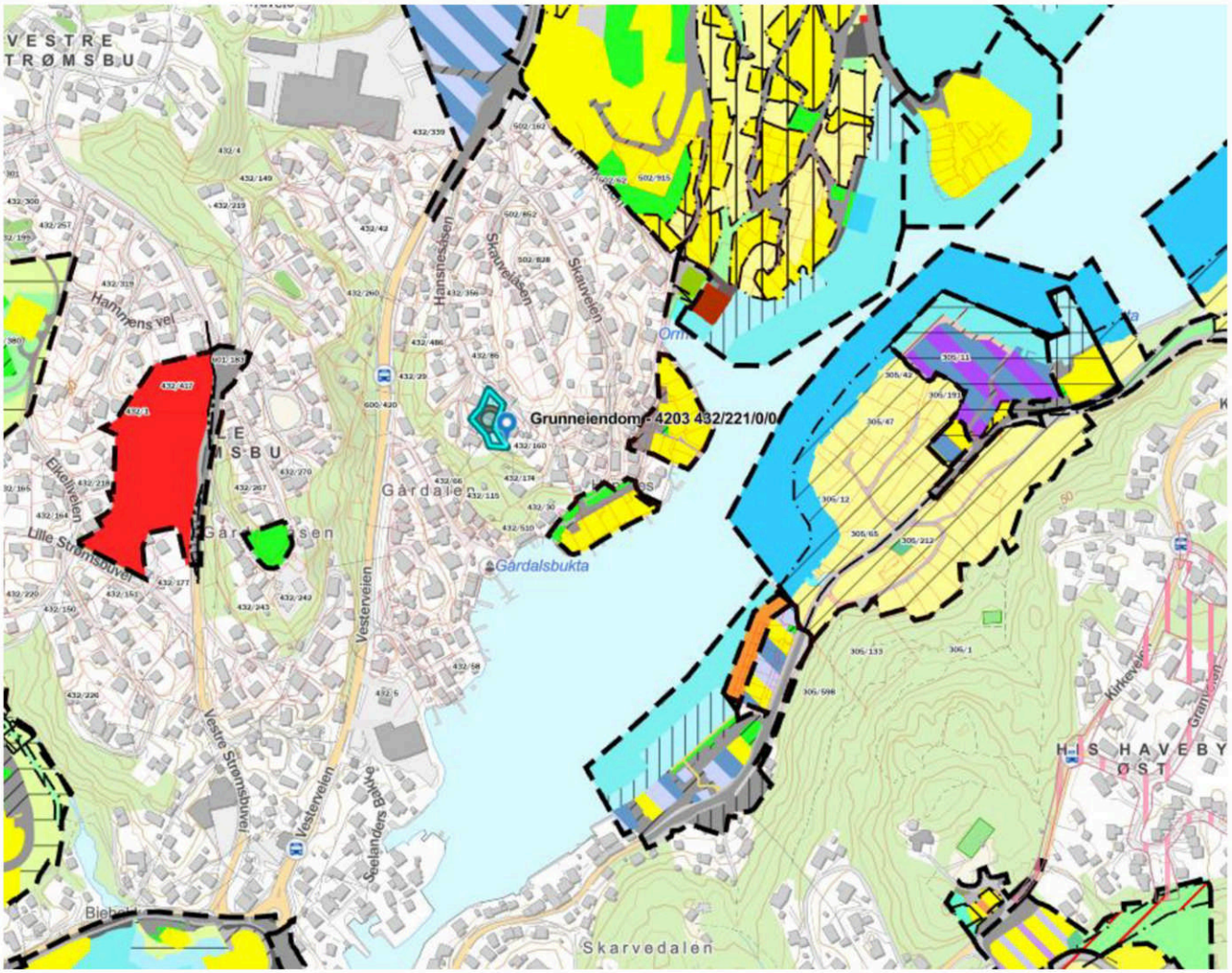



***Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan*** *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Skatteetaten

Dato
11.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

BJØRN HJØRNEVIK
Havoddveien 20 H0101
4823 NEDENES

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 4203 ARENDAL**

Gnr 432 Bnr 221 Fnr 0 Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Hansnesåsen 17, 4839 ARENDAL

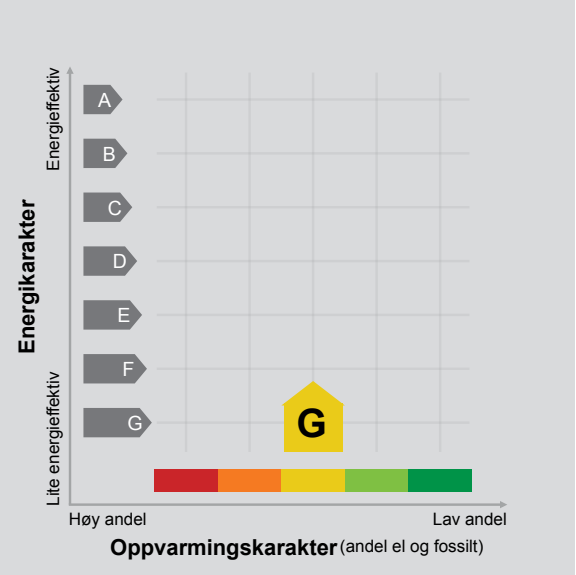
**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 493 388 |
| Som sekundærbolig: | kr 1 973 552 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Hansnesåsen 17 |
| Postnummer | 4839 |
| Sted | ARENDAL |
| Kommunenavn | Arendal |
| Gårdsnummer | 432 |
| Bruksnummer | 221 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 167129927 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-132310 |
| Dato | 07.06.2025 |




**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)

**- Vask med fulle maskiner**
**- Montere automatikk på utebelysning**
**- Tiltak utendørs**
**- Isolere varmtvannsrør**

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** | 1880 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 60 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>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: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

### Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 15: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 16: 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 17: 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 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 22: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 24: 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.

# 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:**
Hansnesåsen 17, 4839 Arendal
Gnr. 432, Bnr. 221, Arendal kommune.

**Oppdragsnummer:**
307250106


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Arendal

**Saksbehandler:** Bjørn Hjørnevik

**Telefon / Mobil:** 46 88 42 00 / 468 05 022

**E-post:** bjorn.hjornevik@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.

---