PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

ADAMSHAVEN 24

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

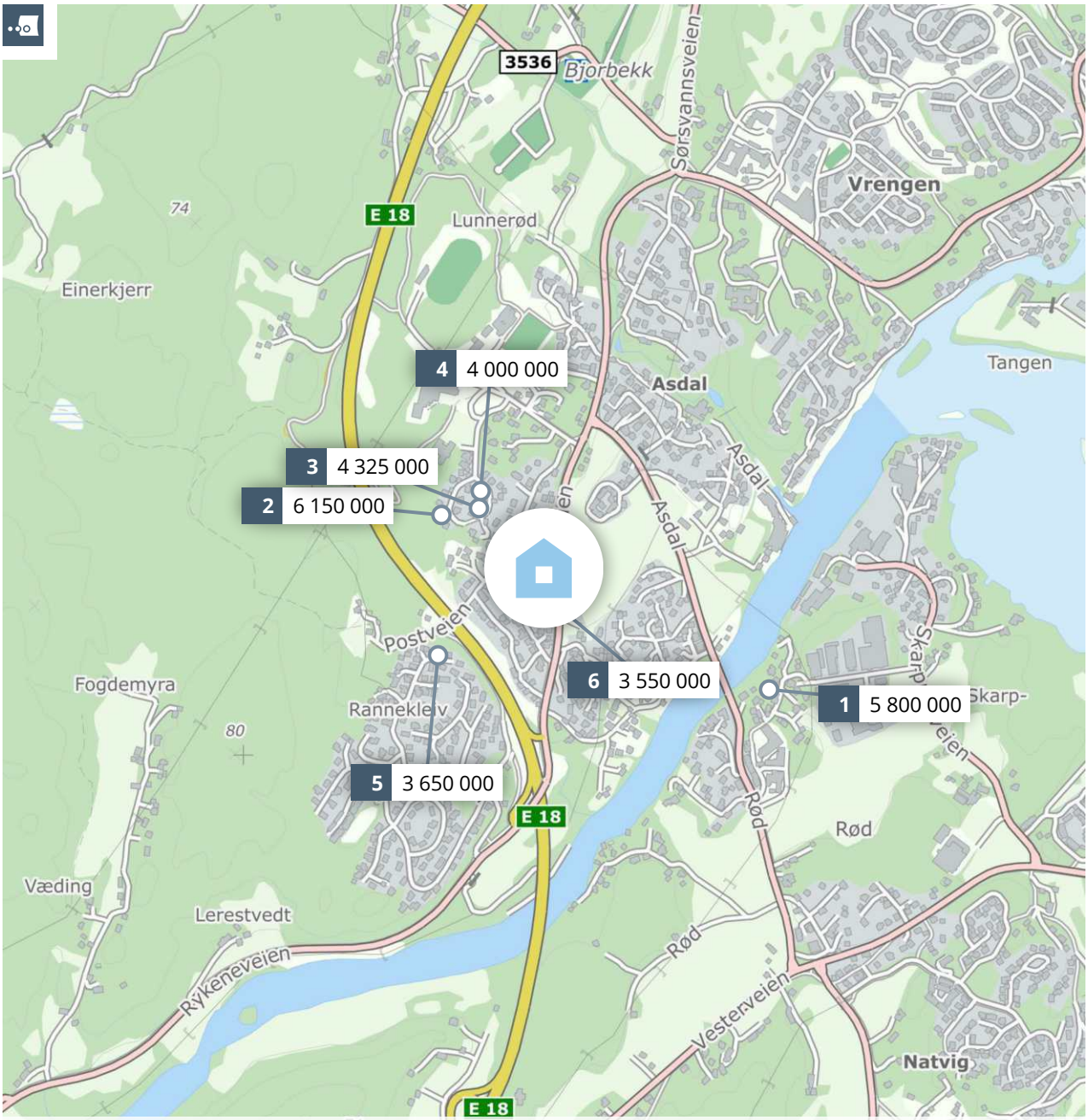
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ADAMSHAVEN 24

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 27.06.2025

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

Adamshaven 24, 4824 BJORBEKK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2001

GNR 436 BNR 632 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS Asdal-Vrengen

Verdivurdert til

4 350 000

-	4 350 000	30 208
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	144 m²	53 m²	- m²	44 m²	- m²	- m²
Tomt						770 m²
Byggeår						2001

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Rødstien 20				11.11.2024	5 950 000	**5 800 000**	0	5 800 000	**30 208**
	192 m²	1977	1 433 m²	4 sov						
2	Madshaven 21				09.05.2025	5 390 000	**6 150 000**	0	6 150 000	**26 170**
	235 m²	2000	870 m²	4 sov						
3	Madshaven 6				15.08.2023	3 690 000	**4 325 000**	0	4 325 000	**30 674**
	141 m²	1999	779 m²	4 sov						
4	Madshaven 2				13.03.2025	4 100 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**29 197**
	137 m²	1999	618 m²	3 sov						
5	Seljelia 27				05.06.2023	3 350 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**24 497**
	149 m²	1988	877 m²	2 sov						
6	Adamshaven 18				22.03.2023	3 690 000	**3 550 000**	0	3 550 000	**26 296**
	135 m²	1998	885 m²	2 sov						

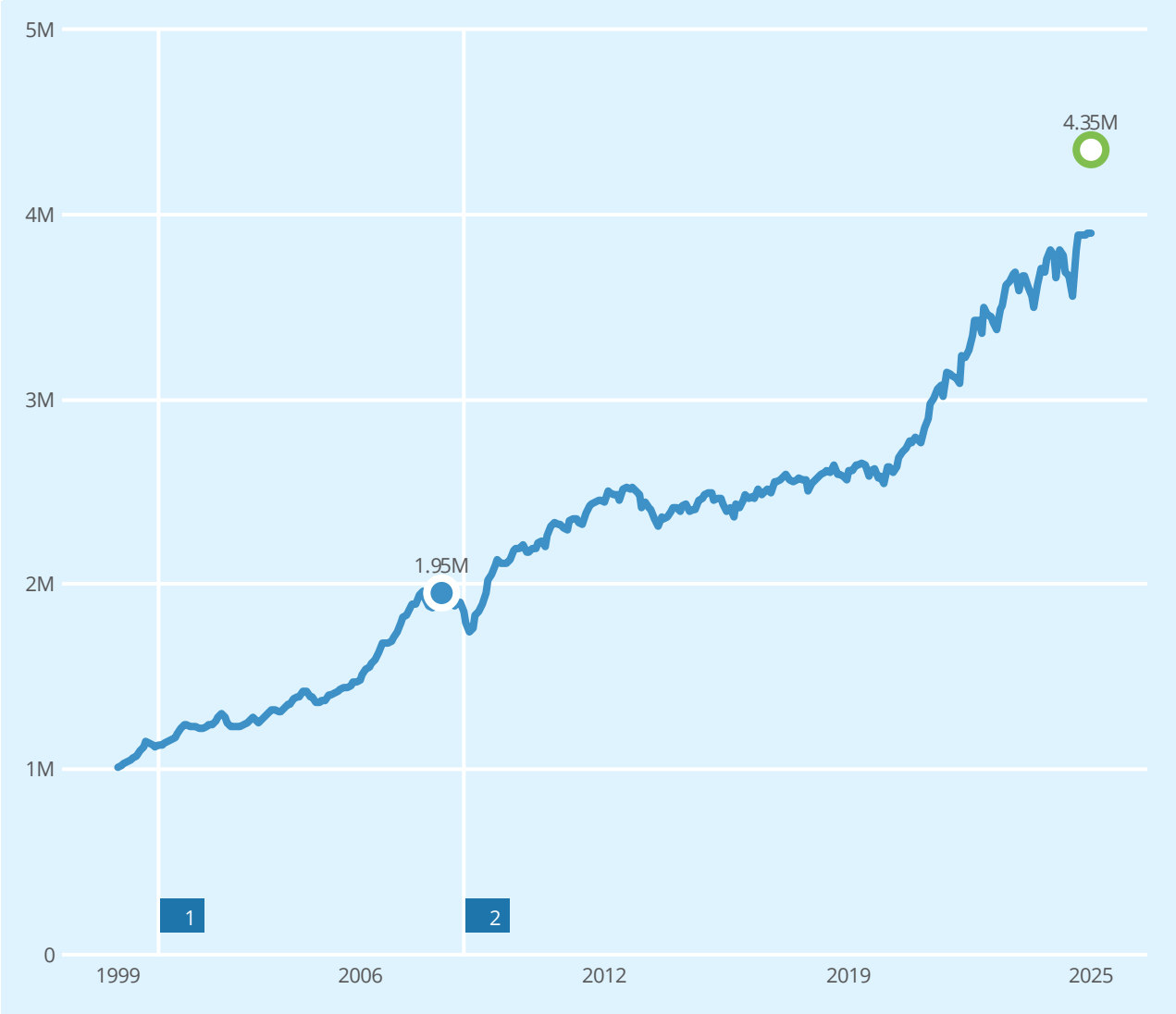
Enebolig med flott beliggenhet i barnevennlig gate sentralt på Bjorbekk/Asdal.

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

1 Enebolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
19.09.2017	23.11.2017	15.02.2018	3 000 000	2 550 000	0	2 550 000	3
25.02.2008	10.03.2008	02.04.2008	1 975 000	1 950 000	-	1 950 000	
13.06.2000		13.06.2000	-	232 000	-	232 000	4

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

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

Eneboliger til salgs i Asdal-Vrengen grunnkrets nå

3
eneboliger til salgs

8.8M
8.5M
8 127 000 Prisantydning i snitt
7.9M
7.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
49
dager

Eneboliger solgt i Asdal-Vrengen grunnkrets siste 6 mnd

13
eneboliger solgt

4.9M
4 803 000 Prisantydning i snitt
4 762 000 Salgspris i snitt
4.7M

Solgt i snitt i løpet av
53
dager

for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

31 786 ARENDAL kommune i snitt siste 6 mnd

30 208 Adamshaven 24 Totalpris 4 350 000

27 108 Asdal-Vrengen grunnkrets i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport - NS 3600

Adamshaven 24

4824 Bjorbekk

Gnr: **436** Bnr: **632**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *684744*
Opprettet: *18.06.2025*
Utskrift: *23.06.2025*

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.
Bu nord er kun inspisert fra døråpning pga. div. utstyr som var lagret.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
4 stk

Bad - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare
Bad - 2. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
38 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur
Drenering
Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

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

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
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - 1. etasje
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør

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

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

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

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

TG 2
8 stk

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

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

Vaskerom - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Radon
- Radon

Bad - 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3
0 stk

TG IU
2 stk

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig i fra begynnelsen av 90 tallet med tilhørende bygninger beliggende på en solrik og sentral tomt.

Utvendig har boligen vanlig elde mht. alder og her er det enkelte vinduer/sperrer og ytterdør vest som trenger noe maling.

Innvendig må en være obs på alder til membran på våtrommene. Forøvrig er det eventuelt en estetisk oppgradering av enkelte rom.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Kendal Ömer Shuli
Rekvirert dato: 16.06.2025

Besiktigelse

Til stede: Malin Karoline T. Shuli
Kendal Ömer Shuli
Takstingeniør Erik Sørensen
Besiktigelsesdato: 17.06.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Adamshaven 24, 4824 Bjorbekk
Kommunnr: 4203
Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
436	632

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Kendal Ömer Shuli

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.	22.06.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 769,5
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
2001

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		88	44
2. etasje		56	
	Sum:	**144**	**44**
	Sum BRA:	**144**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, soverom, bod, stue, kjøkken, vaskerom. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang/stue, bad, 3 soverom.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		32
	Sum BRA:	**32**

Romfordeling

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

Bod

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		13
	Sum BRA:	**13**

Romfordeling

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

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	8
Sum BRA:	**8**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Innredet rom.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 144m2.
P- rom = 142m2.
S- rom = 2m2.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen.

TG 1

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

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av såle på mark.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv. Naturlig drenering i grunnen.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Kledning
Kledning er av type stående, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Skjøting i bunn av bord på ark burde vært skråskjært.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan forkorte levetiden.

Anbefalt tiltak:
Male enkelte av vinduene og ytterdør side vest.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse side øst virker ok.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer. 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 plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

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 plast, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, enkelte har liten limdekning, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har fall mot sluk som lar seg kun delvis inspisere.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens, er rest levetid på membran.

Anbefalt tiltak:
Bytte til ny membran når rommet oppgraderes.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil i himlingen.

TG 1

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

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 kar står på yttervegg.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad renovert 2018.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør, kun fuge. Kun litt lokalt fall ved sluk som lar seg kun delvis inspisere.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjons feil.

Konsekvens: Vann på gulv vil ikke ledes til sluk.

Anbefalt tiltak:
Utbedres når rommet oppgraderes.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Ingen dokumentasjon fremlagt på membran.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens, er rest levetid på membran.

Anbefalt tiltak:
Eventuelt fremskaffe dokumentasjon på membranen.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil montert i vegg.

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 utført i fra gang/stue, ingen fukt målt.

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dører. Gulvet har fall i fra dør syd. Ved dør nord har gulvet litt underhøyde.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjonsfeil.

Konsekvens: Deler av vann på gulv kan ledes mot dør nord, ikke mot sluk.

Anbefalt tiltak:
Utbedres når rommet skal oppgraderes.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert på hele gulvet. Halve brukstiden er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Ingen behov for umiddelbar oppgradering, har rest levetid.

Anbefalt tiltak:
Montere ny membran når rommet oppgraderes.

TG 1

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

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med plater.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, har liten effekt.

TG 1

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

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Vedovn i 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Kun kaldt øverloft uten tilgang, 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

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 vaskerom, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i vaskerom, er mangelfullt merket.

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 200 liter montert i vaskerommet.

TG 1

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

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe i 1. etasje av eldre årgang.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

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

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, vegger er innvendig isolert.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

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

Bygningen har utvendig vanlig elde mht. alder.

Frittstående byggverk Bod nord

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

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

Dør:
Dør trenger utbedringer i bunnen av dørbladet.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler, er kun delvis avstivet.

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

Bygningen har utvendig vanlig elde mht. alder.

Frittstående byggverk Anneks

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur består av fundamenter, lar seg kun delvis besiktige. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, trenger nå et strøk beis/maling.

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

Taktekking:
Taket er tekket med papp. Undertak består av plater.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg øst ende nord.
Hovedsikring 50 ampere, 15 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?	1991	
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)?	2018	EL. billader, innmat sikringsskap.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2024	Ingen dokumentasjon fremlagt.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

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

Signatur

Signatur

Rykene - 23.06.2025
Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250111

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Malin Tellefsen Shuli	Kendal Ömer Shuli

Gateadresse
Adamshaven 24

Poststed	Postnr
BJORBEKK	4824

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: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: tryg

Polise/avtalenr.: 7146649

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: 307250111

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagd membran og varmekabler i gulv på badet i 2 etg i 2018.
Arbeid utført av	nedig og fargerike

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fargerike la våtroms membran total på vegg og gulv. Gjort av fagfolk før flis legging av badet i 2 etg 2018.

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert vannmåler mai 2025
Arbeid utført av	Jacobsen As

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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	Byttet El skapet og lagt el lader i garasjen , samt lys og nye sikringer for garasjen i 2018.
Arbeid utført av	Nedig AS

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	I 2024 hadde vi el sjekk av Å strøm og fikk godkjent alt på huset.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I garsjen, lagt i 2018

Document reference: 307250111

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

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	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bygd ny terrasse 2020, revet hele og bygget ny. Samt skjermingsvegg og nytt rekkverk. Samt lagt rekkverk på fremsiden av huset og rundt hagen. Forsterket mur mot naboen på høyre side av tomten. Fått hjelp av familie som er fagfolk.

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

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: 307250111

Tilleggskommentar

I 2018 utførte vi også totalrenovering på vaskrommet og fornyet gulvet, samt la inn varmekabler, membran og flislegging av hele rommet.

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: 307250111

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Malin S	9f763ca03f7fce842470d8 29f7c3037c86bdb24c	22.06.2025 21:56:49 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kendal Ömer Shuli	cdff1502edfc889af90b23 123b25a916a8426019	22.06.2025 21:57:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250111

→ 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: 436
Bruksnummer: 632

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.06.2025 kl. 12:25
Produsert av: Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	ADAMSHAVEN 24
Etableringsdato:	26.02.1998
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 436 / 632	769,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010678	SHULI KENDAL ÖMER		ADAMSHAVEN 24 4824 BJORBEKK	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6476715	482421		769,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Omnummerering v/kommuneendring — 01.01.2020 — Tinglyst — 01.01.2020 — smatmynd — 01.01.2020

Omnummerering

Omnummerert til:	4203 - 436/632
Omnummerert fra:	0906 - 436/632

Opprett ny grunneiendom ved fradeling — 26.02.1998

Kart- og delingsforretning — P70/120

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 436/619	-770,7
Mottaker	0906 - 436/632	770,7

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Adamshaven	48808	24			Grunnkrets	4204	Asdal-Vrengen	Nei
						Stemmekrets:	9	Asdal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6476716	482413	Postnr.område:	4824	BJORBEKK	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 21 610 208
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6476715 Øst: 482415
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	141	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	09.05.2000
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.09.2000
Bruksareal totalt:	141			Tatt i bruk:	25.01.2001
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	54	0	54	0	0	0	0	0
H01	1	87	0	87	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48808 Adamshaven 24	H0101	Bolig	141	5	Kjøkken	2	2	436/632

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HAMMER DANN		

Bygningsnr:	24 826 767		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	31	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6476706	Øst: 482407	Bruksareal totalt:	31	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	10.10.2008	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	02.10.2009	
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført		Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:		
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	31	31	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	436/632

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ARILD REINERTSEN		Adamshaven 24 4842 ARENDAL

Bygningsnr:	24 826 775		Bebygd areal:	14	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	12	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.10.2008	
	Nord: 6476725	Øst: 482417	Bruksareal totalt:	12	Avløp:		Tatt i bruk:	24.04.2010	
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

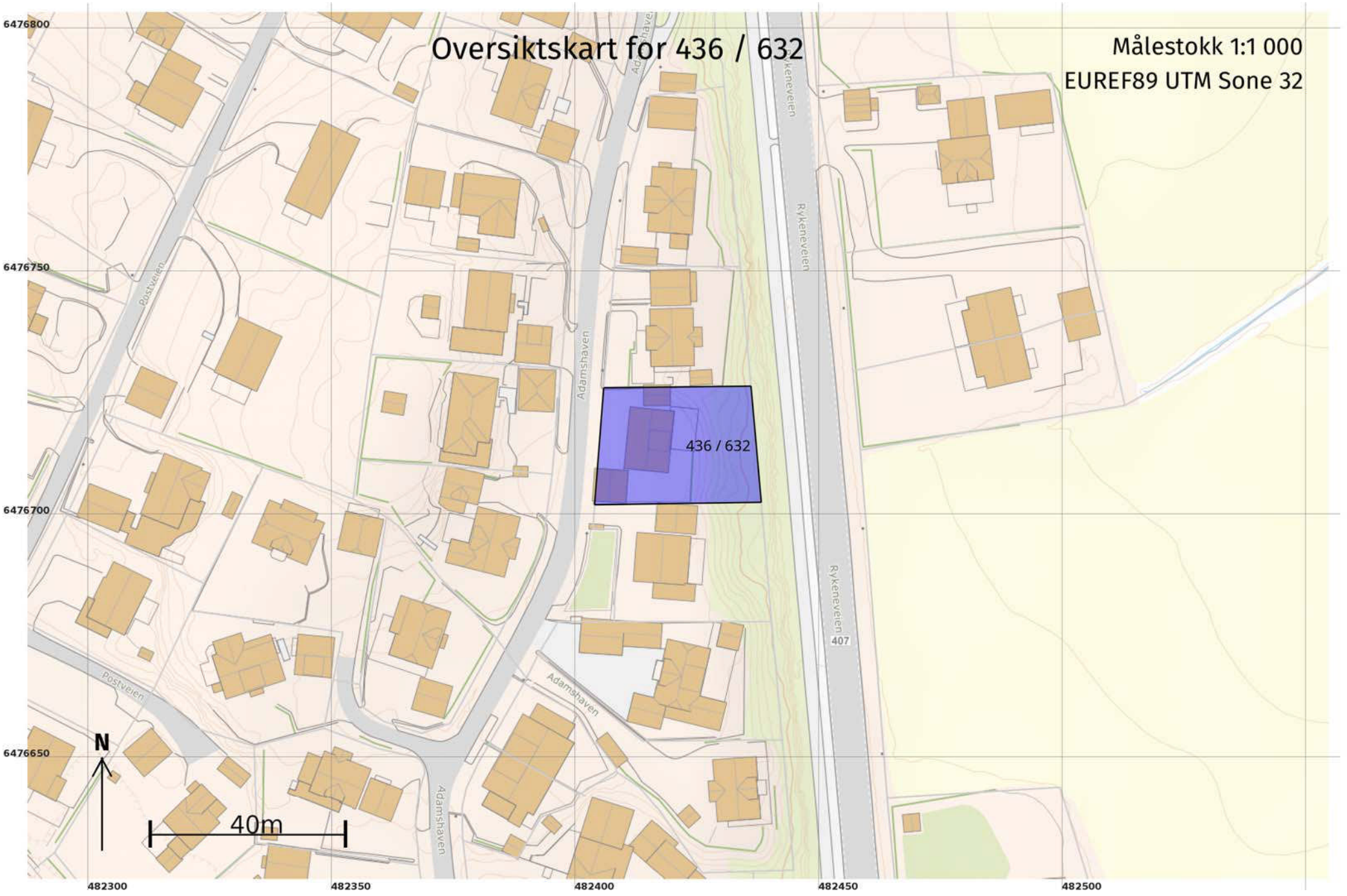
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	12	12	0	0	0	0	0

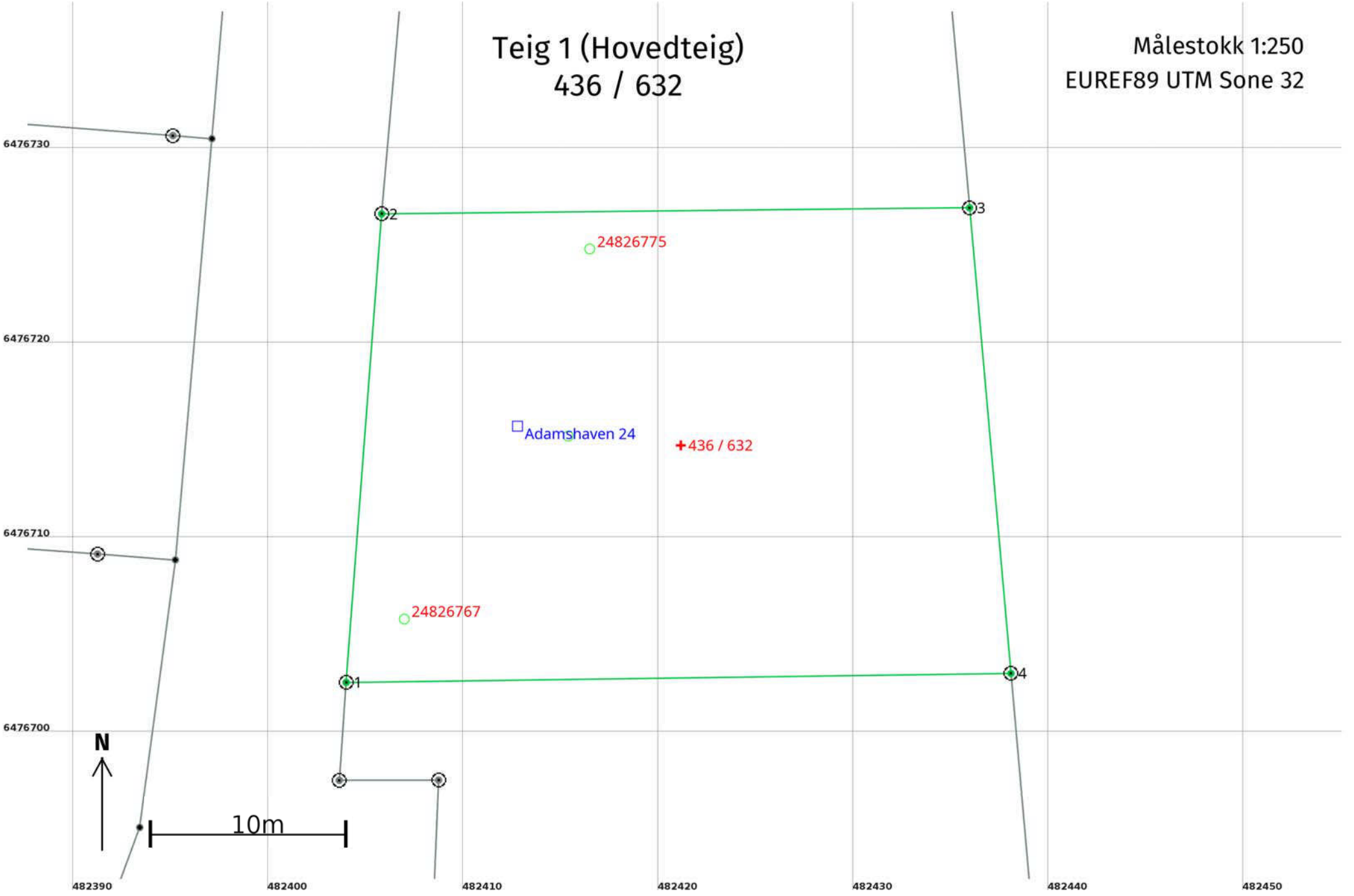
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	436/632

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ARILD REINERTSEN		Adamshaven 24 4842 ARENDAL


Oversiktskart for 436 / 632
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
436 / 632
Rykeneveien
Adamshaven
Postveien
407
N
40m
6476800
6476750
6476700
6476650
482300
482350
482400
482450
482500


Teig 1 (Hovedteig)
436 / 632
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6476730
6476720
6476710
6476700
1
2
3
4
24826775
24826767
Adamshaven 24
436 / 632
N
10m
482390
482400
482410
482420
482430
482440
482450

Areal og koordinater

Areal: 769,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6476715 **Øst:** 482421

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6476702,74	482404,02	Jordfast stein 24,13	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6476726,80	482405,84	Jordfast stein 30,11	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6476727,11	482435,95	Jord 24,00	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6476703,20	482438,07	Jord 34,05	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

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.:	436		Bnr.:	632	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:			Adamshaven 24, 4824 Bjorbekk				Dato:	26.06.2025, lgu	
Beregnet areal:			769,5 m^2						
Bygningstype:			Enebolig, garasje						
Tatt i bruk:			25.01.2001						
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA, ferdigmelding VM					

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

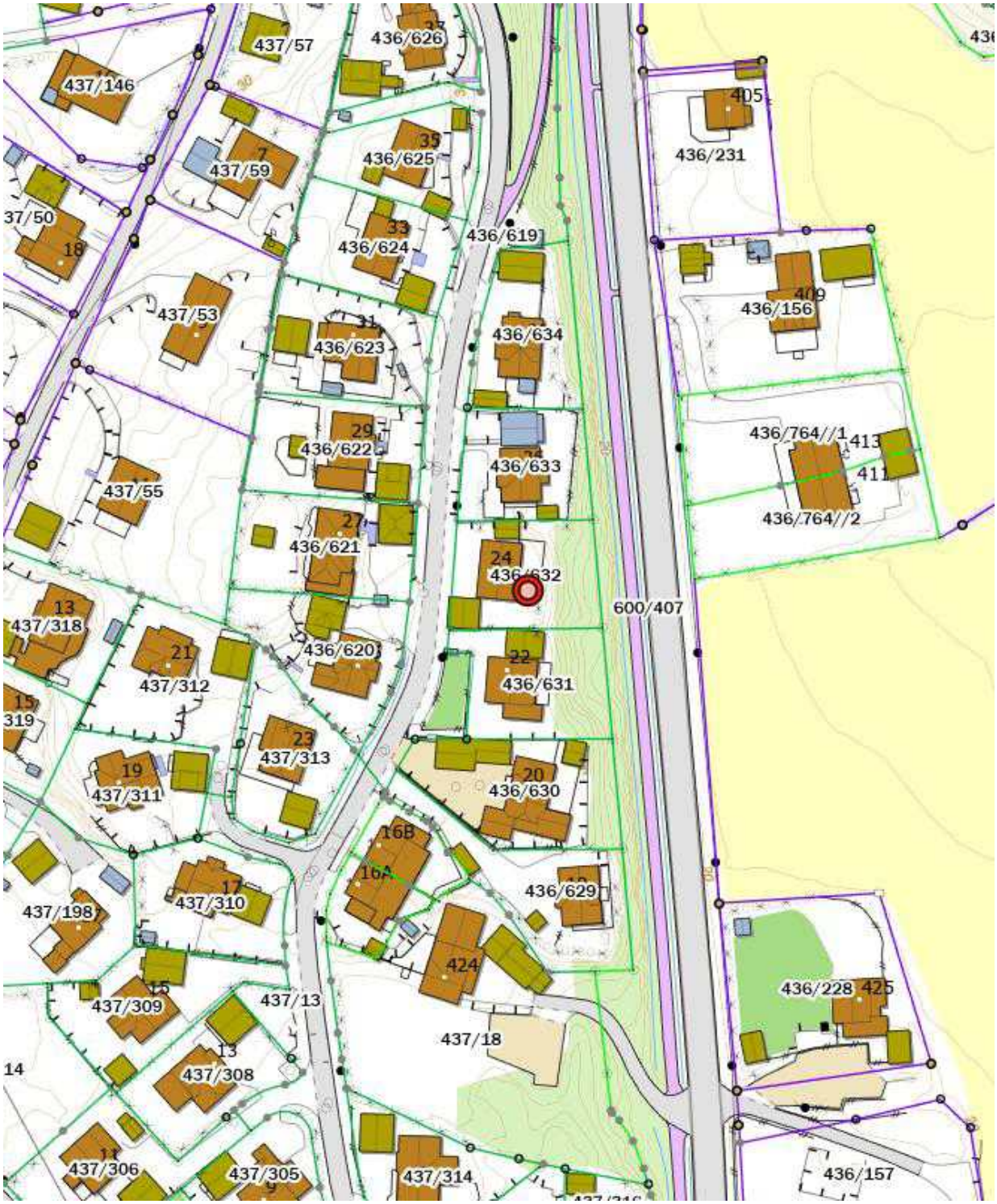
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr 18 296,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr 6 599,-

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.

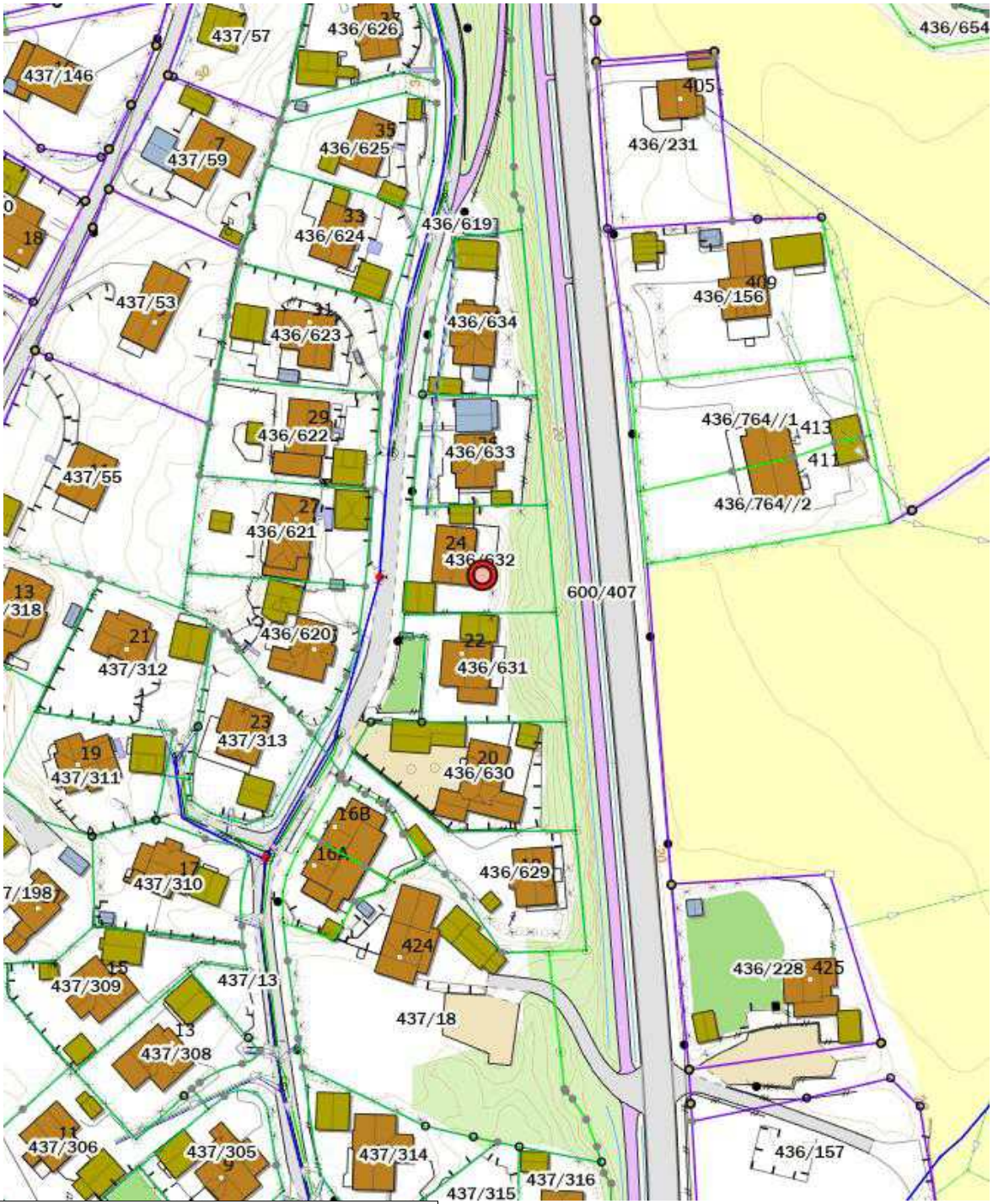
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



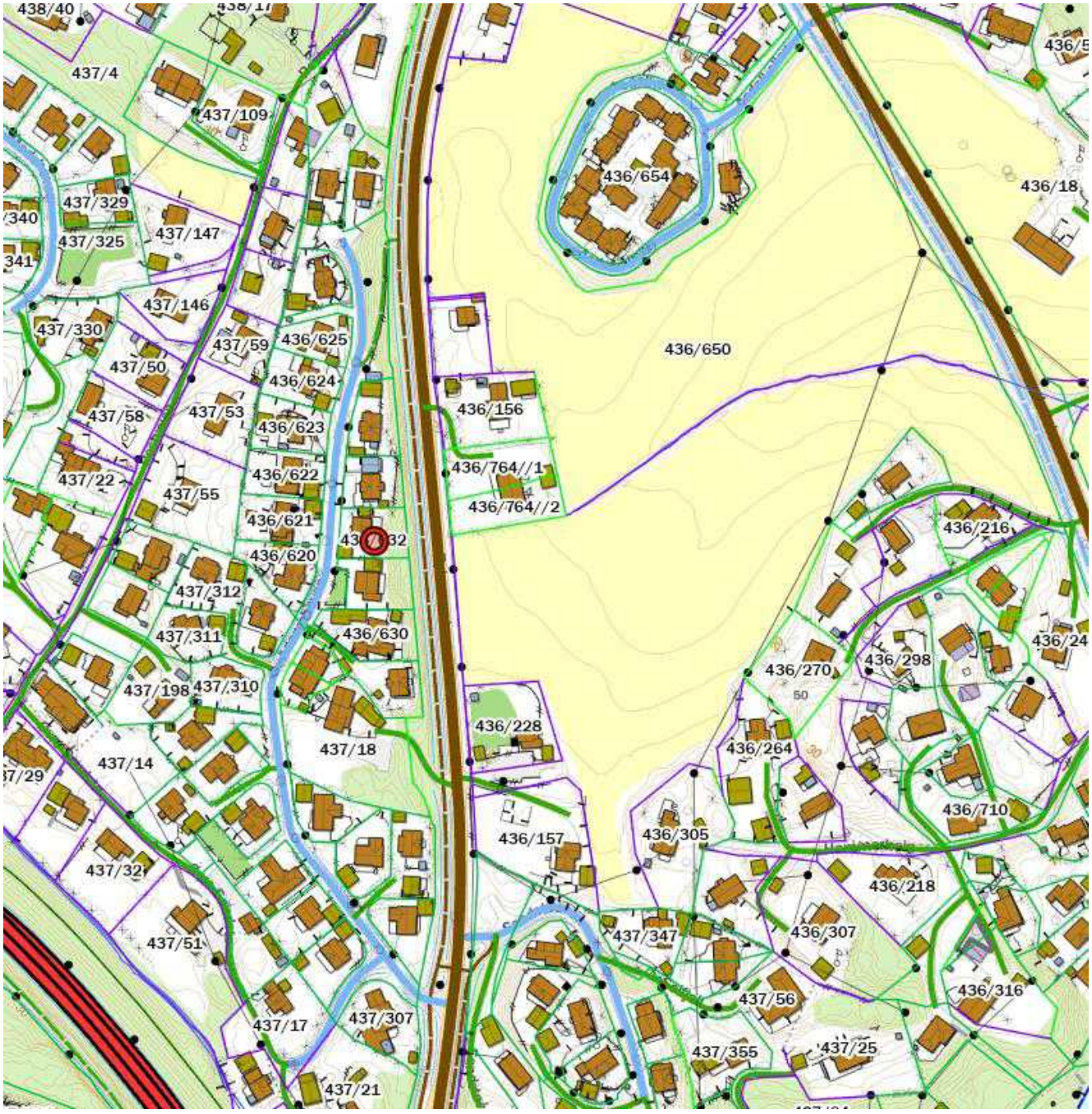
Kartet er ikke målestokkholdig

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.:	436	Bnr.:	632	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Adamshaven 24, 4824 Bjorbekk					Dato:	18.06.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1509r2b3	Lunderød – Sandstø II, delfelt A *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	17.01.1996

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

Planer under arbeid:		NEI	**x**	JA

Merknader:
E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - Arendal kommune

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

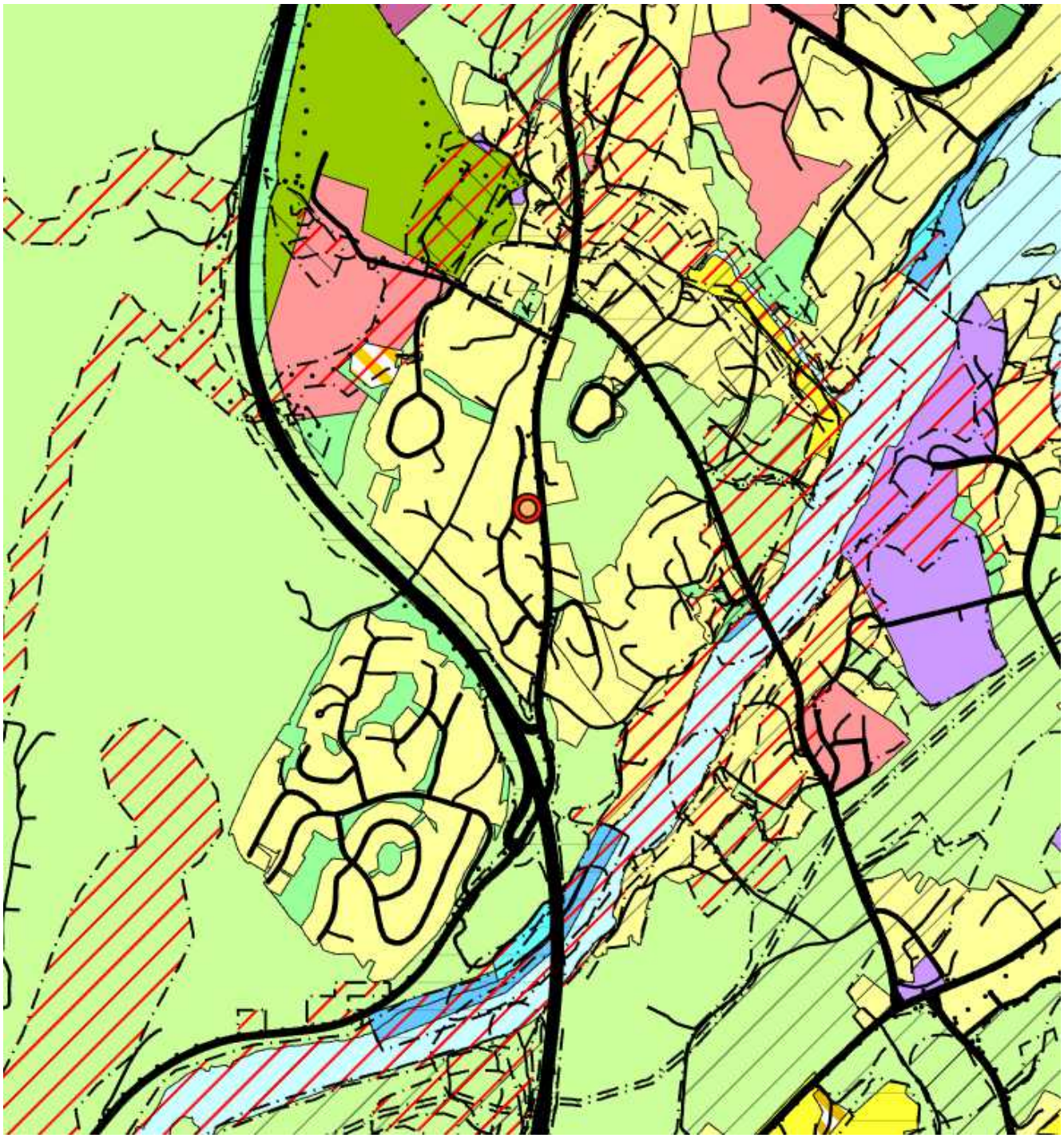


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringssone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet

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

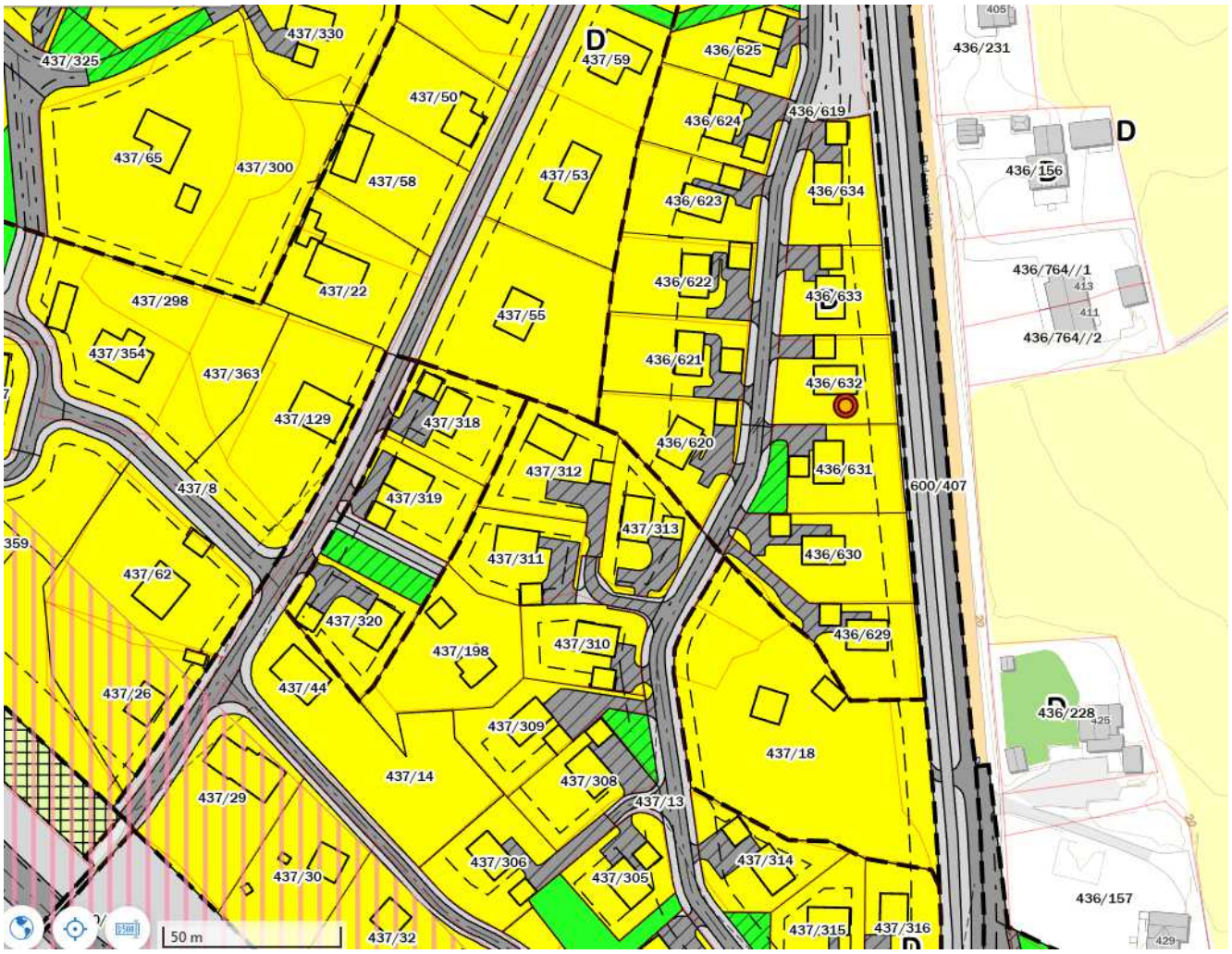


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Utsnitt av **KOMMUNEDELPLAN** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - Arendal kommune

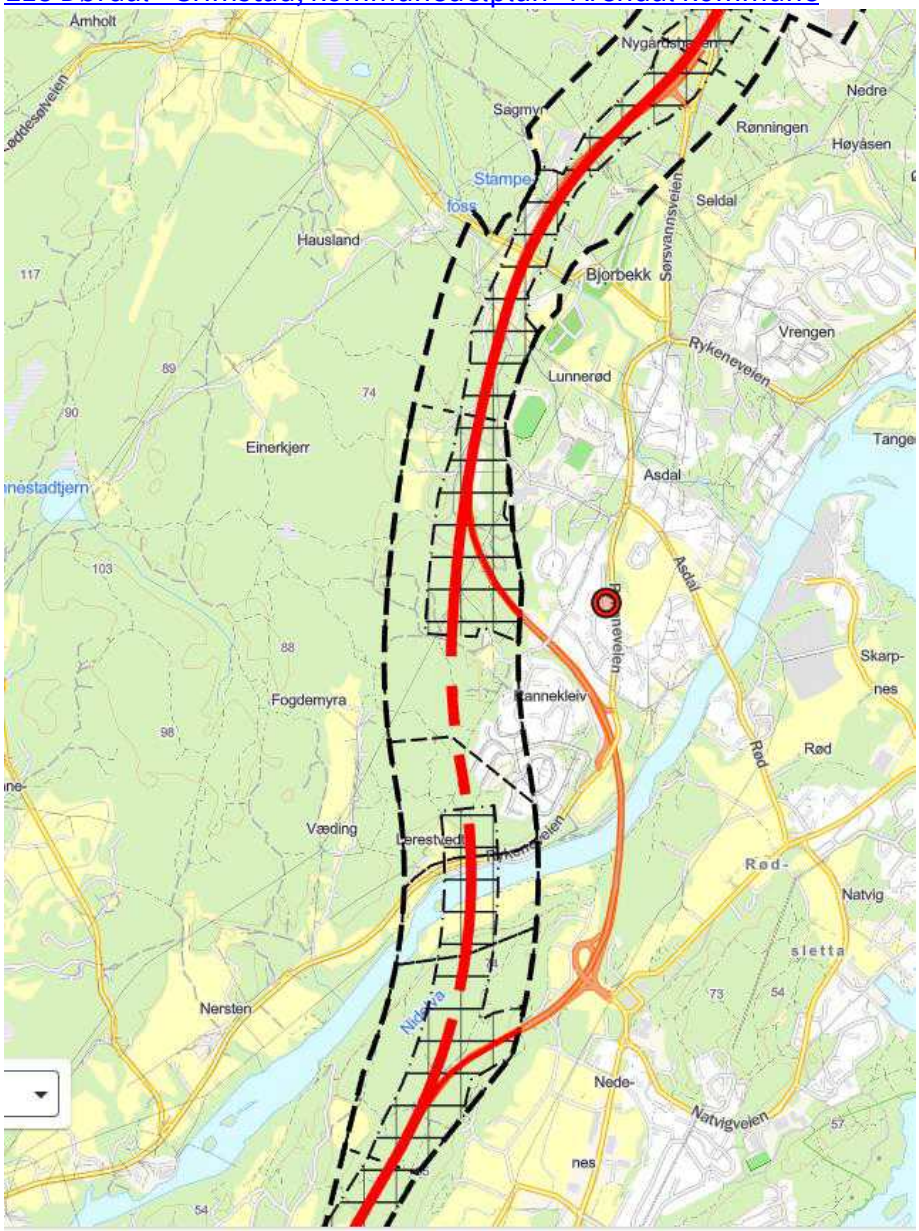


Fig. 1.3 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Kommunedelplanen arealbruksformålene innenfor planområdet.

Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

ARKIV

Block Watne AS, avd. Arendal
Industriveien III, Stoa

4848 ARENDAL

Dato: 25.01.01

Vår ref:
L.nr: 003480/01
Arkivsaksnr: 00/05523

Arkivkode: BS 436/632
Saksbeh: Per Ove Dahle
Saksbeh.tlf: 37013737
Deres ref:



FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt 09.05.00.

Gjelder:	*Nybygg. Enebolig*
Byggested:	*Adamshaven 24*
Gnr/Bnr:	*436/632*
Tiltakshaver:	*Dan Hammer*

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 25.01.01. Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Per Ove Dahle
avdelingsingeniør

Kopi:
Dann Hammer, Mejergaten 9, 4838 ARENDAL

Block Watne

Postadresse: Postboks 109 - 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Henrik Ibsensgt. 10 4891 GRIMSTAD
Telefon 37 09 18 20 - Telefax 37 09 18 21

Arendal Kommune
Postboks 33
4883 BJORBEKK

Saksbehandler P.O. Dahle

00/05523 POD
24.01.2001
25 JAN 2001
436/632 PO13L
003371/01

Vedr. : Anmodning om ferdigattest !

Sender vedlagt anmodning om ferdigattest, kontrollerklæringer og de siste reviderte tegningene til Dan Hammer.
Jeg kunne ikke finne noen feil eller mangler. Ildsted er ikke montert.

Med vennlig hilsen
for Block Watne A/S, Grimstad

Morten Berg
Byggeleder

Direkte tlf.nr: 370 91823
E-post: morten.berg@blockwatne.no

Hovedkontor:
Grenseveien 82 Postboks 6298 Etterstad 0603 Oslo Telefon: 23 24 60 00 Telefax: 23 24 60 01
Foretaksregisteret NO 968 757 954 MVA Bankkontonr 6350.05.00370

- 5 MAI 2000
Jnr. 015640/00

Block Watne

Postadresse: I Industrivei 3 - 4800 ARENDAL
Besøksadresse: I Industrivei 3 4800 ARENDAL
Telefon 37 03 40 80 - Telefax 37 03 40 81

Arendal kommune v/byggesaksavd.
Postboks 10
4801 Arendal

28.april 2000

Søknad vedrørende planlagt tiltak.

Block Watne AS er engasjert som ansvarlig søker for nedenfor nevnte planlagte tiltak.

Tiltakshaver: Dann Hammer
Byggeplass: Adamshaven 24 gnr. 436 bnr. 632 kommune Arendal

I den forbindelse anmodes/søkes det om:
☐ Forhåndskonferanse
☒ Tillatelse til tiltak – enkelt tiltak.
☐ Rammetillatelse
☒ Igangsettingstillatelse
basert på vedlagte dokumenter.

Til orientering innehar Block Watne AS sentral godkjenning etter plan og bygningsloven, godkjenningsnr. 9800516.
Vi håper på en velvillig og rask behandling.

Vennlig hilsen
for Block Watne A/S Arendal
Erling Eriksen
Erling Ulland Eriksen
Distriktssjef

Direkte tlf.nr.: 37 03 40 84
E-post: Erling.Eriksen@BlockWatne.no

Vedlegg

Hovedkontor:
Grenseveien 82 Postboks 6298 Etterstad 0603 Oslo Telefon: 23 24 60 00 Telefax: 23 24 60 01
Foretaksregisteret NO 968 757 954 MVA Bankkontonr. 6350.05.00370

Block Watne

Arendal Kommune
PB 10
N-4801 ARENDAL

- 5 MAI 2000
Jnr. 015640/00

Att.:

VEDLEGG A-1

Deres ref.: Vår ref.: AR/L1 3. april 2000

Redgjørelse Bolig Adamshaven nr 24 - Dann Hammer

1. Boligen ligger i et regulert området
2. Boligen får avkjørsel fra eksisterende vei.
3. Boligen skal oppføres av Block Watne AS med Tiltakshaver utførende på maling/belegg.
4. Det er vist garasjeplassering på situasjonsplan. - Tegning medfølger ikke
5. Prosjekterende for Boligen er sentralt godkjenning for sitt arbeid.
6. Rørleggermester er sentralt godkjent
7. Utførende/- prosjekterende - og kontrollerende for Grunnarbeid med tilhørende anlegg er sentralt godkjent.
8. Søknadsskjema om tilkopling og utførelsen av rør- og sanitæranlegg følger vedlagt med plan og situasjonsplan under vedlegg H - 2

Med vennlig hilsen
Block Watne AS

Erling Eriksen

Erling Eriksen
Distriktsjef

① Avsender (forvaltningsorganets stempel)

Arendal Kommune
Teknisk etat

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

② Dato 18. mai 2000

③ Mottaker (navn og adresse)

Block Watne AS
Dann Hammer

④ Klageinstans

Fylkesmannen i Aust-Agder

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk ①. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk ④.
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere — hvilket vedtak De klager over — årsaken til at De klager — den eller de endringer som De ønsker — eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk ①. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket, har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen) har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

ARENDAL KOMMUNE
Kommunalteknikk og Geodata

Rørlegger Halvorsen as
Att: Gotaas Jørn
Myreneveien 21
4847 ARENDAL

Refnr.	*Arkivkode*	*Saksnr.*	*Saksbehandler*	*Dato*
CKBJ8226	GID 436/632	202429811	Trond Reinum	Arendal, 08.05.25

Godkjenning av ferdigmelding for eiendommen436/632 - Adamshaven 24

Ferdigmelding for søknad om vannmåler på eiendom 436/632 - Adamshaven 24 er godkjent.

Med hilsen

Trond Reinum
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021
Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

LUNDERØD/SANDSTØ II

Bestemmelser til bebyggelsesplan
for
delfeltene A40-42

Dato: 15.03.95, revidert sist: 01.12.95
Plankartets dato: 15.03.95, revidert sist: 01.12.95

Vedtatt av Det faste utvalg for plansaker: 17.01.96
Sak: 7/96.

1. GENERELT

1.01
Området omfatter deler av stadfestet reguleringsplan for Lunderød/Sandstø II.

1.02
Disse bestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med plangrense. Bestemmelsene gjelder i tillegg til bestemmelsene til reguleringsplanen.

1.03
Området disponeres til følgende formål:

Byggeområde for boliger.
Trafikkområder.
Friområder.
Fellesområder.

1.04
Innenfor området skal alle kabler for strømforsyning, telefon, felles TV-anlegg etc. legges i grøfter.

1.05
Alle kotehøyder refererer seg til kartet og må justeres ved eventuelt avvik fra faktisk terreng.

2. BYGGEOMRÅDER

2.01
Innenfor området skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg i samsvar med denne bebyggelsesplanen. Det kan tillates 1 hybel eller tilleggsleilighet i hver bolig.

2.02
Boligene skal plasseres innenfor den angitte byggegrense. Senere på- og tilbygging kan kun oppføres innenfor byggegrensen.

2.03
Boligene kan oppføres i inntil 2 etasjer pluss innredet loft og med den møneretning angitte hustyper viser. Topp møne skal fra overkant gulv i hovedetasje ikke overstige 7 meter for hus med 1+U og maksimum 9 meter for hus med 2 etasjer.

2.04
Boligene skal plasseres med høyde på gulv nedre plan som anvist i bebyggelsesplanen. Boligene angitt med ”2” er boliger for flatt terreng og kan bygges i 2 etasjer. Boliger angitt med ”1+U” er boliger med underetasje.

2.05
Boligene skal ha trepanel som utvendig kledning. Taktekking kan være takstein i betong eller tegl med fargene rød, rødbrun eller sort. Boligene skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

2.06
Skjemmende farger og utstyr på hus eller tomt kan kreves endret/fjernet av bygningsrådet.

2.07
Hver bolig skal ha minst 2 biloppstillingsplasser på egen tomt. I tillegg skal det avsettes plass til dobbelgarasje på tomten. Boliger med hybel skal ha minst en ekstra biloppstillingsplass. Boliger med tilleggsleilighet skal ha minst to plasser ekstra.

2.08
Hekk og gjerder skal ikke være høyere enn 1,5 meter. Gjerder skal byggeanmeldes.

2.09
Ved byggeanmeldelse av den enkelte bolig skal det foreligge en detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500.

2.10
Tomtene i områdene A40 og A42 grovplaneres under ett før boligbyggingen settes i gang.

3. TRAFIKKOMRÅDER

3.01
Adkomstvegen skal ha en bredde på 4 meter inkludert skulder. Regulert areal på hver side av veg skal være 2,5 meter. Avstand fra senterlinje til nærmeste bolig skal være minimum 8 meter. Garasje som ligger vinkelrett på vegen skal ha en avstand fra veg på minimum 6 meter.

3.02
Ved behandling av tekniske planer kan det foretas justering av vegens vertikalprofil.

4 FRIOMRÅDER

4.01
Friområde B8 skal opparbeides og beplantes som parkområde og opparbeides som gangsti.

5 FELLESOMRÅDER

5.01
Lekeareal skal opparbeides med sandlek og gi areal til mulig benker og bord.

5.02
Før det gis byggetillatelse for boliger i området, skal det foreligge en godkjent plan for opparbeidelse av lekearealene. Lekearealene skal være ferdig opparbeidet før boligene tas i bruk.

PÅTEGNING
Det faste utvalg for plansaker i Arendal kommune har i møte 17.1.96, som sak 7/96, gjort følgende vedtak:

"Det faste utvalg for plansaker vedtar, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-2, bebyggelsesplan for "Lunderød/Sandstø II – delfeltene A40-A42" datert 14.3.95, revidert sist 1.12.95. Samtidig vedtas bestemmelser til planen, datert 15.3.95, rettet sist 1.12.95."

Disse bestemmelsene er i samsvar med vedtaket i Det faste utvalg for plansaker.

Teknisk etat, planavdelingen 17.1.96

Alf E. Tengs
Ass. Teknisk sjef

Roar Melsom
Avd.ing

.

113

436/632

TILKNYTTING VANN OG KLOAKK +OV nybygg.

	Dam Hammer Adamstaveien 24	Tilskuddsregler sendt Ja/Nei	Dato	Sign.
1	Registrert		5/5-2000	
2	Godkjent/klar for regning		15/5-2000	
3	Regning sendt 7/8-01			
4	Tilknyttingsavg. betalt			
5	Tilkoblingstillatelse utstedt		15/5-2000	
6	Melding om ferdigbefaring mottatt			
7	Ferdigbefaring			
8	Kopi til bygningskontrollen			
9	Tilskudd beregnet			
10	Årsavgift beregnet			
11	Vannmåler godkjent og avlest			
12	Klar for arkivering			
13	Arkivert			

o0RJ7 bravida
21610208 436/632 Fer

Dato: 08.05.2025

Arendal kommune

Ferdigmelding for vannmåler

Referansenummer: CKBJ8226 Saksnummer: 202429811

Foretak

Rørlegger Halvorsen as
Org.nr: 865380542
Myreneveien 21
4847 ARENDAL

Kontakt
Jørn Gotaas

Telefon
93269880

Mobil
93269880

Epost
gotaas@badenett.no

Kontaktperson

Gotaas Jørn

Telefon
93269880

Telefon
93269880

Epost
gotaas@badenett.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Adamshaven 24

Gårds- og bruksnummer
436/632

Bygningsnummer
21610208

Bolignummer
H0101

Eier/tiltakshaver

Shuli Kendal Ömer
Adamshaven 24
4824 Bjorbekk
NORGE

Epost
-

Telefon
-

Mobil
-

Eiendom

Gårds- og bruksnummer
436/632

Adresse
Adamshaven 24

Eier
Shuli Kendal Ömer, Adamshaven 24, 4824 Bjorbekk

Ny vannmåler

Hva skal måles	Vann og Avløp
Plassering	VASKEROM
Type	Enkel
Dimensjon	1/2 tomme
Monteringsretning	Universal
Fabrikat	Kamstrup
Modell	FlowIQ 2200 nbiot
Antall siffer	6
Potens	0
Serienummer	KAW53207677
Målerstand	0
Sender nr	-
Plomberingsnummer	-
Plomberingsfarge	-

Bilde

Flere bilder
GNR.436.632.2.JPG

Automatisk	Ja
Privat	Nei
Hvor får vannmåleren vannet fra?	Hovedinntak

Avleser
-

Plassering
21610208 - Enebolig - 21610208

Hvilke bygg vil få vann gjennom denne måleren?
21610208 - Enebolig - 21610208

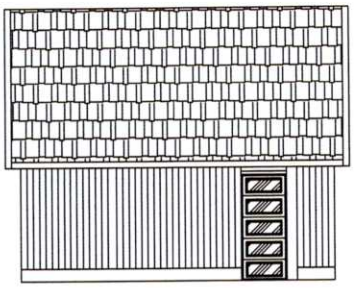
Hvem er koblet til vannmåleren?
SHULI KENDAL ÖMER (Bolig)
H0101 - 436/632 Adamshaven 24, 4824 BJORBEKK

Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato
07.05.2025

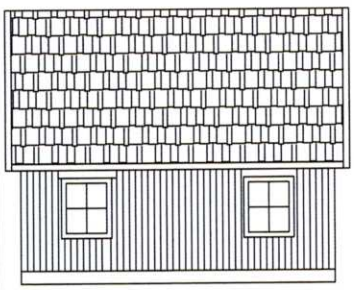
Tilleggsopplysninger
-

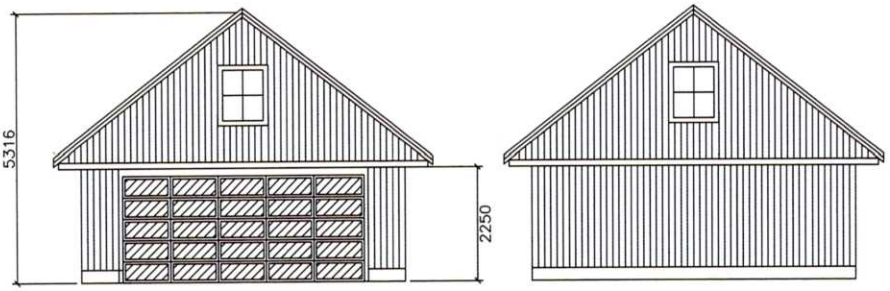
Filer (0)
-

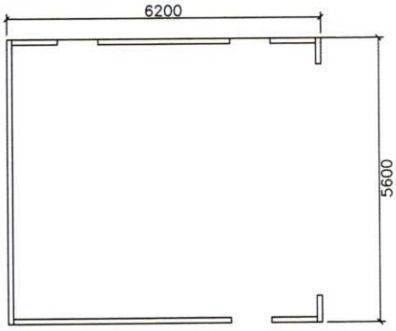


port

takvinkel 38 grader







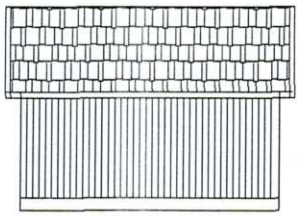
7 0 F V Q / 11777894 Geomatikk

TEGNINGER 436/632 08/9454-3

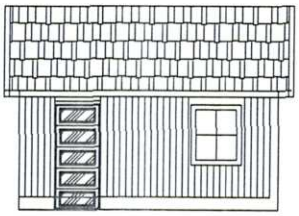
(1)

18 SEPT. 2008

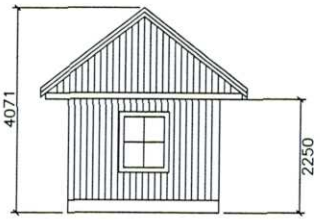
1:100 Arild Reinertsen
Adamshaven 24 4842
Bjorbekk; Garasje

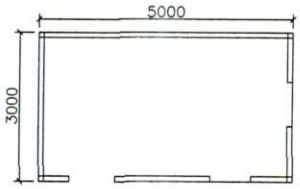


takvinkel 38 grader









EL

18 SEPT. 2008

bod 1:100 Arild Reinertsen
Adamshaven 24 4842
Bjorbekk 436/632

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Silje Frøyshol Kristiansen 307250111
Vår referanse: 3779243/26644579
Bestilling: C3 2025-06-19 (4) 90

Dato
19.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4567	36	13.6.2000	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	436	632	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til: Norske Bank ASA
[illegible]
Tollbugt. 2
5004 BERGEN

Skjøte

TINGLYST
13 JUNI 2000
SØRENSKRIVERKONTORET I NEDENES
Dagbok 4567

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
0906	Arendal	436	632			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [x] Nei [ ] Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [x] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [x] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off vei [ ] A Annet

Type bolig: [x] FB Frittligg enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 232.000,00

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [x] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 232.000,00

4. Overdras fra

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
250349 [redacted]	Helge Knutsen Asdal	
121251 [redacted]	Wenche Asdal	

Doknr 4567 Tinglyst 13.06.2000 Emb 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
x 240946 [redacted]	Margretha Hammer	[x] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendomsretten til tomten kan bare overdras til andre sammen med eiendomsretten til påstående bygg.
Selger, eller den han bemyndiger, har rett til, om dette finnes nødvendig vederlagsfritt å legge vann, kloakk og overvannsledn., samt veigrøfter, veiskråninger, sluk, elektriske kabler og/eller TV-kabler, kabelskap, lysmaster og kabler for fellesanlegg i eller over tomta.

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift
11/5-00	x Margretha Hammer	x Helge Knutsen Asdal

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøper er kjent med og aksepterer at de fellesanlegg og fellesarealer som ikke blir overtatt av kommunen for vedlikehold, vil måtte vedlikeholdes av beboerne i fellesskap.

Kjøper aksepterer at det er krav om medlemsskap i velforening, som vil ivareta drift og vedlikehold av fellesanlegg.

[redacted]er dekker alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen.

Eier er gjort kjent med og aksepterer at det er felles privat drift- og vedlikeholdsplikt av felles privat stikkledning til tomt 4, 5 og 6

[redacted]kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted	Dato
× Arendal	× 15/5 - 2000

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
× Margretha Hammer	Margretha Hammer

8. Erklæring om sivilstand mv 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?
[x] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[x] [redacted] [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [x] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato	
× Åsdal 11/5-00	

Utsteders underskrift 6)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
× Helge Knutsen Asdal	Helge Knutsen Asdal

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
× 11/5 00	× Wenche Asdal	Wenche Asdal

7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Erling Ulland Eriksen	Erling Ulland Eriksen
Adresse: Sparkv. 5, 4812 Kongshavn	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
[redacted] Wenche Sveum Eliassen	Wenche Sveum Eliassen
Adresse: Linsmanns Bakkevei 4, 4617 Kristiansand S	

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato	Kjøpers underskrift	Utstedersunderskrift
11/5-00	× Margretha Hammer	Helge Knutsen Asdal

10. Erklæring om sivilstand mv for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnummer/Org nr (11/9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/reg. partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl a gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv

Dato	Kjøpers underskrift	Utstederes underskrift
11/5-25	Aslaug Sidsa Hammer	Helge Kristian Aadal

Adamshaven 24

Nabolaget Rannekleiv/Vrengen - vurdert av 118 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Asdal skole (1-10 kl.) 485 elever, 23 klasser	6 min 0.6 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	11 min 8 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Asdal Linje 102, 120	3 min 0.3 km
Bråstad stasjon Linje R50	7 min 5.7 km
Kristiansand Kjevik	44 min

BARNEHAGER

Asdal barnehage (1-5 år) 33 barn	6 min 0.6 km
Eplehagen Barnehagen (1-5 år) 36 barn	16 min 1.4 km
Alvehetta Fus barnehage (1-5 år) 51 barn	22 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bjorbekk	16 min
Rema 1000 Nedenes	6 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

Stoa Kjøpesenter	7 min
Apotek 1 Bjorbekk	16 min
Arendal Vinmonopol	11 min

SPORT

Asdal skole	7 min
Rannekleiv øst balløkke	8 min
Friskis & Svettis Arendal	6 min
Family Sports Club Arendal	8 min

«Landlig men sentralt!»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

—

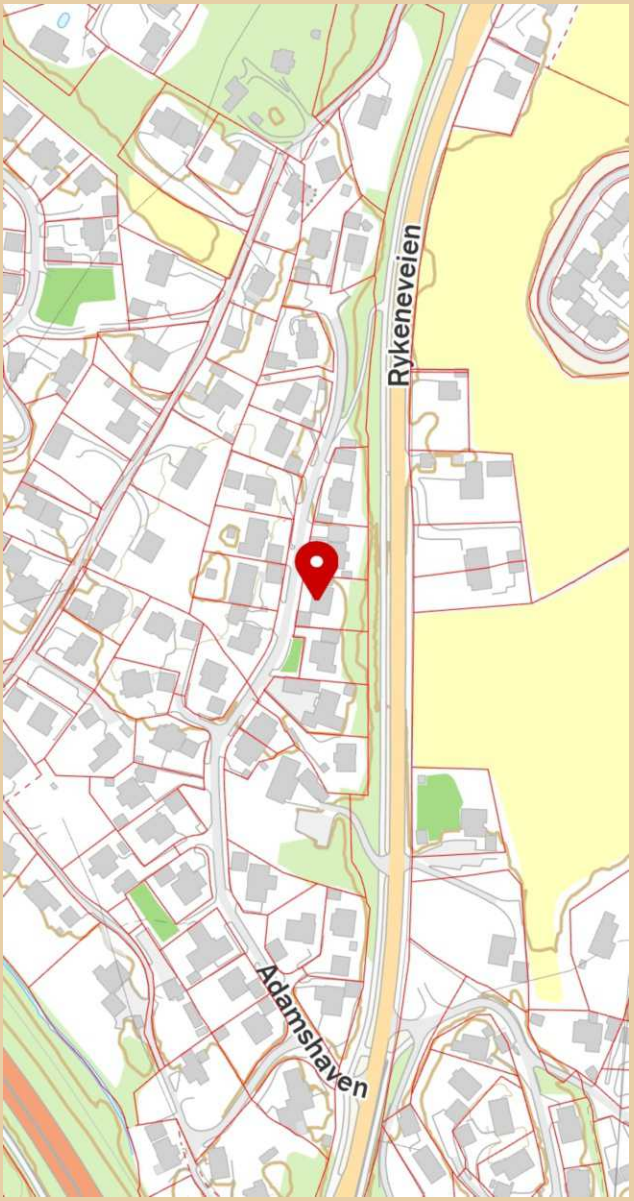
Gateparkering
Lett 89/100

—

Støynivået
Lite støynivå 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

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:
Adamshaven 24, 4824 Bjorbekk
Gnr. 436, Bnr. 632, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250111

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.
