PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

HÅVEHEIA 17B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Håveheia 17B

Nabolaget Neset/Håvet - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Familier med barn
- Studenter

SKOLER

Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser	10 min 0.8 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.) 185 elever, 15 klasser	14 min 1.2 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) 173 elever, 13 klasser	15 min 1.3 km
Moltemyr skole (1-10 kl.) 359 elever, 23 klasser	19 min 1.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	14 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	14 min 1.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Parkveien 6	3 min
Recharge Arendal	6 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Blødekjær Totalt 12 ulike linjer	4 min 0.4 km
Arendal stasjon Linje F5, R50	14 min 0.9 km
Kristiansand Kjevik	50 min

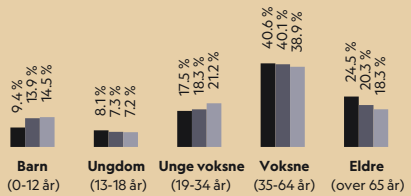
BARNEHAGER

Springkleiv barnehage (1-5 år) 25 barn	8 min 0.7 km
Furukollen idrettsbarnehage (0-5 år... 62 barn	14 min 1.2 km
St Franciskus barnehage (0-5 år) 27 barn	14 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Spar Arendal Sentrum	12 min
Kiwi Arendal Sentrum	12 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Neset/Håvet	729	413
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 71/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Naboskapet
Høflige 66/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Stinta B-skole	11 min
Strømsbuveien nærmiljøanlegg	12 min
MOVA Arendal Sentrum	13 min
Medvind Trening	13 min

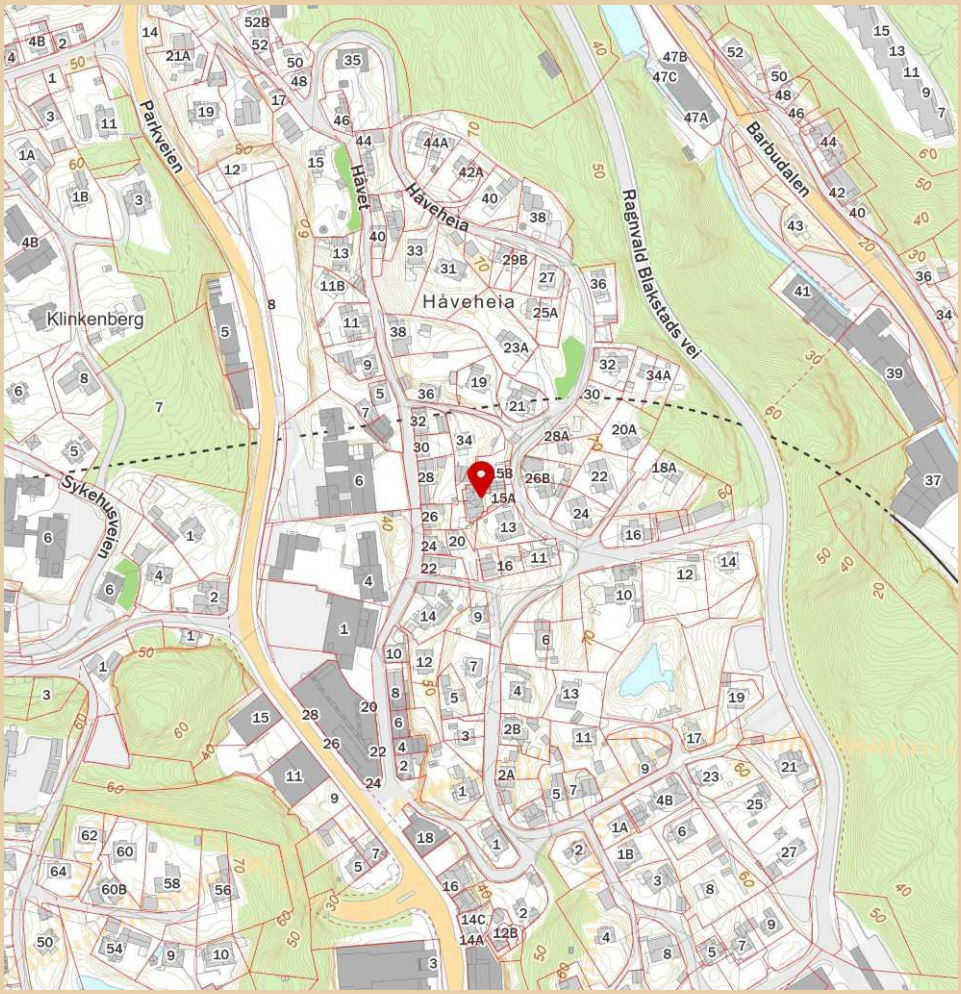
Kvalitet på barnehagene
Bra 69/100

—

Kollektivtilbud
Bra 68/100

—

Vedlikehold hager
Godt velholdt 67/100



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

Tilstandsrapport - NS 3600

Håveheia 17B

4838 Arendal

Gnr: **505** Bnr: **23** Snr: **1**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *000767*
Opprettet: *12.04.2025*
Utskrift: *24.04.2025*

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 sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
1 stk

Bad - 2. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
27 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur
Yttervegg
Konstruksjon

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

Yttertak
- Utstyr på tak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp

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

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder

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

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

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

TG 2
19 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon

Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Renner, nedløp og beslag
Beslag

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

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig

Bad - U- etasjen
Samlet vurdering:

Etasjeskiller og gulv på grunn
Gulv på grunn

Innvendige trapper
Innvendige trapper

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Radon
Radon

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

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

TG 3
1 stk

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller	**20 000,-**
Estimerte kostnader på TG3	**20 000,-**

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bolig av eldre dato med tilhørende bu beliggende på en solrik tomt. Boligen ble i ca 1984 renovert både utvendig og innvendig i flere av rommene.

Videre utvendig er det vanlig vedlikehold og her må dreneringen holdes under oppsikt pga. fukt i krypkjeller. Råte i kledning bør også utbedres.

Innvendig er badet i U- etasjen som først står for tur. Må være obs på kommentarer til gulvet på bad i 2. etasje til hovedleiligheten og øverloft må utluftes bedre.

Bu er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Eier

Rekvirert dato:

Besiktigelse

Til stede: Maria Waagsnes
Takstingeniør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 10.04.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Håveheia 17B, 4838 Arendal

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr	Snr
505	23	1

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Maria Waagsnes
Fredrik Opheim

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): 775
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral med noe utsikt.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
Ca. 1912	1984	Renovert.

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
U- etasjen		36	23
1. etasje		49	23
2. etasje		40	3
	Sum:	**125**	**49**
	Sum BRA:	**125**	

Romfordeling

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

Bod

Arealskjema

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

Romfordeling

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

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 125m2.
P-rom = 125m2.

Her følger også med 2 parkeringsplasser og en utvendig bod på 6m2 i Håveheia 15B.

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 på rør er ukjent. 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 gråstein, har vanlig elde mht. alder. Må være obs på muligheter for fuktvandring innvendig i mur for trapp side nord.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen synlig fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Kun synlig grunnmursplate innvendig i kjelleren syd-øst hvor der er luke i gulv til 1. etasje.

Anbefalt tiltak:
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjon består av bindingsverk. Vasshelle er felt inn bak kledningen.

TG 2

Kledning
Kledning er av type stående, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. En del spiker står dypt i kledningen. Utlekting av kledning mangler luftespalte i bunnen av veggene. Kan forkorte levetiden.

Litt råte i vasshelle på bunn av 1. etasje ved vegg nord. hvor det også er enkelte kledningsbord som har noe råte i bunnen av bordene.

Anbefalt tiltak:
Kledning og vasshelle 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 i fra 1984, har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasser side vest 1. og 2. etasjer virker ok.

Ingen tilgang til bjelkelag på platting til U- etasjen. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord, har dim mindre enn dagens krav. Isolasjon lagt ut kun på horisontal flate. Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning pga. manglende gangbane.

Gamle spor etter husbukk og borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ca 1984 og har vanlig elde mht. alder. Halve brukstiden på tekkingen er nå passert.

TG 1

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming. Pipebeslag og enkelte vannbordbeslag har litt rust som bør utbedres.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv er i noe betong og noe tre på del vest i U- etasjen.

Overflater - Vegger
Vegger er i mur side øst, er påforet innvendig i enkelte rom.

Overflater - Himling
Himling er med plater.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Inne i bod rom syd-øst er det noe fukt i grunnen ved vegg øst. Rommet har også mangelfull utlufting. Fukt er relatert til utvendig drenering. Her må være obs på at oppforede gulv og vegger under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller er kun besiktiget i fra lukeåpning, liten høyde. Noe fukt i grunnen og mangelfull utlufting. Er å regne fore en risikokonstruksjon. Fukt er relatert til utvendig drenering. Må holdes under jevnlig oppsyn.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad til leilighet i U- etasjen, alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør og i tillegg terskel ved dusjen. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk er 5mm, burde vært 25mm. Terskel er med nivå over tett dørstokk.

Her bør lages spalteåpning i terskel ved dusjen for at eventuelt vann på gulvet utenfor dusjen kan nå sluk.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser, ingen panel bak gipsen. Har mangelfull utførelse på inndeling på fliser som er estetisk.

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

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

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

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i dør.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er forskriftsmessig montert, skal fukt kun stå mellom membran og fliser uten konsekvenser.

Hulltaging er utført i fra kjøkken, ingen fukt målt her.

TG 2

Samlet vurdering:
Rommet fungerer med dagens bruk, men her bør monters kabinett for å unngå fuktbelasting på gulvet og veggene.

Bilder



Hulltaking.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra ca 2016/17.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet er tilnærmet flatt, kun nedsenket ved sluk.

Anbefalt tiltak:
Her bør dør heves med påskjøting av membran.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser. Har mangelfull utførelse på inndeling av fuger, er kun estetisk.

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 montert på alt av våtsoner.

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

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i himling.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

TG 0

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

Hulltaging er utført i fra gang, ingen fukt målt her.

Bilder



Hulltaking.

Kjøkken U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken til leilighet.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

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 normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speilfronter og benkplate er i fra 2018.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 3

Etasjeskiller
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til U- etasjen. Kan redusere bæreevnen til bjelkelag. Litt svikt i enkelte rom til 1. etasje, hovedsakelig i stuen.

Høydeavvik i gang til U- etasjen er 8mm.
Høydeavvik i stue til U- etasjen er 7mm.

Høydeavvik i stue 1. etasje er 7mm.
Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 6mm.

Høydeavvik i gang 2. etasje er 70mm.
Høydeavvik i soverom nord-øst 2. etasje er 55mm.

Deler av stubbegulv i gang til 1. etasje er demontert, synlig i kryprom syd-øst med luke i fra gang.

TG er ut i fra standard og gir automatisk TG3 over 30mm i avvik.

Anbefalt tiltak:
TG er ut i fra standard. Avvik kan eventuelt rettes ved legging av nytt gulv i gangen og soverom nord-øst.

Estimert kostnad:	**Kommentar til estimert kostnad:**
20 000,-	Er kun for avrettingsmasse.

TG 2

Gulv på grunn
Flere gulvfliser i gang og soverom til U- etasjen har liten limdekning. Enkelt fuger trenger også utbedringer.

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.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Vedovn i stue 1. etasje.

Skorsteiner inne i huset
Skorstein inne i huset er med teglstein, pipeløp stopper i 1. etasje.

Pipe er nå inspisert 21.09.23 med en anmerking på feieluke.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting. Gamle fuktmerker ved pipe. Er som forventet ut i fra alder.

Anbefalt tiltak:
Utlufting av øverloft bør utbedres.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu på soverom i U- etasjen.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.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 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bod rom i U- etasjen, er ikke funksjonstestet.

TG 2

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

TG 2

Varmtvannsbereder
2 stk. VVS beredere à 1996 modell, 118 liter og en à 2006 modell, 198 liter. TG er pga. alder til den eldste berederen.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Mangelfull utlufting av boligen innvendig i samtlige etasjer.

Anbefalt tiltak:
Boligen bør utluftes bedre innvendig.

TG 1

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

Frittstående byggverk Bod vest

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom
Byggeår 2020.

Grunnmur:
Mur er i gråstein og noe sementblokker. Gulvet er i brostein.

Drenering:
Fuktsikring er innvendig, fukter litt inn på gulv ved vegg øst. Dreneringen trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr vegg øst.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, virker ok.

Takkonstruksjon:
Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. 2"x8".

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

Bygningen har kun vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap til leilighet montert i gang på vegg nord.
Hovedsikring 40 ampere, 6 kurser.

Sikringsskap til hovedleiligheten montert i gang 2. etasje på vegg vest ved ende syd.
Hovedsikring 50 ampere, 7 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?	2017	23.05.17
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?		Lys kjøkken 1. etasje.
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2017	Byttet innmat i 2 skap og div. kabler.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
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	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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	

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

Lovlighet

Lovlighetsmangler, branceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Enebolig

Leilighet i U- etasjene er ikke søkt godkjent.

Signatur

Signatur

Rykene - 24.04.2025

Sted - Dato



ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250018

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Fredrik Opheim	Maria Waagsnes

Gateadresse
Håveheia 17B

Poststed	Postnr
ARENDAL	4838

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 93162483

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

Beskrivelse: Noe fukt i hybel pga dårlig utluftig

Document reference: 307250018

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Hovedbad pusset opp i 2016/2017

Arbeid utført av: Ukjent firma, men faglært basert på forrige eier

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Firma ukjent, før vår eiertid

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: I kjeller er det noe fukt

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

Beskrivelse: Støpt ny bunn i pipeløk hovedetasje, alle sider pusset

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skjeve gulv og tak

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noe råte i vashelle bunnkledning og pannebord veranda. Har blitt satt ut musefeller i krypkjeller. Tidligere eier informerer om at maur er observert på kjøkken våren 2019, men ikke sett siden.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Richard Andersen Elektro, montert led-lys på kjøkken og nye uttak ved kjøkken/stue 2024 Egeninnsats: Montert ny kjøkkenvifte i kjøkken og hybel 2024 Forrige eier satt inn ventil i hybel stue og installert varmepumpe i hovedetasje.

Arbeid utført av: Richard Andersen Elektro + Egeninnsats + Forrige eier

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: Sjekk og oppgradering 2018 av elanlegg, ukjent firma.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250018

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

Beskrivelse: Forrige eier har gjort enkelte tiltak ref. info i denne egenerklæringen

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Faglært bygget veranda ut fra hovedetasje og hybel i 2016/2017. Forrige eier har malt overflater, lagt nye gulv og byttet benkeplate. I tillegg er det montert ny dør og vindu hovedsoverom. Nytt vindu på soverom og inngangsdør hybel. Nytt terassedekke og rekkverk på balkong ut fra hovedsoverom. I vår eiertid er vegg bak kjøkken fått ny fasade, inkludert oppheng av nye hyller over kjøkken, samt utvidelse av sittebenk ved siden av kjøkken.

Arbeid utført av: Fred Tellefsen + Egeninnsats + Forrige eier

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hybel i underetasje, ikke søkt godkjent

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

Beskrivelse: Utebod ikke søkt om.

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

Beskrivelse: Nabo har gitt tillatelse til oppføring av utebod. To parkeringsplasser i garasje.

Document reference: 307250018

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: 307250018

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik Opheim	911cbff451ae6ce5b085afc6bc1fb3e5e29a5036	24.04.2025 06:13:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria Waagsnes	ce2b42184a74ef9eacf4f39bdf4165bd55d59aea	24.04.2025 07:45:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 307250018

- 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

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	505
Bruksnummer:	23
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	29.04.2025 kl. 09:23
Produsert av:	Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.07.2018
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 4 i matrikkelenhet 505 / 23
Formål seksjon:	Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 505 / 23 / 0 / 1	75 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110796	OPHEIM FREDRIK	H0602	Lørenvangen 23C 0585 OSLO	1 / 2
Hjemmelshaver		180596	WAAGSNES MARIA		Sandvigheia 5 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480714	486107		75 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

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 - 505/23			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/1			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/1			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/2			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/2			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/3			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/3			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/4			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/4			
Seksjonering	07.06.2018	Tinglyst		06.07.2018	0906ano	07.06.2018
Seksjonering	18/4007	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0906 - 505/23	-417,3		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/1	75		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/2	225,9		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/3	40,9		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/4	75,6		
		Berørt	0906 - 505/1	0		
		Berørt	0906 - 505/15	0		
		Berørt	0906 - 505/18	0		
		Berørt	0906 - 505/19	0		
		Berørt	0906 - 505/22	0		
		Berørt	0906 - 505/383	0		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 166 971 322
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480707 Øst: 486111
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	114
Bruksareal bolig:	132
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	132
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	3
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	38	0	38	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0
U01	0	40	0	40	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55083 Håveheia 17 B	H0101	Bolig	132	6	Kjøkken	2	2	505/23/0/1

Bygningsnr: 166 971 322
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480697 Øst: 486114
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	57
Bruksareal bolig:	104
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	104
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse: 31.01.2012
Igangsettingstillatelse: 06.03.2012
Tatt i bruk: 01.01.2015
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 13.11.2018

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	52	0	52	0	0	0	0	0
U01	0	52	0	52	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55083 Håveheia 17 B	H0101	Bolig	104	3	Kjøkken	1	1	505/23/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	180771	PAULSEN OLE BJARNE A		BLØDEKJÆRHEIA 5 4838 ARENDAL

Bygningsnr: 300 818 956
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480716 Øst: 486109
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

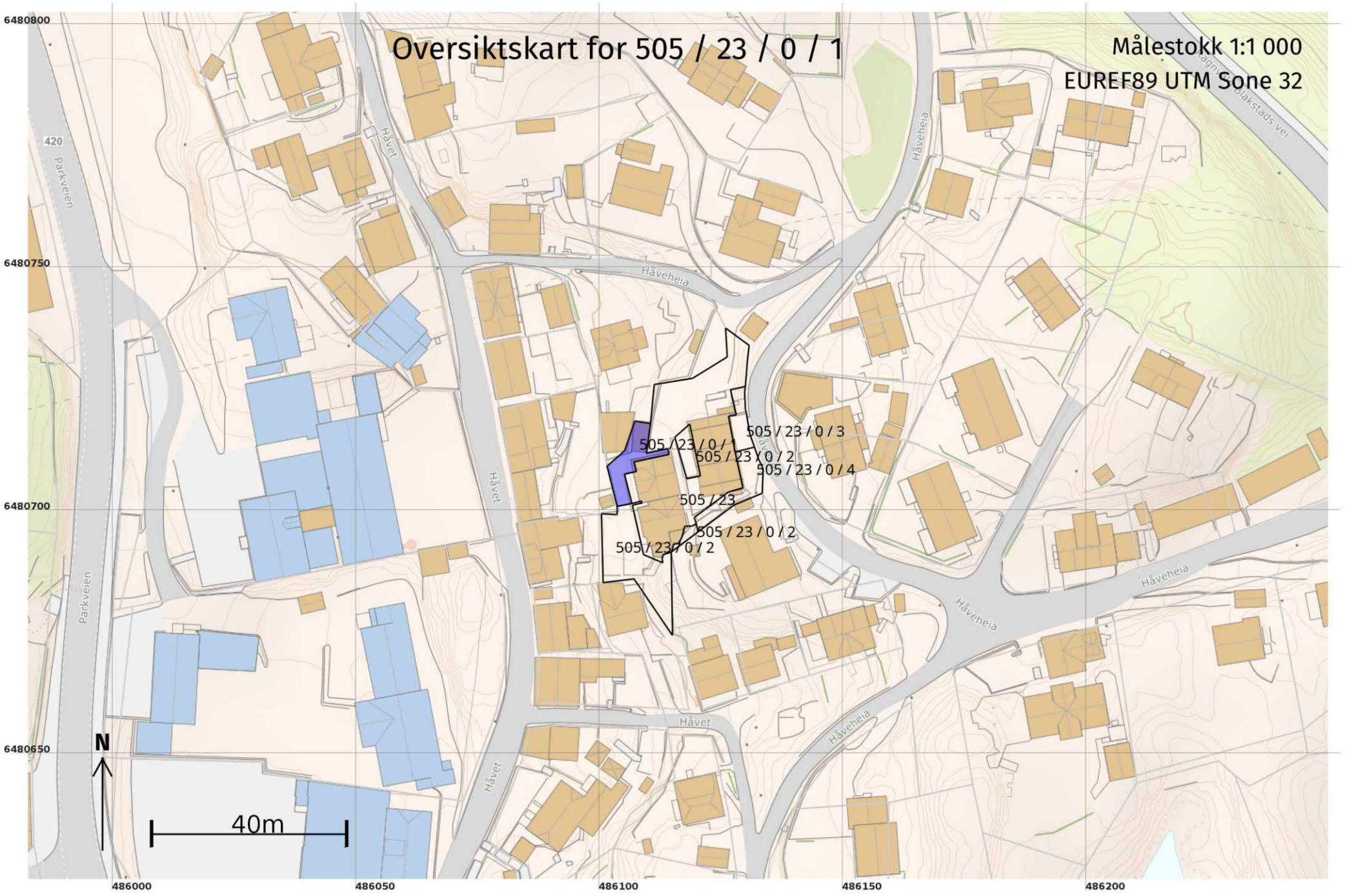
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	13	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	13	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

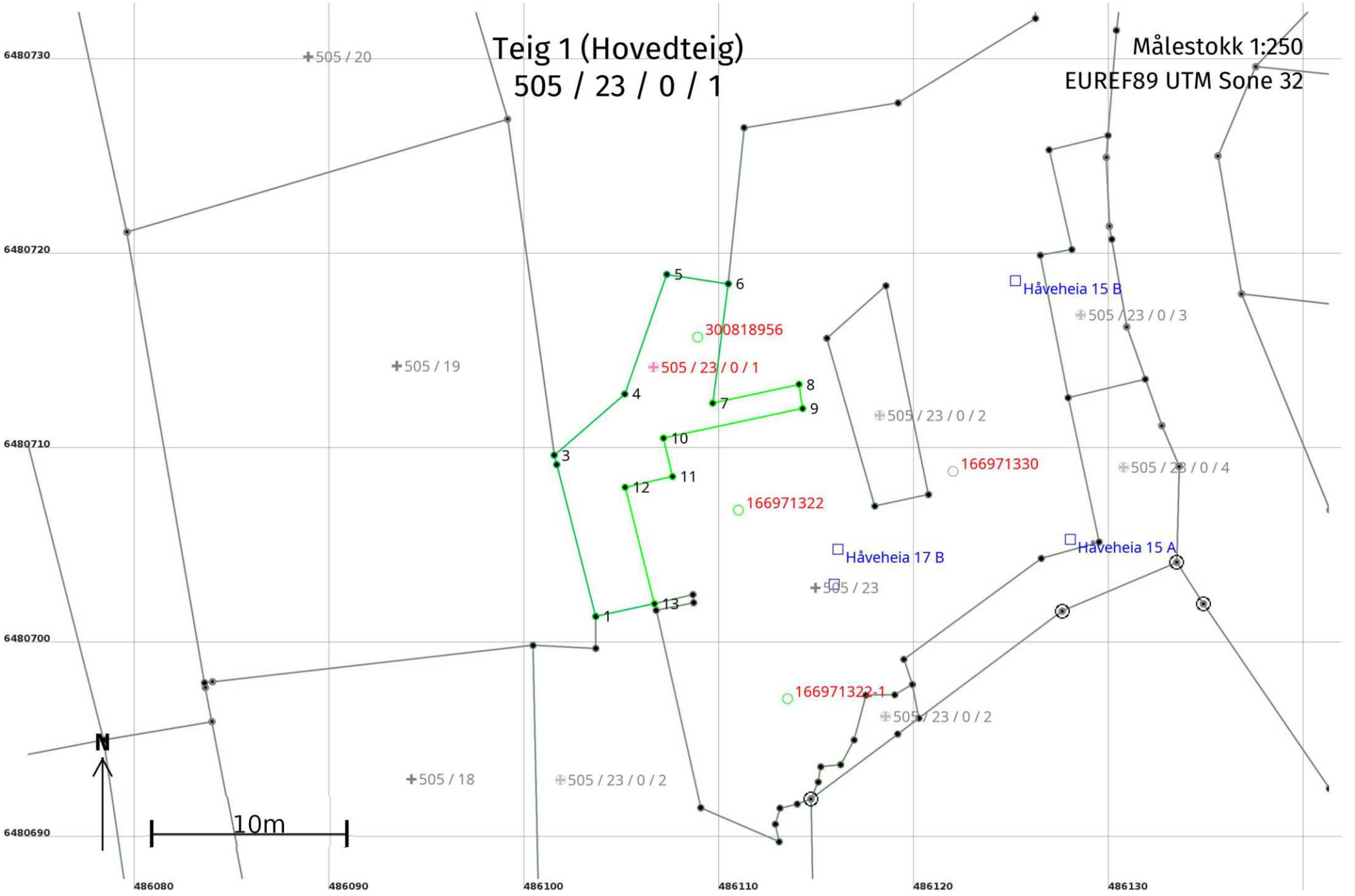
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	13	13	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	505/23/0/1


Oversiktskart for 505 / 23 / 0 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
505 / 23 / 0 / 1
505 / 23 / 0 / 3
505 / 23 / 0 / 2
505 / 23 / 0 / 4
505 / 23
505 / 23 / 0 / 2
505 / 23 / 0 / 2
Håvet
Håveheia
Parkveien
420
N
40m
6480800
6480750
6480700
6480650
486000
486050
486100
486150
486200


Teig 1 (Hovedteig)
505 / 23 / 0 / 1
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6480730
6480720
6480710
6480700
6480690
486080
486090
486100
486110
486120
486130
505 / 20
505 / 19
505 / 18
505 / 23 / 0 / 1
505 / 23 / 0 / 2
505 / 23 / 0 / 3
505 / 23 / 0 / 4
505 / 23
300818956
166971330
166971322
166971322-1
Håveheia 15 B
Håveheia 15 A
Håveheia 17 B
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 75 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480714 **Øst:** 486107

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480701,54	486103,67	8,05	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6480709,34	486101,67	0,50	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6480709,82	486101,54	4,80	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6480712,97	486105,16	6,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6480719,11	486107,31	3,20	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	6480718,63	486110,47	6,18	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	6480712,50	486109,67	4,53	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6480713,46	486114,10	1,25	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6480712,22	486114,28	7,30	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6480710,70	486107,14	2,03	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6480708,73	486107,61	2,49	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6480708,17	486105,18	6,17	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6480702,19	486106,68	3,08	Umerket	69 Beregnet	10	

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 505
Bruksnummer: 23

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.04.2025 kl. 09:21
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HOVET
Etableringsdato:	15.10.1902
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 505 / 23 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 017,3 m2	
Beregna areal for 505 / 23 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	599,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 505 / 23 / 0 / 1			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 505 / 23 / 0 / 2			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 505 / 23 / 0 / 3			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 505 / 23 / 0 / 4			1 / 4

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480703	486115		599,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

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 - 505/23			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/1			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/1			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/2			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/2			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/3			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/3			
		Omnummerert til:	4203 - 505/23/0/4			
		Omnummerert fra:	0906 - 505/23/0/4			
Seksjonering	07.06.2018	Tinglyst		06.07.2018	0906ano	07.06.2018
Seksjonering	18/4007	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0906 - 505/23	-417,3		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/1	75		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/2	225,9		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/3	40,9		
		Mottaker	0906 - 505/23/0/4	75,6		
		Berørt	0906 - 505/1	0		
		Berørt	0906 - 505/15	0		
		Berørt	0906 - 505/18	0		
		Berørt	0906 - 505/19	0		
		Berørt	0906 - 505/22	0		
		Berørt	0906 - 505/383	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	09.05.2018			0906ano	06.06.2018
Oppmålingsforretning/grensejustering	18/4007	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 505/23	−20,6	
		Mottaker	0906 - 505/383	17,8	
		Berørt	0906 - 505/1	0	
		Berørt	0906 - 505/15	0	
Grensejustering	31.10.2008			0906spj	09.02.2009
Kartforretning med grensejustering	08/10712	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 505/1	0	
		Avgiver	0906 - 505/23	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	27.02.2009			0906spj	27.02.2009
Feilretting Feilføring	08/10712	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 505/1	−20,1	
		Mottaker	0906 - 505/23	20,1	
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 505/23 0903 - 5/23		
	Var 903 - 5/23/0/0				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.04.1967				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0903 - 5/23	−553	
		Mottaker	0903 - 5/383	553	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.10.1902				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0903 - 5/1	−1 485,3
Mottaker	0903 - 5/23	1 485,3

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	14.04.2011			0906lie	09.05.2011
Oppmålingsforretning	2010/18296				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 505/15	0
Berørt	0906 - 505/17	0
Berørt	0906 - 505/18	0
Berørt	0906 - 505/23	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	31.10.2008			0906spj	09.02.2009
Kartforretning	08/10712				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 505/1	0
Berørt	0906 - 505/18	0
Berørt	0906 - 505/19	0
Berørt	0906 - 505/22	0
Berørt	0906 - 505/23	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Håveheia	55083	15A			Grunnkrets	5204	Naturparken	
						Stemmekrets:	10	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070101	Trefoldighet	
				6480706	486128	Postnr.område:	4838	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Håveheia	55083	15B			Grunnkrets	5204	Naturparken	
						Stemmekrets:	10	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070101	Trefoldighet	
				6480719	486125	Postnr.område:	4838	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Håveheia	55083	17A			Grunnkrets	5204	Naturparken	
						Stemmekrets:	10	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070101	Trefoldighet	
				6480703	486116	Postnr.område:	4838	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Håveheia	55083	17B			Grunnkrets	5204	Naturparken	
						Stemmekrets:	10	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070101	Trefoldighet	
				6480705	486116	Postnr.område:	4838	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 166 971 322
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480707 Øst: 486111
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	114
Bruksareal bolig:	132
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	132
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	3
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	38	0	38	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0
U01	0	40	0	40	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55083 Håveheia 17 B	H0101	Bolig	132	6	Kjøkken	2	2	505/23/0/1

Bygningsnr: 166 971 322
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480697 Øst: 486114
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	57
Bruksareal bolig:	104
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	104
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse: 31.01.2012
Igangsettingstillatelse: 06.03.2012
Tatt i bruk: 01.01.2015
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 13.11.2018

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	52	0	52	0	0	0	0	0
U01	0	52	0	52	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55083 Håveheia 17 B	H0101	Bolig	104	3	Kjøkken	1	1	505/23/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	180771	PAULSEN OLE BJARNE A		BLØDEKJÆRHEIA 5 4838 ARENDAL

Bygningsnr: 300 420 979
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480708 Øst: 486125
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	73	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	187	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	10.02.2014
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	20.06.2014
Bruksareal totalt:	187			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	23.10.2018
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Alternativt areal:	20				
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	46	0	46	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0
U01	0	87	0	87	0	0	0	20	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55083 Håveheia 15 A	H0101	Bolig	187	4	Kjøkken	1	2	505/23/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	180771	PAULSEN OLE BJARNE A		BLØDEKJÆRHEIA 5 4838 ARENDAL

Bygningsnr: 300 420 985
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480715 Øst: 486124
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	73
Bruksareal bolig:	180
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	180
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	49
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	3
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	10.02.2014
Igangsettingstillatelse:	20.06.2014
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	23.10.2018

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	46	0	46	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0
U01	0	80	0	80	0	0	0	49	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55083 Håveheia 15 B	H0101	Bolig	180	4	Kjøkken	1	2	505/23/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	180771	PAULSEN OLE BJARNE A		BLØDEKJÆRHEIA 5 4838 ARENDAL

Bygningsnr: 300 727 211
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480699 Øst: 486113
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0
Bruksareal bolig:	156
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	156
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	3
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	
Tatt i bruk:	29.01.2019
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

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	51	0	51	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
U01	0	51	0	51	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55083 Håveheia 17 A	H0101	Bolig	156	0	Kjøkken	0	0	505/23/0/2

Bygningsnr: 300 818 956
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480716 Øst: 486109
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	13	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	13	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	13	13	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	505/23/0/1

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 166 971 330
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480709 Øst: 486122
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

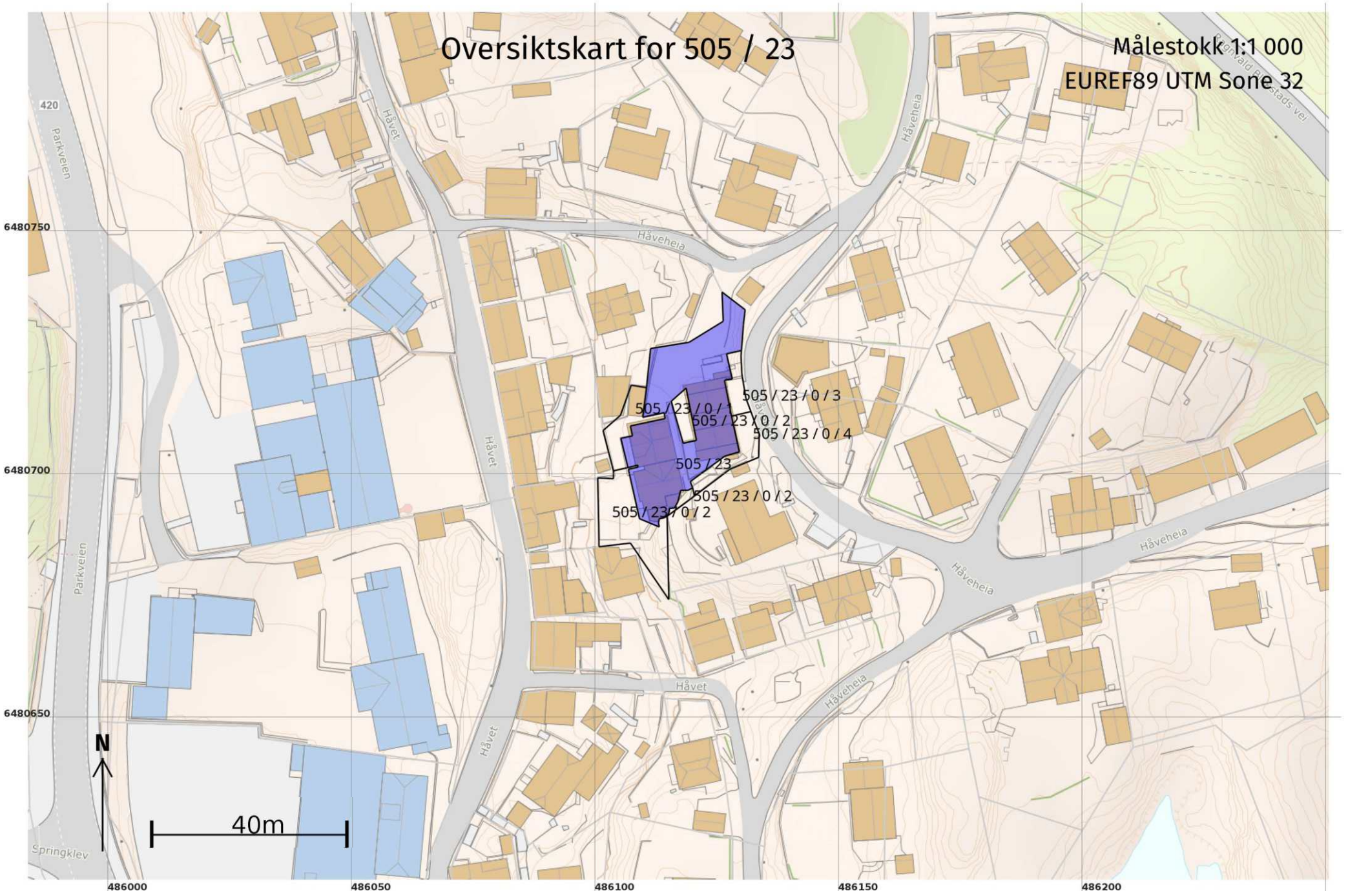
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	60	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	60	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	10.02.2014
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0			Bygning revet/brent:	12.02.2014

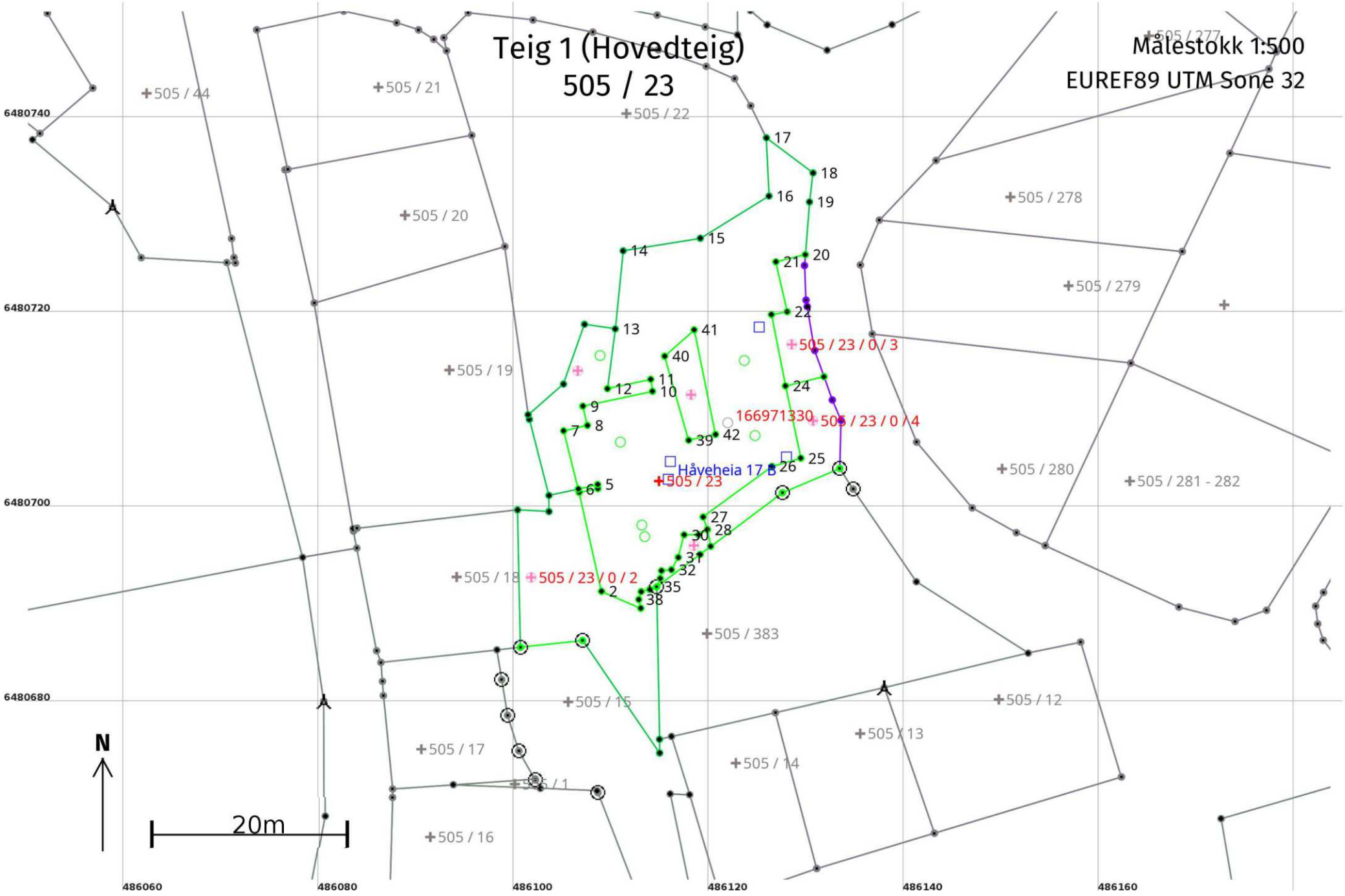
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	30	0	30	0	0	0	0	0
H01	2	30	0	30	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	30	0		0	0	505/23
	H0102	Bolig	30	0		0	0	505/23


Oversiktskart for 505 / 23
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
505 / 23 / 0 / 3
505 / 23 / 0 / 1
505 / 23 / 0 / 2
505 / 23 / 0 / 4
505 / 23
505 / 23 / 0 / 2
505 / 23 / 0 / 2
Håvet
Håveheia
Parkveien
Springkiev
N
40m
6480750
6480700
6480650
486000
486050
486100
486150
486200


Teig 1 (Hovedteig)
505 / 23
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
505 / 277
505 / 44
505 / 21
505 / 22
505 / 278
505 / 20
505 / 279
505 / 19
505 / 280
505 / 281 - 282
505 / 23 / 0 / 3
505 / 23 / 0 / 4
166971330
Håveheia 17 B
505 / 23
505 / 23 / 0 / 2
505 / 18
505 / 383
505 / 15
505 / 12
505 / 13
505 / 17
505 / 14
505 / 16
6480740
6480720
6480700
6480680
486060
486080
486100
486120
486140
486160
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 599,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480703 **Øst:** 486115

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480689,96	486113,08	4,38	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6480691,70	486109,06	10,41	Umerket	69 Beregnet	10	
3	6480701,85	486106,77	1,96	Umerket	69 Beregnet	10	
4	6480702,24	486108,69	0,42	Umerket	69 Beregnet	10	
5	6480702,66	486108,66	2,04	Umerket	69 Beregnet	10	
6	6480702,19	486106,68	6,17	Umerket	69 Beregnet	10	
7	6480708,17	486105,18	2,49	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6480708,73	486107,61	2,03	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6480710,70	486107,14	7,30	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6480712,22	486114,28	1,25	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6480713,46	486114,10	4,53	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6480712,50	486109,67	6,18	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6480718,63	486110,47	8,06	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6480726,65	486111,28	8,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
15	6480727,93	486119,18	8,27	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
16	6480732,27	486126,22	5,99	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
17	6480738,25	486125,95	5,99	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
18	6480734,64	486130,73	3,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
19	6480731,66	486130,37	5,43	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
20	6480726,25	486129,94	3,11	Umerket	69 Beregnet	10	
21	6480725,51	486126,92	5,25	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
22	6480720,39	486128,09	1,65	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
23	6480720,10	486126,47	7,46	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
24	6480712,78	486127,90	7,59	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
25	6480705,36	486129,48	3,08	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
26	6480704,52	486126,52	8,75	Umerket	69 Beregnet	10	
27	6480699,33	486119,47	1,36	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
28	6480698,04	486119,91	1,04	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
29	6480697,51	486119,01	1,49	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6480697,49	486117,52	2,38	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
31	6480695,19	486116,92	1,45	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
32	6480693,92	486116,23	1,03	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
33	6480693,81	486115,21	0,79	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
34	6480693,03	486115,08	0,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
35	6480692,16	486114,71	0,76	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
36	6480691,89	486114,00	0,90	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
37	6480691,68	486113,12	0,85	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
38	6480690,86	486112,88	0,92	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
39	6480707,21	486117,98	8,96	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
40	6480715,83	486115,52	4,06	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
41	6480718,53	486118,55	10,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
42	6480707,80	486120,73	2,81	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

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.:	505		Bnr.:	23	Fnr.:		Snr.:	1	
Adresse:		Håveheia 17B, 4838 Arendal					Dato:	29.04.2025 EM	
Beregnet areal:		599,9m^2							
Bygningstype:		Tomannsbolig, vertikaldelt							
Tatt i bruk:		Ikke oppgitt							
	Ja	X	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg (finnes ikke i våre arkiv)					
	Ja	X	Nei	Ferdigmelding VA (finnes ikke i våre arkiv)					

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

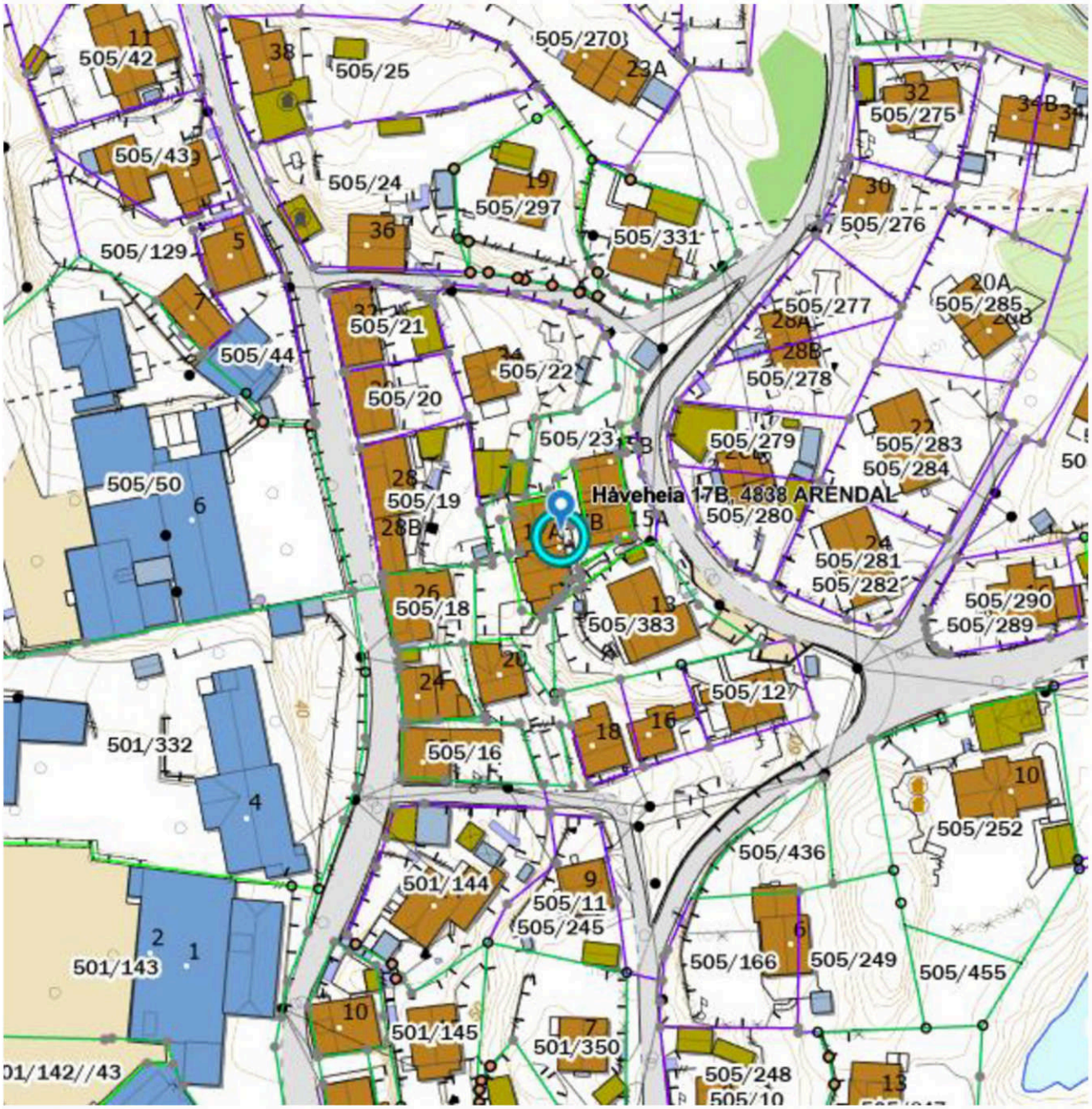
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 14 036,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 4 113,-

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.

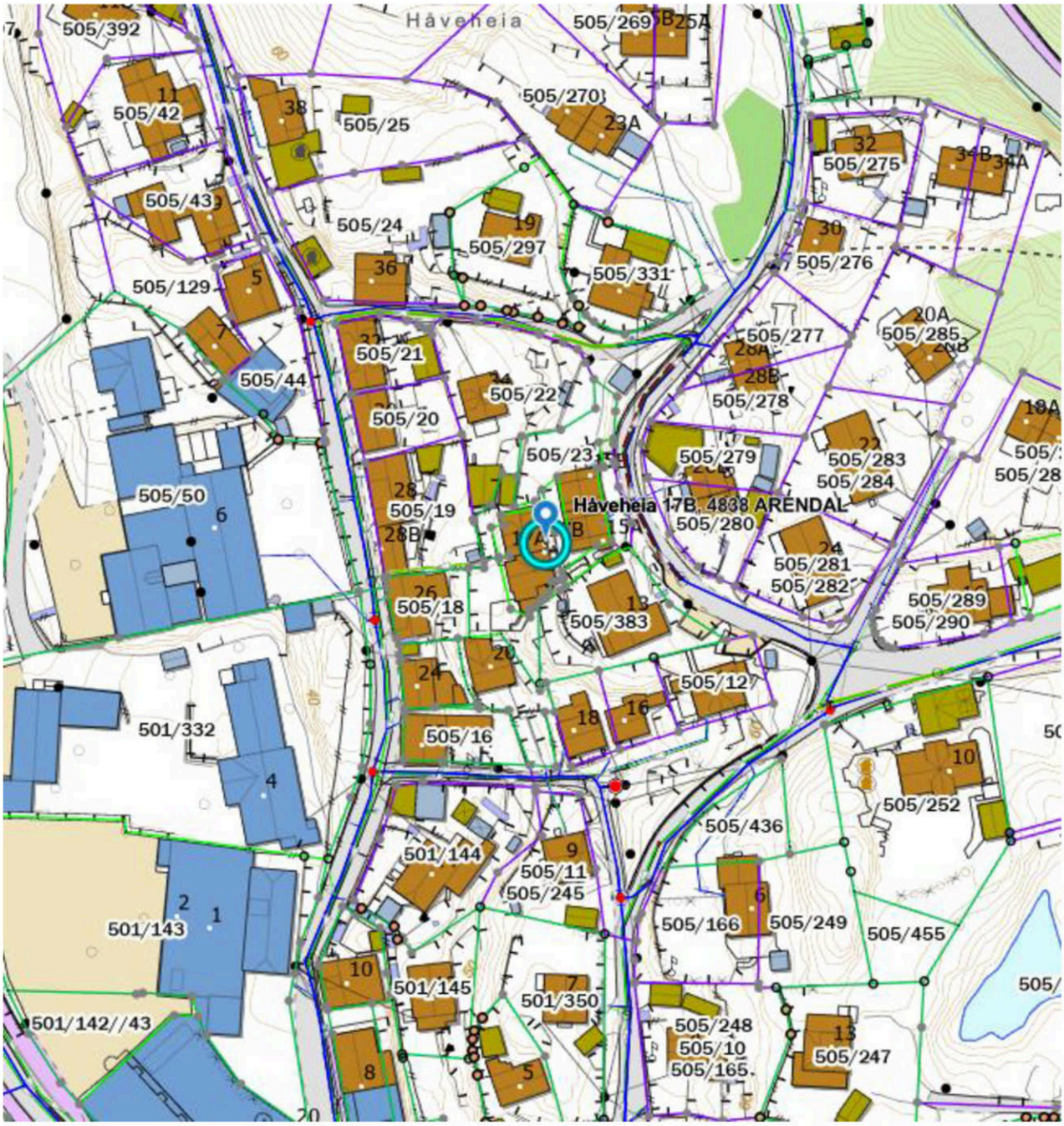
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



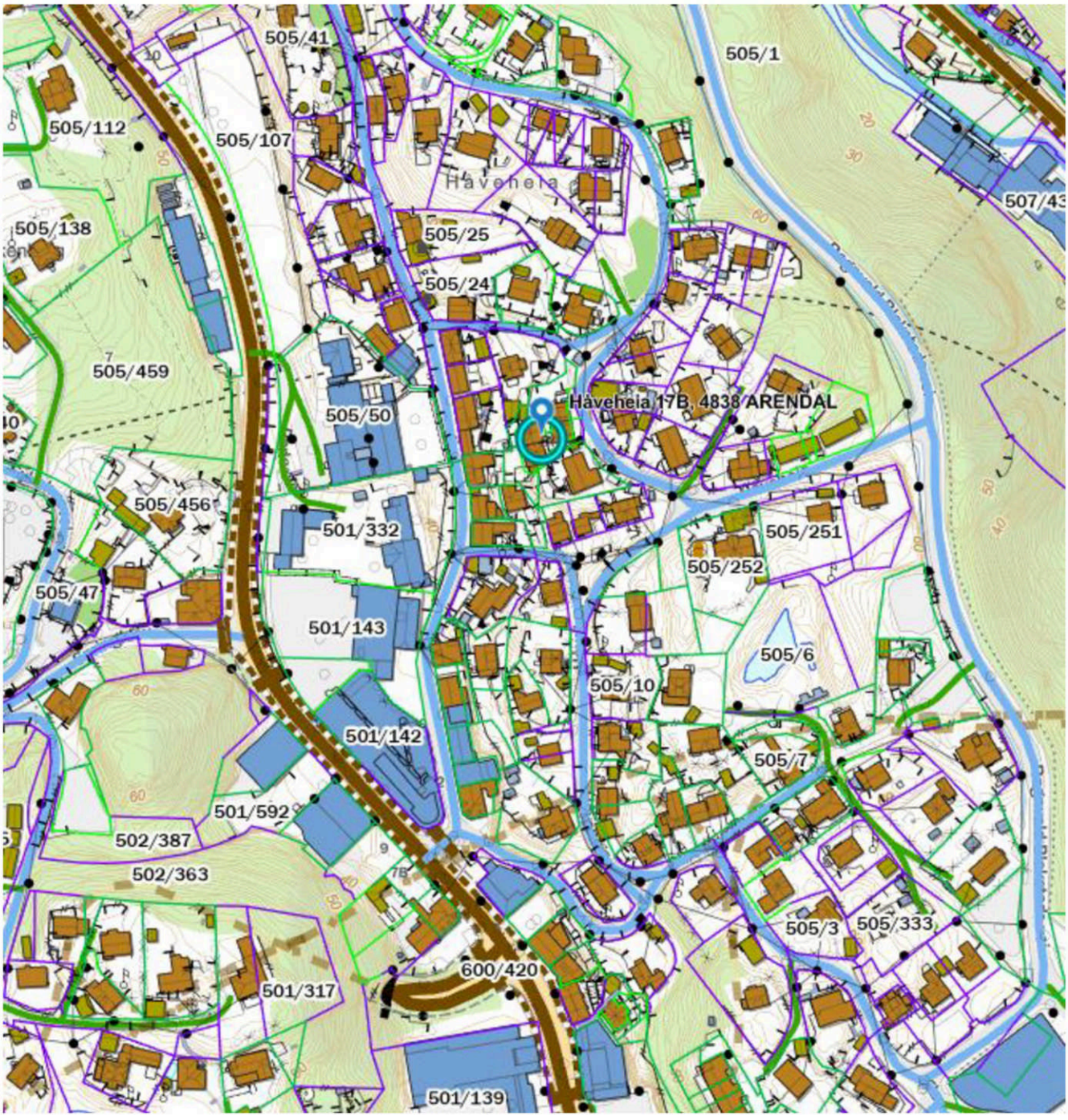
Kartet er ikke målestokkholdig

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

Utskriftsdato: 23.04.2025

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.**	505	**Bruksnr.**	23	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Håveheia 17B, 4838 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	4 817,84 kr
Sum	**4 817,84 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	722,80 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	140 liter	24,09 kr	1/1	0 %	3 372,25 kr	1 686,13 kr
				Sum	**4 817,83 kr**	**2 408,93 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.

Utskriftsdato: 06.08.2025

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.**	505	**Bruksnr.**	23	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Håveheia 17B, 4838 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	4 817,84 kr
Sum	**4 817,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1445.58	1/1	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	24.09	1/1	0 %	3 372,25 kr
					Sum	**4 817,83 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

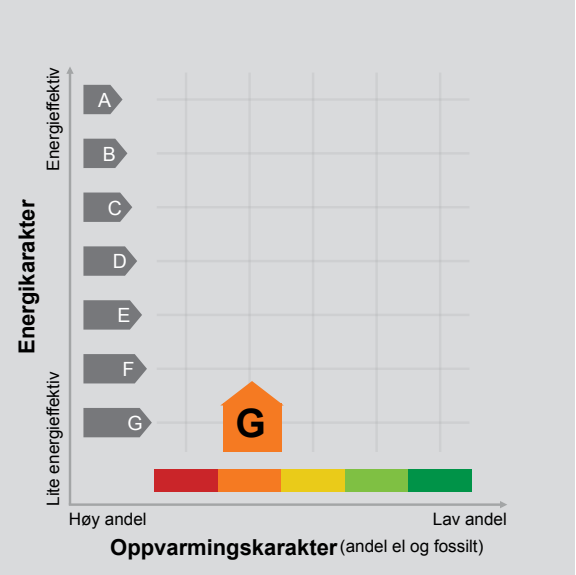
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ENERGIATTEST

Adresse	Håveheia 17B
Postnummer	4838
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	505
Bruksnummer	23
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166971322
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-166769
Dato	10.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Luft kort og effektivt
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1912
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	125
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: 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 21: 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.

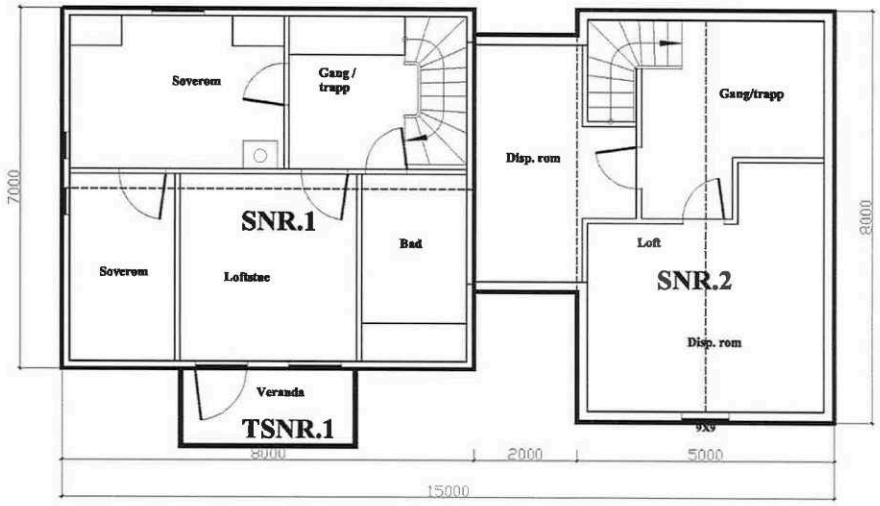
Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

©Pollen Bygg & eiendom UTEN TILLATELSE ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ARKITEKTVERK AV 1/8/1961 OG KAN IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE.



PLAN 2. ETASJE

Tegningstype: Seksjonering

Revisjonsstatus

Indeks	Dato	Beskrivelse	Sign.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

PROSJEKT: Tilbygg gnr. 501, bnr. 23
Håvet 17
Arendal kommune

TILTAKSHAVER: Ole Bjarne Paulsen

Ansvarlig:	Kontroll v:	Tegnet:	Arkiv:
NKN	OBP	NKN	1505-23
Oppdrag nr:	Mal. i:	Målestokk:	Dato:
2011-65	MM	1:100	01.03.2018

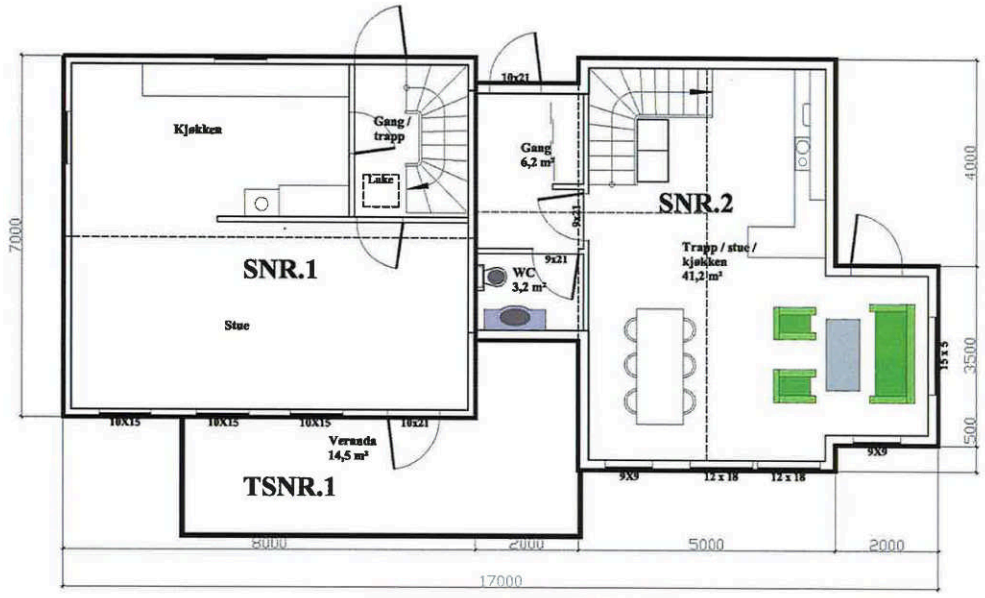
PLAN

POLLEN
BYGG & EIENDOM
ORG. NR.: 985 229 635 MVA

Tegn.nr.: P-300

Rev.: -

©Pollen Bygg & eiendom DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ARKITEKT OG KAN IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE.



PLAN 1. ETASJE

Tegningstype: Seksjonering

Revisjonsstatus

Indeks	Dato	Beskrivelse	Sign.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

PROSJEKT: **Tilbygg gnr. 501, bnr. 23**
Håvet 17
Arendal kommune

TILTAKSHAVER: **Ole Bjarne Paulsen**

Ansvarlig:	Kontroll ↓:	Tegnet:	Arkiv:
NKN	OBP	NKN	A505-23
Oppdrag nr:	Mal. i:	Målestokk	Dato:
2011-65	MM	1:100	01.03.2018

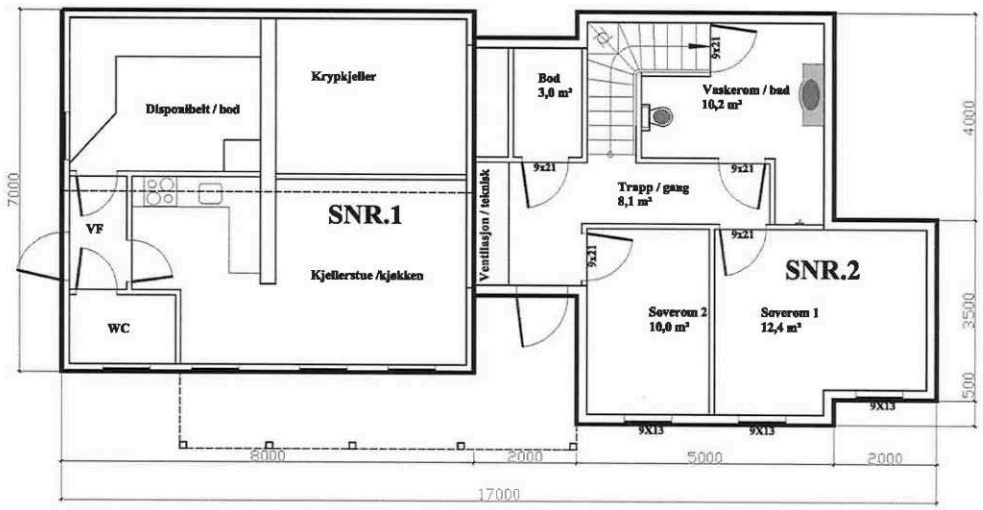
PLAN

POLLEN
BYGG & EIENDOM
ORG. NR.: 985 229 635 MVA

Tegn.nr.: P–200

Rev.: –

©Pollen Bygg & eiendom DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL HEDVISK AV GJELDENDE OG KJØPER. KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE.



PLAN UNDERETASJE

Tegningstype: Seksjonering

Revisjonsstatus

Indeks	Dato	Beskrivelse	Sign.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

PROSJEKT: **Tilbygg gnr. 501, bnr. 23**
Håvet 17
Arendal kommune

TILTAKSHAVER: **Ole Bjarne Paulsen**

Ansvarlig:	Kontroll v:	Tegnet:	Arkiv:
NKN	OBP	NKN	\505-23
Oppdrag nr:	Mal v:	Målestokk	Dato:
2011-65	MM	1:100	01.03.2018

PLAN

POLLEN
BYGG & EIENDOM
ORG. NR.: 985 229 635 MVA

Tegn.nr.: P–100

Rev.: –

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4203	ARENDAL	505	23		1

Adresse til bygningen	HÅVEHEIA 17B, 4838 ARENDAL
Avtalenr.	106386
Kundenr.	134264

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	**Kvartal**
Siste fakturerte termin:	Juli - september	3.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer:

Dato: 07.08.2025

NB! Restanse er kun fakturaer som er forfalt. Hvis det er akkurat i forbindelse med forfall på fakturaen vil vi opplyse om forfallsdato på fakturaen selv om det ikke er restanse.

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	505	Bnr.:	23	Fnr.:		Seksj. nr.:	1
Adresse:	Håveiheia 17B, Arendal					Dato:	08.08.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan: uregulert

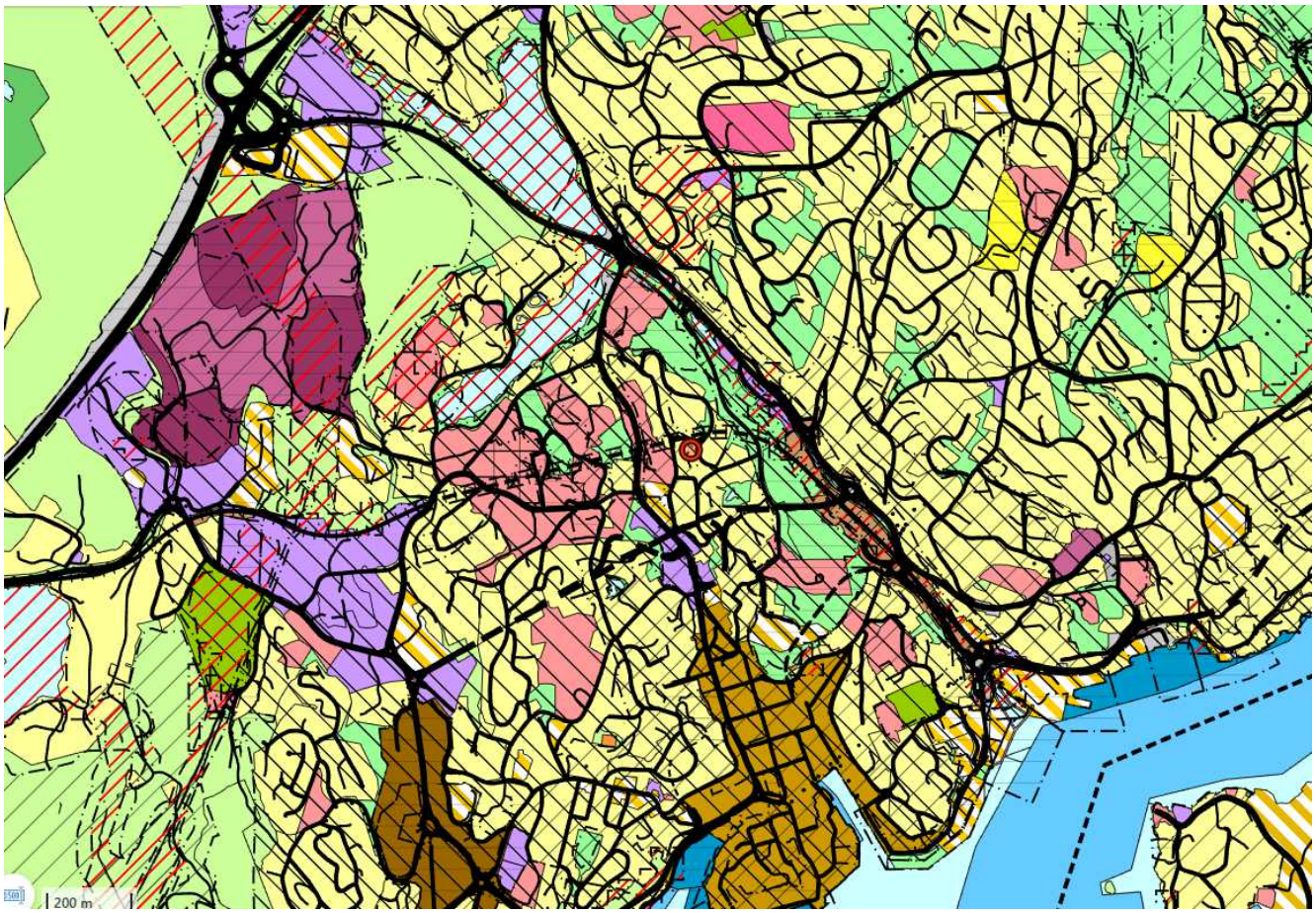
Planer under arbeid:		NEI	**x**	JA

Merknader:
Parkveien 4, 6 og 8 - Arendal kommune

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

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

Utsnitt av **KOMMUNEPLANEN 2023-2033**	N



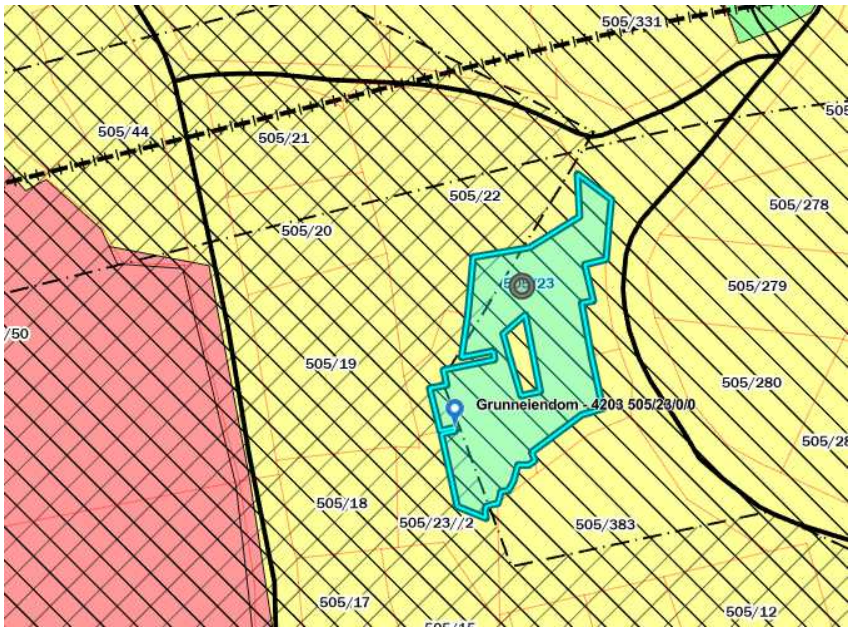


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

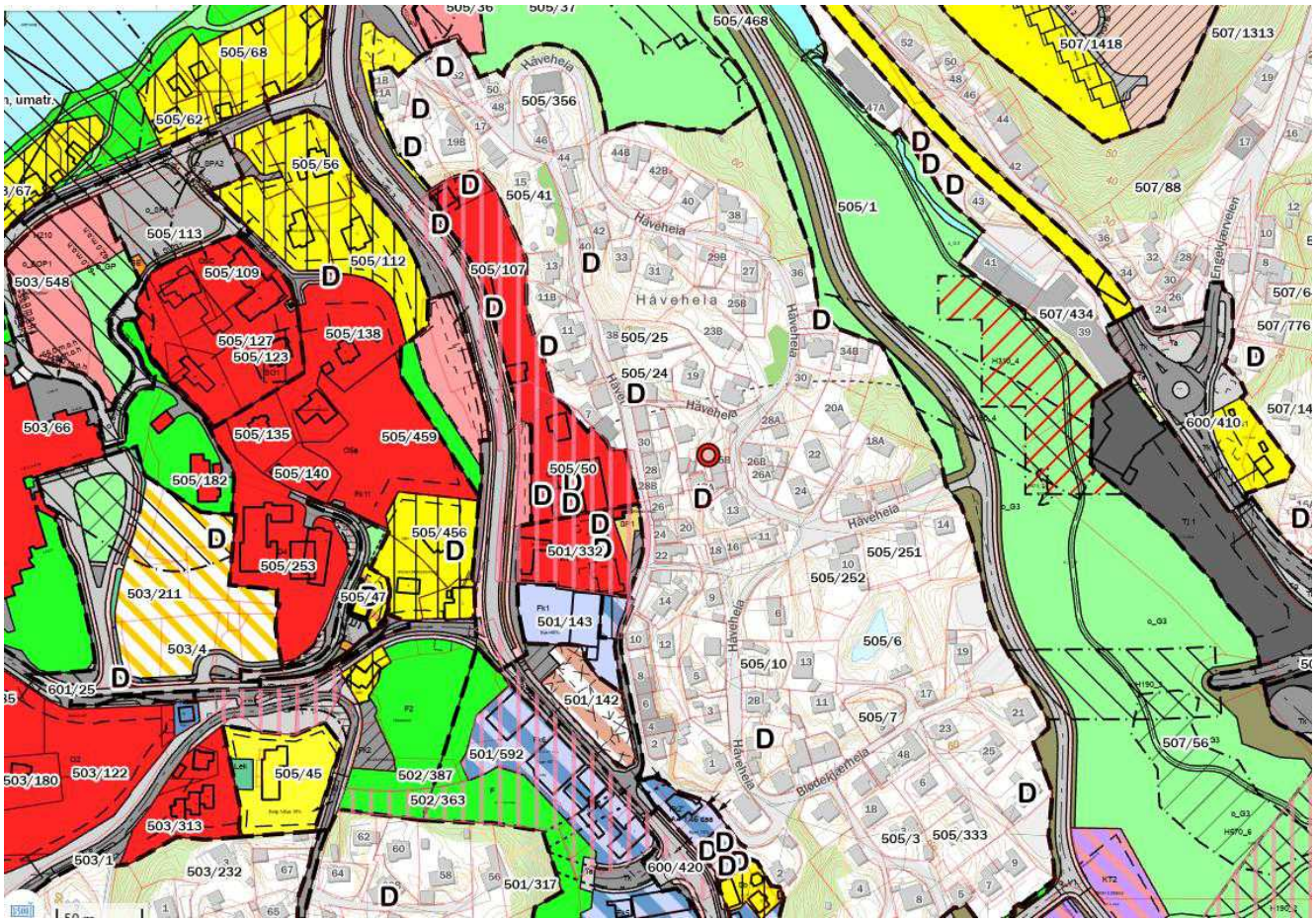


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	505	Bnr.:	23	Fnr.:		Seksj. nr.:	1
Adresse:	Håveiheia 17B, Arendal					Dato:	28.04.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan: uregulert

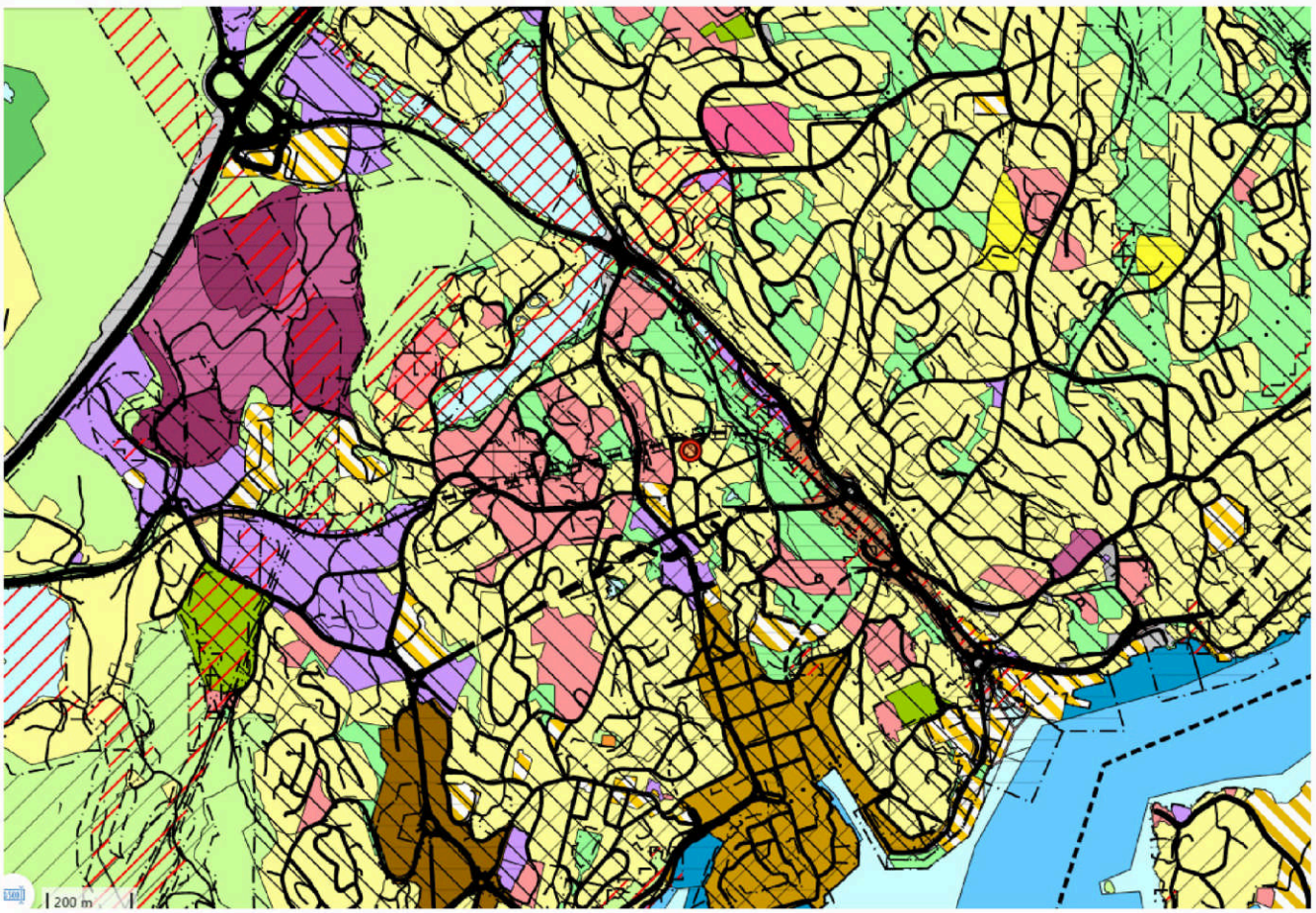
Planer under arbeid:		NEI	**x**	JA

Merknader:
Parkveien 4 og 6 - Arendal kommune

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N



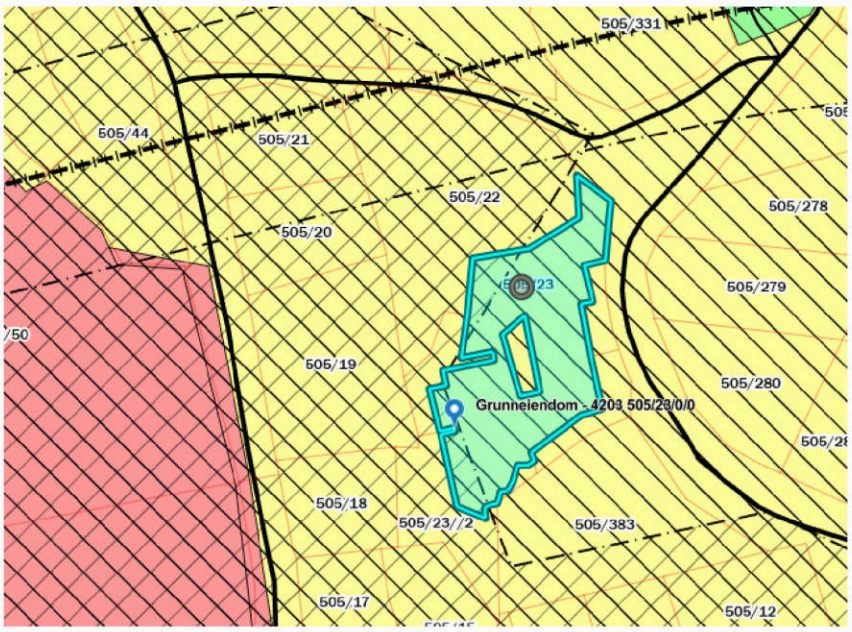


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

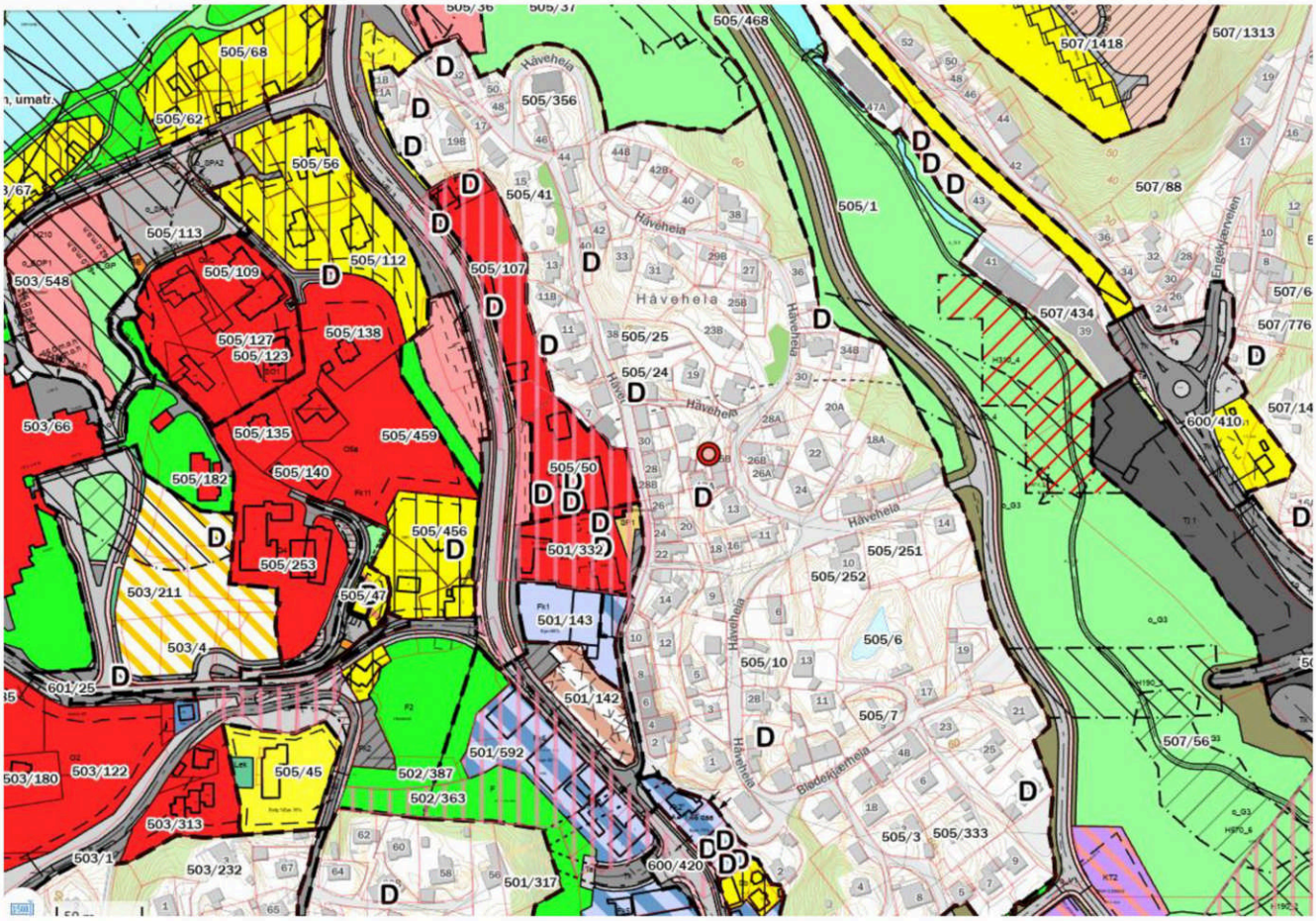


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Maren Goderstad 307250018
Vår referanse: 3680833/25776339
Bestilling: C3 2025-02-19 (6) 32

Dato
19.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
549066	200	12.7.2011	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	505	22	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

TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med følgende eiendomsbetegnelse:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	505	23		
		22		

Strekkode:

Doknr: 549066 Tinglyst: 12.07.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Jeg godkjenner at denne kan tinglyses selv om det er tinglyst urådighet. 11/7-11

PRIVAT megler AS
Gina Jørgensen
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Pb. 365, 4803 Arendal

Avtale om omdisponering av tomteareal

mellom eier av Håveheia 17 (gnr 505 bnr 23) Ole Bjarne Paulsen og Christine Berg og eier av Håvet 34 (gnr 505 bnr 22) Inger Stavelin (210462[redacted])

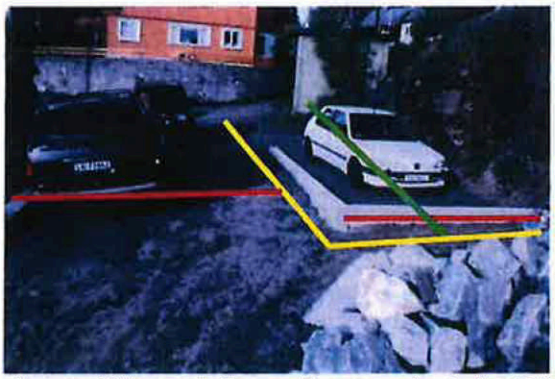


Vi er enige om følgende omdisponering av tomteareal: Eier av Håveheia 17 har bygd ny mur og lagt om og rettet ut innkjørselen til eiendommen sin. Muren står delvis på Håvet 34s tomt.

Oversiktsbildet til venstre viser området mens den nye muren var under opparbeidelse. Den gamle tomtegrensa er antydet med rød brukket linje, mens den nye muren (ny grenselinje) er skissert med gul heltrukken linje.

Som kompensasjon for det arealet Håvet 34 har gitt fra seg til veg, får Håvet 34 et område på Håveheia 17 som tilsvarer oppstillingsplass for to biler. Det er satt opp en ringmur for å markere den sørlige og vestlige grensa for hva Håvet 34 har overtatt. Dette arealet er begge enige om at kan disponeres til garasje eller carport for Håvet 34. Heller ikke nye eiere av Håveheia 17 kan motsette seg et garasjebygg/carport på dette området. Det må eventuelt søkes kommunen om byggetillatelse til en garasje/carport.

Arealet for garasje/carport vil gå ca 50 cm utover den markerte ringmuren på tre sider, slik at takdryppet faller på det vi definerer som Håvet 34s tomt. Mot nord disponerer Håvet 34 i en rett linje parallelt med "garasjens" vestre langvegg til linja støter på kommunens eiendom i nord. Det vil da være plass til en bil i det som er markert som "garasje" med muren, og én foran denne.





Venstre bilde er tatt fra sør. Venstre røde strek = 430 cm og markerer avstand fra ytterkant av ny forstøtningsmur til Håvet 34s biloppstillingsområde. Høyre røde strek = 360 cm, murens bredde. Den grønne streken = 12,5 m fra trafo til enden av Håvet 34s p-område. Gule streker markerer Håvet 34s parkeringsområde, som inkluderer 50 cm utenfor ringmuren. Høyre bilde er sett fra nord.

X ~~Den hvite bilen står på området som er overdratt fra Håveheia 17 til Håvet 34. Muren til høyre på høyre bilde, og området til venstre for den på samme bilde, er overdratt til Håveheia 17.~~

10/5-11

Arendal den.....
Eier av Håvet 34: Inger Stavelin
fnr. 210462[redacted]

Som ny hjemmelshaver godkjenner jeg at denne tinglyses på eiendommen
EDLE JOHNSEN, f. 031274[redacted]

Arendal den 10/5-11
Eier av Håveheia 17: Ole B. Paulsen/Christine Berg
Ole Bjarne Paulsen / Christine Berg
Ole fnr. 180771[redacted] Christine fnr. 310174[redacted]

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Maren Goderstad 307250018
Vår referanse: 3680834/25776344
Bestilling: C3 2025-02-19 (6) 31

Dato
19.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
104702	200	24.1.2019	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	505	23	0	1

[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

ARENDAL KOMMUNE
Geodata - drift

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Dato:	22.01.2019
Vår ref:	19/904-2
Deres ref:	
Arkivkode:	505/23
Saksbeh.:	Einar Krafft Myhren
Tlf.	

Tinglysing av reseksjonering

Vedlagt oversendes søknad om reseksjonering til tinglysing, kommunenr. 0906, gnr. 505, bnr. 23.

Saken lar seg ikke føre i matrikkelen, da reseksjoneringen gjennomføres fordi tegningen som følger med ble uteglemt ved seksjonering. Det er derfor ingen opplysninger om seksjonene i matrikkelen som skal endres, noe som stenger for føring der. Av den grunn kan vi heller ikke få ut «Melding til tinglysing».

Faktura for tinglysingsgebyr, merket ref. nr. 961168 sendes:

Arendal kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Med hilsen

Doknr: 104702 Tinglyst: 24.01.2019
STATENS KARTVERK

Einar Krafft Myhren
Overingeniør

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

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Arendal Kommune	Po 123, 4891 GRIMSTAD	EINAR KRAFFT MYHREN

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være elerne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Ole Bjarne Paulsen	180771[redacted]		91374486
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Blødekjærhela 5	4838	Arendal	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0906	Arendal kommune	505	23	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	040496[redacted]	Anders Teodor Christensen	1/4
2	180771[redacted]	Ole Bjarne Paulsen	1/4

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	1	BG
2	B	1	BG
		Nevner = 4	

Dato	Innsenderens underskrift
16.01.2019	Ole Bjarne Paulsen

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i samelebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i samelebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Samelebrøken endres. Ingen andre endringer.

Areal vist på vedlegg overføres fra felles areal til SNR. 1 og SNR. 2 som vist på tegning. Årsaken er at tegningen ved en feil fra kommunens side ikke kom med ved første gangs seksjonering.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av samelet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
16.01.2019	Ole Bjarne Ruden

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Arendal 16.01.2019	Anders Teodor Christensen	Anders Teodor Christensen
Arendal 16.01.2019	Ole Bjarne Paulsen	Ole Bjarne Paulsen

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0906	ARENDAL	505	23		1,2

Dato	Underskrift	Stempel
21/1-19		

Dato	Innsenderens underskrift
16.01.2019	Ole Bjarne Paulsen

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst uradighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

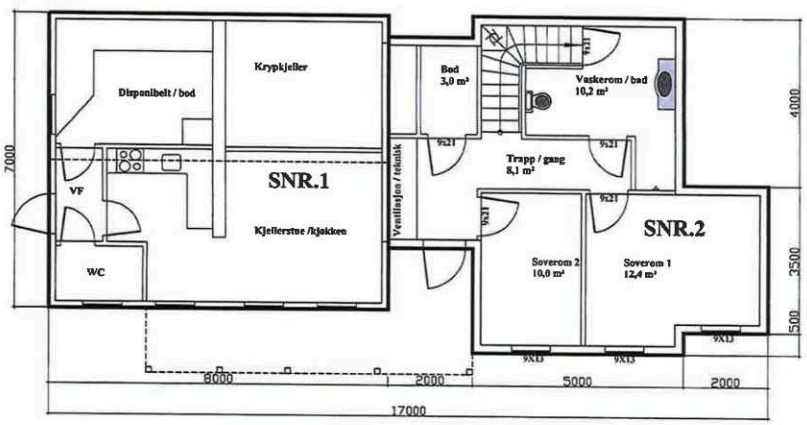
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	16.01.2019	Anders Teodor Christensen	Anders Teodor Christensen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
2	16.01.2019	Ole Bjarne Paulsen	Ole Bjarne Paulsen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
16.01.2019	Ole Bjarne Paulsen

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameseksjon bolig SN = sameseksjon næring	Samletbrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)



PLAN UNDERETASJE

©Pollen Bygg & eiendom SOM TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL INNHOLDE AV SLIK LOV OG MAKKE BRUKES ELLER BEHYTTES UTEN SAMTYKKE.

Tegningstype: Seksjonering

Revisjonsstatus

Indeks	Dato	Beskrivelse	Sign.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

PROSJEKT: Tilbygg gnr. 501, bnr. 23
Håvet 17
Arendal kommune

TILTAKSHAVER: Ole Bjarne Paulsen

Ansvarlig:	Kontroll ↓:	Tegnet:	Arkiv:
NKN	OBP	NKN	\505-23
Oppdrag nr:	Mat. i:	Målestokk:	Dato:
2011-65	MM	1:100	01.03.2018

PLAN

POLLEN
BYGG & EIENDOM
ORG. NR.: 985 229 635 MVA

Tegn.nr.: P–100

Rev.: –

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/104702/200
Uthentet 2025-02-19 09:41

Skatteetaten

Dato
10.09.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

MAREN GODERSTAD
Songe terrasse 9 H0101
4842 ARENDAL

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4203 ARENDAL

Gnr 505 Bnr 23 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Håveheia 17B, 4838 ARENDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 768 998
Som sekundærbolig:	kr 3 075 992

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

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:
Håveheia 17B, 4838 Arendal
Gnr. 505, Bnr. 23, Snr. 1, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250163

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Maren Goderstad

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 991 29 402

E-post: maren.goderstad@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.
