

Frolandsveien 181

STOA



Prisantydning: **kr 4 000 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Innholdsrik eiendom på romslig tomt (3780m²) i spennende område i utvikling - Stort potensiale! - Gode utleiemuligheter!

OMRÅDE
STOA

ADRESSE
**Frolandsveien 181, 4848
ARENDA**

Prisantydning
kr 4 000 000,-

Omkostninger: **kr 120 300,-**
Totalpris: **kr 4 120 300,-**
Formuesverdi: **kr 1 868 362,-**
Kommunale avgifter: **kr 28 688,- per år**
Eiendomskatt: **kr 6 886,-**

P-rom: 389 m²
Bruksareal: 395 m²
Boligtype: Enebolig
Soverom: 6
Etasje: 3
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 3779.7 m²



Robin Bjørn Jensen
Eiendomsmegler

975 12 197
robin.jensen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Arendal
Vesterveien 1B, 4801 Arendal
37 02 05 00
sormegleren.no

FROLANDSVEIEN 181

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 444, bruksnummer 143 i Arendal kommune.

Areal

BRA 395kvm
P-rom 389kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3779.7 m²

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Tilstandsrapport basert på innholds krav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Mangler data den , og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2:

Drenering:

Drenering og fuksikring:

Grunnmursplate synlig kun utvendig på murens tilbakefylte side øst ende nord, må anta grunnmursplate går helt ned til bunn av grunnmuren med tilhørende drenerør. Ingen synlig plater på mur del vest.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørre kjellere/underetasje.

Yttervegg:

Kledning:

Yttervegger er i tre med stående og noe liggende kledning som er av ulike typer og årgang, har vanlig elde og slitasje. Kledning er lektet/sløyfet ut i fra vindspærre med tilhørende lufting. Råte i en del kledningsbord, hovedsakelig på toppen av gavlvegg øst til del vest og ved ender av liggende kledning på deler av øvrige vegger.

Anbefalt tiltak:

Kledning med råteskader må på sikt bytes.

Vinduer og ytterdører:
Vurdering/Avvik

Vinduer og ytterdører:
Vinduene er av type isolerglass av ulike typer og årganger, har vanlig elde og slitasje mht. alder. Flere av vinduene og ytterdører trenger noe vedlikehold mht. maling og i tillegg trenger ytterdør i kjeller del vest justering. En del punkterte vinduer, antall lar seg ikke stadfeste da de ikke er nyvasket. Flere knekte glass i vinduer og ytterdører.

Anbefalt tiltak:
Punkterte og knekte glass må byttes. Vinduer/dører males og noe justering på enkelte.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende:
Vurdering/Avvik

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Terrasse side øst 1. etasje har noe underhøyde på midten av dekke. Kun enkle bærebjelker. Balkong side vest 2. etasje virker ok. Rekkverk mangler på terrasse side nord.

Yttertak:
Vurdering/Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking):
Taket er tekket med betongtakstein av 2 årganger. Plastbelagte stålplater av 2 årganger, også noe som er kledd med kobberplater. Stein har vanlig elde, plater side syd-øst har en del rust.

Anbefalt tiltak:
Deler av tekkingen trenger nå utbedringer.

Renner, nedløp og beslag:
Vurdering/Avvik

Renner og nedløp:
Renner er i plastbelagt stål av ulike årganger, har på flere av sidene en del nedbøyning som må utbedres. En del nedløp må forlenges.

Anbefalt tiltak:
Behov for en del vedlikehold.

Beslag:
Beslag over tak virker ok på utforming, har vanlig elde med stedvis noe rust som må utbedres.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje):
Vurdering/Avvik

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger):
Litt fukt målt i betonggulv til kjelleren del nord-øst ute ved yttervegger og i bunnen av nevnte vegger i mur. Her må en være obs på at utforende murvegger og påforede gulv under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.
Inne i kjeller syd-vest er her også fukt i gulv og bunnen av murvegger med vanninnsig på gulv rett innenfor dør ved bunn av trapp på del øst.

Anbefalt tiltak:
Fukt er relatert til utvendig drenering.

TG3:

Bad U- etasjen:
Vurdering/Avvik

Overflater - Gulv:

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant del øst ved dør hvor høydeforskjell på gulv herfra til sluk er 10mm, burde vært 25mm og her er i tillegg terskel ved dusjen.

Overflater - Vegger:

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling:

Himling er med plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):

Alder på rommet og eventuelt membran er ukjent.

Avløp og vannrør:

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

Ventilasjon:

EL. vifte montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning:

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

Kontroll i tiliggende konstruksjoner:

Kontroll utført i tiliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulv og bunnen av vegg vest, er relatert til utvendig drenering. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

Samlet vurdering:

Rommet er modent for oppgradering.

Estimert kostnad:

175 000,-

Bad Øst 1. etasje:

Vurdering/Avvik

Overflater - Gulv:

Gulvet er med fliser hvor flere er knekte og har i tillegg en god del svikt. Gulv har litt fall mot sluk som ikke er inspisert. Deler av fuge i overgang gulv mot vegger er defekt.

Overflater - Vegger:

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):

Alder på fliser og eventuelt membran er ukjent.

Ventilasjon:

Ventil montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning:

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner:

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, fukt målt i gulv.

Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering før videre bruk.

Estimert kostnad:

175 000,-

Bad Nord-øst 1. etasje:

Vurdering/Avvik

Overflater - Gulv:

Gulvet er med fliser hvor flere er knekte og fuge i overgang gulv mot vegger er stedvis defekte. Gulv har en god del svikt, litt fall mot sluk som ikke er inspisert. Ingen synlig tett oppkant ved dør.

Overflater - Vegger:

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling:

Himling er med plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):

Alder på fliser og eventuelt membran er ukjent.

Ventilasjon:

EL. vifte montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning:

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner:

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

bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering før videre bruk.

Estimert kostnad:

180 000,-

Bad Syd 1. etasje:

Beskrivelse:

Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik:

Overflater - Gulv

Gulvet er med Perginol, har litt ujevnt underlag/flate og mangler jevnt fall mot sluk, er defekt ved vegg vest.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser og noe Perginol.

Overflater - Himling
Himling er med plater.

Ventilasjon
EL. vifte montert i vegg.

Beskrivelse:
Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik:

Overflater - Gulv:
Gulvet er med Perginol, har litt ujevnt underlag/flate og mangler jevnt fall mot sluk, er defekt ved vegg vest.

Overflater - Vegger:
Veggene er med fliser og noe Perginol.

Overflater - Himling:
Himling er med plater.

Ventilasjon:
EL. vifte montert i vegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning:
God standard på baderomsinnredning som består av vasker, klosett, badekar og dusjløsning.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner:
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, fukt målt i gulvet. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

Samlet vurdering:
Gulvet er defekt ved vegg vest. Det ble registrert fukt ved måling i gulvet.
Rommet må nå totalrenoveres.

Estimert kostnad:
250 000,-

Bad Vest 2. etasje:
Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør og flere fliser har lite lim og noe er knekt. Gulvet er flatt, sluk er ikke inspisert.

Overflater - Vegger:
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling:
Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):
Alder på fliser er ukjent også eventuelt membran.

Ventilasjon:
Ingen ventil montert for utlufting.

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

Kontroll i tilliggende konstruksjoner:

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering på gulvet og utlufting må utbedres før videre bruk.

Estimert kostnad:

225 000,-

TG2:

Kjøkken Del vest U- etasjen:

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

Overflater - Himling
Himling er med plater.

Avtrekk
Kjøkkenventilator for utlufting er montert hvor bryter er noe defekt.

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal slitasje. Fukt målt i gulv og bunnen av vegg vest, er relatert til utvendig drenering.

Samlet vurdering:
Rommet er modent for oppgradering.

Etasjeskiller og gulv på grunn:

Vurdering / Avvik

Etasjeskiller
Etasjeskillere er i tre mellom etasjene. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til den opprinnelig delen side vest og enkelte bjelker har noe tørråte. Er synlig i kjelleren. Noen knekte fliser i hall 1. etasje.

Beskrivelse
Oppvarming er strøm og ved. Varmepumpe montert, av eldre årgang.

Ildsteder og skorsteiner

Vurdering / Avvik

Skorsteiner inne i huset
Piper er i element. Piper må sjekkes nærmere av feier.
Vedovn i 1. etasje.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg:

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjeller, er ikke funksjonstestet. Halve levetiden på rør er nå passert.

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

Synlige rør er i plast og kobber.

Varmtvannsbereder

Div. VVS beredere montert. Anbefaler en nærmere sjekk av fagkyndige på VVS anlegget.

Frittstående byggverk Bu:

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ukjent.

Grunnmur:

Mur er i Leca, står ann rett på grunn. Gulv er i betong.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående og noe liggende kledning. Har noe råteskader, hovedsakelig i bunnen av stående kledning.

Vindu/dør:

Glass mangler på vindu på vegg.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler uten kryssavstivning.

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagt stålplater, har nå noe rust. Undertak består av bord.

Bygningen har nå behov for en del vedlikehold/oppgradering.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Div. sikringsskap montert, anbefaler en nærmere sjekk av fagkyndige på EL. anlegget.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innhold

Hoveddel,

1. etasje: Entré, mellomgang, kontor, gang, tre soverom og vaskerom.

1,5. etasje: Stue, kjøkken, bad, gang og soverom.

2. etasje: Tre soverom, bad og gang.

Leilighet 1:

Stue med åpen kjøkkenløsning, bad og hems med to alkover.

Leilighet 2:
Stue med åpen kjøkkenløsning, bad og hems med to alkover.

Leilighet 3:
Stue med åpen kjøkkenløsning, bad og sovealkove.

Hybel:
Rom med hybelkjøkken og bad.

Separat bod.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Ingen som et utgangspunkt.

Parkering

Rikelig med biloppstillingsplass på tomten.

Radonmåling

Boligen er ikke radonmålt. Fra 1.1.2014 er det krav i henhold til strålevernforskriften om at utleieenheter skal være radonmålt.

Diverse

Eiendommen overleveres slik den fremsto ved visning uten ytterligere nedvask.
Selger har ikke bebodd eiendommen i eiertiden. Eiendommen har vært utleid og selger har begrenset kjennskap til eiendommen og dens beskaffenhet.

Det er etablert tre leiligheter på eiendommen og en mindre hybelleilighet. Disse er trolig ikke omsøkt da dokumentasjon ikke finnes i kommunens arkiver.

ENERGI

Oppvarming

Ved og elektrisk. Det er to varmepumper i boligen.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 28 688

Kommunale avgifter år

2024

Eiendomsskatt

Kr 6 886

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 1 868 362

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 7 099 776

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4203/444/143:

13.02.1976 - Dokumentnr: 1153 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:444 Bnr:19

17.10.1996 - Dokumentnr: 7456 - Målebrev

Fradeling av bnr 444 bnr 168 fra bl.a.d-ed

01.01.2020 - Dokumentnr: 1769684 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:444 Bnr:143

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse på grunn av FYLL INN. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Det er etablert tre leiligheter på eiendommen og en mindre hybelleilighet. Disse er trolig ikke omsøkt da dokumentasjon ikke finnes i kommunens arkiver.

Opprinnelig byggeår er ikke kjent. Boligen er bygget på og endret over ulike perioder. Byggesøknad for endringer og tilbygg til slik boligen fremstår i dag finnes ikke i kommunens arkiver. Det er derfor grunn til å tro at ikke alle endringer og etablering av leiligheter er byggesøkt.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger m/tilhørende anlegg, tilhører reguleringsplan Vegstasjon, stoa, endring 2, datert 1.2.1996. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos

kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0

Adgang til utleie

Slik eiendommen en fremstår i dag består den av en hoveddel, tre leiligheter og en hybel.

Inneholder:

Hoveddel,

1. etasje: Entré, mellomgang, kontor, gang, tre soverom og vaskerom.

1,5. etasje: Stue, kjøkken, bad, gang og soverom.

2. etasje: Tre soverom, bad og gang.

Leilighet 1:

Stue med åpen kjøkkenløsning, bad og hems med to alkover.

Leilighet 2:

Stue med åpen kjøkkenløsning, bad og hems med to alkover.

Leilighet 3:

Stue med åpen kjøkkenløsning, bad og sovealkove.

Hybel:

Rom med hybelkjøkken og bad.

Deler av boligen er i dag innredet som en egen utleiedel, endringen er ikke søkt omsøkt hos Arendal kommune. Deler av rommene i noen av enhetene ER IKKE godkjent til varig opphold Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar risiko og ansvar for eventuelle pålegg/søknader som følger av dette.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er over to mål, og egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig

tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 4 000 000

Totalpris

Kr 4 120 300

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 100.000,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 120.300,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en

tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 3,80 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.000,-, oppgjørshonorar kr 11.000,- og grunnpakke markedsføring kr 15.000,-

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 193 200,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Jovs2 Eiendom AS

Oppdragsansvarlig

Robin Bjørn Jensen

Eiendomsmegler

robin.jensen@sormegleren.no

Tlf: 975 12 197

Mia Catherina Goggsbo

Eiendomsmegler

mia.goggsbo@sormegleren.no

Tlf: 452 06 360

Sørmegleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B

4801 Arendal

Tlf: 370 20 500

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

20.06.2024





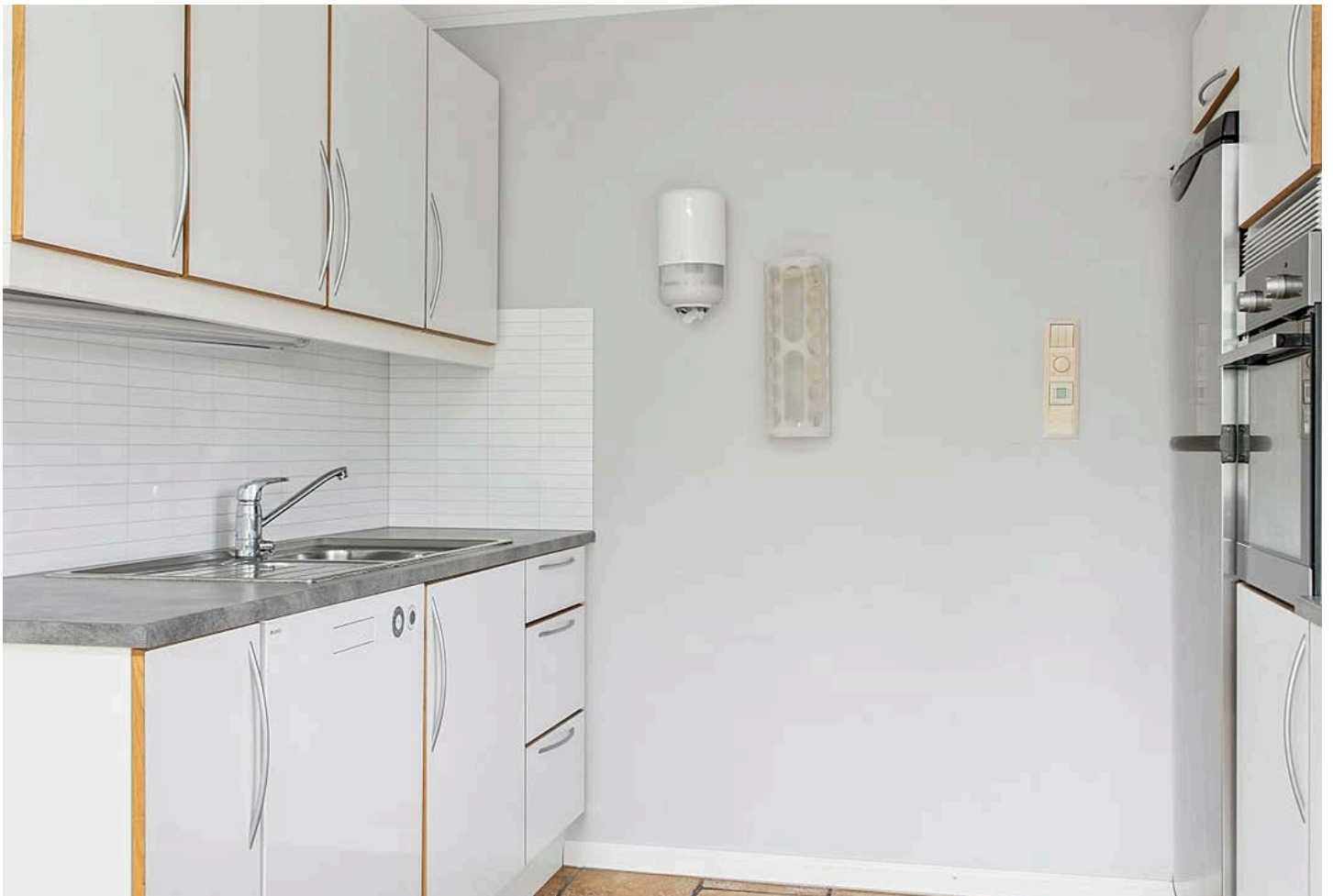
11.jpg



21212.jpg



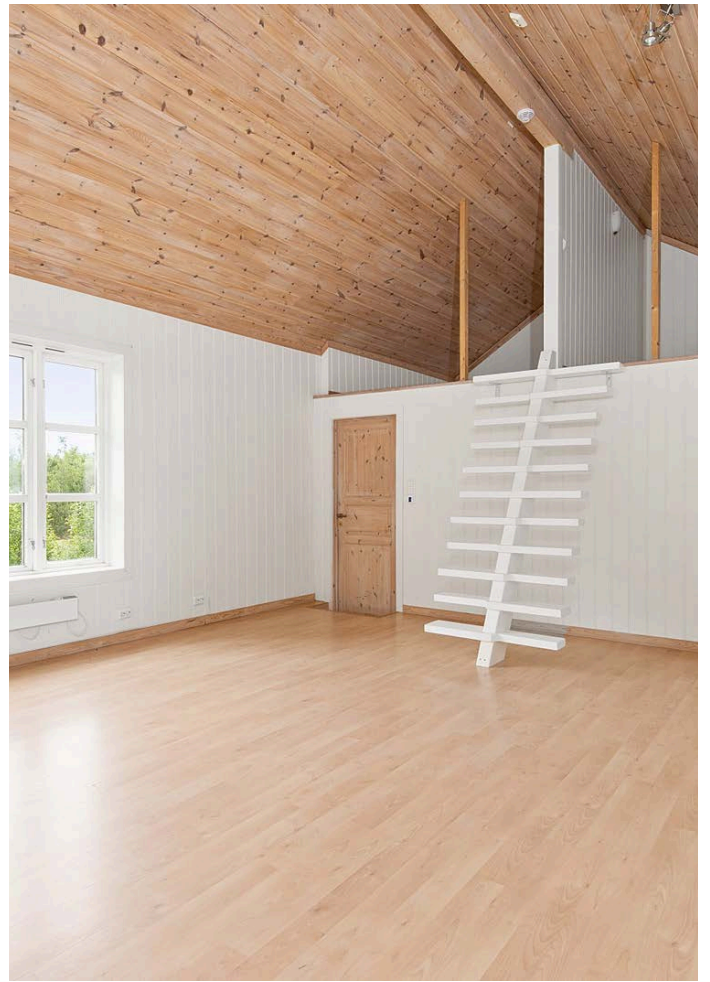
88.jpg



122.jpg



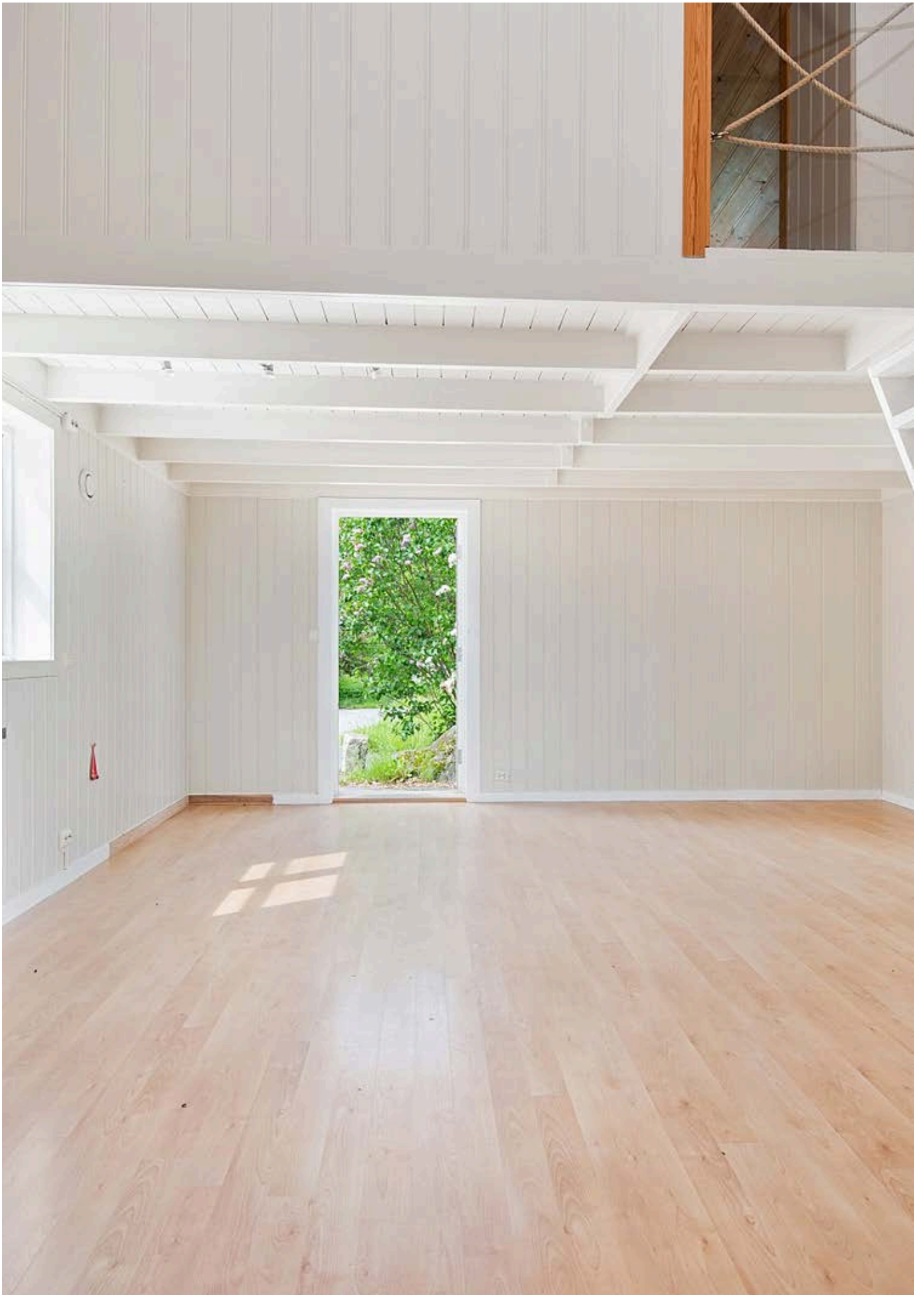
99.jpg

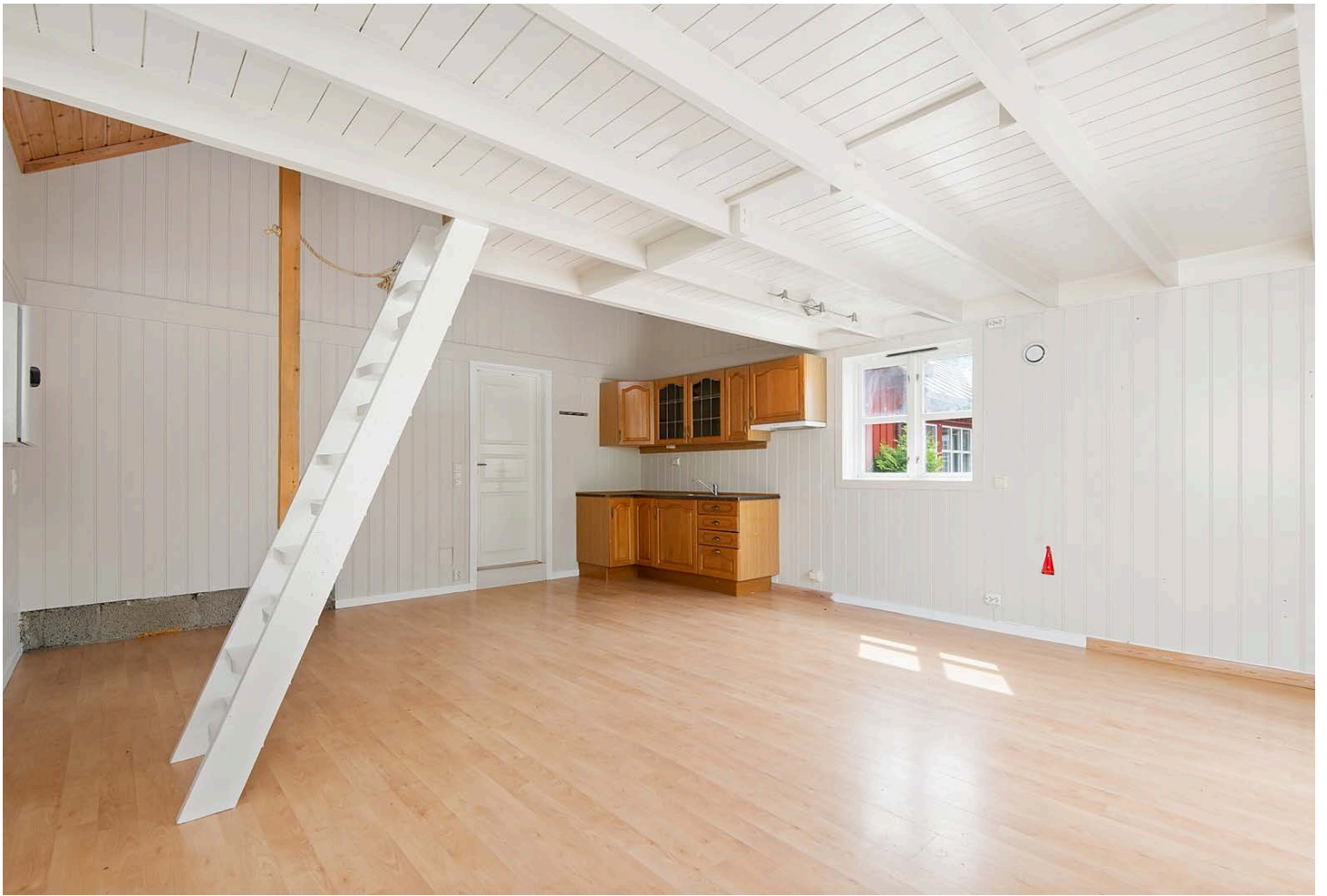


222.jpg



55.jpg





15.jpg



16.jpg



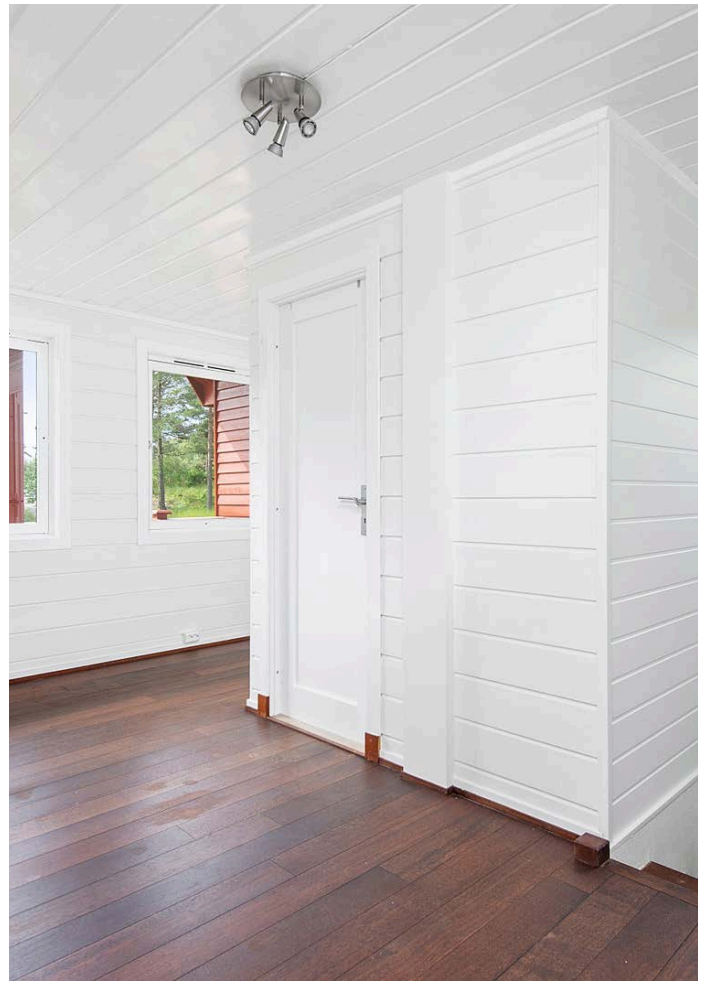
333.jpg



90.jpg



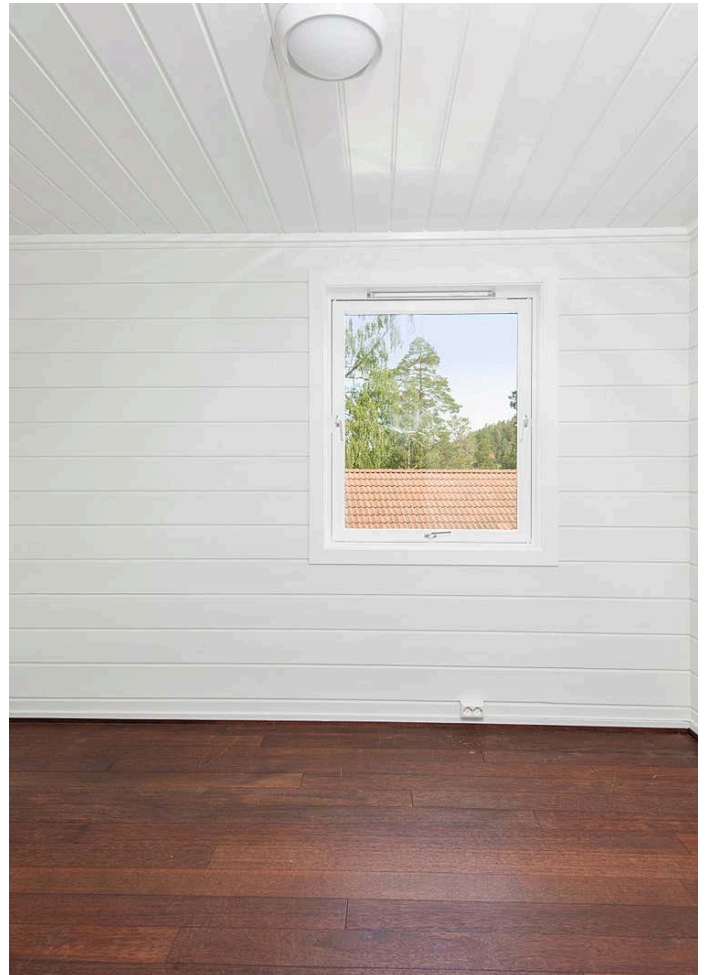
444.jpg



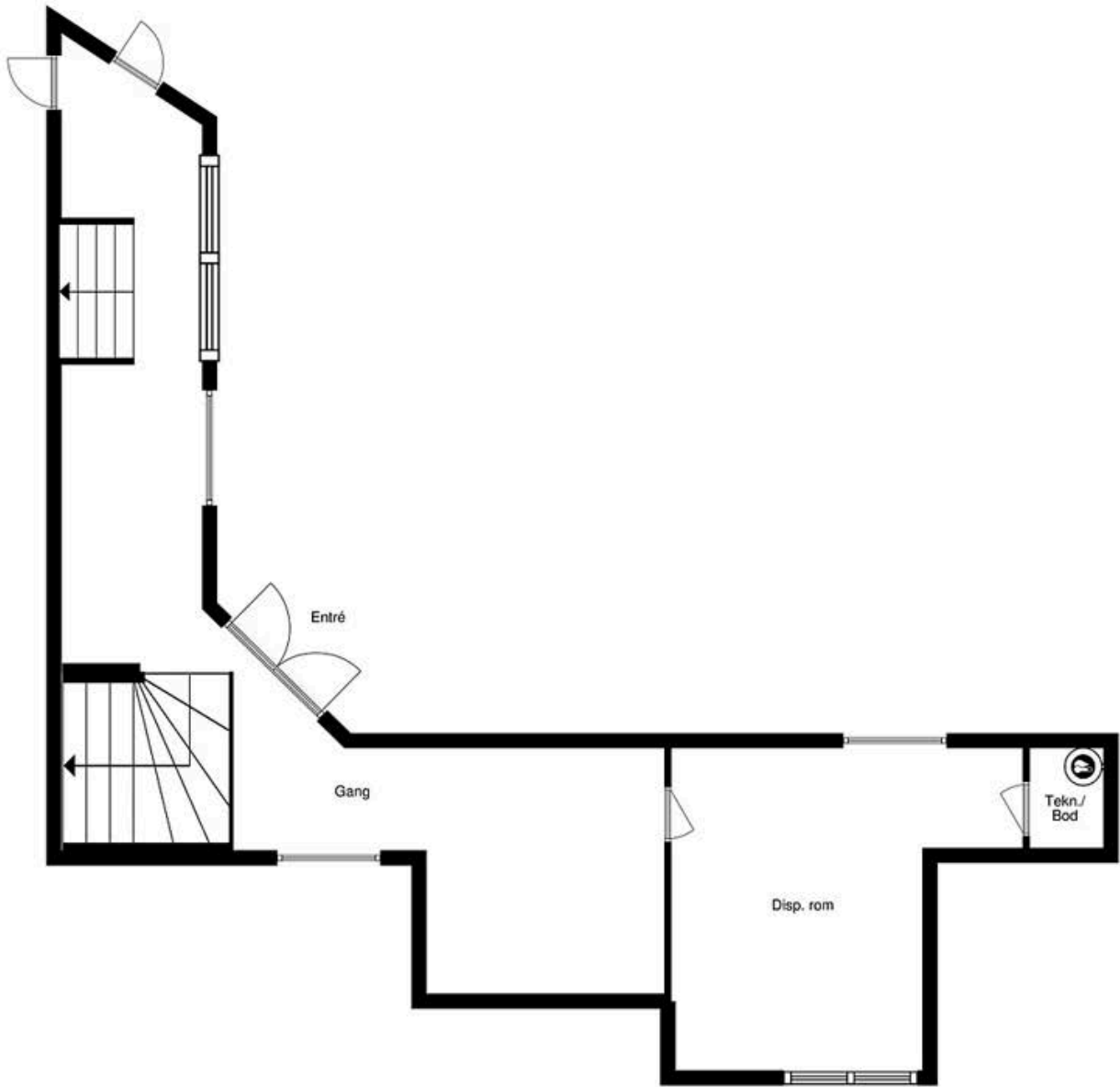
1.jpg



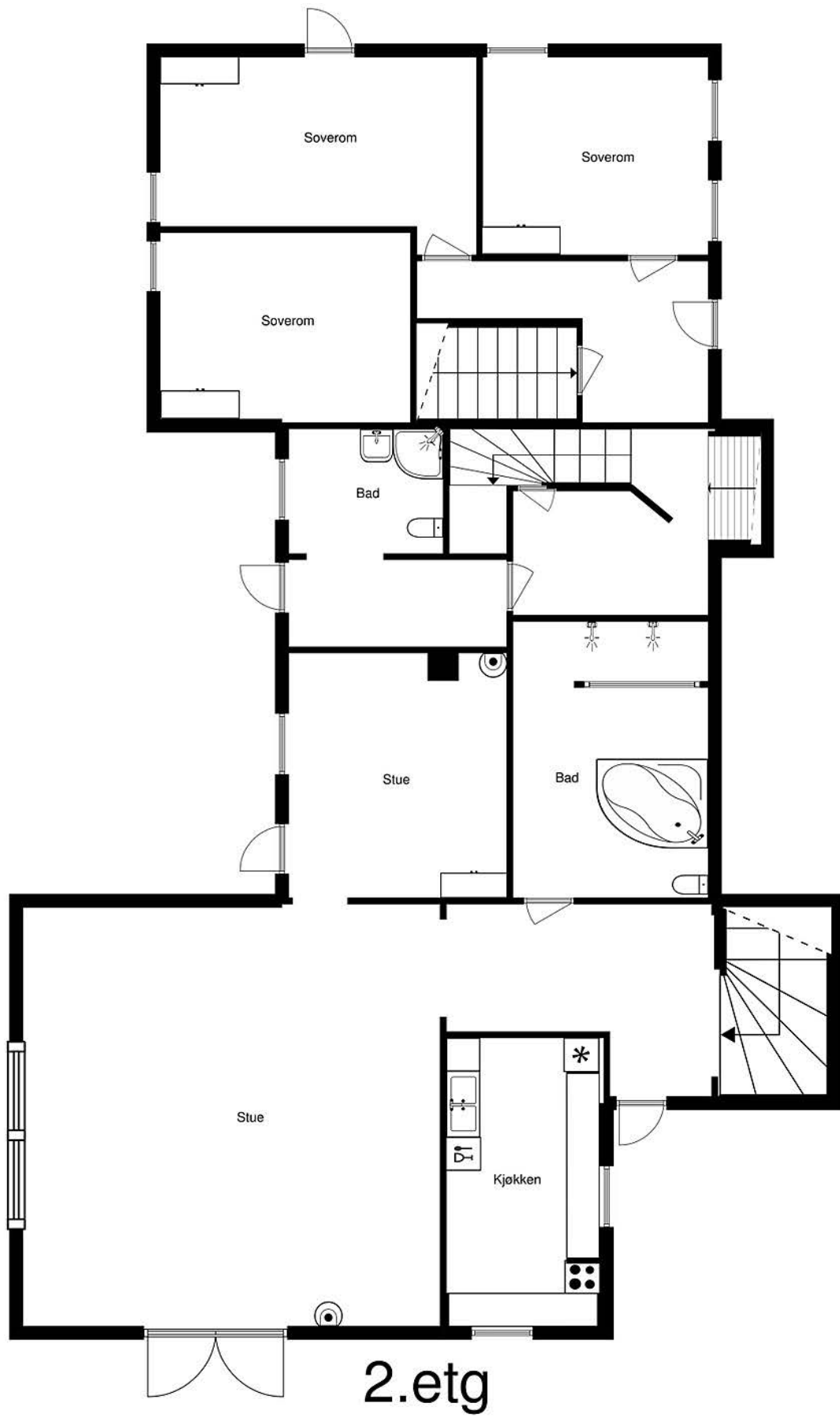
77.jpg



66.jpg

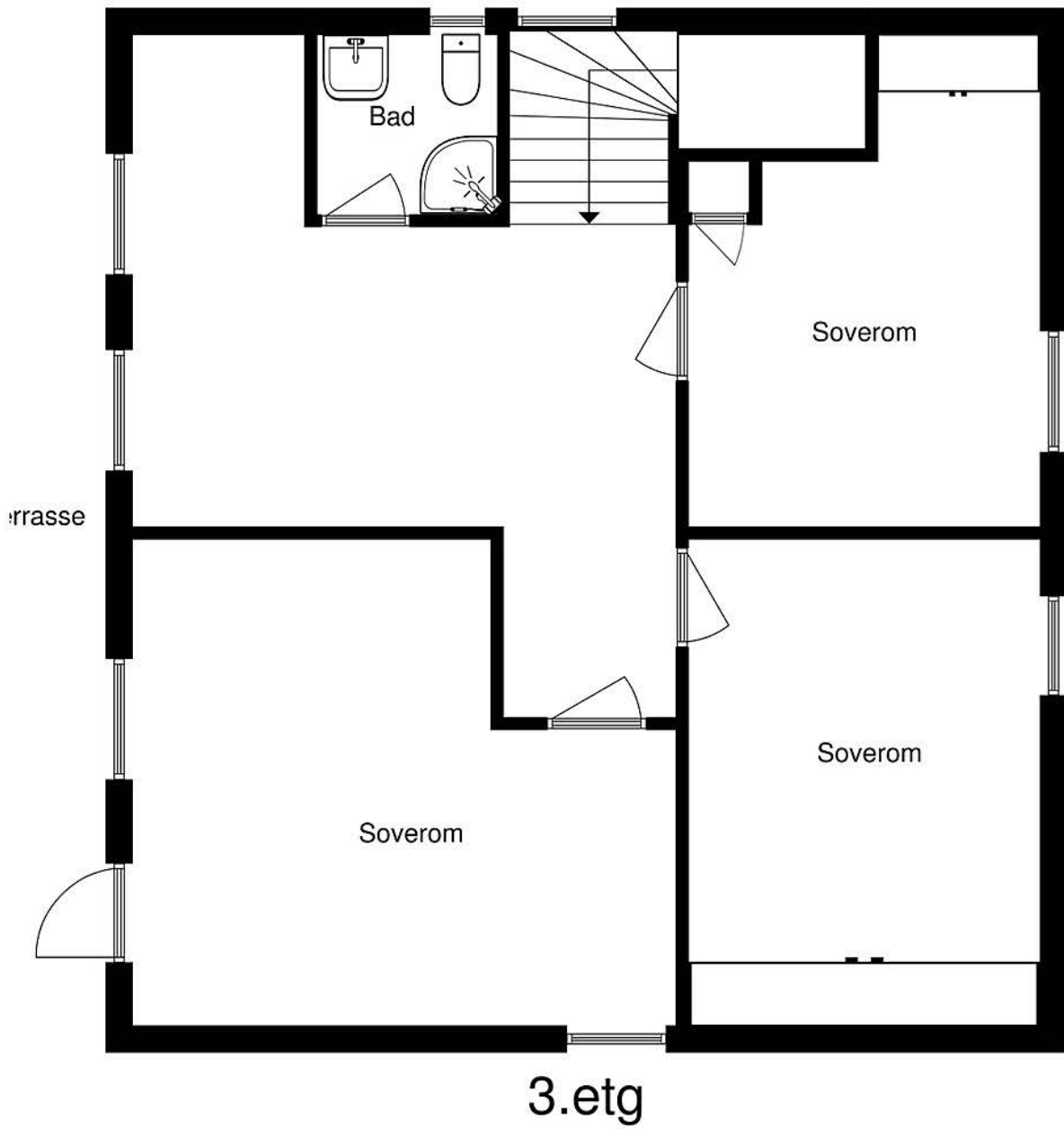


1.etg

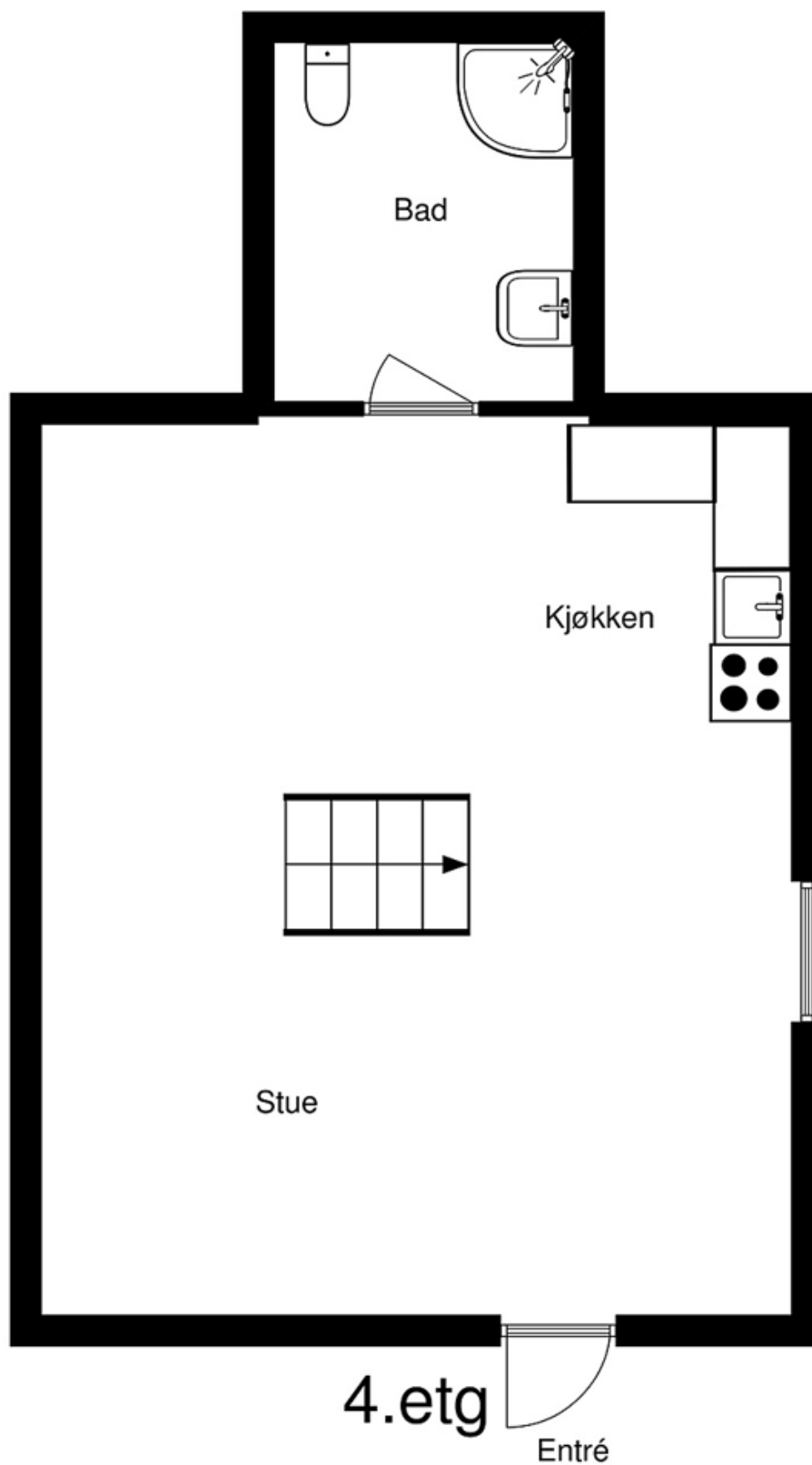


2.etg

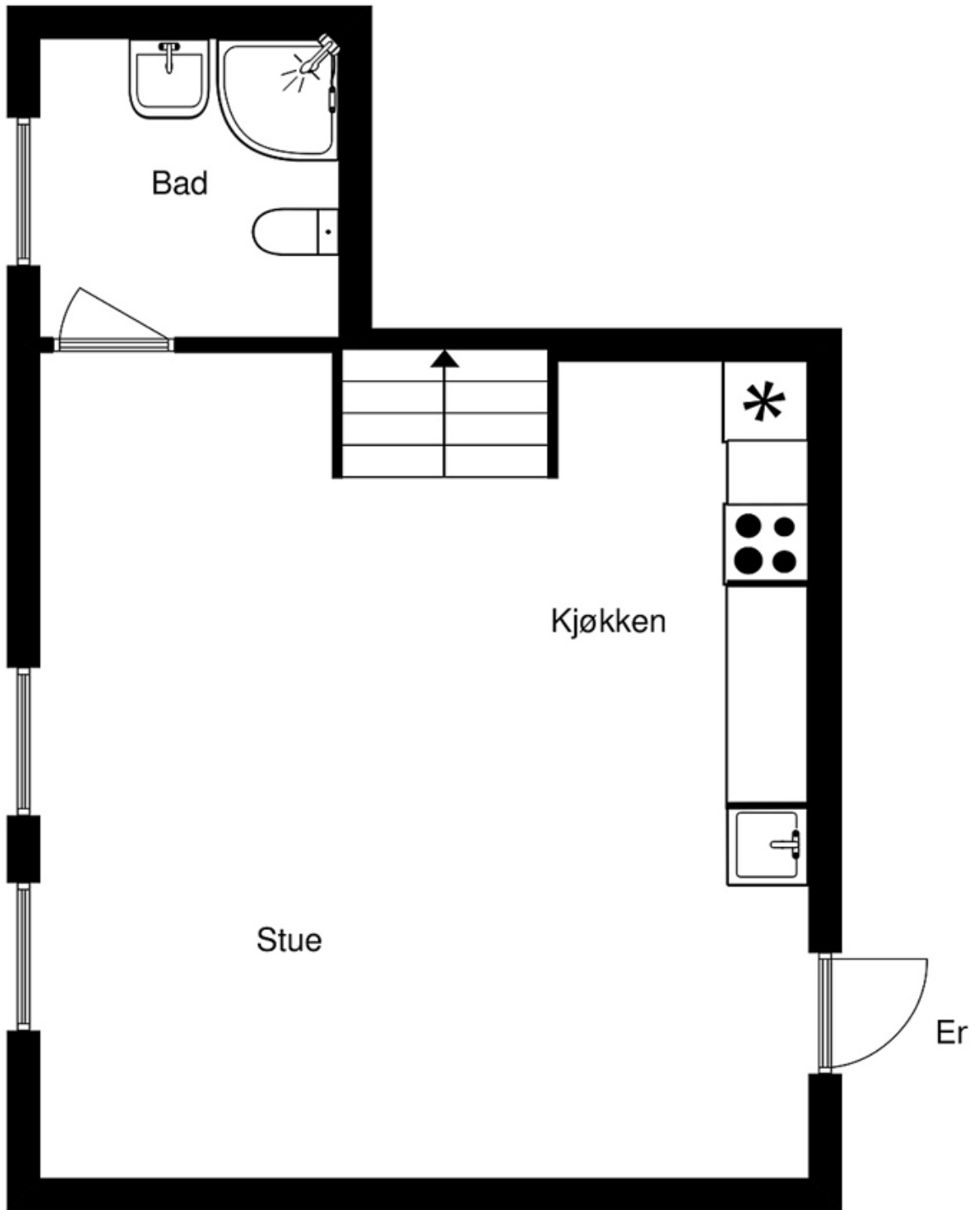
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

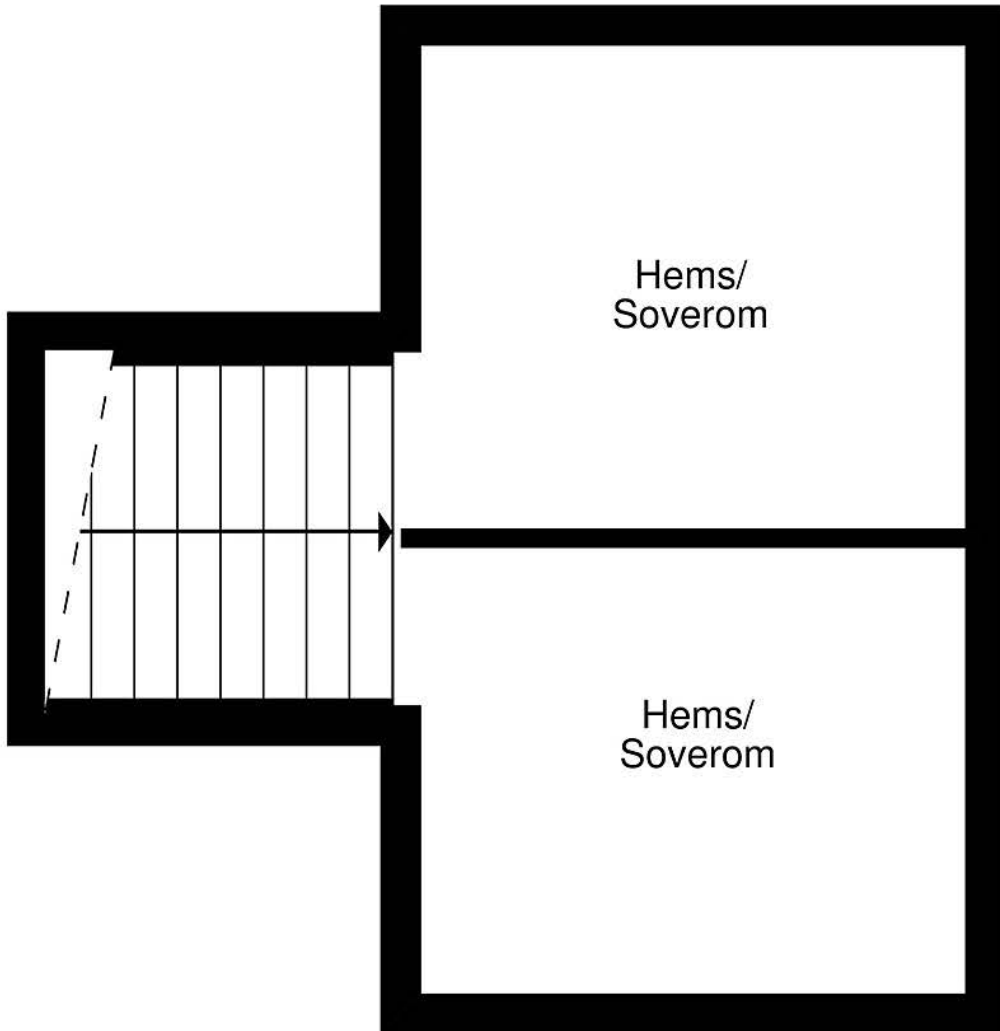


Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

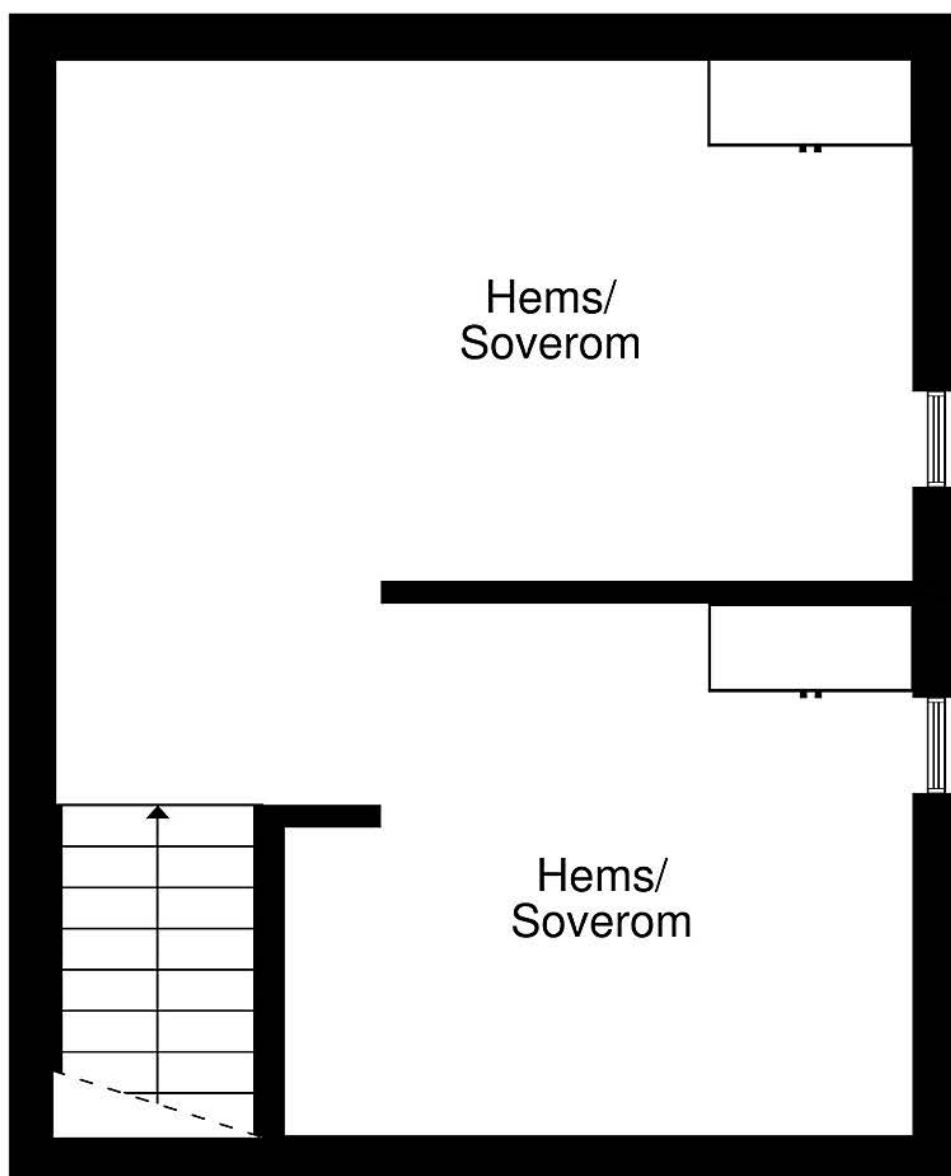


5.etg

Plantegningen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



6.etg



7.etg

Nabolagsprofil

Frolandsveien 181 - Nabolaget Østensbulia/Solberg - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Trafikkstasjonen Linje 110	3 min	0.2 km
Stoa stasjon Linje R50	20 min	1.4 km
Harebakken senter Totalt 12 ulike linjer	3 min	2.6 km
Arendal bussterminal Totalt 24 ulike linjer	7 min	4.7 km
Svinodden ferjekai Linje 191	8 min	4 km

Skoler

Myra skole (1-7 kl.) 238 elever, 14 klasser	6 min	3.6 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) 150 elever, 15 klasser	6 min	4.1 km
Asdal skole (1-10 kl.) 493 elever, 23 klasser	6 min	4.5 km
Stinta skole (1-10 kl.) 553 elever, 32 klasser	8 min	4.6 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	5 min	2.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	7 min	

«Nyetablert boligfelt med mange småbarnsfamilier»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

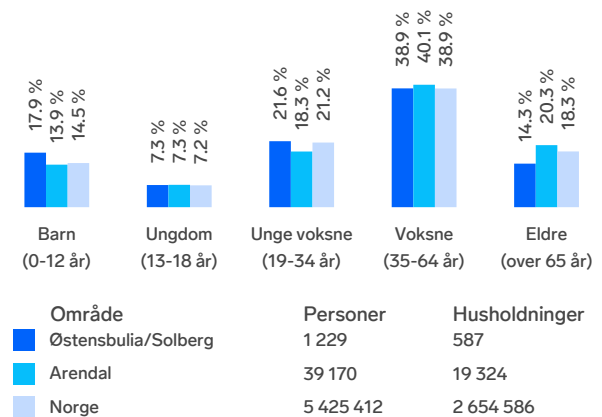
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Espira Myraskogen barnehage (0-5 år) 92 barn	26 min	1.9 km
Bråstad barnehage (1-5 år) 38 barn	3 min	2.1 km
Eplehagen Barnehagen (1-5 år) 36 barn	6 min	3.8 km



Dagligvare

Kiwi Stoa Øst PostNord	15 min	1.1 km
Rema 1000 Stoa	18 min	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

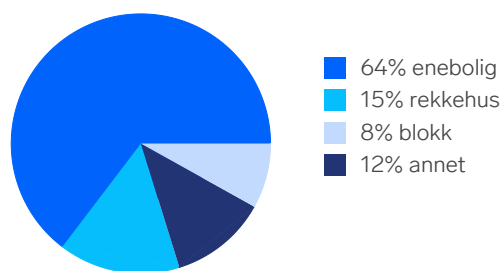
 **Trafikk**
Lite trafikk 87/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

Sport

-  Bjønnes stadion 21 min 
Ballspill, friidrett, sandvolleyball 1.5 km
-  Norac stadion - Bjønnes kunstgress 22 min 
Fotball 1.7 km
-  Family Sports Club Arendal 13 min 
-  Friskis & Sveltis Arendal 21 min 

Boligmasse



«Nyetablert byggefelt med mange småbarnsfamilier, kort veg til skole, barnhage, idrettsanlegg og nært til turområder.»

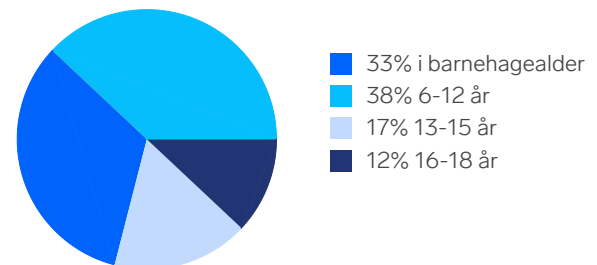
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Stoa Kjøpesenter 17 min 
-  Apotek 1 Stoa 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



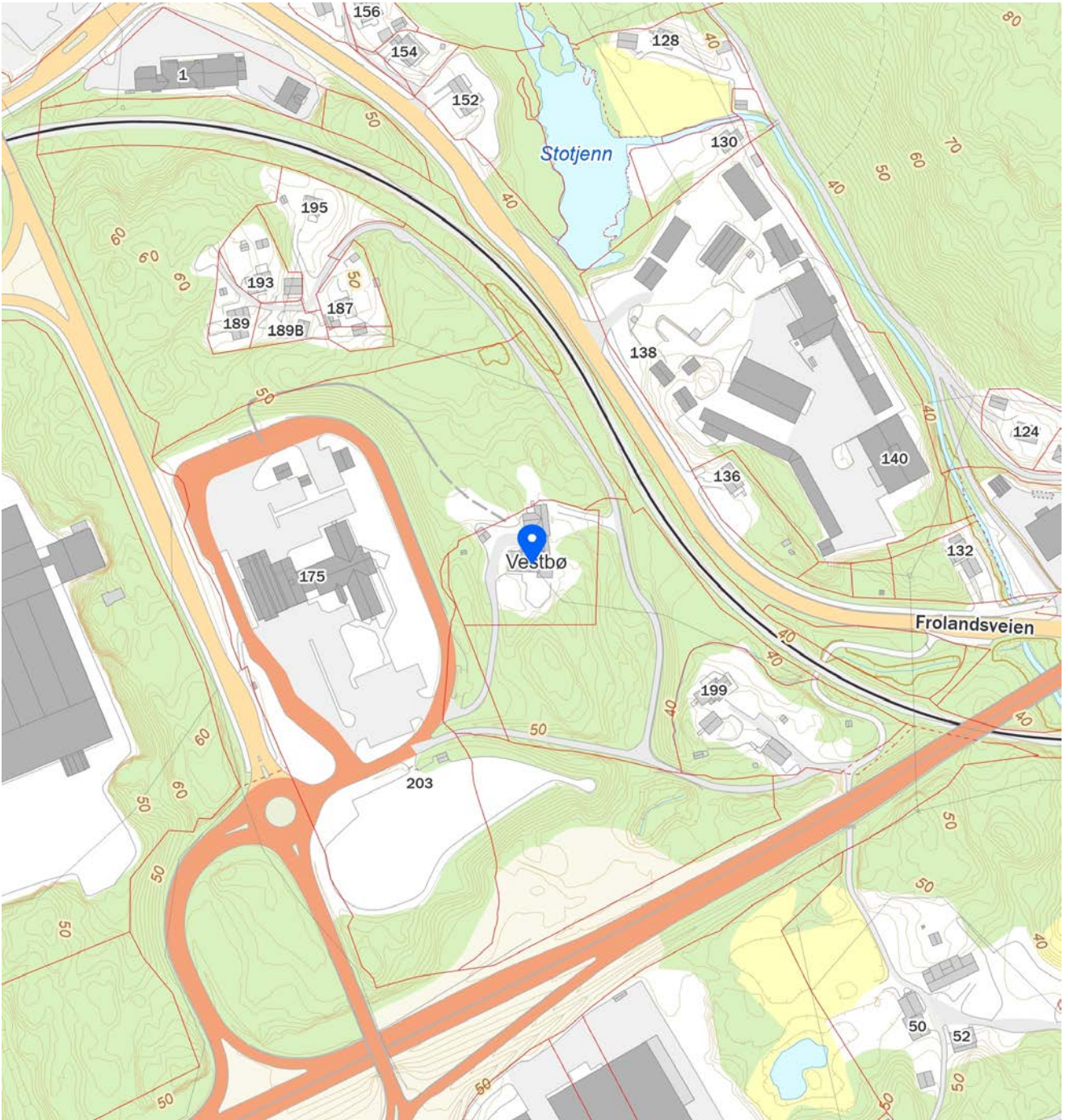
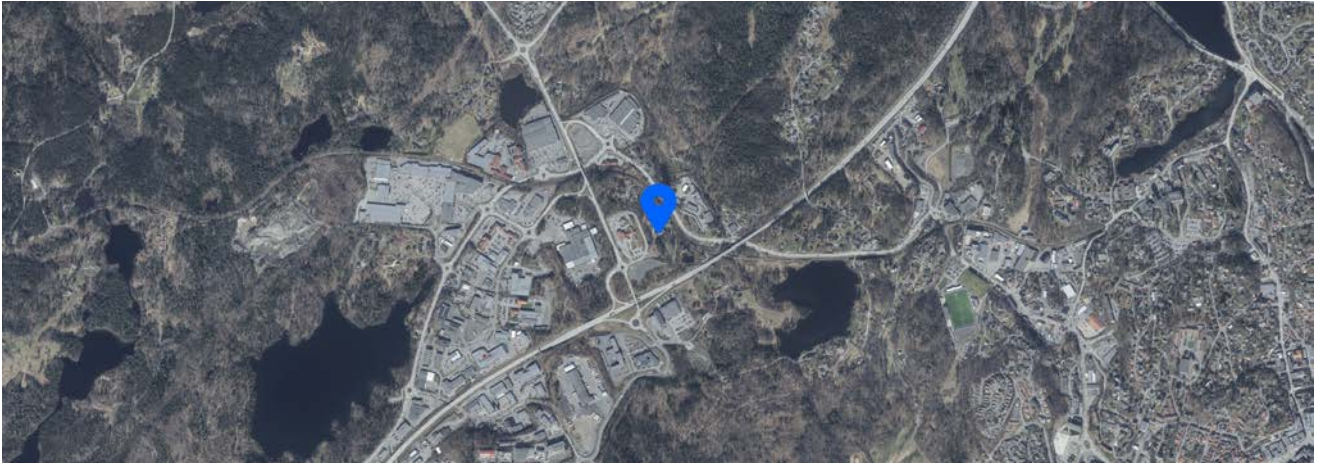
0%

46%

-  Østensbulia/Solberg
-  Arendal
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Tilstandsrapport - NS 3600

Frolandsveien 181

4848 Arendal

Gnr: 444 Bnr: 143



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 659202

Opprettet: 09.06.2024

Utskrift: 12.06.2024



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, takteking 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 bygnings sakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk 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 utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. 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 bygnings sakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygnings sakkyndige 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

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskerien 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
- manglende 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

Godkjenningmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

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.

Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.

Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.

Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

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

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
0 stk

TG 1
6 stk

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Vaskerom

Samlet vurdering:

Kjøkken - Syd 1. etasje

Samlet vurdering:

Kjøkken - Nord-øst 1. etasje

Samlet vurdering:

Kjøkken - Del øst 1. etasje

Samlet vurdering:

TG 2
15 stk

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)



Kjøkken - Del vest U- etasjen

Samlet vurdering:

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

TG 3
5 stk

Bad - U- etasjen

Samlet vurdering: **175 000,-**

Bad - Syd 1. etasje

Samlet vurdering: **250 000,-**

Bad - Nord-øst 1. etasje

Samlet vurdering: **180 000,-**

Bad - Øst 1. etasje

Samlet vurdering: **175 000,-**

Bad - Vest 2. etasje

Samlet vurdering: **225 000,-**

Estimerte kostnader på TG3 1 005 000,-

TG IU
0 stk

Kommentarer til sammendrag av bygningens tilstand

Bygning av eldre dato som er påbygd i flere omganger, beliggende på en usjenert og romslig tomt. Slik bygningsmassen fremstår pr. i dag er det nå behov for en vesentlig grad av oppgradering/vedlikehold.

Utvendig er det i første omgang kledning med råteskader, div. vinduer og ytterdører, deler av taktekking med rust må også behandles. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasje/kjeller.

Innvendig må VVS og EL. anlegget sjekkes av fagkyndige. Forøvrig er det badene som må ha oppgradering. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Frolandsveien 181

4848 Arendal

Gnr.: 444 Bnr.: 143

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 09.06.2024

Utskrift: 12.06.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:

Megler

Rekvirert dato:

Besiktigelse

Til stede:

Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato:

07.06.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	444	143

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 Arendal

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Jovs2 Eiendom AS

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
Ingen dokumenter fremlagt ved befaringen.		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):

3779,7

Type tomt:

Eiet

Areal innhentet fra:

Norges Eiendommer.



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

Ukjent.

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 (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
U- etasjen		42		
1. etasje	298			14
2. etasje	55			11
Sum:	353	42	0	25
Sum BRA:	395			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
U- etasjen		Stue/kjøkken, gang, bad.		
1. etasje	Div. ganger, 3 soverom, 2 stuer, 3 kjøkken, vaskerom, 3 bad, kontor, bod.			
2. etasje	Gang, bad, 3 soverom.			

Bu

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1. etasje		11		
Sum BRA:	11			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje		Bodrom.		

Frolandsveien 181

4848 Arendal

Gnr.: 444 Bnr.: 143

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 09.06.2024

Utskrift: 12.06.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 395m³.

P-rom = 389m².

S-rom = 6m².

Her kan fremkomme noen avvik på arealer pga. manglende tegninger.
Areal er kun for selve bygningen, hemser er ikke tatt med pga. liten takhøyde.



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein/betong og noe Leca. Mur på del syd-vest er av eldre dato. Kun kjeller på del syd-vest og del nord-øst.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Grunnmursplate synlig kun utvendig på murens tilbakefylte side øst ende nord, må anta grunnmursplate går helt ned til bunn av grunnmuren med tilhørende drenerør. Ingen synlig plater på mur del vest.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørre kjellere/underetasje.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Kledning

Yttervegger er i tre med stående og noe liggende kledning som er av ulike typer og årgang, har vanlig elde og slitasje. Kledning er lektet/sløyfet ut i fra vindspærre med tilhørende lufting. Råte i en del kledningsbord, hovedsakelig på toppen av gavlvegg øst til del vest og ved ender av liggende kledning på deler av øvrige vegger.

Anbefalt tiltak:

Kledning med råteskader må på sikt bytes.



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduene er av type isolerglass av ulike typer og årganger, har vanlig elde og slitasje mht. alder. Flere av vinduene og ytterdører trenger noe vedlikehold mht. maling og i tillegg trenger ytterdør i kjeller del vest justering. En del punkterte vinduer, antall lar seg ikke stadfeste da de ikke er nyvasket. Flere knekte glass i vinduer og ytterdører.

Anbefalt tiltak:

Punkterte og knekte glass må byttes.

Vinduer/dører males og noe justering på enkelte.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasse side øst 1. etasje har noe underhøyde på midten av dekke. Kun enkle bærebjelker.

Balkong side vest 2. etasje virker ok.

Rekkverk mangler på terrasse side nord.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak, kun tilgang til konstruksjonen på del syd-vest øvrige deler er kledd inne. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med kryssavstivning. Isolasjon lagt ut. Gamle spor etter mus. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Taket er tekking med betongtakstein av 2 årganger. Plastbelagte stålplater av 2 årganger, også noe som er kledd med kobberplater. Stein har vanlig elde, plater side syd-øst har en del rust.

Anbefalt tiltak:

Deler av tekkingen trenger nå utbedringer.



Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Renner er i plastbelagt stål av ulike årganger, har på flere av sidene en del nedbøying som må utbedres. En del nedløp må forlenges.

Anbefalt tiltak:

Behov for en del vedlikehold.

TG 2

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming, har vanlig elde med stedvis noe rust som må utbedres.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Litt fukt målt i betonggulv til kjelleren del nord-øst ute ved yttervegger og i bunnen av nevnte vegger i mur. Her må en være obs på at utførende murvegger og påforede gulv under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.

Inne i kjeller syd-vest er her også fukt i gulv og bunnen av murvegger med vanninnslag på gulv rett innenfor dør ved bunn av trapp på del øst.

Anbefalt tiltak:

Fukt er relatert til utvendig drenering.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant del øst ved dør hvor høydeforskjell på gulv herfra til sluk er 10mm, burde vært 25mm og her er i tillegg terskel ved dusjen.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Alder på rommet og eventuelt membran er ukjent.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.



Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulv og bunnen av vegg vest, er relatert til utvendig drenering. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

TG 3

Samlet vurdering:

Rommet er modent for oppgradering.

Estimert kostnad:

175 000,-

Bad Øst 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser hvor flere er knekte og har i tillegg en god del svikt. Gulv har litt fall mot sluk som ikke er inspisert. Deler av fuger i overgang gulv mot vegger er defekt.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Alder på fliser og eventuelt membran er ukjent.

Ventilasjon

Ventil montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, fukt målt i gulv. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

TG 3

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering før videre bruk.

Estimert kostnad:

175 000,-



Bad Nord-øst 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser hvor flere er knekte og fuge i overgang gulv mot vegger er stedvis defekte. Gulv har en god del svikt, litt fall mot sluk som ikke er inispisert. Ingen synlig tett oppkant ved dør.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Alder på fliser og eventuelt membran er ukjent.

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på badersinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

TG 3

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering før videre bruk.

Estimert kostnad:

180 000,-

Bad Syd 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med Perginol, har litt ujevnt underlag/flate og mangler jevnt fall mot sluk, er defekt ved vegg vest.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser og noe Perginol.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Ventilasjon

EL. vifte montert i vegg.



Sanitærutstyr / armaturer og innredning

God standard på baderomsinnredning som består av vasker, klosett, badekar og dusjløsning.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, fukt målt i gulvet. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

TG 3

Samlet vurdering:

Gulvet er defekt ved vegg vest. Det ble registrert fukt ved måling i gulvet. Rommet må nå totalrenoveres.

Estimert kostnad:

250 000,-

Bad Vest 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør og flere fliser har lite lim og noe er knekt. Gulvet er flatt, sluk er ikke innsisert.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Alder på fliser er ukjent også eventuelt membran.

Ventilasjon

Ingen ventil montert for utlufting.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen. Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for oppgradering.

TG 3

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering på gulvet og utlufting må utbedres før videre bruk.

Estimert kostnad:

225 000,-



Vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant mot vegger og jevnt fall mot sluk som ikke er inspisert.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på innredning som består av kum, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det ble ikke registrert fukt ved måling. Hulltaking er bort valgt pga. vegger er uten fuktbelastning.

TG 1

Samlet vurdering:

Rommet har vanlig elde.

Kjøkken Del vest U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Avtrekk

Kjøkkenventilator for utlufting er montert hvor bryter er noe defekt.

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal slitasje. Fukt målt i gulv og bunnen av vegg vest, er relatert til utvendig drenering.

TG 2

Samlet vurdering:

Rommet er modent for oppgradering.



Kjøkken Del øst 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert.

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Det er ikke registrert fukt ved måling.

TG 1

Samlet vurdering:

Kjøkken Nord-øst 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert.

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Det ble ikke registrert fukt ved måling.

TG 1

Samlet vurdering:



Kjøkken Syd 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert.

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som er av nyere dato. Det er ikke registrert fukt ved måling.

TG 1

Samlet vurdering:

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Etasjeskillere er i tre mellom etasjene. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til den opprinnelig delen side vest og enkelte bjelker har noe tørråte. Er synlig i kjelleren. Noen knekte fliser i hall 1. etasje.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Oppvarming er strøm og ved. Varmepumpe montert, av eldre årgang.

Vurdering / Avvik

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Piper er i element. Piper må sjekkes nærmere av feier.

Vedovn i 1. etasje.



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjeller, er ikke funksjonstestet. Halve levetiden på rør er nå passert.

TG 2

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

Synlige rør er i plast og kobber.

TG 2

Varmtvannsbereder

Div. VVS beredere montert. Anbefaler en nærmere sjekk av fagkyndige på VVS anlegget.

Frittstående byggverk Bu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ukjent.

Grunnmur:

Mur er i Leca, står ann rett på grunn. Gulv er i betong.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående og noe liggende kledning. Har noe råteskader, hovedsakelig i bunnen av stående kledning.

Vindu/dør:

Glass mangler på vindu på vegg.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler uten kryssavstivning.

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagt stålplater, har nå noe rust. Undertak består av bord.

Bygningen har nå behov for en del vedlikehold/oppgradering.



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Div. sikringskap montert, anbefaler en nærmere sjekk av fagkyndige på EL. anlegget.

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?		
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?		
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?		
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.)		
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?		

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?		
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?		
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?		

Frolandsveien 181

4848 Arendal

Gnr.: 444 Bnr.: 143

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 09.06.2024

Utskrift: 12.06.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



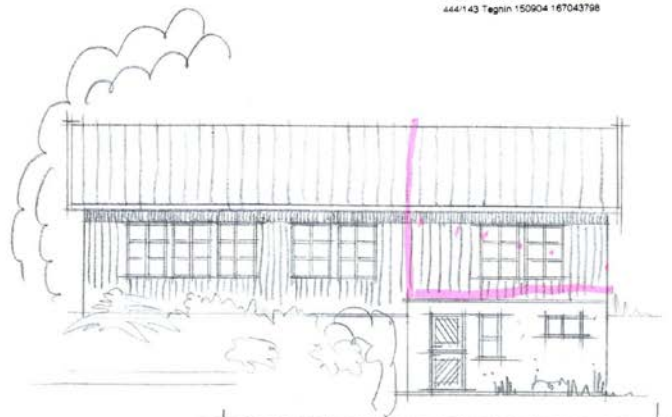
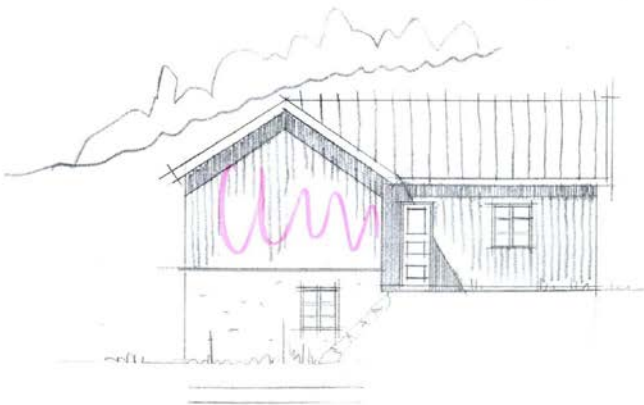
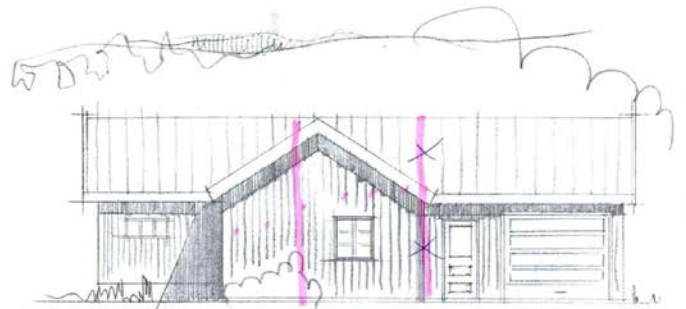
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.		

Vurdering / Avvik

TG 2 Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Signatur

Signatur
<p>Rykene - 12.06.2024 <small>Sted - Dato</small></p> <p><i>Erik Sørensen</i> <small>ERIK SØRENSEN</small></p>



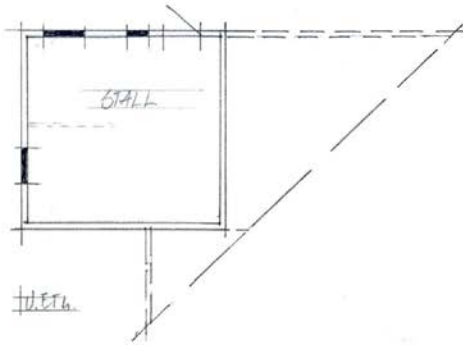
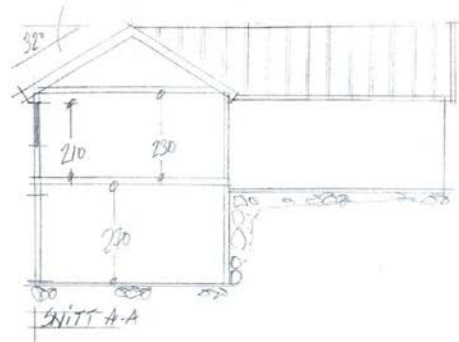
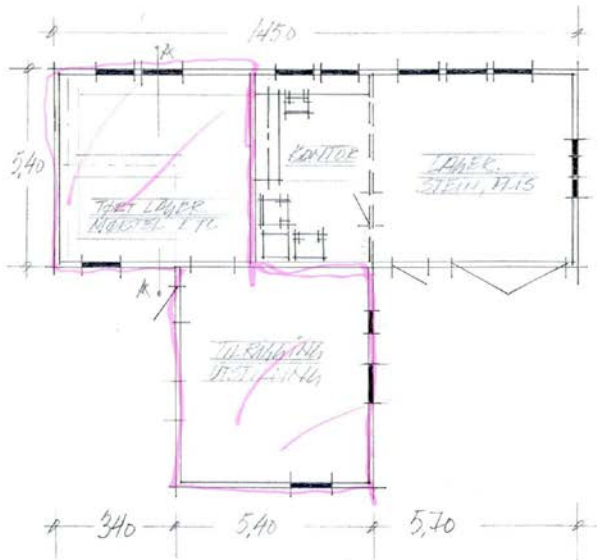
15 SEPT. 2004

DRIFTSBYGNING-KONTOR-LAGER
GNR 444, BNR 143
FREDEN GÜTTORPSEN, SOLBORG
4800 ÅRENDA

TÄNDER
M = 1:100

SKANNET

VECKEN F-1



SKANNET

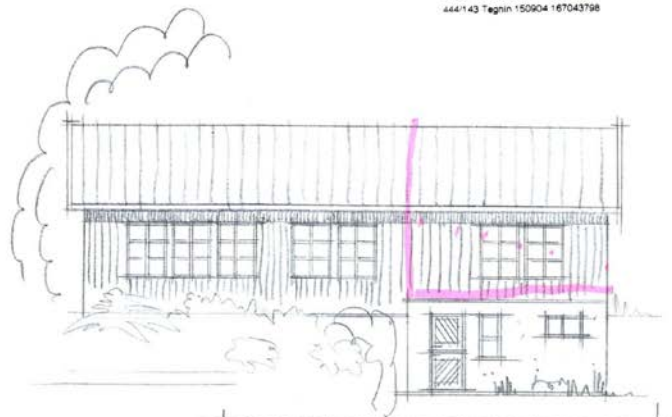
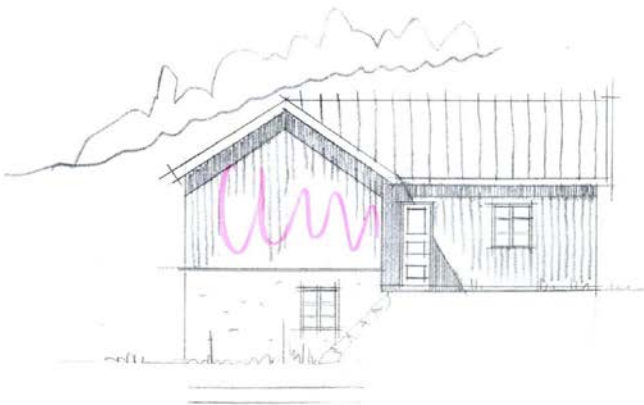
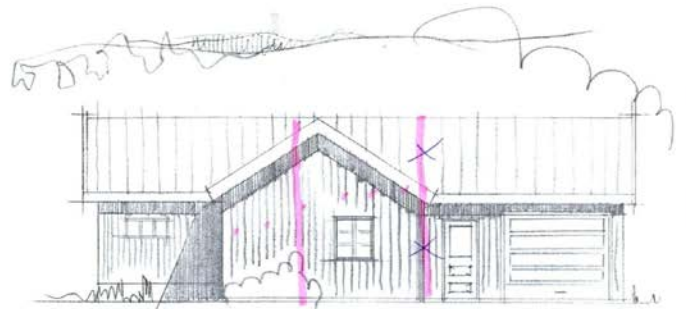
9 5 SEPT 2004

NY DRIFTSBYGNING &
KANTOR, LAGER.
GHE. 444, BNR. 143

PREBEN LUTTORHSEN.
SILBERG
4800 ABERDAL

SNITT & PLANER
M=1:100

VEDEKEM E-2



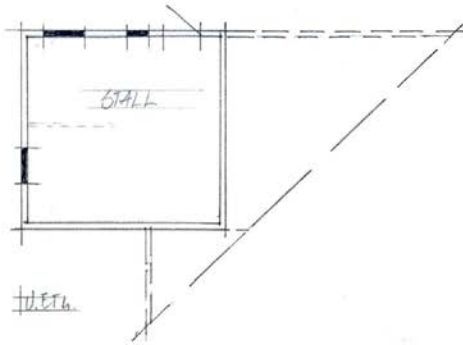
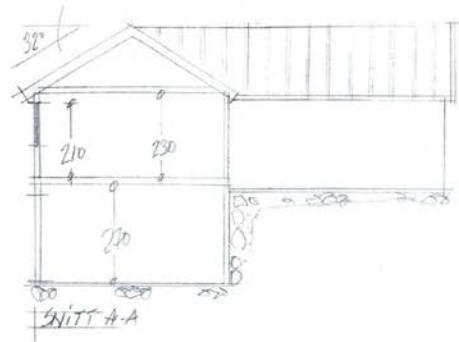
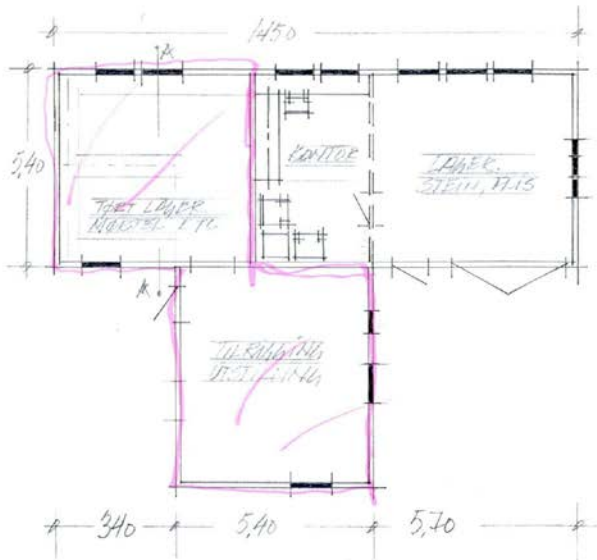
15 SEPT. 2004

DRIFTSBYGNING-KONTOR-LAGER
Gnr 444, Bnr 143
FREDEN GÜTTORPSEN, SOLBORG
4800 ÅRENDA

TÄNDER
M = 1:100

SKANNET

VECKEM F-1



SKANNET

9 5 SEPT 2004

NY DRIFTSBYGNING &
KANTOR, LAGER.
GHE. 444, BNR. 143

PREBEN LUTTORHSEN
SILBERG
4800 ABERDAL

SNITT & PLANER
M=1:100

VEDEKEM E-2

Reguleringsplan

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL

Gnr/Bnr: 444/143/0/0

Planident: 1715r2e2

Ikrafttredelsesdato: 1.2.1996

Plannavn: Vegstasjon, stoa, endring 2



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk:

1:1,000

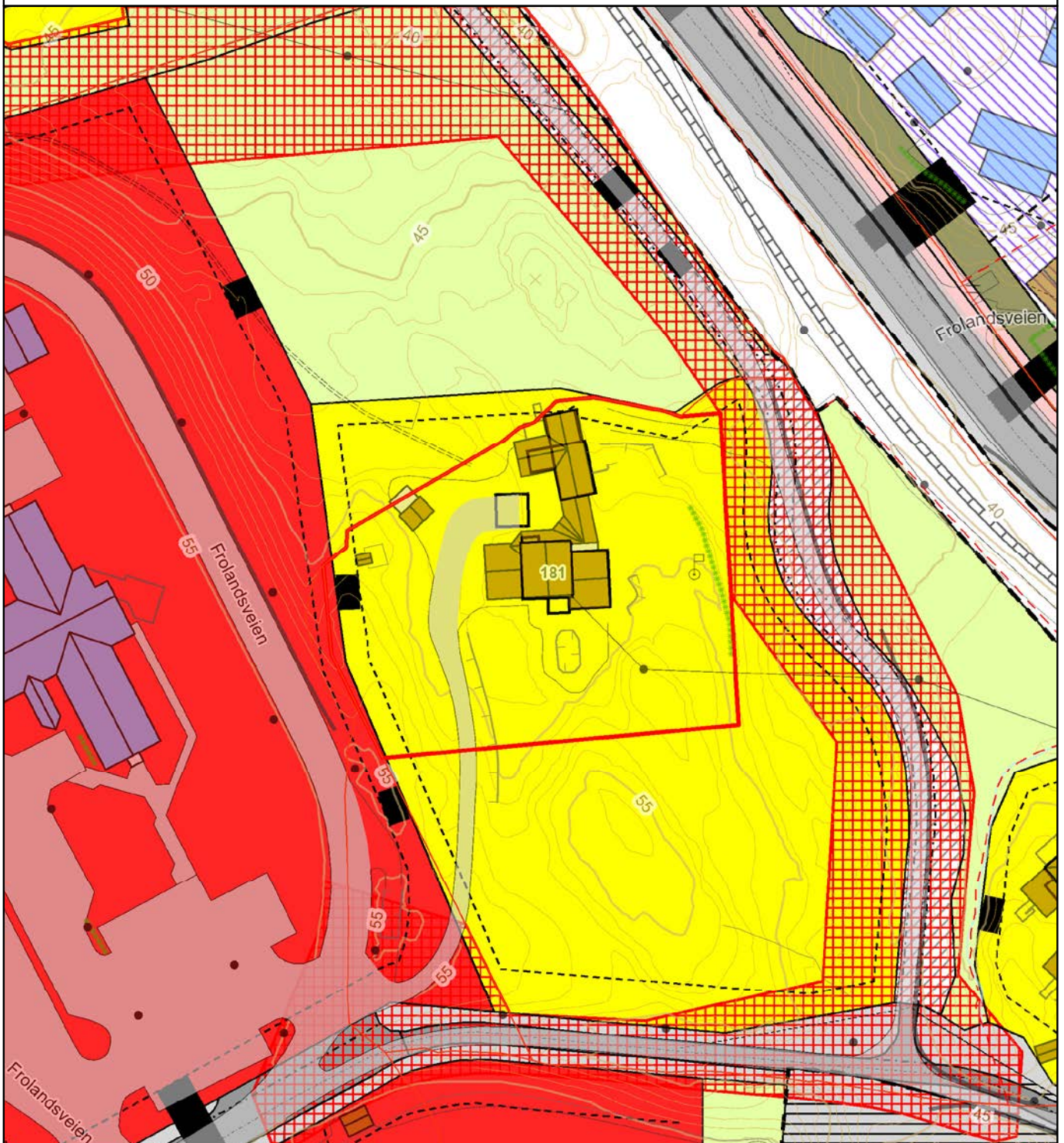
Dato:

2024-06-04



Formål: Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune),
Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

-  Eiendomsgrense
-  Usikker eiendomsgrense
-  1241 - Stenging av avkjørsel
-  1242 - Avkjørsel
-  Avgrensning skriftlig bestemmelse
-  Reguleringsplan restriksjonsgrense
-  Reguleringsplan rekkefølgegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1212 - Byggelinje
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1259 - Måle- og avstandslinje
-  Reguleringsplan formålsgrense
-  Reguleringsplanomriss
-  PlanerUnderArbeid
-  Andre bestemmelseshjemler
-  640 - Frisiktzone
-  991 - Formålsrekkefølge
-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
-  Annet landbruksområde
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  Privat vei
-  Parkbelte i industristrøk
-  Felles avkjørsel
-  1825 - Kontor, lager
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Kommuneplan

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL

Gnr/Bnr: 444/143/0/0

Planident: 2022-8

Ikrafttredelsesdato: 27.4.2023

Plannavn: .

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0

Formål:



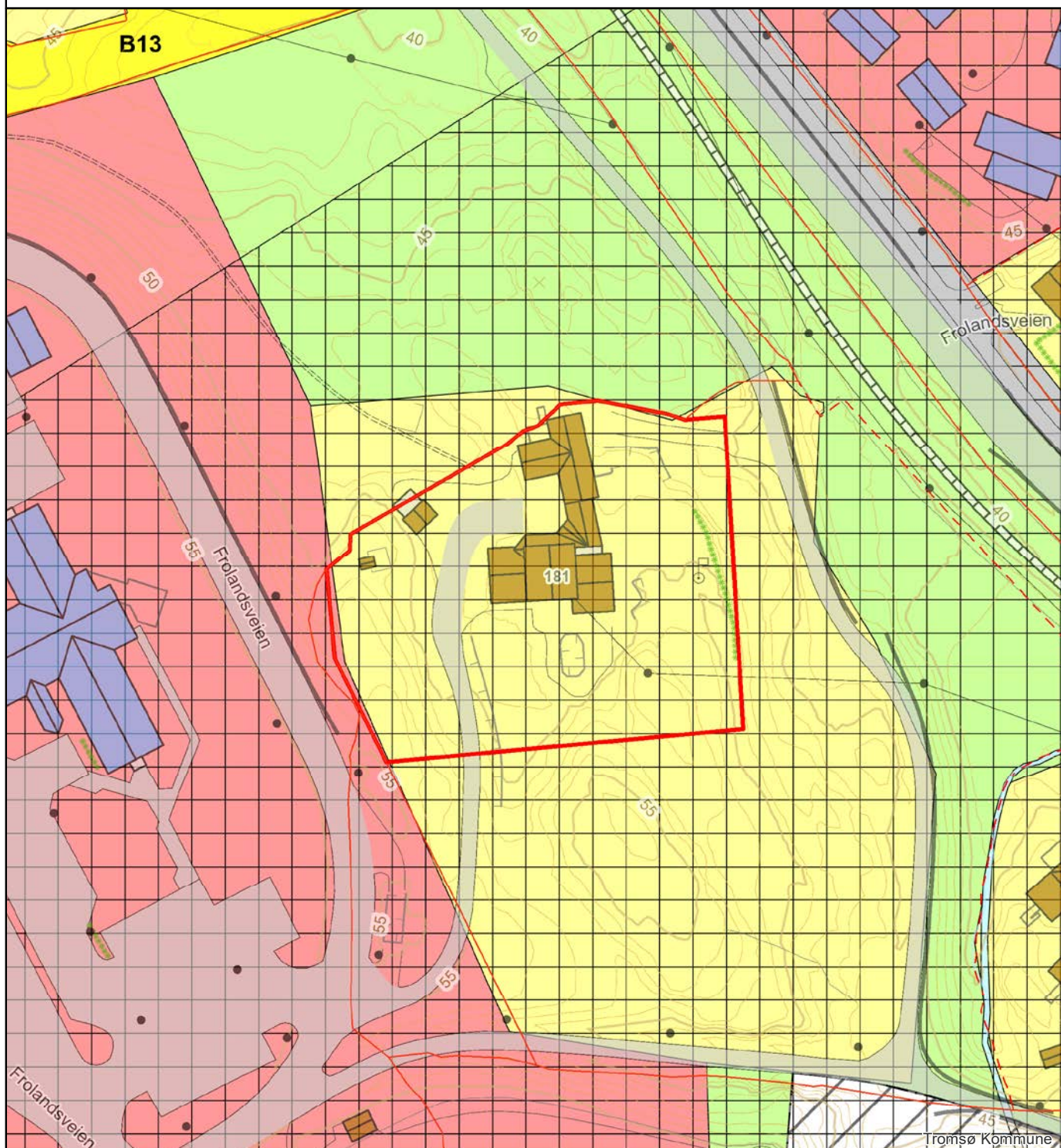
ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000

Dato: 2024-06-04



Hensynssone:



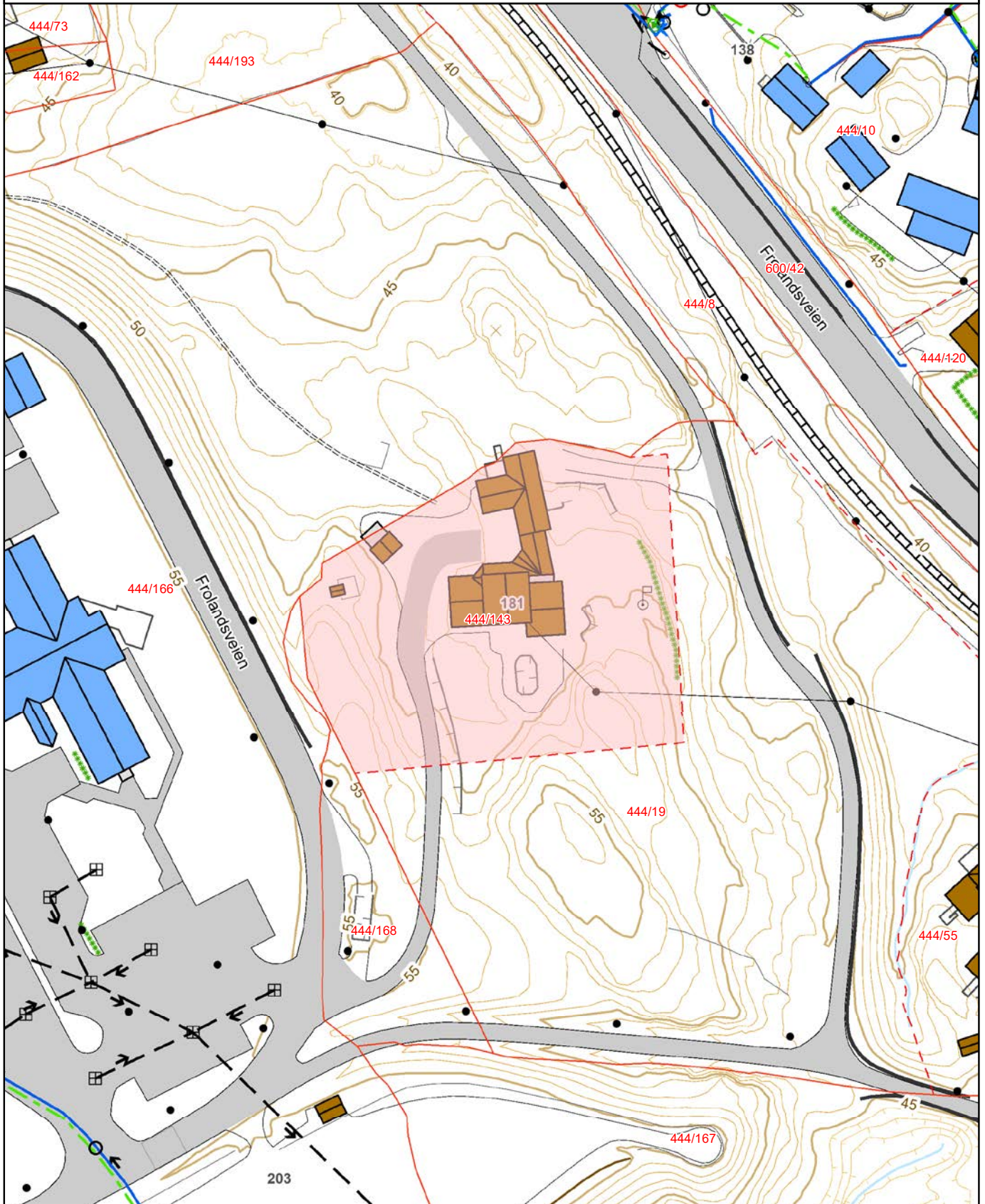
Ledningskart

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL
Gnr/Bnr: 444/143/0/0



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 3780 m²
Dato: 2024-06-04



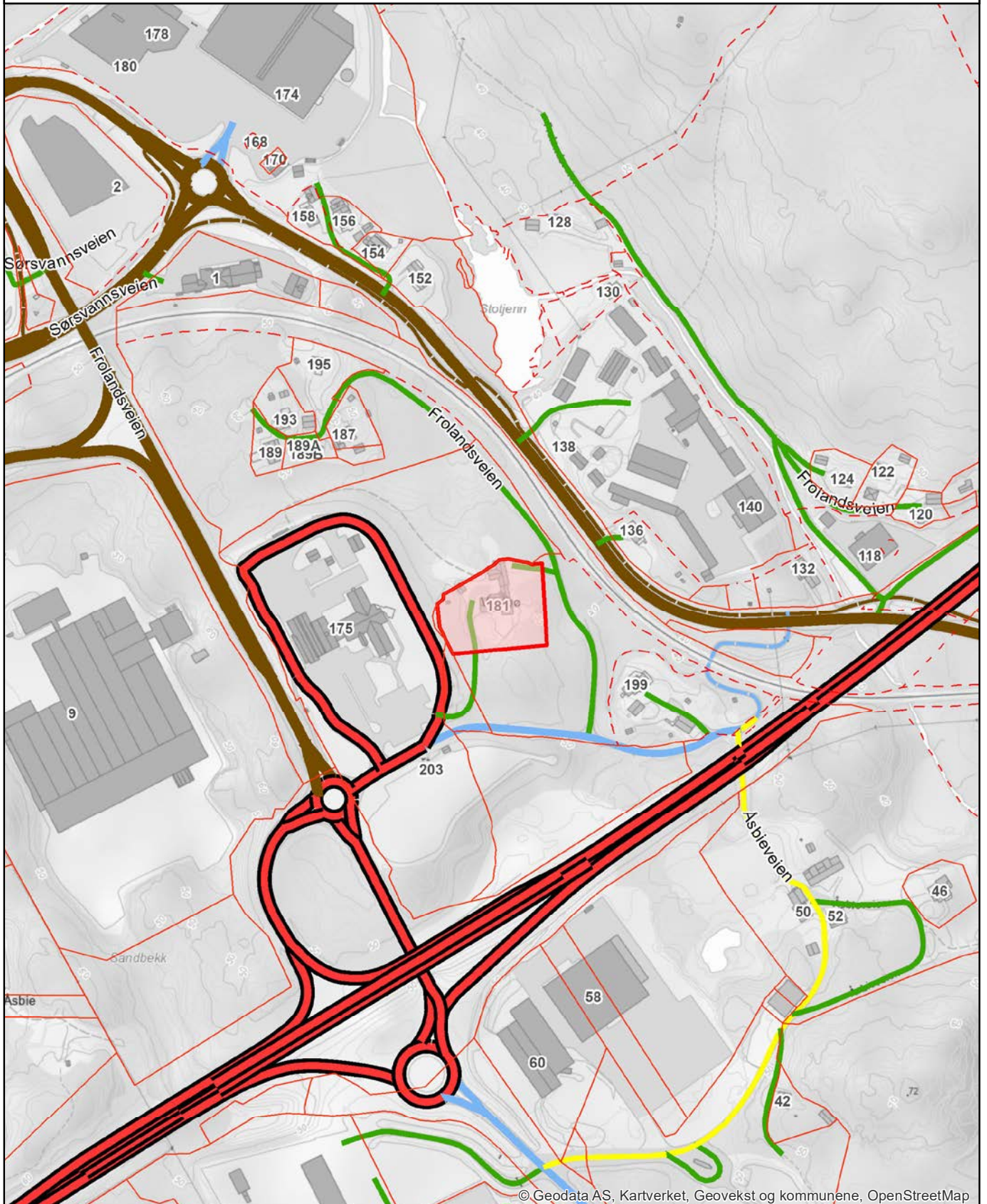
Veikart

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL
Gnr/Bnr: 444/143/0/0



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500
Areal: 3780 m²
Dato: 2024-06-04



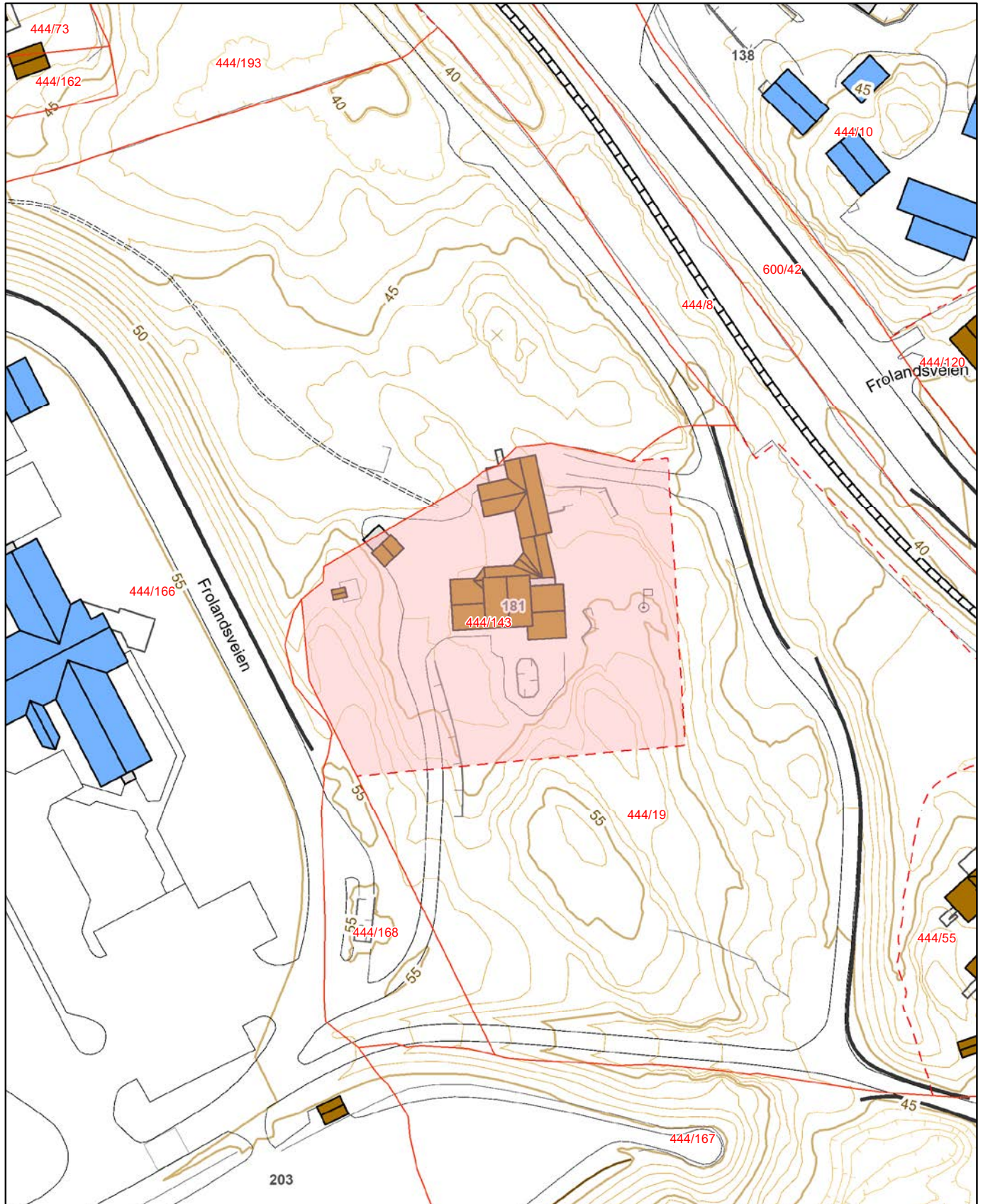
Oversiktskart

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL
Gnr/Bnr: 444/143/0/0



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3780 m²
Dato: 2024-06-04



Matrikkelkart



ARENDALE KOMMUNE

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL
Gnr/Bnr: 444/143/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3780 m²
Dato: 2024-06-04

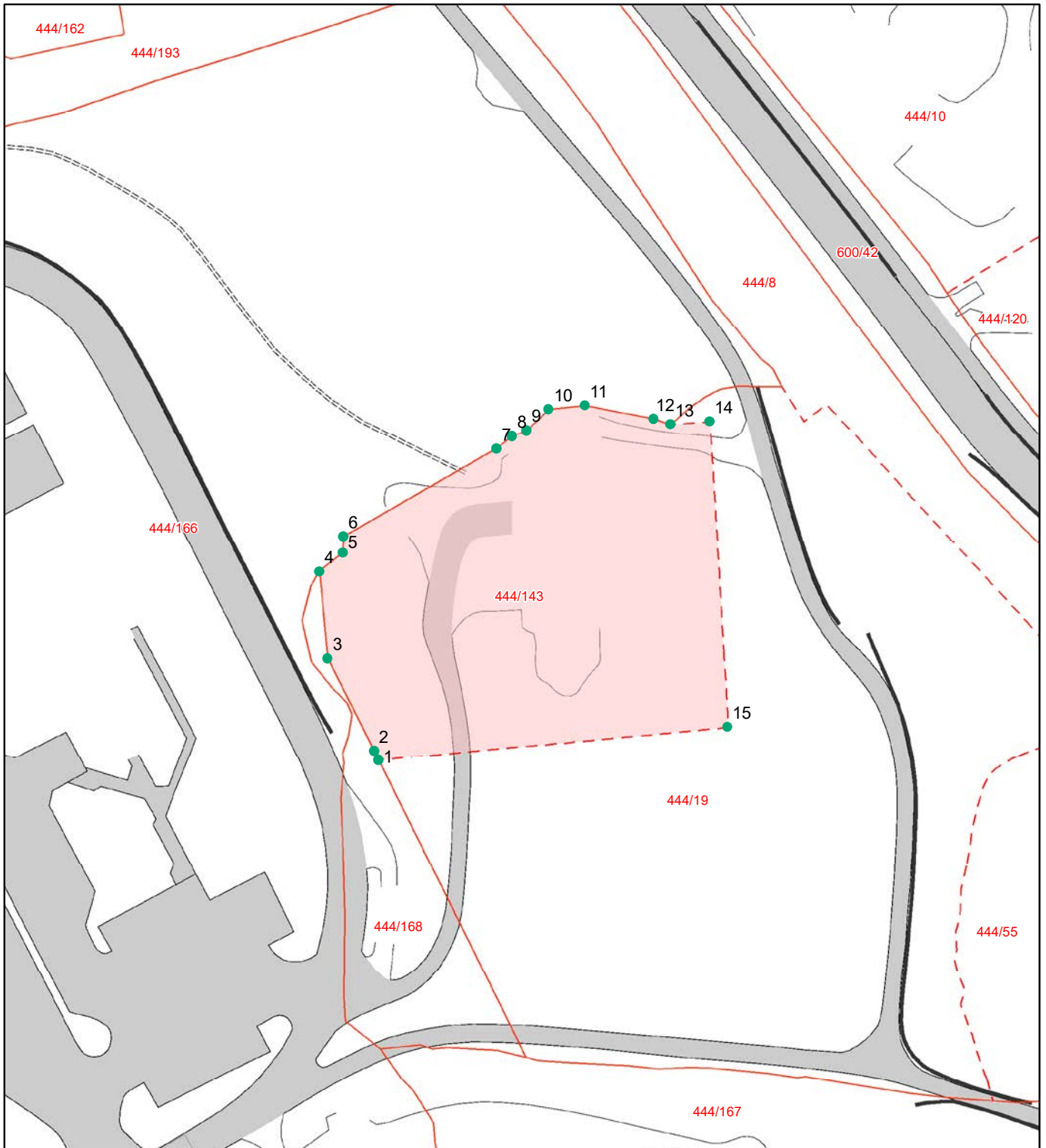


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
3779.7		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480416.82902	483936.276002	Ikke spesifisert	1.75	Umerket		Terrengmålt	14	0
2	6480418.39373	483935.504322	Fjell	19.08	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
3	6480435.43476	483927.011099	Jord	16.05	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
4	6480451.38567	483925.481734	Fjell	5.49	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
5	6480454.81663	483929.765161	Steingjerde	2.94	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
6	6480457.75052	483929.843102	Ikke spesifisert	32.52	Bolt		Terrengmålt	14	0
7	6480473.91495	483957.994644	Ikke spesifisert	3.69	Bolt		Terrengmålt	14	0
8	6480476.25499	483960.842196	Steingjerde	2.81	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
9	6480477.27116	483963.457535	Steingjerde	5.65	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
10	6480481.12807	483967.572492	Steingjerde	6.75	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
11	6480481.82799	483974.265716	Steingjerde	12.88	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
12	6480479.37017	483986.88517	Steingjerde	3.17	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
13	6480478.33584	483989.884698	Steingjerde	7.22	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
14	6480478.89954	483997.071263	Ikke spesifisert	56.27	Annen detalj		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	36	0
15	6480422.81588	484000.412132	Ikke spesifisert	64.51	Bolt		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	36	0



Arendal kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 06.04.2024

Opplysninger til eiendomsmeidler

EM S6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Arendal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4203 **Gårdsnr.:** 444 **Bruksnr.:** 143

Adresse: Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL

Referanse: 31240153

Rapporten gjelder GBnr 444/143/0/0 - Frolandsveien 181

Mai 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.05.2024	31.05.2024	kr 163,00
Forbruk vann bolig	01.05.2024	31.05.2024	kr 568,75
Ab.gebyr avløp bolig	01.05.2024	31.05.2024	kr 262,42
Forbruk avløp bolig	01.05.2024	31.05.2024	kr 740,96
Feie- og tilsynsgebyr(h.pipe:1 til.pipe:1)	01.05.2024	31.05.2024	kr 53,33
Totalt fakturert terminbeløp:			kr 1 788,46

April 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.04.2024	30.04.2024	kr 163,00
Forbruk vann bolig	01.04.2024	30.04.2024	kr 568,75
Ab.gebyr avløp bolig	01.04.2024	30.04.2024	kr 262,42
Forbruk avløp bolig	01.04.2024	30.04.2024	kr 740,96
Feie- og tilsynsgebyr(h.pipe:1 til.pipe:1)	01.04.2024	30.04.2024	kr 53,33
Totalt fakturert terminbeløp:			kr 1 788,46

Mars 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.03.2024	31.03.2024	kr 163,00
Forbruk vann bolig	01.03.2024	31.03.2024	kr 568,75
Ab.gebyr avløp bolig	01.03.2024	31.03.2024	kr 262,42
Forbruk avløp bolig	01.03.2024	31.03.2024	kr 740,96
Feie- og tilsynsgebyr(h.pipe:1 til.pipe:1)	01.03.2024	31.03.2024	kr 53,33
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 788,46

Februar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.02.2024	29.02.2024	kr 163,00
Forbruk vann bolig	01.02.2024	29.02.2024	kr 568,75
Ab.gebyr avløp bolig	01.02.2024	29.02.2024	kr 262,42
Forbruk avløp bolig	01.02.2024	29.02.2024	kr 740,96
Feie- og tilsynsgebyr(h.pipe:1 til.pipe:1)	01.02.2024	29.02.2024	kr 53,33
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 788,46

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørlser.

Kommunedelplan for E18 Dørdal – Grimstad

Planbestemmelser

Kommune:	
PlanID:	
Dato for siste revisjon:	
Vedtak i kommunestyre/bystyre:	

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-8 d) og 11-9 gis følgende bestemmelser til båndleggingssonen

0 FORMÅL

Kommunedelplanen skal avklare korridor for ny E18 med tilhørende anlegg mellom Dørdal og Grimstad.

1 OMFANGET AV BÅNDLEGGINGEN (§ 11-9, NR. 1)

Arealet er båndlagt for utarbeidelse av reguleringsplan for ny E18 med tilhørende kryss, øvrige anlegg og atkomstveier.

Veianleggets endelige plassering og utstrekning skal fastlegges i reguleringsplan.

Der er ikke tillatt med tiltak som kan være til hinder for planlegging og utbygging av ny firefelts E18 med tilhørende anlegg samt arealer til anleggsgjennomføring.

2 KRAV TIL NÆRMERE ANGITTE LØSNINGER (§11-9, NR. 3)

På strekningen hvor veilinje i plankartet «KDP Arendal – Grimstad – Strekning 23 – Kartutsnitt 6» er vist som tunnel, skal veilinje anlegges/etableres i tunnel. Nøyaktig punkt for plassering av tunnelportal avklares i reguleringsplan.

3 REKKEFØLGEKRAV (§ 11-9, NR. 4)

3.1 KRYSS, TILFØRSELSVEIER OG SIDEANLEGG

Nødvendige kollektivtiltak, inklusiv park- and rideplasser ved E18-kryss og nødvendige tilførselsveier fra/til nye E18 samt gang-sykkelveier som må etableres eller justeres som følge av ny E18 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veianlegget på den aktuelle strekningen.

Rasteplasser, døgnhvileplasser for tungtransport og kontrollplass samt mindre justeringer av tilførselsveier og gang- sykkelveier og park- and rideplasser skal ferdigstilles innen ett år etter åpning av veianlegget på den aktuelle strekningen.

4 FUNKSJONSKRAV TIL VEIANLEGGET (§ 11-9, NR. 5)

4.1 GENERELLE BESTEMMELSER – HELE PLANOMRÅDET (H710)

4.1.1 Ny E18 - veistandard og utforming

Hovedveien skal bygges som firefelts vei med fysisk midtdeler mellom kjøreretningene i samsvar med den Vegnormalen som gjelder på det tidspunkt reguleringsplanen vedtas.

Estetisk veileder for Nye Veier, datert 15.02.2018 skal legges til grunn ved utarbeidelsen av reguleringsplan.

Risikoreduserende tiltak for anbefalt linje beskrevet i Dok-F-001 (ROS-analysen) skal følges opp i påfølgende planfaser.

4.1.2 Vassdrag

Alle bekker og elveløp, jfr.def. i Vannressursloven §2, langs og på tvers av veitraséen opprettholdes. Bruløsnings og kulverter med naturlig bunn bør benyttes framfor rørkulverter. Når fiskeførende vassdrag legges i kulvert skal de utformes slik at naturlig fiskevandring og gyting opprettholdes. Ved kryssing av gytebekker skal det være naturlig substrat i bunnen av bekken.

Veianlegget skal ikke påvirke vannstrømmen ved 200-årsflom med klimapåslag. Det skal innregnes et klimapåslag for utredninger i reguleringsplanfasen for å sikre at konsekvenser av klimaendringer blir ivaretatt i reguleringsplan.

4.1.3 Jordvern

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilstrebes å unngå omdisponering av dyrka mark. Ved inngrep skal matjorda tas vare på slik at den kan disponeres til jordbruksformål, på en slik måte at det ikke fører til spredning av plantesykdommer.

4.1.4 Støy og luftforurensning

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) legges til grunn i reguleringsplanarbeidet.

4.1.5 Vannkvalitet

Økologisk tilstand i vannforekomster som ligger i influensområdet til ny E18 skal ikke forringes til en dårligere tilstandsklasse-som følge av bygging og drifting av veianlegget.

Rensetiltak skal tilpasses vannforekomstenes sårbarhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det avsettes tilstrekkelig areal for etablering av rensetiltak.

4.1.6 Vilt

Det skal bygges tilstrekkelig med planfrie faunapassasjer til at ny E18 ikke blir en betydelig barriere for trekk av storvilt på strekningen Dørdal – Tvedestrand og tilsvarende for rådyr og småvilt på strekningen Arendal – Grimstad.

De viktigste faunapassasjene er vist i plankartet med hensynssoner, de øvrige plasseres i forbindelse med reguleringsplanen. Oppdatert kunnskap skal legges til grunn for plassering og utforming av faunapassasjer og tilliggende terreng for å sikre deres funksjon.

4.1.7 Myr

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilstrebes å unngå nedbygging av myr.

4.2 SPESIELLE BESTEMMELSER TIL DELOMRÅDER

4.2.1 H710_1 Kryss og lokalveier – standard og utforming

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal kryssene tilpasses tilstøtende veisystem, og sammenhengen i eksisterende gang-/sykkelveisystem skal opprettholdes.

Kryss Gjerdemyra, Kragerø:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilrettelegges for kollektivknutepunkt med gang- og sykkelveiforbindelse fra kollektivknutepunkt til fv. 38.

Kryss Fikkjebakke, Kragerø:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilrettelegges for kollektivknutepunkt med gang- og sykkelveiforbindelse til Tangen.

Kryss Brokelandsheia, Gjerstad:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilrettelegges for gang- og sykkelvei gjennom kryssområdet til eksisterende kollektivknutepunkt som opprettholdes med minimum dagens standard.

Kryss til Risør og Vegårshei:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilrettelegges for kollektivknutepunkt med gang- og sykkelveiforbindelse til Vinterkjær.

Kryss Harebakken – Stoa, Arendal:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilrettelegges for nytt kollektivknutepunkt ved Høgedal med gang- og sykkelveiforbindelse til fv. 42 og fv. 410. Ved Harebakken skal det etableres halvt kryss med østvendte ramper og ved Stoa skal det etableres halvt kryss med vestvendte ramper.

Kryss Asdal – Nedenes:

Ved Asdal skal det etableres halvt kryss med østvendte ramper og ved Nedenes skal det etableres halvt kryss med vestvendte ramper.

Kryss Spedalen, Grimstad:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilrettelegges for kollektivknutepunkt med gang- og sykkelveiforbindelse til Vik.

4.2.2 H710_2 Drikkevann

Delområdet viser nedslagsfelt til kommunale vannkilder.

Veianlegget skal utformes på en slik måte at vannkilden ikke forurenses.

4.2.3 H710_3 Nærmiljø

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilstrebes løsninger som minimaliserer inngrep og gir god ivaretagelse av friluftlivs-, bo- og nærmiljøkvalitetene.

Tunnellengder skal optimaliseres innenfor det som er teknisk og økonomisk forsvarlig. For løsninger med vei i dagen skal det legges vekt på støyskjerming og estetisk utforming, jf. Estetisk veileder for Nye Veier. Inngrep som ikke kan unngås følges opp med skadereduserende og/eller kompenserende tiltak.

4.2.4 H710_4 Viltpassasjer

Innenfor området skal faunapassasje etableres. Oppdatert kunnskap skal legges til grunn for plassering og utforming av faunapassasjer og tilleggende terreng for å sikre deres funksjon.

4.2.5 H710_5 Kulturarv

Delområde med verdifullt kulturmiljø. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilstrebes løsninger som minimaliserer tap av og fysiske inngrep i kulturminneverdier og deres landskapsrom. Reguleringsarbeidet skal søke løsninger som minimaliserer visuell påvirkning av omkringliggende landskap og kulturminneverdier. Dette gjelder både ved utforming av veianlegget, midlertidige anleggsområder og i byggefasen.

Gravfeltet ved Bringsvær er av spesielt stor betydning. Det skal tilstrebes løsninger som ikke går nærmere gravfeltet enn dagens E18.

4.2.6 H710_6 Naturmangfold

Delområde hvor veilinja har nærføring til viktige naturtyper og funksjonsområder. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilstrebes løsninger som unngår inngrep i verdifulle naturtyper og funksjonsområder – det gjelder både utforming av veianlegget og midlertidige anleggsområder.

Inngrep som ikke kan unngås følges opp med skadereduserende og/eller kompenserende tiltak.

4.2.7 H710_7 Faresone kvikkleireskred

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det redegjøres for hvordan tilstrekkelig sikkerhet mot skred kan oppnås for tiltak i området.

4.2.8 H710_8 Jordvern

Delområde som inneholder områder med særlig verdifull dyrket mark. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tilstrebes løsninger som minimaliserer tap av dyrket mark. Dersom jord med særlig høy verdi i dette området går tapt, skal det planlegges skadereduserende og/eller kompenserende tiltak.

5 UTREDNINGSKRAV (11-9 NR.8)

5.1 MILJØHENSYN

Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan, jfr NS 3466, i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Ved utarbeidning av reguleringsplan skal det utredes og beskrives tiltak som er planlagt for å unngå,

begrense, istandsette og ev. kompensere for vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn i bygge- og driftsfasen. Funksjonskrav knyttet til avbøtende tiltak for naturmiljø, forurensning og ressursbruk skal konkretiseres i miljøoppfølgingsplanen.

5.2 FORUNDERSØKELSE FOR BERØRTE VANNFOREKOMSTER

Det skal iverksettes forundersøkelse av alle vannforekomster som kan bli påvirket av veianlegget. Utredning og forundersøkelsen skal legges til grunn ved valg av løsninger ved utarbeiding av reguleringsplan.

Det skal utredes hvilke kjente elvemuslingforekomster som kan bli påvirket av veien. Det må også utredes om det finnes elvemusling i andre deler av traseen. Det skal utarbeides en tiltaksplan for å sikre at elvemusling ikke blir negativt påvirket.

5.3 KOLLEKTIVTRANSPORT

Som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplan skal det gjennomføres en utredning av behov for tilrettelegging og framkommelighet for kollektivtransport i områdene:

- Tangen – Fikkjebakke – Gjerdemyra, Kragerø kommune
- Brokelandsheia, Gjerstad kommune
- Savann – Vinterkjær, Risør kommune
- Harebakken – Stoa - Myrene, Arendal kommune
- Asdal – Nedenes, Arendal kommune
- Spedalen – Øygardsdalen - Morholt, Grimstad kommune

Utredningen skal belyse tilretteleggingsbehov knyttet til framkommelighet for kollektivtrafikk, samt kollektivknutepunkt, herunder løsninger for overgang mellom lokale, regionale og nasjonale ruter, tilgjengelighet for gående og syklende og dimensjonering av park & ride for bil og sykkel. Eksisterende kollektivtilbud legges til grunn for utredningen. Utredningen skal avklare virkningene ny E18 med nye kryss vil få på kollektivtilbudet og evt. behov for avbøtende tiltak.

5.4 MASSEFORVALTNINGSPLAN

Det skal utarbeides en masseforvaltningsplan med konsekvensutredning i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

5.5 OMRÅDESTABILITET – SIKKERHET MOT KVIKKLEIRESKRED

I områder med marine avsetninger skal sikkerhet mot kvikkleireskred utredes og områdestabilitet ivaretas ved utarbeidelse av reguleringsplan.

5.6 TRAFIKALE VIRKNINGER FOR LOKALVEINETTET

Trafikale virkninger for lokalveinettet skal utredes i forbindelse med reguleringsplan.

I utredningene skal det inngå en vurdering av behov for omklassifisering av avlastet veinett som følge av ny E18.

På bakgrunn av utredningene skal dimensjoneringsklasse for lokalveier fastsettes. Behov for støytiltak, trafikksikkerhetstiltak og framkommelighetstiltak for alle trafikantgrupper som følge av

etablering av ny E18 skal belyses og ivaretas ved utarbeidelse av reguleringsplan. Støyutredninger gjennomføres for de delene av lokalveinettet som inngår i nyanlegget – i tråd med T-1442.

5.7 TRAFIKALE VIRKNINGER FOR MORHOLTKRYSSET

Trafikale virkninger av etablering av ny E18 for Morholtkrysset skal utredes i forbindelse med reguleringsplan.

5.8 FORURENSET GRUNN

I områder der det er begrunnet mistanke om forurenset grunn skal det gjennomføres kartlegging i forbindelse med reguleringsplan.

5.9 BARN OG UNGE

Områder som er i bruk til lek og opphold for barn og unge skal kartlegges blant annet gjennom aktiv medvirkning fra barn og unge tidlig i reguleringsplanfasen. Det skal utarbeides en tiltaksplan med kompensierende tiltak, jfr. rundskriv T-2/08, dersom slike arealer berøres.

5.10 KLIMA

Det skal utarbeides et klimabudsjett for reguleringsplanen hvor effekten av aktuelle klimatiltak kvantifiseres.

5.11 SKORSTØL - TVEDESTRAND

På strekningen Skorstøl – Tvedestrand skal blant annet mulighetene for bru- og tunnelloesninger utredes som skadereduserende tiltak, særlig med tanke på naturmiljø og friluftsliv.

6 BÅNDLEGGING ETTER ANNET LOVVERK (§ 11-8, D)

6.1 H720 – SÆVELI NATURRESERVAT

Sæveli naturreservat er båndlagt iht. forskrift FOR-1977-12-09-4195.

6.2 H740 – TRANSMISJONSNETTLEDNING

Båndlagt område for transmisjonsnettledning i henhold til energiloven § 3-1 første ledd.

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid skal på forhånd avklares med ledningseier.

(Kommune)

Øyestad

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 90

Anmelder (navn, adresse)

Haakon Guttormsen

Byggherre (navn, adresse)

Haakon Guttormsen
Solberg
4800 Arendal

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested

Solborg

Gnr.

Bnr.

Eielsenr.

Saksjonsnr.

Deres
søknad

Dato

29.5.91

Arbeidets
art

tilbygg

Byggets
art

enebolig

Behandling/
vedtak

Vedtaks dato

Saksnr.

By 110/91

Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdiggattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

TF

Vilkår

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted

Bjorbekk

Dato

Sign./Stempel

P. O. Dahle
avd.ing.

KOPI
SENDT

ansvars-
havende

Navn

Adresse

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Øyestad	Bygningsrådet	Bjorbekk	
Sak nr. H 140/91 By 110/91	Saksbehandler: Per Ove Dahle		
	BYGGEMELDING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG		
	Byggherre: Haakon Guttormsen Anmelder: -----"		
	Arbeidssted: Solborg		
	Fremlagt: 1. 1 stk.byggemelding, datert 290591 2. 1 stk.situasjonskart 3. 1 sett tegninger		
	MERKNADER: Tilbygget er 5,1x9m, og består av garasje/verksted og lager. Naboer blir ikke berørt.		
	ETTER DELEGERT MYNDIGHET GODKJENNER BYGNINGSSJEFEN PLANER FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG MED FØLGENDE MERKNADER:		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alt arbeid utføres overensstemmende med bygningslov, forskrifter m.v 2. Godkjente planer kan ikke endres uten skriftlig godkjennelse. 3. Garasjen må skilles fra boligen med gasstette bygningsdeler. 4. Arbeidet tillates ikke igangsatt før byggetillatelse er gitt. 5. Byggetillatelse (blått skjema) blir utstedt når følgende vilkår er oppfylt: 		
	a) Ansvarshavende er godkjent.		
Sign.	Utskrift sendt til		



Skatteetaten

Dato
13.06.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4203 ARENDAL

Gnr 444 Bnr 143 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 1 868 362
Som sekundærbolig: kr 7 099 776

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Frolandsveien 181, 4848 ARENDAL

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ROBIN BJØRN JENSEN | Eiendomsmegler | **975 12 197**

robin.jensen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. ARENDAL** | Vesterveien 1B | 37 02 05 00