

Vesøygaten 7D

Grimstad sentrum



Prisantydning: kr 8 900 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Grimstad

Adresse
Vesøygaten 7D

Prisantydning
kr 8 900 000,-

Omkostninger: **kr 56 470,-**
Totalpris: **kr 8 956 470,-**

Primærrom: 173 m²
Bruksareal: 173 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2023
Soverom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 829 m²



Dajmi E. Birkedal
Eiendomsmegler / Avd. leder

91 34 85 90
dajmi@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Grimstad
Storgaten 10
37 25 70 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

INNHold

Enebolig over to etasjer med følgende planløsning:
1. Etasje:
P-rom: Hall,3 soverom, bad, vaskerom, gjestetoalett, bod innredet som Tv stue.
2. Etasje:
P-rom: Soverom/Tv-stue, bad, stue og kjøkken.

STANDARD

Boligen er innredet stilrent og med og god materialvalg. Nøytrale fargevalg gjør det enkelt å sette sitt eget preg på interiøret.
Boligen er bygd etter teknisk forskrift TEK 17, med energieffektive løsninger

Oppholdsrommene er smakfullt innredet med 1 stavs parkettgulv.
Entrèn er romslig og svært innbydende med gulvfliser og varmekabler. Her er det god plass til garderobeløsninger.
Direkte inngang til vaskerom fra entrèn.

Lys og åpen stue med åpen løsning mot et velutstyrt kjøkken.

Stuen er naturlig inndelt i ulike brukssoner, og det passer utmerket å innrede med spisebord ved kjøkkenet.

Stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og det er utgang til stor og solrik terrasse. Her er det god plass til både hagemøbler og grill.

HTH Kjøkken. Kjøkkeninnredningen er moderne med glatte fronter og laminatbenkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Nedfelt ventilator.

AREALER MED BESKRIVELSE

Bra/P-rom: 173 kvm

Bra 1. etasje: 92 kvm
Bra 2. etasje: 81 kvm

Bod innredet som Tv-stue på 11m2 er tatt med i P-arealet, er montert vindu i rommet.

Bruks areal på garasje er 69m2.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2023 i følge Grimstad kommune.

OPPVARMING

Varmekabler på flislagte gulv.
Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning
Varmepumpe på kjøkken.
Pipe med mulighet til å sette inn vindu.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Denne bolig har felles søppeltømming med de fire eiendommene som den fordeler veiutgifter med.
Søppeldunker står på eiendommen til Gnr. 200, bnr. 107.

Trapp vist på byggetegning ved inngang til vaskerom er ikke satt opp og vil ikke bli satt opp.

TILSTANDSRAPPORT

Da boligen er nyoppført foreligger det ikke tilstandsrapport.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da boligen er nyoppført foreligger det ikke egenerklæring.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Sørmeqleren kontor: Følg Vesterled, ta til høyre i rundkjøringen ved Meny, følg veien, forbi Frikirken, til venstre i Vesøygaten. Eiendommen ligger innerst i stikkvei på høyre side. Står merket med Til salgs skilt.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger skjermet fra veien i Vesøygaten, et rolig og veletablert boligområde, nær Grimstad sentrum. Gangavstand til alle byens fasiliteter samt UIA og Dahlske videregående skole.

TOMT

Areal: 829 kvm, Eierform: Eiet tomt. Pentopparbeidet med plen og forstøtningmurer. Flere solrike og store uteplasser. Asfaltert oppkjørsel.

PARKERING

Parkering i dobbel garasje og i innkjørsel.
1/3 av garasjen med egen port har gnr. 200, bnr. 1983

eier-og bruksrett til samt 5 meter forran garasjen. Asfaltert vei og oppkjørsel har varmekabler. Dette er felles vei med 4 boliger som er solidarisk ansvarlig for kostnader med strøm, vedlikehold og brøyting.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Ferdigattest datert 13.09.22

Tiltakstype/-art: Rivning, bolighus og garasje, Nytt bolig- boligformål over 70 kvm

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse, 2011 - Kjøreveg, Områder for boliger m/tilhørende anlegg, tilhører reguleringsplan LAUVSTØ, Vesøygaten 5, datert 19.10.1977,19.05.2014. 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.

VEI / VANN / AVLØP

Privat vei. Asfaltert vei og oppkjørsel har varmekabler. Dette er felles vei med 4 boliger som er solidarisk ansvarlig for kostnader med strøm, vedlikehold og brøyting. Offentlig vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2009/321040-1/200 Kjøpekontrakt tinglyst 07.05.2009

Rettighetshaver:GTI UTVIKLING AS

Overført fra: 0904-200/1562

Gjelder denne registerenheten med flere

1/3 av garasjen med egen port har gnr. 200, bnr. 1983 eier-og bruksrett til,samt 5 meter forran garasjen. Denne avtale vil bli tinglyst.

Gnr. 200, bnr. 1983 vil og få tinglyst veirett over denne eiendommen.

Gnr. 200, bnr. 1932 har adkomstrett til sin garasje og veirett til sin bolig, samt rett til en grensejustering uten tomtkostnad foran sin garasje på denne eiendom.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som

ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter B

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

8 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

40 000,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 600 000,-))

56 470,- (Omkostninger totalt)

8 956 470,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Boligen har ikke vært tatt i bruk og Kommunale avgifter er ikke fastsatt.

EIENDOMSSKATT

Eiendomskatt er ikke fastsatt.

FORMUESVERDI

Formueverdi er ikke satt.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Vesøygaten 7D, Gnr. 200 Bnr. 1957 og Gnr. 200 Bnr. 107 i Grimstad kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Igland bygg as

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Oppvaskmaskin, stekeovn, kjøleskap og koketopp.

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.

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 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 31.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

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.

HVITVASKING

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 mislighol

OPPGJØR

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

21-23-0077

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås

før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/21-23-0077. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Avd. leder Dajmi E. Birkedal, tlf. 91 34 85 90

VEDERLAG

Enkeltannonse GAT 29.04.23 (Kr.2 500)

Grunnpakke markedsføring (Kr.8 600)

Oppgjør (Kr.10 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 8 900 000,-) (Kr.75 000)

Tilrettelegging (Kr.15 900)

Totalt kr. (Kr.113 485)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 17.10.2023



Velkommen til Vesøygaten 7D. Klar for innflytting!



Stor platting over garasjen, god plass til hagemøbler og evt. jacuzzi (bildet er elektronisk stylet)



Fra stuen er det adgang til stor terrasse.





Flott beliggenhet, høyt i terrenget, solrikt og med havgløtt.



Det er lagt beleggingsten og plen ved inngangsparti.



Store vinduer i alle himmelretninger gir en unik romfølelse.



Kjøkkenøy med gode arbeidsflater. Nedfelt ventilator.



Fra stuen er det adkomst til stor terrasse.



Her har du god plass til hyggelig utemøblement samt grill.



Gjennomtenkt og god planløsning med høy himling og mye lys.



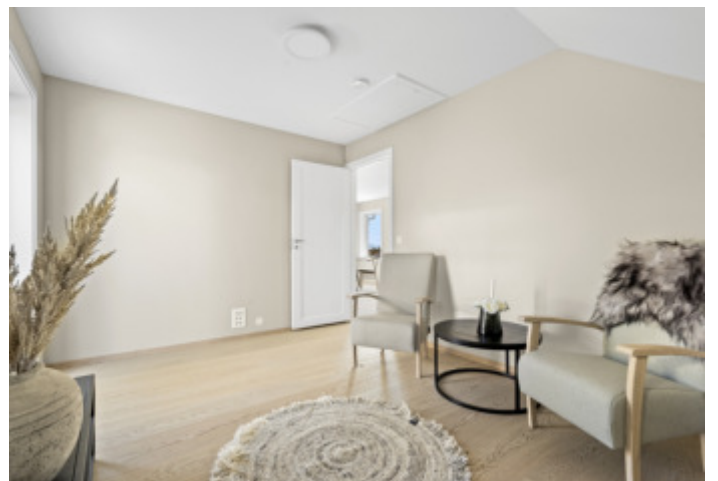
Høyt under taket gir god romfølelse.



Smart takhøy innredning fra HTH med smarte oppbevaringsmuligheter. Integrerte hvitevarer.



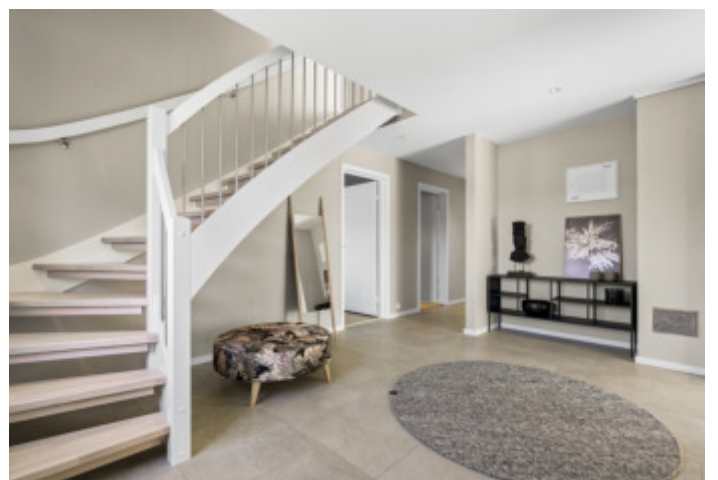
Kjøkkeninnredning fra HTH



Soverom 2. etasje.



Bad 2. etasje. Baderomsinnredning fra Foss bad.



Hall.



Bad 1. etasje. Baderomsinnredning fra Foss Bad



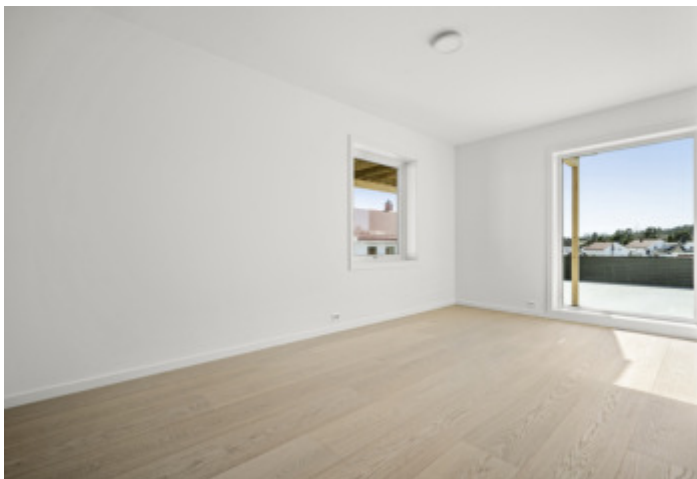
Gjestetoalett i 1. etasje.



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom

Arealrapport

Vesøygaten 7D

4876 Grimstad

Gnr: 200 Bnr: 1957



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Opprettet: 27.02.2023

Utskrift: 27.02.2023



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.

Personvern

Den bygningskyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

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.

Vesøygaten 7D

4876 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 1957

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 27.02.2023

Utskrift: 27.02.2023

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Vidar Igland

Rekvirert dato: 20.02.2023

Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 23.02.2023

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4202	200	1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 Grimstad

Kommune: Grimstad

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Igland Bygg as

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggear	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2022/2023		



Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning.

Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende.

Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom.

Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Enebolig

Etasje	BTA	BRA	P-rom	S-rom	Romfordeling P-Rom	Romfordeling S-Rom
1. etasje	0 m ²	92 m ²	92 m ²	0 m ²	Gang, WC, bad, vaskerom, soverom.	
2. etasje	0 m ²	81 m ²	81 m ²	0 m ²	Stue, kjøkken, soverom, WC.	
Sum:	0 m ²	173 m ²	173 m ²	0 m ²		

Kommentarer til arealopplysninger

Soverom/bod nord-øst 1. etasje på 11m2 er tatt med i P- arealet, er montert vindu i rommet.

Loft er ikke målbart pga. manglende takhøyde.

Bruks areal på garasje er 69m2.

Signatur

Signatur

Rykene - 27.02.2023

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon** til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Grimstad 30/3 - 23

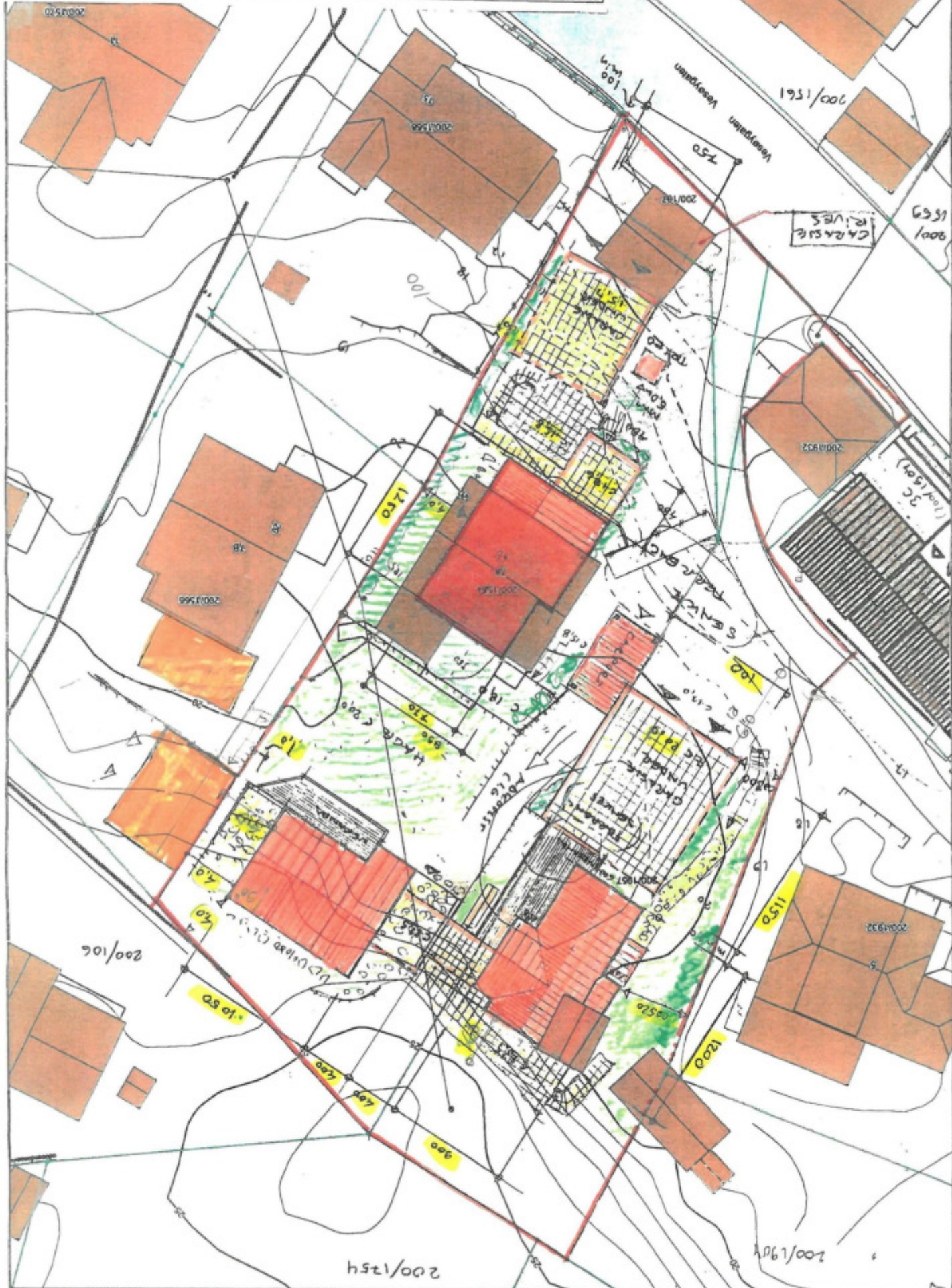
Sted/dato

Vide /sl

Selgers signatur

Selgers signatur

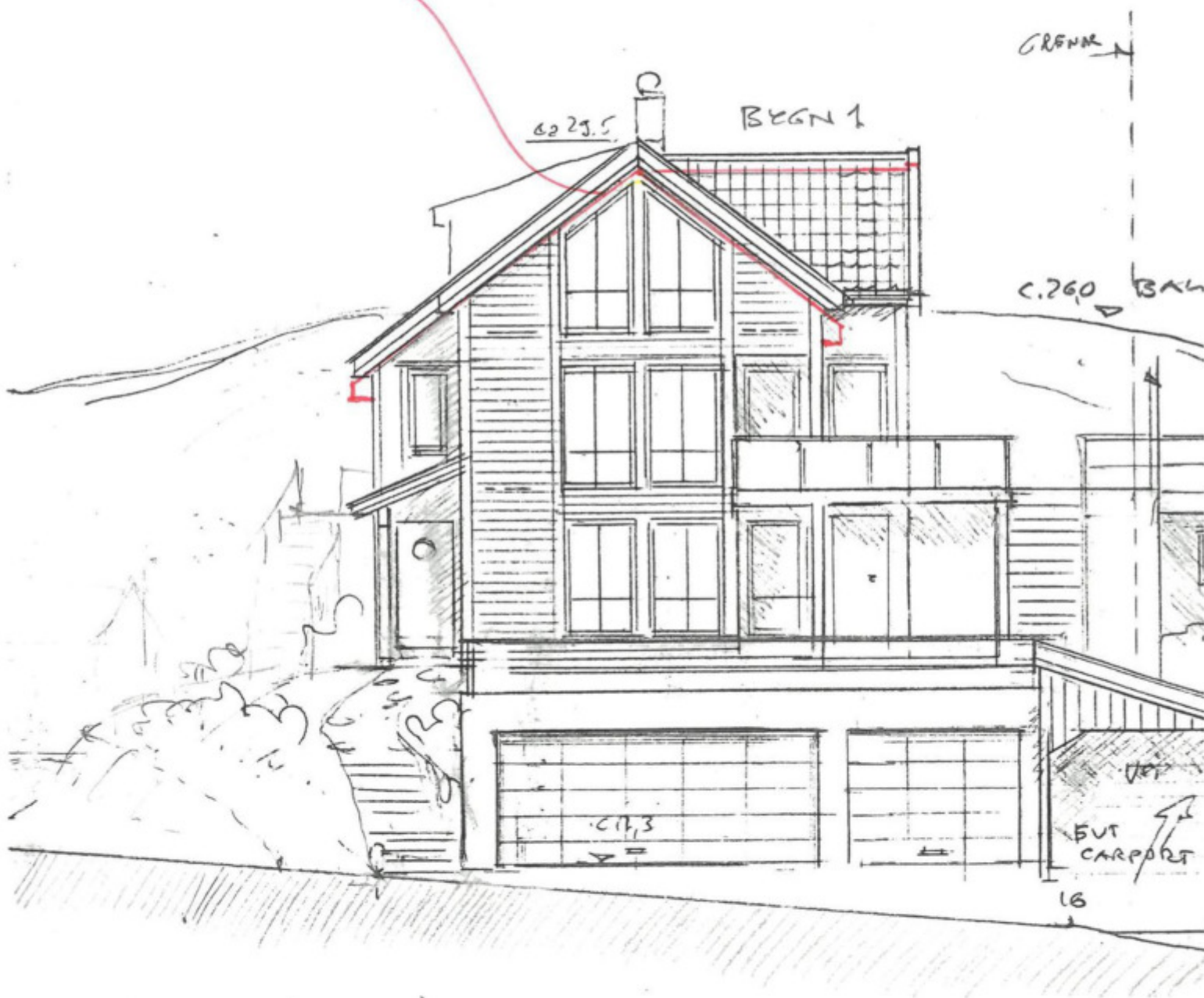
TYHOLMEN ARKITEKTONTOR		OPDRAG NR.		TEGN NR.		REV.	
BUDEN BAREKSTEIN SIVILARKITEKT MNAL		OPDRAG NR.		TEGN NR.		REV.	
ÅRRESTRÅKKEN 1, 4836 ARENDAL		DATO		12/12-17		SIGN.	
TEL 91307964 E-mail post@tyholmen.no		MÅL		1:250		SITUASJONSPLEN	
BOLIGER.							
BESØGSKATEN 200 / 1952 + 1964							



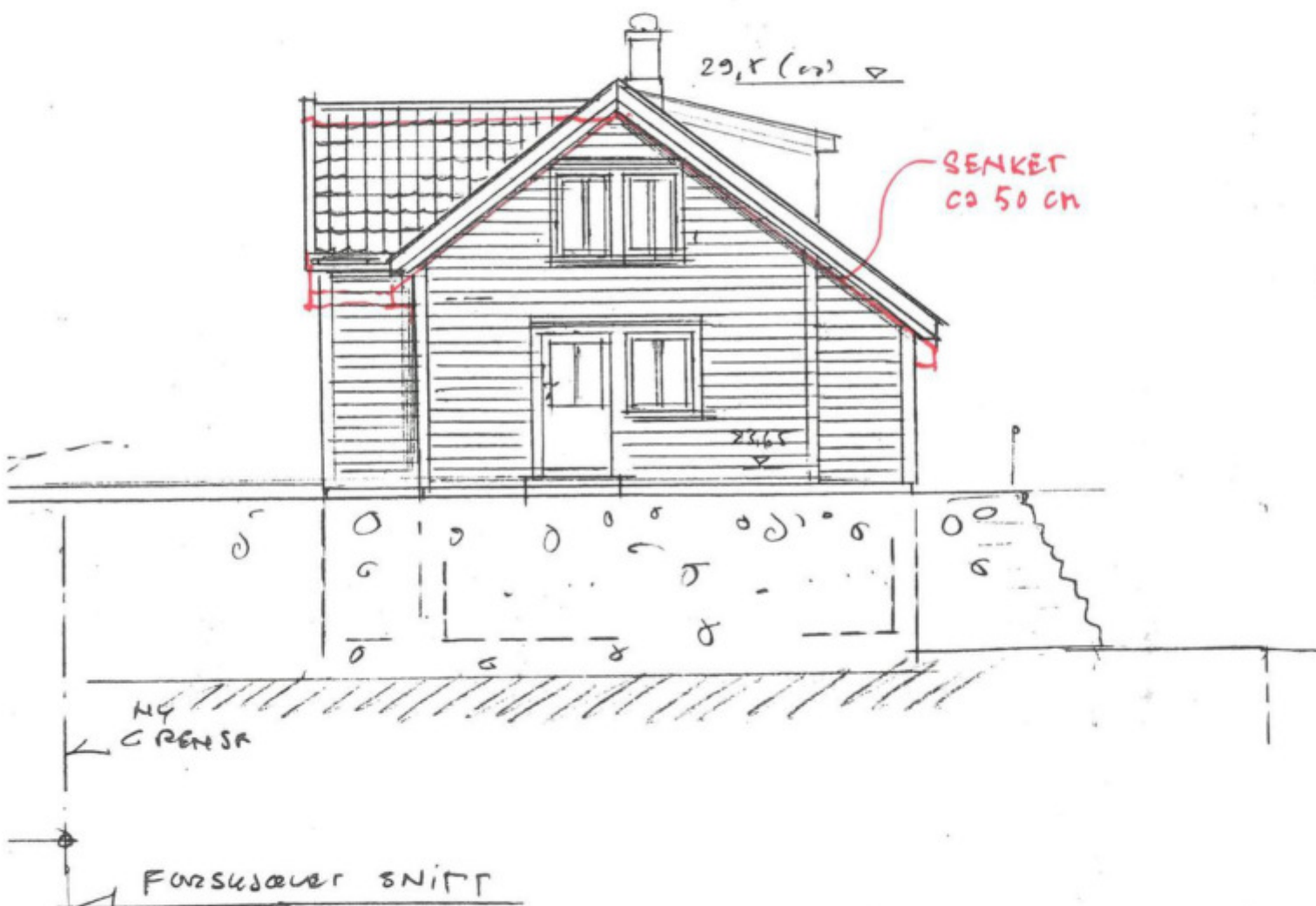
1:250

200/1969

HØNE SENKET CA 50 CM

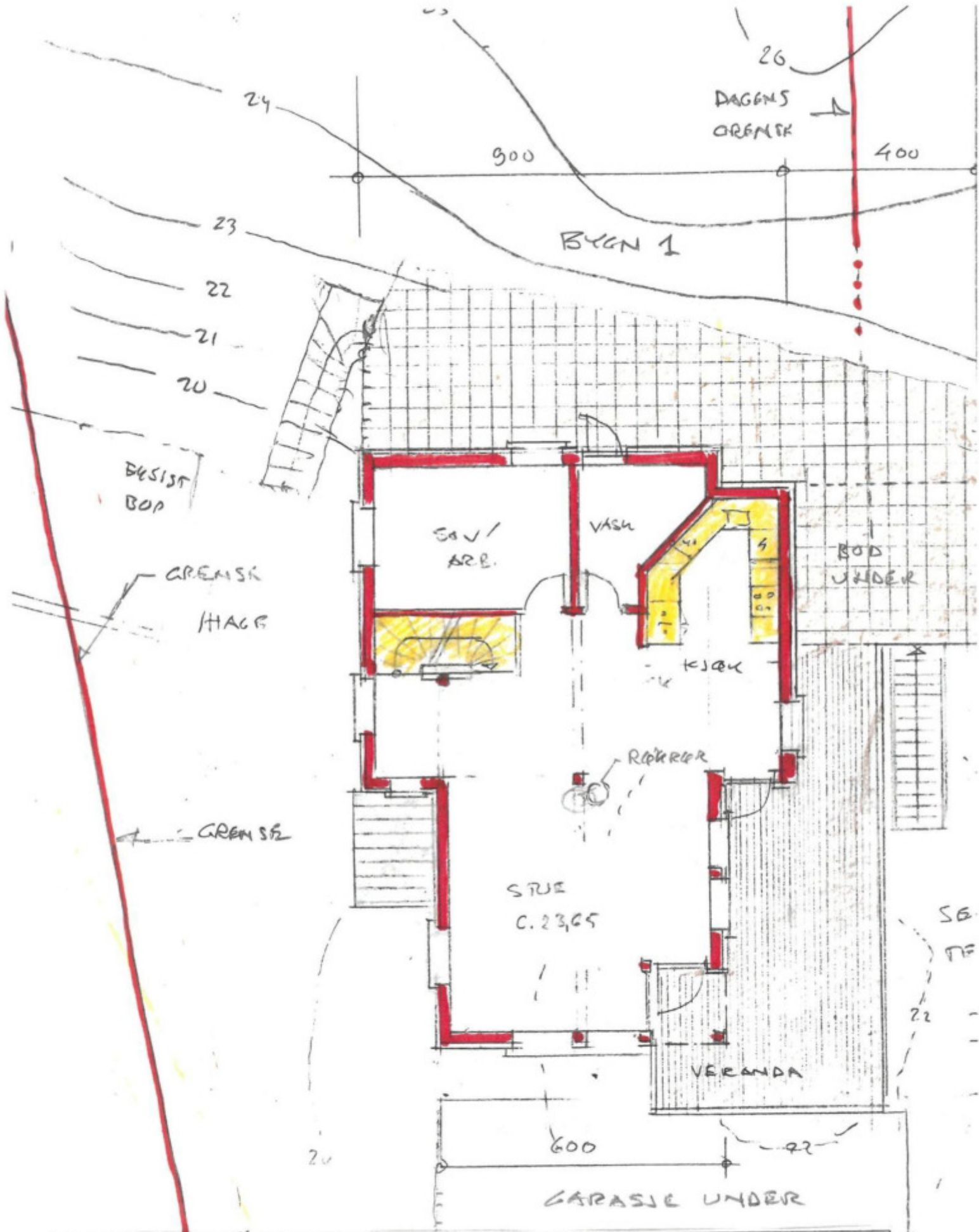


OPPDAG	VESCOGATEN 709/1557+1564 BYGN 1+2	OPPDR NR	TEGN NR	REV	TYHOLMEN ARKITEKTKONTOR BJØRN BAREXSTEIN SIVILARKITEKT MNAL ARRESTBAKKEN 1, 4836 ARENDAL TLF 91307964 E-mail post@tyholmen.no
TEGN	FASADE SYDVEST	MÅL	1:100	DATO	
				12/12-17	SIGN
					B. B.



OPPDRAG	YESØEGATEN 200/1957+1984	OPPDR NR	TEGN NR	REV	TYHOLMEN ARKITEKTKONTOR BJØRN BAREXSTEIN SIVILARKITEKT MNAL ARRESTBAKKEN 1, 4836 ARENDAL TLF 91307964 E-mail post@tyholmen.no
TEGN	FASADE NORDØST	MÅL	1:100	DATO	
				12/12-17	
				SIGN	
				R, B	





OPPDAG	VEIEN 200/1957+1564	OPPD NR	TEGN NR	REV	TYHOLMEN ARKITEKTKONTOR
	BYGN 1+2				BJØRN BAREXSTEIN SIVILARKITEKT MNAL
TEGN	PLAN HOVEDETG.	MÅL	1:100	DATO	ARRESTBAKKEN 1, 4836 ARENDAL
				12/12-17	TLF 91307964 E-mail post@tyholmen.no
				SIGN	B.B

Arealplaner under arbeid

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident: 341

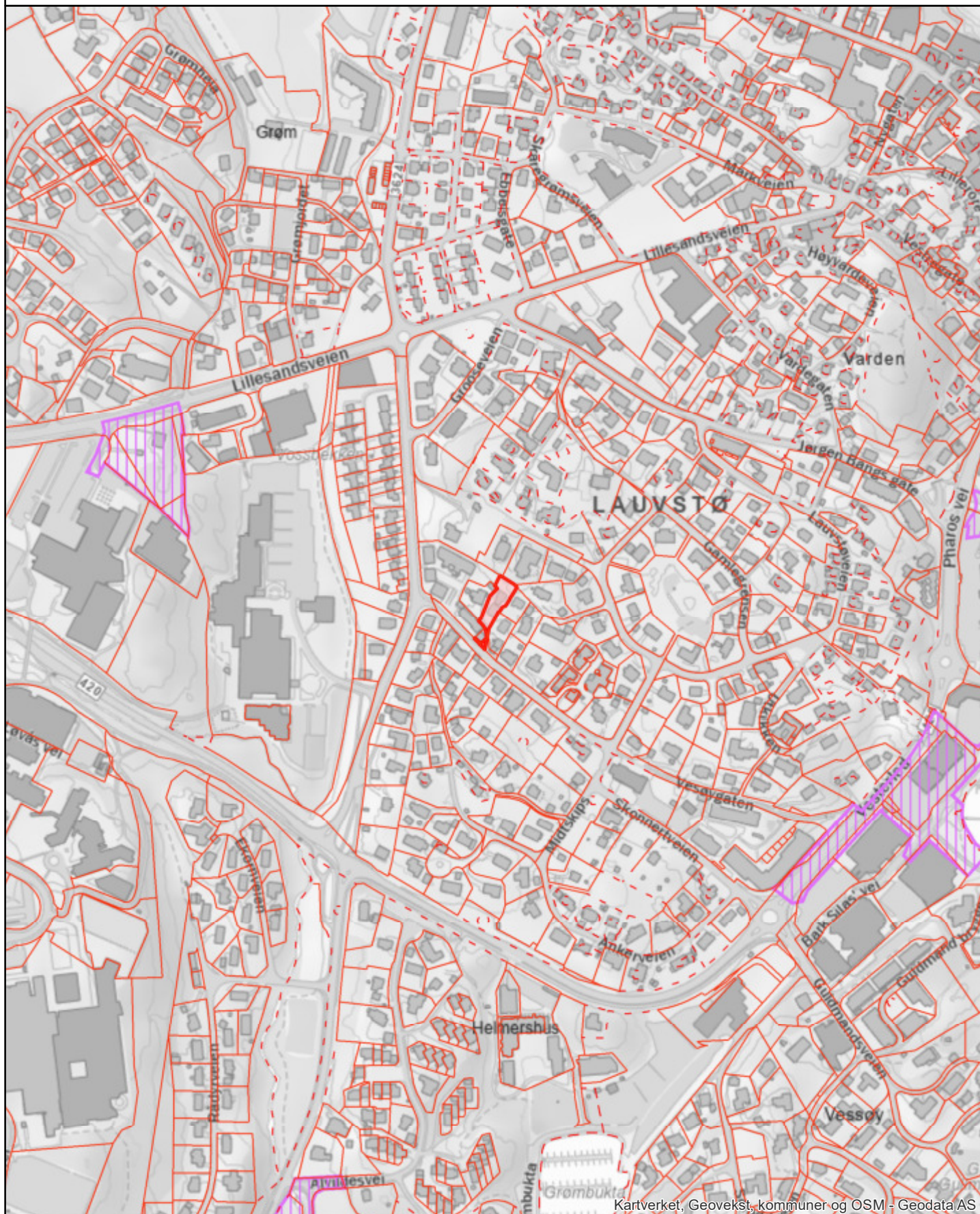
Plannavn: Dahlske boligområde

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2023-03-30



Grimstad
kommune



Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	GRIMSTAD	200	1957		

Adresse til bygningen	VESØYGATEN 7D, 4876 GRIMSTAD
Avtalenr.	41476
Kundenr.	100549

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	Kvartal
Siste fakturerte termin:	Januar - mars	1.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer:

Dato: 30.03.2023

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

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal



Grimstad

POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup Nielsen
Arrestbakken 1
4836 ARENDAL

Byggesak - fellesområde

Kontaktperson

Vår ref:	Deres ref:	Dato:
18/1471-37		13.09.2022

200/1564 - Vesøygaten 7 - Ferdigattest - Riving, 3 nye boliger med garasjer - IT Vesøygata 5 AS

Tiltakssted: Vesøygaten 7 A

Tiltakshaver:	IT EIENDOMSUTVIKLING AS, Tønnevoldsgate 29, 4877 GRIMSTAD
Søker:	POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup Nielsen, Arrestbakken 1, 4836 ARENDAL
Tiltakstype/-art:	Rivning, bolighus og garasje, Nytt bolig - boligformål over 70 m2

Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for rivning og oppføring av tre nye bolighus med to garasjer. Det vises til søknad mottatt 07.07.2022 og manglende dokumenter mottatt 05.09.2022.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen, vedtak 18/1471-28 av 07.09.2020, forutsetter.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen

Lin Li
Byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: IT EIENDOMSUTVIKLING AS
GK Matrikkel

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jf. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 30.03.2023

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	1957	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Renovasjon	1 667,57 kr
Sum	1 667,57 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Delt Abonnement (fast del)	4 stk	1 376,74 kr	1/4	0 %	1 376,74 kr	344,19 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	660 liter	22,95 kr	1/4	0 %	3 786,75 kr	946,69 kr
				Sum	5 163,49 kr	1 290,88 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Grunnkart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

-  Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
-  Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

-  Vannledning
-  Avløp fellesledning
-  Avløp spillvannsledning
-  Overvannsledning
-  Kum
-  Planlagte vann- og avløps-anlegg

Kommuneplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

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

Formål: Boligbebyggelse nåværende



Grimstad
kommune

Målestokk:

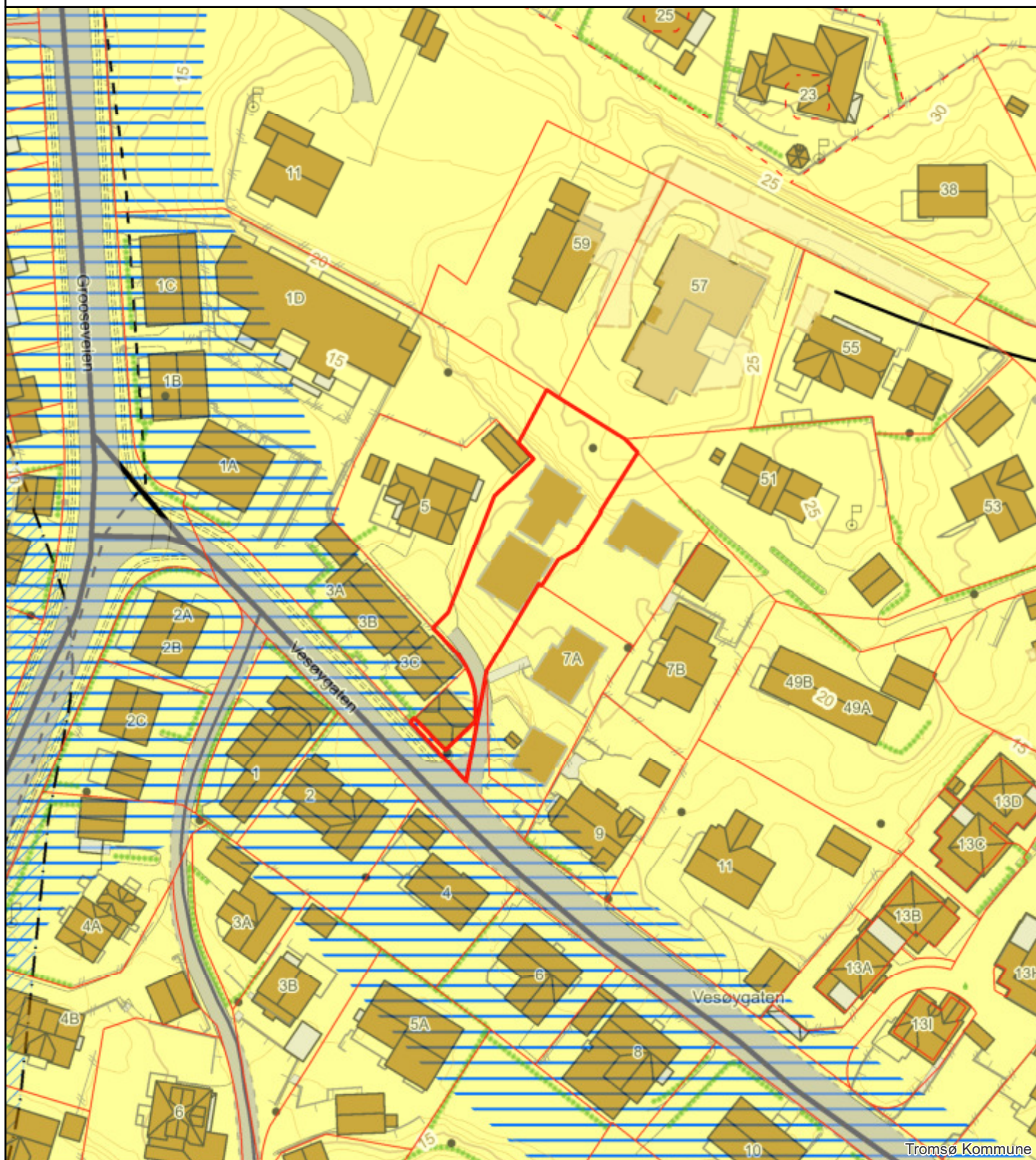
1:1,000

Dato:

2023-03-30



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- · - Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERN VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtid
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turismål nåværende
- Fritids - og turismål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtid
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtid
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr natuomr nåværende
- Sjø og vassdr natuomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtid

Kommunedelplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident:

Ikrafttreddesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Grimstad
kommune

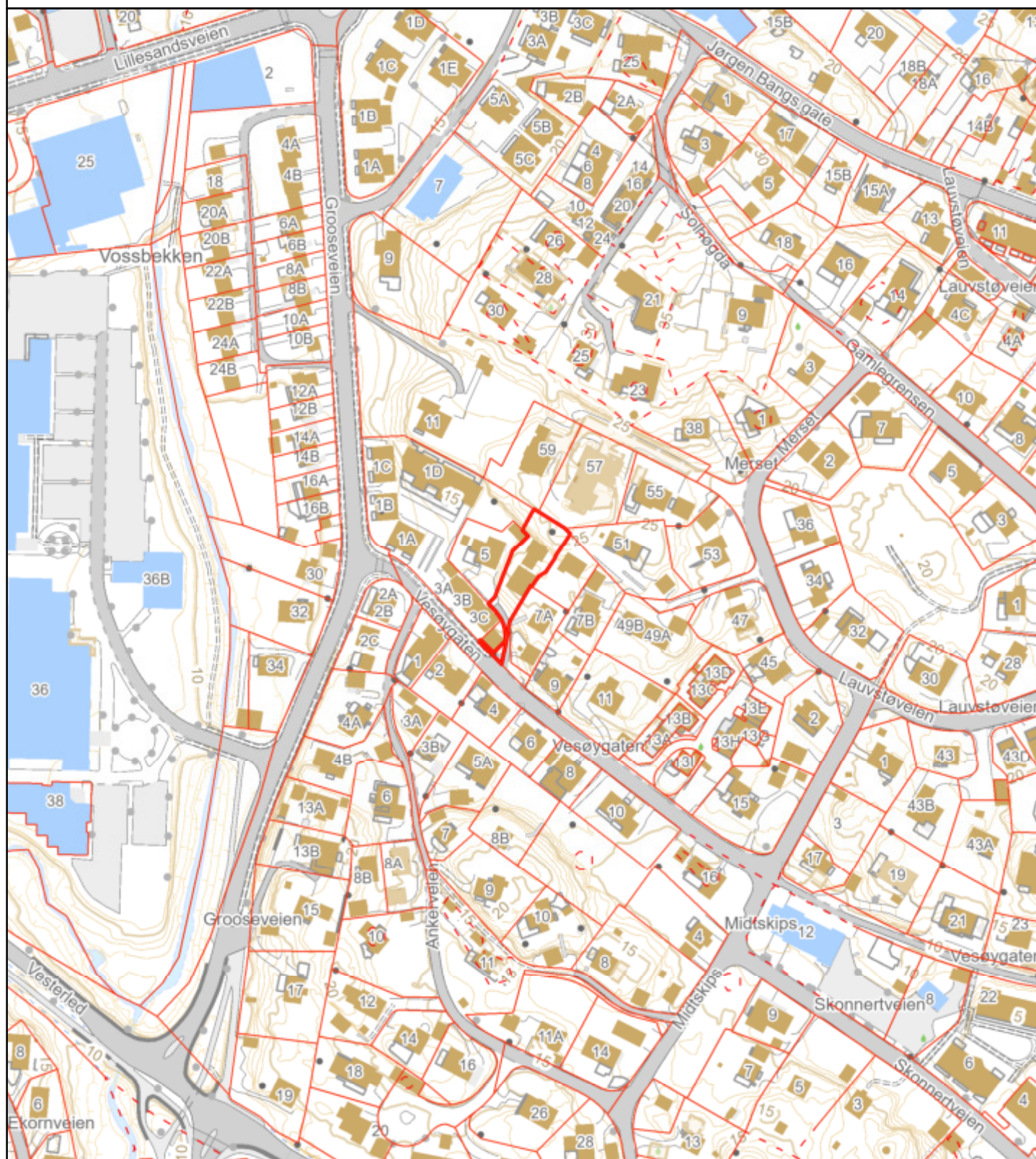
N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2023-03-30



Tegnforklaring - Kommunedelplan

	Hensynssonegrense		Kollektivtrase N		Gang-/sykkelveg (tunnel) F
	Kommunedelplangrense		Kollektivtrase (bru) N		Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde			Taubane F		Gang-/sykkelveg (tunnel) N
	Kp Sikringssone		Taubane N		Gang- sykkelveg (bru) F
	Kp Faresone		++++ Sporveg (tunnel) F		Gang- sykkelveg N
	Kp Støysone		++++ Sporveg F		Gang- sykkelveg (bru) N
	Kp Infrastruktursone		++++ Sporveg (tunnel) N		Adkomstveg (tunnel) F
	Kp Angitt hensynssone		++++ Sporveg (bru) F		Adkomstveg F
	Kp Båndleggingssone		++++ Sporveg N		Adkomstveg (tunnel) N
	Kp Gjennomføringssone		++++ Sporveg (bru) N		Adkomstveg (bru) F
	Kp Detaljeringssone		++++ Bane (tunnel) F		Adkomstveg N
Samferdsel punkt			++++ Bane F		Adkomstveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		++++ Bane (tunnel) N		Samleveg (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt F		++++ Bane (bru) F		Samleveg F
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		++++ Bane N		Samleveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) F		++++ Bane (bru) N		Samleveg (bru) F
	Kollektivknutepunkt N		++++ Skitrekk F		Samleveg N
	Kollektivknutepunkt (bru) N		++++ Skitrekk N		Samleveg (bru) N
	Vegkryss (tunnel) F		++++ Turvegtrase F		Hovedveg (tunnel) F
	Vegkryss F		++++ Turvegtrase (tunnel) N		Hovedveg F
	Vegkryss (tunnel) N		++++ Turvegtrase (bru) F		Hovedveg (tunnel) N
	Vegkryss (bru) F		++++ Turvegtrase N		Hovedveg (bru) F
	Vegkryss N		++++ Turvegtrase (bru) N		Hovedveg N
	Vegkryss (bru) N		++++ Turvegtrase (tunnel) F		Hovedveg (bru) N
Samferdsel linjer			++++ Gangveg (tunnel) F		Fjernveg (tunnel) F
	Motorferdsel i utmark F		++++ Gangveg F		Fjernveg F
	Motorferdsel i utmark N		++++ Gangveg (tunnel) N		Fjernveg (tunnel) N
	Småbåtled F		++++ Gangveg (bru) F		Fjernveg (bru) F
	Småbåtled N		++++ Gangveg N		Fjernveg N
	Skipsled F		++++ Gangveg (bru) N		Fjernveg (bru) N
	Skipsled N		++++ Sykkelveg (tunnel) F		Vegnett (tunnel) F
	Kollektivtrase (tunnel) F		++++ Sykkelveg F		Vegnett F
	Kollektivtrase F		++++ Sykkelveg (tunnel) N		Vegnett (tunnel) N
	Kollektivtrase (bru) F		++++ Sykkelveg (bru) F		Vegnett (bru) F
	Kollektivtrase (tunnel) N		++++ Sykkelveg N		Vegnett N
			++++ Sykkelveg (bru) N		Vegnett (bru) N

Oversiktskart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



Matrikkelkart

Grimstad
kommune

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30

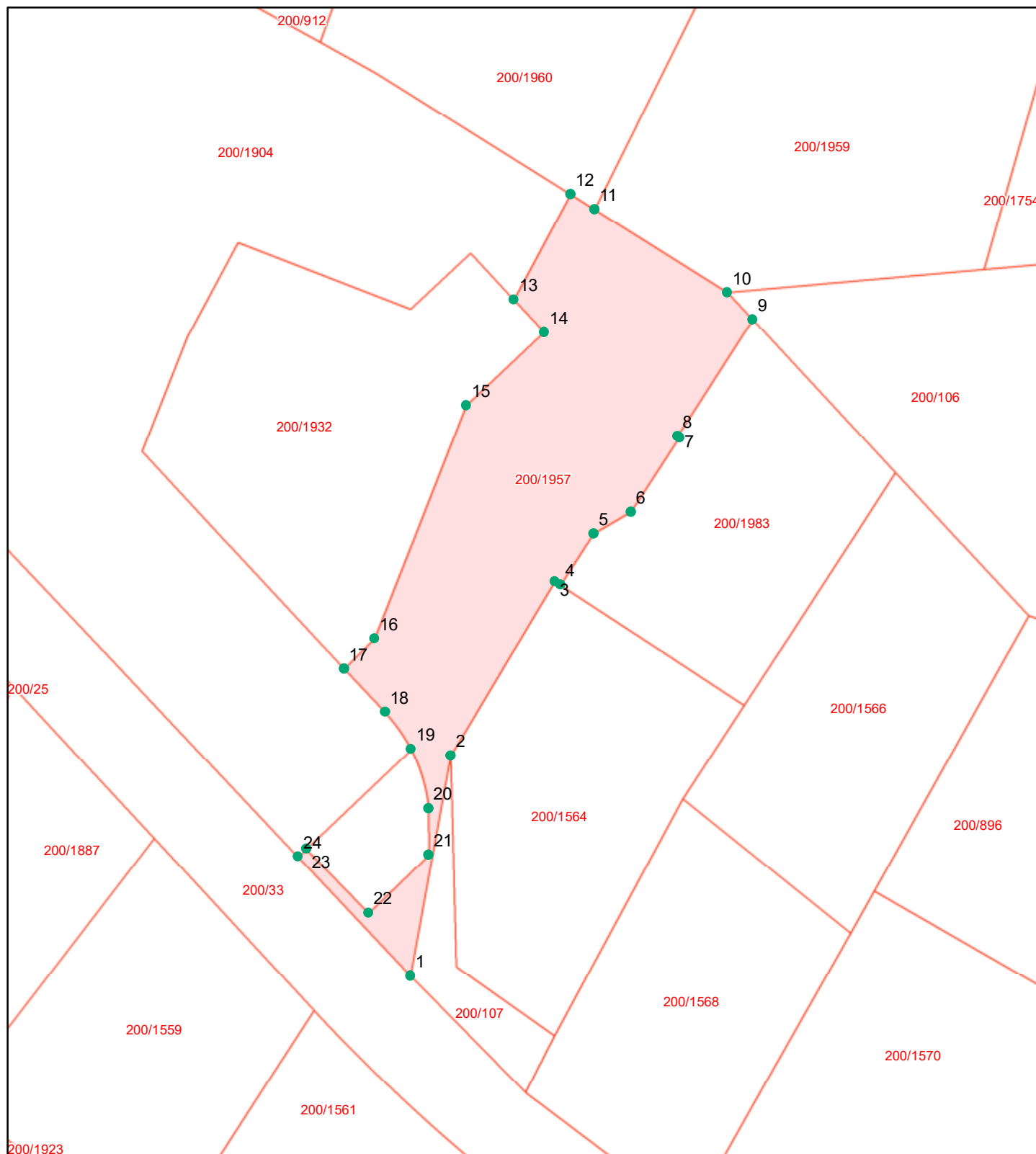


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

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:
828.5		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkttrapport

Rapportdato : 30.3.2023

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinietype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466377.57473	475665.524328	Ikke spesifisert	20.58	Umerket		Terrengmål	13	0
2	6466397.78035	475669.218779	Jord	18.67	Grensepåle		Terrengmål	13	0
3	6466413.7804	475678.781993	Ikke spesifisert	0.6	Umerket		Beregnet	10	0
4	6466413.45432	475679.282239	Ikke spesifisert	5.64	Umerket		Terrengmål	10	0
5	6466418.18773	475682.336569	Ikke spesifisert	3.97	Umerket		Terrengmål	10	0
6	6466420.15947	475685.778334	Ikke spesifisert	8.15	Umerket		Terrengmål	10	0
7	6466426.98142	475690.219346	Ikke spesifisert	0.23	Umerket		Terrengmål	10	0
8	6466427.10461	475690.027914	Ikke spesifisert	12.78	Umerket		Terrengmål	10	0
9	6466437.82658	475696.946352	Fjell	3.4	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6466440.30538	475694.629798	Fjell	14.41	Bolt		Terrengmål	13	0
11	6466447.93358	475682.431118	Fjell	2.62	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
12	6466449.31864	475680.212434	Ikke spesifisert	11	Umerket		Beregnet	10	0
13	6466439.64354	475675.024457	Ikke spesifisert	4.1	Umerket		Beregnet	10	0
14	6466436.65613	475677.817498	Ikke spesifisert	9.83	Umerket		Beregnet	10	0
15	6466429.94285	475670.670653	Ikke spesifisert	23.06	Umerket		Beregnet	10	0
16	6466408.52111	475662.234036	Ikke spesifisert	3.94	Umerket		Tatt fra plan	10	0
17	6466405.76397	475659.423821	Ikke spesifisert	5.49	Umerket		Tatt fra plan	10	0
18	6466401.78011	475663.178	Ikke spesifisert	4.2	Umerket		Tatt fra plan	10	15.028
19	6466398.36755	475665.588129	Ikke spesifisert	5.69	Umerket		Tatt fra plan	10	15.027
20	6466392.95783	475667.184717	Ikke spesifisert	4.3	Umerket		Tatt fra plan	10	0
21	6466388.66926	475667.197621	Ikke spesifisert	7.69	Umerket		Tatt fra plan	10	0
22	6466383.3528	475661.659716	Ikke spesifisert	8.19	Umerket		Tatt fra plan	10	0

Grensepunktrapport

Rapportdato : 30.3.2023

23	6466389.21841	475655.973161	Ikke spesifisert	1.06	Umerket	Tatt fra plan	10	0
24	6466388.47926	475655.217438	Ikke spesifisert	15.04	Umerket	Beregnet	13	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/1957/0

Bruksnavn		Beregnet areal	828.5
Etablert dato	16.03.2017	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	20.09.2022	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
IGLAND BYGG AS	997750519	H - Hjemmelshaver		Boddgaten 28E	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	20.09.2022	20.09.2022	22/5613	
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	20.09.2022	20.09.2022	22/5614	
OA - Oppmålingsforretning/arealoverføring	05.07.2022	05.07.2022	21/3228	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	31.03.2017	25.07.2017	M 10969	
OP - Oppmålingsforretning	31.03.2017	25.07.2017	M 10968	
OP - Oppmålingsforretning	15.03.2017	15.03.2017	M 10917	

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerkna
☒	☐	☐	☐	☐		828.5	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
301135653	0	111 - Enebolig	FA - Ferdigattest
301135683	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	FA - Ferdigattest

Bygning 301135653: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	266.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	266.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	31.08.2020	29.11.2022
IG - Igangsettingstillatelse	25.01.2022	30.11.2022
FA - Ferdigattest	13.09.2022	30.11.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	266.0	7	2	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	101.0	0.0	101.0	0.0
H02	0	77.0	0.0	77.0	0.0
H01	1	88.0	0.0	88.0	0.0

Bygning 301135683: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	115.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	115.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	03.08.2020	29.11.2022
IG - Igangsettingstillatelse	25.01.2022	30.11.2022
FA - Ferdigattest	13.09.2022	30.11.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	115.0	115.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Vesøygaten	7D		4876 GRIMSTAD

Reguleringsplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident: 226,70

Ikrafttredelsesdato: 19.10.1977, 19.05.2014

Plannavn: LAUVSTØ, Vesøygaten 5



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

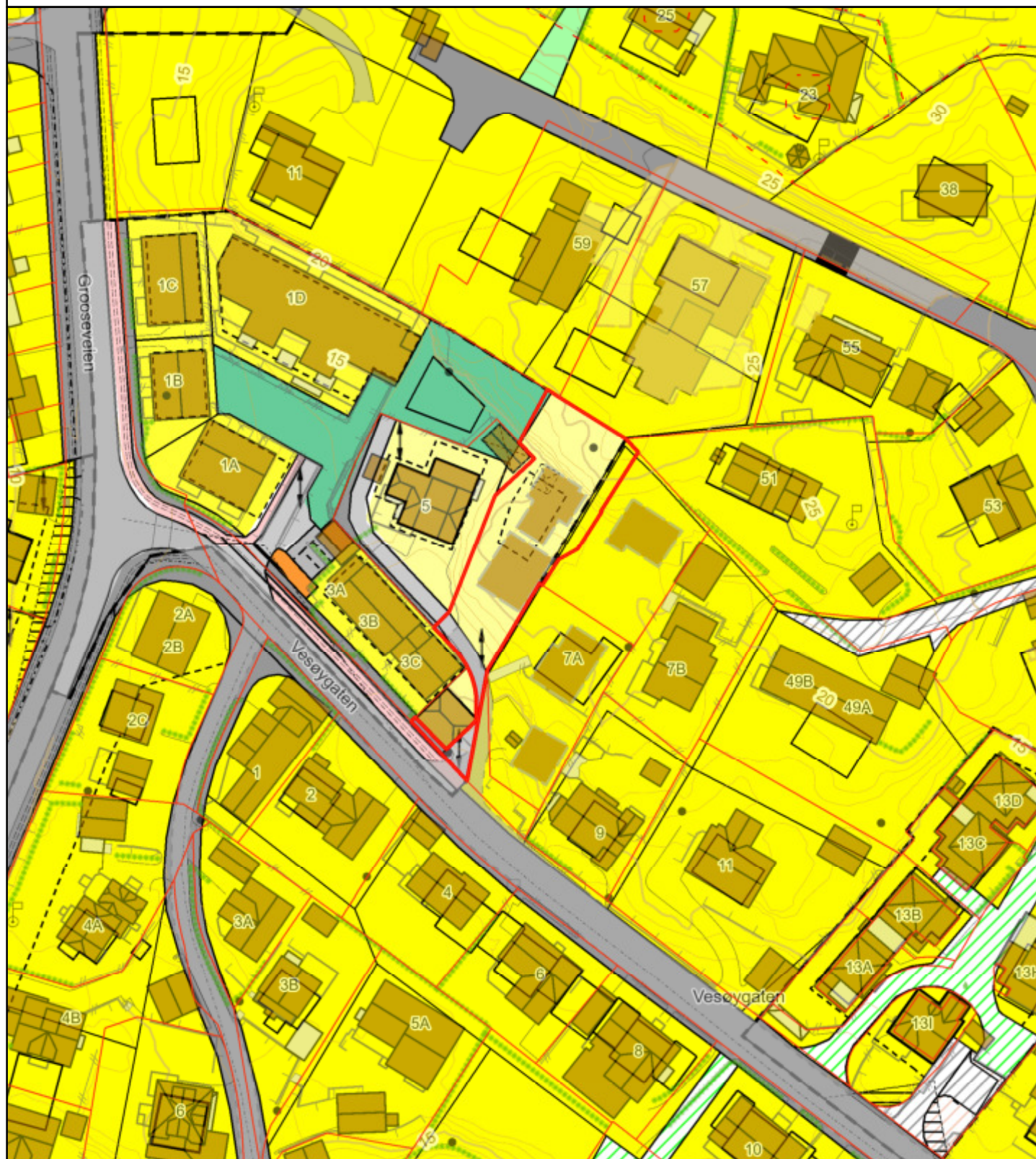
Dato:

2023-03-30



Formål: 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse, 2011 - Kjøreveg,
Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

-  1242 - Avkjørsel
-  Reguleringsplan restriksjonsgrense
-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1259 - Måle- og avstandslinje
-  Reguleringsplan formålsgrense
-  Reguleringsplanomriss
-  RpSikringSone
-  640 - Frisiktsone
-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Kjørevei
-  Gangveg
-  Turveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg
-  1610 - Lekeplass
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2080 - Parkering
-  3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

VEDTEKTER FOR BYPLAN FOR DEL AV GRIMSTAD BY (LAUVSTØ M.V.)

§1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier og grenser som angitt på planen. Mindre forskyvninger kan godkjennes av bygningsrådet når spesielle grunner taler for det. Bebyggelse skal ikke i noe tilfelle komme nærmere vei enn byggelinje, der sådan er angitt.

§2.

Tomtene skal bebygges med hus i det etasjetall som er angitt på planen. Endringer kan godkjennes av bygningsrådet når tomteeierne i en husgruppe er enige om å bygge annerledes.

§3.

1 og 2 etasjes hus skal ha takvinkel ca. 25°, 1 ½ etasjes hus skal ha takvinkel ca.43°. Endringer i takvinkel kan godkjennes av bygningsrådet.

§4.

På Grooseveien 2 kan det oppføres butikkbygg. På Midtskips 3 kan det oppføres bygg for allmennyttig formål (kirke) med størst mønehøyde 8m over Midtskips. Maksimalt ¼ del av tomten kan bebygges, resten gis parkmessig behandling og avsettes i nødvendig grad til parkering.

§5.

Ingen tomter skal ha adkomstvei til "NY INNFAKTSVEI". Tomter som kan få adkomst til annen boligvei, skal ikke ha adkomstvei fra Grooseveien.

§6.

Garasje kan bygges der hvor det er angitt på planen, eller i forbindelse med huset. Det skal være mulig å plassere bil på egen tomt mellom garasje og vei.

§7.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling.

§8.

Industri, sjenerende håndverksbedrifter, dyrefarmer eller lignende tillates ikke anlagt i boligområdet.

§9.

Det er ikke tillatt å etablere servitutter som er i strid med disse vedtekter eller reguleringsplanen.

§10.

Ved siden av disse vedtekter gjelder bygningsloven og byggeforskriftene og de til enhver tid gjeldene vedtekter i kommunen.

§11.

Bygningsrådet kan når spesielle grunner taler for det dispensere fra disse vedtekter. Naboer skal gies anledning til å uttale seg dersom dispensasjonen berører vedkommende interesser.

Planforslag datert	20.6.1960
Stadfestet	14.9.1961
Revidert, stadfestet	19.10.1977



Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 30.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 200 Bruksnr.: 1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000054/21-23-0077 Vesøygaten 7D

Mars 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 207,79
Totalt fakturert terminbeløp: kr 691,34			

Februar 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 207,79
Totalt fakturert terminbeløp: kr 691,34			

Januar 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.12.2022	31.12.2022	kr 104,53
Forbruk vann	01.01.2023	31.01.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.12.2022	31.12.2022	kr 129,06
Abonnement vann	01.01.2023	31.01.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.12.2022	31.12.2022	kr 172,66
Forbruk avløp	01.01.2023	31.01.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.12.2022	31.12.2022	kr 195,10
Abonnement avløp	01.01.2023	31.01.2023	kr 207,79
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 292,69

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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 eiendomsforespørsler.



Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 30.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000054/21-23-0077 Vesøygaten 7D

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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 eiendomsforespørsler.



Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 31.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000054/21-23-0077 Vesøygaten 7D

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.

Kommentar

Bygningene ble gitt byggetillatelse og ferdigattest på 200/1564.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

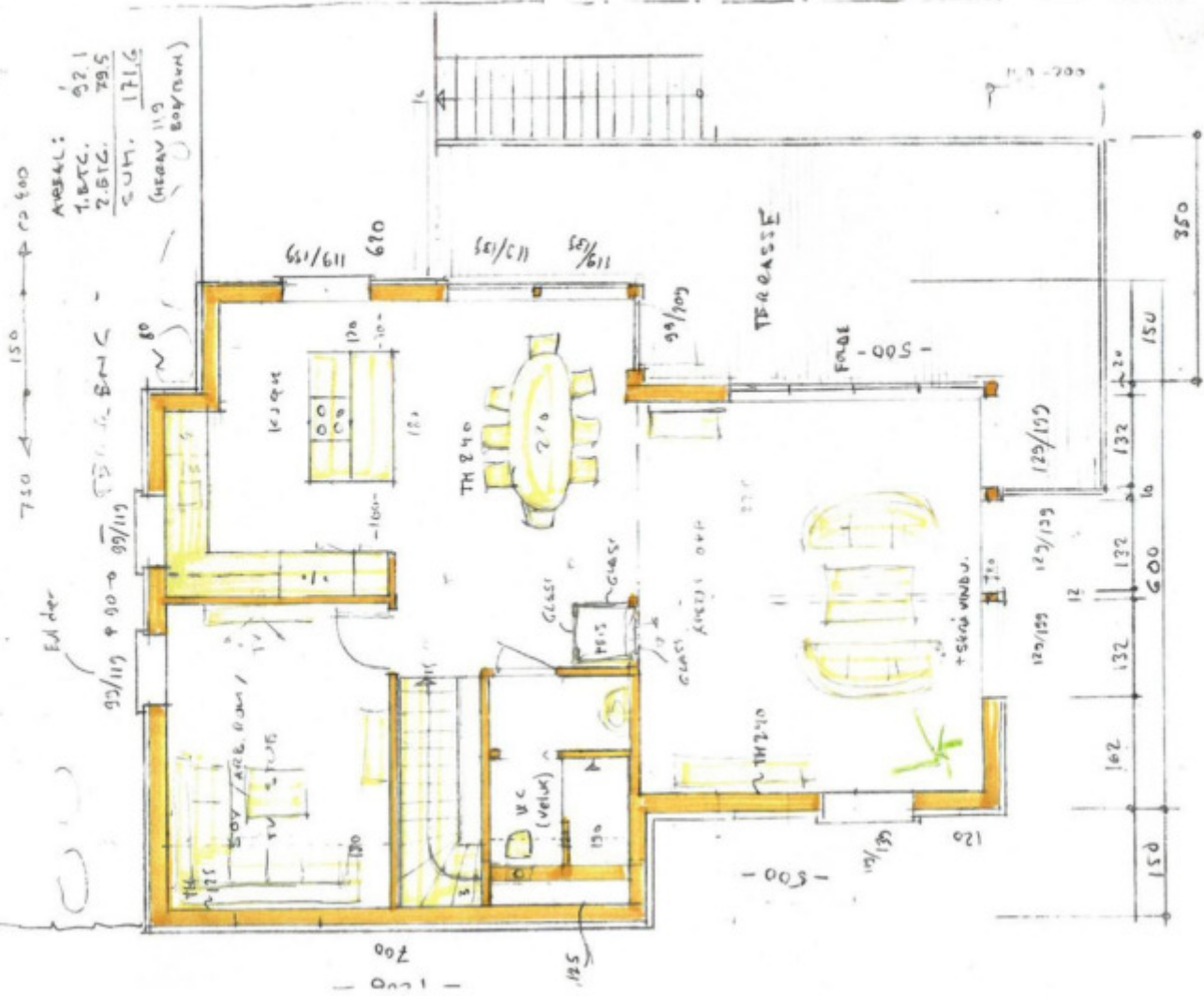
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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



TYHÖLMEN ARKITEKTOKONTOR		OFFICE NO.	TEAM NO.	KEY
BUPIN BAKSTEN SVENSKT MÅL		DATE	10.06.21	1:50
ARKITEKTEN L. ARNE ARNOLD		PLAN	1:50	1:50



TYHÖLMEN ARKITEKTOKONTOR		OFFICE NO.	TEAM NO.	KEY
BUPIN BAKSTEN SVENSKT MÅL		DATE	10.06.21	1:50
ARKITEKTEN L. ARNE ARNOLD		PLAN	1:50	1:50

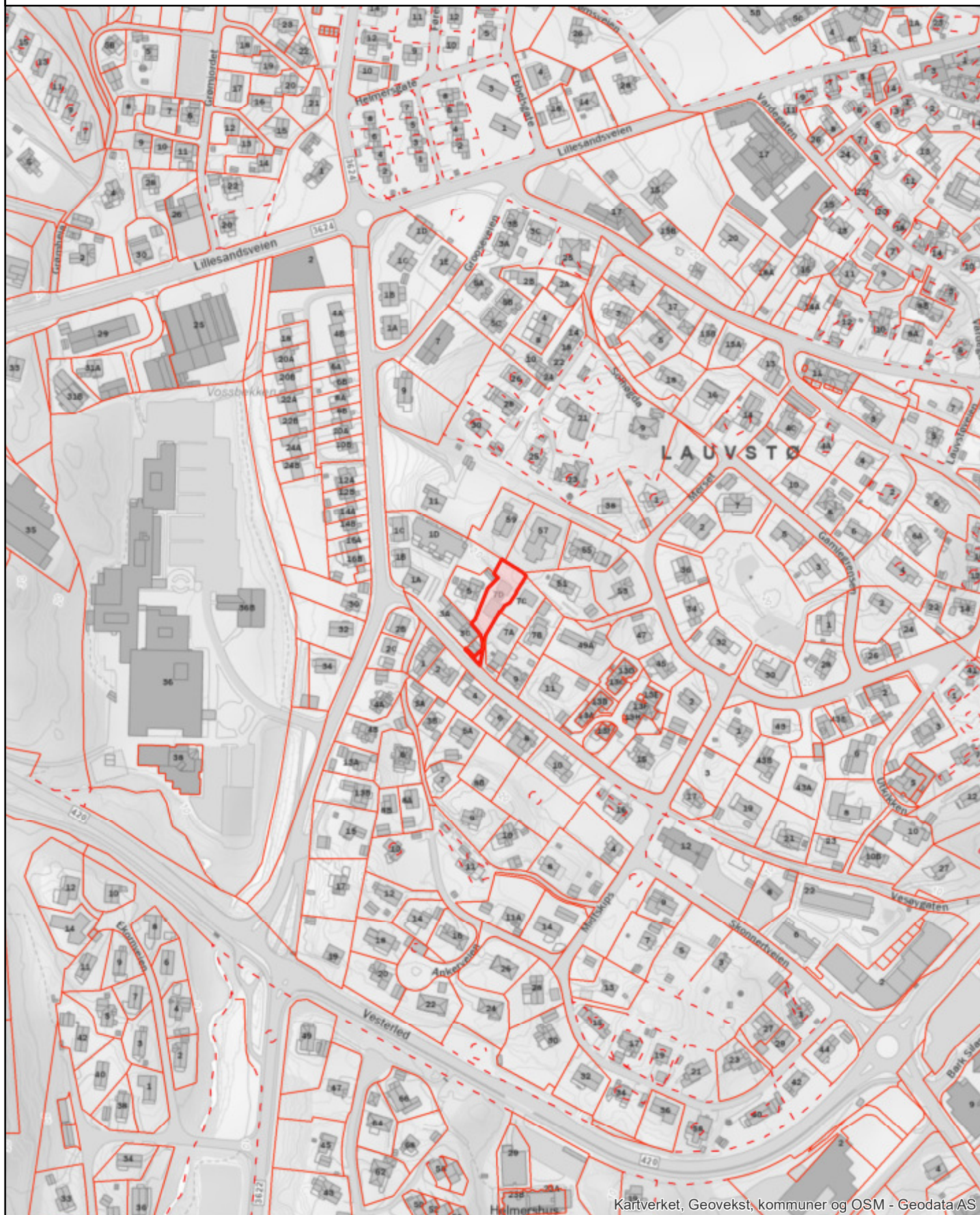
Veikart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

-  Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Europaveg, T - Veger med midlertidig status
-  Europaveg, V - Eksisterende veg
-  Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Fylkesveg, V - Eksisterende veg
-  Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Kommunal veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Privat veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, W - Midlertidig veg
-  Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

Vesøygaten 7D

Nabolaget Lauvstø/Grøm - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

	Grooseveien	4 min
	Totalt 7 ulike linjer	0.3 km
	Grimstad Odden	10 min
	Totalt 13 ulike linjer	0.8 km
	Rise stasjon	18 min
	Linje R50	17.9 km
	Guldsmedenga ferjekai	20 min
	Linje 191	18.1 km
	Norodden ferjekai	21 min
	Linje 191	18.7 km

Skoler

Frivoll skole (1-7 kl.)	15 min
154 elever, 8 klasser	1.2 km
Jappa skole (1-7 kl.)	17 min
315 elever, 22 klasser	1.4 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min
150 elever, 12 klasser	0.3 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min
380 elever, 27 klasser	1.5 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
166 elever, 10 klasser	2.6 km
Dahlske videregående skole	6 min
700 elever, 36 klasser	0.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

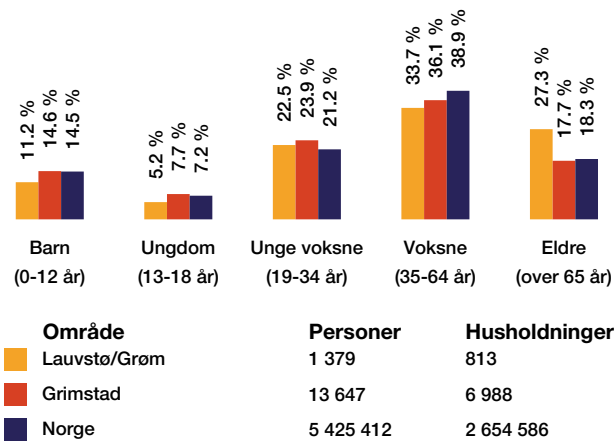
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Markveien kulturbarnehage (1-5 år)	7 min
54 barn	0.6 km
Villa Matilda Fuhr (1-5 år)	11 min
58 barn	0.9 km
Hokus Pokus barnehage Grimstad (1-5 år)	11 min
115 barn	0.9 km

Dagligvare

Kiwi Grimstad	4 min
Rema 1000 Grimstad	5 min
PostNord	0.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



Trafikk

Lite trafikk 82/100

Sport



Grimstadhallen - squash
Aktivitetshall, squash

5 min
0.5 km



Dahlske Balløkke kunstgress
Ballspill

7 min
0.6 km



Gym36

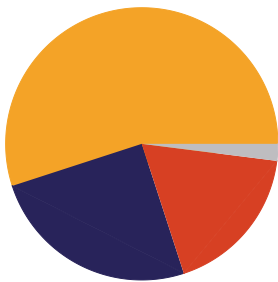
4 min



Fresh Fitness Grimstad

8 min

Boligmasse



55% enebolig
18% rekkehus
25% blokk
2% annet

«Fredelig men samtidig veldig sentralt
og med veldig trygg skolevei.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Oddensenteret

11 min



Apotek 1 Interiørgården

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
44% 6-12 år
17% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



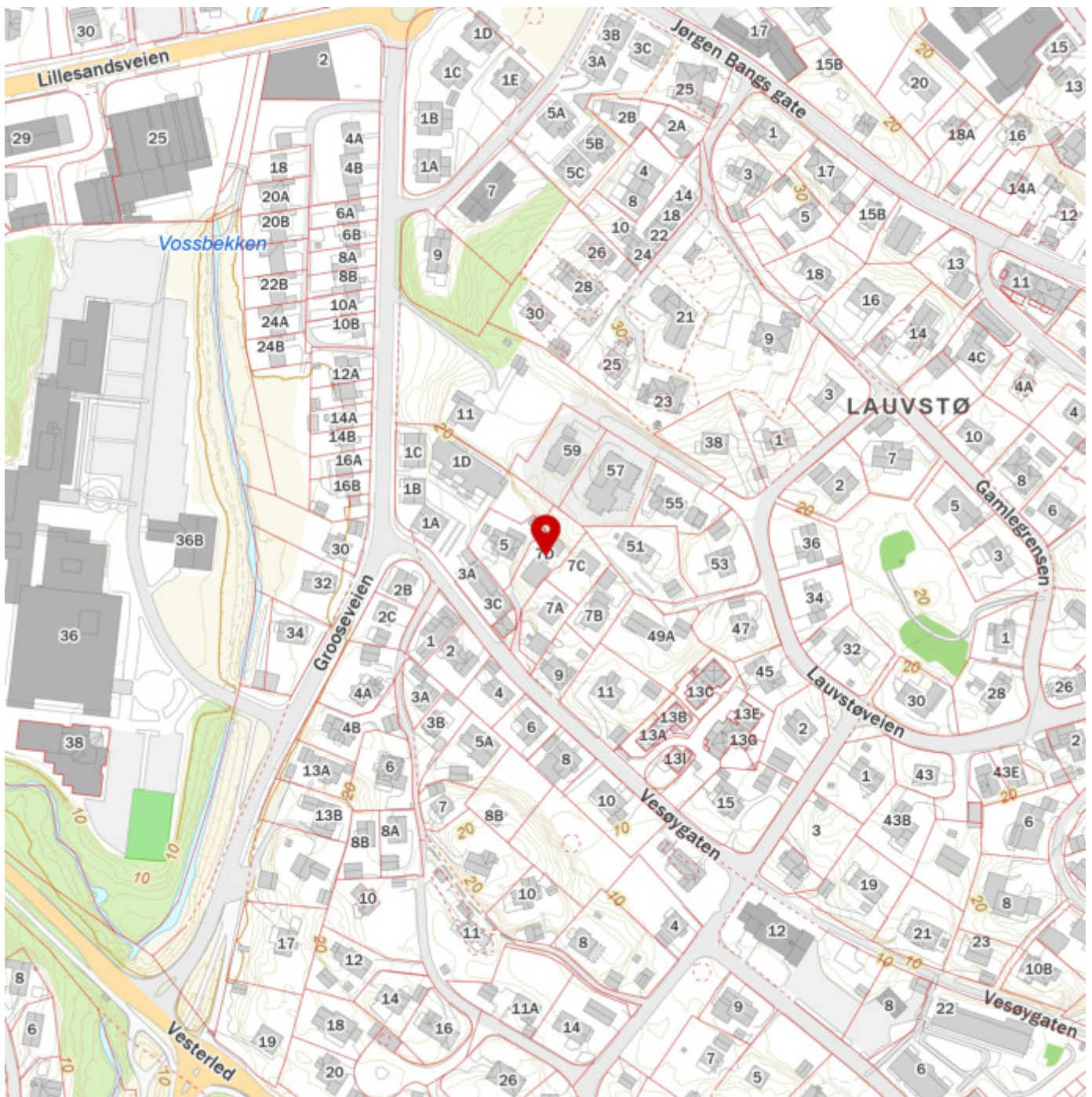
0%

53%

Lauvstø/Grøm
Grimstad
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. Grimstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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!



Eyvind Aasen

Autorisert finansiell rådgiver

Mob.: 97 99 42 09

eyvind.aasen@sor.no



Kristine Jensen

Autorisert finansiell rådgiver

Mob.: 95 99 36 32

Kristine.jensen@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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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 kontraktsgenering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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.



Eiendom:

Vesøygaten 7D, 4876 Grimstad

Gnr. 200 Bnr. 1957 og Gnr. 200 Bnr. 107 i Grimstad kommune

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 Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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.

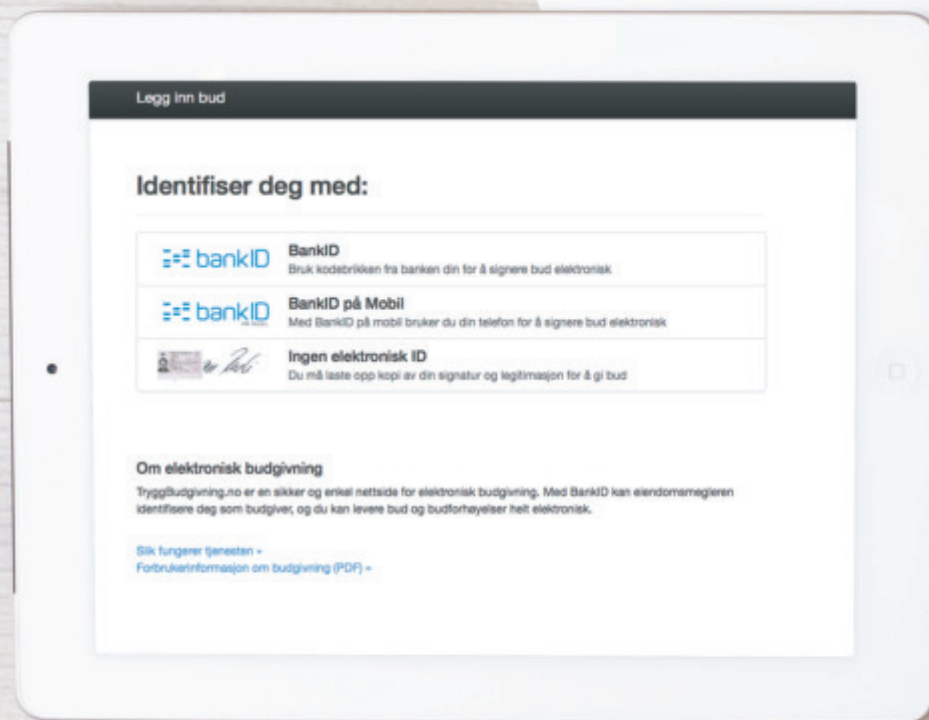
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Arealrapport

Vesøygaten 7D

4876 Grimstad

Gnr: 200 Bnr: 1957



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Opprettet: 27.02.2023
Utskrift: 27.02.2023



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160





Innledning

Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.

Personvern

Den bygningskyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

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.

Vesøygaten 7D

4876 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 1957

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 27.02.2023

Utskrift: 27.02.2023

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Vidar Igland

Rekvirert dato: 20.02.2023

Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 23.02.2023

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4202	200	1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 Grimstad

Kommune: Grimstad

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Igland Bygg as

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggear	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2022/2023		



Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning.

Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende.

Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom.

Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Enebolig

Etasje	BTA	BRA	P-rom	S-rom	Romfordeling P-Rom	Romfordeling S-Rom
1. etasje	0 m ²	92 m ²	92 m ²	0 m ²	Gang, WC, bad, vaskerom, soverom.	
2. etasje	0 m ²	81 m ²	81 m ²	0 m ²	Stue, kjøkken, soverom, WC.	
Sum:	0 m ²	173 m ²	173 m ²	0 m ²		

Kommentarer til arealopplysninger

Soverom/bod nord-øst 1. etasje på 11m2 er tatt med i P- arealet, er montert vindu i rommet.

Loft er ikke målbart pga. manglende takhøyde.

Bruks areal på garasje er 69m2.

Signatur

Signatur

Rykene - 27.02.2023

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon** til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Grimstad 30/3 - 23

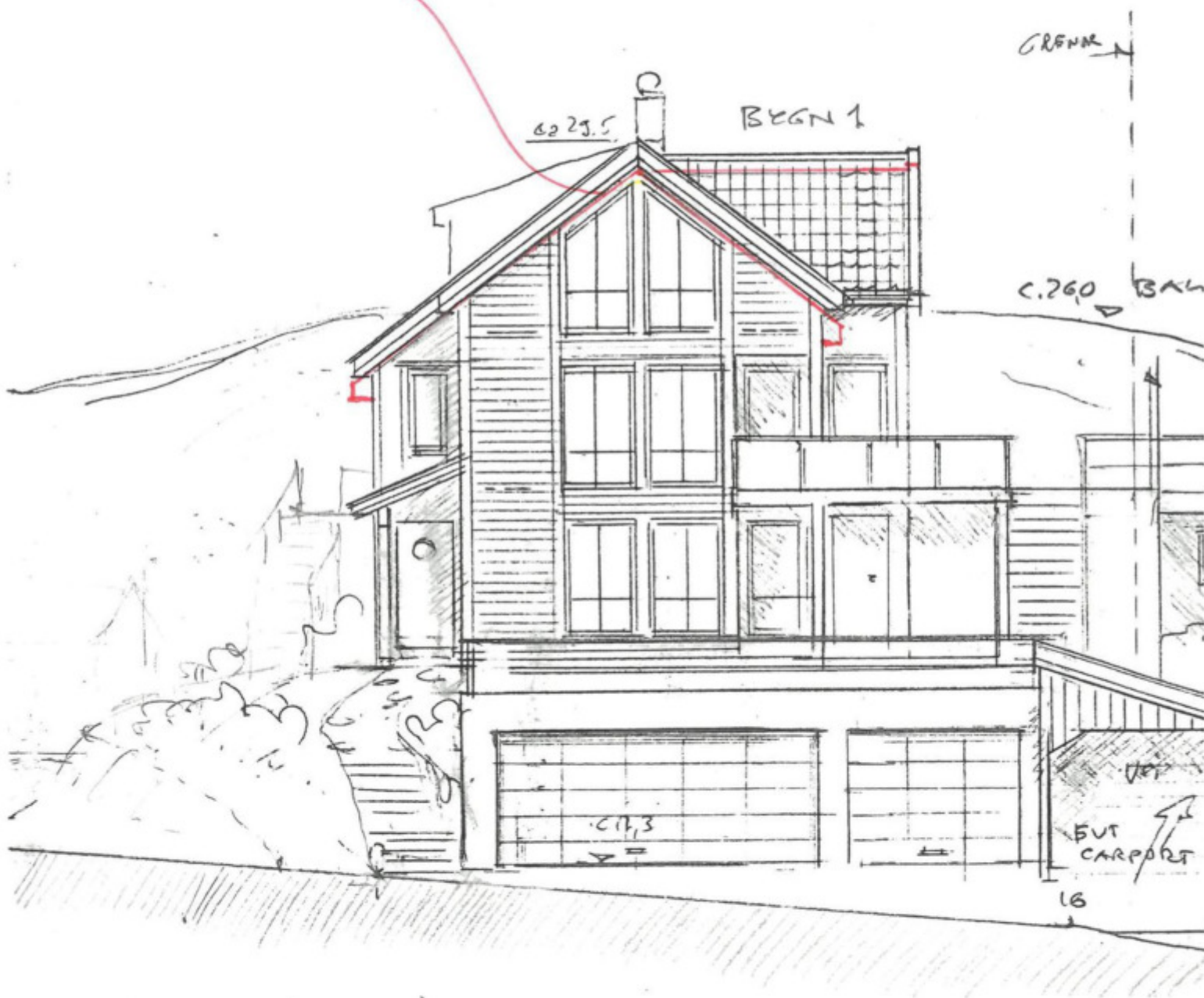
Sted/dato

Vide 1910

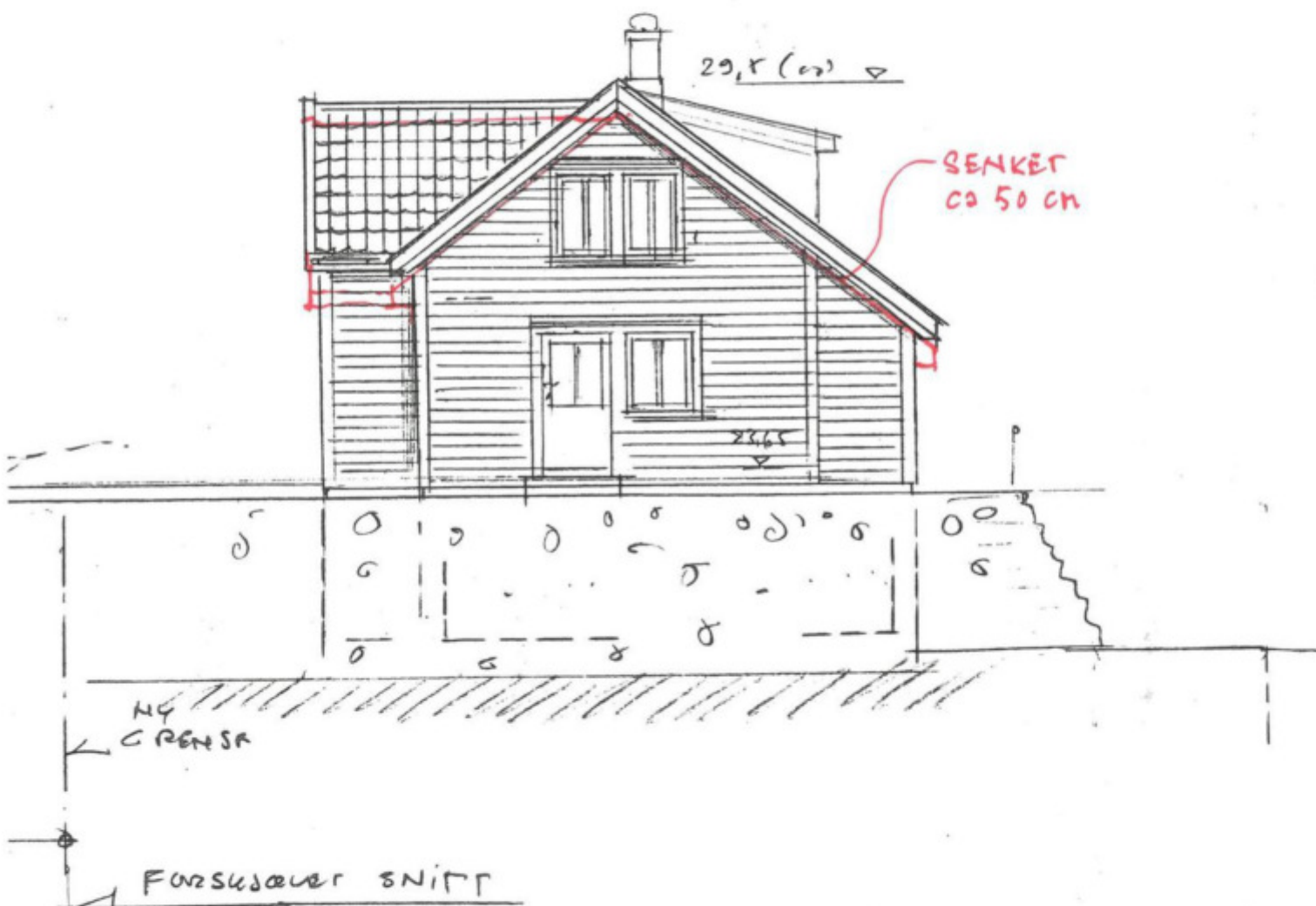
Selgers signatur

Selgers signatur

HØNE SENKET CA 50 CM



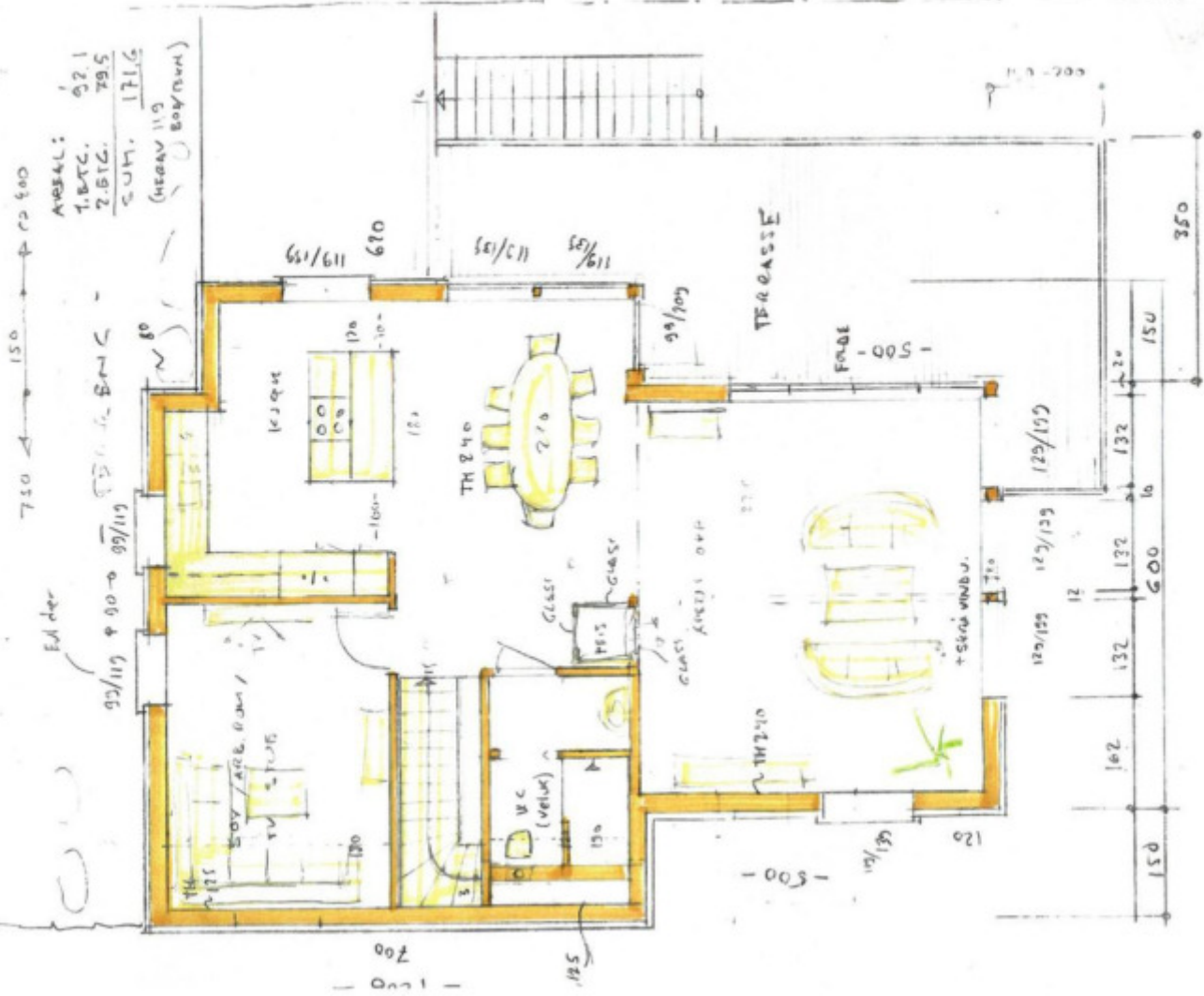
OPPDAG	VESCOVATEN 709/1557+1564 BYGN 1+2	OPPDR NR	TEGN NR	REV	TYHOLMEN ARKITEKTKONTOR BJØRN BAREXSTEIN SIVILARKITEKT MNAL ARRESTBAKKEN 1, 4836 ARENDAL TLF 91307964 E-mail post@tyholmen.no
TEGN	FASADE SYDVEST	MÅL	1:100	DATO	
				12/12-17	SIGN
					R.B.



OPPDRAG VESØYGATEN 200/1957+1984 BYGNING 1+2	OPPDR NR	TEGN NR	REV	TYHOLMEN ARKITEKTKONTOR BJØRN BAREXSTEIN SIVILARKITEKT MNAL ARRESTBAKKEN 1, 4836 ARENDAL TLF 91307964 E-mail post@tyholmen.no	
TEGN FASADE NORDØST	MÅL 1:100	DATO 12/12-17	SIGN R, B		



TYHÖLMEN ARKITEKTOKONTOR		OFFICE NO.	TEAM NO.	KEY
BUPIN BAKSTEN SVENSKT HUS				
ARKITEKTER L. & B. ARNOLD				
TUP 1007964 (e-mail: post@tyholmenn.se)				
PROJECT NO.	1:50	DATE	10.06.21	18°
TEAM	PLAN 1.0.1	SCALE	1:50	18°



TYHÖLMEN ARKITEKTOKONTOR		OFFICE NO.	TEAM NO.	KEY
BUPIN BAKSTEN SVENSKT HUS				
ARKITEKTER L. & B. ARNOLD				
TUP 1007964 (e-mail: post@tyholmenn.se)				
PROJECT NO.	1:50	DATE	10.06.21	18°
TEAM	PLAN 1.0.1	SCALE	1:50	18°



Grimstad

POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup Nielsen
Arrestbakken 1
4836 ARENDAL

Byggesak - fellesområde

Kontaktperson

Vår ref:	Deres ref:	Dato:
18/1471-37		13.09.2022

200/1564 - Vesøygaten 7 - Ferdigattest - Riving, 3 nye boliger med garasjer - IT Vesøygata 5 AS

Tiltakssted: Vesøygaten 7 A

Tiltakshaver:	IT EIENDOMSUTVIKLING AS, Tønnevoldsgate 29, 4877 GRIMSTAD
Søker:	POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup Nielsen, Arrestbakken 1, 4836 ARENDAL
Tiltakstype/-art:	Rivning, bolighus og garasje, Nytt bolig - boligformål over 70 m2

Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for rivning og oppføring av tre nye bolighus med to garasjer. Det vises til søknad mottatt 07.07.2022 og manglende dokumenter mottatt 05.09.2022.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen, vedtak 18/1471-28 av 07.09.2020, forutsetter.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen

Lin Li
Byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: IT EIENDOMSUTVIKLING AS
GK Matrikkel

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jf. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Grunnkart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 30.03.2023

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	1957	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Renovasjon	1 667,57 kr
Sum	1 667,57 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Delt Abonnement (fast del)	4 stk	1 376,74 kr	1/4	0 %	1 376,74 kr	344,19 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	660 liter	22,95 kr	1/4	0 %	3 786,75 kr	946,69 kr
				Sum	5 163,49 kr	1 290,88 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 30.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 200 Bruksnr.: 1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000054/21-23-0077 Vesøygaten 7D

Mars 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 207,79
Totalt fakturert terminbeløp: kr 691,34			

Februar 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 207,79
Totalt fakturert terminbeløp: kr 691,34			

Januar 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.12.2022	31.12.2022	kr 104,53
Forbruk vann	01.01.2023	31.01.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.12.2022	31.12.2022	kr 129,06
Abonnement vann	01.01.2023	31.01.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.12.2022	31.12.2022	kr 172,66
Forbruk avløp	01.01.2023	31.01.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.12.2022	31.12.2022	kr 195,10
Abonnement avløp	01.01.2023	31.01.2023	kr 207,79
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 292,69

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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 eiendomsforespørsler.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/1957/0

Bruksnavn		Beregnet areal	828.5
Etablert dato	16.03.2017	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	20.09.2022	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
IGLAND BYGG AS	997750519	H - Hjemmelshaver		Bioddgaten 28E	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	20.09.2022	20.09.2022	22/5613	
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	20.09.2022	20.09.2022	22/5614	
OA - Oppmålingsforretning/arealoverføring	05.07.2022	05.07.2022	21/3228	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	31.03.2017	25.07.2017	M 10969	
OP - Oppmålingsforretning	31.03.2017	25.07.2017	M 10968	
OP - Oppmålingsforretning	15.03.2017	15.03.2017	M 10917	

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerkna
☒	☐	☐	☐	☐		828.5	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
301135653	0	111 - Enebolig	FA - Ferdigattest
301135683	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	FA - Ferdigattest

Bygning 301135653: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	266.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	266.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	31.08.2020	29.11.2022
IG - Igangsettingstillatelse	25.01.2022	30.11.2022
FA - Ferdigattest	13.09.2022	30.11.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	266.0	7	2	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	101.0	0.0	101.0	0.0
H02	0	77.0	0.0	77.0	0.0
H01	1	88.0	0.0	88.0	0.0

Bygning 301135683: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	115.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	115.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	03.08.2020	29.11.2022
IG - Igangsettingstillatelse	25.01.2022	30.11.2022
FA - Ferdigattest	13.09.2022	30.11.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	115.0	115.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Vesøygaten	7D		4876 GRIMSTAD

Oversiktskart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



Matrikkelkart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30

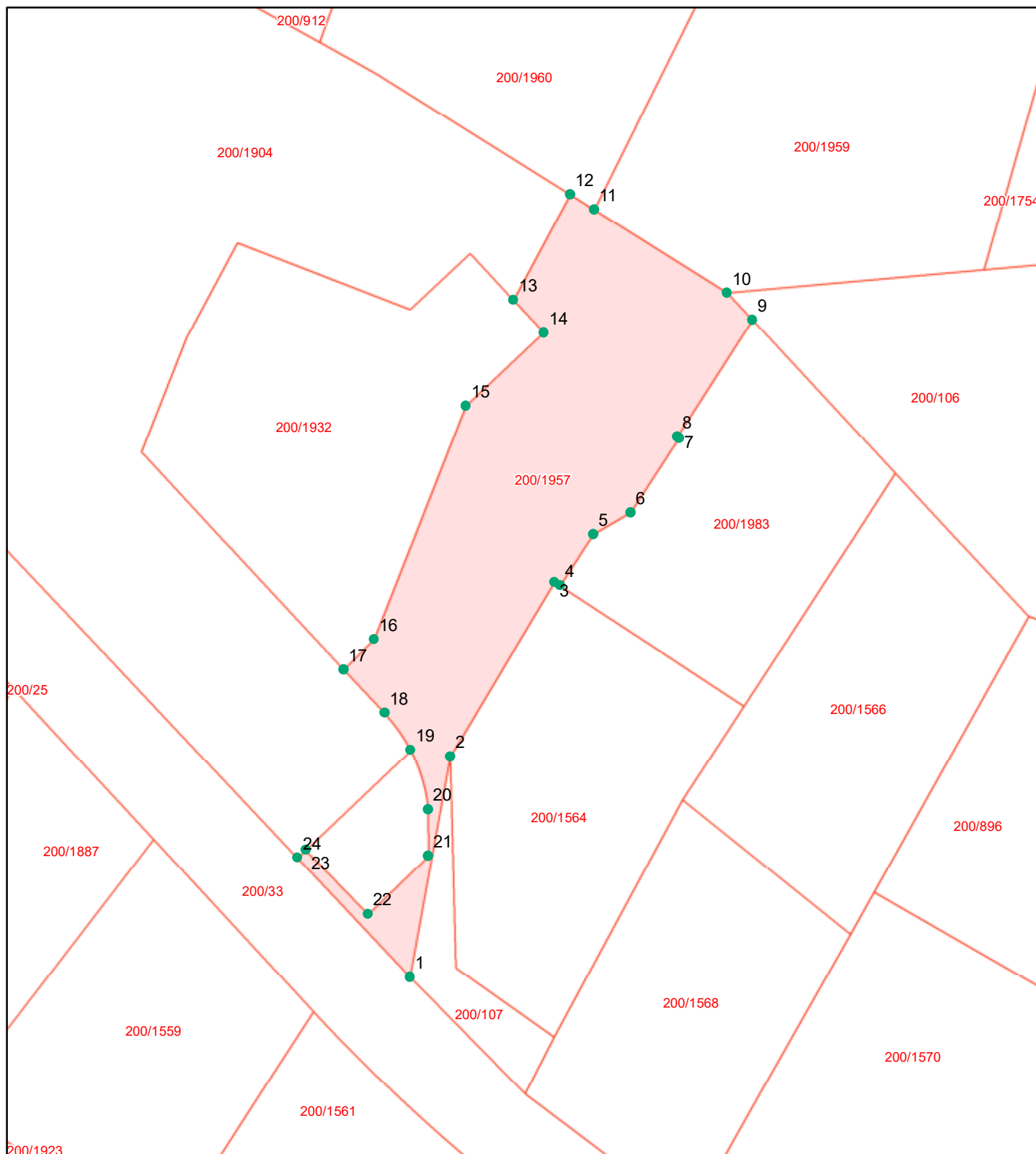


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

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:
828.5		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkttrapport

Rapportdato : 30.3.2023

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinietype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466377.57473	475665.524328	Ikke spesifisert	20.58	Umerket		Terrengmål	13	0
2	6466397.78035	475669.218779	Jord	18.67	Grensepåle		Terrengmål	13	0
3	6466413.7804	475678.781993	Ikke spesifisert	0.6	Umerket		Beregnet	10	0
4	6466413.45432	475679.282239	Ikke spesifisert	5.64	Umerket		Terrengmål	10	0
5	6466418.18773	475682.336569	Ikke spesifisert	3.97	Umerket		Terrengmål	10	0
6	6466420.15947	475685.778334	Ikke spesifisert	8.15	Umerket		Terrengmål	10	0
7	6466426.98142	475690.219346	Ikke spesifisert	0.23	Umerket		Terrengmål	10	0
8	6466427.10461	475690.027914	Ikke spesifisert	12.78	Umerket		Terrengmål	10	0
9	6466437.82658	475696.946352	Fjell	3.4	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6466440.30538	475694.629798	Fjell	14.41	Bolt		Terrengmål	13	0
11	6466447.93358	475682.431118	Fjell	2.62	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
12	6466449.31864	475680.212434	Ikke spesifisert	11	Umerket		Beregnet	10	0
13	6466439.64354	475675.024457	Ikke spesifisert	4.1	Umerket		Beregnet	10	0
14	6466436.65613	475677.817498	Ikke spesifisert	9.83	Umerket		Beregnet	10	0
15	6466429.94285	475670.670653	Ikke spesifisert	23.06	Umerket		Beregnet	10	0
16	6466408.52111	475662.234036	Ikke spesifisert	3.94	Umerket		Tatt fra plan	10	0
17	6466405.76397	475659.423821	Ikke spesifisert	5.49	Umerket		Tatt fra plan	10	0
18	6466401.78011	475663.178	Ikke spesifisert	4.2	Umerket		Tatt fra plan	10	15.028
19	6466398.36755	475665.588129	Ikke spesifisert	5.69	Umerket		Tatt fra plan	10	15.027
20	6466392.95783	475667.184717	Ikke spesifisert	4.3	Umerket		Tatt fra plan	10	0
21	6466388.66926	475667.197621	Ikke spesifisert	7.69	Umerket		Tatt fra plan	10	0
22	6466383.3528	475661.659716	Ikke spesifisert	8.19	Umerket		Tatt fra plan	10	0

Grensepunktrapport

Rapportdato : 30.3.2023

23	6466389.21841	475655.973161	Ikke spesifisert	1.06	Umerket	Tatt fra plan	10	0
24	6466388.47926	475655.217438	Ikke spesifisert	15.04	Umerket	Beregnet	13	0

Reguleringsplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident: 226,70

Ikrafttredelsesdato: 19.10.1977, 19.05.2014

Plannavn: LAUVSTØ, Vesøygaten 5



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

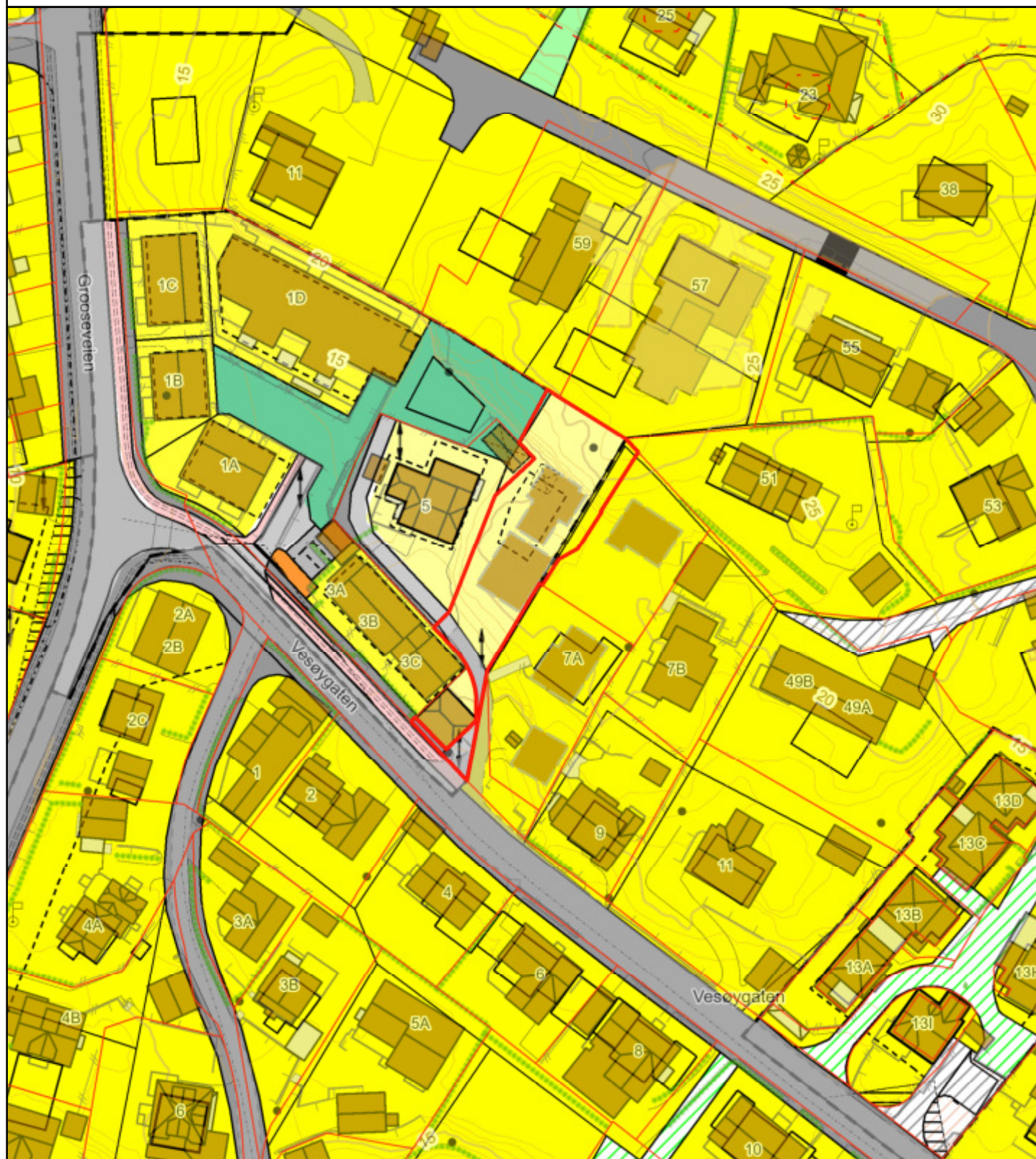
Dato:

2023-03-30



Formål: 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse, 2011 - Kjøreveg,
Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

-  1242 - Avkjørsel
-  Reguleringsplan restriksjonsgrense
-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1259 - Måle- og avstandslinje
-  Reguleringsplan formålsgrense
-  Reguleringsplanomriss
-  RpSikringSone
-  640 - Frisiktsone
-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Kjørevei
-  Gangveg
-  Turveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg
-  1610 - Lekeplass
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2080 - Parkering
-  3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

VEDTEKTER FOR BYPLAN FOR DEL AV GRIMSTAD BY (LAUVSTØ M.V.)

§1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier og grenser som angitt på planen. Mindre forskyvninger kan godkjennes av bygningsrådet når spesielle grunner taler for det. Bebyggelse skal ikke i noe tilfelle komme nærmere vei enn byggelinje, der sådan er angitt.

§2.

Tomtene skal bebygges med hus i det etasjetall som er angitt på planen. Endringer kan godkjennes av bygningsrådet når tomteeierne i en husgruppe er enige om å bygge annerledes.

§3.

1 og 2 etasjes hus skal ha takvinkel ca. 25°, 1 ½ etasjes hus skal ha takvinkel ca.43°. Endringer i takvinkel kan godkjennes av bygningsrådet.

§4.

På Grooseveien 2 kan det oppføres butikkbygg. På Midtskips 3 kan det oppføres bygg for allmennyttig formål (kirke) med størst mønehøyde 8m over Midtskips. Maksimalt ¼ del av tomten kan bebygges, resten gis parkmessig behandling og avsettes i nødvendig grad til parkering.

§5.

Ingen tomter skal ha adkomstvei til "NY INNFAKTSVEI". Tomter som kan få adkomst til annen boligvei, skal ikke ha adkomstvei fra Grooseveien.

§6.

Garasje kan bygges der hvor det er angitt på planen, eller i forbindelse med huset. Det skal være mulig å plassere bil på egen tomt mellom garasje og vei.

§7.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling.

§8.

Industri, sjenerende håndverksbedrifter, dyrefarmer eller lignende tillates ikke anlagt i boligområdet.

§9.

Det er ikke tillatt å etablere servitutter som er i strid med disse vedtekter eller reguleringsplanen.

§10.

Ved siden av disse vedtekter gjelder bygningsloven og byggeforskriftene og de til enhver tid gjeldene vedtekter i kommunen.

§11.

Bygningsrådet kan når spesielle grunner taler for det dispensere fra disse vedtekter. Naboer skal gies anledning til å uttale seg dersom dispensasjonen berører vedkommende interesser.

Planforslag datert	20.6.1960
Stadfestet	14.9.1961
Revidert, stadfestet	19.10.1977

Tegnforklaring - Kommunedelplan

	Hensynssonegrense		Kollektivtrase N		Gang-/sykkelveg (tunnel) F
	Kommunedelplangrense		Kollektivtrase (bru) N		Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde					
	Kp Sikringssone		Taubane F		Gang-/sykkelveg (tunnel) N
	Kp Faresone		Taubane N		Gang- sykkelveg (bru) F
	Kp Støysone		Sporveg (tunnel) F		Gang- sykkelveg N
	Kp Infrastruktursone		Sporveg F		Gang- sykkelveg (bru) N
	Kp Angitt hensynssone		Sporveg (tunnel) N		Adkomstveg (tunnel) F
	Kp Båndleggingssone		Sporveg (bru) F		Adkomstveg F
	Kp Gjennomføringssone		Sporveg N		Adkomstveg (tunnel) N
	Kp Detaljeringssone		Sporveg (bru) N		Adkomstveg (bru) F
Samferdsel punkt					
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		Bane (tunnel) F		Adkomstveg N
	Kollektivknutepunkt F		Bane F		Adkomstveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		Bane (bru) F		Samleveg (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt (bru) F		Bane N		Samleveg F
	Kollektivknutepunkt N		Bane (bru) N		Samleveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) N		Skitrekk F		Samleveg (bru) F
	Kollektivknutepunkt F		Skitrekk N		Samleveg N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		Turvegtrase F		Samleveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt F		Turvegtrase (tunnel) N		Hovedveg (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		Turvegtrase (bru) F		Hovedveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) F		Turvegtrase N		Hovedveg (bru) F
	Kollektivknutepunkt (bru) N		Turvegtrase (bru) N		Hovedveg N
	Kollektivknutepunkt F		Turvegtrase (tunnel) F		Hovedveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		Gangveg (tunnel) F		Fjernveg (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt F		Gangveg F		Fjernveg F
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		Gangveg (tunnel) N		Fjernveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) F		Gangveg (bru) F		Fjernveg (bru) F
	Kollektivknutepunkt (bru) N		Gangveg N		Fjernveg N
	Kollektivknutepunkt F		Gangveg (bru) N		Fjernveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		Sykkelveg (tunnel) F		Vegnett (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt F		Sykkelveg F		Vegnett F
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		Sykkelveg (tunnel) N		Vegnett (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) F		Sykkelveg (bru) F		Vegnett (bru) F
	Kollektivknutepunkt (bru) N		Sykkelveg N		Vegnett N
	Kollektivknutepunkt F		Sykkelveg (bru) N		Vegnett (bru) N

Kommunedelplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident:

Ikrafttreddesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Grimstad
kommune

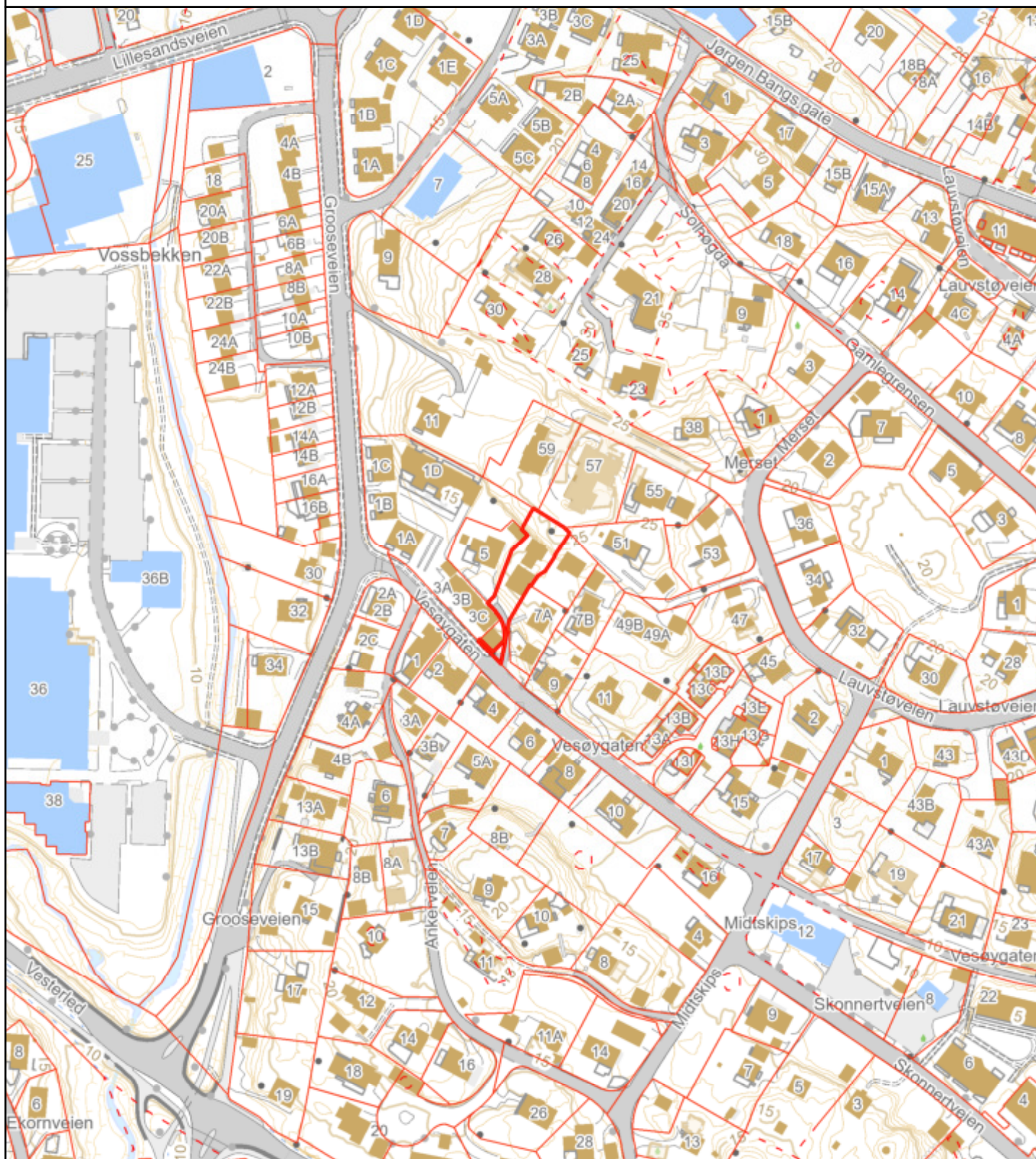
N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2023-03-30



Arealplaner under arbeid

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident: 341

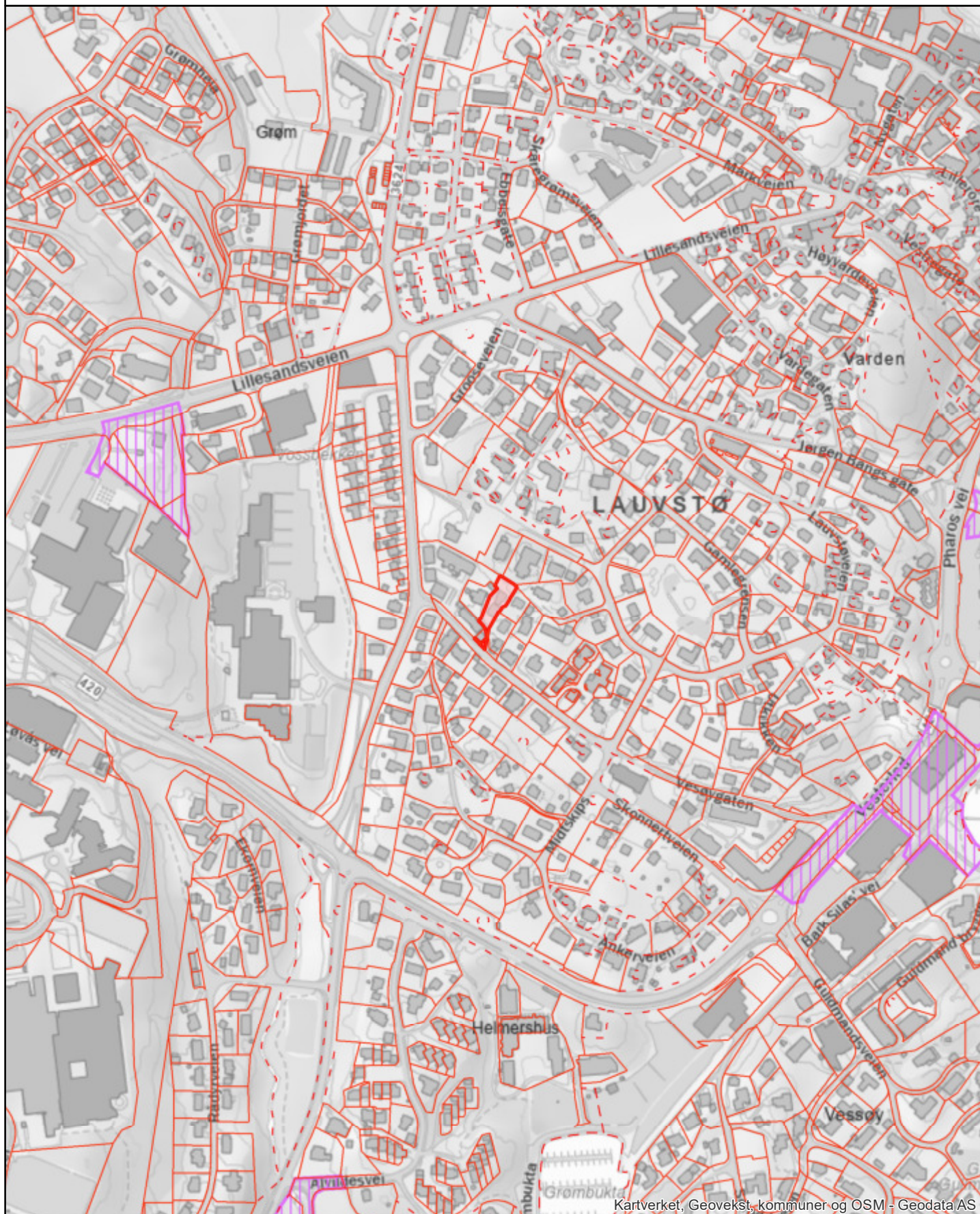
Plannavn: Dahlske boligområde

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2023-03-30



Grimstad
kommune



sormegleren.no



SØRMEGLEREN

CAMILLA STENBERG RIMESTAD | Eiendomsmegler | **40 40 80 31** |
camilla@sormegleren.no | **GRIMSTAD** | Storgaten 10 | 37 25 70 00