

Kystveien 639



Prisantydning: **kr 5 500 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglern.no



Pent beplantet uteområde



Egen brygge, sjøbu og sandstrand like nedenfor eiendommen (ikke omsøkt)

Innholdsrik stor familiebolig med langstrakt strandlinje, dobbel garasje med sykkelstall og vakker hage - Saltrød

OMRÅDE

Saltrød

ADRESSE

Kystveien 639, 4815 SALTRØD

Prisantydning

kr 5 500 000,-

Omkostninger: **kr 154 590,-**

Totalpris: **kr 5 654 590,-**

Formuesverdi: **kr 757 758,-**

Kommunale avgifter: **kr 18 390,- per år**

Eiendomskatt: **kr 4 862,-**

BRA-i: 264 m²

BRA Total: 264 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1959

Soverom: 4

Etasje: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1932 m²



Helga Sverdrup Hvass

Eiendomsmegler MNEF

404 08 025

helga.hvass@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Arendal

Vesterveien 1B, 4801 Arendal

37 02 05 00

sormegleren.no

KYSTVEIEN 639

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 41, bnr. 320
i Arendal kommune.

Areal

BRA - i: 264 m²
BRA totalt: 264 m²
TBA: 33 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 73 m² U-etg inkl. Gang, WC, vaskerom, 2 boder og bar.

1. etasje

BRA-i: 88 m² 1.etg inkl. Vindfang, gang, kjøkken, stue og bod.

2. etasje

BRA-i: 75 m² 2. etg inkl. Gang, WC, bad, 4 soverom og trappegang.

3. etasje

BRA-i: 28 m² Loft inkl. Loftsrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

23 m²

2. etasje

10 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1932 m²

Tomtebeskrivelse

Denne eiendommen er meget pent opparbeidet med parkmessig hage. Vakre beplantninger, blomsterbed, plenareal og usjenerte uteplasser. Denne eiendommen består av to parseller med egen strandparsell i lun fin bukt. Fin trappeadkomst ned til strandparsellen med sandstrand. Her kan du bade og nyte sommerens herlige dager, eller rigge deg for hummerteiner i oktober og prøve fiskelykken utpå sjøen hele året. Strandlinjen er ca 27meter og er i dag bebygget med brygge og sjøbu (ikke omsøkt). Det er et par

minutters båttur ut i Tromøysund og hvor det er et yrende båtliv sommerstid. Det er asfaltert adkomstvei opp til boligen og romslig gårds plass. Belegningsstein ved sykkelstall og i gangveier. Flere hekkplanter og vakre prydbusker-/trær. En herlig eiendom

Beliggenhet

Sentral beliggenhet på Saltrød med fantastisk utsikt i flere retninger. Unike solforhold og kort vei til Stuenes skole med både barne -og ungdoms trinn, idrettshall og ballbinge. Saltrødsenter er like ved med bla apotek, dagligvarebutikk, restaurant og butikker like i nærheten. Bymarka ligger også like ved og her er fantastisk lysløype med oppkjørte løyper vinterstid og glimrende for jogging og sykling sommerstid.

Adkomst

Det er kun 7 km fra Arendal sentrum. Følg Rv 410 fra Barbu til handelsområdet på Krøgenes. Ta andre vei ut av rundkjøringen og følg Kystveien til du ser Stokken kirke. Da ligger denne nydelige eiendommen på høyre hånd (denne eiendommen er den tidligere Presteboligen) Like etter fotoboksen tar du opp bakken til venstre og du er fremme. Velkommen.

Bebyggelsen

Det er hovedsakelig eneboliger og lavblokker i nærområdet.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2: Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Svar: Ja.

Pkt. 2.1.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 2.1.2: Årstall.

Svar: 2015.

Pkt. 2.1.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Faglært.

Pkt. 2.1.4: Fortell kort hva som ble gjort av faglærte.

Svar: Innstalert varmekabler i gulv.

Pkt. 2.1.5: Hvilket firma utførte jobben?

Svar: Agder innstallasjon.

Pkt. 2.1.6: Har du dokumentasjon på arbeidet?

Svar: Ja.

Pkt. 2.2.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 2.2.2: Årstall.

Svar: 2003.

Pkt. 2.2.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Faglært.

Pkt. 2.2.4: Fortell kort hva som ble gjort av faglærte.

Svar: Montert nytt belegg/membran på gulv og vegg på bad.utført for ca 20 år siden Finner ikke dokumentasjon.

Pkt. 2.2.5: Hvilket firma utførte jobben?

Svar: Stormo Arendal.

Pkt. 2.2.6: Har du dokumentasjon på arbeidet?

Svar: Nei.

Pkt. 3: Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Observerte vannråper i en vinduspost for et par år siden. Har holdt øye med det i ettertid, men ikke observert mer.

Pkt. 4: Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Svar: Ja.

Pkt. 4.1.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 4.1.2: Årstall.

Svar: 2022.

Pkt. 4.1.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Faglært og ufaglært.

Pkt. 4.1.4: Fortell kort hva som ble gjort av faglærte.

Svar: Siden 1990 til 2022 har vi skiftet masse vinduer og en del kledning samt ytterdører. Finner bare dokumentasjon på arbeidet fra 2022.

Pkt. 4.1.5: Hvilket firma utførte jobben?

Svar: Thomas Karl Karlsen.

Pkt. 4.1.6: Har du dokumentasjon på arbeidet?

Svar: Ja.

Pkt. 4.1.7: Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte.

Svar: Skiftet kledning, dør, vinduer.

Pkt. 10: Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Svar: Ja.

Pkt. 10.1.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 10.1.2: Årstall.

Svar: 2009.

Pkt. 10.1.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Faglært.

Pkt. 10.1.4: Fortell kort hva som ble gjort av faglærte.

Svar: Montert lysutstyr stikkontakter i forbindelse med bygging av bar i kjeller.

Pkt. 10.1.5: Hvilket firma utførte jobben?

Svar: Centrum Elektro.

Pkt. 10.1.6: Har du dokumentasjon på arbeidet?

Svar: Ja.

Pkt. 10.2.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 10.2.2: Årstall.

Svar: 30+.

Pkt. 10.2.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Faglært.

Pkt. 10.2.4: Fortell kort hva som ble gjort av faglærte.

Svar: Montert Eswa takvarme på kjøkken og lagt varmekabler i gang.

Pkt. 10.2.5: Hvilket firma utførte jobben?

Svar: Centrum Elektro.

Pkt. 10.2.6: Har du dokumentasjon på arbeidet?

Svar: Nei.

Pkt. 10.3.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 10.3.2: Årstall.

Svar: 30+.

Pkt. 10.3.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Ufaglært.

Pkt. 10.3.7: Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte.

Svar: I forbindelse med oppgradering og oppussing fra 1989 og til nå er stikkontakter, lysbryter og tilstøtende blitt demontert og montert.

Pkt. 13: Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Svar: Ja.

Pkt. 13.1.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 13.1.2: Årstall.

Svar: 2016.

Pkt. 13.1.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Faglært.

Pkt. 13.1.4: Fortell kort hva som ble gjort av faglærte.

Svar: Ny hovedvannledning ute inn til egen stoppekran.

Pkt. 13.1.5: Hvilket firma utførte jobben?

Svar: Arendal Kommune.

Pkt. 13.1.6: Har du dokumentasjon på arbeidet?

Svar: Nei.

Pkt.13.2.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 13.2.2: Årstall.

Svar: 30+.

Pkt. 13.2.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Ufaglært.

Pkt. 13.2.7: Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte.

Svar: Strekt vannrør fra utekran til båtbrygge.

Pkt. 16: Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Svar: Ja.

Pkt. 16.1.1: Navn på arbeid.

Svar: Nytt arbeid.

Pkt. 16.1.2: Årstall.

Svar: 30+.

Pkt. 13.1.3: Hvordan ble arbeidet utført?

Svar: Ufaglært.

Pkt. 16.1.7: Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte.

Svar: Skiftet vedovn i spisestue samt fjernet to vedovner i andre etasje.

Pkt. 18: Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Endring: Skiftet vedovn i spisestue for over 30 år siden.

Pkt. 19: Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Svar: Ja.

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Svar: 2 til 3 mus på loftet om vinteren.

Pkt. 23: Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Brukstillatelse på brygge. Da jeg kjøpte eiendommen av Moland kommune i 1988 hadde vi en felles målsetting om at jeg kunne bygge brygge. Det hadde jo faktisk vært brygge der før. Men jeg har ikke skriftlig brukstillatelse.

Hvorfor dette mangler er vel at man ikke helt så behovet den gangen.

Pkt. 32: Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Garasje er oppført fra gulv til tak av ufaglært. Bryggeanlegg er oppført av ufaglært. En uttrigger på brygge er demontert. Veranda med overbygg er oppført av ufaglært i samråd med faglært. Noen trapper og gulver knirker.

Innhold

Denne boligen går over 3 plan + loft og har praktisk overbygget inngangsparti.

Boligen inneholder i hovedetasjen: Entre, stor romslig gang med garderobeløsning, herfra er det trapp både til loftsetasjen og nedgang til kjelleretasjen. Videre i hovedetasjen har vi en lys fin vinkelstue med utgang til solrik veranda, herfra er det direkte tilgang til hagen. Kjøkken med spiseplass og egen " kjøkkeninngang " i trappegangen ned til U. etg. Bod.

U etg inneholder gang,:

Gang, bar, 2 boder, vaskerom og toalettrom under trappen.

Loftsetasjen har en stor åpen gang, 4 soverom, toalettrom og dusjbad. Utgang til utsiktsveranda fra hovedsoverommet og utgang til luftveranda fra den åpne gangen.

Fast trapp til loftet hvor det er lagt gulv og inndelt til flere boder.

Standard

Boligen fremstår i lyse fine farger og har normalt god kvalitet på utstyr og innredning.

Det er fliser, laminat, tregulv, belegg og tepper på gulv. Tapet, mdf plater, badromstapet og malt mur på vegger.

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Erik Sørensen den 05.02.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Enebolig med tilhørende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Det er over tid foretatt en god del vedlikehold/oppgradering både utvendig og innvendig. Det som først står for tur videre utvendig er dreneringen, kledning med råteskader og kommentarer til beslag over tak. Innvendig er det badet i 2. etasje. Garasje er med egne kommentarer. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2: Terrengforhold

Terrengen er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

TG2: Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Mur er kun tjæret.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasje.

TG2: Kledning

Kledning er av type stående, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på langvegger er originale. Musebånd og lusinger mangler. Råte i enkelte kledningsbord på vegg nord 1. etasje og på vegg øst til U- etasjen.

Anbefalt tiltak: Kledning med råteskader må på sikt byttes.

TG2: Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og type koblet og noe med 1 lag glass i U- etasjen. Flere av vinduene er av nyere dato. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling. Terrassedør side vest 2. etasje har litt råte i bunnen av dørbladet.

TG2: Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side syd. Ingen tilgang til undertekking på terrasse side vest. På balkong side øst er det noe rust på jernrammen. Rekkverk på samtlige terrasser er under 1 meter.

TG2:Takkonstruksjon

Taket er av type halvvalm, har litt seg. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. betydelig mindre enn dagens krav. Gamle spor etter husbukk, omfang er ikke kartlagt, er i følge eier sprøytet. Er som forventet ut i fra alder.

TG2: Tekking (undertak, lekter og yttertutting)

Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ca 1990 og har vanlig elde mht.

alder. Halve levetiden på tekkingen er nå passert.

TG2: Utstyr på tak

Stigetrinn og snøfangere mangler.

TG2: Beslag

Pipebeslag er mangelfullt tilpasset mot stein og noe rust på luftehatt side vest.

Anbefalt tiltak: Pipebeslag og luftehatt må utbedres.

Overflater - Gulv

Gulv er i betong, påforet i baren.

Overflater - Vegger

Vegger i mur, påforet mur i enkelte rom.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG2: Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Fukt målt i betonggulv ute ved yttervegg og i bunnen av nevnte vegger i mur. Fukt er relatert til utvendig drenering. Her må en være obs på at utforende vegger og påforede gulv under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.

TG2: Toalett (ikke våtro) U-etasje

Samlet vurdering:

Litt fukt målt i bunnen av murvegger, er relatert til utvendig drenering

TG2: Ventilasjon

EL. vifte montert i himling, liten luftespalte i dør. Skal være mekanisk.

TG2: Innvendige trapper

Trapp mellom U- og 1. etasje er med rett løp. Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type repo. Trapp til loft er med rett løp av enkel type. Liten høyde i bunnen av løpene. Håndløpere ikke montert. Anbefalt tiltak: Håndløpere bør monteres.

TG2: Konstruksjonsoppbygging

Kun kaldt øverloft som har lufting kun i fra ventiler i gavler. Burde også vært lufting i fra takfoter.

TG2: Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført. Anbefalt tiltak: Radonmåling anbefales utført.

TG3: Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser lagt i ca 2019. Ingen tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk er 17mm, burde vært 25mm.

Overflater - Vegger Veggene er med plater. Overflater - Himling Himling er med takess. Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) Belegg i fra 2004 utgjør membran og går ned i sluk. Halve levetiden på belegget er nå passert.

Avløp og vannrør Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok. Ventilasjon Ventil i himling, skal være mekanisk på våtrom. Sanitærutstyr / armaturer og innredning Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask og kar. Kontroll i tilliggende konstruksjoner Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fuktmåler gir utslag ved blandebatteri til kar. Hulltaking er bort valgt pga. påvist fukt. Samlet vurdering: Her må en være obs på alder til belegg som utgjør membran. Blandebatteri og kopper ved kar må demonteres for sjekk pga. fukt målt i veggplate.

Anbefalt tiltak:

Overflater - Gulv Gulvet er med belegg, har fall mot sluk. Overflater - Vegger Veggene er i mur. Overflater - Himling Himling er med plater. Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) Belegg utgjør membran, er noe defekt ved sluk hvor det i tillegg er løsnet i fra underlaget. Avløp og vannrør Avløp og vannrør er i plast og kobber. Avrenning ok. Ventilasjon Ventil i vegg, skal være mekanisk på våtrom. Sanitærutstyr / armaturer og innredning Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin. Kontroll i tilliggende konstruksjoner Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og

bunnen av vegger i mur. Fukt er relatert til utvendig drenering. Hulltaking er utelatt pga. rør ligger åpne.
TG2: Samlet vurdering:
Rommet trenger nå oppgradering på gulvet for å kunne være vanntett mot tilstøtende rom.

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

Innbo og løsøre

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

Mye av inventaret i baren samt på bryggen medfølger. Noe av hageverktøyet inngår også i handelen.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap, fryseskap/ -boks, stekeovn med koketopp, oppvaskmaskin, mikroovn og vaskemaskin.

Moderniseringer og påkostninger

Boligen er jevnlig oppgradert og vedlikeholdt opp gjennom årene. Se egenerklæringsskjema

Parkering

Dobbel garasje med overbygget sykkelstall. Isolert med trapp opp til loft.
Rikelig med biloppstillingsplasser på gårdsplassen på egen eiendom.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

ENERGI

Oppvarming

Det er fin peisovn i stuen samt gulvvarme - Etasjeovn i spisestuen og varmekabler i entreen og i baderomsgulvet.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 18 390

Kommunale avgifter år

2024

Eiendomsskatt

Kr 4 862

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 757 758

Formuesverdi primær år
2022

Formuesverdi sekundær
Kr 2 879 480

Formuesverdi sekundær år
2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/41/320:

13.11.1991 - Dokumentnr: 7850 - Erklæring/avtale

Best. vedr. støyskjerm

28.03.1988 - Dokumentnr: 3206 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:41 Bnr:129

01.01.2020 - Dokumentnr: 1731051 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:41 Bnr:320

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Bryggeanlegget, sjøbod og sandstrand er ikke omsøkt og ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er installert vannmåler i boligen.

Privat vei. Utgifter til vedlikehold og brøyting må påberegnes.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

Det foreligger planer under arbeid:

Saltrød bydelssenter - Arendal kommune. Planid: 09062015-4.

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av variert bebyggelse i form av boliger, forretninger, kontorer og tjenesteyting. Bakgrunnen for ny oppstartsmelding er for å utrede muligheten for å kunne bygge et kommunalt omsorgssenter ved kollen i området.

Mørfjærli, Saltrød - Arendal kommune. Planid: 09062015-6.

Formålet med planen er å få regulert området for nye private boenheter. Samtidig vil det ses på muligheten

til å etablere båtplasser evt. oppholds/ badeareal ved Mørfjærkilen. Området er avsatt til bebyggelse og anlegg, landbruks-, natur og friluftsmål, samt generelt bruk og vern på sjøareal. Videre inngår området i hensynssoner for kulturmiljø, naturmiljø og detaljeringssone (videreføre reg.plan) for planområdet. Det er vurdert konsekvensutredning og det er konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for slik utredning. Frist for merknader var 02. mars 2015

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 5 500 000

Totalpris

Kr 5 654 590

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 137 500,-

Tinglysning av skjøte: kr 545,-
Tinglysning av pantedokument kr 545,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)
HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 154 590,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av

handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 1,50 % inkl. mva. Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og markedsføring kr 10.900,- i tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 140 200,00,- inkl. mva.

Selger

Ole Andre Stiansen

Oppdragsansvarlig

Helga Sverdrup Hvass
Eiendomsmegler MNEF
helga.hvass@sormegleren.no
Tlf: 404 08 025

Marthe Stenersen
Saksbehandler
marthe.stenersen@sormegleren.no
Tlf: 951 84 434

Ansvarlig megler

Helga Sverdrup Hvass
Eiendomsmegler MNEF
helga.hvass@sormegleren.no
Tlf: 404 08 025

Sørmeqleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B
4801 Arendal
Tlf: 370 20 500
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

13.01.2025



Store vindusflater gir rommet rikelig med naturlig lys



Direkte utgang til hagen fra stua





Kjøkken med godt med skap og benkplass





Entre



Romslig soverom med balkong



Soverom 2 har god plass til dobbeltseng og garderobe



Soverom 3



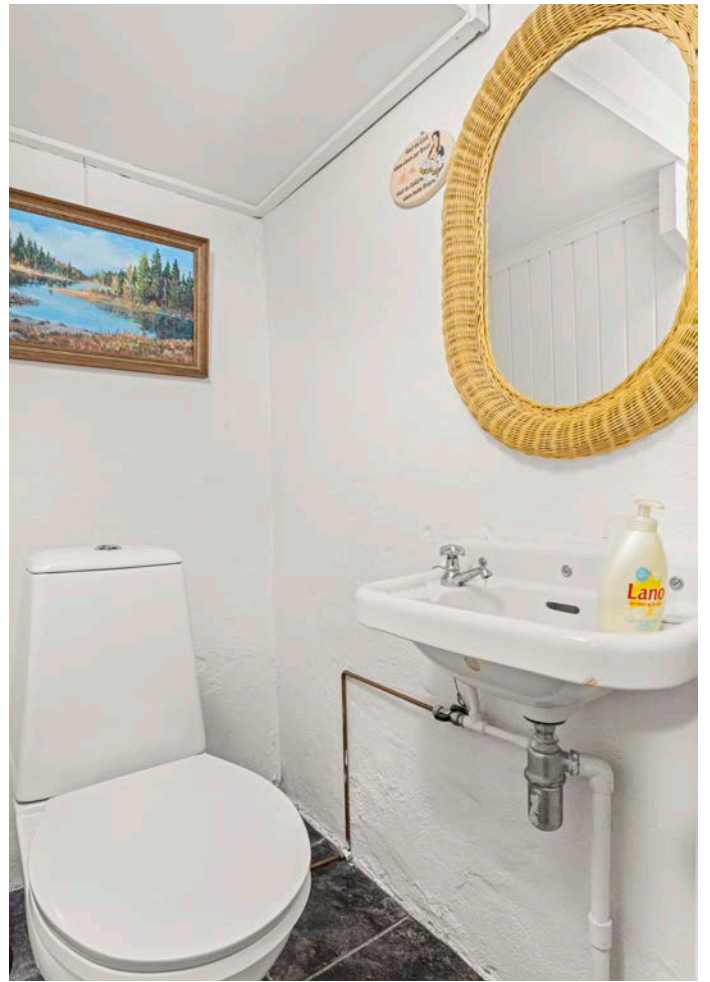


Bad i loftsetasjen





Toalettrom



Toalettrom i underetasjen





Boligen byr på egen bar!



Baren har god plass til både venner og bekjente



Vaskerom i underetasjen med opplegg til vaskemaskin



Godt med oppbevaringsmuligheter i boden



Loft med gode oppbevaringsmuligheter





Koselig inngangsparti



Solrik terrasse



Pent beplantet uteområde





Dobbel garasje og parkeringsmuligheter på egen eiendom



Solrik beliggenhet med pent opparbeidet uteområde





Trapp ned fra boligen til bryggen



Nabolagsprofil

Kystveien 639 - Nabolaget Vestre Saltrød/Alvika - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Alvika Linje 101, N101	1 min	0.1 km
Vindholmen kai Linje 001	5 min	3.8 km
Arendal stasjon Linje R50	9 min	6.8 km
Arendal bussterminal Totalt 24 ulike linjer	12 min	8.1 km
Kristiansand Kjevik	57 min	

Skoler

Stuenes skole (1-10 kl.) 514 elever, 23 klasser	10 min	0.7 km
Arendal vgs - Mølleheia	10 min	
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	14 min	8.4 km

«Jeg og min familie trives veldig godt her i Allvika på grunn av alle de fine naboene vi har og samholdet :-))»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Naboskapet

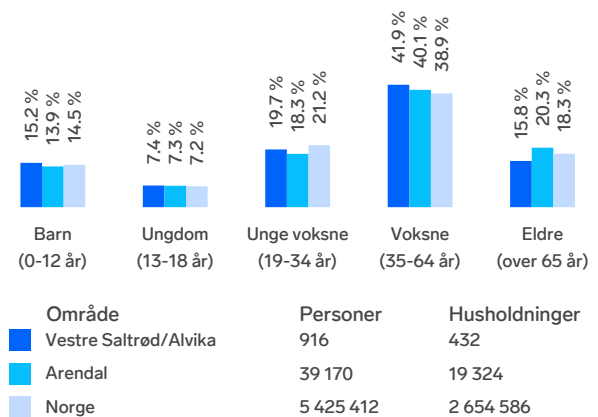
Godt vennskap 66/100



Kvalitet på skolene

Bra 57/100

Aldersfordeling



Barnehager

Drømmevika naturbarnehage (1-5 år) 32 barn	12 min	0.9 km
Lia Barnehageenehet (1-5 år) 44 barn	15 min	1.2 km
Noah barnehage (1-5 år) 18 barn	25 min	1.9 km

Dagligvare

Kiwi Saltrød PostNord	9 min	0.7 km
Rema 1000 Krøgenes Post i butikk, PostNord	4 min	3.1 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 87/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 86/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 78/100

Sport

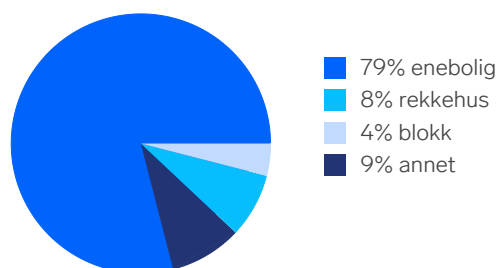
 Saltrødbukta 1 Nærmiljøanlegg 3 min 
Ballspill, sandvolleyball 0.2 km

 Stuenes - ungdomsskole 9 min 
Ballspill, basket, sandvolleyball 0.6 km

 MOVA Krøgenes 4 min 

 Arendal Sport og Fitnesssenter 12 min 

Boligmasse

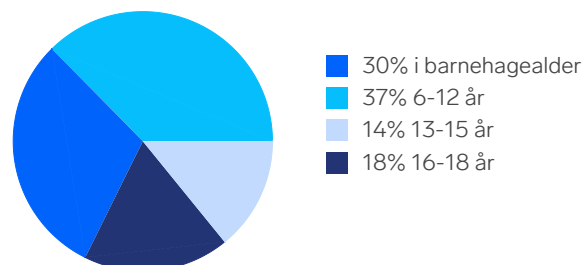


Varer/Tjenester

 Saltrød Senter 10 min 

 Apotek 1 Saltrød 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

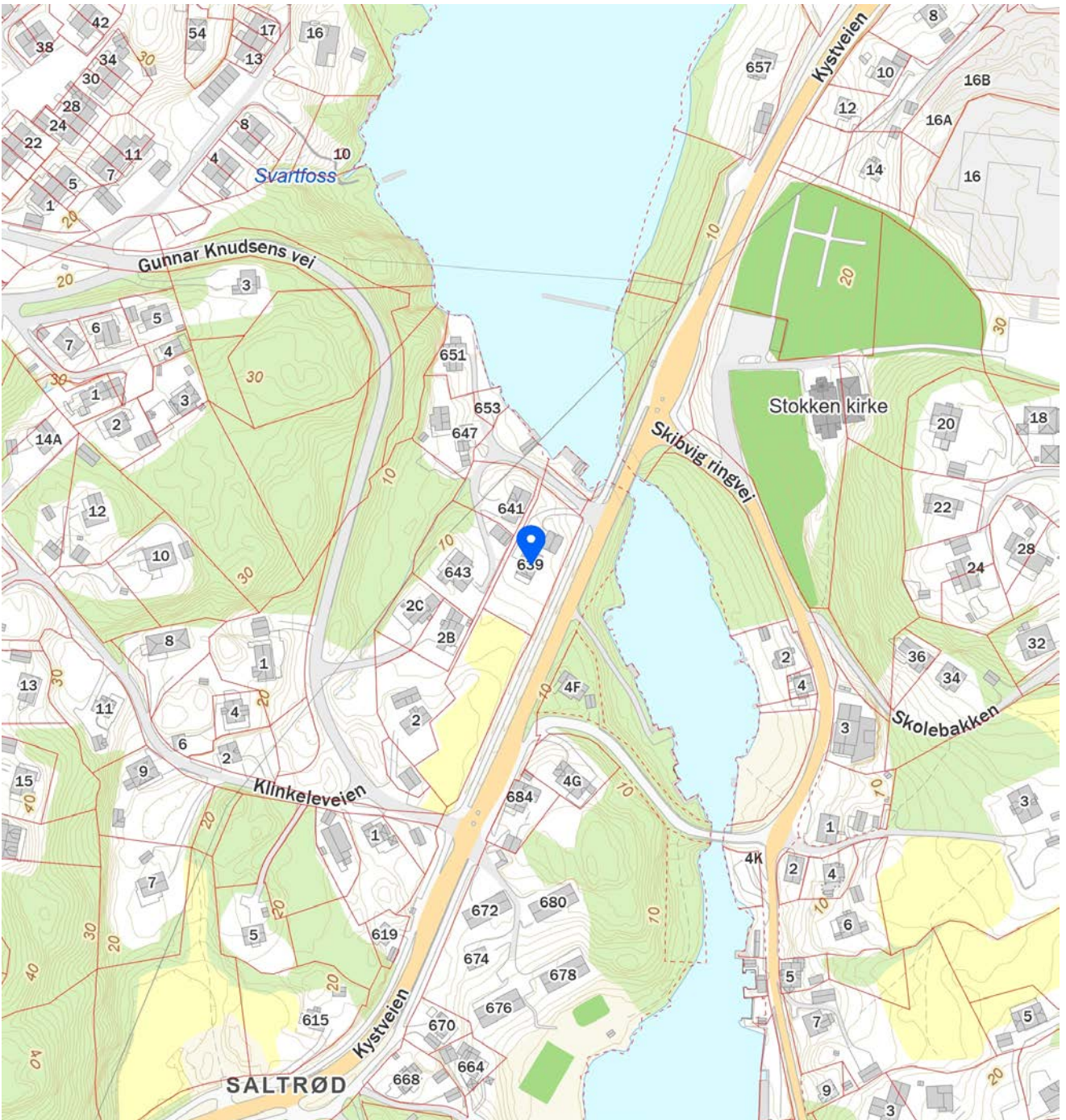
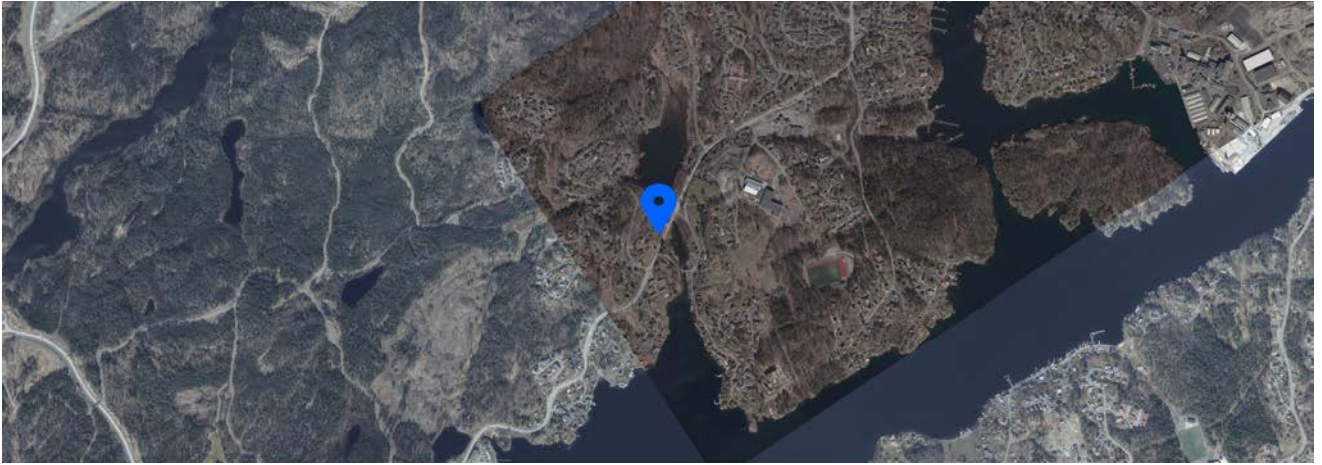


0% 44%

 Vestre Saltrød/Alvika
 Arendal
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Tilstandsrapport - NS 3600

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr: 41 Bnr: 320



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: 256029
Opprettet: 05.02.2024
Utskrift: 08.02.2024



Erik Sørensen AS

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





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig

TG 2

Vesentlige avvik

Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:

- Det er kort forventet gjenværende brukstid; eller
 - Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil.
Det er behov for tiltak; eller
 - Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse; eller
 - Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet; eller
- Det er fare for liv og helse; eller
- Det er akutt behov for tiltak (straktiltak)
- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser

TG IU

Ikke undersøkt

- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet
- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.

Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.

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

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt.

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

Forutsetninger

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

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare
Flomfare

TG 1
25 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Yttertak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Gulv på grunn

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Toalett (ikke våtrom) - 2. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

TG 2
16 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Vaskerom - U- etasjen

Samlet vurdering:

Toalett (ikke våtrom) - U- etasjen

Samlet vurdering:

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innvendige trapper

Innvendige trapper

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

Toalett (ikke våtrom) - 2. etasje

Ventilasjon

TG 3
1 stk

Bad - 2. etasje

Samlet vurdering:

35 000,-

Estimerte kostnader på TG3 35 000,-

TG IU
0 stk

Kommentarer til sammendrag av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Det er over tid foretatt en god del vedlikehold/oppgradering både utvendig og innvendig.

Det som først står for tur videre utvendig er dreneringen, kledning med råteskader og kommentarer til beslag over tak.

Innvendig er det badet i 2. etasje.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Ole Andre Stiansen

Rekvirert dato: 31.01.2024

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Besiktigelse

Til stede: Ole Andre Stiansen
Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 05.02.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	41	320

Adresse: Kystveien 639, 4815 Saltrød

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Ole Andre Stiansen

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter

skjøte.

Målebrev.

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 1932
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer

Tomtebeskrivelse

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

Kommentarer til tomten

Eiendommen ligger i et regulert område.

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

1959/61

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
U- etasjen	73	0	0	0
1. etasje	88	0	0	23
2. etasje	75	0	0	10
Loft	28	0	0	0
Sum:	264	0	0	33
Sum BRA:	264			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
U- etasjen	Gang, WC, vaskerom, 2 boder, bar.			
1. etasje	Vindfang, gang, kjøkken, stue, bod.		Terrasse.	
2. etasje	Gang, WC, bad, 4 soverom, trappegang.		2 terrasser.	
Loft	Loftsrom.			

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal: 264m².

P- rom: 181m².

S- rom: 83m².



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrengtet er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Anbefalt tiltak:

Her må etableres fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra 1990-92. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Mur er kun tjæret.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasje.



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

Kledning er av type stående, er lektet ut i fra vindspærre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på langvegger er originale.

Musebånd og lusinger mangler. Råte i enkelte kledningsbord på vegg nord 1. etasje og på vegg øst til U- etasjen.

Anbefalt tiltak:

Kledning med råteskader må på sikt byttes.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og type koblet og noe med 1 lag glass i U- etasjen. Flere av vinduene er av nyere dato. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Terrassedør side vest 2. etasje har litt råte i bunnen av dørbildet.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side syd.

Ingen tilgang til undertekking på terrasse side vest.

På balkong side øst er det noe rust på jernrammen. Rekkverk på samtlige terrasser er under 1 meter.



Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon

Taket er av type halvvalm, har litt seg. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. betydelig mindre enn dagens krav.

Gamle spor etter husbukk, omfang er ikke kartlagt, er i følge eier sprøytet. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ca 1990 og har vanlig elde mht. alder. Halve levetiden på tekkingen er nå passert.

TG 2

Utstyr på tak

Stigetrinn og snøfangere mangler.

Anbefalt tiltak:

Stigetrinn og snøfangere må monteres.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagte stål. De fleste nedløp blir ledet i rør. Nedløp ender rett på grunn ved hjørne nord-øst.

TG 2

Beslag

Pipebeslag er mangelfullt tilpasset mot stein og noe rust på luftehatt side vest.

Anbefalt tiltak:

Pipebeslag og luftehatt må utbedres.

**Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)**

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik**TG 2****Overflater - Gulv**

Gulv er i betong, påforet i baren.

Overflater - Vegger

Vegger i mur, påforet mur i enkelte rom.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Fukt målt i betonggulv ute ved yttervegg og i bunnen av nevnte vegger i mur. Fukt er relatert til utvendig drenering. Her må en være obs på at utførende vegger og påforede gulv under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik**TG 3****Overflater - Gulv**

Gulvet er med fliser lagt i ca 2019. Ingen tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk er 17mm, burde vært 25mm.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

Overflater - Himling

Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg i fra 2004 utgjør membran og går ned i sluk. Halve levetiden på belegget er nå passert.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

Ventil i himling, skal være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask og kar.

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tiliggende konstruksjoner og selve rommet. Fuktmåler gir utslag ved blandebatteri til kar.

Hulltaking er bort valgt pga. påvist fukt.

Samlet vurdering:

Her må en være obs på alder til belegg som utgjør membran. Blandebatteri og kopper ved kar må demonteres for sjekk pga. fukt målt i veggplate.

Anbefalt tiltak:

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Renovering, som er for veggplater.

Estimert kostnad: 35 000,-

Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har fall mot sluk.

Overflater - Vegger

Veggene er i mur.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør membran, er noe defekt ved sluk hvor det i tillegg er løsnet i fra underlaget.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber. Avrenning ok.

Ventilasjon

Ventil i vegg, skal være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og bunnen av vegger i mur. Fukt er relatert til utvendig drenering. Hulltaking er utelatt pga. rør ligger åpne.

TG 2

Samlet vurdering:

Rommet trenger nå oppgradering på gulvet for å kunne være vanntett mot tilstøtende rom.

Toalett (ikke våtrom) U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med betong.

Overflater - Vegger

Veggene er med malt panel og noe mur.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

Ventilasjon

EL. vifte montert i vegg.



Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

TG 2

Samlet vurdering:

Litt fukt målt i bunnen av murvegger, er relatert til utvendig drenering.

Toalett (ikke våtrom) 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plate som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 2

Ventilasjon

EL. vifte montert i himling, liten luftespalte i dør. Skal være mekanisk.

Anbefalt tiltak:

Montere mekanisk ventilasjon.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.



TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 1990 med speilfronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Høydeavvik i gang U- etasjen er 10mm.
Høydeavvik i bod U- etasjen er 13mm.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 4mm.
Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 8mm.

Høydeavvik i gang2. etasje er 12mm.
Høydeavvik i soverom syd-vest 2. etasje er 15mm.

TG er ut i fra standard.

Gulvet i 1. etasje er i følge eier etterisolert med innblåsing av isolasjon.
Ny himling montert i baren.

TG 1

Gulv på grunn

Gulv på grunn er såle på mark.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Trapp mellom U- og 1. etasje er med rett løp.
Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type repo.
Trapp til loft er med rett løp av enkel type.

Liten høyde i bunnen av løpene. Håndløpere ikke montert.

Anbefalt tiltak:

Håndløpere bør monteres.

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Peis og vedovn i 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Skorstein inne i huset er i teglstein. Feievesenet har utført sjekk den 08.02.2017.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Kun kaldt øverloft som har lufting kun i fra ventiler i gavler. Burde også vært lufting i fra takfoter.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bod syd-vest, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast og soil. Halve levetiden på rør er nå passert.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 200 liter montert i vaskerommet.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i toppen av en del vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmpumpe)

Varmepumpe montert i stue i fra 2007.



Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendomGrunnflate 55m². Byggeår 1990-92.

Grunnmur:

Mur er i Leca. Gulvet er betong, grunn har sunket litt under sålen ved hjørne nord-øst, bør utbedres.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning, har i bunnen av en del bord noe råte.

Takkonstruksjon:

Taket er av type halvvalm. Konstruksjon består av plassbygde takstoler med kryssavstiving.

Taktekking:

Taket er tekket med betongstein. Undertak består av sutakplater.

Bygningen har nå behov for noe vedlikehold på deler av kledningen.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

2 stk. sikringsskap montert, et i gang 1. etasje på vegg med med 11 kurser.

Og et montert i gang 2. etasje ved vegg vest.

Hovedsikring 50 ampere, 4kurser.

EL. gulvvarme montert i gulvet til stue 1. etasje.

Eswa i tak til kjøkken 1. etasje.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1959	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2015	Varmekabler bad 2. etasje.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2020	Agder Energi 03.09.2020.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

TG 1

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

TG er ut i fra standard.



Bilder



Sikringssskap.



Sikringssskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Kystveien 639

4815 Saltrød

Gnr.: 41 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 05.02.2024

Utskrift: 08.02.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 08.02.2024

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

Egenerklæring

Kystveien 639, 4815 SALTRØD

21 Mar 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kystveien 639

Postadresse

Kystveien 639

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

1988

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden 1988

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39

Informasjon om selger

Hovedselger

Stiansen, Ole Andre

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2015

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Innstalert varmekabler i gulv

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Agder innstallasjon

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2003

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert nytt belegg/membran på gulv og vegg på bad. utført for ca 20 år siden Finner ikke dokumentasjon

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Stormo Arendal

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Beskriv feilen og omfanget

Observerte vannråper i en vinduspost for et par år siden. Har holdt øye med det i ettertid, men ikke observert mer.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Siden 1990 til 2022 har vi skiftet masse vinduer og en del kledning samt ytterdører. Finner bare dokumentasjon på arbeidet fra 2022

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Thomas Karl Karlsen

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skiftet kledning, dør, vinduer

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2009

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert lysutstyr stikkontakter i forbindelse med bygging av bar i kjeller.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Centrum Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

30+

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert Eswa takvarme på kjøkken og lagt varmekabler i gang

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Centrum Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

30+

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

I forbindelse med oppgradering og oppussing fra 1989 og til nå er stikkontakter, lysbryter og tilstøtende blitt demontert og montert.

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2016

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny hovedvannledning ute inn til egen stoppekran.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Arendal Kommune

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

13.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.2.2 Årstall

30+

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Strekt vannrør fra utekran til båtbygge.

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

30+

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skiftet vedovn i spisestue samt fjernet to vedovner i andre etasje.



Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Endring:

Skiftet vedovn i spisestue for over 30 år siden

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

2 til 3 mus på loftet om vinteren

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Brukstillatelse på brygge.

Da jeg kjøpte eiendommen av Moland kommune i 1988 hadde vi en felles målsetting om at jeg kunne bygge brygge. Det hadde jo faktisk vært brygge der før. Men jeg har ikke skriftlig brukstillatelse.

Hvorfor dette mangler er vel at man ikke helt så behovet den gangen.

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei



27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Garasje er oppført fra gulv til tak av ufaglært.

Bryggeanlegg er oppført av ufaglært.

En uttrigger på brygge er demontert.

Veranda med overbygg er oppført av ufaglært i samråd med faglært.

Noen trapper og gulver knirker.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93473653

Egenerklærings skjema

Name: **Stiansen, Ole Andre** Date: **2024-03-21**

Identification

 **Stiansen, Ole Andre**
PÅ MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Stiansen, Ole Andre

21/03-2024
15:35:02

BANKID_MOBIL
E

SIGNICAT



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

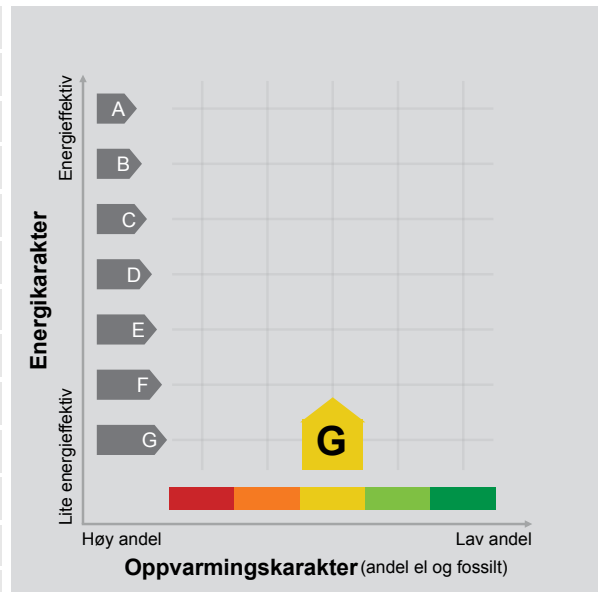
Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Stiansen, Ole Andre	30.01.1956	BANKID	04.09.2024 09:49



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.

ENERGIATTEST

Adresse	Kystveien 639
Postnummer	4815
Sted	SALTRØD
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	41
Bruksnummer	320
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167086772
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3d9dcb05-b226-4168-ac9b-d990b3b4fbfd
Dato	22.03.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Etterisolering av kjellervegg**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1960
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	264
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kystveien 639
Postnummer: 4815
Sted: SALTRØD
Kommune: Arendal
Bolignummer: H0101
Dato: 22.03.2024 10:09:35
Energimerkenummer: 3d9dcb05-b226-4168-ac9b-d990b3b4fbfd

Kommunenummer: 4203
Gårdsnummer: 41
Bruksnummer: 320
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 167086772

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 9: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Brukertiltak

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 17: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 19: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 20: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

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.

- 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: vaskemaskin, mikroovn.
- Heldekningsstepper følger med uansett festemåte.
- Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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.
- 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.
- Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder som kupler, lystoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 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.
- Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 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 løse- og tilbehørslisten kommenteres under:

Medfølger:

Mye av innventaret i Baren
" " på brygga
Noe av hagererktøyet.

23/3-24

Sted / Dato

Ingrid M. Stiansen

Selgers signatur

Ingrid M. Stiansen



For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 41
Bruksnummer: 320

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.03.2024 kl. 12:59
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 23.03.1988
Skyl: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 41 / 320	1 932 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300156	STIANSEN OLE ANDRE		KYSTVEIEN 639 4815 SALTRØD	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6483420	490779		1 679,4 m2	
2	Teig	Nei	6483442	490786		252,6 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020		smatmynd	01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4203 - 41/320				
							Omnummerert fra:	0906 - 41/320				
Omnummerering v/kommuneendring			07.01.1992								smatmynd	
Omnummerering							Omnummerert til:	0906 - 41/320				
							Omnummerert fra:	0918 - 41/320				
						Var 918 - 41/320/0/0						

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	23.03.1988				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0918 - 41/129		-1 788
		Mottaker	0918 - 41/320		1 788

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	12.08.2013 2013/9879				0906bjr 28.02.2014
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0906 - Mnr mangler		0
		Berørt	0906 - 41/129		0
		Berørt	0906 - 41/320		0
		Berørt	0906 - 43/1		0
		Berørt	0906 - 43/5		0
		Berørt	0906 - 43/6		0
		Berørt	0906 - 43/18		0
		Berørt	0906 - 43/85		0
		Berørt	0906 - 43/87		0
		Berørt	0906 - 43/96		0
		Berørt	0906 - 600/410		0
		Berørt	0906 - 601/135		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato		Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	07.08.2013 2013/9879				0906bjr	27.02.2014
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	0906 - 41/341		0	
		Berørt	0906 - 41/1		0	
		Berørt	0906 - 41/6		0	
		Berørt	0906 - 41/11		0	
		Berørt	0906 - 41/16		0	
		Berørt	0906 - 41/37		0	
		Berørt	0906 - 41/51		0	
		Berørt	0906 - 41/52		0	
		Berørt	0906 - 41/91		0	
		Berørt	0906 - 41/99		0	
		Berørt	0906 - 41/129		0	
		Berørt	0906 - 41/138		0	
		Berørt	0906 - 41/241		0	
		Berørt	0906 - 41/320		0	
		Berørt	0906 - 41/330		0	
		Berørt	0906 - 600/410		0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	23.05.2012 2012/4612				0906bjr	13.06.2012
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	0906 - 41/16		0	
		Berørt	0906 - 41/66		0	
		Berørt	0906 - 41/84		0	
		Berørt	0906 - 41/112		0	
		Berørt	0906 - 41/129		0	
		Berørt	0906 - 41/195		0	
		Berørt	0906 - 41/320		0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kystveien	55114	639 EUREF89 UTM Sone 32 6483399 490770	Grunnkrets: 1309 Vestre Saltrød Stemmekrets: 1 Saltrød Kirkesokn: 05070404 Moland Postnr.område: 4815 SALTRØD Tettsted: 3511 Arendal	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 8 795 134	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 19.09.1991
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	54	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 01.04.1992
Nord: 6483411 Øst: 490780	Bruksareal totalt:	54	Avløp:		Tatt i bruk: 30.04.1992
Bygningseindringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

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

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55114 Kystveien 639		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	41/320

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		STIANSEN OLE ANDRE		

Bygningsnr: 167 086 772

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6483399 Øst: 490770

Bygningsendringkode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 1
Bruksareal bolig: 230 **Ant. etasjer:** 3
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 230 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

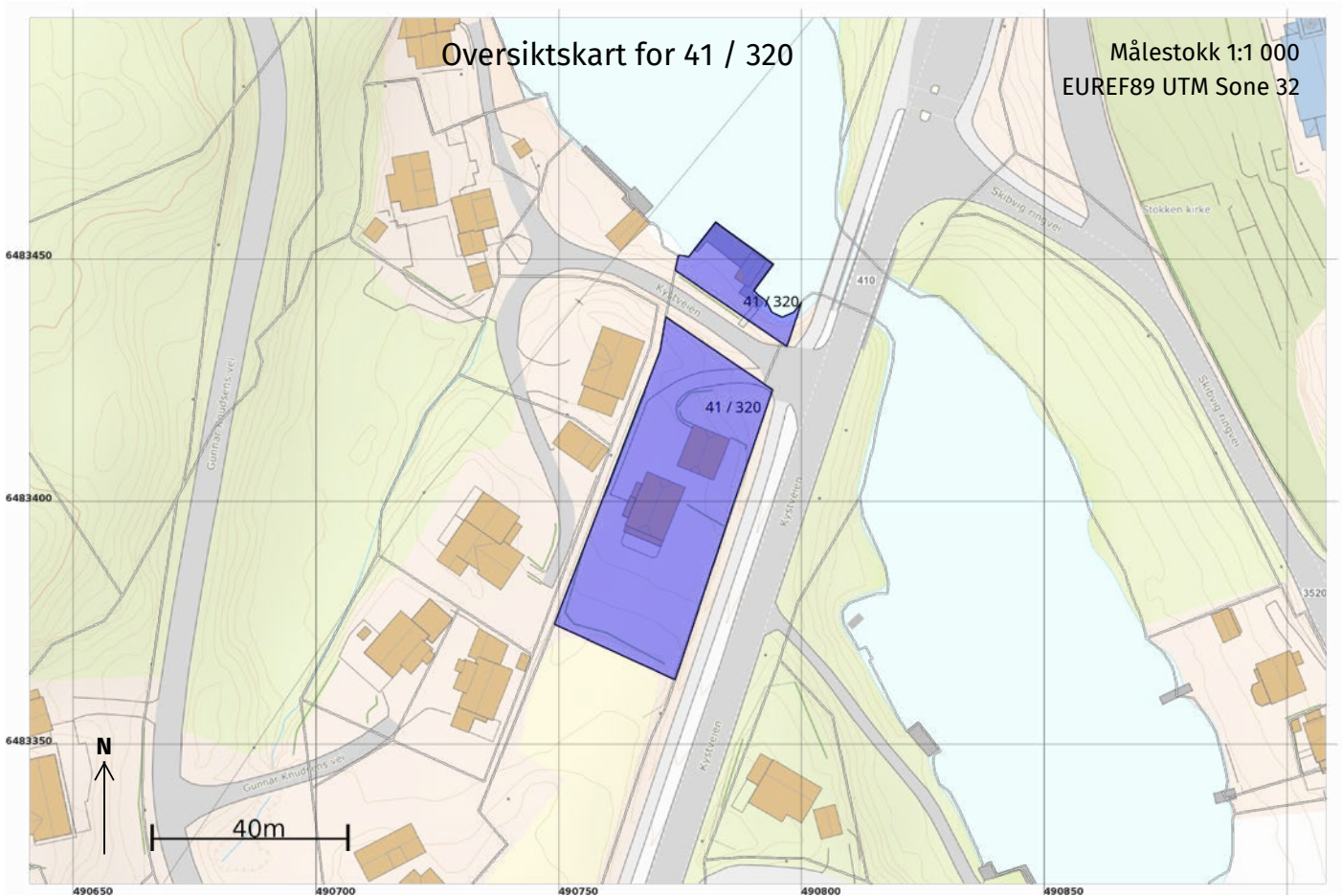
Ferdigattest:

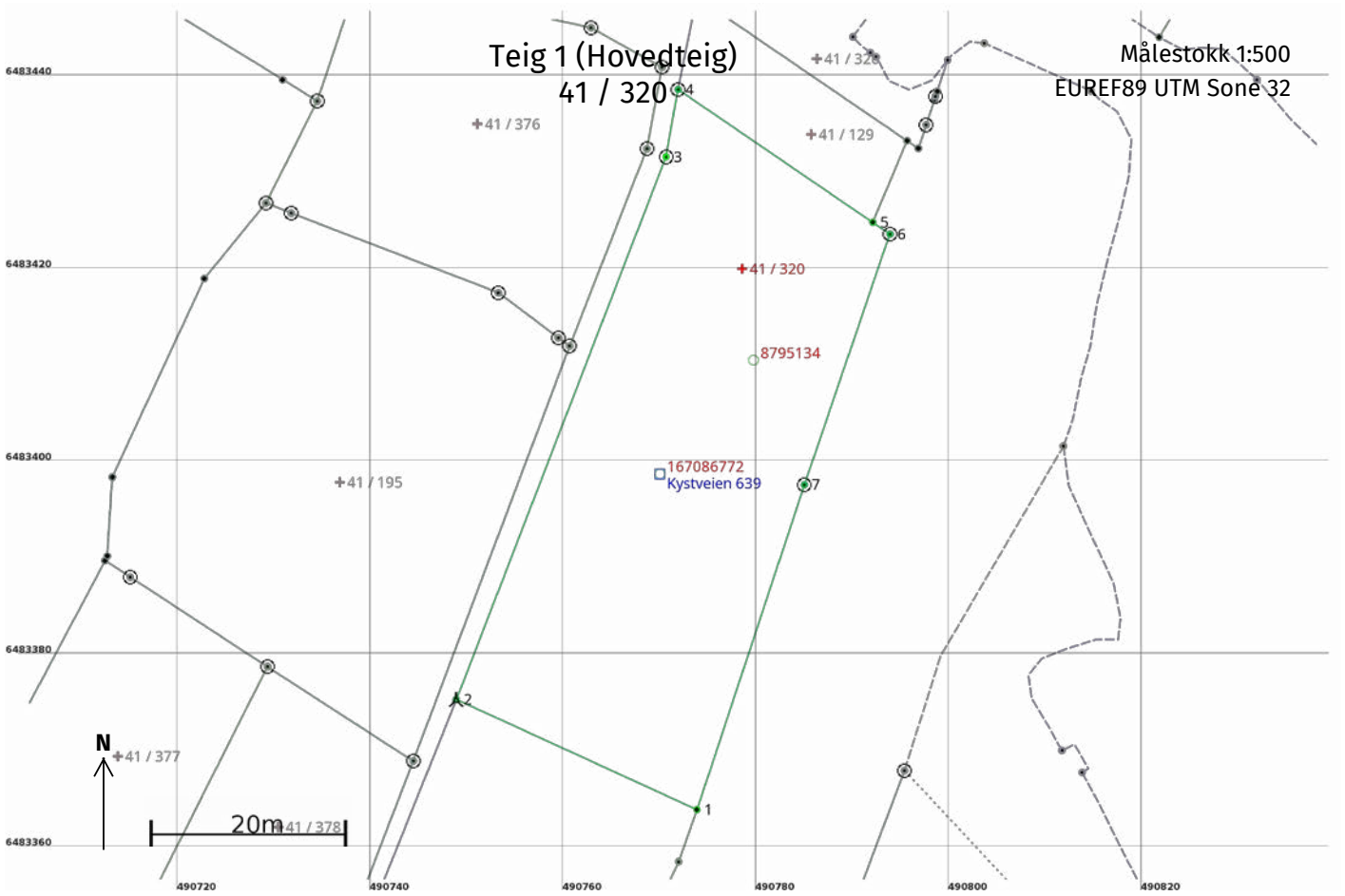
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	77	0	77	0	0	0	0	0
H01	1	83	0	83	0	0	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55114 Kystveien 639	H0101	Bolig	230	0	Kjøkken	0	0	41/320





Areal og koordinater

Areal: 1 679,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6483420

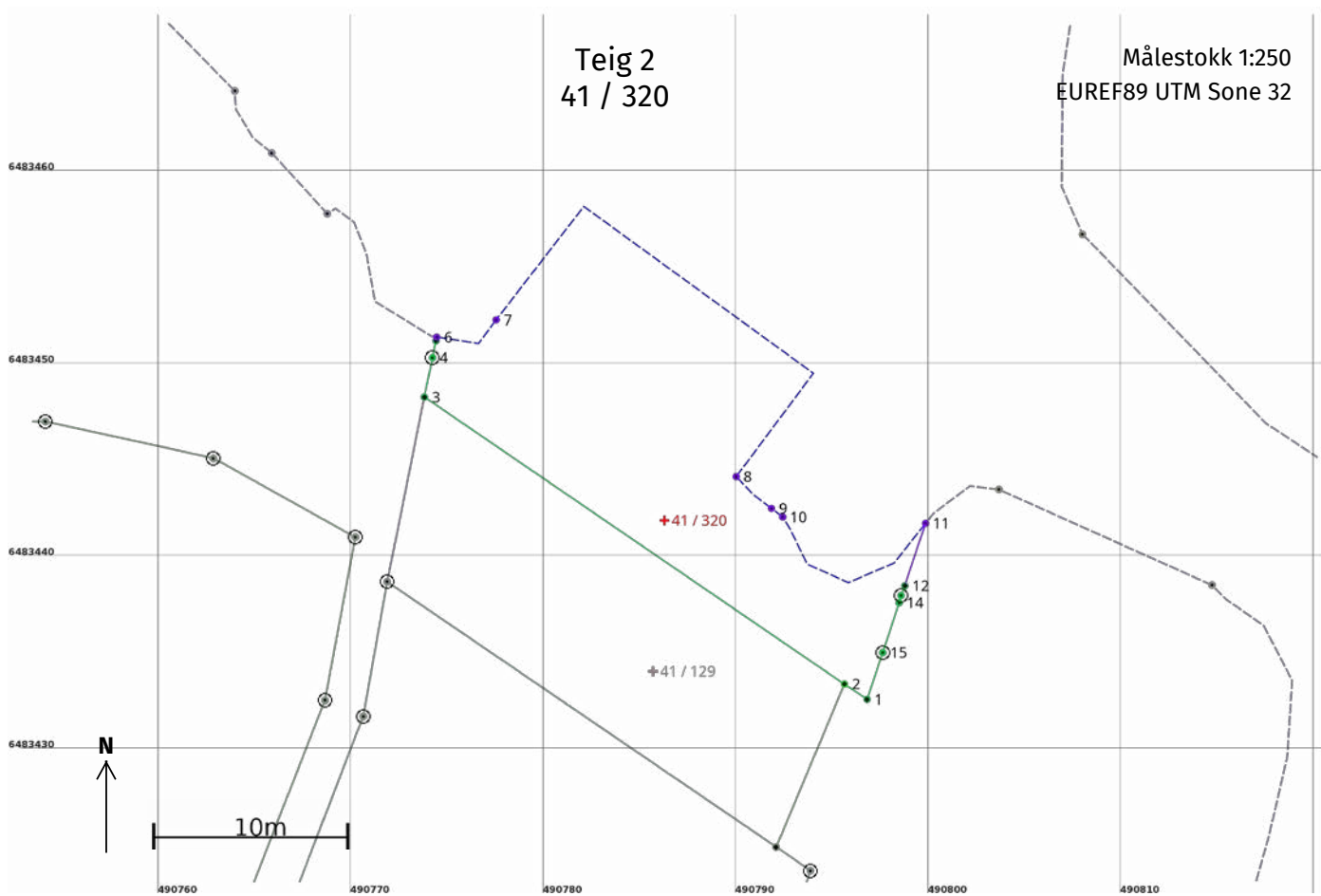
Øst: 490779

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6483364,20	490773,87	Annen terrengdetalj 27,44	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6483375,62	490748,92	60,30	Bolt	10 Terrengmålt	14	
3	6483431,86	490770,66	Jordfast stein 7,10	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6483438,85	490771,90	Fjell 24,44	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6483425,08	490792,09	2,16	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6483423,86	490793,87	Jord 27,45	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6483397,88	490785,00	Jord 35,47	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Teig 2
41 / 320

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 252,6

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

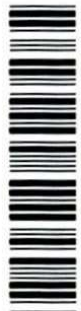
Nord: 6483442

Øst: 490786

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6483432,74	490796,81	1,42	Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6483433,54	490795,64	26,41	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6483448,43	490773,83	2,08	Umerket	10 Terrengmålt	14	
4	6483450,47	490774,25	Jordfast stein 0,90	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6483451,35	490774,43	0,19	Umerket	10 Terrengmålt	14	
6	6483451,54	490774,47	3,73	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	36
7	6483452,43	490777,56	28,87	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	36
8	6483444,30	490790,02	2,47	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	36
9	6483442,65	490791,85	0,73	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	36
10	6483442,21	490792,43	10,32	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	36
11	6483441,88	490799,84	3,41	Geometrisk hjelpепunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	36
12	6483438,64	490798,77	0,55	Umerket	10 Terrengmålt	14	
13	6483438,13	490798,57	Jord 0,39	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

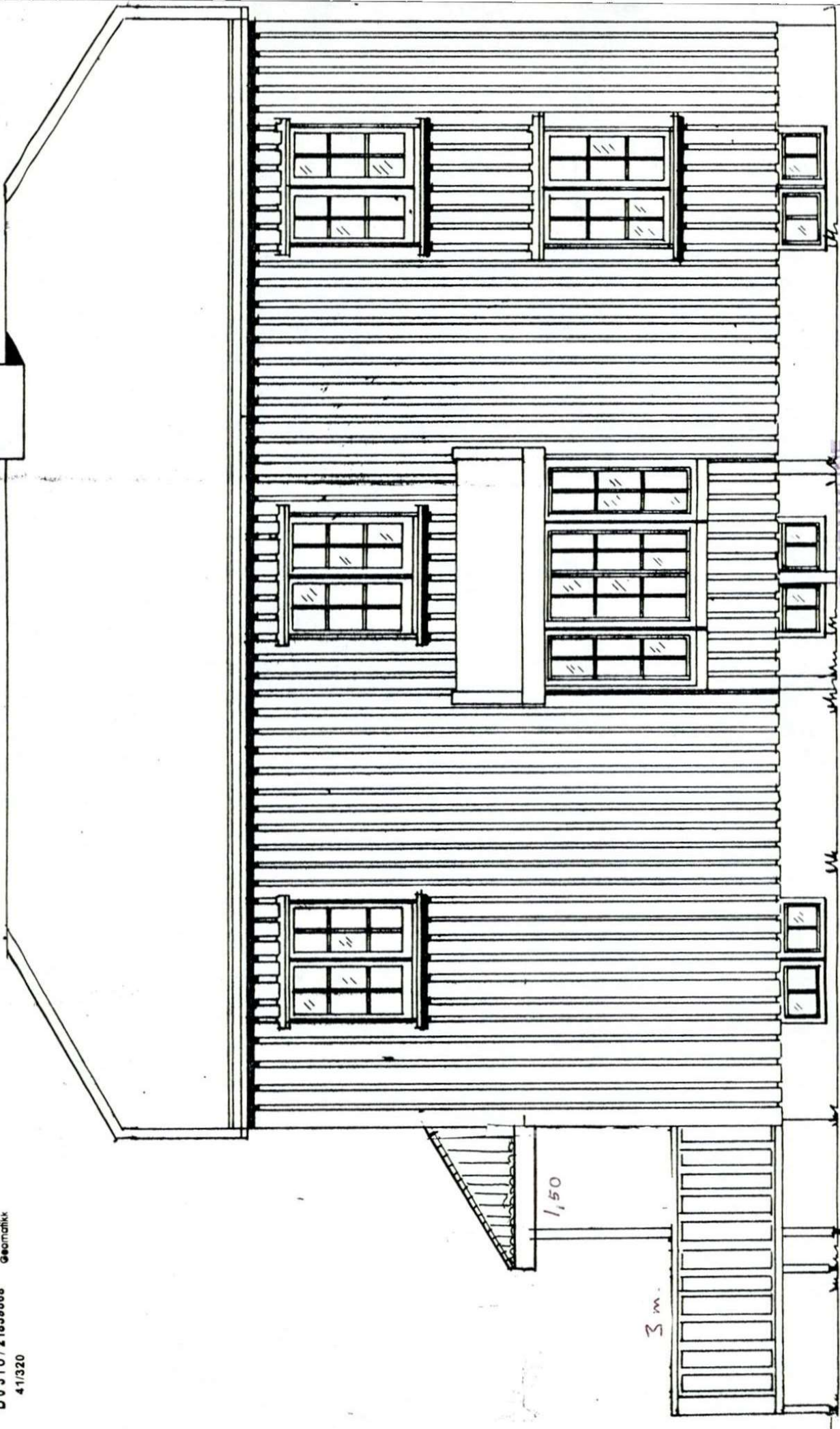
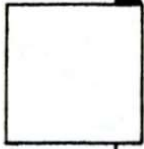
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6483437,75	490798,47	2,72	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
15	6483435,17	490797,62	2,56	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	



D 0 3 1 0 / 2 1 8 9 6 6 8

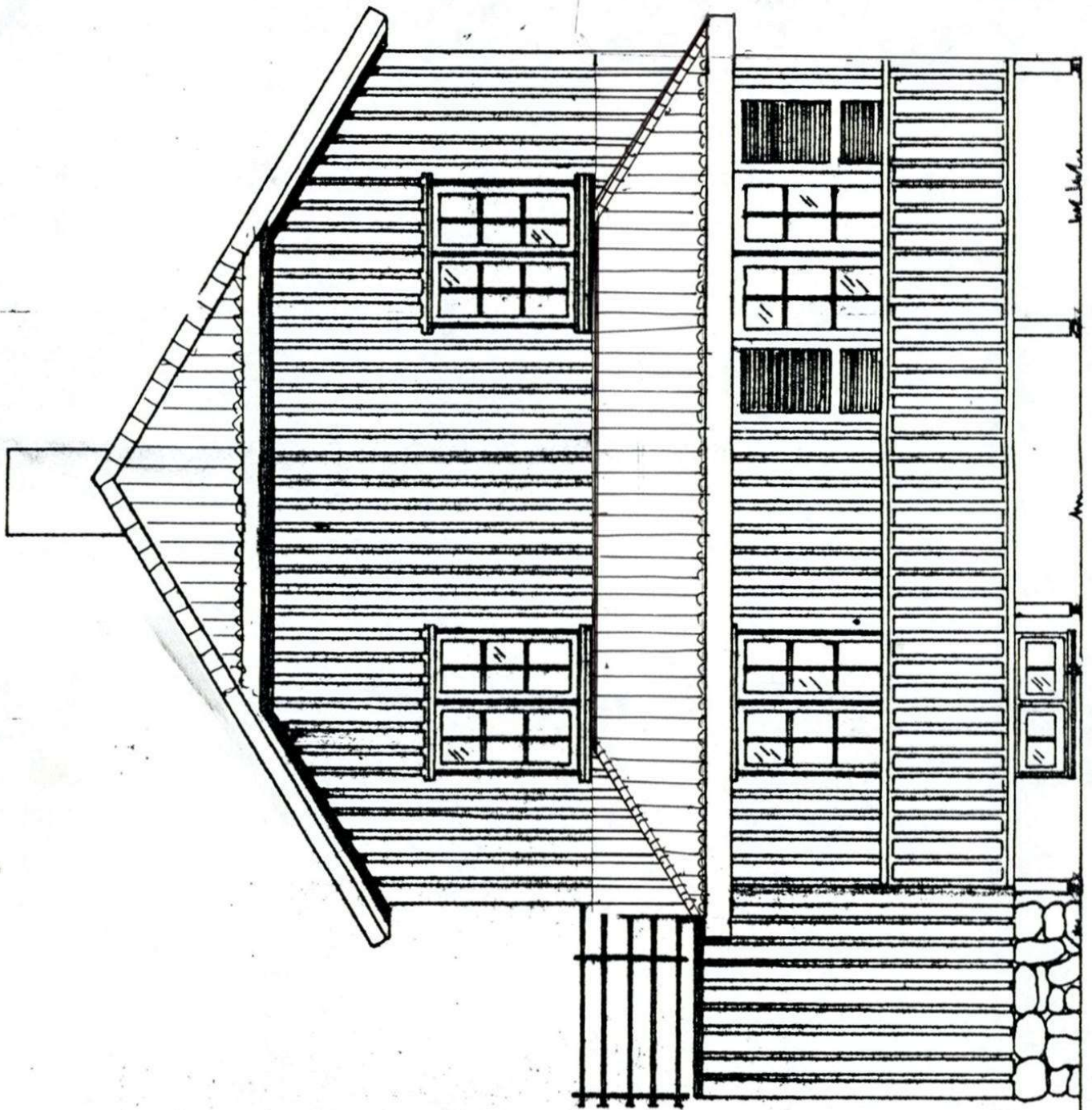
Geometrikk

4 1 / 3 2 0



MOLAND KOMMUNE
Bygningssjefeten

MOLAND KOMMUNE
Bygningssjefen



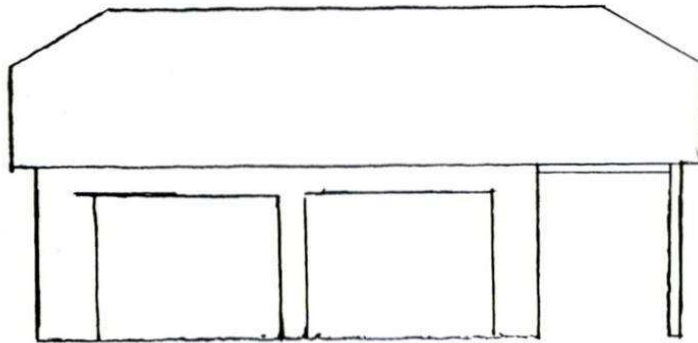
7,5 mtr.



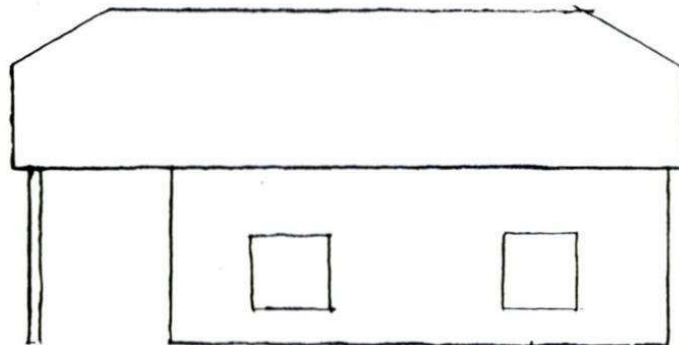
D 0 3 1 S / 21839672

Geomatikk

41/320



FASADE MOT NORD VEST



FASADE MOT SØR-ØST

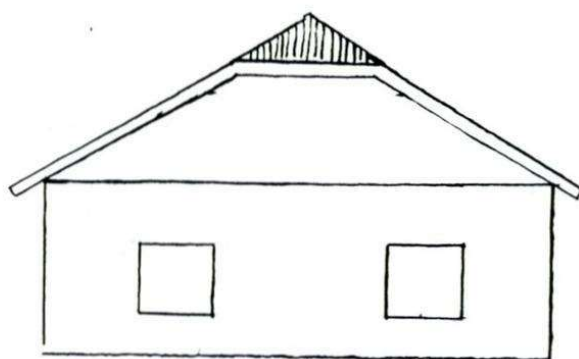
DATO 8-8-91 OLE ANDRE STIANSEN

MÅLESTOKK 1-100

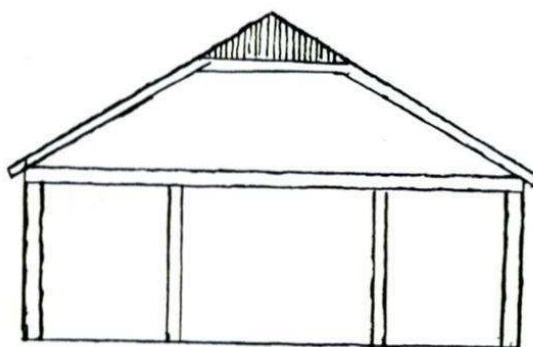
CAR PORT 14 m²

Godkjent... 19./9... 19.91..

MOLAND KOMMUNE
Bygningssejeren



FASADE MOT NORD-ØST

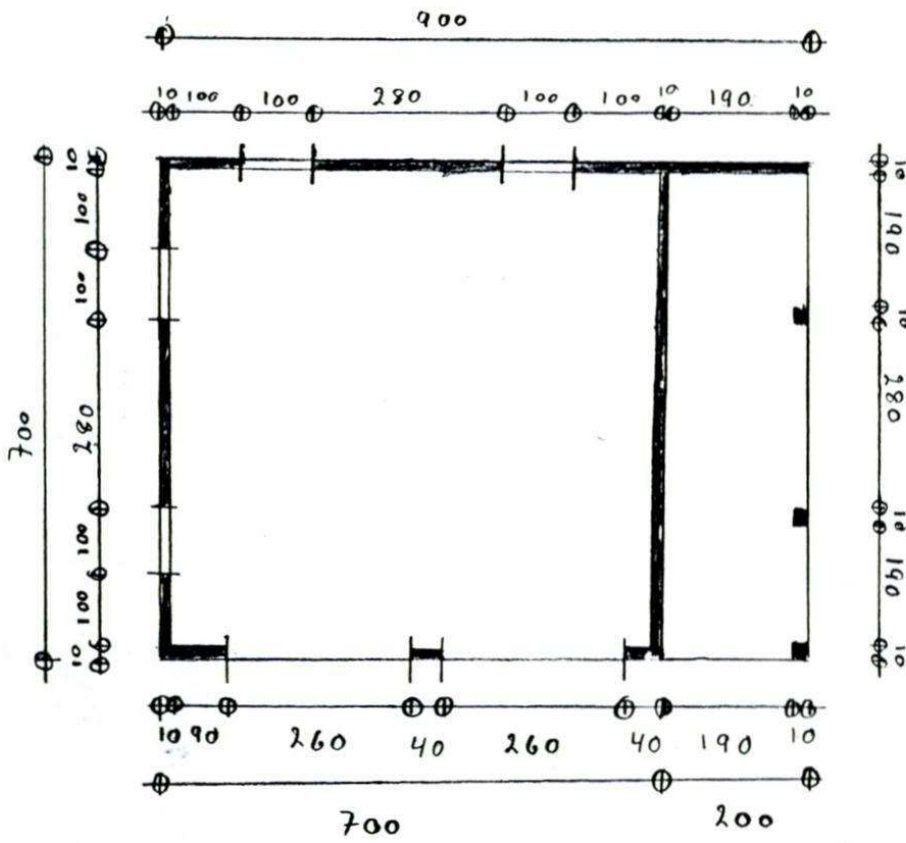


FASADE MOT SØR-VEST

Godkjent...19/9....1991..

MOLAND KOMMUNE
Bygningssjefen

GARASJE 49.

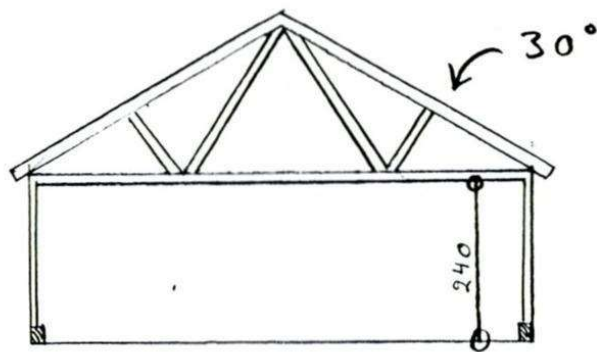


Godkjent... 19/9... 1991..

MOLAND KOMMUNE
Bygningssjefen

DATE 8-8-91 OLE ANDRE' STIANSEN

MÅLESTOKK 1:100



MATERIALVALG: TREVER

Godkjent... 19/9... 1991...
MOLAND KOMMUNE
Bygningssjefen



ARENDALE KOMMUNE

AREALPLANSTATUS

Gnr.:	41	Bnr.:	320	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Kystveien 639					Dato:	14.03.2024 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse.

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:

NEI

JA

Merknader:


[Saltrød bydelssenter - Arendal kommune](#)

[Mørfjærlia, Saltrød - Arendal kommune](#)

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

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

	ARENDALE KOMMUNE	
	Postboks 123, 4891 Grimstad	
	Telefon: 37 01 30 00	

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	41	Bnr.:	320	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Kystveien 639, 4815 Saltrød				Dato:	19.03.2024 EM	

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offentlig avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privat avløpsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vannmåler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnett krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det ligger ute pålegg om å bytte vannmåleren		

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2023 kr. 13 572,-

Herav eiendomsskatt pr år kr. 4 862,-

Eiendommen blir fakturert for et forbruk på vann/avløp på 60 m³ pr år.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet på første termin (januar). Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 600 pr år.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 12.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	320	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kystveien 639, 4815 SALTRØD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Renovasjon	4 589,76 kr
Sum	4 589,76 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år


Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard Abonnement (fast del)	1 stk	1 445,58 kr	1/1	0 %	1 445,58 kr	361,40 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	140 liter	24,09 kr	1/1	0 %	3 372,25 kr	843,06 kr
				Sum	4 817,83 kr	1 204,46 kr

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

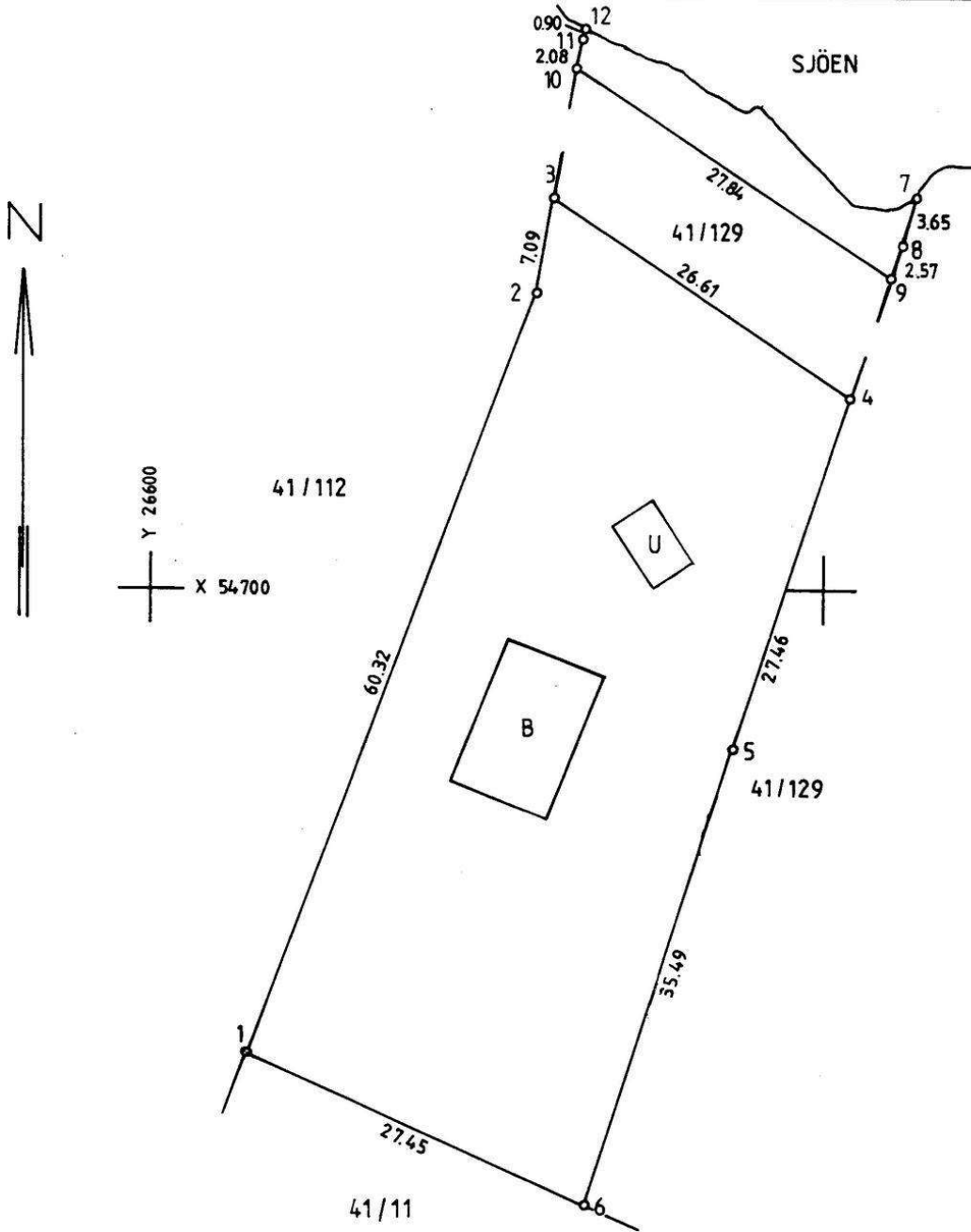
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

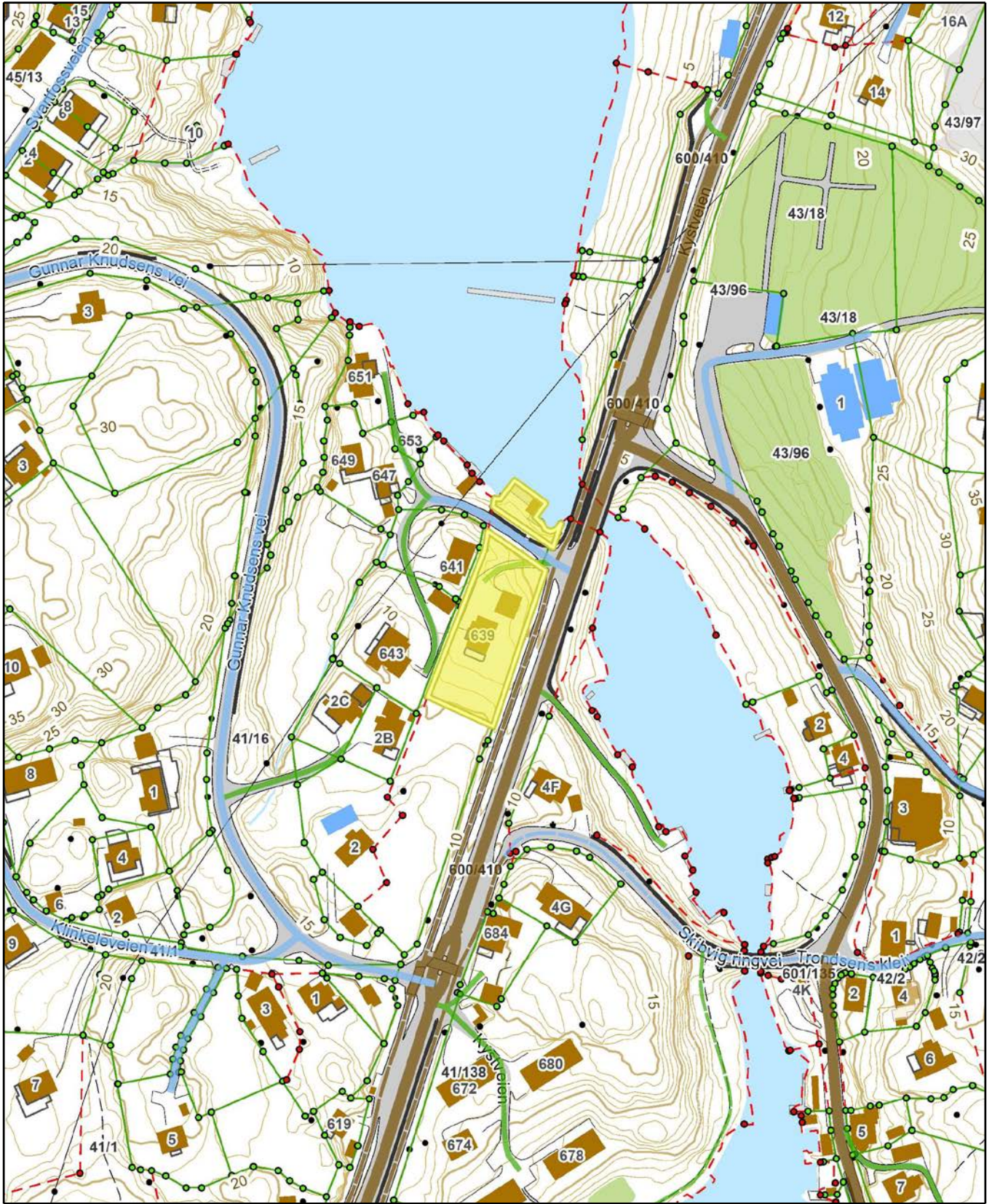
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.




Kommunens navn (ev. stempel) Moland			MÅLEBREV		J nr 119/86
					Målebrev nr 32/92
Målebrev over—					
Gnr 41	Bnr 320	Festenr/Seksjonsnr			
Bruksnavn eller adresse					
I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—					
Dato 8/7-1987			holdt—		
Dagbokstempel 28.03.88-03.206					
Kart-og delingsforretning over to parseller av gnr. 41, bnr. 129					
Forretningen ble rekvirert av—					
Moland kommune v/ordf. Thor Lund					
Bestyrer ved forretningen var—					
Svein Birkeland					
Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)					
Eydehavn den 23/3-1988					
<i>Rune Skarvick</i>					
<i>Svein Birkeland</i>					
Dagbokstempel ved tinglysing			Tinglysingsstempel		
					
00BJ3 41/320 Delingssak Søk					
Påtegninger (Rettelser o.l.)					

Gnr 41	Bnr 320	Festenr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt			Jnr 119/86	
X 54692	Y 26630	Z	Målestokk 1:500	
Koordinatsystem NGO akse2		Målebrev nr 32/75		
Kartblad BS-012-1-34		Areal 1682.4 m ² +106.0 m ² = 1788.4 m ²		



Pkt.nr.	x-koord.	y-koord.	Merking
1	54665.53	26607.43	Gml. bolt
2	54722.01	26628.62	" "
3	54728.99	26629.84	Godkj. fjellbolt
4	54714.19	26651.95	Godkj. jordmerke
5	54688.12	26643.32	" "
6	54654.33	26632.49	" "
7	54729.02	26656.72	Teor. pkt.
8	54725.54	26655.60	Godkj. bolt i stein
9	54723.10	26654.81	Teor. pkt.
10 ⁷⁰	54738.59	26631.68	" "
11 ⁷¹	54740.63	26632.08	Godkj. bolt i stein
12 ⁷²	54741.51	26632.25	Teor. pkt.



 <p>ARENDALE KOMMUNE</p>	41/320 Vegstatuskart		
	Dato: 19.03.2024 Sign: Ellen Magnussen		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnet. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



ARENDALE KOMMUNE
MELDING OM INSTALLASJON AV VANNMÅLER

(Meldings- og registreringsskjema for installasjon av vannmåler).

Leveres i utfylt stand til:

Arendal kommune, Kommunalteknikk eller
Driftstasjon Solborg
4848 Arendal

Kommunalteknikk
 Postboks 10 05/04785 Salgsb. **Ure**
 4801 Arendal 019272/05 Off.
 e-postadr.: Ark.kode **41/320**
 postmottak@arendal.kommune.no

ARENDALE KOMMUNE	
13 JUNI 2005	
Arb.nr.	05/04785
Salgsb.	Ure
Off.	019272/05
Ark.kode	41/320

Fylles ut av rørlegger/firma:

Eiers navn:	OLB- ANDRE STIANSEN	Tlf.nr.	45416311
Postadresse:	SALTORAD 4815 SALTORAD		
Gnr.	41	Bnr.	320
F.nr.		S.nr.	

ANSVARLIG RØRLEGGER/FIRMA.

Ansvarsrett: Søker har sentral godkjenning. Godkjenningsnummer. **1999005091**
 Søker har tidligere lokal godkjenning i kommunen./Evt.:Ny søknad er sendt

Firmaets navn: **CONTRUM - VVS** Org.nr.: **959198861**
 Firmaets adresse: **MYRENBU 2GA 4847 ARENDAL** Tlf.nr.: **37001110**
 E-postadresse: **HUGO@CONTRUM-VVS.NO**

Arbeidene vil bli utført i henhold til Arendal kommunes VA-norm og Reglement for tilknytning til Arendal kommunes vann- og avløpsnett, jfr. reglementets pkt. 3 og 9.

Dato: **3/3-05** Underskrift/signatur:

Kommentar : **VANNMÅLER SKAL MONTERES FØR FØRSTE AVGREIING PÅ EIENDOMMEN**

Fylles ut av kommunen:

Vannmåler utlevert, dato	3/3-5	Montert dato:	26/4-5	Montert av:	Contrum
Vannmåler type:	3/4"	Siffer:	00000,000	Målernr.:	62148664
Plassering :	Kjeller				
Kvittering for mottatt vannmåler:	Jan Eg. Terjesen				

Kontrollert dato	8/6-6	Stand:	OK/B	Dato:		Stand:	
Godkjent dato :	8/6-6	Ikke godkjent: <input type="checkbox"/>					
Pålegg :							
Endringer :							
Kvittering for utført kontroll/kommunal rørlegger:	Danil Pedersen						

NB ! Når kontroll er utført og installasjonen godkjent, oversender kommunens rørlegger hoveddelen av skjemaet ferdig utfylt og kvittert til Kommunalteknikk for registrering i gebyrregisteret.

U:\Kommunalteknikk\Forvaltning\vannmålere\Melding om installasjon av vannmåler.doc

3/4 VERTICAL



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

HELGA SVERDRUP HVASS | Eiendomsmegler MNEF | **404 08 025**

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