NORDVIK

Nedre Skilsø 18

1 soverom | 109 kvm | Enebolig



Velkommen til

Nedre Skilsø 18

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
29	Nabolagsprofil
30	Tilstandsrapport
36	Egenerklæringsskjema
43	Andre vedlegg
81	Kontaktinfo
84	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
87	Forbrukerinformasjon om budgivning
88	Budskjema

Salgsoppgave produsert 19.08.2026

Nøkkelinformasjon



Totalrenoveringsobjekt - Strandlinje og brygge - Svært gode solforhold og utsikt - Frittstående uthus - Ingen boplikt

Prisantydning	**6 990 000,-**
Omkostninger	**176 130,-**
Totalpris	**7 166 130,-**
BRA-i	**109 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Enebolig**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

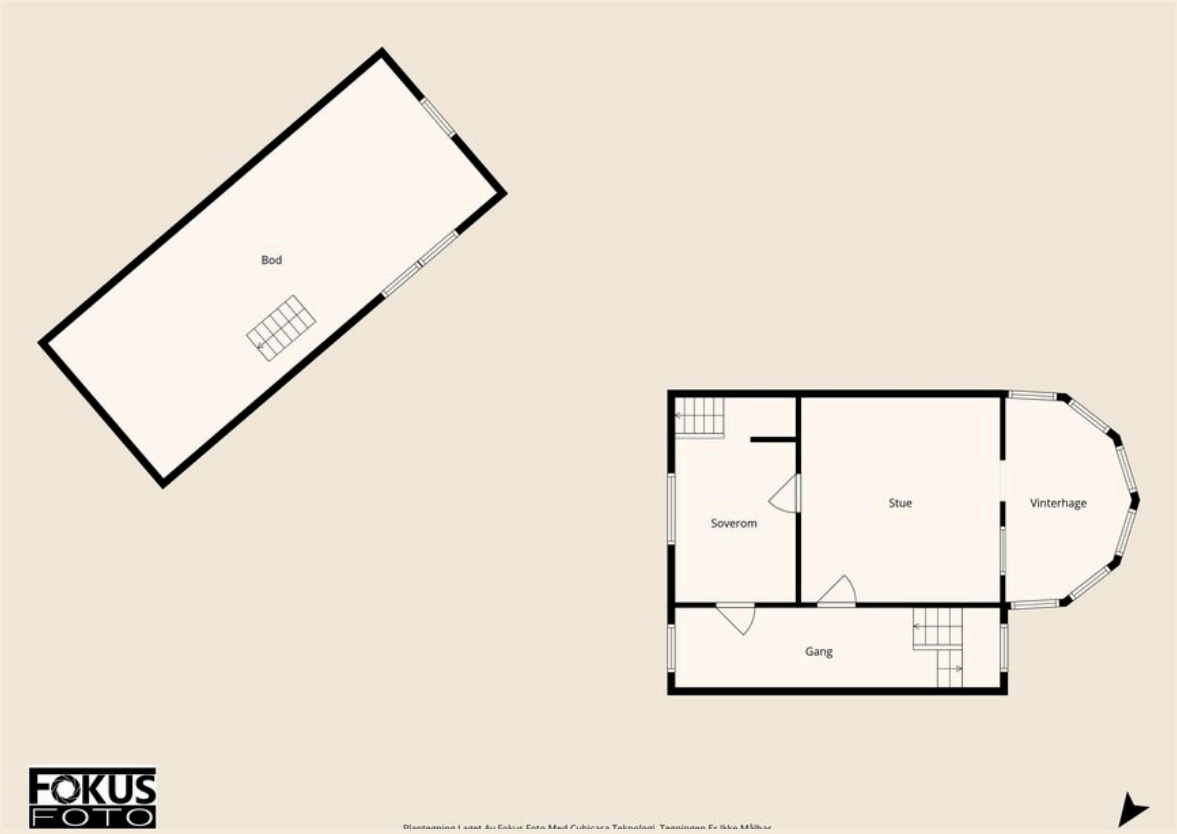
Kristoffer Eastwood i Nordvik presenterer Nedre Skilsø 18!

Spennende totalrenoveringsobjekt beliggende på attraktive Skilsø. Boligen strekker seg over 2 etasjer og har en romslig, frittstående uthus i bakkant. Med sitt karakteristiske utseende fremstår eiendommen som en spennende og sjelden mulighet hvor store deler av boligens innside allerede er revet. Eiendommen ligger fint til med sen kveldssol og flott utsikt mot Arendal sentrum, Galtesund, indre byfjord og Hisøy. Kort gange til Skilsøfergen som tar deg til sentrum. Det er ellers kort vei til barnehage, skole, dagligvare og flotte turmuligheter.

- Totalrenoveringsobjekt
- Stor frittstående uthus
- Strandlinje og brygge
- Gode solforhold
- Ingen boplikt

Planløsning





1. etasje øverst
BRA-i: 43 kvm
Total BRA: 43 kvm





















Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0190/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr 205, bnr 21 i Arendal kommune

Selger
Anne Blystad

Kjøpesum og omkostninger
6 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
174 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
176 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
195 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 166 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 185 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 109 kvm
BRA-e: 47 kvm
Totalt BRA: 156 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 66 kvm.
Total BRA: 66 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 43 kvm.
Total BRA: 43 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 26 kvm. Bod
Total BRA: 26 kvm.

2. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Bod
Total BRA: 21 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Innvendig takhøyde i enebolig er lavere en dagens krav.

Standard
Huset er ikke beboelig og eiendommen fremstår som ett restaureringsobjekt.

Parkering
Det medfølger ikke parkering til eiendommen.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:

Eiendommen har ikke vært i bruk siden 1996.
Eiendommen er ikke beboelig.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
16. mars 2026
Har du kjennskap til eiendommen?
Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?

Nei
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Nei

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Badet er ubrukelig, alt inventar etc. revet
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: ingen endringer reparasjoner er gjort
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: ingen arbeider gjort .
6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei
Eventuell kommentar: Deler av innvendig tak og vegger revet for å sjekke råte og mark
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Huset har hatt innlagt vann og avløp men huset har ikke vært i bruk siden nåvær. og forrige eiers overtakelse i 1996 .Det har vært og er ubeboelig.

Feil og mangler
11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: ubrukelig må restaureres
12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja
Beskriv: Ubrukelig må restaureres
13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei
Eventuell kommentar: Ingen fukt og råteskader på grunn av drenering eller inntrenging av vann via sjøen
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei
Eventuell kommentar: Kan ikke se lekkasjer ,- Gmlt hus må restaureres
15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Ja
Beskriv: Alt må nytt
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke om sprekker, men mesteparten må antageligvis nytt
17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Alt må nytt
18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Veldig gmlt hus må ha en total gjennomgang av kjøper . Det var mink for 15 år siden men den er vi kvitt. Mus og rotter
ikke sett.
19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Finnes ikke i huset , - et totalt restuareringsprosjekt

Offentlige og private forhold
23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? ikke sikker
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Huset er overhodet ikke beboelig pr. idag
26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Ja
Beskriv: Det er et tinglyst dokument til at eiere av Nedre Skilsø 18 IKKE har rett til å kjøre på naboens vei for å komme inn til huset (Nedre Skilsø 18), til tross for at det var tillat før salget i i 1996.
27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: Det er et tinglyst dokument til at eiere av Nedre Skilsø 18 IKKE har rett til å kjøre på naboens vei for å komme inn til huset (Nedre Skilsø 18), til tross for at det var tillat før salget i i 1996.
29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Ja
Beskriv: Tinglyst avtale om at opprinnelig eier av Nedre Skilsø 18 måtte fraskrive seg retten til at nye eiere fikk

mulighet til å kjøre inn til eiendommen Nedre Skilsø 18.

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

Byggemåte
Se vedlagt arealoppmåling.

Innbo og løsøre
Det medfølger ingen hvitevarer.
Huset er ikke beboelig og eiendommen fremstår som ett restaureringsobjekt.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Informasjon om strømforbruk
Det foreligger ingen informasjon om dagens forbruk, da eiendommen ikke er i bruk.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 11 207,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp og feie og tilsynsgebyr.
Det foreligger ingen renovasjonsavtale pr. i dag.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Eiendomsskatt
Kr 3 791,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Arendal kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 705 409,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 821 634,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 460 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt.
Ifølge matrikkelrapporten innehar eiendommen hjelpelinje vannkant.
Nabo eiendommen ligger over tomtegrensen til denne eiendommen.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Åpner du annonsen på hjem.no eller nordvikbolig.no, finnes kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til reiserute fra din starts destinasjon til boligen. Velkommen til visning!

Gangvei til eiendommen over eiendommen gnr. 5, bnr. 90 og gnr. 13 og bnr. 20.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass, Skilsø - linje 103 - ca. 2 minutter i kjøreavstand.
Arendal togstasjon - linje R50 - ca. 19 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 1 time og 4 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager:
Blåklokken barnehage (0-5 år) - ca. 5 minutter i kjøreavstand.
Marisberg barnehage (1-6 år) - ca.. 7 minutter i kjøreavstand.
Tybakken barnehage (0-5 år) - ca. 9 minutter i kjøreavstand.

Skoler:
Roligheden skole (1-10 kl.) - ca. 3 minutter i kjøreavstand.

Arendal videregående skole - Møllehia - ca. 20 minutter i kjøreavstand.
Arendal videregående skole - ca.. 23. minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videre gående skole - ca. 19 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger ferdigmelding for vann og avløp.

Ifølge arealoppmålingen er byggeår ukjent. I følge henvendelse fra kommunen så uttaler de seg med følgende: Sefrak sier ca. år 1800, men en ekspert på fagområde mener huset kan være fra sent 1600 til tidlig 1700 tall. Ifølge matrikkelrapporten ble eiendommen etablert i 1879.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger fra husets opprinnelse, bod eller brygge, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Det foreligger fasadetegningen for bislag fra 1979 som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.
Eiendommen har gangvei over eiendommene gnr. 5, bnr. 90 og gnr. 13 og bnr. 20 ifølge servitutt nr. 7462.

Regulerings- og arealplaner
Detaljregulering for Kuben, Arendal kommune - varsel om igangsetting av planarbeid og høring av planprogram - Stærk.
Arealplaner under arbeid - plannavn: Knubben, Skilsøy fergeleie, Tromøy - planid: 09062019-23,42032022-16.
Reguleringsplan - formål: uregulert.
Kommuneplan Arendal 2023-2033 - planid: 42032022-8.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

4203/205/21:
18.11.1992 - Dokumentnr: 7462 - Erklæring/avtale
Best. om veg.
Betyr: Gangvei til eiendommen over eiendommen gnr. 5, bnr. 90 og gnr. 13 og bnr. 20.
Eiendommen innehar også en negativ servitutt - tidligere eier og hans rettsetterfølgere av eiendommen forpliktet seg til ikke å medvirke til at naboeiendommene gnr. 5, bnr. 699 og nr. 180 gis adkomstrettigheter over sin eiendom.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

15.10.1996 - Dokumentnr: 7354 - Erklæring/avtale
Rettigheter og plikter i h.t. festekontrakt tgl 31.03 1891 består
Betyr: Sletting av festekontrakt, men gamle rettigheter og forpliktelser iht til festekontrakten fra 31.03.1891 skal bestå.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

21.05.1879 - Dokumentnr: 900024 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:205 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1266728 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:205 Bnr:21

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Verneklasse/SEFRAK
Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,30% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 91 000,-
Behandling overbeheftet eiendom/utleggsforretninger kr. 3 900,-
Behandling overbeheftet eiendom/utleggsforretninger kr. 3 900,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 16 900,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 900,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 157 000,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 28. august 2026

Ansvarlig megler
Kristoffer Eastwood, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 48502050

Meglerforetaket
Nordvik Arendal
Kirkegaten 5
4836 ARENDAL
Juridisk navn: Arendal Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932433192

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Arendal Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Nedre Skilsø 18

Nabolaget Pusnes/Roligheten - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Roligheden skole (1-10 kl.) 505 elever, 38 klasser	3 min 2 km
Arendal vgs - Mølleheia	20 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	23 min 11 km

Offentlig transport

Skilsø Linje 103	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje R50	19 min 10 km
Kristiansand Kjevik	1 t 4 min

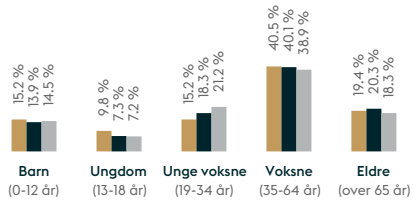
Barnehager

Blåklokken barnehage (0-5 år) 30 barn	5 min 2.6 km
Marisberg barnehage (1-6 år) 76 barn	7 min 3.7 km
Tybakken barnehage (0-5 år) 44 barn	9 min 5 km

Dagligvare

Coop Extra Tromøytunet	7 min
Rema 1000 Krøgenes	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Pusnes/Roligheten	849	365
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Båt/ferge

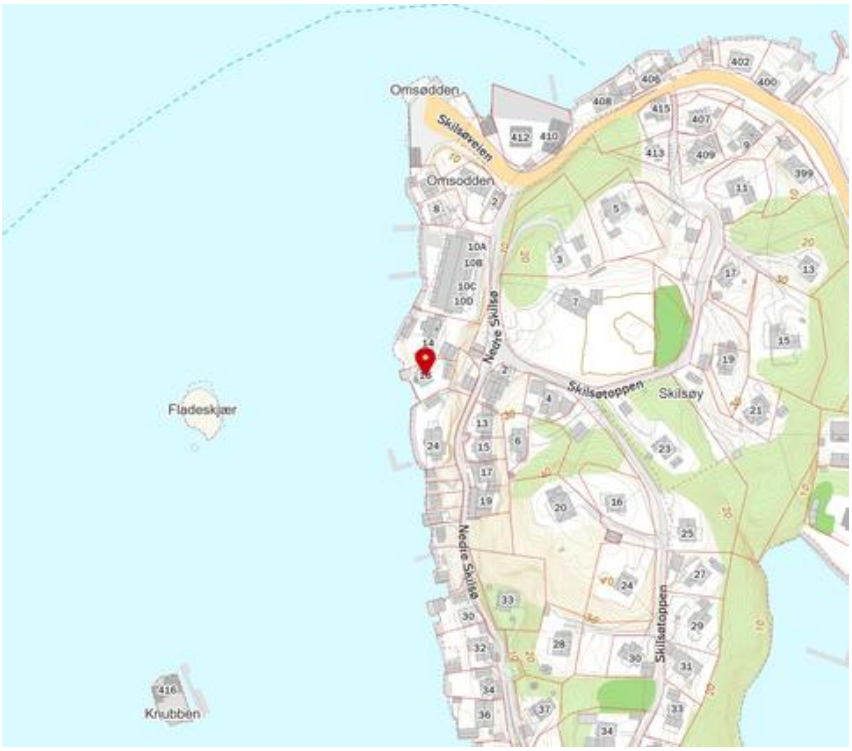
Sport

Skilsøytoppen - balløkke	2 min
Kaffijordet - ballbinge	17 min
MOVA Krøgenes	12 min
MOVA Arendal Sentrum	22 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Arealrapport

Nedre Skilsø 18

4818 Færvik

Gnr: **205** Bnr: **21**



Bygningssakkyndig
Asle Risholt

Rapport kode: *039272*
Opprettet: *06.08.2026*
Utskrift: *06.08.2026*

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Innledning

Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.
Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Personvern

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

Bygningssakkyndig - Asle Risholt

Bygningssakkyndig

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

Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:
Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Arealet er oppmålt i henhold til NS 3940, med unntak av enkelte arealer som ved befaringstidspunktet manglet fast og gangbart gulv. Disse arealene er likevel medtatt i arealberegningen, da bygningen fremstår som et renoveringsprosjekt og arealene inngår i eksisterende bygningskropp. Utelatelse ville gitt et misvisende bilde av bygningens størrelse. Romfordeling og rombenevnelser er ikke angitt, da bygningen ikke hadde en definert planløsning ved befaringen.

Bod er oppmålt i henhold til NS 3940.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Anne Blystad **Rekvirert dato:** 09.07.2026

Besiktigelse

Til stede: Bygningssakkyndig Asle Risholt
Anne Blystad
Besiktigelsesdato: 30.07.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 Færvik **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
205	21

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Anne Blystad

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

Ukjent

Bod

Byggeår

Ukjent



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i
1. etasje		66
2. etasje		43
	Sum:	**109**
	Sum BRA:	**109**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	
2. etasje	

Bod

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1 etasje		26
Loft		21
	Sum:	**47**
	Sum BRA:	**47**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1 etasje	**BRA-e:** Bod
Loft	**BRA-e:** Bod

Kommentar til arealopplysninger

Innvendig takhøyde i enebolig er lavere en dagens krav.

Signatur

Signatur

Rykene - 06.08.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Anne Blystad	9578-5998-4-811343	2026-07-16 21:41:13

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
16. juli 2026

Oppdragsnummer
39-0190/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Anne Blystad

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
16. mars 2026

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Nei

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Badet er ubrukelig, alt inventar etc. revet

---

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: ingen endringer reparasjoner er gjort

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: ingen arbeider gjort .

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

Eventuell kommentar: Deler av innvendig tak og vegger revet for å sjekke råte og mark

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Huset har hatt innlagt vann og avløp men huset har ikke vært i bruk siden nåvær. og forrige eiers overtakelse i 1996 .Det har vært og er ubeboelig.

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Beskriv: ubrukelig må restaureres

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Ja

Beskriv: Ubrukelig må restaureres

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

Eventuell kommentar: Ingen fukt og råteskader på grunn av drenering eller inntrenging av vann via sjøen

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

Eventuell kommentar: Kan ikke se lekkasjer ,- Gmlt hus må restaureres

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Ja

Beskriv: Alt må nytt

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke om sprekker, men mesteparten må antageligvis nytt

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Alt må nytt

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Veldig gmlt hus må ha en total gjennomgang av kjøper . Det var mink for 15 år siden men den er vi kvitt. Mus og rotter ikke sett.

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Finnes ikke i huset , - et totalt restuareringsprosjekt

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? ikke sikker

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

Eventuell kommentar: Huset er overhodet ikke beboelig pr. idag

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Ja

Beskriv: Det er et tinglyst dokument til at eiere av Nedre Skilsø 18 IKKE har rett til å kjøre på naboens vei for å komme inn til huset (Nedre Skilsø 18), til tross for at det var tillat før salget i i 1996.

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

Eventuell kommentar: Det er et tinglyst dokument til at eiere av Nedre Skilsø 18 IKKE har rett til å kjøre på naboens vei for å komme inn til huset (Nedre Skilsø 18), til tross for at det var tillat før salget i i 1996.

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Ja

Beskriv: Tinglyst avtale om at opprinnelig eier av Nedre Skilsø 18 måtte fraskrive seg retten til at nye eiere fikk mulighet til å kjøre inn til eiendommen Nedre Skilsø 18.

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 39-0190/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Anne Blystad	**2026-07-16**

Identifikasjon

Anne Blystad

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

	ARENDAL 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.:	205	Bnr.:	21	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Nedre Skilsø 18, 4818 Færvik					Dato:	22.07.26 HT

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	x	
Offentlig avløp	x	
Privat avløpsanlegg		x
Vannmåler		x

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr.	14 998,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	3 791,-

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 1.gang pr år.
Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.
Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 985,- pr år.

628

ANMELDELSE TIL: TROMØY KOMMUNE

5/21

AV

PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

Under tegnede eier: TORE OLSEN SKILSØ

GNR 5. BR.NR 21 gate nr. ..... anmelder herved, at jeg for egen regning akter å legge vann- og kloakkavstikker fra den offentlige ledning til nevnte eiendom.

Anlegget skal utføres etter gjeldende bestemmelser og avstikkeren fra kloakken ønskes lagt av ikke kloakk mm (") rør og stikkledningen fra vannverket ønskes lagt av 1"x10kg PE mm (") rør.

Forgreningen vil bli anbragt på de offentlige ledninger i SKILSØ / VEG gate.

Vannet vil bli påsatt den herom melding

I eiendommen aktes anbrakt følgende kummer, sluk, vasker, servanter, bad, urinaler, pissoirer, vannklosetter:

1 kloselt 1 servant 1 dusj 1 opv. benk
1 vaskevann

o0GH2
167049036 205/21 Fer

Som eier av ovennevnte eiendom forplikter jeg meg til å overholde det til en hver tid gjeldende vann å kloakk reglement og rette meg etter de bestemmelser for arbeidets utførelse som er eller måtte bli utferdiget.

ARENDAL den 15-9-1978

T. Olsen
Underskrift

Aut. Anleggsgartnerbedrift
SANITÆR - KJØKKEN - RØRHANDEL

Anmeldelsen stadfestes ARENDAL

..... kommuneingeniørkontor den Paul Hansen 18/2 80

Eksemplar 3 returneres snarest til anmelder i utfyllt stand.

Nr. 216

GUDRUN KARTVIG, SKILSØ 5/21

TILKOBLET VANNLEDNINGEN i 1967

IKKE ANMEDELSE FRA RØRLEGGER

Ferdigmeldt Sanitærmelding

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	EGIL BRINGSVERD EFTF VVS AS	Orgnr:	975992489
Ferdigmelding			
Dato tilkoplet vann:	23.05.2018		
Dato tilkoplet avløp:	23.05.2018		
Dato ferdigstilt til slamanlegg:			
Dato utkopling:			
Tømmefirma:			
Dato lekkasje utbedret:			

Vedlegg: Ferdigmeldt Sanitærmelding, kartutsnitt


206/482
300 PPP K
4
205/43
22
205/91
2
8
205/26
Sunconta 801 m/ Pir 12/2
32mm Vann 40mm Pumpeledn.
10A
10E
10K
10B
10F
10L
10G
10M
10C
10H
10N
205/13
10D
10J
10P
160 PVC K
160 PVC K
250 PVC K
Nedre Skiløl
21.5

Utskrift av møtebok Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
TROMØY	BYGNINGSRÅDET	INGENIØRKONTORET	13.6.1979

Sak nr. 110/79

Gnr.5 bnr.21, Skilsøy.
Tore Olsen, Skilsøy.

Søknad om oppføring av vindfang.

Vedtak:

Bygningsrådet innvilger i prinsipp, i medhold av bygningslovens § 93, tillatelse til oppføring av vindfang i henhold til søknad datert 12.6.1979.

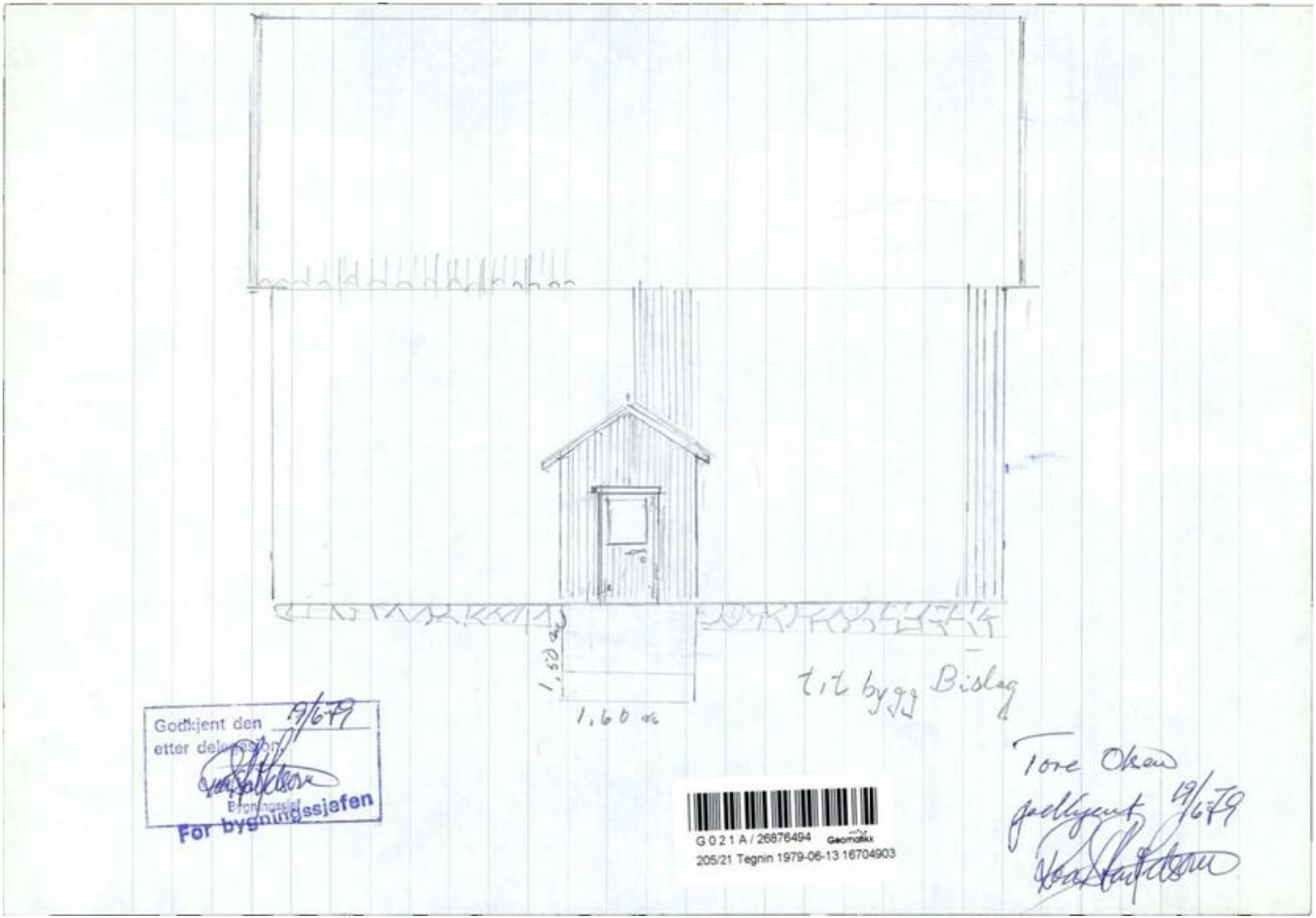
Imidlertid må tegninger fremlegges bygningsvesenet til godkjenning.

Videre må avstand til nabogrense og vegmidte ikke underskride de lovbestemte krav.
Enstemmig.

G021B/26876495 Geomatikk
205/21 Vedtak 1979-06-13 16704903

Sign.	Utskrift sendt til

Nr. 59C [illegible] 3-65.


1,50
1,60
Godkjent den 19/6-79
etter delegasjon
For byggningssjefen
Tilbygg Bislag
Tore Okse
godkjent 19/6-79
G021A/26876494 Geomatikk
205/21 Tegnin 1979-06-13 16704903

OBJEKT	BOLIG "Brattli", Skilsøy
EIGAR (tittel, namn, postadresse)	TORE OLSEN SKILSØY, TROMØY, 4818
BRUKAR (tittel, namn, postadresse)	— " —

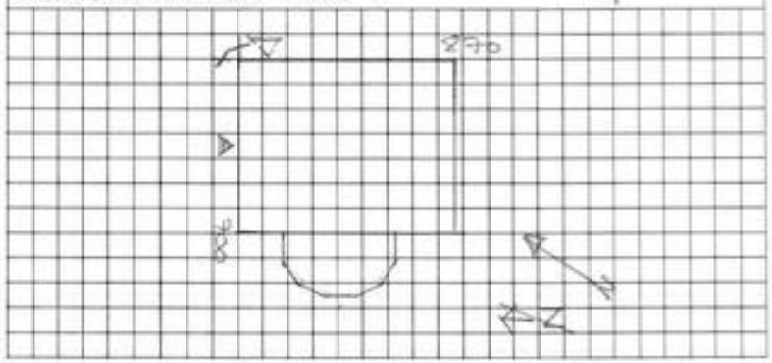
REGISTRERING AV FASTE KULTURMI I NOREG

REGISTRERING AV H

R 05 P 0 / 45357012 Geomatikk



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



ARKIV-/KARTREF.

1	KORTARKIV-NUMMER	V	Kommunenummer 0906 · Registreringskrins nummer 001 · Hus løpenummer 016
2	FOTOARKIV-NUMMER	V	Filmnummer 003 · Biletnummer, lågaste 17 · Biletnummer, høgaste 22
3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-NEMNING	V	Sone 3 · Aust-vest i sona 2 · Nord-sør 011 · Målestokk 5 · Bladnummer 2
4	KOORDINATAR (skal ikkje fyllast ut)	V	System NK - KARTV. · Akse/sone · Y = ± 23105 · X = 50990

LOKALISERING

5	KOMMUNE	V	Kommune, namn TROMØY
6	TOPOGR.NEMNING	V	Topogr. nemning, namn og nummer SKILSØY 129
7	MATRIKKEL-NEMNING	V	Gardsnummer 108 · Bruksnummer låg. 21 høg. · Undernummer (leste- m.m.) låg. · høg. · Anna matrikkelnemning (berre for eigedomar utanfor landsmatrikkelen)
8	BYGNINGSNUMMER (skal ikkje fyllast ut)		
9	NAMNET PÅ EIGEDOMEN,	V	Dialektform 'BRATTLI' · X Offisiell form
10	DIALEKT/OFFISIELT		
11	VEG-/GATEADRESSE TIL EIGEDOMEN	X	Veg-/gatenamn · Veg-/gatenummer og -bokstav lågaste · høg.

FUNKSJON OG MILJØ

12	OPPHAVLEG FUNKSJON (FORMÅL)	V	Lokal nemning på huset 'HUS' · Kode 1: 211 · 2 · 3 · 4 · Merknad
13	NOVERANDE FUNKSJON (FORMÅL)		Kode 1: 211 · 2 · 3 · 4 · Merknad
14	OPPHAVLEG SOSIAL MILJØSAMANHENG	2. V	1. Kongehuset m.m. · 2. Næringsdrivande · 3. Tenestemenn m.m. · Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Sjølvstendig hus frittst. ○ s.bygd ○ · 2. Del av anlegg frittst. ⊗ s.bygd ○ · Merknad 50.0921/001/017
16	FYSISK MILJØSAMANHENG	V	1. Større tettstad (by) · 2. Mindre tettstad · 3. Gardsanlegg · Merknad LIGGER NÆR VED ET INDUSTRIANLEGG · 4. Seteranlegg · 5. Anna husgruppe · 6. Enkelthus, spreidd

44 VERNEVERDI								Vurderinga utført av	
EIGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ					
Høg	Midd.	Låg	Ingen	Høg	Midd.	Låg	Ingen	Dato	Underskrift
⊗	○	○	○	⊗	○	○	○	6/9-78	Ola Storsetten
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	

BYGGJEMÅTE M. M.

17	KONSTRUKSJON AV UNDERBYGNINGEN	V	1. Grunnmur: 2	2. Pilarar, laftestein e. l.			Merknad
18	UTNYTTING M.M. AV KJELLAR/UNDERETASJE	V	1. Oppfylt	2. Ganghøgd: 1	3. Krype/om: 1	4. Open	Merknad: KJELLER I GANG; HØYDE MOT NORD
19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGGEN	V	1. Tre-: 5 3	2. Mur-:	3. Støypt:	4. Metall:	5. Blandings-:	9. Anna:	Merknad: SVAL MOT NORD M. RØTSVERK
20	FASADEKLEDNING	V	1. Ingen:	2. Jord, torv:	3. Tre: 6 5 2	4. Stein:	5. Sement-:	6. Plater:	7. Papp, plast:	9. Anna:	Merknad: [illegible]
21	TAKFORM	V	1. Saltak: 1	2. Valm m.m.:	3. Pult, flatt:	4. Kvelv, kup.:	9. Anna:	Merknad
22	TAKTEKKINGS-MATERIAL	V	1. Never, torv:	2. Tre:	3. Naturstein:	4. Teigstein:	5. Sementstein: 2	6. Plater:	7. Papp, plast:	9. Anna:	Merknad: SKIFEN RØD-FARGET
23	ETASJETAL	V	1et.: ○	1½: ⊗	2et.: ○	2½: ○	3et.: ○	3½: ○	4et.: ○	4½: ○	5et.: ○	Merknad
24	HOVUDMÅL I PLAN	V	Lengd: 700 cm	Breidd: 870 cm								Merknad
25	TAL PÅ SKORSTEINAR	V	Skorsteinar: 1 stk.									
26	PLANFORM (skal ikkje fyllast ut)											Merknad
27	STILPREG (skal ikkje fyllast ut)											Merknad

ALDER, VEDLIKEHALD, SIKRING M. M.

28	TIDFESTING/ BYGGJEÅR	V	Tidskode: 1 6 2	Merknad: 1660 ITLG. NORGES BEBYGGELSE							
29	TILBYGGING/ OMBYGGING	V	Tidskode 1: 1 9 2	2: 1 9 4	3:	Merknad: MODERNISERT 1928, BLA. TIL-BYGGET MOT SJØEN. SE 43.					
30	FLYTTING	O	Tidskode 1:	2:	3:	Merknad					
31	RIVE/BRENT/ FALLE I RUIN	X	Tidskode:	Merknad							
32	VEDLIKEHALDS-SITUASJON	?	1. God stand: 0	2. Beg. forfall	3. Langt kome forfall	4. Ruin	Merknad				
33	OFFENTL. TILTAK SOM KAN KOMA HUSET VED	V	1. Ingen: 0	2. Saner.-plan	3. Regul.-plan	4. Veg-plan	5. Byggjepl. huset sjølv	6. Byggjepl. andre hus	7. Vass-drags-plan	9. Anna	
34	EIGAREN/BRUKAREN SI MEINING OM HUSET	V	1. Bevaring på staden: 1	2. Bevaring annan stad på same eigedom	3. Flytting/sal til annan eiged.	4. Forfall/riving for godt					
35	FREDING/SIKRING	V	1. Inga freding/ sikring: ⊗	2. Freda etter lov: ○	3. Sikra v/offentleg vedtak: ○	4. Sikra v/offentleg erverv: ○					

YMSE OPPLYSNINGAR

36	V	KARTFEST PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja: ⊗ Nei: ○
37	V	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR? TEGNINGER HOS EIEREN Tore Olsen	Ja: ⊗ Nei: ○
38	?	ELDRE FOTOGRAFI/TEIKNINGAR?	Ja: ○ Nei: ⊗
39	V	BRANNTRYGDELAG: ARENDALS FORSIKRINGSSELSKAP	
40	?	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.: INGEN SYNLIGE	
41	O	BYGGHERRE	
42	O	BYGGMESTER/ARKITEKT	
43	V	ANDRE OPPLYSNINGAR: GAMLE VINDUER I BUA. FØR TILBYGGET. KOM PÅ I 1928 VAR DET PÅ TALE Å FREDE BYGNINGEN. NYE VINDUER MOT SYD/ØST VED SISTE MODERNISERING. 29/ Vindskeit forpanel i nytt panel mot S. Vindskeit forpanel i nytt panel mot S	

DENNE REGISTRERINGA ER UTFØRT:

TROMØY 6/7 78 Ola Storsletten

Stad Dato Underskrift

REGISTERINGA ER REVIDERT/SUPPLERT/AJOURFØRT:

Arendal 4/11 1987 H. B. Nilsen

/

Signal for kontrollfelta:

V – rubrikken utfylt, opplysninga sikker
? – " " " , " usikker/mangelfull
O – " " ikkje " , " vantar
X – " " " , rubrikken irrelevant

□ – skal fyllast ut med kodesifer
○ – skal fyllast ut med kryss

Ola

SEKRETARIATET FOR REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER I NORGE – SKJEMA 1 FEBRUAR 1975 (BOKMÅL)

REGISTRERING AV FASTE KULTURM
I NORGE

REGISTRERING AV I

R05P1/45357013

OBJEKT	UTHUS 'Brafli' Skilsøy
EIER (tittel, navn, postadresse)	TORE OLSEN SKILSØY, TROMØY, 4818
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	—"—

ARKIV-/KARTREF.

1	KORTARKIV-NUMMER	Kommunenummer 0906 · Registreringskrets nummer 001 · Hus løpenummer 017
2	FOTOARKIV-NUMMER	Filmnummer C03 · Bildenummer, laveste 23-25 · Bildenummer, høyeste 26-26
3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	Sone 32 · Øst-vest i sonen 32 · Nord-sør 011 · Målestokk 0 · Bladnummer 2
4	KOORDINATER (fylles ikke ut)	System ØK, KASTV. · Akse/sone · Y = 23120 · X = 51000

LOKALISERING

5	KOMMUNE	Kommune, navn TROMØY
6	TOPOGR.BETEGNELSE	Topogr. betegnelse, navn og nummer SKILSØY 189
7	MATRIKKEL-BETEGNELSE	Gardsnummer 205 · Bruksnummer lav. 21 høy. · Undernummer (feste- m.m.) lav. · høy. · Annen matrikkelbetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmatrikkelen)
8	BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)	
9	EIENDOMMENS NAVN,	Dialektform 'BRATLI' · Offisiell form
10	DIALEKT/OFFISIELT	
11	EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	Veg-/gatenavn · Veg-/gatenummer og -bokstav laveste · høy.

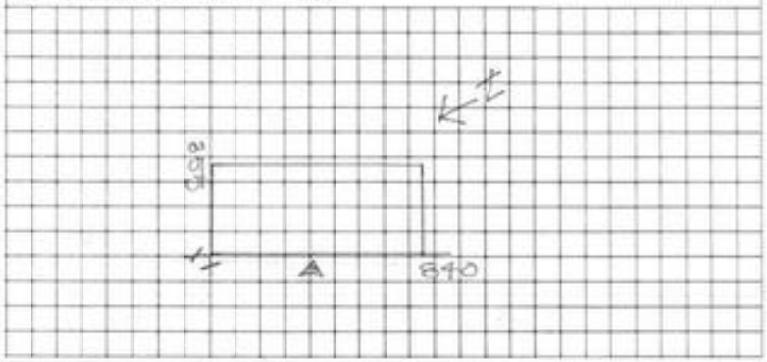
FUNKSJON OG MILJØ

12	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	Lokal betegnelse på huset 'BU' · Kode 1 236 · 2 · 3 · 4 · Merknad
13	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1 236 · 2 · 3 · 4 · Merknad
14	OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	1. Kongehuset m.m. ☐ · 2. Næringsdrivende ☐ · 3. Tjenestemenn m.m. ☐ · Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig hus frittst. ○ s.bygd ○ · 2. Del av anlegg frittst. ⊗ s.bygd ○ · Merknad 50.' 092/001/02
16	FYSISK MILJØSAMMENHENG	1. Større tettsted (by) ☐ · 2. Mindre tettsted ☐ · 3. Gardsanlegg ☐ · 4. Seteranlegg ☐ · 5. Annen husgruppe 5 · 6. Enkelthus, spredt ☐ · Merknad LIGGER NÆR VED INDUSTRIANLEGGET





* Hiøss for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



44 VERNEVERDI								
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ				Vurderingen utført av
Høy	Midd.	Lav	Ingen	Høy	Midd.	Lav	Ingen	Dato / Underskrift
○	○	⊗	○	○	⊗	○	○	6/7'78 Ola Storsletten
○	○	○	○	○	○	○	○	/
○	○	○	○	○	○	○	○	/

BYGGEMÅTE M. M.

17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	V	1. Grunnmur	2. Pilarer, laftestein e. l. [1] — Merknad
18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	V	1. Oppfylt — 2. Ganghøyde — 3. Kryperom [1] — 4. Åpen — Merknad
19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	V	1. Tre [1] — 2. Mur — 3. Støpt — 4. Metall — 5. Blandings- — 9. Annet — Merknad
20	FASADEKLEDNING	V	1. Ingen — 2. Jord, torv — 3. Tre [1] — 4. Stein — 5. Sement- — 6. Plater — 7. Papp, plast — 9. Annet — Merknad
21	TAKFORM	V	1. Saltak [1] — 2. Valm e. m. — 3. Pult, flatt — 4. Hvelv, kup. — 9. Annet — Merknad
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	V	1. Never, torv — 2. Tre — 3. Naturstein — 4. Teglstein — 5. Sementstein — 6. Plater [1] — 7. Papp, plast — 9. Annet — Merknad
23	ANTALL ETASJER	V	tett — 1½ [X] — 2et. — 2½ — 3et. — 3½ — 4et. — 4½ — 5 e. m. — Merknad
24	HOVEDMÅL I PLAN	V	Lengde 840 cm — Bredde 855 cm
25	ANTALL SKORSTEINER	V	Skorsteiner 0 stk — Merknad
26	PLANFORM (fylles ikke ut)		Merknad
27	STILPREG (fylles ikke ut)		Merknad

ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.

28	TIDFESTING/ BYGGEÅR	V	Tidskode [1][9][0] — Merknad ca. 1950
29	TILBYGGING/ OMBYGGING	O	Tidskode 1 — 2 — 3 — Merknad
30	FLYTTING	X	Tidskode 1 — 2 — 3 — Merknad
31	REVET/BRENT/ FALT I RUIN	X	Tidskode — Merknad
32	VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	V	1. God stand — 2. Beg. forfall [2] — 3. Framskredet forfall — 4. Ruin — Merknad
33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET		1. Ingen — 2. Saner. plan — 3. Regul.-plan — 4. Veg-plan — 5. Byggegl. huset selv — 6. Byggegl. andre hus — 7. Vass-drags-plan — 9. Annet
34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	V	1. Bevaring på stedet [1] — 2. Bevaring annet sted på samme eiendom — 3. Flytting/salg til annen eiend. — 4. Forfall/riving for godt
35	FREDNING/SIKRING	V	1. Ingen fredning/ sikring ⊗ — 2. Fredet etter lov — 3. Sikret v/offentlig vedtak — 4. Sikret v/offentlig erverv

Signaler for kontrollfeltene:

- V – rubrikken utfylt, opplysningen sikker
- ? – " – " – usikker/mangelfull
- O – " – ikke " – mangler
- X – " – " – rubrikken irrelevant

□ – fylles ut med kodesiffer

○ – fylles ut med kryss

FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER

36	V	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja ⊗	Nei ○
37	V	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja ○	Nei ⊗
38	?	ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER?	Ja ○	Nei ⊗
39	V	BRANNFORSIKRINGSSELSKAP ARENDALS FORSIKRINGSSELSKAP		
40	O	INNSKRIFTER, DEKOR M. M. ~~INGEN SYNDIGE~~		
41	O	BYGGHERRE		
42	O	BYGGMESTER/ARKITEKT		
43	V	ANDRE OPPLYSNINGER		

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT

TRONDY 6/7.78 Ola Storsletten

Sted Dato Underskrift

REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/AJOURFØRT:

Arendal 17/11 1982 L. S. Nilsen

/

017

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4203	ARENDAL	205	21		

Adresse til bygningen	NEDRE SKILSØ 18, 4818 FÆRVIK
Avtalenr.	70303
Kundenr.	120416

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

Kommentarer: Faktura for 3. kvartal er akkurat sendt

Dato: 15.07.2026

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

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

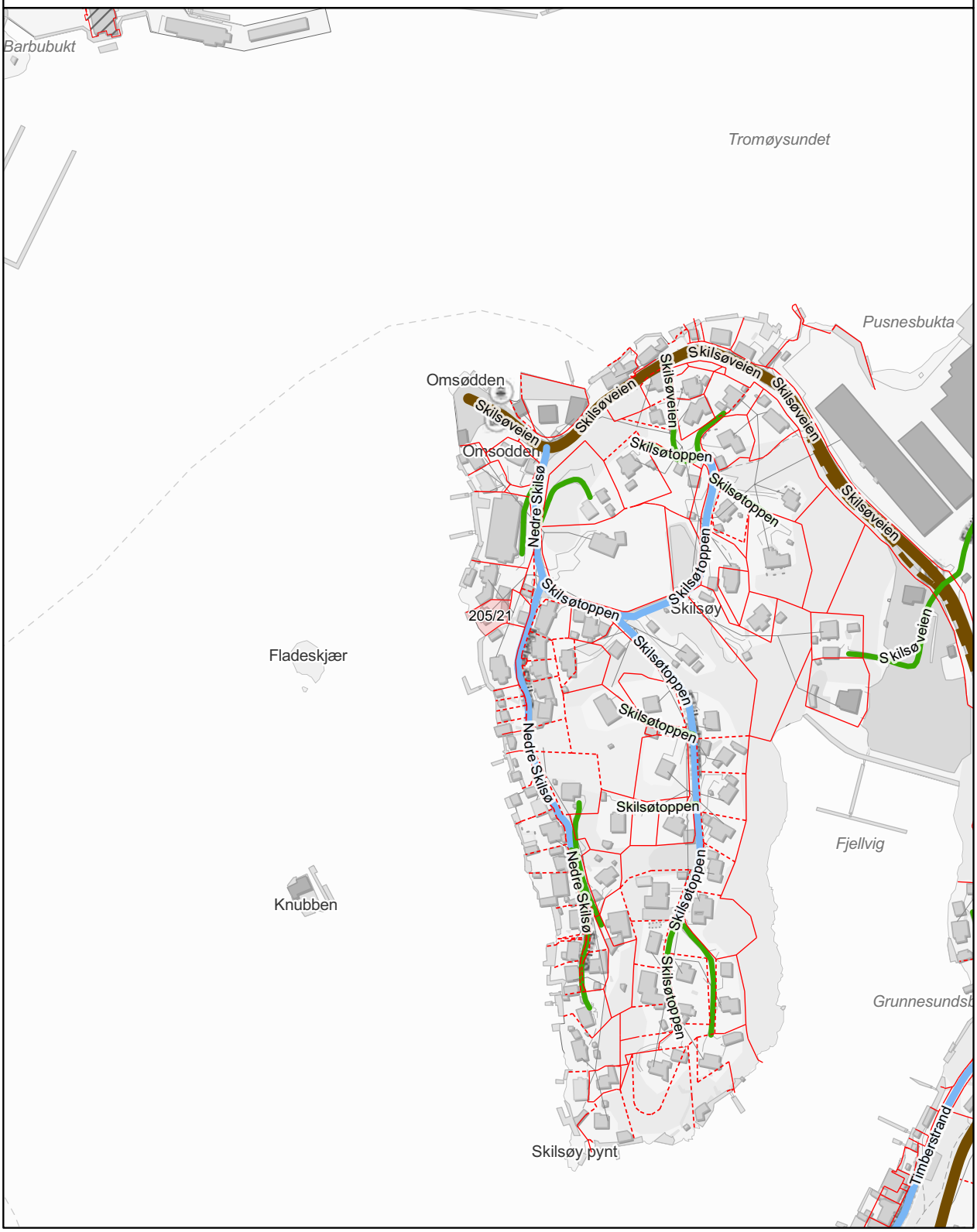
Dalenveien 347

4849 Arendal

Veikart

Adresse:
Gnr/Bnr: 205/21
Dato: 15.07.2026
Målestokk: 1:3500

Arendal kommune



© Kartverket, Geovekst og kommunene | Produsert av Geodata AS


Tegnforklaring
Ikke bilveg
VEGKATEGORI, MEDIUM, TYPEVEG
Europaveg - fortau
Europaveg - gang og sykkel
Europaveg - trapp
Europaveg - tunnel
Fylkesveg - fortau
Fylkesveg - gang og sykkel
Fylkesveg - trapp
Fylkesveg - tunnel
Kommunal veg - fortau
Kommunal veg - gang og sykkel
Kommunal veg - trapp
Kommunal veg - tunnel
Privat veg - fortau
Privat veg - gang og sykkel
Privat veg - trapp
Privat veg - tunnel
Skogsbilveg - fortau
Skogsbilveg - gang og sykkel
Skogsbilveg - trapp
Skogsbilveg - tunnel
Sti / traktorveg
Bilferje / passasjerferje
Annen ikke-bilveg
Bilveg
VEGKATEGORI, MEDIUM
Europaveg
Europaveg i tunnel
Riksveg
Riksveg i tunnel
Fylkesveg
Fylkesveg i tunnel
Kommunal veg
Kommunal veg i tunnel
Privat veg
Privat veg i tunnel
Skogsbilveg
Skogsbilveg i tunnel
Annen, eller feilklassifisert veg
Valgt eiendom
Valgt eiendom
Teiggrense
noyaktighet
Eiendomsgrense
Usikker eiendomsgrense

Kommuneplan

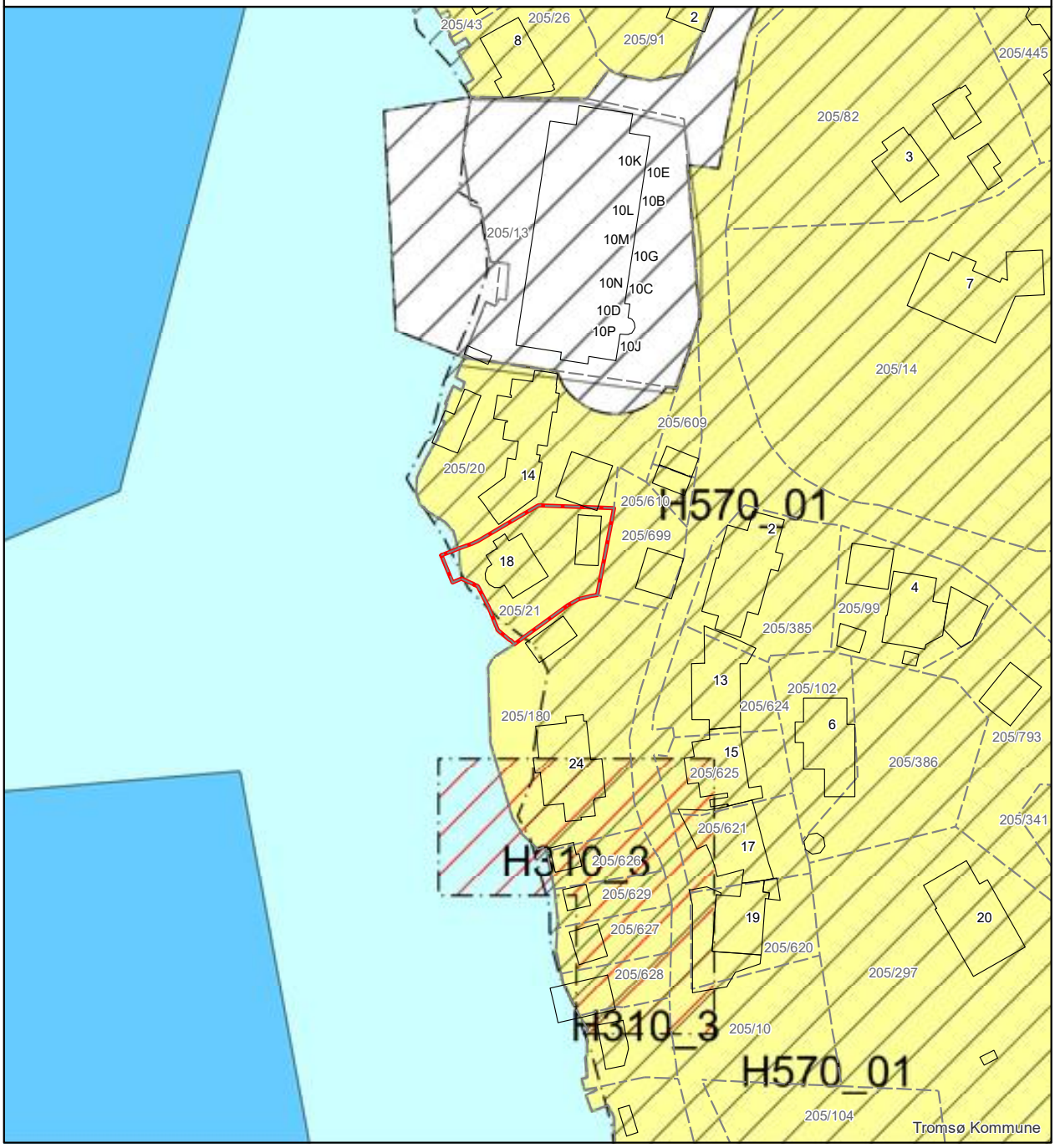
Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0

ARENDAL KOMMUNE

N

Planident:	42032022-8	Målestokk:	1:1,000
Ikrafttredelsesdato:	27.4.2023	Dato:	2026-07-15
Plannavn:	Kommuneplan Arendal (2023 - 2033)		
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0		
Formål:			

Hensynssone: Kp Angitt hensynssone



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- E18 - Båndleggingssone

KpSamferdselLinje

KSL_Presentasjon

- Fjernveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Fjernveg F
- Hovedveg (tunnel) N
- Hovedveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Hovedveg F
- Samleveg N
- Samleveg F
- Adkomstveg N
- Adkomstveg F
- Gang- og sykkeveg N
- Gang- og sykkeveg F
- Gangveg F
- Turvegtrase N
- Turvegtrase F
- Bane N
- Skipsled N
- KpRetningslinjeGrenseGmlLov
- KpRestriksjonGrenseGmlLov

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- KpHensynssoneGrense
- KpGrense
- KpArealformalGrense

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

- Kp Sikringssone
- Kp Faresone
- Kp Støysone
- Kp Infrastruktursone
- Kp Angitt hensynssone
- Kp Båndleggingssone
- Kp Gjennomføringssone
- Kp Detaljeringssone

KpArealformalOmrade

- KpOmrade

Tegnforklaring - Kommunedelplan

Samferdsel punkt

Ikke fullstendig klassifisert

Type samferdselspunkt, Arealstatus, Vertikalnivå

Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (bru) F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (bru) F

Lokalruter

Status

Eksist
Framtidig

Hovedruter

Status

Eksist
Framtidig

Infrastruktur linjer

KPINFRASTRUKTURLINJE, AREALST

Trase for vannfors. N
Trase for vannfors. F
Trase for avløp N
Trase for avløp F
Overføringsanl., energi N
Overføringsanl., energi F
Overvannstrase N
Overvannstrase F
Juridiske linjer

Samferdsel linjer

Ikke fullstendig klassifisert

Type samferdselslinje, Arealstatus, Vertikalnivå

Vegnett (tunnel) N
Vegnett N
Vegnett (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (bru) F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (bru) F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (bru) F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (bru) F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (bru) F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang- sykkelveg (bru) F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (bru) F

Gangveg (tunnel) N
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (bru) F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Turvegtrase F
Turvegtrase (bru) F
Skitrekk N
Skitrekk F
Bane (tunnel) N
Bane N
Bane (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (bru) F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (bru) F
Taubane N
Taubane F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Skipsled N
Skipsled F
Småbåtled N
Småbåtled F
Motorferdsel i utmark N
Motorferdsel i utmark F

Hensynssoneområder

Feil eller ingen verdi

OBJTYPE

Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone

Restriksjonsområder gammel lov

Oversiktsplanrestriksjon

Oversiktsplanrestriksjoner
Krav om regulerings-/bebyggelsesplan
Krav om reguleringsplan
Krav om bebyggelsesplan
Best om rekkefølge, karakter, omfang
Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge
Bestemmelser om bebyggelsens karakter
Bestemmelser om bebyggelsens omfang
Bestemmelser om lokalisering
Forbud mot fritidsbebyggelse
Byggeforbud langs vassdrag
Områder som er unntatt fra rettsvirkning
Område unntatt pga. Innsigelse
Område særskilt unntatt rettsvirkning
Område unntatt fra rettsvirkning
Restriksjoner etter annet lovverk
Nedslagsfelt drikkevann
Område for grunnvann
Flystøysone
Annen restriksjon

Retningslinjeområder gammel lov

Oversiktsplanretningslinjer

Retningslinjer i LNF-områder
LNF-område hvor landbruk dominerer
LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende
LNF-område hvor naturvern dominerer
Annen retningslinje
Bygge/anleggstiltak bør ikke tillates
Bygge/anleggstiltak kan tillates
LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser
Saksbehandlingsretningslinje
Markaområde - saksbehandlingsretningslinje
Kjøpesenteretablering - saksbehandlingsretningslinje
Andre saksbehandlingsretningslinjer
RPR for Oslofjorden
Byggeområde - Oslofjorden
Åpne områder - Oslofjorden
Strandsone - Oslofjorden
Sjøområde - Oslofjorden
RPR for vernede vassdrag
Vassdragsbelte RPR
Vassdragsbelte kl. 1 RPR
Vassdragsbelte kl. 2 RPR
Vassdragsbelte kl. 3 RPR
Vassdragsbelte kl. 4 RPR
Nedbørsfelt for øvrig RPR

Arealformålområder

Boligområde (N)
Boligområde (F)
Erverv (N)
Industri (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Bygninger, allmennyttig (N)
Kommunalteknisk anlegg (N)
Friområde (N)
Friområde (F)
Idrettsanlegg (F)
Annet byggeområde (N)
Annet byggeområde (F)
LNF-område uten bestemmelser om spredt beb. (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
Småbåthavn (F)
Vannareal for allmenn flerbruk (N)
LNF-område i sjø og vassdrag (N)
Vegareal (N)
Vegareal (F)
Parkering (N)
Gang- og sykkelareal (N)
Gang- og sykkelareal (F)
Jernbaneareal (N)

Arealformålområder (Nye)

Boligbebyggelse, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Næringsvirksomhet, nåv.
Næringsvirksomhet, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Komb. beb. og anl. form., nåv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
Veg, nåv.
Veg, framt.
Bane, nåv.
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.
Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
KpOmrade
Retningslinjegrense gammel lov
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Restriksjonsgrenser gammel lov
Arealformålsgrense
Kommunedelplangrense

Reguleringsplan

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

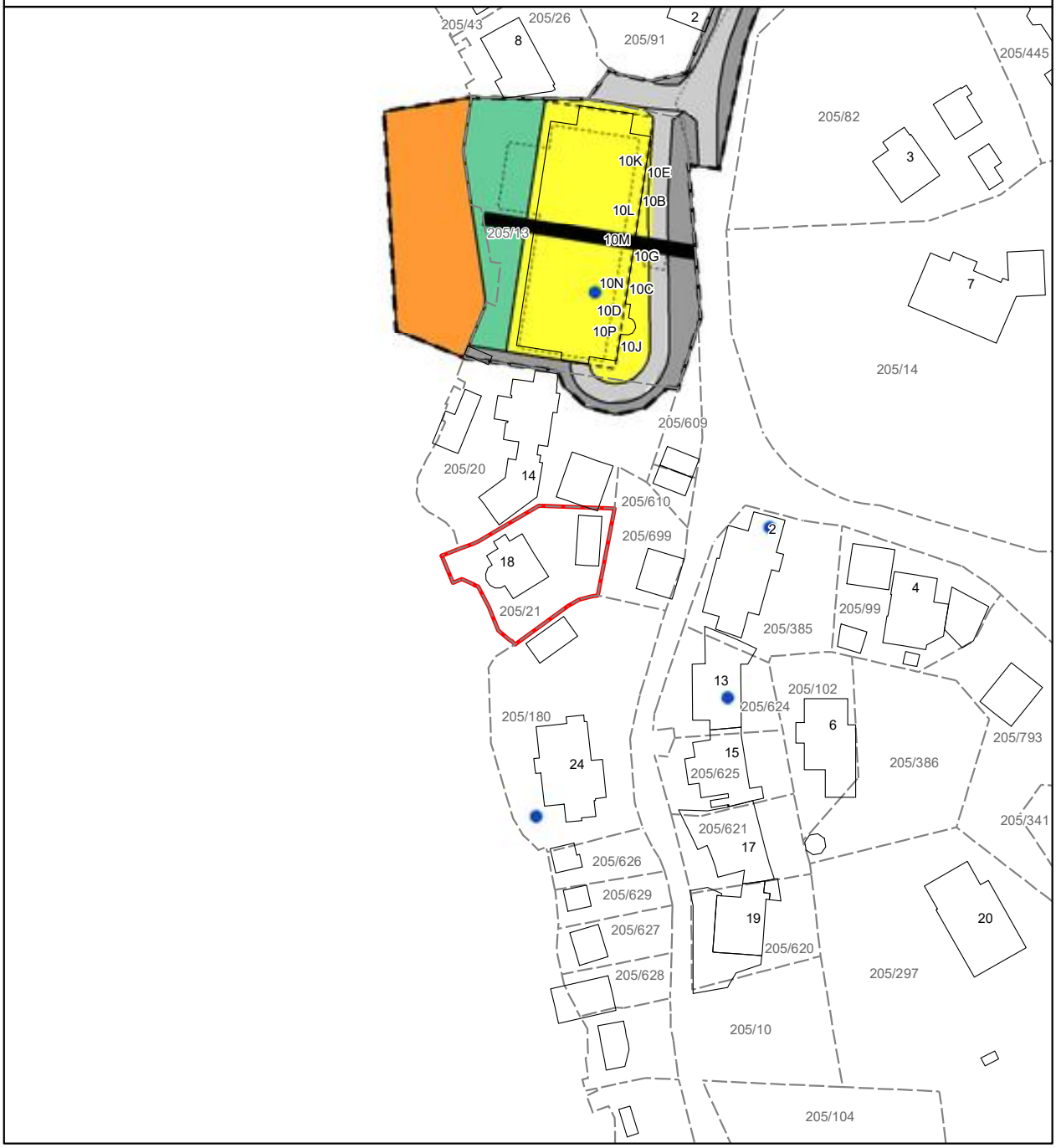
Formål: Uregulert

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-07-15

N



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- 1211 - Byggegrense
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1222 - Frisiktlinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- PlanerUnderArbeid
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1588 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag m. tilh. strandsone
- 1690 - Annet uteoppholdsareal
- 2010 - Veg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

Kommunedelplan

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

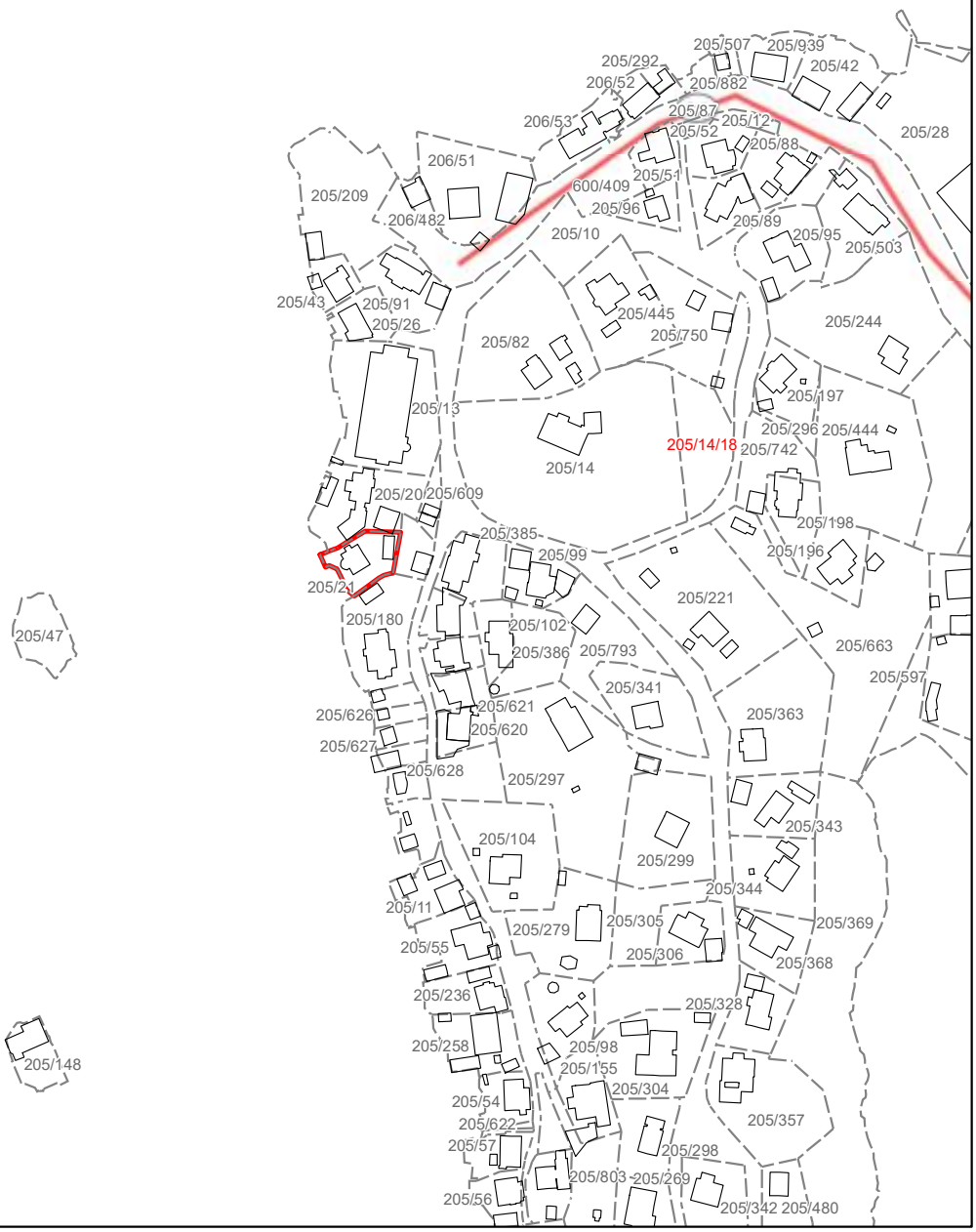
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-07-15

N



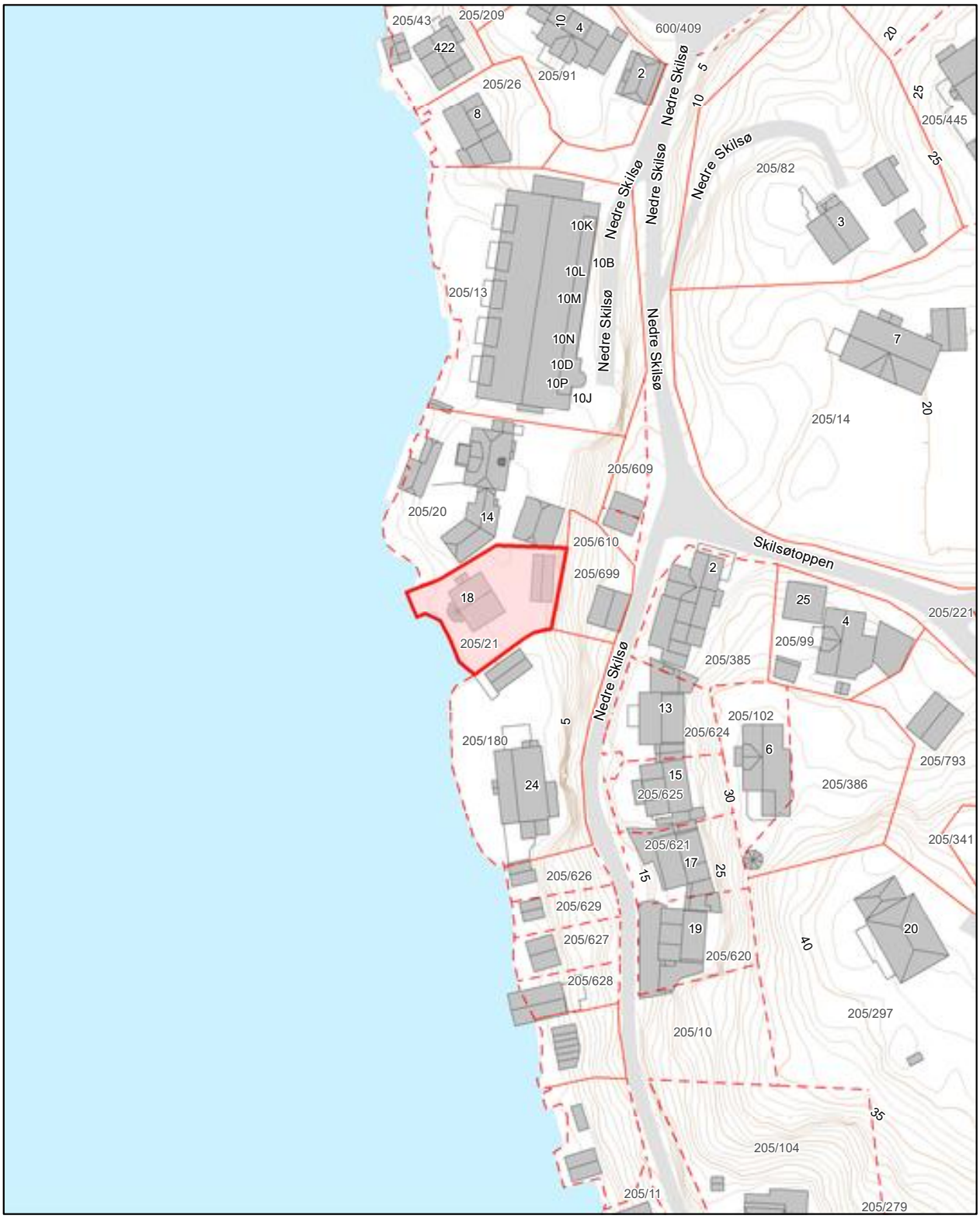
Oversiktskart

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 460 m²
Dato: 2026-07-15

N



Matrikkelkart

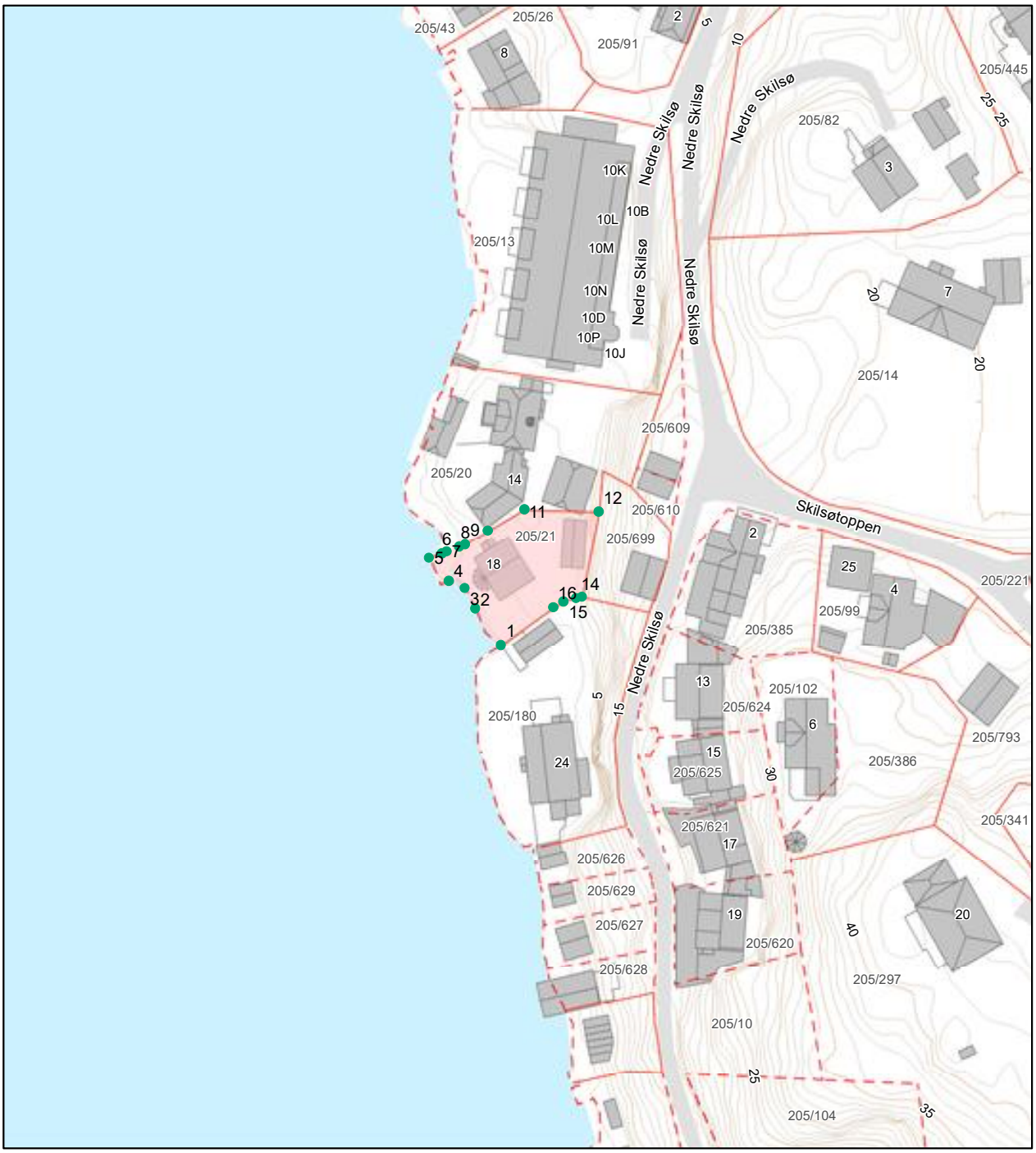
ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 460 m²
Dato: 2026-07-15

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 15.7.2026

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6479720.73409	487213.754143	Ikke spesifisert	8.54	Annen detalj		Terrengmålt	14	0
2	6479727.49697	487209.018431	Ikke spesifisert	4.22	Geometrisk hjelpepunkt		Stereoinstrument	36	0
3	6479731.24258	487207.07905	Ikke spesifisert	3.24	Geometrisk hjelpepunkt		Stereoinstrument	36	0
4	6479732.56252	487204.13406	Ikke spesifisert	7.09	Geometrisk hjelpepunkt		Stereoinstrument	36	0
5	6479736.82561	487200.474327	Ikke spesifisert	2.52	Umerket		Terrengmålt	14	0
6	6479737.71739	487202.82022	Ikke spesifisert	0.92	Umerket		Terrengmålt	14	0
7	6479738.03534	487203.683864	Ikke spesifisert	2.56	Geometrisk hjelpepunkt		Stereoinstrument	36	0
8	6479738.95058	487206.067751	Ikke spesifisert	1.17	Annen detalj		Terrengmålt	14	0
9	6479739.38845	487207.1512	Ikke spesifisert	4.86	Umerket		Terrengmålt	14	0
10	6479741.85786	487211.330469	Ikke spesifisert	7.82	Umerket		Terrengmålt	14	0
11	6479745.82802	487218.051671	Ikke spesifisert	13.77	Umerket		Terrengmålt	14	0
12	6479745.35444	487231.786753	Fjell	16.08	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
13	6479729.59526	487228.747951	Ikke spesifisert	1.13	Bolt		Terrengmålt	14	0
14	6479729.39605	487227.643121	Ikke spesifisert	2.39	Annen detalj		Terrengmålt	14	0
15	6479728.81787	487225.329276	Ikke spesifisert	2.22	Annen detalj		Terrengmålt	14	0
16	6479727.71401	487223.413362	Ikke spesifisert	11.94	Annen detalj		Terrengmålt	14	0

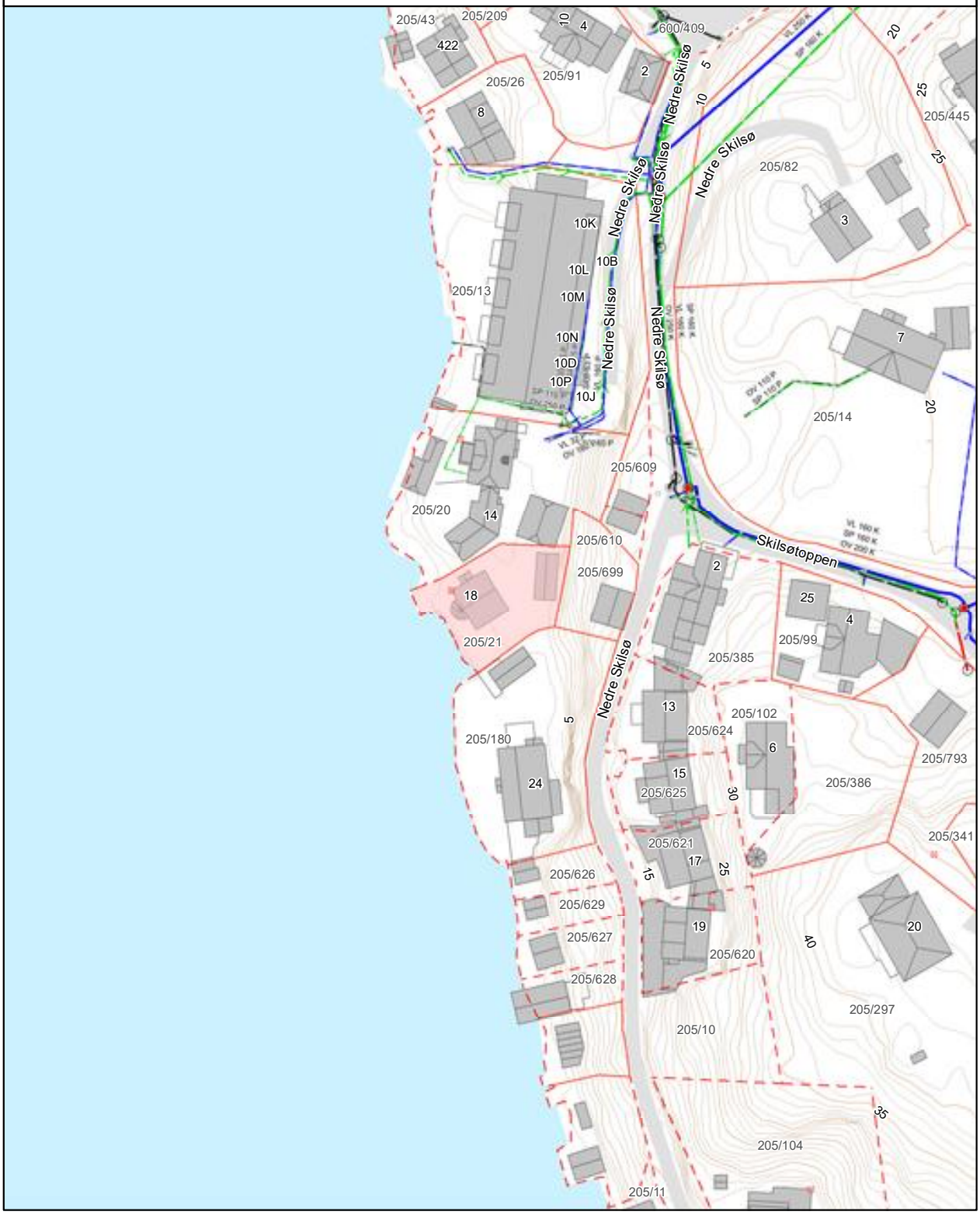
Ledningskart

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 460 m²
Dato: 2026-07-15

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp



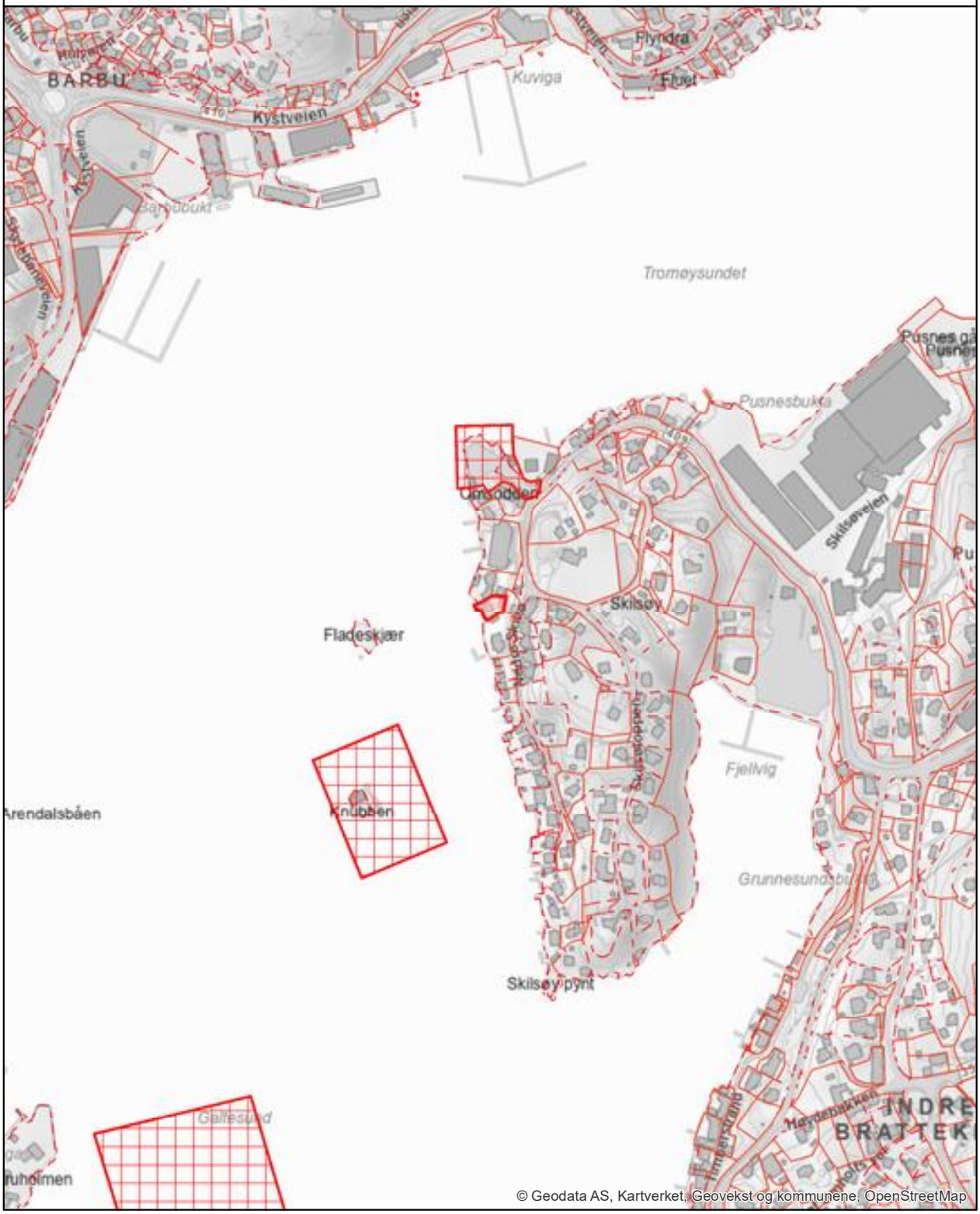
Arealplaner under arbeid

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0
Planident: 09062019-23,42032022-16
Plannavn: Knubben, Skilsøy fergeleie, Tromøy

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-07-15

ARENDAL KOMMUNE

N



Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter/grunneiere

DERES REF.: NBC VÅR REF.: 190144/LRZ ARENDAL, 19.10.22

DETALJREGULERING FOR KNUBBEN, ARENDAL KOMMUNE
VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Det skal utarbeides detaljert reguleringsplan jf. pbl § 12-3. Det meldes samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4.

Arendal kommune har konkludert med at reguleringsplanen utløser krav om konsekvensutredning, og at det bør utarbeides planprogram. På denne bakgrunn kunngjøres det samtidig at forslag til planprogram for Knubben legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 4-1, og forskrift om konsekvensutredninger.

Formålet med planleggingen
Formålet med planen er å tilrettelegge for et offentlig tilgjengelig kultur- og opplevelsesanlegg på Knubben som skal kombinere kunnskap, kultur, rekreasjon og mat. Det planlegges i hovedsak regulert areal til kombinert formål herunder tjenesteyting og bevertning, evt. andre formål på land. I tillegg planlegges det å regulere inn ett mindre småtbåtanlegg på østsiden av Knubben der det ligger en flytebrygge i dag. Fergeanløp skal også reguleres inn. Badeanlegget på Knubben skal gjenoppføres og det planlegges store arealer utomhus som skal være åpne og tilgjengelige for allmennheten. I tillegg planlegges det bygningsmasse som skal inneholde rom for bl.a. kunnskap/undervisning i samarbeid med Vitensenteret, kiosk/kafe/restaurant og rom for kultur og kunst. Se nærmere beskrivelse i planprogrammet.

Prosjektet ble offentliggjort 12. august 2021, og er også presentert for Arendal Bystyre høsten 2021. Det er arkitekter fra Snøhetta som har utarbeidet konseptet som har fått navnet «Svanen og skjæret», jf. nærmere presentasjon i planinitiativet og planprogram. Innholdet og hovedgrepet i konseptet er det ønskelig å beholde, men det jobbes videre med justeringer av størrelse på tiltakene.

Planområdet
Planområdet er på ~11,1 daa og berører hele gnr/bnr 205/148 (Knubben) og sjøarealene utenfor, jf. vedlagt kunngjøringskart.

Knubben ligger i Galtesund, og restene av Knubben Sjøbad er etablert på en holme som ligger ~100 meter fra Skilsø på Tromøya. I luftlinje er det ~400 m over til Kulltangen på Hisøya, og ~550 m til Pollen i Arendal. Farleder på alle sider av Knubben skal opprettholdes.

På Knubben er det i dag rester etter betongplate og bygg fra det gamle sjøbadet. Øst for Knubben ligger det en flytebrygge.

rådgivende ingeniører
Stærk.
adresse Stærk & Co as, Havnegt. 1, 4836 Arendal **telefon** 37 00 57 50 **faks** 37 00 57 51 **epost** post@staerk.no **web** www.staerk.no
bankgiro 2801.06.87987 **foretaksregisteret** NO 921 026 455 MVA

Planstatus
På kommuneplanens arealdel vedtatt 24.05.19, er eiendommen gnr/bnr 205/148 avsatt til kombinert formål for bebyggelse og anleggsformål – reiseliv/næring. Sjøarealet i en 10 m bred sone utenfor holmen er avsatt til generell bruk og vern av sjø og vassdrag. Hovedleden går vest for Knubben.

Det ble sendt inn innspill til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel, med anmodning om å utvide areal for bebyggelse og anlegg på land og endre formål til kombinert formål tjenesteyting/næring. I tillegg ble det anmodet om at sjøarealet utenfor byggeområdet ble avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone_kombinert formål friluftsliv/ferdsel/småbåthavn. Det ble fattet enstemmig vedtak av kommuneplanutvalget ved behandling i møte 22.08.22 om å ta arealinnspillet inn på kommuneplanens arealdel. Høringsfrist for kommuneplanens arealdel er utgått. Innspill fra offentlige instanser om tema som må utredes i en detaljreguleringsplan for Knubben er innarbeidet i forslag til planprogram. Det er avholdt møte med administrasjonen i Arendal kommune etter fristens utløp, hvor det ble konkludert med at planarbeid kan igangsettes.

Området er uregulert.

Tiltakshaver
Forslagsstiller er stiftelsen Knubben Kultur og Aktivitetssenter. Stærk & Co er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen
Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **30.11.2022** til Stærk & Co. as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. as., v/ Lisbet Rake Zeiffert, tlf 90 93 66 20, e-post: lrz@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.arendal.kommune.no. Her finnes også planprogram, planinitiativ, samt referat fra oppstartsmøte avholdt 30.03.22 med Arendal kommune.

Videre saksgang
Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. Endelig forslag til planprogram vil deretter bli sendt inn til Arendal kommune for fastsetting. Selve planforslaget med konsekvensutredning vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen med konsekvensutredning lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen
Stærk & Co. a.s.

Lisbet Rake Zeiffert
Arealplanlegger

Vedlegg:
Oversiktskart med planavgrensning, datert 19.10.22
Planprogram, datert 19.10.22
Referat fra oppstartsmøte avholdt 30.03.22
Planinitiativ, datert 06.01.22

Grunnkart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/21/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 460 m²
Dato: 2026-07-15

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-205/21/0

Bruksnavn	SKJELDSØEN	Beregnet areal	460.2
Etablert dato	21.05.1879	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	18.03.2026	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Kommunenummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ANNE BLYSTAD	21114937662	H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1992			
SK - Skylddeling	21.05.1879			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	01.03.1999	460.2	VA - Hjelpelinje vannkant

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166962846	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
167049036	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 166962846: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	24.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	24.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		26.02.2008

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	24.0	24.0	0.0

Bygning 167049036: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	100.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	100.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1650	14.10.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	100.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	60.0	0.0	60.0	0.0
H02	0	40.0	0.0	40.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Nedre Skilsø	18		4818 FÆRVIK

Utskriftsdato: 15.07.2026

Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal
Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	205	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Renovasjon	0,00 kr
Sum	**0,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Standard Abonnement (fast del)	25%	0 stk	1532.31	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	0 liter	25.54	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
					Sum	**0,00 kr**	**0,00 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Returneres til:

TINGLYST
15 OKT 1996
NEDENES
SORENSKRIVEREMBETE
Dagbok nr. 3354

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0906	Arendal	205	21			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 37.000,-

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

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Skifte-oppgjør [ ] 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 37.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Basil Berg	

Doknr: 7354 Tinglyst: 15.10.1996 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Tore Olsen	[X] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Begjæring om sletting av festekontrakt for denne eiendom. Som bortfester i h.t. kontrakt, begjærer jeg herved festekontrakten i denne eiendom slettet.

Gamle rettigheter og forpliktelser i h.t festekontrakt 31.03.1891 skal fortsatt bestå.

Nr. 47 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-96

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Som kjøper samtykker jeg i skjøtets bestemmelser.

7. ~~Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon~~

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Tore Olsen	Tore Olsen

8. Erklæring om sivilstand m.v. [5]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Grimstad 14/10-96

Utsteders underskrift [6]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
B Berg.	BODIL BERG

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	M Berg.	JOHN BERG

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Hilde Thorsen Rønås	Statsaut. eiendomsmegler Hilde Thorsen Rønås

Adresse

2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Rett kopi av original bekreftes 14/10-96
STATSAUT. EIENDOMSMEGLER
HILDE THORSEN RØNÅS
pr. Hilde Thorsen Rønås

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/7462/36
Attesteringstidspunkt 2026-07-15 10:34

Doknr 7462 Tinglyst 18 11 1992 Emb 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT
18.11.92 07452
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

A V T A L E

Mellom undertegnede

Tore Olsen, f.nr.
som eier av eiendommen gnr. 5 bnr. 21 i Tromøy kommune

Nils M. Roland, f.nr. [redacted],
som eier av eiendommen gnr. 5 bnr. 20 i Tromøy kommune,

og

Skilsø Baatbyggeri AS, foretaksnr. 919602678,
som eier av eiendommene gnr. 5 bnr. 13 og bnr. 90 i Tromøy kommune,

er inngått sålydende avtale:

1. Bakgrunn for avtalen

I 1932 utvidet eierne av eiendommen gnr. 5 bnr. 90, bnr. 13 og bnr. 20 den daværende adkomstvei til disse 3 eiendommer til bilvei.

Den daværende eier av naboeiendommen gnr. 5 bnr. 21, Alfred Eriksen, avslo å delta i veiprosjektet etter som han mente at det ikke var behov for bilvei til hans eiendom. Hovedadkomsten til denne eiendommen var sjøveien.

Frem til i dag har derfor bnr. 21 kun hatt rett til gangvei over eiendommene gnr. 5 bnr. 90, bnr. 13 og bnr. 20.

2. Personlig veirett

Eierne av gnr. 5 bnr. 90, bnr. 13 og bnr. 20 gir herved Tore Olsen en personlig rett til bilvei til gnr. 5 bnr. 21. Denne rettighet består således i rettighetshavers livstid, eller så lenge Tore Olsen er eier av bnr. 21.

3. Negativ servitutt på gnr. 5 bnr. 21

Tore Olsen - i egenskap av eier av gnr. 5 bnr. 21 - forplikter seg og sine rettsetterfølgere på eiendommen til ikke å medvirke til at naboeiendommene gnr. 5 bnr. 699 og bnr. 180 gis adkomstrettigheter over sin eiendom.

4. Tinglysing

Denne avtale blir å tinglyse på gnr. 5 bnr. 90, bnr. 13, bnr. 20 og bnr. 21.

Tromøy, 12/11 1990

Skilsø Baatbyggeri AS

Nils M. Roland

Nils M. Roland

Tore Olsen

Til vitterlighet:
Asbjørn Davidsen.

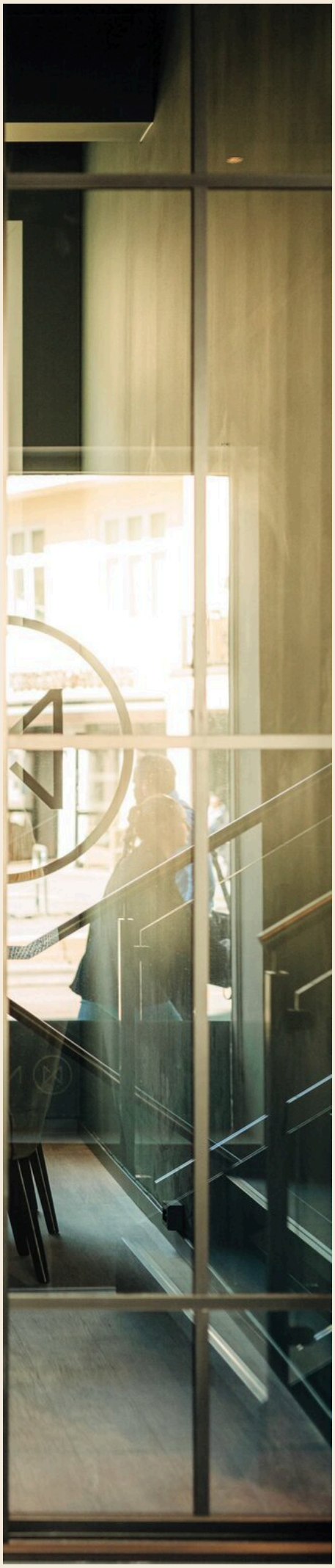
Velkommen til

Nordvik Arendal

Våre eiendomsmeglere har god lokalkjennskap i Aust-Agder. Vi hjelper deg med å selge bolig i Arendal, Grimstad, Tvedestrand og Risør, og vi vet hva som faktisk betyr noe for boligkjøperne her. Den innsikten bruker vi for å presentere boligen din for akkurat de rette folkene. Hos oss får du en engasjert megler som følger deg tett hele veien, fra den første samtalen til nøklene er overlevert. Vi tar oss av det praktiske og formelle rundt selve handelen, slik at du kan føle deg trygg gjennom hele prosessen. Vi kombinerer grundig arbeid med ekte lokalkjennskap, slik at du kan selge boligen din trygt og med et godt resultat.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

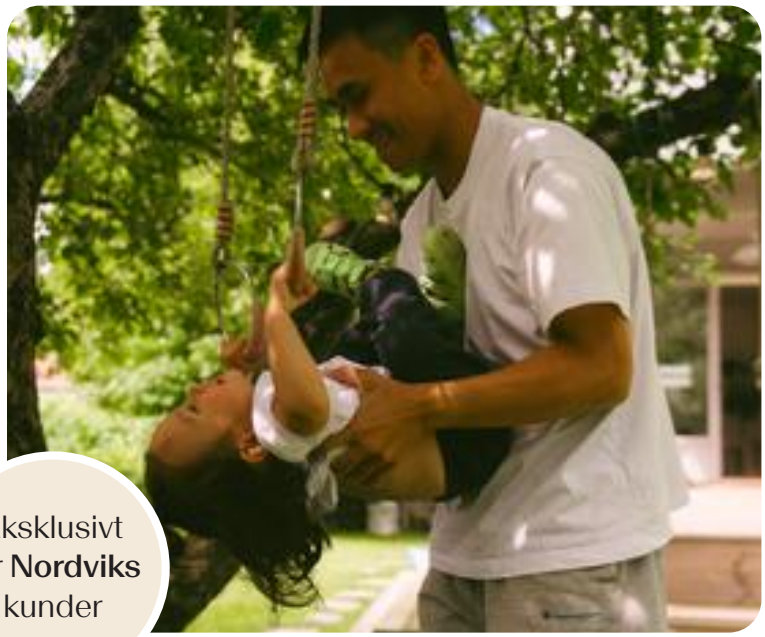
Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992



NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0190/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Nedre Skilsø 18 4818 FÆRVIK
Matrikkel: Gnr 205, bnr 21 i Arendal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Kristoffer Eastwood

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF /
Partner
Nordvik Arendal
k.eastwood@nordvikbolig.no
485 02 050