

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

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

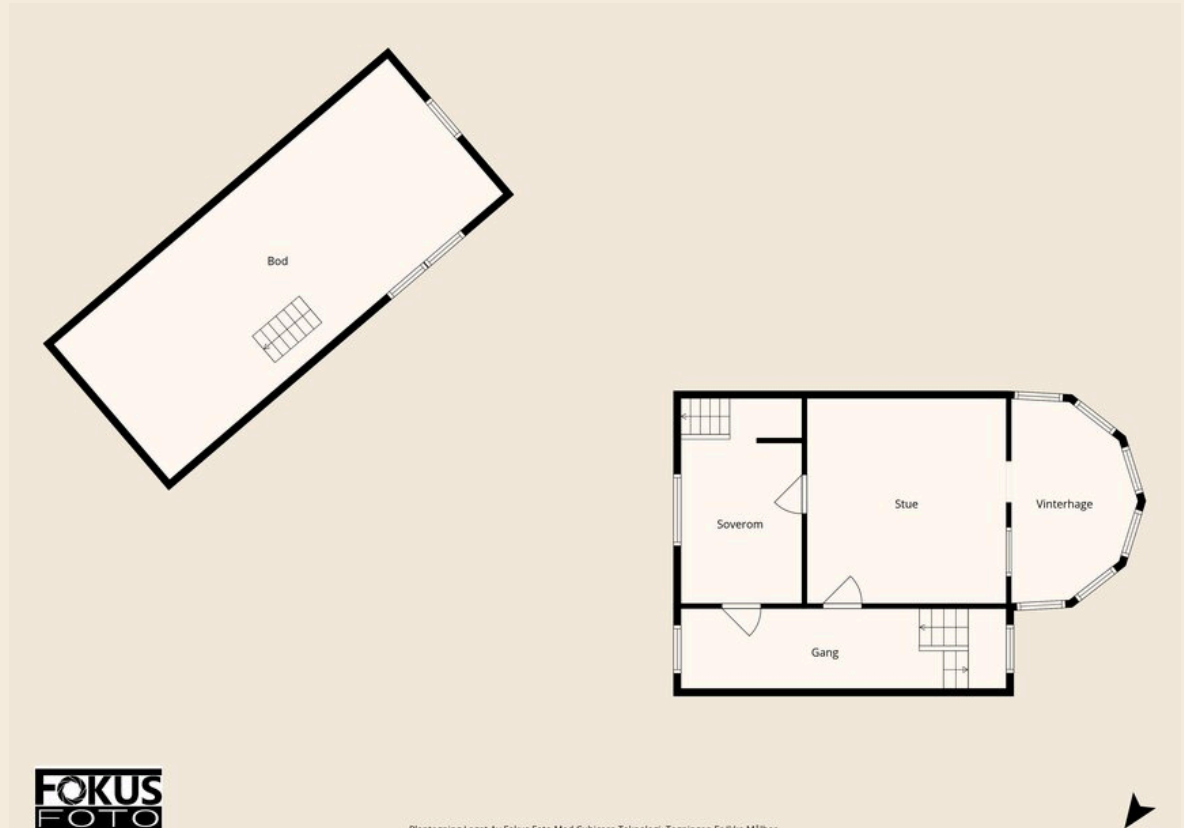
Kort fortalt

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
byggningsforsikring?
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/ildsted, 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, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad eller liknende?

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 - Mølleha - 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.

Eiendommen ligger i et område med hensynssone H570_01. Se mer info: <https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsynarendal/?plan=0>

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 budforhøvelser 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 kontakinformasjon, 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 avvike 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 dekningsalg 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.)	3 min
505 elever, 38 klasser	2 km
Arendal vgs - Mølleheia	20 min
Arendal videregående skole	23 min
880 elever, 30 klasser	11 km

Offentlig transport

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

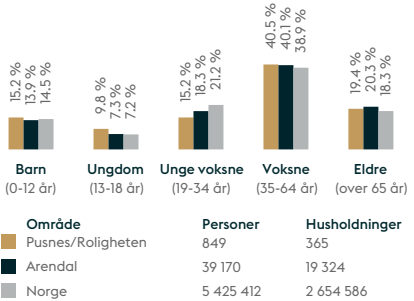
Barnehager

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

Dagligvare

Coop Extra Tromøytunet	7 min
Rema 1000 Krøgenes	11 min

Aldersfordeling



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Båt/ferge

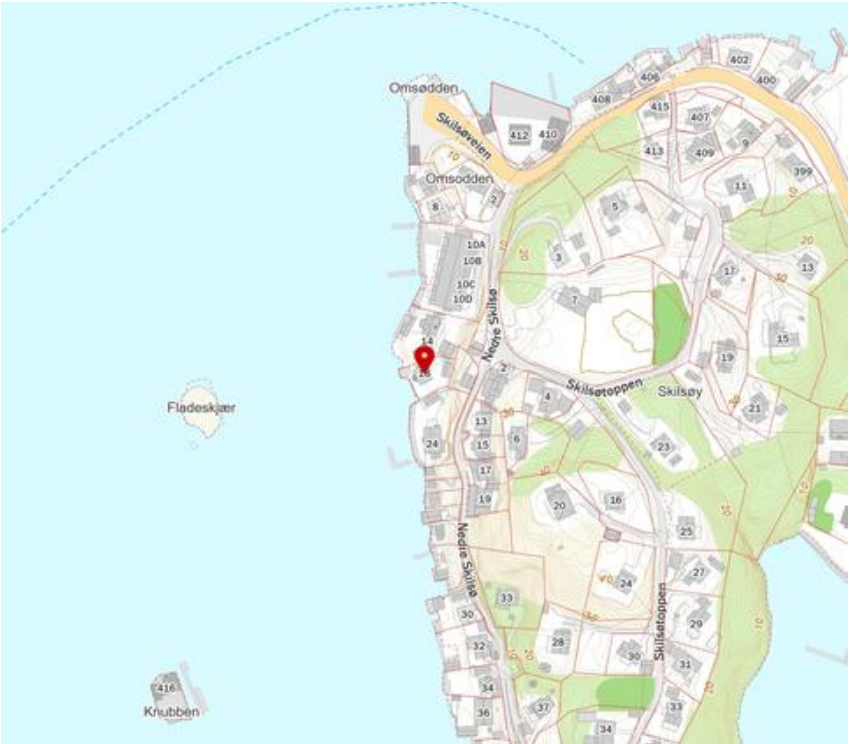
Sport

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.

Nedre Skilsø 18

4818 Færvik

Gnr.: 205 Bnr.: 21

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

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



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Anne Blystad

Rekvirert dato: 09.07.2026

Besiktigelse

Til stede: Bygningssakkyndig Asle Risholt
Anne Blystad

Besiktigelsesdato: 30.07.2026

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 Færvik

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
205	21

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Anne Blystad

Nedre Skilsø 18

4818 Færvik

Gnr.: 205 Bnr.: 21

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

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



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

Ukjent

Bod

Byggeår

Ukjent



Nedre Skilsø 18

4818 Færvik

Gnr.: 205 Bnr.: 21

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

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



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.

Nedre Skilsø 18

4818 Færvik

Gnr.: 205 Bnr.: 21

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

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



Signatur

Signatur

Rykene - 06.08.2026

Sted - Dato

Asle Risholt

BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT



Signing Information

Side 1/1



Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Anne Blystad

9578-5998-4-811343

2026-07-16 21:41:13



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 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, takstrapp, 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 endringer 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

Anne Blystad

Dato

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	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☐	☒

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

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.

ANMELDELSE TIL: TROMØY KOMMUNE

628

5/21

AV

PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

Under tegnede eier:

Tore OHSJEN

SKILSG

Q. NR 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 lufte mm (") rør og stikkledningen fra vannverket ønskes lagt av 1" x 10 kg p.

mm (") rør.

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

Vannet vil bli påsatt den h.e.r.m. melding

I eiendommen aktes anbrakt følgende kummer, sluk, vasker, servanter, bad, urinaler, pissoirer, vann-

klosetter:

1 klosett 1 servant 1 dusj 1 opv. benk
1 utekum



00GH2
167049036 205/21 Fer

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

ARENDAL den

15-9-1978

T. Ohsjen
SANTER - KJØKKEN - KØRHADEL

T. Ohsjen
Underskrift

Anmeldelsen stades

ARENDAL

..... kommuneingeniørkontor den

Paul Møller 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 tilkoplett vann:	23.05.2018		
Dato tilkoplett avløp:	23.05.2018		
Dato ferdigstilt til slamanlegg:			
Dato utkopling:			
Tømmefirma:			
Dato lekkasje utbedret:			

Vedlegg: Ferdigmeldt Sanitærmelding, kartutsnitt



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.

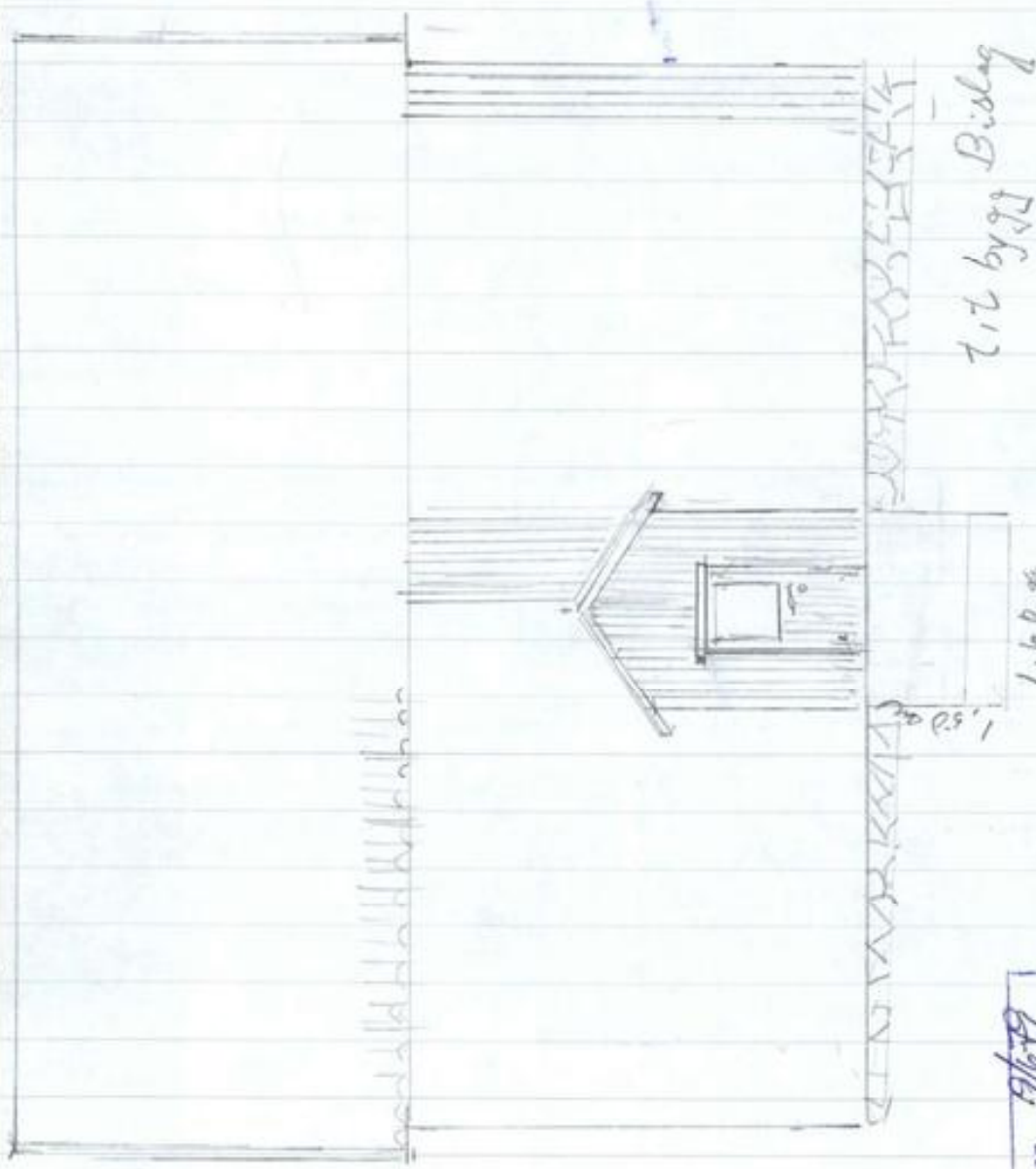
Videre må avstand til nabogrense og vegmidte ikke underskride de lovbestemte krav.
Enstemmig.



G 0 2 1 B / 26876485 Geomatikk
205/21 Vedtak 1979-06-13 16704903

Sign.

Utskrift sendt til



Til bygg Bidag

Tore Okan
godkjent 19/6/79
Vestbygd



G 0 2 1 A / 26876494
205/21 Tegning 1979-06-13 16704903

Godkjent den 19/6/79
etter deling
For bygningssjefen
Brennemoen

OBJEKT	BOLIG, Brattli, Skiløy	
EIGAR (tittel, navn, postadresse)	TORE OLSEN SKILØY, TRONØY, 4818	
BRUKAR (tittel, navn, postadresse)	—	

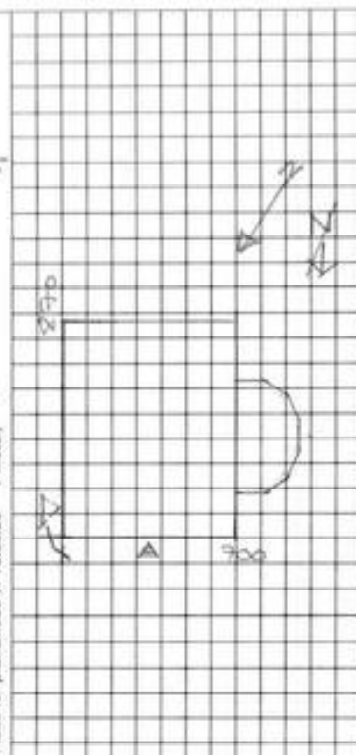
REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNE I NOREG
REGISTRERING AV H



1	KORTARKIV-NUMMER	Kommunenummer 0506	Registreringsnummer 2001	Hus leptonummer 116
2	FOTOARKIV-NUMMER	Filmsnummer 003	Bladnummer, lagaste 17	Bladnummer, hegaste 22
3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-NEMNING	Sone 3	Aust-vest i sone 2	Målestokk 5
4	KOORDINATAR (skal ikke fyllest ut)	System 4000 - KASV	Aksel/sone	Y = ± 25.105 X = 50.970
5	KOMMUNE	Kommune, navn TRONØY	Topogr. nemning, navn og nummer	129
6	TOPOGR. NEMNING	Gårdsnummer 205	Bruksnummer 21	Undernummer (best. num.)
7	MATRIKEL-NEMNING	Anns matrikelnemning (berre for eigedomar utanfor landomatikkelen)		
8	BYGNINGSNUMMER (skal ikke fyllest ut)			
9	NAMNET PÅ EIGEDOMEN,	Dialektform BRATTLI	Offisiell form	
10	DIALEKT/OFISIELT	Veg-/gårdsnavn	Veg-/gårdsnummer og -bokstav	
11	VEG-/GATE/ADRESSE TIL EIGEDOMEN	Lokal nemning på huset	Merkead	
12	OPPHAVLEG FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1 270	2 3 4	
13	NOVERANDE FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1 211	2 3 4	
14	OPPHAVLEG SOSIAL MILJØSAMANHENG	1. Konehuset m.m.	2. Næringsdrift	3. Tenestemann m.m.
15	FORMHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig hus	2. Del av anlegg	3. Gårdsanlegg
16	FYSISK MILJØSAMANHENG	1. Større tettstad	2. Mindre tettstad	3. Gårdsanlegg
		4. Selektanlegg	5. Anna husgruppe	6. Eksternhus, spreidd



Plass for plan (1 rute = 1 meter)



VERNEVERDI						Vurderinga utført av	
EIGENVERDI			SOM DEL AV MILJØ			Dato	Underskrift
Høg	Midd	Låg	Høg	Midd	Låg		
Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	6/2.78	Ola Storsetten
Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	/	
Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	/	



REGISTRERING AV FASTE KULTURMÅL

NORGE

REGISTRERING AV I

OBJEKT	UTAHUS 'Bræfle' Skiløvy
EIER (titel, nam, postadresse)	TORF OLSEN SKILØY, TRONDØY, 4818
BRUKER (titel, nam, postadresse)	— <i>u</i> —

1	KORTARKIV-NUMMER	✓	Komstenummer 0906 0906	Registreringskorts nummer 4607	Hus løpenummer 017
2	FOTOARKIV-NUMMER	✓	Filtnummer 003	Bildevummer, laveste 1325	Bildevummer, højeste 1606
3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	✓	Scene 15	Get-vædt i sønen R	Miljøstak 0
4	KOORDINATER (fyldes ikke ud)	✓	System OK, KASTEN	Aksel/sone Y-2 23 120	Bildevummer 2
5	KOMMUNE	✓	Kommune, navn TRØMØY		
6	TOPOGRF BETEGNELSE	✓	Topogr. betegnelse, navn og nummer V SEILSØY		
7	MATRIKKE-	✓	Gårdnummer 205	Bruksnummer lar 021	Undernummer (fælle, m.m.) hay 000 hay 000

1	BETEGNELSE	Annen markteftbetegnelse (bare for endommer under landnatrakkole)		
8	BYGNINGSNUMMER (hvis ikke ut)			
9	EIENDOMMENS NAVN, DIALEKT/OFFISIelt	Dialektform "BEAT"	Offisielt form	
10	EIENDOMMENS VEG /GATE/ADRESSE	X		
11	EIENDOMMENS VEG /GATE/ADRESSE	X	Veg-/gate/vegnavn laveste	Veg-/gate/vegnavn opp høyeste

		Lokal integrert på huset	Merknad
12	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMAL)	Kode 1 2 3 6	
13	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMAL)	Kode 1 2 3 6	
14	OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	1. Kjønnshuset m.m. ☐	Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig hus fritett, ☐ s bygt ☐ 2. Del av anlegg fritett, ☒ s bygt ☐	Merknad 50' 892/101/814
16	FYSISK MILJØSAMMENHENG	1. Større tettsted (by) ☐ 2. Mindre tettsted ☐ 3. Gardsanlegg ☐ 4. Seteranlegg ☐ 5. Annen husgruppe spredt ☐ 6. Enkelthus, spredt ☐	Merknad TIGER NEI VED INDUSTRIANLEGG



Mass for planktonic (1 rufesce = 1 meter)

A hand-drawn diagram on graph paper. It features a vertical line with three points labeled A, B, and C from top to bottom. A horizontal line extends to the left from point B. At the end of this horizontal line, there is a downward-pointing arrow with the number '11' written next to it.

VERNEVERDI								Vurderingen utført av	
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ					
Høy	Midd.	Lav	Ingen	Høy	Midd.	Lav	Ingen	Dato	Underskrift
☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	6/7'98	Ola Storsletten
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	/	
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	/	

BYGGEMÅTE M.										ALDER VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.									
17	UNDERBYGGINGENS KONSTRUKSJON	1. Grunnmur	2. Planer, lahtetjen v. l.	Merknad						36	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja	Nei						
18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	1. Opplyst	2. Gangstige	3. Kryperrom	4. Åpen	Merknad				37	REGISTERET/OPPMÅLT FOR?	Ja	Nei						
19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	1. Tre	2. Mur	3. Skapt	Merknad				38	ELDRE FOTOGRAFER/TEGNINGER?	Ja	Nei							
20	FASADEKLEDDING	4. Metall	5. Blåsmalt	9. Annet	Merknad				39	BRANNFORSIKRINGSSKAP									
21	TAKFORM	1. Ingen	2. Jord, torv	3. Tre	4. Stein	Merknad				40	BRANNFORSIKRINGSSKAP								
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	5. Sement	6. Plater	7. Papp, plast	9. Annet	Merknad				41	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.								
23	ANTALL ETASJER	1. Siltak	2. Valm m.m.	3. Pult, latt	4. Hvelv, kup	9. Annet	Merknad		42	BYGGHERRE									
24	HOVEDMÅL / PLAN	1. Nover, torv	2. Tre	3. Naturstein	4. Teglstein	Merknad				43	BYGGMESTER/ARKITEKT								
25	ANTALL SKORSTEINER	1. 1/2	2. 1/2	3. 1/2	4. 1/2	5. 1/2	Merknad		44	ANDRE OPPLYSNINGER									
26	PLANFORM (fylles ikke ut)	1. 1/2	2. 1/2	3. 1/2	4. 1/2	5. 1/2	Merknad												
27	STILPREG (fylles ikke ut)	1. 1/2	2. 1/2	3. 1/2	4. 1/2	5. 1/2	Merknad												
28	TIDFESTING/ BYGGEGEAR	1. 1/2	2. 1/2	3. 1/2	4. 1/2	5. 1/2	Merknad												
29	TILBYGGING/ OMBYGGING	1. 1/2	2. 1/2	3. 1/2	4. 1/2	5. 1/2	Merknad												
30	FLYTTING	1. 1/2	2. 1/2	3. 1/2	4. 1/2	5. 1/2	Merknad												
31	REVT/RENT/ FALT I RUIN	1. 1/2	2. 1/2	3. 1/2	4. 1/2	5. 1/2	Merknad												
32	VEDLIKEHOLD- SITUASJON	1. God stand	2. Brg. forfall	3. Framskredet	4. Ruin	Merknad													
33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	1. Ingen	2. Sener plan	3. Repar. plan	4. Vop. plan	5. Byggesk. huset	6. Byggesk. huset	7. Vans. drags plan	8. Annet										
34	EIER/BRUKERS MENING OM HUSET	1. Bevaring på stedet	2. Bevaring annet sted på samme eendom	3. Fylling/utbyg. til annen eend	4. Forfall/ruin for godt	Merknad													
35	FREDNING/SIKRING	1. Ingen fredning/ skring	2. Fredet etter lov	3. Sikret vifollettig vedtak	4. Sikret vifollettig og erverv	Merknad													

Signaler for kontrollertene:

V - rutikken utfyllt, opplysningen sikker
 P - rutikken utfyllt, opplysningen usikker/mangelfull
 O - rutikken utfyllt, opplysningen mangler
 X - rutikken utfyllt, opplysningen irrelevant

Denne registreringen er utført:

TRONDY 6/7.78 Olav Storsletten

Seid 17.11.1987 Ed. Wilen

REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/AJOURFØRT:

Seid 17.11.1987 Ed. Wilen

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

Teiggrænse

noyaktighet

-  Eiendomsgrense
-  Usikker eiendomsgrense

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

Taubane F

Kollektivtrase (tunnel) N

Kollektivtrase N

Kollektivtrase (bru) N

Kollektivtrase (tunnel) F

Kollektivtrase F

Kollektivtrase (bru) F

Skipsled N

Skipsled F

Småbåttel N

Småbåttel F

Motorferdsel i utmark N

Motorferdsel i utmark F

Hensynssoneområder

Feil eller ingen verdi

OBJTYPE

Kp Sikringssone

Kp Faresone

Kp Stasjonsone

Kp Infrastrukturssone

Kp Angitt hensynssone

Kp Båndleggingssone

Kp Gjennomføringsssone

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

Flystasjonsone

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/anleggstilak bør ikke tillates

Bygge/anleggstilak kan tillates

LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser

Saksbehandlingsretningslinje

Markaområde - saksbehandlingsretningslinje

Kjøpesentertablering - saksbehandlingsretningslinje

Andre saksbehandlingsretningslinjer

RPR for Oslofjorden

Byggeområde - Oslofjorden

Apne 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, allmennnyttig (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, náv.

Tjenesteyting, náv.

Næringsvirksomhet, náv.

Næringsvirksomhet, framt.

Grav- og urnelund, náv.

Komb. beb. og anl. form., náv.

Samf.anl., tekn. infrastr., areal, náv.

Veg, náv.

Veg, framt.

Bane, náv.

Friområde, náv.

LNRF, tiltak forstedb. næring, náv.

Bruk og vern. sje, vassdr., strands., náv.

Sje og vassdr., småbåthavn, náv.

Sje og vassdr., friluftsomr., náv.

KpOmråde

Retningslinjegrænse gammel lov

Hensynssonegrense

Bestemmelsesgrense

Restriksjonsgrense gammel lov

Arealformålsgrense

Kommunedelplangrense

Reguleringsplan

Adresse: Nedre Skilsø 18, 4818 FÆRVIK

Gnr/Bnr: 205/21/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål: Uregulert

Hensynssone:



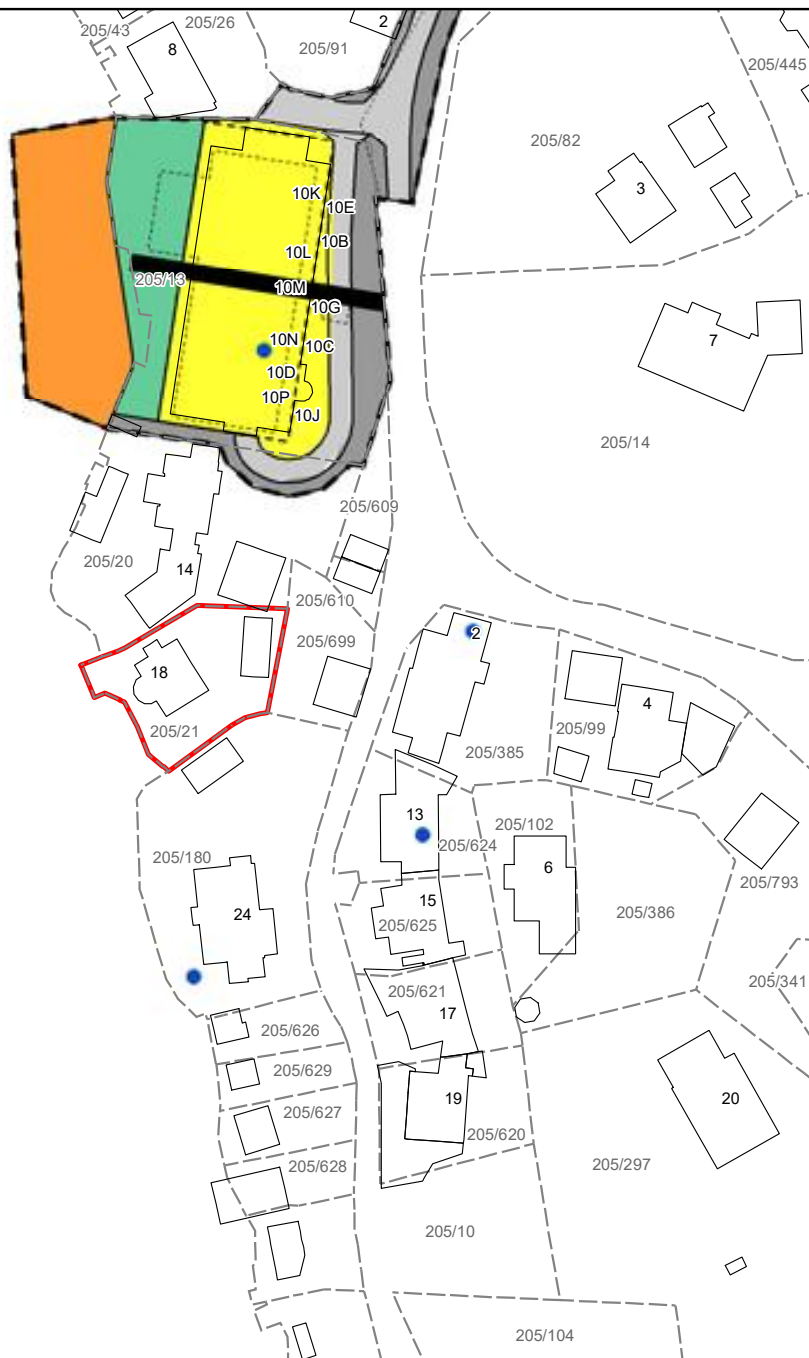
ARENDALE KOMMUNE

Målestokk:

1:1,000

Dato:

2026-07-15



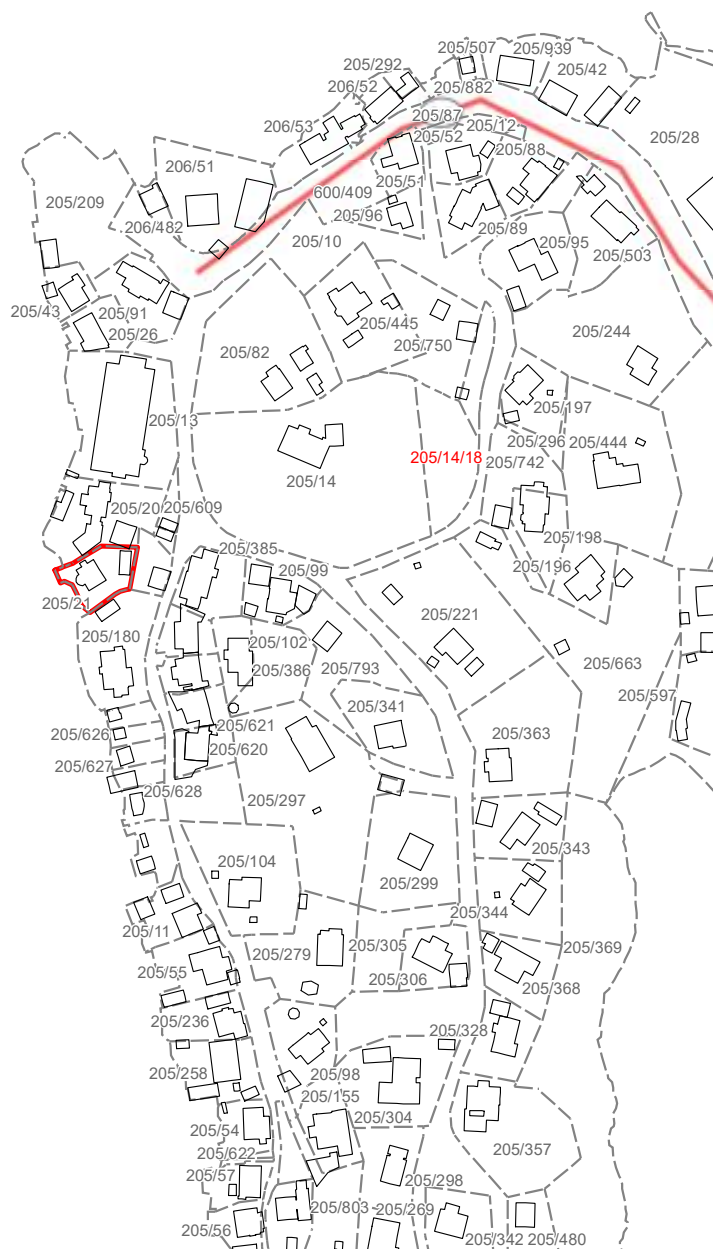
Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

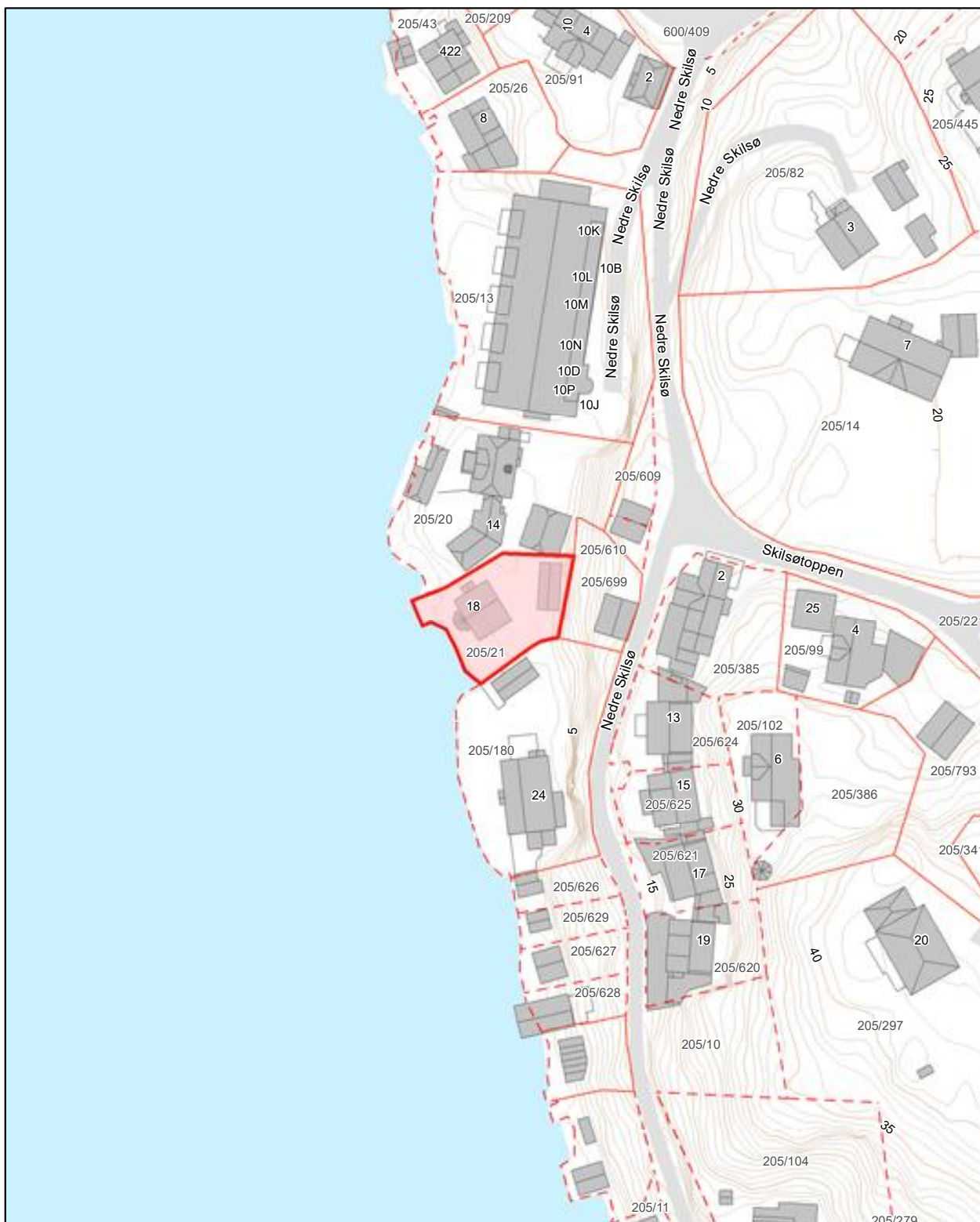
Hensynssone:



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



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



Matrikkelkart

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



ARENDAL KOMMUNE

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

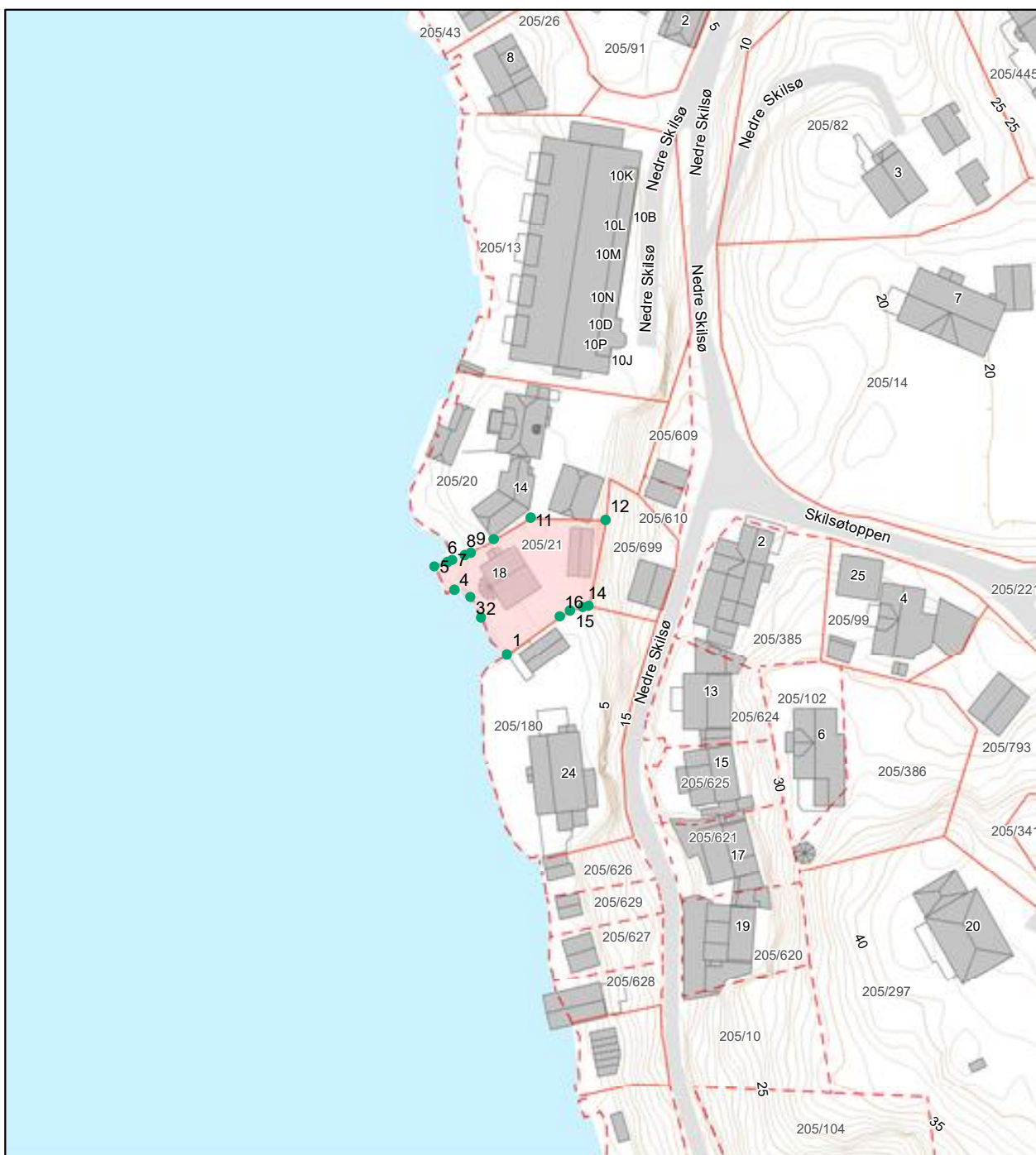


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

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

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

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



Grensepunktrapport

Rapportdato : 15.7.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kv):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
460,2		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett 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 hjelpепunkt		Stereoinstrument	36	0
3	6479731.24258	487207.07905	Ikke spesifisert	3.24	Geometrisk hjelpепunkt		Stereoinstrument	36	0
4	6479732.56252	487204.13406	Ikke spesifisert	7.09	Geometrisk hjelpепunkt		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	487203.883864	Ikke spesifisert	2.56	Geometrisk hjelpепunkt		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	487227.843121	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

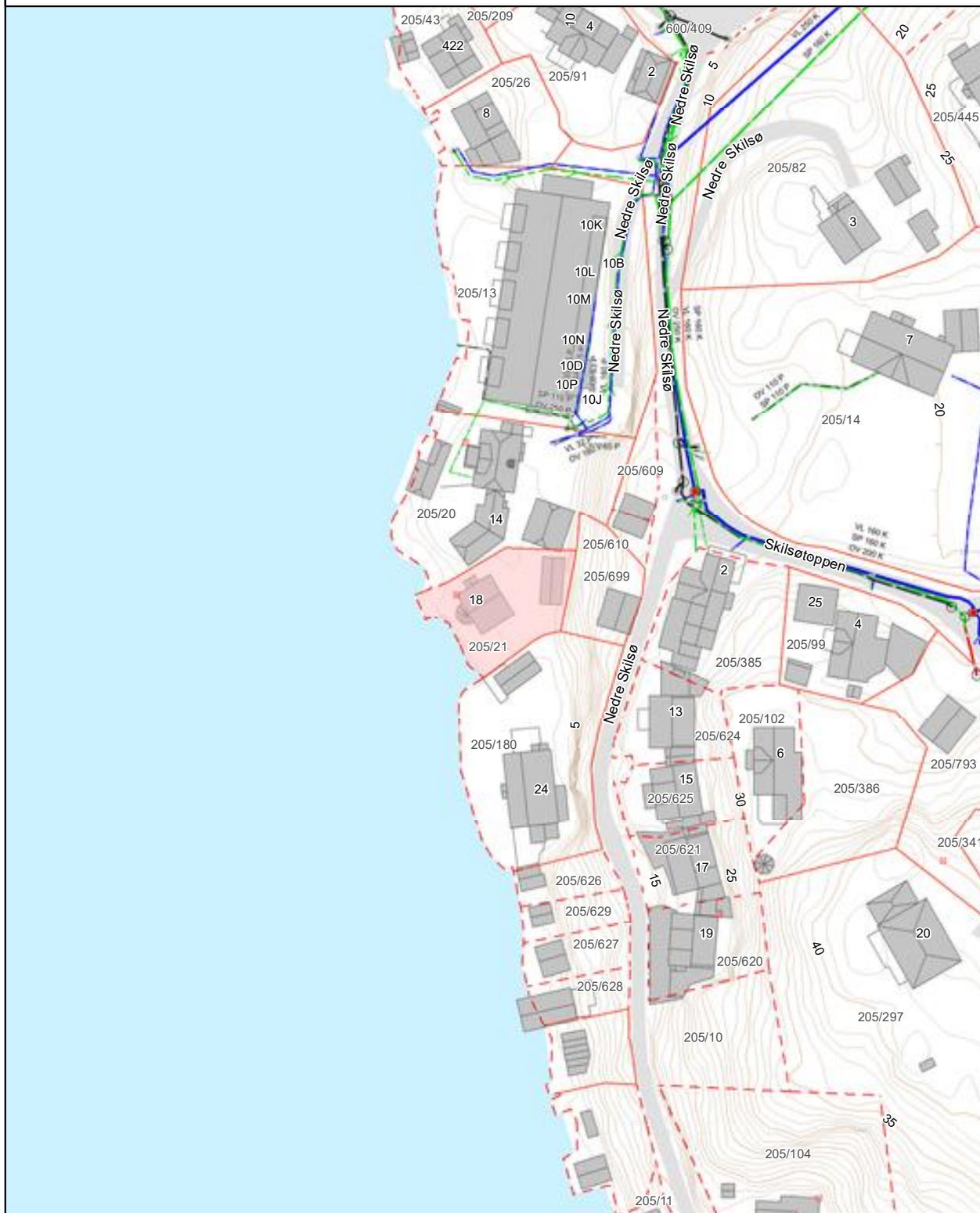
Ledningskart

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



ARENDALE KOMMUNE

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



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

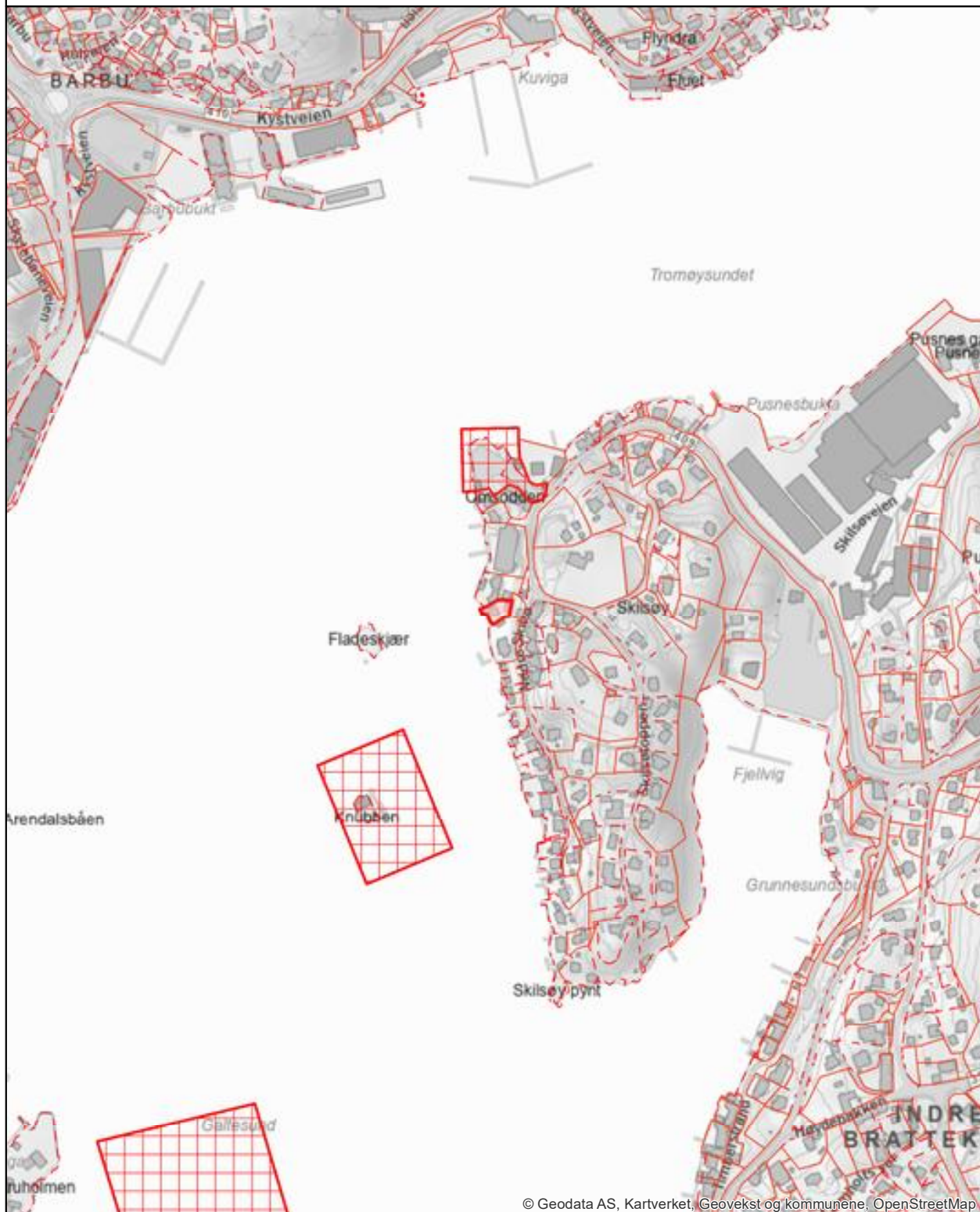
Plannavn: Knubben, Skilsøy fergeleie, Tromøy

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2026-07-15



ARENDAL KOMMUNE



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap

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 småbåtanlegg 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.

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

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



ARENDALE KOMMUNE

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



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
Kommunennummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- ☒ 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

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Twist	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



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 15.07.2026

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 UTOEVLING 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.



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Som kjøper samtykker jeg i stiftelse av kstekontrollat.

7. Kjøper/erverters erklæring ved overdragelse av boligsaksjon

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

Kjøper/erverters 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

Utsteders underskrift⁶⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

B. Berg.

BOOIL BERG

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelle/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. eiendomsregler
Hilde Thorsen Rønås

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Reti kopi av
original bekrefte

STATSAUT. EIENDOMSREGLER
ANM. HILDE THORSEN RØNÅS
for
Glasnost

Doknr 7462 Tinglyst 18.11.1992 Emb 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

A V T A L E

DAGBOKFØRT

18.11.92 07452

SØRENSKRIVEREN I
NEDENES

Mellom undertegnede

Tore Olsen, f.nr. [redacted]
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.

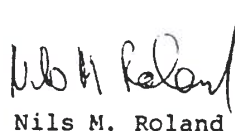
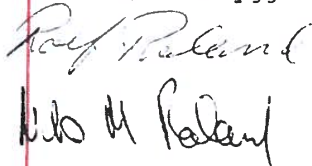
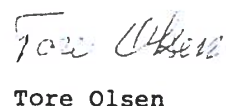
4. Tinglysing

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

Skilsø Baatbyggeri AS

Tromøy, 18/11

1990


Nils M. Roland
Tore Olsen

Til vittherlighet:

Asbjørn Dandlsen.

Velkommen til

Nordvik Arendal

Våre eiendomsめglere 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.

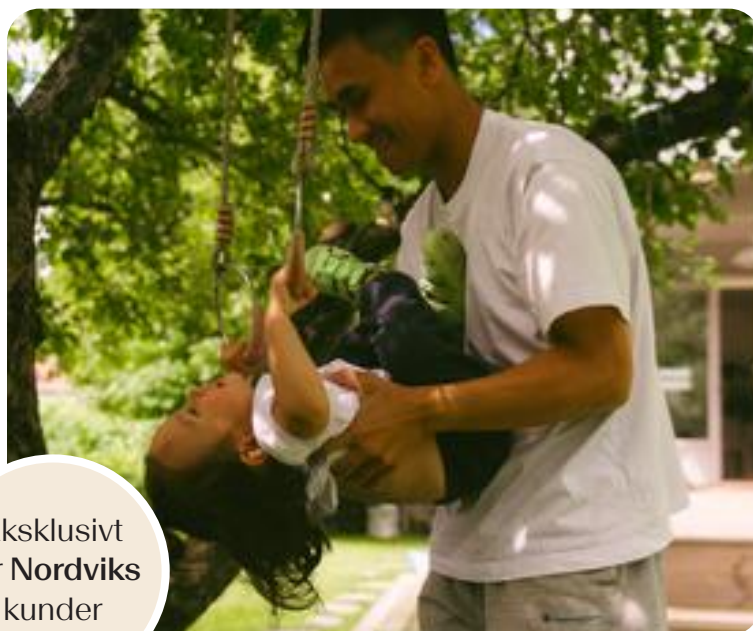
Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

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



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,-**



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



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 Forsikring AS

Besøksadresse: Professor Kohts vei 9, Lysaker

Postadresse: Postboks 500, 1327 Lysaker

Telefon: 915 08 880

Organisasjonsnummer: NO 916 300 484



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 eiendom (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, varmpumper 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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 garderobebehyller 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, persienn 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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



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 budforhøvelser, 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.

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ 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 besøkt 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



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!



(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