

Skilsøveien 162



Velkommen til

# Skilsøveien 162



Salgsoppgaven produsert 3. juni 2024

# Arendal

## Stor eiendom som består av flere boenheter - carport med plass til 4 biler - stor tomt - sentralt på Tromøy

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 5 990 000,- |
| Omkostninger | 170 490,- |
| Totalpris | 6 160 490,- |
| BRA-i | 248 kvm |
| Totalt BRA | 326 kvm |
| Soverom | 4 |
| Boligtype | Flermannsbolig |
| Byggeår | 1840 |
| Tomt | 1 270 kvm, eiet |


| | |
|---|---|
| Megler | Even Guttormsen |
| Telefon | 404 08 024 |
| E-post | e.guttormsen@nordvikbolig.no |







## Kort fortalt

- Stor bolig med flere boenheter pent opparbeidet uteområde og carport til hver enkelt boenhet.Eiendom beliggende sentralt til på Tromøy ved Færvik Torv. Færvik er et sjønært område, med kort vei til fine badeplasser på Hove og i Færvikkilen. Det er også fine turmuligheter i nærområdet, bl. a. til Vardåsen og Gjerstadvannet, og selvfølgelig på Hove, som er viden kjent som et avde vakreste friområdene på Sørlandet. Det er kort vei på sykkelsti til barne- og ungdomsskole og SFO på Roligheten.

- Leieinntekter 30 000,- pr. mnd
- Sentralt på Tromøy
- Skole og barnehage rett i nærheten
- Solrikt
- Barnevennlig
- Carport

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| BRA-i: | 248 kvm |
| BRA-e: | 78 kvm |
| Totalt BRA: | 326 kvm |
| TBA: | 50 kvm |

Beskrivelse

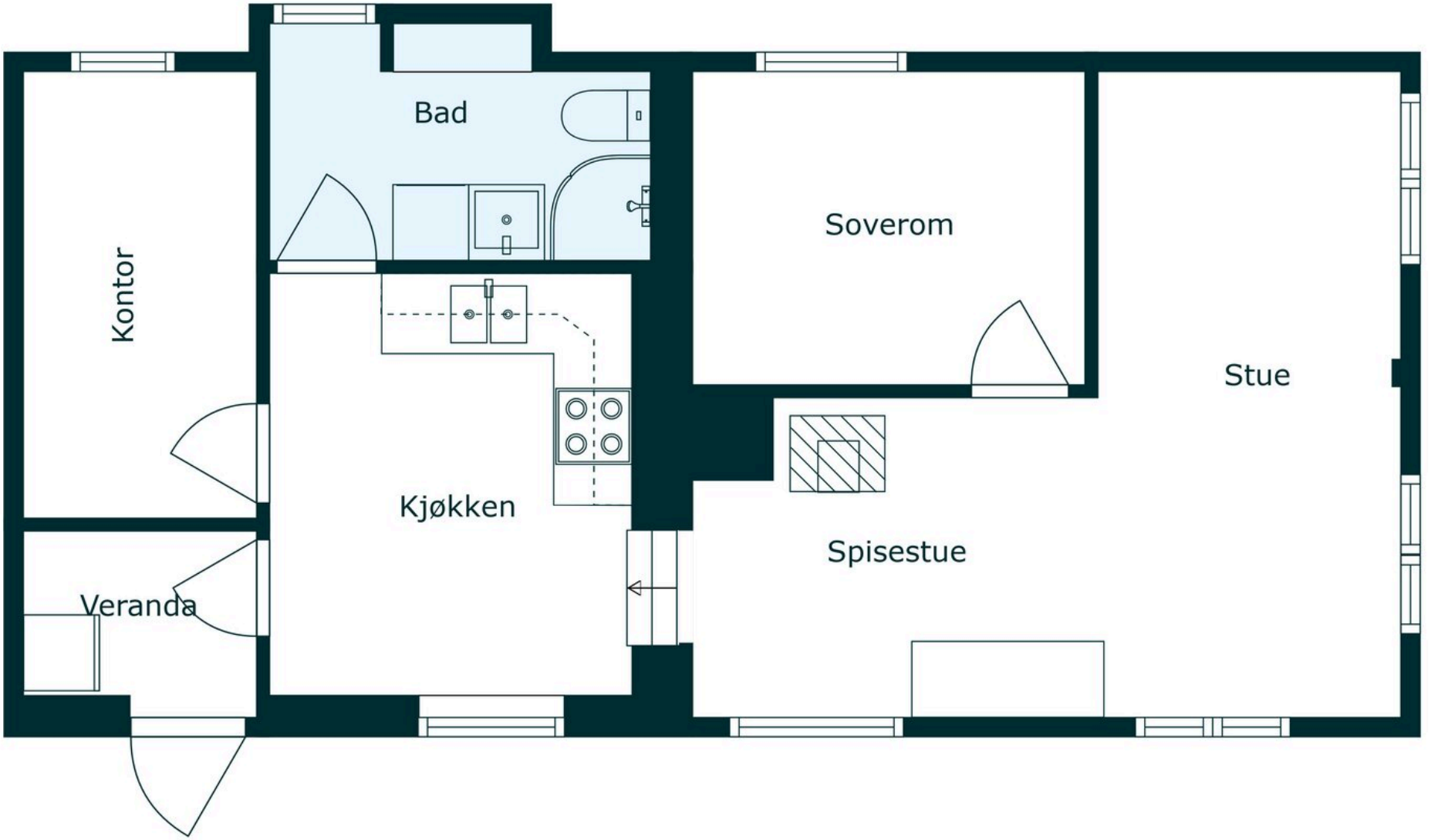
Boligbygg med flere boenheter
1. etasje:
BRA-i: 135 kvm. Entré, stue , bad/vaskerom, kjøkken og soverom
Total BRA: 135 kvm.
TBA: 30 kvm. Terrasse

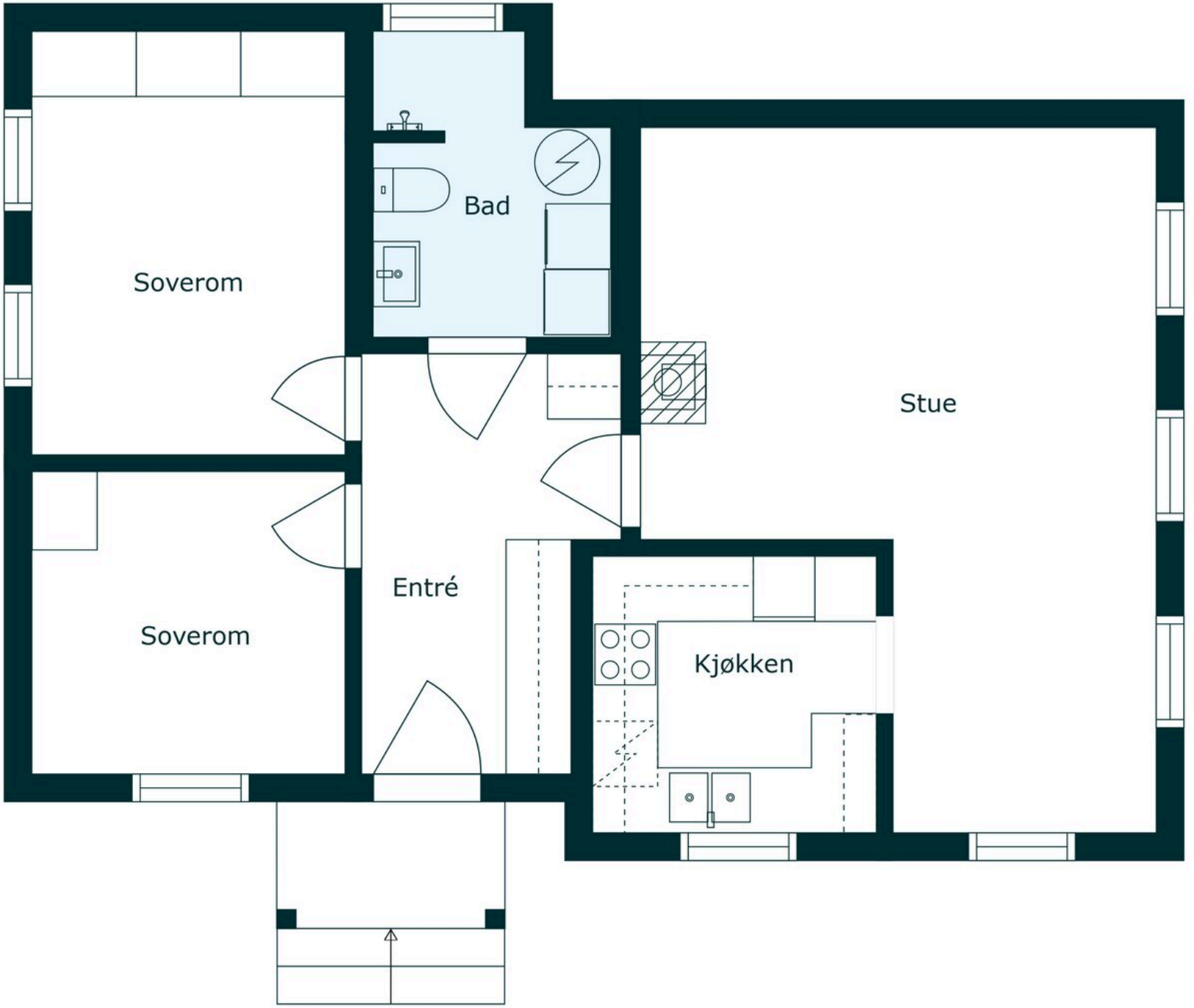
2. etasje:
BRA-i: 113 kvm. Gang, 3 soverom, stue/kjøkken, stue, kjøkken og 2 bad/vaskerom
Total BRA: 113 kvm.
TBA: 20 kvm. Terrasse

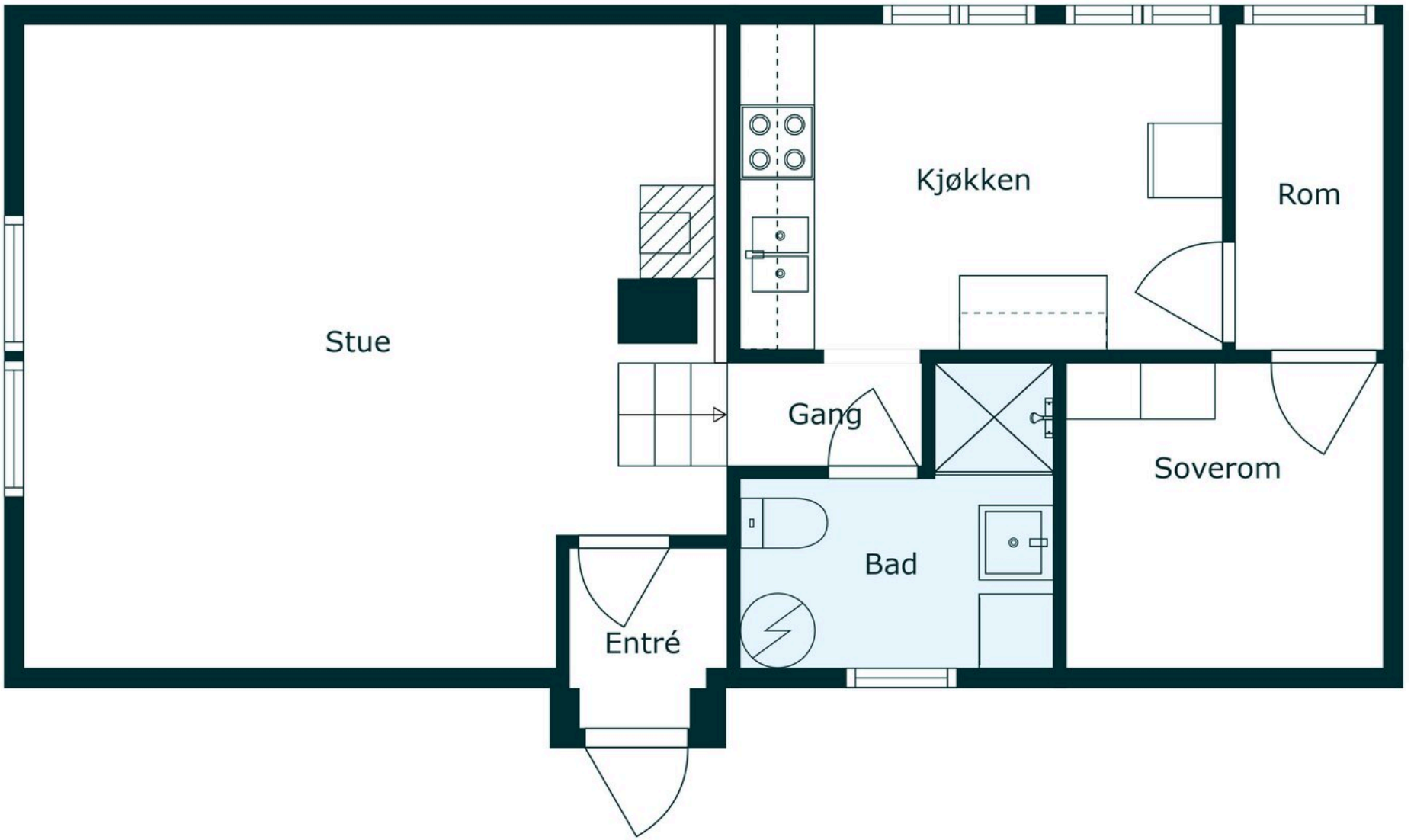
Garasje
1. etasje:
BRA-e: 54 kvm. Garasje, garasje 2
Total BRA: 54 kvm.

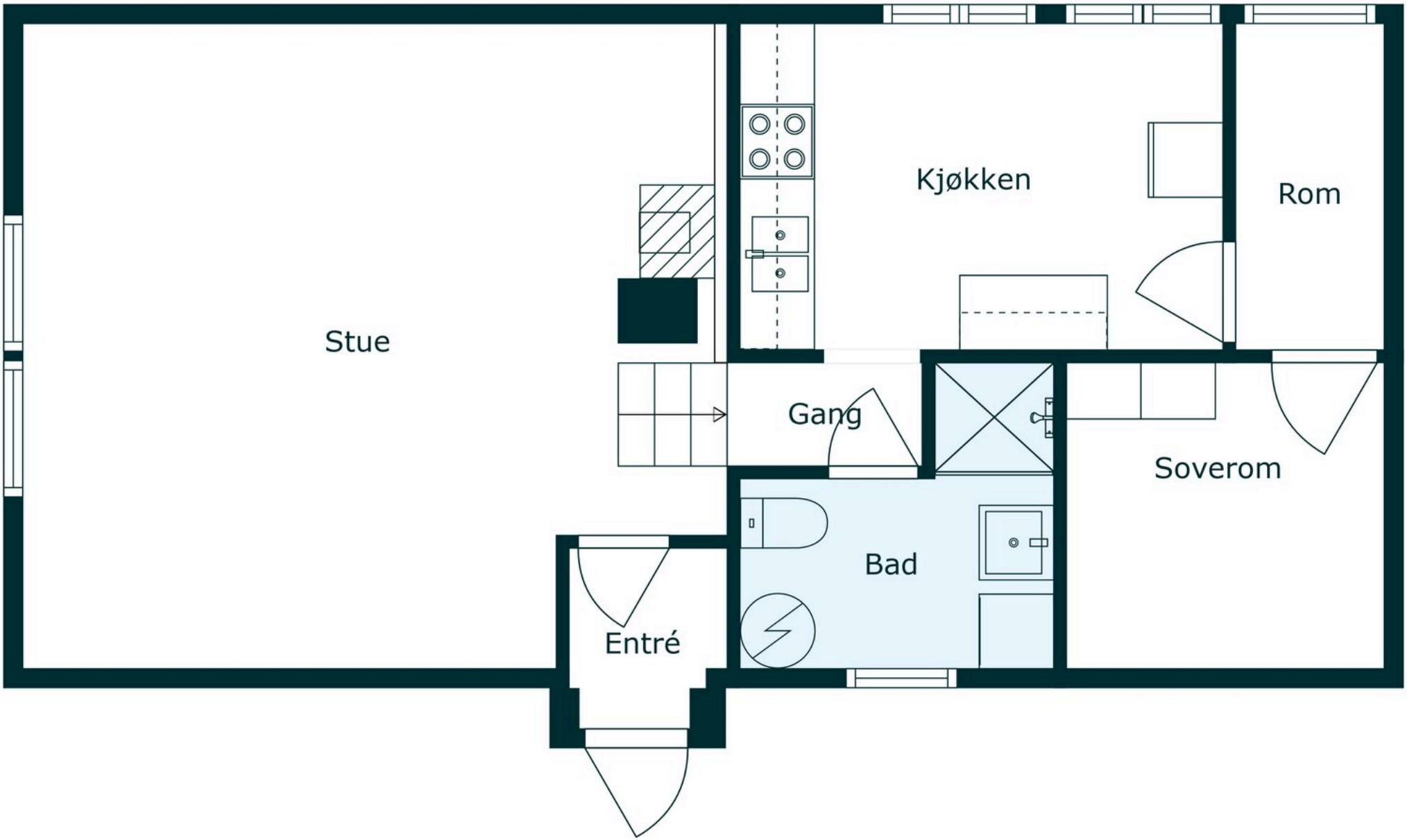
Bod
1. etasje:
BRA-e: 17 kvm. Bod
Total BRA: 17 kvm.

2. etasje:
BRA-e: 7 kvm. Bod
Total BRA: 7 kvm.

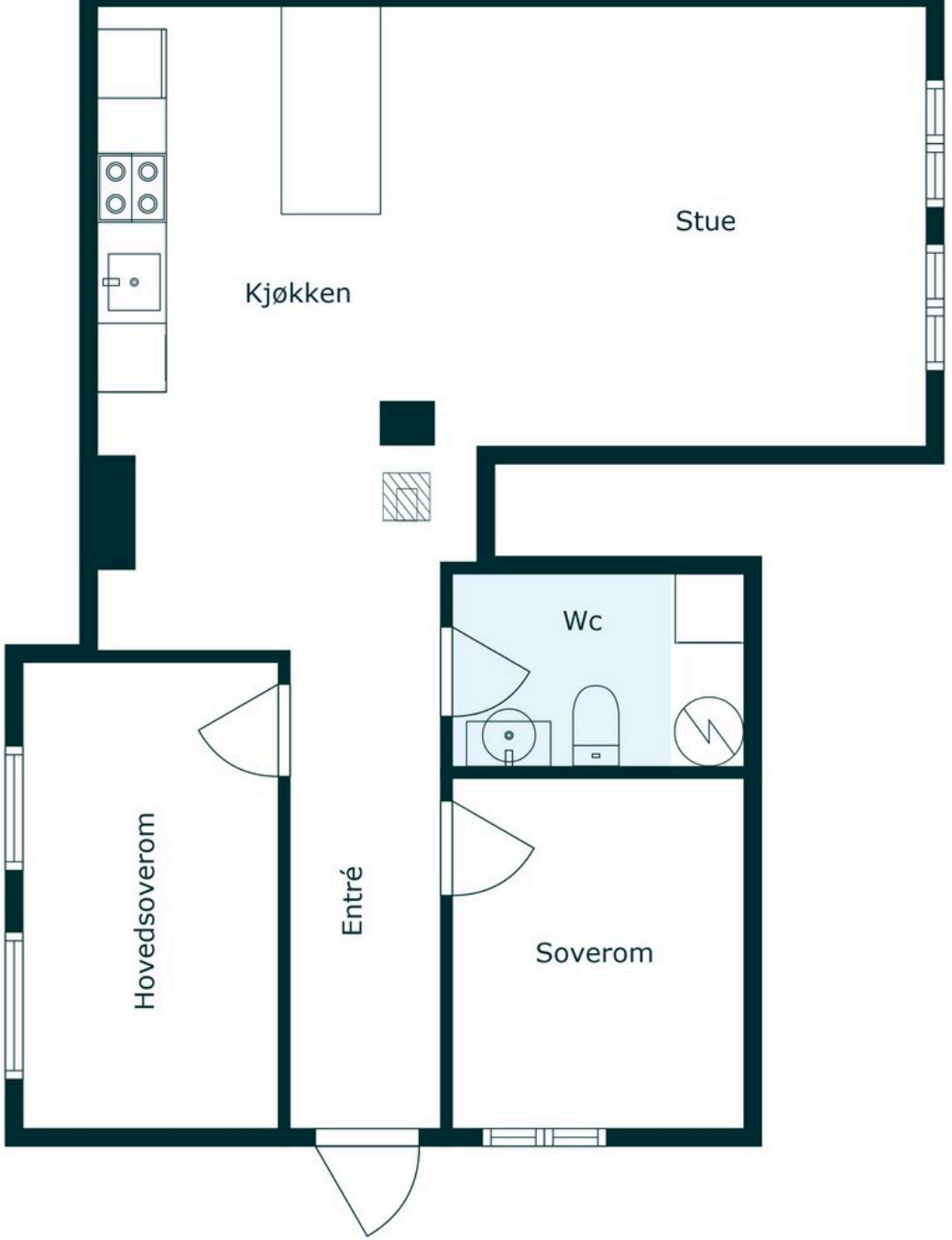

Bad
Kontor
Soverom
Stue
Kjøkken
Spisestue
Veranda


Soverom
Bad
Stue
Soverom
Entré
Kjøkken


Stue
Kjøkken
Rom
Gang
Soverom
Bad
Entré




NORDVIK




NORDVIK












FRANCE
SIEMENS






VÄLKOMMEN















Informasjon

# Skilsøveien 162

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
39-0078/24

### Boligtype
Flermannsbolig

### Adresse og betegnelse
Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205, bnr 946 i Arendal kommune

### Selgere
Heidi Botterli Jacobsen
Tor Ole Dalen

### Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
149 750,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
150 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
170 490,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))

---

6 140 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
6 160 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))
---

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

## Om boligen

### Byggeår
1840

### Antall soverom
4

### Innhold
Boligen er opprinnelig en tomannsbolig som nå er innredet med fire boenheter. Det gjøres oppmerksom på at det kun er 2 boenheter som er godkjent som bolig hos Arendal kommune. Deler av boligene er i dag innredet som egne utleiedeler, endringen er ikke søkt omsøkt hos Arendal kommune. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar risiko og ansvar for eventuelle pålegg/søknader som følger av dette.

1. etasje: Entré, stue , bad/vaskerom, kjøkken og soverom
2. etasje: Gang, 3 soverom, stue/kjøkken, stue, kjøkken, 2 bad/vaskerom

### Standard
Boligen holder normalt god standard og er oppgradert fortløpende. Boligen trenger noe oppgradering for å nå dagens standard.

## Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.
Hvor lenge har du eid boligen? 10 år.
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Tryg.

Spørsmål for alle typer eiendommer
9: Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja.
Beskrivelse: Har vært mus i vegg for 3 år siden. Satt ut feller og siden ingen problem.
11: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Forbedringer i sikringskap.
Arbeid utført av: Havstad elektro
14: Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)? Ja.
Beskrivelse: Lille bod på utsiden er ført med egeninnsats etter beste evne. Det samme er carport.
16: Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Som nevnt ovenfor ført opp carport selv samt terasse.
17: Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Ja.
Beskrivelse: 2 mannsbolig med 4 boenenheter.
23: Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Ja.
Beskrivelse: Tilstandsrapport i forbindelse med salg Roy Paulsen

## Bygningssakkyndig

Roy Paulsen

## Byggemåte

Lovlighet
Boligbygg med flere boenheter
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Utvendig:
Taktekking TG2
Betong takstein i fra på-byggeår.

Vurdering av avvik:
Det er avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Takstein har en del mose.

Konsekvens/tiltak
Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg

Nedløp og beslag TG2
Takrenner og nedløp i hvit malt stål

Vurdering av avvik:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Her er 2 piper. og stigetrinn mangler på del nord.

Konsekvens/tiltak
Stigetrinn for feier må monteres

Takkonstruksjon/Loft TG IU
Plassbygd sperretak av noe eldre type

Vurdering av avvik:
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
Innhent dokumentasjon, om mulig

Vinduer TG2
Vinduer av eldre årgang ( 1988 ?)

Vurdering av avvik:
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Noe vinduer fremstår som slitt. Og er trege å lukke.

Konsekvens/tiltak
Vinduer må justeres.
Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Innvendig
Overflater TG2
Leil. oppe sør: Malt panel i tak og malt panel i taket. Gulver med laminat gulv.
Leil. oppe bak har flis med varme i gulvet. m
Leil. nede syd. eldre laminat, malte vegger, malt panel i tak.
Leil. Nede nord: flis i gang med el, varmekabel,.syd nede . noe tupping i laminat.
sprekk i vegg ved varmepumpe.

Vurdering av avvik:
Det er avvik:
Leilighet nede sør har noe tupping i laminatgulv i skjøter.

Konsekvens/tiltak
Tiltak:
Gulvet fungerer men har alder. Vedlikehold/bytte må vurderes.

Radon TG2
Boligen har ikke Radon sperre. Det var ikke krav til dette på byggetidspunktet.

Vurdering av avvik:
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Etasje - bad/vaskerom
Overflater Gulv TG2
Leilighet nede nord : Gulvet har ikke fall men god oppkant ved dør, Her er 2 sluk.
Leilighet oppe bak har varme i gulv. . Løs flis under dør terskel.
Leil. nede syd: har fall på gulv 1,5cm , men dusjen har oppkant på 5cm.
løs flis- Oppe nord
stygge fuger - oppe nord

Vurdering av avvik:
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Nede syd har stor oppkant rundt dusj/sluk.
Oppe nord har løs flis under dør og litt stygge fuger ved dusj.

Konsekvens/tiltak
Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
Installering av tett dusjkabinett anbefales.
Eller vegger uten sokkel.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM
Sluk, membran og tettesjikt
Sluket ligger inne i dusj nisjen. Her er smøre membran . Utførelse og dokumentasjon er ukjent . To bad har 2 sluk ( nede sør og nord)

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
Nord nede har også 2 sluk, 1 ved vaskekum og 1 i dusj.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM
Ventilasjon TG2
oppe bak har el. vifte i taket. Ellers i vegg ( nede syd. har tilluft ved dør).
Her mangler tilluft ved dører ellers.

Vurdering av avvik:
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kjøkken
Avtrekk TG3
bygd på i 2008 Eølste del er i fraz 1840 ca

Vurdering av avvik:
Det er registrert avvik med avtrekk.
Nede nord ventilator virker ikke.

Konsekvens/tiltak
Ventilatoren må skiftes.
Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER
Vannledning TG2
Her er en blanding av rør i rør og noe kobber rør med plast kappe.
Oppe nord

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Vannrør i kobber , har alder.

Konsekvens/tiltak
I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør TG2
Avløpsrør av plast

Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon TG2
Noen få ventiler i vegg . Avtrekks vifte på bad og kjøkken.

Vurdering av avvik:
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Varmtvannstank TG2
Nede nord- 200 liter— 2005,
Hver leilighet har sin varmtvanns tank av forskjellig størrelse og årgang. oppe sør

Vurdering av avvik:
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Noen har alder og nærmer seg utskifting.

Andre tomteforhold
Her er en stor skråfylling opp til hage-plen. Med et stakitt gjerde ytterst.
Stakitt gjerde her heller utover, og har noe sig.
Fylling mor- vest har litt utrasing.

### Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

### 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
ukjent - ukjent
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske

anlegg § 5 (3).

### Oppvarming

Ingen informasjon foreligger fra selger angående strømforbruket.

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 36 213,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Ab.gebyr og Akonto vann, målerleie, ab.gebyr og Akonto avløp, feie- og tilsynsgebyr og renovasjon for alle 4 enhetene.

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

### Eiendomsskatt

Kr 10 152,- pr. 01.01.2024

Boligen har ifølge kommunen blitt ilagt kroner 10 152,- i eiendomsskatt for 2024.

### Formuesverdi

I henhold til informasjon fra kommunen finnes ikke formuesverdi for denne eiendommen.

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten med utgangspunkt i en beregnet boligverdi. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien for primærboliger utgjør 25% av boligens verdi opp til 10 millioner, og 70 % av verdien over 10 millioner (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar).

Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 100% (øvrige boliger).

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 270 kvm (Eiertomt)

Opparbeidet med asfalt, plen og prydbusker.

### Parkering

I carport

### Adkomst

Fra Arendal sentrum: Kjør opp Vestregate og til høyre inn tunell og følg veien mot Tromøy. Fra Tromøybroa følger man veien rett fram forbi rundkjøringene. Etter Færvik Torv holder man til høyre og følger veien videre. Etter ca. 200 meter tar man inn til høyre. Ta deretter første til høyre og du får boligen på venstre side.

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.

### Radonmåling

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

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Eiendom beliggende sentralt til på Tromøy ved Færvik Torv. Færvik er et sjønært

område, med kort vei til fine badeplasser på Hove og i Færvikkilen. Det er også fine turmuligheter i nærområdet, bl. a. til Vardåsen og Gjerstadvannet, og selvfølgelig på Hove, som er viden kjent som et avde vakreste friområdene på Sørlandet. Det er kort vei på sykkelsti til barne- og ungdomsskole og SFO på Roligheten.

### Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser ett par minutter i gåavstand fra boligen. Linje 101, 102.

### Skoler og barnehager

Roligheten skole 1-10. klasse ca 10 minutter i gåavstand.
Arendal videregående skole ca 12 minutter i kjøreavstand.
Blåklokken barnehage 1-5år ca 5 minutter i gåavstand.
Marisberg barnehage 1-5 år ca 10 minutter i gåavstand.
Tybakken barnehage 1-5 år ca 15 minutter i gåavstand.
Roligheten skole

## 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.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Privat vei til eiendommen fra fylkesveien.

I henhold til informasjon fra kommunen finnes det ikke ferdig melding på VA

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.
Arealplaner under arbeid og oppstart planarbeid - Hansekjær, Tromøy - planid. 09062015-12.
Reguleringsplan - Færvik, endring og dispensasjon, Færvik - planid. 2413r1e1, 2413r1.
Kommuneplan - 2022-8

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/205/946:
02.10.1986 - Dokumentnr: 10418 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:205 Bnr:700
Overført fra: Knr:4203 Gnr:205 Bnr:455
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr. Rett til at et bolighus kan stå nærmere enn 4 m fra gnr. 5. bnr 455.

30.09.1987 - Dokumentnr: 8342 - Best. om vann/kloakkledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:4203 Gnr:205 Bnr:455
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Tillatelse til å legge vann- og kloakkledning til riksveg 409 ved gnr. 5, bnr.

455.

02.11.2023 - Dokumentnr: 1226418 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:205 Bnr:455
Elektronisk innsendt

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

Sødre del er av eldre dato (1840), men nordre del er fra 2008/2018. Boligbygg med flere boenheter, byggeår 1988. Denne informasjonen er hentet fra tilstandsrapporten.

### Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

### Sentrale lover

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 tegnet boligselgerforsikring.

## Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

## Betalingsbetingelser

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

## Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

## Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### Hvitvasking

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

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

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

### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## Om oppdraget

### Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 62 500,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning 1 stk: 3 900,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 8 473,-
Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 118 574,- 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. 3 500,-

### 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 29. juli 2024

## Ansvarlig megler

Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40408024

## Meglerforetaket

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

Vedlegg

# Skilsøveien 162

# Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
ARENDAL kommune
gnr. 205, bnr. 946

**Sum areal alle bygg: BRA: 326 m² BRA-i: 248 m²**



**Befaringsdato:** 13.11.2023 **Rapportdato:** 03.06.2024 **Oppdragsnr.:** 20132-1570 **Referansenummer:** BC1275

**Autorisert foretak:** Roy Paulsen

TAKSTMANN
Roy Paulsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

**Rapportansvarlig**

Roy Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
roy@roypaulsen.no
915 85 038

Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

**TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

**TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Bra oppgradert og vedlikeholdt 4 manns bolig med hver sin bod og carport plass.
Alle leilighetene har sin uteplass.
Rolig og fint beliggende.
Del sør er av eldre dato ( opprinnelig 1840), men nordre del er i fra 2008/2018.
Se rapportens punkter.

**Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1988**

Gå til side

UTVENDIG

Betong takstein i fra på-byggeår.
Takrenner og nedløp i hvit malt stål
Bindingsverk i fra bygge år med stående malt kledning. Den nederste ( sørlige) delen. er i tømmer med stående kledning.
Plassbygd sperretak av noe eldre type
Vinduer av eldre årgang ( 1988 ?)
Malt ytterdør og malt balkong dør i tre.
Her er en balkong/terrasse til hver leilighet.
Her er en trapp opp til leilighet i 2 etasje mot sør.

Gå til side

INNVENDIG

Leil. oppe sør: Malt panel i tak og malt panel i taket. Gulver med laminat gulv.
Leil. oppe bak har flis med varme i gulvet. m
Leil. nede syd. eldre laminat, malte vegger, malt panel i tak.
Leil. Nede nord: flis i gang med el, varmekabel,. Trebjelkelag i etasje skille og trebjelkelag i den eldste delen.
Nybygg med støpt gulv.
Boligen har ikke Radon sperre. Det var ikke krav til dette på byggetidspunktet.
Her er en mursteinpipe og en element pipe.
Nede nord, har furudører. dør håndtak. må skrues fast her , Glassdøren her subber i bunnen.
Noe vedlikehold må påregnes.

Gå til side

VÅTROM

Bad/vaskerom
Her er et bad /vaskerom til hver leilighet. Disse fremstår som bra.
Bad/vaskerom oppe sør, har småflis på gulv og våtromsplater på vegg.
Gulvet har ikke fall men god oppkant ved dør,
Her er 2 sluk. Leilighet oppe bak har varme i 4 gulv. bad, gang, stue, og soverom. Løs flis under dør terskel.
Nede syd har fall på gulv 1,5cm , men dusjen har oppkant på 5cm.
Sluket ligger inne i dusj nisjen. Her er smøre membran . Utførelse og dokumentasjon er ukjent . To bad har 2 sluk ( nede sør og nord)
Baderoms innredning , standard toalett, dusj nisje og opplegg for vaskemaskin. Fremstår som OK.
oppe bak har el. vifte i taket. Ellers i vegg ( nede syd. har tilluft ved dør). Her mangler tilluft ved dør.

Gå til side

KJØKKEN

Nede nord har malte profilerte dører og laminat. benkeplate. Og komfyr med platetopp.
2 kjøkken er bra. 2 kjøkken fremstår som noe slitt. bygd på i 2008. Del mot sør, er av noe eldre årgang.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Her er en blanding av rør i rør og noe kobber rør med plast kappe.
Avløpsrør av plast
Noen få ventiler i vegg . Avtrekks vifte på bad og kjøkken.
Nede nord- 200 liter— 2005,
Hver leilighet har sin varmtvanns tank av forskjellig størrelse og årgang.
Hver leilighet har sitt opplegg med eget elektrisk skap. Her foreligger ikke samsvars erklæring.
Hver leilighet har røkvarsler og brannslukker.
Men de har ikke samband med verandre.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn på fjell mot sør og spreng og pukket mord nord.
Nederste del er av naturstein , den del mot nord er støpt ringmur og har støpt gulv
Terreng heller ned mot sør ( sørvest). Kjeller med naturstein, har fukt, som renner inn og videre ut.
Her er en stor skråfylling opp til hageplen. Med et stakitt gjerde ytterst.
Stakitt gjerde her heller utover, og ha noe sig.
Fylling mor- vest har litt utrasing.

**Arealer**

Gå til side

Gå til side



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL

# Beskrivelse av eiendommen

**Forutsetninger og vedlegg**

**Lovlighet**

Gå til side

**Boligbygg med flere boenheter**

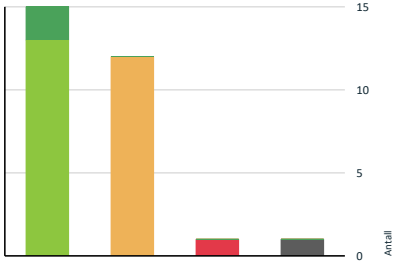
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Sammendrag av boligens tilstand

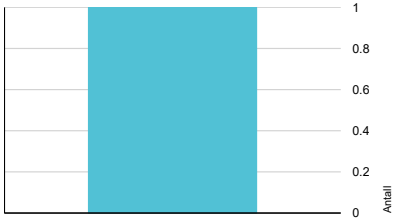
### Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad




- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapport laget etter Norsk Takst sine etiske regler.

### Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

**Boligbygg med flere boenheter**

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

| | |
|---|---|
| **Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk** | Gå til side |

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Nedløp og beslag** | Gå til side |
| **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| **Innvendig > Overflater** | Gå til side |
| **Innvendig > Radon** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Ventilasjon** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** | Gå til side |



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**
1988

**Kommentar**
Bygd på i 2008 og ferdig stilt i 2018. Del mot sør er i fra 1840 ca. Men oppjustert underveis.

**Standard**
Bra

**Vedlikehold**
Bra

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

Betong takstein i fra på-byggeår.

**Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er avvik:

Takstein har en del mose.

**Konsekvens/tiltak**
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i hvit malt stål

**Vurdering av avvik:**
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Her er 2 piper. og stigetrinn mangler på del nord.

**Konsekvens/tiltak**
- Stigetrinn for feier må monteres.

### TG 1 Veggkonstruksjon

Bindingsverk i fra bygge år med stående malt kledning. Den nederste ( sørlige) delen. er i tømmer med stående kledning.

### TG IU Takkonstruksjon/Loft

Plassbygd sperretak av noe eldre type

**Vurdering av avvik:**
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

**Konsekvens/tiltak**
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

### TG 2 Vinduer

Vinduer av eldre årgang ( 1988 ?)

**Vurdering av avvik:**
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Noe vinduer fremstår som slitt. Og er trege å lukke.

**Konsekvens/tiltak**
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



### TG 1 Dører

Malt ytterdør og malt balkong dør i tre.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Her er en balkong/terrasse til hver leilighet.

### TG 1 Utvendige trapper

Her er en trapp opp til leilighet i 2 etasje mot sør.

# Tilstandsrapport

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

Leil. oppe sør: Malt panel i tak og malt panel i taket. Gulver med laminat gulv.
Leil. oppe bak har flis med varme i gulvet. m
Leil. nede syd. eldre laminat, malte vegger, malt panel i tak.
Leil. Nede nord: flis i gang med el, varmekabel,.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Leilighet nede sør har noe tupping i laminatgulv i skjøter.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Gulvet fungerer men har alder. Vedlikehold/bytte må vurderes.



syd nede . noe tupping i laminat.



sprekk i vegg ved varmepumpe.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag i etasje skille og trebjelkelag i den eldste delen.
Nybygg med støpt gulv.

### TG 2 Radon

Boligen har ikke Radon sperre. Det var ikke krav til dette på byggetidspunktet.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### TG 1 Pipe og ildsted

Her er en mursteinpipe og en element pipe.

### TG 1 Innvendige dører

Nede nord, har furudører. dør håndtak. må skrues fast her , Glassdøren her subber i bunnen.
Noe vedlikehold må påregnes.

## VÅTROM

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

### Generell

Her er et bad /vaskerom til hver leilighet. Disse fremstår som bra.



nede syd



nede syd.



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Tilstandsrapport



oppe bak



Oppe sør

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

Leilighet opp sør: har småflis på gulv og våtromsplater på vegg.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Leilighet nede nord : Gulvet har ikke fall men god oppkant ved dør, Her er 2 sluk.
Leilighet oppe bak har varme i gulv. . Løs flis under dør terskel.
Leil. nede syd: har fall på gulv 1,5cm , men dusjen har oppkant på 5cm.

**Vurdering av avvik:**
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Nede syd har stor oppkant rundt dusj/sluk.
Oppe nord har løs flis under dør og litt stygge fuger ved dusj.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Eller vegger uten sokkel.



løs flis- Oppe nord



stygge fuger - oppe nord

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket ligger inne i dusj nisjen. Her er smøre membran . Utførelse og dokumentasjon er ukjent . To bad har 2 sluk ( nede sør og nord)

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

**Konsekvens/tiltak**
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Nord nede har også 2 sluk, 1 ved vaskekum og 1 i dusj.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderoms innredning , standard toalett, dusj nisje og opplegg for vaskemaskin. Fremstår som OK.

# Tilstandsrapport



Leil. oppe sør



Leilighet opp sør

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

oppe bak har el. vifte i taket. Ellers i vegg ( nede syd. har tilluft ved dør). Her mangler tilluft ved dører ellers.

**Vurdering av avvik:**
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

## KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Nede nord har malte profilerte dører og laminat. benkeplate. Og komfyr med platetopp.
2 kjøkken er bra ( Nord ) 2 kjøkken fremstår som noe slitt. ( sør)



Oppe nord



nede syd. fremstår som slitt og mangler folie på endeplate.



Nede nord



oppe sør
Noe slitent.

ETASJE 1 > KJØKKEN

### TG 3 Avtrekk



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Tilstandsrapport

bygd på i 2008 Eølste del er i fraz 1840 ca

**Vurdering av avvik:**
• Det er registrert avvik med avtrekk.

Nede nord ventilator virker ikke.

**Konsekvens/tiltak**
• Ventilatoren må skiftes.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Her er en blanding av rør i rør og noe kobber rør med plast kappe.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør i kobber , har alder.

**Konsekvens/tiltak**
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Oppe nord

### TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

### TG 2 Ventilasjon

Noen få ventiler i vegg . Avtrekks vifte på bad og kjøkken.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

### TG 2 Varmtvannstank

Nede nord- 200 liter— 2005,
Hver leilighet har sin varmtvanns tank av forskjellig størrelse og årgang.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Noen har alder og nærmer seg utskifting.







oppe sør

### TG 1 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Hver leilighet har sitt opplegg med eget elektrisk skap. Her foreligger ikke samsvars erklæring.

**Spørsmål til eier**

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **1988**
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Ja**
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   **Nei**
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**

### TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Hver leilighet har røkvarsler og brannslukker.  Men de har ikke samband med verandre.

1. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**
2. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**
3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**
4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn på fjell mot sør og spreng og pukket mord nord.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Nederste del er av naturstein , den del mot nord er støpt ringmur. Begge har tregulv.

### TG 0 Terrengforhold

Terreng heller ned mot sør ( sørvest). Kjeller med naturstein, har fukt, som renner inn og videre ut.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Tilstandsrapport

### Andre tomteforhold

Her er en stor skråfylling opp til hage-plen. Med et stakitt gjerde ytterst.
Stakitt gjerde her heller utover, og har noe sig.
Fylling mor- vest har litt utrasing.



# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**
Carport

**Byggeår**
2023

**Kommentar**

**Standard**
Bra

**Vedlikehold**
Bra

**Beskrivelse**
Ny carport med asfalt inn og betongblokker rundt.
Bindingsverk og malt liggende kledning.
Fremstår som bra.



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL

## Bod



**Anvendelse**

**Byggeår**
1988

**Kommentar**

**Standard**
Enkel

**Vedlikehold**
Bra

**Beskrivelse**
Solide boder i betong nede noe fuktig ,
Og den sørligst har fjell inn og vann kommer her.
Bod oppe er i tre og fremstår som et hagehus.



*Betong med fjell synlig i den sørligste boden*

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

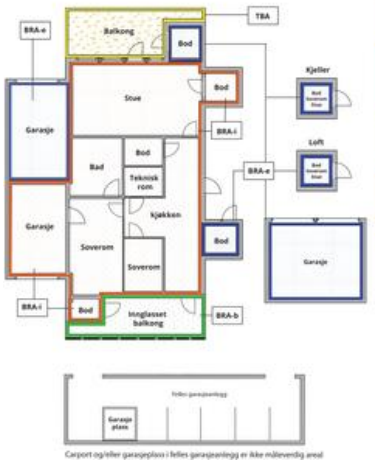
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.




| | |
|---|---|
| Internt bruksareal **(BRA-i)** | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal **(BRA-e)** | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv **(BRA-b)** | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal **(TBA)** | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |
| Gulvareal **(GUA)** | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i branneller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

## Om brannceller

En brannceller er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

### Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| Etasje 2 | 113 | | | 113 | 20 | 15 | 128 |
| Etasje 1 | 135 | | | 135 | 30 | | 135 |
| **SUM** | **248** | | | | **50** | **15** | **263** |
| **SUM BRA** | **248** | | | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje 2 | Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken , Stue , Kjøkken , Bad/vaskerom , Bad/vaskerom 2 | | |
| Etasje 1 | Entré , Stue , Bad/vaskerom , Kjøkken , Soverom | | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:*

**Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

**Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

*Kommentar:*

## Garasje

### Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| Etasje | | 54 | | 54 | | | 54 |
| **SUM** | | **54** | | | | | **54** |

| | |
|---|---|
| **SUM BRA** | **54** |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | | Garasje , Garasje 2 | |

## Bod

Ny arealstandard

| | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| Etasje 2 | | 7 | | 7 | | | 7 |
| Etasje 1 | | 17 | | 17 | | | 17 |
| **SUM** | | **24** | | | | | **24** |
| **SUM BRA** | **24** | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje 2 | | Bod | |
| Etasje 1 | | Bod | |

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Boligbygg med flere boenheter** | 248 | 0 |
| **Garasje** | 0 | 54 |
| **Bod** | 0 | 24 |



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 13.11.2023 | Roy Paulsen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4203 ARENDAL | 205 | 946 | | 0 | 1270.7 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Skilsøveien 162

**Hjemmelshaver**
Jacobsen Heidi Botterli,Dalen Tor Ole

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**
Beliggende på Tromøy like etter " Fina stasjoen " og krysset her mellom Hove og Skilsø

**Tilknytning vann**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

**Om tomten**
Opparbeidet skrå tomt.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|---|---|
| 1 200 000 | 2018 |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | 0 | Nei |



Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL
Norsk takst

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr 205 - Bnr 946
4203 ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvei 14
4841 ARENDAL

Norsk takst

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetninger. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/BC1275

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---|
| Meglerfirma | Nordvik Arendal |
| Oppdragsnr. | 39-0078/24 |
| Selger 1 navn | Tor Ole Dalen |
| Selger 2 navn | Heidi Botterli Jacobsen |
| Gateadresse | Skilsøveien 162 |
| Poststed | FÆRVIK |
| Postnr | 4818 |

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn:

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 10
Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Tryg
Polise/avtalenr.:

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 39-0078/24



2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Har vært mus i vegg for 3 år siden. Satt ut feller og siden ingen problem.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Forbedringer i sikringskap.
Arbeid utført av: Havstad elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Lille bod på utsiden er ført med egeninnsats etter beste evne. Det samme er carport

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Som nevnt ovenfor ført opp carport selv samt terasse.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: 2 mannsbolig med 4 boenenheter.

Document reference: 39-0078/24

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Tilstandsrapport i forbindelse med salg Roy Paulsen

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 39-0078/24



Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 39-0078/24

## E-Signing validated

secured by nets

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Tor Ole Dalen | 0da72deece05cc27736dd6 ddbb8fe025b9994afa | 31.05.2024 09:10:34 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Heidi Jacobsen | f9965b1b14b2946ffb7569b1 b9daa3439cfe457b | 31.05.2024 11:58:55 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

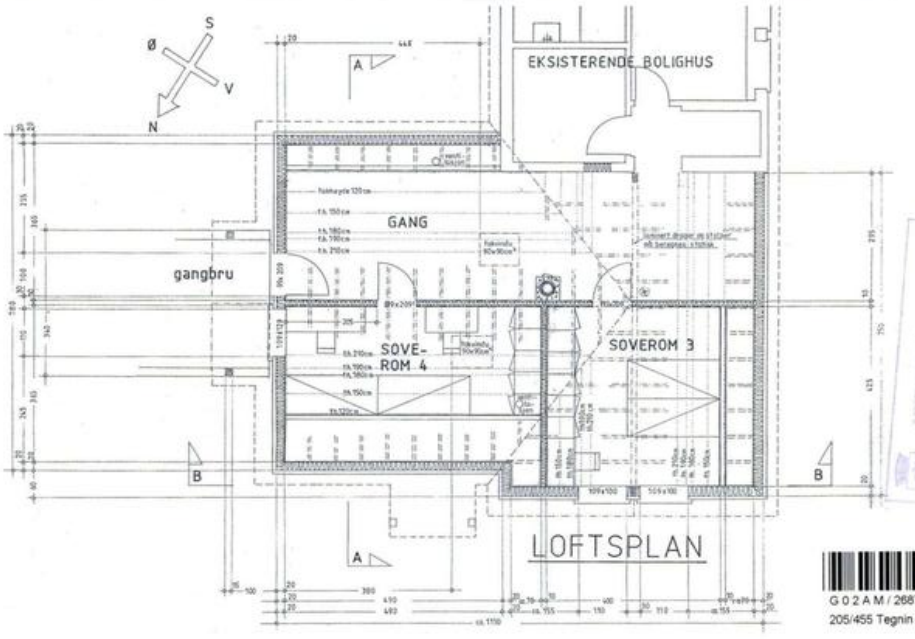
Document reference: 39-0078/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

# Ferdigmeldt Vannmåler

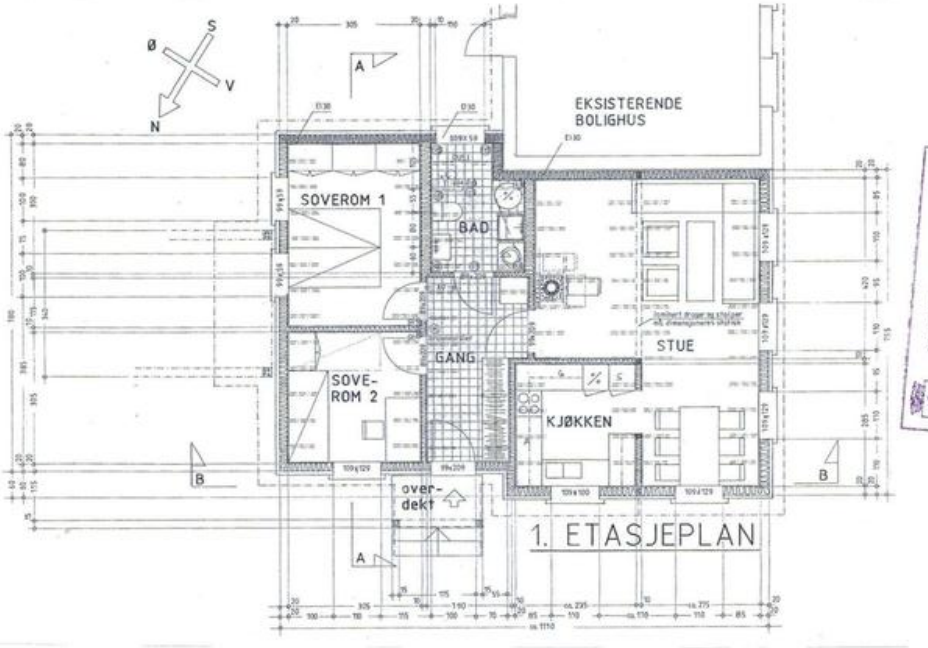
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ansvarlig rørlegger** | | | |
| Kunde: | HOEL VVS & INTERIØR AS | Orgnr: | 994109138 |
| **Ferdigmelding** | | | |
| Dato innstallert: | 05.04.2018 | | |
| Målerstand ved innstallasjon: | 0 | | |
| Plassering: | Vaskerom | | |
| Tekst / kommentar: | Gjelder nr 162 | | |




ARENDAL KOMMUNE
25/6-02
G 0 2 A M / 26876830 Geomatikk
205/455 Tegnin 2002-03-08 882470:

| | |
|---|---|
| **Halvor Chr. Salvesen, Færvik, Tromøy**<br>Tilbygg til bolighus på gnr.205,bnr.455, Færvik, Arendal kommune | Tegning nr. **030101**<br>Dato: **01.03.02** |
| Søknadstegning: Loftsplan 1:100 | E-mail: ole@bording.no |
| **Arendal Arkitektkontor** O.I. Bording<br>Sivilarkitekt MNAL Ole I. Bording 4812 Kongshavn | Org.nr. 979 988 664<br>Bankkonto 2895 10 19668<br>Telefon 37 08 81 06 |

- 8 MARS 2002
Jnr. 009455/02




ARENDAL KOMMUNE
25/6 02

| | |
|---|---|
| **Halvor Chr. Salvesen, Færvik, Tromøy**<br>Tilbygg til bolighus på gnr.205,bnr.455, Færvik, Arendal kommune | Tegning nr. **020101**<br>Dato: **01.03.02** |
| Søknadstegning: 1.etasjesplan 1:100 | E-mail: ole@bording.no |
| **Arendal Arkitektkontor** O.I. Bording<br>Sivilarkitekt MNAL Ole I. Bording 4812 Kongshavn | Org.nr. 979 988 664<br>Bankkonto 2895 10 19668<br>Telefon 37 08 81 06 |

- 8 MARS 2002
Jnr. 009455/02




alt nytt

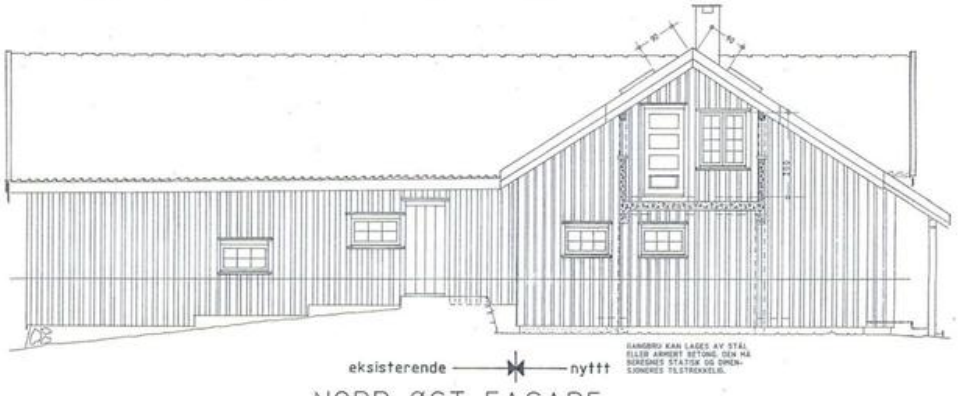
NORD-VEST-FASADE

ARENDAL KOMMUNE
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk

25/6-02

| | |
|---|---|
| **Halvor Chr. Salvesen, Færvik, Tromøy**<br>Tilbygg til bolighus på gnr.205,bnr.455, Færvik, Arendal kommune | Tegning nr. **080101**<br>Dato: **01.03.02** |
| Søknadstegning: Nord-vest-fasade 1:100 | E-mail: ole@bording.no |
| **Arendal Arkitektkontor** O.I.Bording<br>Sivilarkitekt MNAL Ole I. Bording 4812 Kongshavn | Org.nr. 979 988 664<br>Bankkonto 2895 10 19668<br>Telefon 37 08 81 06 |

- 8 MARS 2002
Jnr. 009455/02



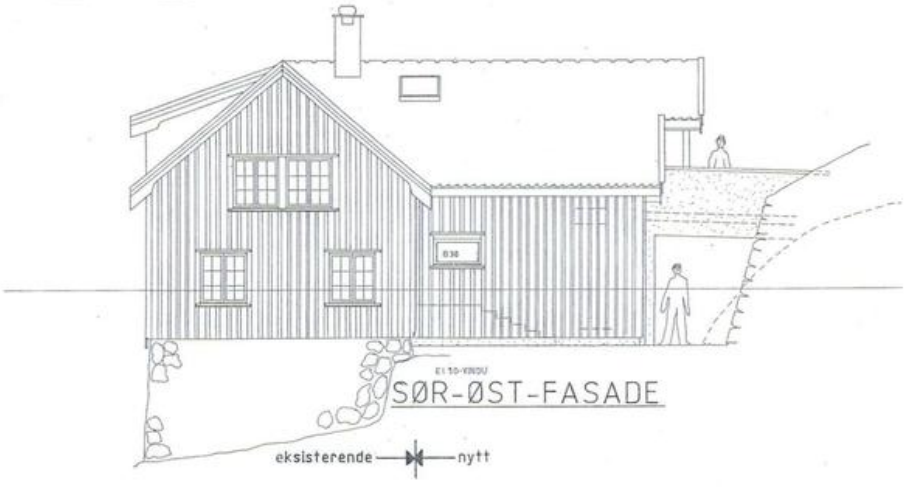

NORD-ØST-FASADE

ARENDAL KOMMUNE
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk

25/6-02

| | |
|---|---|
| **Halvor Chr. Salvesen, Færvik, Tromøy**<br>Tilbygg til bolighus på gnr.205,bnr.455, Færvik, Arendal kommune | Tegning nr. **070101**<br>Dato: **01.03.02** |
| Søknadstegning: Nord-øst-fasade 1:00 | E-mail: ole@bording.no |
| **Arendal Arkitektkontor** O.I.Bording<br>Sivilarkitekt MNAL Ole I. Bording 4812 Kongshavn | Org.nr. 979 988 664<br>Bankkonto 2895 10 19668<br>Telefon 37 08 81 06 |

- 8 MARS 2002
Jnr. 009455/02




ARENDAL KOMMUNE
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
25/6 02

| | |
|---|---|
| **Halvor Chr. Salvesen, Færvik, Tromøy**<br>Tilbygg til bolighus på gnr.205,bnr.455, Færvik, Arendal kommune | Tegning nr. **060101**<br>Dato: **01.03.02** |
| Søknadstegning: Sør-øst-fasade 1:100 | E-mail: ole@bording.no |
| **Arendal Arkitektkontor** O.I. Bording<br>Sivilarkitekt MNAL Ole I. Bording 4812 Kongshavn | Org.nr. 979 988 664<br>Bankkonto 2895 10 19668<br>Telefon 37 08 81 06 |

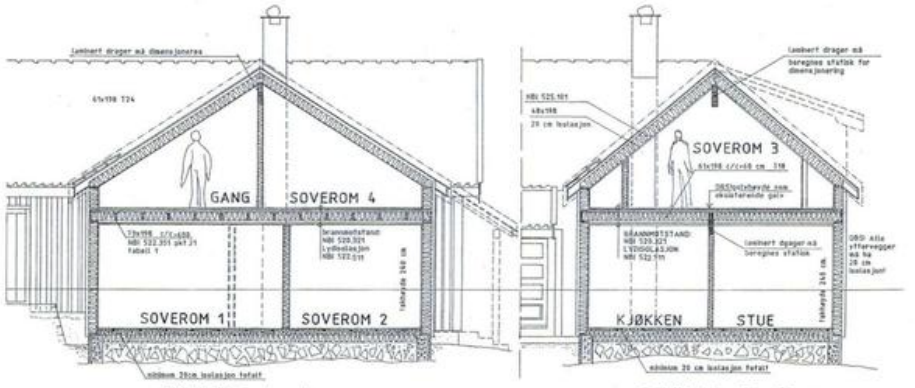
– 8 MARS 2002
Inn. 009455/02
E 5




ARENDAL KOMMUNE
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
25/6-02

| | |
|---|---|
| **Halvor Chr. Salvesen, Færvik, Tromøy**<br>Tilbygg til bolighus på gnr.205,bnr.455, Færvik, Arendal kommune | Tegning nr. **050101**<br>Dato: **01.03.02** |
| Søknadstegning: Sør-vest-fasade 1:100 | E-mail: ole@bording.no |
| **Arendal Arkitektkontor** O.I. Bording<br>Sivilarkitekt MNAL Ole I. Bording 4812 Kongshavn | Org.nr. 979 988 664<br>Bankkonto 2895 10 19668<br>Telefon 37 08 81 06 |

– 8 MARS 2002
Inn. 009455/02
E 4




SNITT A-A

SNITT B-B

ARENDAL KOMMUNE
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
25/6-02

| | |
|---|---|
| **Halvor Chr. Salvesen, Færvik, Tromøy**<br>Tilbygg til bolighus på gnr.205,bnr.455, Færvik, Arendal kommune | Tegning nr. **040101**<br>Dato: **01.03.02** |
| Søknadstegning: Snitt A-A og B-B 1:100 | E-mail: ole@bording.no |
| **Arendal Arkitektkontor** O.I.Bording<br>Sivilarkitekt MNAL Ole I. Bording 4812 Kongshavn | Org.nr. 979 988 664<br>Bankkonto 2895 10 19668<br>Telefon 37 08 81 06 |

- 8 MARS 2002
Jnr. 009455/02

# Ledningskart

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1271 m□
Dato: 2024-05-16

N




## Tegnforklaring - Ledningskart

### Eiendomsgrenser

**noyaktighet**

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

### Vann og avløp

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

## Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-205/946/0

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 1 270.7 |
| Etablert dato | 02.11.2023 | Historisk oppgitt areal | 0.0 |
| Oppdatert dato | 02.11.2023 | Historisk arealkilde | 0 - Ikke oppgitt |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Kommunenummer | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| TOR OLE DALEN | | H - Hjemmelshaver | B - Bosatt | | 1/2 |
| HEIDI BOTTERLI JACOBSEN | | H - Hjemmelshaver | B - Bosatt | | 1/2 |

## Forretninger

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelført | Saksreferanse | Involverte |
|---|---|---|---|---|
| OP - Oppmålingsforretning | 20.10.2023 | 02.11.2023 | 23/13341 | |

## Teiger

| Hovedteig | Avklart eiere | Tvist | Flere mat. enheter | Ureg. jordsameie | Datafangstdato | Ber.areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☑ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | | 1 270.7 | |

## Bygninger

| Bygningsnr | Lnr | Type | Status |
|---|---|---|---|
| 8824703 | 0 | 136 - Andre småhus m/3 boliger el fl | TB - Tatt i bruk |
| 300791571 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 301302385 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |





## Bygning 8824703: 136 - Andre småhus m/3 boliger el fl

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 249.0 |
| Antall boenheter | 3 | BRA Annet | 0.0 |
| Antall etasjer | 2 | BRA Totalt | 249.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☑ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 01.09.1987 | 15.10.1993 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 01.09.1987 | 15.10.1993 |
| TB - Tatt i bruk | 01.09.1988 | 15.10.1993 |
| EB - Endre bygningsdata | 10.11.2023 | 10.11.2023 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| B - Bolig | H0101 | 61.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0102 | 75.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0201 | 113.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 1 | 113.0 | 0.0 | 113.0 | 0.0 |
| H01 | 2 | 136.0 | 0.0 | 136.0 | 0.0 |

### Bygningsendringer

| Bygningsendring | Endringskode | Status | Oppdateringsdato |
|---|---|---|---|
| 8824703-1 | T - Tilbygg | TB - Tatt i bruk | 02.11.2023 |

#### Arealendringer

| Etasje | Boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 79.0 | 0.0 | 79.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| H02 | 0 | 52.0 | 0.0 | 52.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

#### Statuser for bygningsendring

| Status | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 25.06.2002 | 12.05.2005 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 06.04.2005 | 20.05.2005 |

### Bygningsendringer

| | | |
|---|---|---|
| TB - Tatt i bruk | 01.08.2008 | 31.07.2008 |
| EB - Endre bygningsdata | 02.11.2023 | 02.11.2023 |

| Bygningsendring | Endringskode | Status | Oppdateringsdato |
|---|---|---|---|
| 8824703-2 | O - Ombygging | TB - Tatt i bruk | 02.11.2023 |

#### Statuser for bygningsendring

| Status | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| IG - Igangsettingstillatelse | 06.04.2005 | 06.04.2005 |
| TB - Tatt i bruk | 06.03.2012 | 06.03.2012 |
| EB - Endre bygningsdata | 02.11.2023 | 02.11.2023 |

## Bygning 300791571: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | M - Massivregistrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 8.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 8.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| TB - Tatt i bruk | | 18.02.2020 |
| EB - Endre bygningsdata | 26.01.2021 | 26.01.2021 |
| EB - Endre bygningsdata | 02.11.2023 | 02.11.2023 |

### 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 | 8.0 | 8.0 | 0.0 |





## Bygning 301302385: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | M - Massivregistrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 54.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 54.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| TB - Tatt i bruk | 01.01.2023 | 28.01.2024 |

### 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 | 54.0 | 54.0 | 0.0 |

## Adresser

| Vegnavn | Nummer | Navn | Poststed |
|---|---|---|---|
| Skilsøveien | 162 | | 4818 FÆRVIK |

# Oversiktskart

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1271 m□
Dato: 2024-05-16

N




# Matrikkelkart

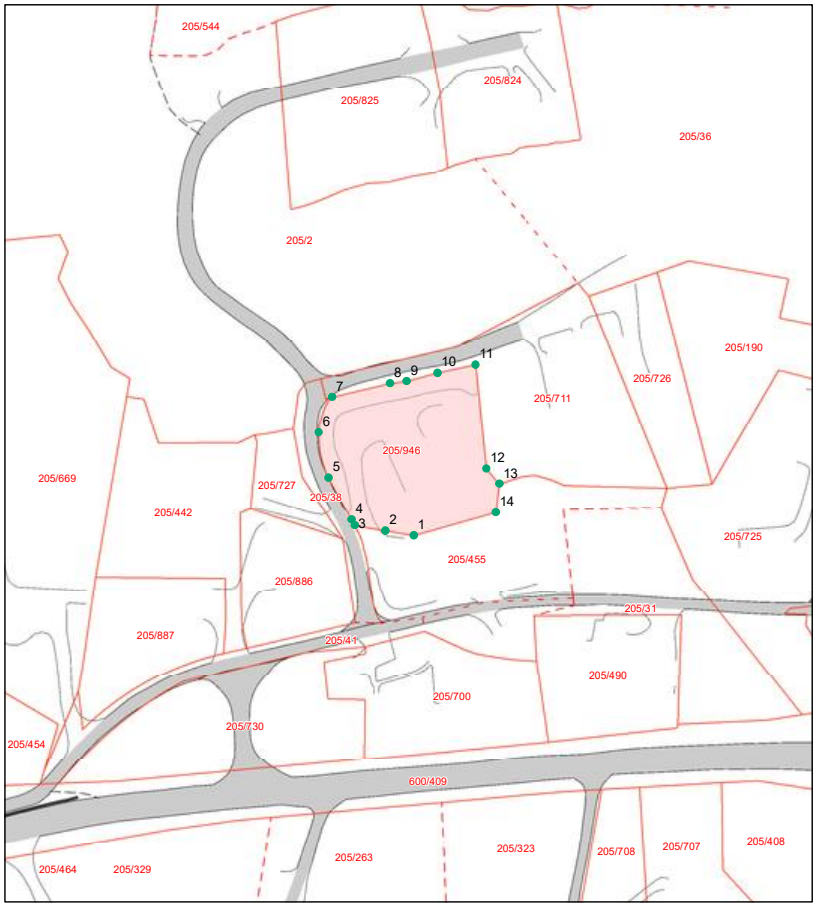
Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1271 m□
Dato: 2024-05-16

N

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



# Grensepunktrapport

Rapportdato : 16.5.2024

**Areal og koordinater:**

| Beregnet areal (kvm): | Arealmerknad: | Koordinatsystem: |
|---|---|---|
| 1270.7 | | EUREF89 UTM Sone 32 |

**Grensepunkt/Grenselinje**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Lengde | Grensepunkttype | Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6479418.02629 | 489162.129122 | Jord | 6.82 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 2 | 6479419.17948 | 489155.419958 | Ikke spesifisert | 7.33 | Murhjørne | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 3 | 6479420.40746 | 489148.202891 | Ikke spesifisert | 1.52 | Asfaltspiker | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 4 | 6479421.74799 | 489147.501407 | Ikke spesifisert | 11.22 | Vegkant | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 5 | 6479431.54547 | 489142.062775 | Ikke spesifisert | 11.03 | Vegkant | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 6 | 6479442.22646 | 489139.772745 | Ikke spesifisert | 9.07 | Vegkant | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 7 | 6479450.52484 | 489142.888619 | Ikke spesifisert | 14.1 | Asfaltspiker | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 8 | 6479453.79618 | 489156.579133 | Ikke spesifisert | 3.92 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 9 | 6479454.24483 | 489160.468376 | Steingjerde | 7.55 | Steingjerde | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 10 | 6479456.25914 | 489167.735809 | Steingjerde | 9.18 | Steingjerde | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 11 | 6479458.18533 | 489176.705204 | Jordfast stein | 24.63 | Bolt | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 12 | 6479433.73195 | 489179.226596 | Fjell | 4.71 | Bolt | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 13 | 6479430.13488 | 489182.265353 | Jordfast stein | 6.75 | Bolt | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 14 | 6479423.45155 | 489181.400548 | Jord | 20.05 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |

# Kommuneplan

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0

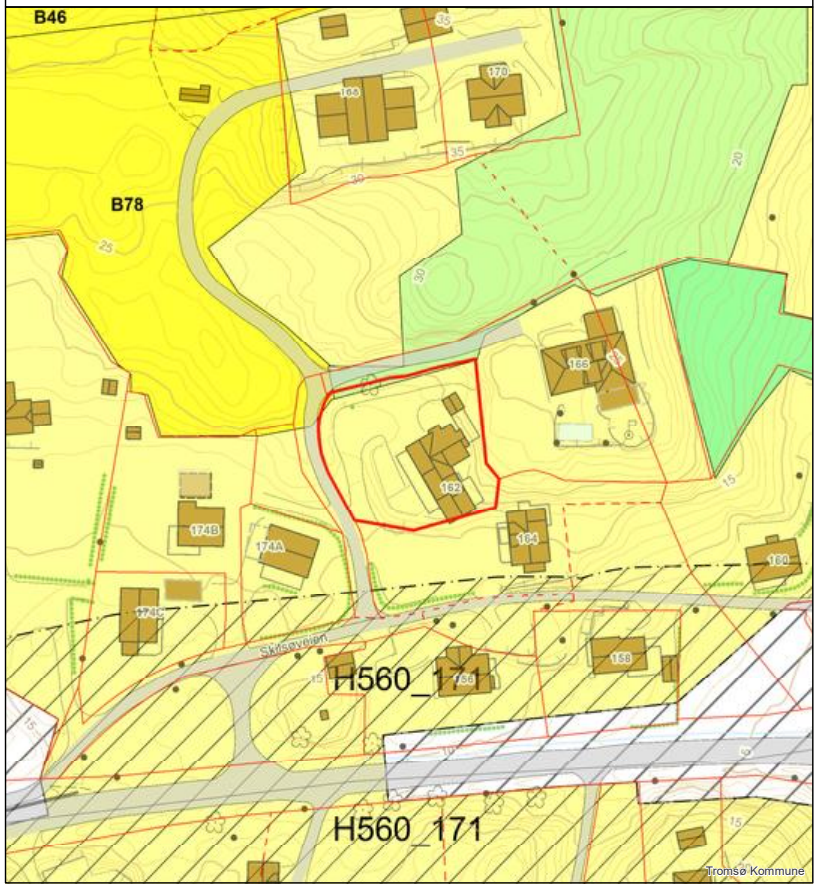
Planident: 2022-8
Ikrafttredelsesdato: 27.4.2023
Plannavn: .
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2024-05-16

N




## 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

# Kommunedelplan

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

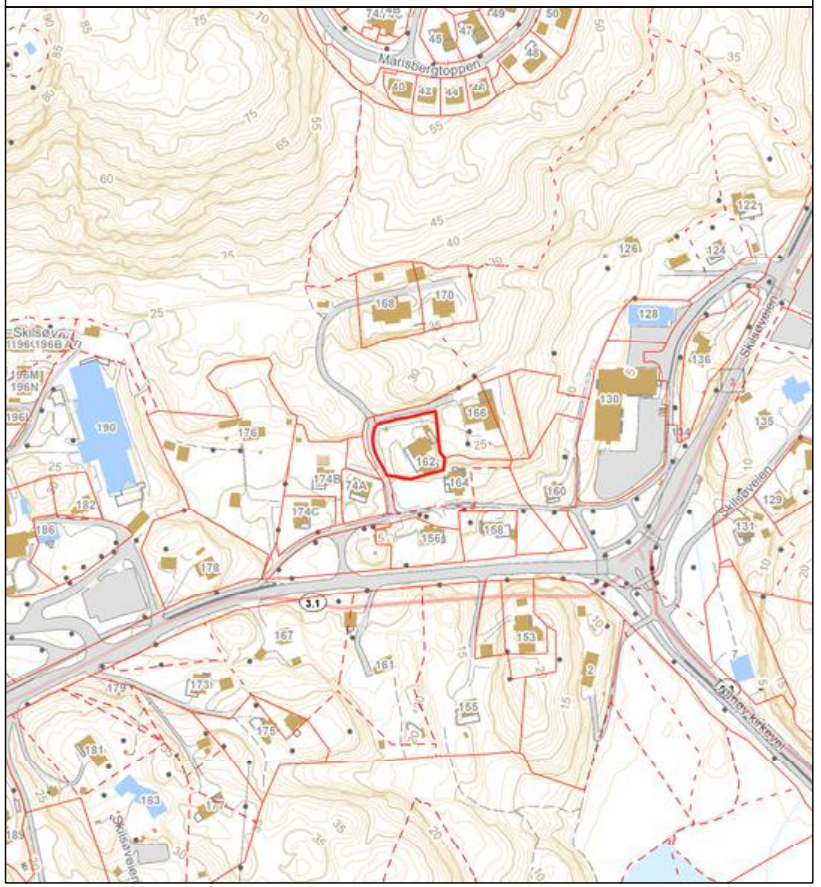
Formål:

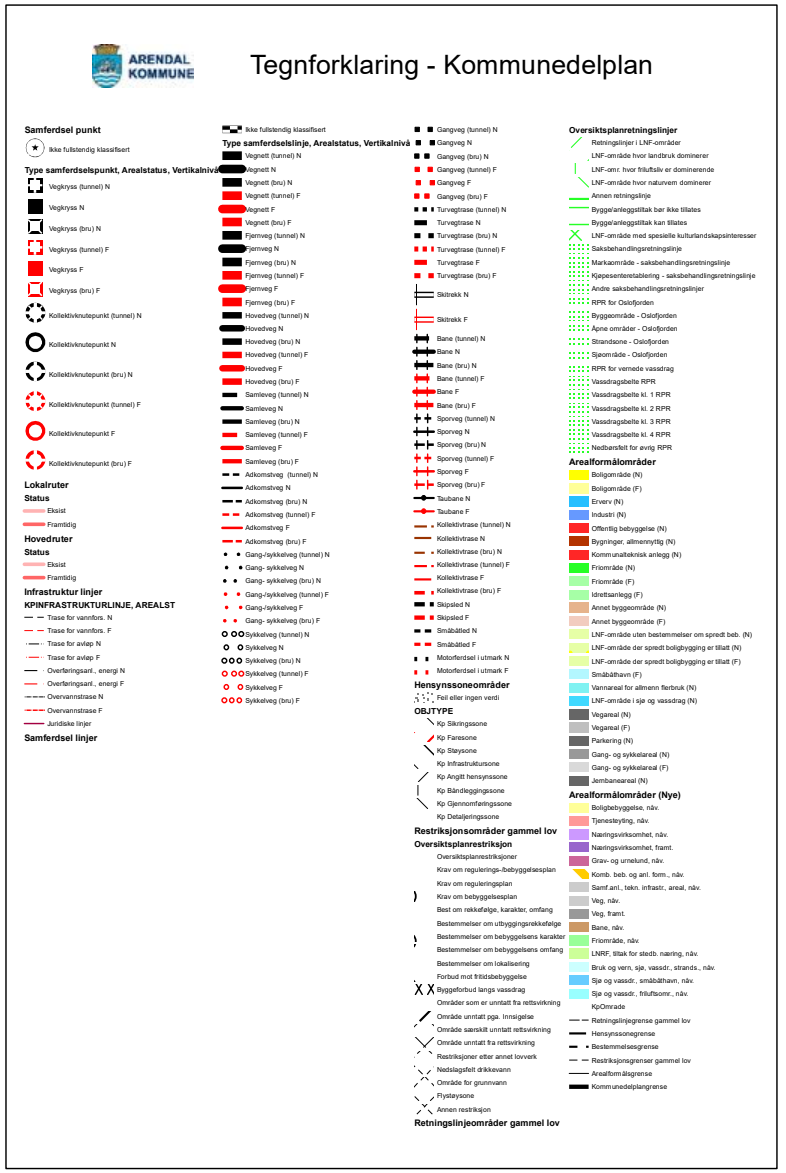
Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2024-05-16




ARENDAL KOMMUNE
Tegnforklaring - Kommunedelplan
Samferdsel punkt
Ikke fullstendig klassifisert
Type samferdselspunkt, Arealstatus, Vertikalnivå
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (bru) F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (bru) F
Lokalruter
Status
Eksist
Framtidig
Hovedruter
Status
Eksist
Framtidig
Infrastruktur linjer
KPINFRASTRUKTURLINJE, AREALST
Trase for vannfors. N
Trase for vannfors. F
Trase for avløp N
Trase for avløp F
Overføringsanl., energi N
Overføringsanl., energi F
Overvannstrase N
Overvannstrase F
Juridiske linjer
Samferdsel linjer
Ikke fullstendig klassifisert
Type samferdselslinje, Arealstatus, Vertikalnivå
Vegnett (tunnel) N
Vegnett N
Vegnett (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (bru) F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (bru) F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (bru) F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (bru) F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (bru) F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang- sykkelveg (bru) F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (bru) F
Gangveg (tunnel) N
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (bru) F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Turvegtrase F
Turvegtrase (bru) F
Skitrekk N
Skitrekk F
Bane (tunnel) N
Bane N
Bane (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (bru) F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (bru) F
Taubane N
Taubane F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Skipsled N
Skipsled F
Småbåtled N
Småbåtled F
Motorferdsel i utmark N
Motorferdsel i utmark F
Hensynssoneområder
Feil eller ingen verdi
OBJTYPE
Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastrukturs one
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone
Restriksjonsområder gammel lov
Oversiktsplanrestriksjon
Oversiktsplanrestriksjoner
Krav om reguleringsplan/bebyggelsesplan
Krav om reguleringsplan
Krav om bebyggelsesplan
Best om rekkefølge, karakter, omfang
Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge
Bestemmelser om bebyggelsens karakter
Bestemmelser om bebyggelsens omfang
Bestemmelser om lokalisering
Forbud mot fritidsbebyggelse
Byggeforbud langs vassdrag
Områder som er unntatt fra rettsvirkning
Område unntatt pga. Innsigelse
Område særskilt unntatt rettsvirkning
Område unntatt fra rettsvirkning
Restriksjoner etter annet lovverk
Nedslagsfelt drikkevann
Område for grunnvann
Flystøysone
Annen restriksjon
Retningslinjeområder gammel lov
Oversiktsplanretningslinjer
Retningslinjer i LNF-områder
LNF-område hvor landbruk dominerer
LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende
LNF-område hvor naturvern dominerer
Annen retningslinje
Bygge/anleggstiltak bør ikke tillates
Bygge/anleggstiltak kan tillates
LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser
Saksbehandlingsretningslinje
Markaområde - saksbehandlingsretningslinje
Kjøpesenteretablering - saksbehandlingsretningslinje
Andre saksbehandlingsretningslinjer
RPR for Oslofjorden
Byggeområde - Oslofjorden
Åpne områder - Oslofjorden
Strandsone - Oslofjorden
Sjøområde - Oslofjorden
RPR for vernede vassdrag
Vassdragsbelte RPR
Vassdragsbelte kl. 1 RPR
Vassdragsbelte kl. 2 RPR
Vassdragsbelte kl. 3 RPR
Vassdragsbelte kl. 4 RPR
Nedbørsfelt for øvrig RPR
Arealformålområder
Boligområde (N)
Boligområde (F)
Erverv (N)
Industri (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Bygninger, allmennyttig (N)
Kommunalteknisk anlegg (N)
Friområde (N)
Friområde (F)
Idrettsanlegg (F)
Annet byggeområde (N)
Annet byggeområde (F)
LNF-område uten bestemmelser om spredt beb. (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
Småbåthavn (F)
Vannareal for allmenn flerbruk (N)
LNF-område i sjø og vassdrag (N)
Vegareal (N)
Vegareal (F)
Parkering (N)
Gang- og sykkelareal (N)
Gang- og sykkelareal (F)
Jernbaneareal (N)
Arealformålområder (Nye)
Boligbebyggelse, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Næringsvirksomhet, nåv.
Næringsvirksomhet, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Komb. beb. og anl. form., nåv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
Veg, nåv.
Veg, framt.
Bane, nåv.
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.
Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
KpOmrade
Retningslinjegrense gammel lov
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Restriksjonsgrenser gammel lov
Arealformålsgrense
Kommunedelplangrense

# Reguleringsplan

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0

Planident: 2413r1e1,2413r1
Ikrafttredelsesdato: 12.10.1981,29.8.1984
Plannavn: Færvik, endring og dispensasjon, Færvik

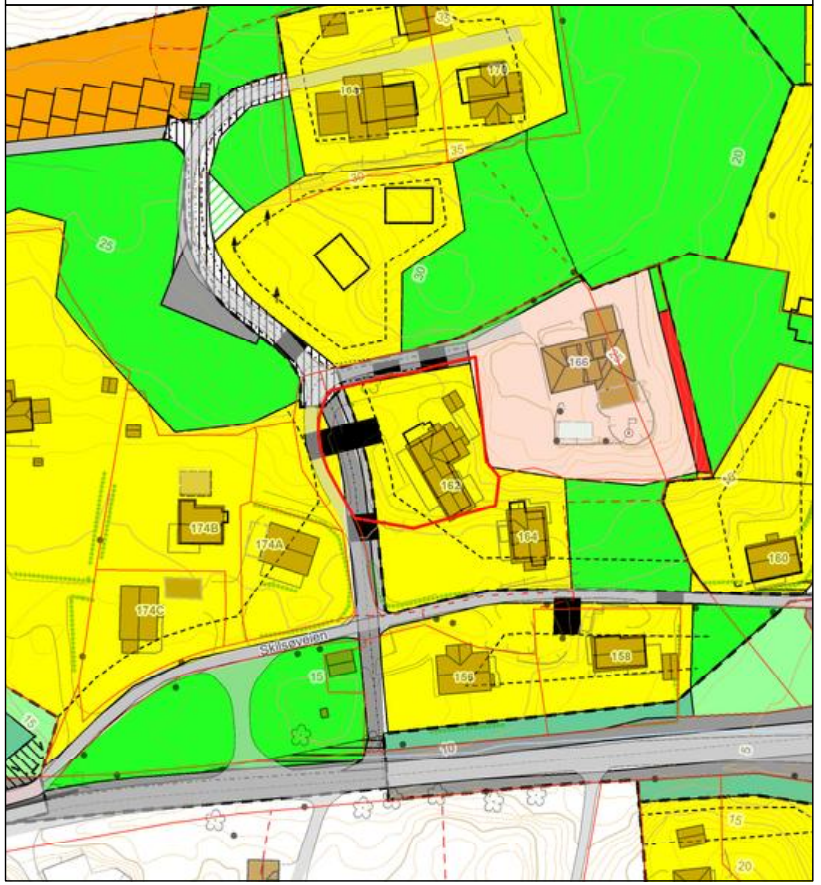
Formål: Gangveg, Kjørevei, Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2024-05-16

N




## Tegnforklaring - Reguleringsplan

**Eiendomsgrenser**

**noyaktighet**

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- 1243 - Innkjøring
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1227 - Regulert støyskjerm
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpStøySone
- 640 - Frisiktsone
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Kjørevei
- Gangveg
- Parkeringsplass
- FRIOMRÅDER
- Annet friområde
- Privat vei
- Felles lekeareal for barn
- Unyansert formål
- 1610 - Lekeplass
- 1690 - Annet uteoppholdsareal
- 2011 - Kjøreveg
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 3040 - Friområde

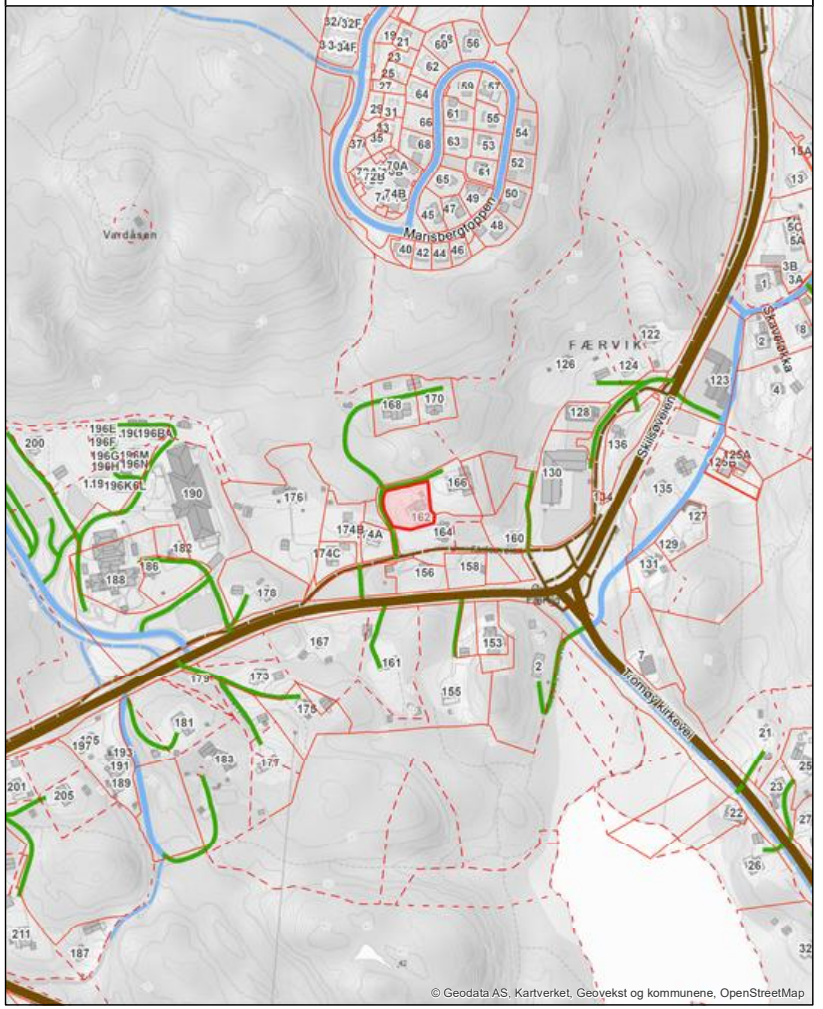
# Veikart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0

Målestokk: 1:3,500
Areal: 1271 m□
Dato: 2024-05-16

N




## Tegnforklaring - Veikart

### Eiendomsgrenser

**noyaktighet**

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

### Bilveg

**VEGKATEGORI,MEDIUM**

- Europaveg
- Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- Skogsveg - Tunnel

### Ikke bilveg

**VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG**

- Europa - gangOgSykkelveg
- Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- Fylke - gangogsykkel- tunnel
- Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- Kommune - gågate
- Kommune - trapp
- Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- Privat - tunnel

# Grunnkart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1271 m□
Dato: 2024-05-16

N




## Tegnforklaring - Grunnkart

### Eiendomsgrenser

**noyaktighet**

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

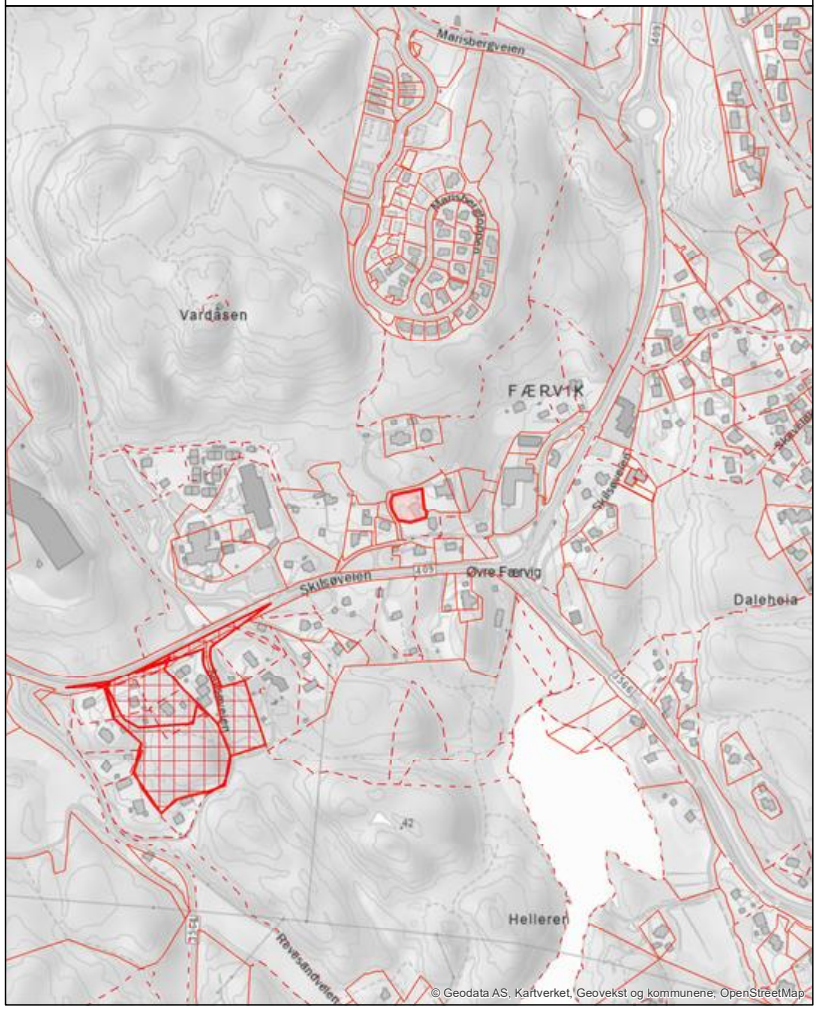
# Arealplaner under arbeid

Adresse: Skilsøveien 162, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 205/946/0/0
Planident: 09062015-12
Plannavn: Hansekjær, Tromøy

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2024-05-16

ARENDAL KOMMUNE

N



**OPPSTART AV PLANARBEID FOR 205/228, HANSEKJÆR**

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8, og 14-2 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for Hansekjær, med gnr/bnr 205/228, Tromøy i Arendal kommune.

(kart)

Forslagstiller er Agder Prosjektutvikling AS, Rambøll Norge AS er utførende konsulent.

Planområdet er på ca. 5 daa.

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

Planforslaget er ikke tråd med kommuneplanens arealdel, hvor arealet er avsatt til LNF. Det er imidlertid avklart med Arendal kommune at forslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning. Forslaget vil være tilgjengelig på Arendal kommunes nettsider i perioden 11.05.2015 til 22.06.2015.

Naboer og grunneiere, samt offentlige høringsinstanser, vil bli varslet direkte.

Kommentarer, merknader eller opplysninger som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet sendes innen 22.06.2015 til:

Rambøll Norge AS
att/ Barbro K. Olsen
Kystveien 2
4841 Arendal
Tlf 92 41 11 06
e-post: arendal@ramboll.no

ARENDAL KOMMUNE

# Tips til deg som skal kjøpe hus med privat vann– og/eller avløpsløsning



Hus i Vanndal til salgs: Totalrenovert sjarmerende villa med 3 soverom i barnevennlig strøk. Stor, solfylt tomt med flott utsikt over Vesletjernet.

## Ubrukelig drikkevann og dårlig avløpsløsning kan fort bli dyrt!

### Private vannløsninger – hva bør du vite før du kjøper?

**Vannkilden**

Be om å få se den på visning.

- Hva slags vannkilde finnes?
- Hvis brønnen ligger på annenmanns grunn, eller den benyttes av flere, må du vite at rettighetene er sikret. Slike rettigheter bør tinglyses. Be om å få kopi av dokumenter.

**Vannets kvalitet**

Du bør være oppmerksom på vannets lukt, smak og farge.

- Finnes det resultat av vannanalyser? Er disse av nyere dato?
- Har det vært problemer med vannkvaliteten tidligere?

**Vannmengden**

- Hvor mye vann kan hentes ut fra kilden hver dag og hvor mye vann trenger din familie daglig?
- Har brønnen gått tom noen gang?





**Det tekniske**

- Er brønnen tilstrekkelig sikret mot innsig av overflatevann?
- Har vannkilde/vannledning frosset noen gang?
- Er det etablert noen renseløsning mellom brønn og kran?
- Hva kreves av vedlikehold og til hvilken kostnad?

### Private renseanlegg – hva bør du vite før du kjøper?

**Avløpsrenseanlegget**

- Hva slags avløpsrenseanlegg finnes? Be om å få se hele anlegget på visning.
- Hvis anlegget ligger på annenmanns grunn, eller det benyttes av flere, må du vite at rettighetene er sikret. Slike rettigheter bør tinglyses. Be om å få kopi av dokumenter.

**Anleggets kvalitet**

Det finnes mange ulike typer avløpsrenseanlegg og det er ofte vanskelig å se hvor godt det fungerer. Teknisk tilstand og alder vil kunne gi en pekepinn.

- Få kopi av alle relevante dokumenter fra kommunen, minimum utslippstillatelsen.
- Finnes det dokumenter fra servicepersonell, slamtømmer eller kommunen som sier noe om tilstanden?
- Har det tidligere vært problemer med anlegget, f.eks. hyppig tømming eller oppslag i kjeller?
- Be kommunen om veiledning om utslippstillatelse og gjeldende regelverk for det renseanlegget du har.

**Dimensjonering**

- Se i tillatelsen fra kommunen hvor mange personer/boenheter anlegget er bygget for. Passer det for dere?

**Service og vedlikehold**

- Hva kreves av service og vedlikehold, inkludert serviceavtale? Hva koster dette?

### Hva sier loven om drikkevannskilder?

*Plan- og bygningsloven § 27-1*

Alle boliger skal ha adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.

*Drikkevannsforskriften §§ 5 og 17*

Eieren av en enkeltvannforsyning er ansvarlig for at drikkevannet er helsemessig trygt, klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Vannforsyning som gir drikkevann til mer enn en enkelt bolig eller fritidsbolig, skal registreres hos Mattilsynet.

**Hva betyr dette for deg?**

Har du din egen private drikkevannskilde, eller en kilde sammen med færre enn 20 andre husstander er det ingen godkjenningsplikt, men kravet om god kvalitet gjelder. Din drikkevannskilde er ditt ansvar!

## Hva sier loven om avløpsanlegg?

*Plan- og bygningsloven § 27-2*
Bortledning av avløpsvann skal være sikret i samsvar med forurensningsloven.

*Forurensningsloven § 7*
Det er ikke lov å forurense.

*Forurensningsforskriften kapittel 12*
Avløpsanlegg er søknadspliktige. Det er kommunen som gir tillatelse. Det er stilt en rekke sentrale krav til avløpsrenseanlegg i forskriften. Noen kommuner har også lokale krav.

**Hva betyr dette for deg?**
Du må sørge for å ha en gyldig utslippstillatelse og du må ivareta anlegget ditt på en slik måte at du ikke forurenser.

## Trygt huskjøp

Ved kjøp av bolig med privat vann- og avløpsløsning er det viktig at du som huskjøper er klar over statusen på boligens anlegg. For å unngå fremtidige misforståelser og konflikter er det en fordel for både selger og kjøper at anleggenes tilstand er klarert. Dette er ofte ikke godt nok beskrevet i takst eller salgsoppgave. Som huskjøper blir det derfor din oppgave å stille de riktige og viktige spørsmålene.

## Dyre løsninger

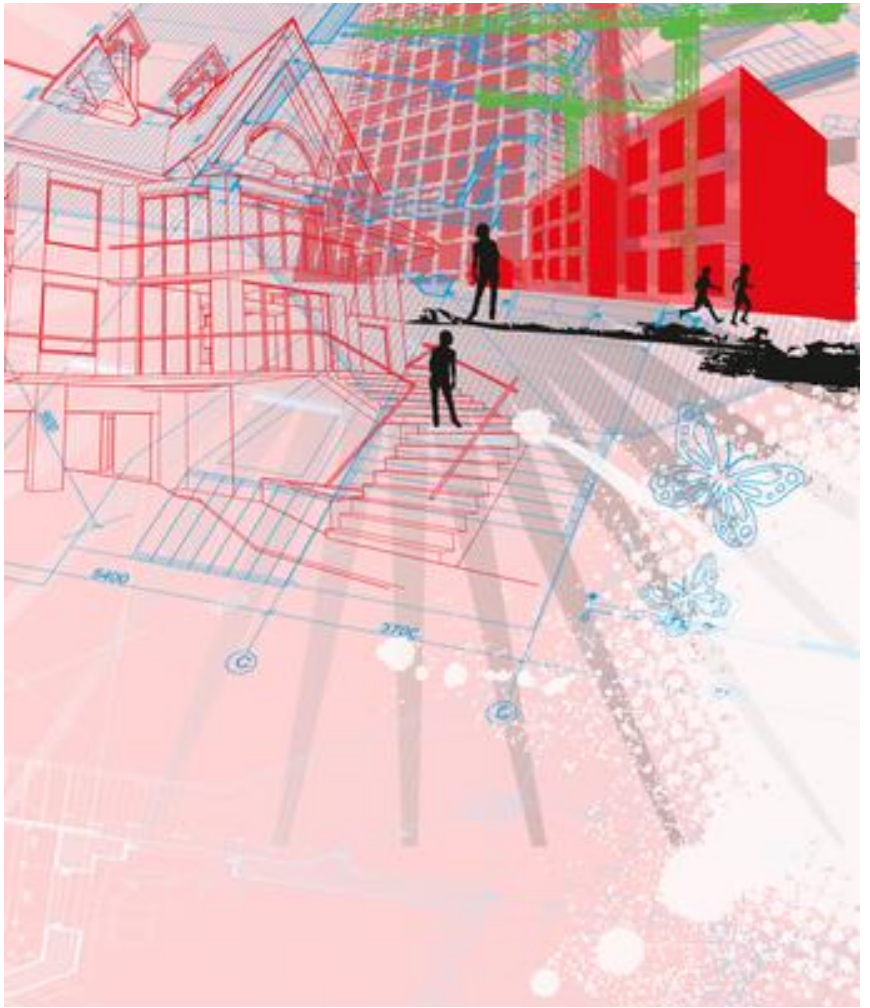
Kjøp og installasjon av et nytt vann- og avløpsanlegg er kostbart. Type anlegg og omfang av installasjon vil påvirke prisen. Det er huseier som får denne regninga. Det er derfor smart å gjøre grundig forarbeid før du kjøper drømmehuset!

## Skaff deg nødvendig informasjon

Selger og megler/takstmann skal gi all den informasjonen de kjenner til om huset og tilhørende anlegg. De kan ha lite opplysninger. Det kan være lurt å kontakte en fagkyndig til hjelp i vurderingen. Kommunen kan også gi opplysninger og veiledning. Spør også hvilke krav som kan komme de nærmeste årene.

## Aktuelle nettsider

• www.arendal.kommune.no/avlop
Arendal kommunes hjemmeside for private avløpsanlegg
• www.avlop.no
Informasjon om avløpsrenseanlegg
• www.ngu.no
Informasjon om drikkevannsbrønner.
• www.fhi.no
Veilederen «Stoffer i drikkevann»
• www.norskvann.no
Flere tilgjengelige brosjyrer, bl.a. «Hva bør du vite om ditt avløpsrenseanlegg?» og «Til deg med infiltrasjonsanlegg»



**MEGLERPAKKEN**
**Kart - og eiendomsinformasjon**

Arendal 2017

## Meglerpakken – informasjon til eiendomsmeglere

Opplysningene i pakken er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv og databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen.

**Produktene i leveransen:**
**Grunnkart:** Produseres automatisk. Kart med eiendomsgrenser, veier og bygninger.
**Ledningskart:** Produseres automatisk. Grunnkart med vann- og avløpsledninger.
**Veikart:** Produseres automatisk. Grunnkart med veistatus.

**Gjeldende arealplaner:** Produseres automatisk. Viser plansituasjonen for eiendommen ved kartutsnitt av kommuneplanen, reguleringsplaner og bestemmelser for gjeldende reguleringsplan.

**Arealplaner under arbeid:** Produseres automatisk. Kart som informerer om det pågår regulering som berører eiendommen, enten på eiendommen eller i nærheten.

**Matrikkelkart:** Produseres automatisk. Detaljert eiendomskart med opplysninger hentet fra matrikkelen ved dags dato (kartdelen). Viser eiendomsgrenser for alle tilhørende teiger, grensens kvalitet og koordinatverdier.

**Matrikkelrapport:** Produseres automatisk. Rapport med opplysninger hentet fra matrikkelen (bokdelen). Viser aktuelle eiendoms- og bygningsopplysninger registrert ved dags dato. Opplysningene i rapporten er noe forenklet i forhold til det lovhjemlede matrikkelbrevet, men datagrunnlaget og kvaliteten er identisk.

ARENDAL KOMMUNE

**Bygningstegninger:**
Godkjente bygningstegninger som finnes i kommunens arkiv. Dette gjøres manuelt av saksbehandler i kommunen. Normal leveringstid er innen 5 virkedager.

**Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse:**
Ferdigattest leveres når det foreligger. Dersom ferdigattest ikke finnes, leveres midlertidig brukstillatelse om det foreligger. Dette gjøres manuelt av saksbehandler i kommunen. Normal leveringstid er innen 5 virkedager.

**Kommunale avgifter og gebyrer:**
Produseres automatisk. Viser siste to fakturerte terminer med kommunale avgifter og gebyrer. Tabellen gir nødvendig informasjon om det er offentlig vann og avløp tilknyttet eiendommen. For leiligheter i sameier og borettslag kan enkelte kommunale avgifter og gebyrer inngå i fellesutgifter.

**Informasjon om kommunale pålegg:**
**Avløp:** I henhold til plan- og bygningsloven § 27-1 til § 27-3 skal eiendommer som ikke har en akseptabel avløpsløsning kobles til kommunalt avløpsnett der dette er mulig.
**Vannmåler:** Dersom eiendommen ikke har vannmåler pr. i dag, må en regne med at det kommer et pålegg om installering.

**Kontaktinformasjon:**
Har du spørsmål til denne leveransen, kan dere kontakte oss på
Telefon: 37 01 30 00 (kommunens sentralbord)
Epost: megleropplysninger@arendal.kommune.no

ARENDAL KOMMUNE

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0078/24
Vår referanse: 3481628/24019807
Bestilling: C3 2024-05-16 54

Dato
16.05.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 10418 | 36 | 2.10.1986 | BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 4203 ARENDAL | 205 | 455 | 0 | 0 |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
02.10.86 10418
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

# E R K L Æ R I N G

**Eiendommen**

**gnr. 5 bnr. 700 i Tromøy**

**har rett til å ha stående et bolighus nærmere enn 4 m fra**

**gnr. 5 bnr. 455**

**tilhørende Halvor Chr. Salvesen.**

**På gnr. 5 bnr. 455 skal det ikke bygges nærmere bnr. 700 enn bygningsloven bestemmer.**

**Tromøy, 30/6 juli 1986**

Arendal, 10/10/1986: Slettet dbnr. 5850/1674 sål:
Kan slettes
Arendal, den 10.10.86
Sparebanken Nor
i/fr. spesialfullmakt.

Arendal, 10/20/1986: Se nytt dbnr.

Arendal, 10/21/1986: Slettet dbnr. 1031/1980 sål:
Kan slettes
Arendal, den 1.10.86
Sparebanken Nor
i/fr. spesialfullmakt.

Arendal, 10/22/1986: Slettet dbnr. [illegible] sål:
Kan slettes
Arendal, den 1.10.86
Sparebanken Nor
i/fr. spesialfullmakt.

Arendal, 10/23/1986: Slettet dbnr. 4700/1974 sål:
Kan slettes
Arendal, den 1.10.86
Sparebanken Nor
i/fr. spesialfullmakt.



Arendal, 10/25/1986: Tinglyst pånyt dbnr. 1[illegible]
Sto. kr 25 000,- lgl 2.10.1956.

Arendal, 10/25/1986: Slettet dbnr. 1127/1[illegible] sål:
Slettes
Arendal, 2.10.86
for Christiania Bank og Kreditkasse
i/fr. spesialfullmakt

Arendal, 10/25/1986: Se nytt dbnr.

Arendal, 10/27/1986: Se nytt dbnr.

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0078/24
Vår referanse: 3481629/24019812
Bestilling: C3 2024-05-16 53

Dato
16.05.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 8342 | 36 | 30.9.1987 | BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 4203 ARENDAL | 205 | 455 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Hj. ierden 7.9.87/JRK
STATENS VEGVESEN

DAGBOKFØRT
30.09.87 08342
SORENSKRIVEREN I NEDENES

**Vann- og kloakkledninger o. l.**
**samt renner av alle slag ved riksveg**
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

# Søknad/Erklæring

674-Tv

Undertegnede ..... søker herved om tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/[illegible] til .....
riks veg 409 ved (min) eiendom(men)[1]
Gudvang g.nr. 5 b.nr. 455 i Tromøy kommune,
se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst ..... m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr. ..... til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler m. v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.[2]) .....

Færvik, den 17.9.1987

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

..... den .....

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.
Blankett nr. 66.

A/S AKAR GRYTTING (BRANGER)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/8342/36
Uthentet 2024-05-16 07:50



Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. ..... + ..... m. Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

| Til Færvik veg X | ← R.v. nr. 409 → Pusnes | Til |
|---|---|---|

Dekketype: Asfalt – oljegrus – grus xxxxxxxxxx
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i Aust-Agder

Ark. 774-Tr
Jnr. 87/3252
Ref. JRK/MGB

**Tillatelse**

Herr Rægevig, 4818 Færvik

Etter Deres søknad av 7. september 1987 gir en herved tillatelse til å legge vann- og kloakkledning xxxxxxxxxx/ledningsnett/til riks veg 409

ved eiendommen Gudvang g.nr. 5 b.nr. 455 i Tromøy

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 1 xx eksemplarer. xxxxxxxxx

# Skilsøveien 162

Nabolaget Gjerrestad/Færvik - vurdert av 14 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Roligheden skole (1-10 kl.)** | **11 min** |
| 526 elever, 35 klasser | 0.8 km |
| **Arendal vgs - Mølleheia** | **11 min** |
| **Arendal videregående skole** | **14 min** |
| 880 elever, 30 klasser | 8.1 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| **Roligheden skole - Arendal kom...** | **14 min** |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Færvik** | **2 min** |
| Linje 102, 103 | 0.1 km |
| **Arendal stasjon** | **10 min** |
| Linje R50 | 7.1 km |
| **Kristiansand Kjevik** | **58 min** |

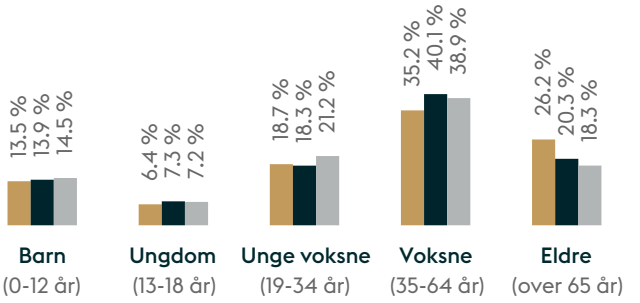
## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Blåklokken barnehage (1-5 år)** | **5 min** |
| 29 barn | 0.4 km |
| **Marisberg barnehage (1-5 år)** | **13 min** |
| 49 barn | 1 km |
| **Tybakken barnehage (1-5 år)** | **16 min** |
| 38 barn | 1.1 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| **Joker Tromøy** | **5 min** |
| **Coop Extra Tromøytunet** | **18 min** |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Gjerrestad/Færvik | 1 246 | 598 |
| Arendal | 39 170 | 19 324 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 85/100

**Kvalitet på skolene**
Bra 71/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 71/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

## Sport

| | |
|---|---|
| Roligheden skole | 7 min |
| Roligheten skole | 10 min |
| Nr1 Fitness Xpress Krøgenes | 5 min |
| Nr1 Fitness Arendal | 5 min |

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

### Støynivået
Lite støynivå 88/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100




Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Arendal

**Kirkegaten 5, 4836 Arendal**

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ønsker du å vite mer om dette – eller kanskje trenger du en ny verdivurdering?

Vi har alltid tid til å prate om bolig, enten du vil kjøpe eller selge

**Even Guttormsen**

**404 08 024**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

## Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



# Trygghetspakken

## Riktig forsikret fra start

**Huspakken**

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

**Leilighetspakken**

*For eiendommer med felles bygningsforsikring*

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

*Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.*

**Hyttepakken**

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

**Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer**
**IPID (standardisert informasjonsdokument)**

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

**Klageorgan**

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

**Lovgivning og verneting**

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

**Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt**

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

**Garantiordning for skadeforsikring**

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

**Pris**

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

**Forsikringsforetak**

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

**Spørsmål om Trygghetspakken fra If**
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

**Forsikringsmegler**
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

**Bruke Trygghetspakken**
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

**Finansklagenemda**
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

**Klageinstans Söderberg**
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

**If Kundeombud**
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER**
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. 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.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 39-0078/24

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Skilsøveien 162 4818 FÆRVIK

**Betegnelse:** Gnr 205, bnr 946 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: _____

## Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

## Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

## Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no