





Eiendomsmegler / Partner

Ole Jakob Seglem

Mobil 988 06 655

E-post ole.jakob.seglem@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 450 000,-
Omkostn.: Kr 87 600,-
Total ink omk.: Kr 3 537 600,-
Felleskostn.: Kr 2 053,-
Selger: Trude Normann Ose

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2001
BRA-i/BRA Total 113/119 kvm
Tomtstr.: 2235.5 m²
Soverom: 5
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 151, bnr. 2692
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1411250055

Stor selveier over 2 etasjer med 5 soverom! Parkering | Attraktiv beliggenhet | 2 bad | Solrik veranda

Stor og innholdsrik selveierleilighet i 2.etasje med tilhørende loftsetasje beliggende strålende til på Tinnheia. Her får du en leilighet som kombinerer funksjonelle løsninger med et hyggelig bomiljø. Området er rolig og barnevennlig med kort vei til skole, barnehage, buss og dagligvare. Her bor du sentralt, men samtidig med grønne omgivelser og flotte turområder rett utenfor døren.

Leiligheten har en god planløsning fordelt på 113kvm. Av innhold kan det nevnes en lys og fin stue har utgang til en fin veranda, praktisk og romslig kjøkken, 2 bad, 5 soverom og en innbydende entre. Utvendig følger det med egen bod på ca. 6kvm samt parkeringsplass på felles tomt.

Leiligheten passer perfekt for deg med flere barn eller til deg som bare trenger litt ekstra plass.
Her vil du trives og bo godt!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	28
Nabolagsprofil	70
Budskjema	78

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 113 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 119 m²

TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 80 m²

BRA-e: 6 m²

3. etasje

BRA-i: 33 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

5 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2235.5 m²

Beliggenhet

Uranveien 2D ligger i den veletablerte og familievennlige bydelen Tinnheia, vest for Kristiansand sentrum. Området er kjent for sitt trygge og inkluderende bomiljø, med gode møteplasser, lekeområder og turmuligheter rett utenfor døren.

For barnefamilier er beliggenheten svært praktisk: Karl Johans Minne skole (1.-7. trinn) ligger kun få minutters gange unna, mens elever på ungdomstrinnet sogner til Grim skole. Flere barnehager finnes i nærområdet, blant annet Tinnstua barnehage som ligger kort vei fra boligen.

Daglige innkjøp kan enkelt gjøres på Tinnheia Torv, hvor Rema 1000 ligger, i tillegg til frisør, spisested og andre servicetilbud. Joker Krossen er et alternativ innen kort

kjøretur.

Området byr på flotte friluftsmuligheter med skogsstier, lekeplasser og balløkker tett på. Grønndalen er et populært rekreasjonsområde med både turstier og akebakke om vinteren. Kort vei er det også til Eigevannet, som byr på både badeplass og fine turmuligheter. For de som ønsker utsikt over byen og sjøen er Dueknippen et populært turmål.

Tinnheia har et aktivt nærmiljø med fritidsklubb og velforening som arrangerer aktiviteter for barn, unge og voksne. Her finner du et bomiljø med samhold og trivsel i fokus.

Kollektivtilbudet er godt ivaretatt med busslinje 15 som hyppig frakter beboerne til Kvadraturen og Universitetet i Agder. Med bil tar det ca. 7 minutter til Kristiansand sentrum, og ca. 24 minutter til Kjevik flyplass.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Innhold

Innholdsrik og stor selveier over 2 plan med følgende innhold:

2.etasje: Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, soverom og gang.

Loftsetasje: 3 soverom, loftstue/soverom og bad.

Utvendig bod på ca. 6kvm.

Det medfølger fast parkeringsplass på felles tomt.

Det er gjort endringer på innvendige plantegninger som fraviker godkjente tegninger fra kommunen. På godkjente tegninger er loftetasjen godkjent med 2 soverom, gang og bod. Begge soverom er delt inn i 2 (totalt 4) soverom.

Boden er omgjort til bad. Dette tiltaket er søknadspliktig og kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Standard

Utvendig

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Ytterdør og verandadør er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.
Årlig justeringer av dører må forventes.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

Innvendig

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Leiligheten har malt tretrapp.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Våtrom

Bad

Veggene har overflater av fliser. I taket er det panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er eldre sluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett med kvern og dusjkabinett.
Jevnlig kontroll og service på denne typen toalett må forventes.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig - Vinduer

Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig - Andre utvendige forhold

Innvendig - Overflater

Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig - Radon

Innvendig - Pipe og ildsted

Innvendig - Innvendige trapper

Tekniske installasjoner - Vannledninger

Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Våtrom - Loft - Bad - Overflater gulv

Våtrom - Loft - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Kjøkken - 2.etasje - Overflater og innredning

Våtrom - 2.etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom - 2.etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Forhold som har fått TG3:

Våtrom - 2.etasje - Bad/vaskerom - Overflater gulv (motfall på gulv)

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Det følger med garasjeplass. Det er også godt med biloppstillingsplass på felles tomt.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisk oppvarming.

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 450 000

Kommunale avgifter

Kr 13 455

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon kommer i tillegg. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

108/764

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker forretningsførsel, felles byggforsikring, snøbrøyting, drift og vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 053

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Uranveien 2

Organisasjonsnummer

984909039

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Value Group AS avd Kristiansand

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 151, bruksnummer 2692, seksjonsnummer 4 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/151/2692/4:

29.06.2001 - Dokumentnr: 11486 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2001 - Dokumentnr: 11486 - Erklæring/avtale

Panterett til sameiet for kr 10.000,- som sikkerhet for fellesutgifter

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2001 - Dokumentnr: 12110 - Bestemmelse om gjerde

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

29.06.2001 - Dokumentnr: 11486 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 108/764

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1,2,3,4,5,6,7 og 8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 03.01.2002.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

86 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

87 600 (Omkostninger totalt)
98 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
101 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 537 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 548 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 551 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 87 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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 er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 39 990 for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

3 700 Kommunale opplysninger

10 990 Markedspakke digital

1 990 Markedsupport

9 990 Oppgjørshonorar

14 240 Tilretteleggingsgebyr

1 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Ansvarlig megler

Ole Jakob Seglem

Eiendomsmegler / Partner

ole.jakob.seglem@aktiv.no

Tlf: 988 06 655

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

09.10.2025









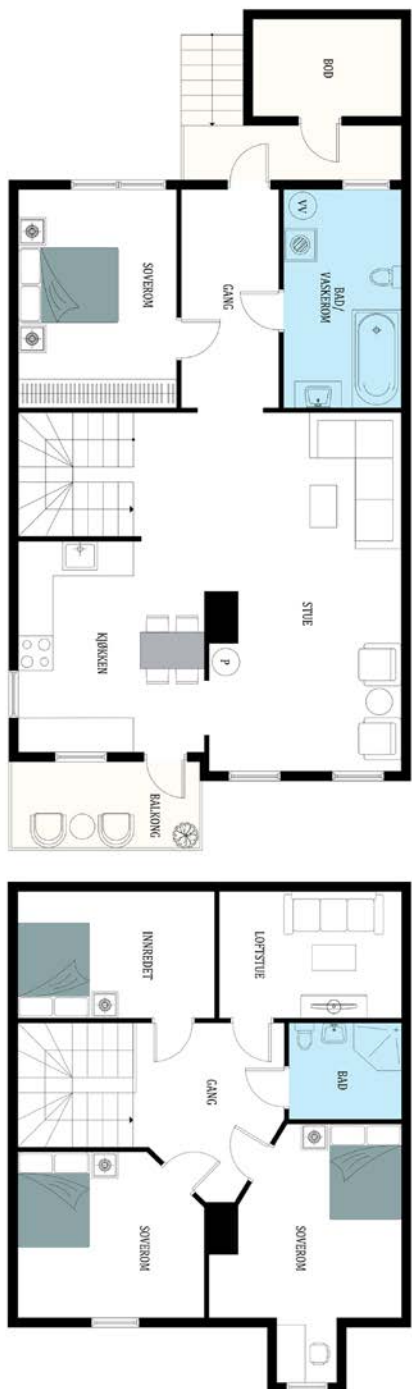












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt feil





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250055	

Selger 1 navn
Trude Normann Ose

Gateadresse	
Uranveien 2D	

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4629

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250055

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

Beskrivelse

Lekkasje i sluken på badet nede

Initialer selger: TNO

1

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Membran i sluk

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lagt ekstra membran i sluken

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Membran i sluken på badet nede

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sameiet hadde skadedyrbekjemper og ble kvitt skjeggkre

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

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

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ 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
- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble lagt ut gift i alle leilighetene

Document reference: 1411250055

Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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 forsikringspremie er 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: 1411250055

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trude Normann Ose	f2dcd61da6fa4e00699bf 03481f7d0fb367c6538	15.09.2025 20:01:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250055

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Value Group AS avd Kristiansand
Markens gate 9
4610 Kristiansand S

Vår referanse:
1411250055

Vår saksbehandler:
Ole Jakob Seglem

Telefon:
988 06 655

Vår dato:
08.10.2025

Megleropplysninger på Uranveien 2D - gnr. 151, bnr. 2692, snr. 4 i Kristiansand kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn

Trude Normann Ose

Adresse

Uranveien 2D, 4629 Kristiansand S

Fødselsdato

29.12.1975

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på					
Styreleder	Navn Erik Sandø	Tlf.	E-post. esandoe@outlook.com		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 151	Bnr. 2692	Snr. 4	Kommune 4204	
Sameiets org.nr:	984909039		Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		☐ Ja ☐ Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. Gjensidige Forsikring, 86219898				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Det er parkeringsplasser ved bygget. Tror ikke det er tildelt, men hører til bygget.				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad:		Beløp kr

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Ukjent for RF			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	☐ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?		Ukjent for RF	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?		☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?		Kr			
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue?		Seksjonens andel formue?	
		Kr 386.147,96		Kr 48.268,50	
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2.053,-	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	15.	Fellesutgiftene inkluderer: Husforsikring, snøbrøyting, vedlikehold bygg, forretningsførsel.			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:	45,-	Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 3.500 eks.mva	Kontonummer for betaling: 6318.05.42150		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her:

For Value Group AS avd Kristiansand

Kristiansand, 9/10-25

Sted, dato

Mahn M.E. Seglem

Signatur



I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post ole.jakob.seglem@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand



Ole Jakob Seglem
Eiendomsmegler / Partner
ole.jakob.seglem@aktiv.no

Husregler for Uranveien 2 c

Vaskemaskin/oppvaskmaskin skal ikke være i bruk etter kl. 2200

Det skal være ro etter kl. 2300

Ikke øving på musikkinstrumenter etter kl. 2200

Søppel må kastes direkte i dunk. Ikke settes på utsida døra

Risting av tepper etc. fra 2. etg. ikke tillatt

Parabolantenner ikke tillatt

Rengjøring av dunker

Ansvarlig for dunkene:

(1. etg. de to første uker, 2. etg. de to siste

Leilighet A + B

Januar, Mai, September, Januar, osv.

Leilighet C + D

Februar, Juni, Oktober, Februar, osv.

Leilighet E + F

Mars, Juli, November, Mars, osv

Leilighet G + H

April, August, Desember, April, osv

Mandag kveld må den ansvarlige passe på at dunkene står lett tilgjengelig for renovasjonsbilene.

Styret

Protokoll fra årsmøte i Sameiet Uranveien 2

Sted: Leilighet 2 G, hos Erik Sandø

Dato: torsdag 10. April, Klokkeslett: 19:00

Oppmøte: Eiere fra alle seksjoner utenom én var til stede på årsmøtet.

Sak 1/25: Valg av ordstyrer, referent og to til å underskrive protokollen (referatet).
Forslag til vedtak: Erik Sandø som møteleder og referent. Trude Normann Ose og Lisbeth Frøvold til å underskrive protokollen.

Forslaget ble godtatt.

Sak 2/25: Godkjenning av innkalling og saksliste.

Innkalling og saksliste ble godtatt.

Sak 3/25: Valg av styre for Sameiet. To styremedlemmer og varamedlem. Forslag til vedtak: dagens styre fortsetter i sine respektive roller: Erik Sandø gjenvelges til styreleder, Lisbeth Frøvold og Trude Normann Ose som styremedlem, og Lucy Kamal gjenvelges som varamedlem.

Forslaget godkjent.

Sak 4/25: Gjennomgang av signert årsregnskap for 2024, og forslag til budsjett for 2025. Styret har hatt et møte og gått gjennom årsregnskap allerede. Forslag til vedtak: årsregnskap godkjennes.

Gjennomgang av regnskap og budsjett ble gjort. Det var ingen innsigelser, og årsregnskapet er godkjent av alle.

Sak 5/25: Gjennomgang av årsmelding for 2024. Forslag til vedtak: årsmelding gjennomgås og godkjennes.

Erik Klev korrigerer årstall for regnskap på 11. Februar. Det stod tidligere 2024, men det var selvsagt årsregnskap for 2023 som er rett. Dette ble korrigert.

Diskusjon rundt brannsikkerhet og gjennomføring av brannøvelse. Det ble nevnt i fra tidligere styremedlemmer at man trodde det burde gjennomføres årlige brannøvelser. Dette skal følges opp ved neste kontroll fra Norsk Brannvern senere i år.

Årsmelding gjennomgått og godkjent.

Sak 6/25: Gjennomføring av ny dugnad senere på året. Det er blitt ønsket at vi har to dugnader, hvor første dugnad skal gjennomføres 3. april for å feie og fjerne grus fra parkering og gårdsplass. 2. dugnad er ikke bestemt.

Dugnad 2: Forslag til saker som bør gjøres:

- *Beising av søppelbu og postkasse-stativer foreslått.*
- *Klipping og raking og rydding.*

Alle er enige om dato for dugnaden: 8. mai, kl. 17:00. Styret er enige om å møtes for å bestemme beis/farge og ordne innkjøp før dugnaden.

Sak 7/25: Gjennomgang og informasjon vedrørende skader i forbindelse med og rundt takvinduer. Det er blitt ønsket å diskutere takvinduer på årsmøtet. Informasjon fra styre om hva som er blitt gjort i 2024, og litt om vedlikeholdsplikt, ansvarsfordeling mellom sameiet og seksjonseier. Innspill er velkomne.

Saken er diskutert, og Trude (som har spilt inn saken til årsmøtet), ønsker å bytte sine takvinduer og har fått pris på dette fra Byggmester Ragnar Pedersen. Trude ønsker en garanti fra styret om at dersom hun bytter takvindu, så skal hennes seksjon slippe å betale for utskiftning av andre takvinduer de neste 5 år, etter lovverket. Vi blir enige om å få en fagmann til å vurdere hva som er hensiktsmessig å gjøre, og dersom dette innebærer å skifte takvindu med ramme, og dersom vedlikeholdsansvaret har blitt overholdt, så vil sameiet måtte dekke utskiftningen. Styret følger opp.

Sak 8/25: Diverse.

Det blir opplyst om at Jonas (fra leilighet F) har meldt seg til å klippe ned trær på tomt til Sigrid, som har vært ønsket i flere år. Erik melder seg til å melde fra til Sigrid om dette, og om hun godkjenner så ønsker flertallet å få gjort dette.



Erik Sandø

Styreleder



Trude Normann Ose

Styremedlem



Lisbeth Frøvold

Styremedlem

Kristiansand, 10. April

SAMEIET URANVEIEN 2
984 909 039

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innbetalte fellesutgifter		184 464	184 464
Sum driftsinntekter		184 464	184 464
Driftskostnader			
Styrehonorar	1, 2	0	-3 423
Annen driftskostnad	3	-133 245	-115 256
Sum driftskostnader		-133 245	-118 679
Driftsresultat		51 219	65 785
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		348	104
Annen finansinntekt		5 605	5 172
Sum finansinntekter		5 953	5 276
Netto finans		5 953	5 276
Årsresultat		57 172	71 061
Overføringer			
Annen egenkapital	4	57 172	71 061
Sum overføringer		57 172	71 061

SAMEIET URANVEIEN 2
984 909 039

Balanse

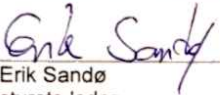
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Smijernsgjerde og lamper	5	65 875	0
Sum varige driftsmidler		65 875	0
Sum anleggsmidler		65 875	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	36 380	36 380
Sum fordringer		36 380	36 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		352 606	362 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 606	362 904
Sum omløpsmidler		388 986	399 284
SUM EIENDELER		454 861	399 284

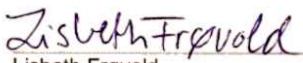
SAMEIET URANVEIEN 2
984 909 039

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	450 324	393 152
Sum opptjent egenkapital		450 324	393 152
Sum egenkapital		450 324	393 152
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 746	4 689
Skyldige offentlige avgifter		0	1 443
Annen kortsiktig gjeld		1 790	0
Sum kortsiktig gjeld		4 536	6 132
Sum gjeld		4 536	6 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 861	399 284

Kristiansand, 19.03.2025


Erik Sandø
styrets leder


Lisbeth Frøvoll
styremedlem


Trude Norman Olsen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Fellesutgifter

Fellesutgifter inntektsføres i det året de gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er poster som forfaller innen et år.. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost og avskrives over beregnet varighet.

Note 1 - Styrehonorar

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	3 000
Arbeidsgiveravgift	0	423
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	3 423

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Annen driftskostnad

Kostnad	2024	2023	Endring
Snøbrøyting	18 786	10 024	8 763
Leie dataprogram	2 611	0	2 611
Rep./vedlikehold bygninger	29 388	33 251	-3 864
Regnskapshonorar	19 122	17 572	1 550
Forsikringspremier	60 664	51 474	9 190
Bank og kortgebyrer	2 674	2 935	-261
Sum	133 245	115 256	17 989

Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	393 152	393 152
Årsresultat	57 172	57 172
Egenkapital 31.12.2024	450 324	450 324

SAMEIET URANVEIEN 2
984 909 039

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	0
Tilgang i året	65 875
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	65 875
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 941
Balanseført verdi pr 31.12	60 934
Årets av- og nedskrivninger	4 941
Økonomisk levetid	10
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt forsikring	36 380	36 380

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		57 172	71 061
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 943	720
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		347	-3 006
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		55 577	68 775
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		65 875	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-65 875	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	0
= Netto endring i kontanter mv		-10 298	68 775
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		362 904	294 129
= Kontantbeholdning ved årets utgang		352 606	362 904
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		352 606	362 904
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		352 606	362 904



Kop

Agderbygg AS
Sjølystveien 27
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200003679-45
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Tørnkvist Jorann

Dato: 03.01.2002

FERDIGATTESTJfr. plan- og bygningsloven § 99

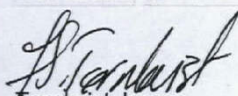
Byggeplass:	URANVEIEN 2	Elendom:	151/2692/0/0
Tiltakshaver:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen


Tørnkvist Jorann
Saksbehandler

Kopi til: Ingeniørvesenet





Kopi

Agderbygg AS
Sjølystveien 27
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200003679-32
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Tørnkvist Jorann

Dato: 04.10.2000

VEDTAK OM IGANGSETTINGSTILLATELSE -HELE ARBEIDET

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene.

Byggeplass:	URANVEIEN 2	Eiendom:	151/1/0/0
Tiltakshaver:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 Kristiansand
Søker:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 Kristiansand
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Søknad om igangsettingstillatelse er godkjent og arbeid godkjent i rammetillatelse av 30.08.2000 tillates nå igangsatt.
Igangsettingstillatelsen gjelder hele tiltaket.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende loy og regelverk samt godkjente kontrollplaner. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Ansvarlig foretak:

Ansvarlig foretak for utførelsen og kontroll av utførelsen er godkjent i samsvar med kontrollplan og søknader om ansvarsrett.

Kontroll av utførelse

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende skal samordner sammenstille kontrolldokumentasjonen.

Ferdigstillelse

Når arbeidet er ferdig skal samordner, skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest.

Dokumentasjon i samsvar med SAK §19 må innsendes.

Denne tillatelse sammen med rammetillatelse, godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen.

Med hilsen

J.S. Tørnkvist
Tørnkvist Jorann
Saksbehandler



Plan- og
bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA



lapi

Agderbygg AS
Sjølystveien 27
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200003679-24
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Tørnkvist Jorann

Dato: 30.08.2000

VEDTAK OM DELVIS IGANGSETTINGSTILLATELSE (GRUNNARBEIDER OG RØR)

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene.

Byggeplass:	URANVEIEN 2	Eiendom:	151/1/0/0
Tiltakshaver:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 Kristiansand
Søker:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 Kristiansand
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Det er gitt en rammetillatelse 30.08.2000 på dette tiltaket. Det er krevd uavhengig kontroll av den branntekniske prosjekteringen. Inntil det foreligger kontrollklæring for utført kontroll av brannteknisk prosjektering, gis det kun tillatelse til igangsetting av deler av arbeidene.

Igangsettingstillatelsen gjelder grunnarbeider og rør.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk samt godkjente kontrollplaner. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Påvisning

For nybygg som ligger fritt og tilbygg som ligger nær eiendomsgrense skal Plan- og bygningsetaten angi husplasseringen kfr. Etatens påtegning på godkjent kart. Vårt personell angir tre hushjørner og et høydemerke. Ansvarlig utførende er ansvarlig for sikring av de påviste punktene.

Kontroll av sokkelhøyde

Ansvarlig utførende setter opp salinger med forslag til sokkelhøyde avmerket og byggelinjer som er i samsvar med rammetillatelsen. Plan- og bygningsetaten skal så varsles for kontroll.

Grave- og sprengningsarbeider må ikke påbegynnes før påvisning er foretatt og sokkelhøyde er godkjent.

Kontroll av utførelse

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende skal samordner sammenstille kontrolldokumentasjonen.



Kontrollerklæring:

Vi har mottatt kontrollerklæringer for kontroll av prosjektering fra flere ulike firmaer. I denne saken har Agderhus søkt om ansvarsrett i kode 040. (se rammetillatelsen). Dette innebærer at det kun skal innsendes 1 kontrollerklæring for kontroll av prosjektering. Denne skal være fra Agderhus, og alle kodene som inngår i tiltaket skal være listet opp under «Fagområder knyttet til tiltaket». I tillegg må det i denne saken sendes inn en kontrollerklæring for kontroll av brannteknisk prosjektering, da det er krevd uavhengig kontroll av dette fagområdet.

Ferdigstillelse

Når arbeidet er ferdig skal samordner, skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med SAK §19 må innsendes.

Denne tillatelse sammen med rammetillatelse, godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen.

Med hilsen


Tørnkvist Jorann
Saksbehandler



Agderbygg AS
Sjølystveien 27
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200003679-22
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Tørnkvist Jorann

Dato: 30.08.2000

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Byggeplass:	URANVEIEN 2	Eiendom:	151/1/0/0
Tiltakshaver:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 27, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under.

Det søkes om oppføring av et bygg med 8 leiligheter.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedr. totalhøyde og takvinkel, samt reguleringsplanens avsatte kotehøyde.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden/dispensasjon:

Det søkes om tillatelse til oppføring av en rekke på 4 bygg med totalt 8 leiligheter i Uranveien 2. Bygget har et totalt bruksareal på 924 m². Høyden på bygget er på 9,2 meter, dette er 0,7 meter over regulert høyde. Takvinkelen er også noe lavere enn det som står i reguleringsbestemmelsene. I tillegg søkes det om å heve terrenget noe i forhold til de høyder som er avsatt i reguleringsplanen.

Dette er en samlet husrekke som ligger for seg selv. Disse leilighetene skiller seg i utgangspunktet ut fra de øvrige tomtene i området, og dispensasjoner vil således ikke få konsekvenser for utbyggingen av de resterende eiendommer i området. Byggene er flyttet noe fram, (men fortsatt innenfor byggegrensen på reguleringsplanen) og ved ønsket høydeplassing er det tatt utgangspunkt i vegen inn i området. Nabo ligger med grunnmur ca 2 meter over bakkenivå her, og det foreligger heller ikke protester på søknaden fra naboer. En helhetsvurdering tilsier at det bør kunne gis dispensasjon fra de 3 omsøkte punkter.



Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Del av Gnr 151, Bnr. 1 Tinnheiveien. Godkjent 31.08.1999. Formål: Boliger

Beliggenhet og sokkelhøyde:

Høyden godkjennes på kote 90 moh på halvdelen nærmest Uranveien , og kote 91 moh innerst.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt(e) sokkelhøyde(r). Påvisning med fastsatte sokkelhøyder skal utføres av Plan- og bygningsetaten etter anmodning fra ansvarlig søker eller samordner i utførelsesfasen.

Ansvarsrett:

Det er søkt om ansvarsrett for PRO/KPR/UTF/KUT 040. Det er en forutsetning at foretaket benytter kvalifiserte utøvere for de oppgaver det selv ikke utfører. Foretaket har selv ansvar for å påse at disse aktørene kan dokumentere, f.eks ved sentral eller lokal godkjenning, at de er kvalifisert. Alle oppgavene som tiltaket består av ansees å være omfattet av foretakets ansvarsrett såfremt ikke annet særskilt fremgår av ansvarsoppgaven. I dette tilfellet har kommunen krevd uavhengig kontroll av den branntekniske prosjekteringen.

Kontrollplan for prosjektering:

Innsendt kontrollplan for prosjektering er godkjent med følgende endringer: Det kreves uavhengig kontroll av den branntekniske prosjekteringen.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse.

Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Det må innsendes kontrollerklæring for utført kontroll av den branntekniske prosjekteringen.
2. Det må innsendes kontrollerklæring fra Agderhus som omfatter de øvrige de øvrige kodene for kontroll av prosjektering.

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

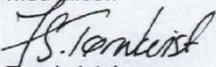
Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningslovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Gebyr:

Gebyr kr. 22.640,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver. Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg, og sendes det enkelte foretak.

Med hilsen

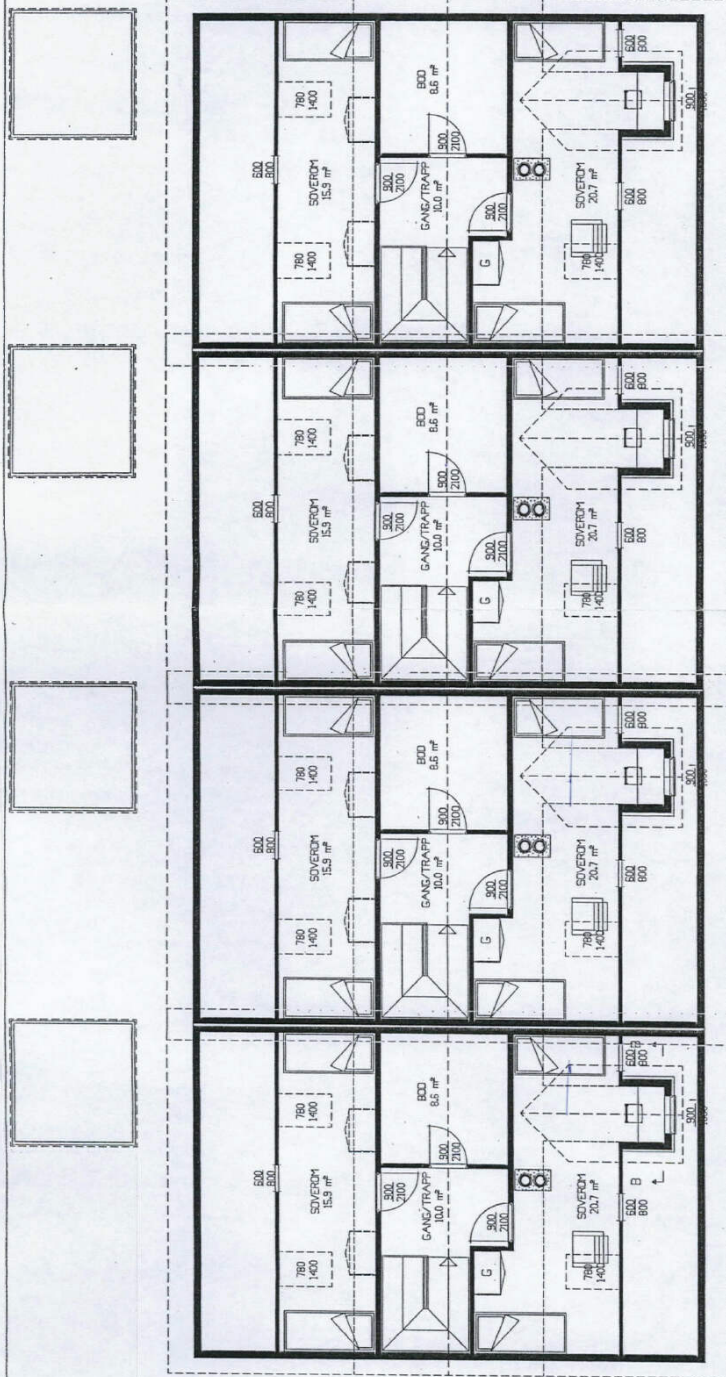


Tørnkvist Jorann
Saksbehandler

Vedlegg: Godkjente ansvarsretter og kontrollplaner

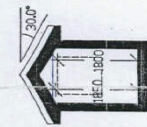


17<

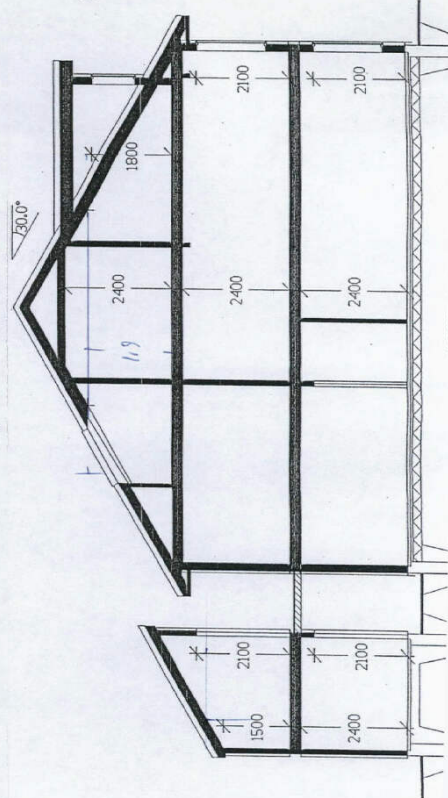


L< 4348

130.0°



SNITT B-B



KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor
Saksnr. Dok.nr.
Kontrollakkebeholdning
13 JUNI 2000
Arkivkode
Utsatt off. l. n. l.
Journalenhet: Plan- og bygningssetaten

D-1

LOFT/SNITT

URANVEIEN 2, 8 LEILIGHETER.



AGDERBYGG AS
TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
SÅVISTVEIEN 25, 4600 KRISTIANSAND
TELEFON 38225001, TELEFAX 38225044

TEGN.	JD	TEGNINGS NR.
EDOK.		
MÅL	1:100	PROSJEKT
DATE	22.03.00	JB421

TEGningen må holdes helt eller delvis kopierte eller benyttes ved utarbeidelse av andre skoler ved hjelp av L

0

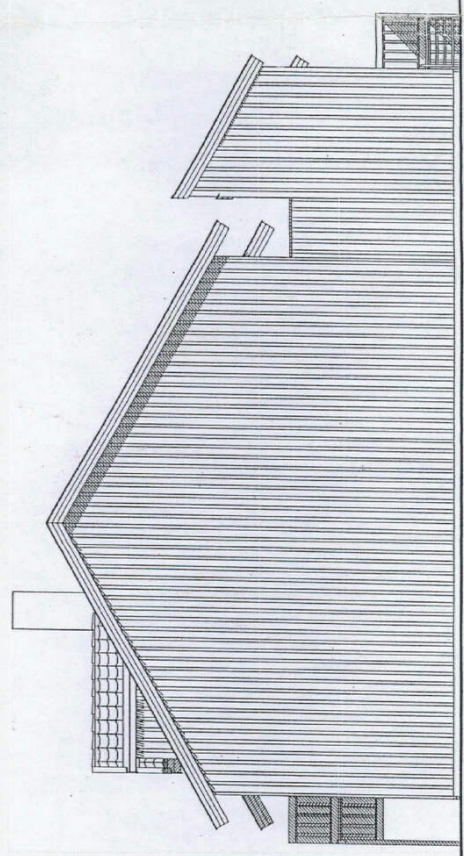
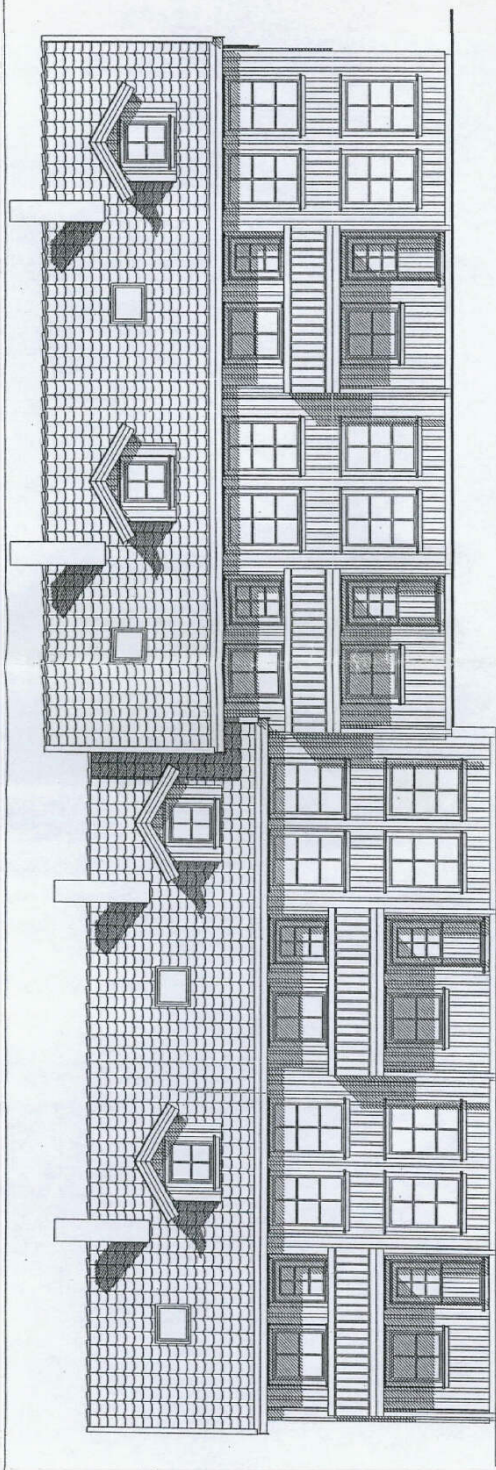
50

100

Plottet i størrelsesorden 1:1 er dermed linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

KRISTIANSAND KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Saksnr. _____ Dok.nr. _____
 Kontor/saksbehandler: _____
 13 JUNI 2000
 Arkivkode _____
 Utsatt til: I.H.L. _____
 Journalenhet: Plan- og bygningsetaten



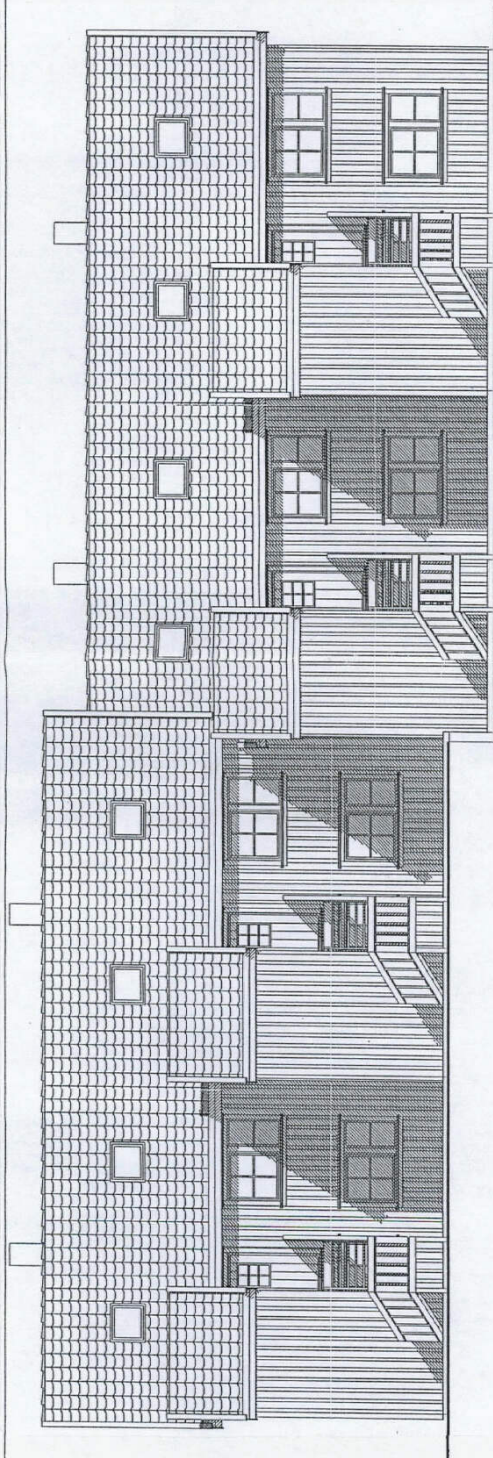
p-1

URANVEIEN 2, 8 LEILIGHETER.

 AGDERBYGG AS TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER SALTSJØEN 3005, 4615 KRISTIANSAND TELEFON 3892500 TELEFAX 3892504		TEGN. JJ	TEGNINGS NR.
		GODK.	
		MÅL 1:100	PROSJEKT JB421
		DATE 22.03.00	

TEGningen må holdes helt eller delvis kopierte eller benyttes ved utarbeidelse av andre tegninger med hensyn til rettigheter.

5150



KRISTIANSAND KOMMUNE	
Sektor:	Teknisk sektor
Kontrollsekt:	Dok.nr.
13 JUNI 2000	
Arkitekt:	
Uttalt off. i.h.t.:	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

D-1

URANVEIEN 2, 8 LEILIGHETER.



AGDERBYGG AS
TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
SØRVEIEN 25, 4600 KRISTIANSAND
TELEFON 3625001, TELEFAX 3625044

TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
GRUPP.		
MÅL	1:100	PROSJEKT NR.
DATA		JB421

TEGNINGEN HAR INNGITT HJELP ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDENE SOM AGDERBYGG AS KREVER L.

0

50

100 Pliktet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm

Dansk Scanning AS

Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/151/2692/0/5

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 20.8.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Uranveien 2E

Dato: 20.08.2025

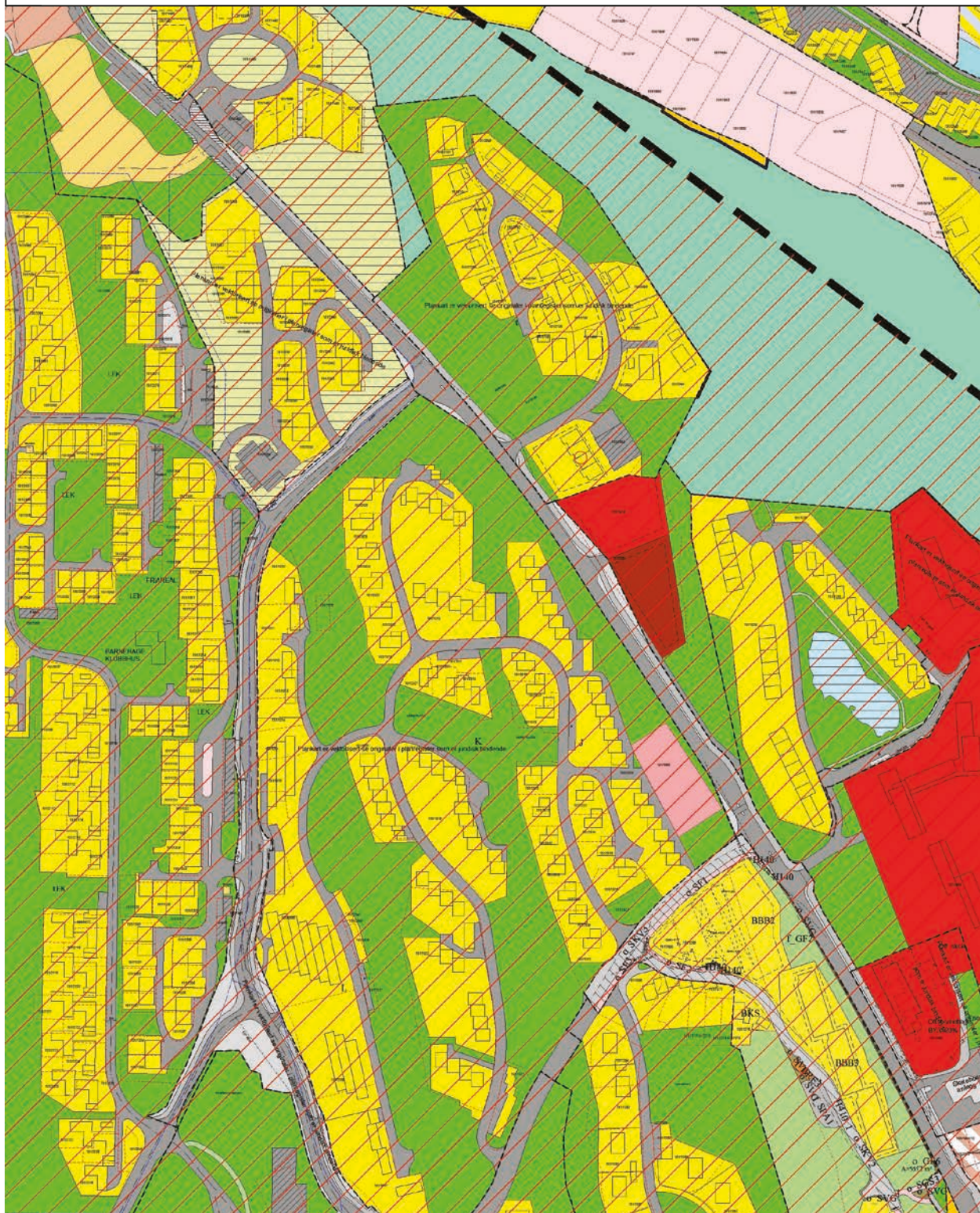
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR. 765.

**Reguleringsbestemmelser for
Reguleringsplan for GNR:151, BNR. 1 TINNHEIVEIEN. URANVEIEN**

Godkjent av bystyret 03.11.1999

§1 GENERELLT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.
Innenfor planområdet skal arealene disponeres som vist på planen.

§2. REKKEFØLGEKRAV

Det skal utarbeides plan for nødvendige sikringstiltak i og utenfor planområdet. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av parksjefen før opparbeiding av boligområdet kan starte.

Følgende skal være ferdig opparbeidet før utsteding av brukstillatelse /ferdigattest for den første boligen.

- Sikringstiltak i friområdet utenfor planområdet i samsvar med plan.
- Friområde / lekeareal / turstier innenfor planområdet i samsvar med plan se §4.

§3. OMRÅDER FOR BOLIGER

3.1 Tomteutnyttelse.

Bebyggelse areal, BYA, kan ikke overstige følgende grenser.

Felt B: 25% av netto tomt.

Felt A: 30% av netto tomt.

Garasje med maksimal størrelse 18m² i felt A og 36m² i felt b kan oppføres i tillegg.

3.2 Terrengtilpassing / forstøtningsmurer

Skjæring / fylling skal holdes innenfor egen tomtengrense. Naboer kan gå sammen om felles løsning.

Bygningsplassering og grunnmurshøyder på plankarter er veiledende. Endelig plassering og høyder fastsettes ved byggetillatelse.

Forstøtningsmur i grense mot offentlig eller felles friområde tillates ikke høyere enn 1m.

3.3 Bygningsutforming.

Maksimal bygningshøyder som tillates er:

Gesimshøyde 6 m

Mønehøyde 8,5 m

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn er slik at det er naturlig med underetasje, kan bygningsrådet godkjenne /pålegge dette.

Bygningene skal ha saltak eller avledede takformer.

Mindre takoppbygg, arker o.l. kan tillates på inntil 1/3 av takflata. Takvinkel skal være mellom 32 og 42 grader.

Alle bygninger skal ha en utforming som etter bygningsrådets skjønn harmonerer med nabobebyggelsen.

Møneretning skal være i husets lengderetning.

3.6 Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset/husene, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

§4 FRIOMRÅDER

Det skal utarbeides plan for opparbeiding av alle friområder i målestokk 1:500. Planen skal være godkjent av kommunen v/parksjefen før opparbeiding av boligområdet kan starte.

Området F1 tillates oppfylt i samsvar med ovenfor nevnte plan.

I område F1 skal det opparbeides ballløkke, kvartalslekeplass og sandlekeplass som skal dekke hele planområdet.

Tursti fra Tinnheiveien til Suldalen og fra Malmveien, skal føres sammen i friområdet.

.

§5 FELLESBESTEMMELSER

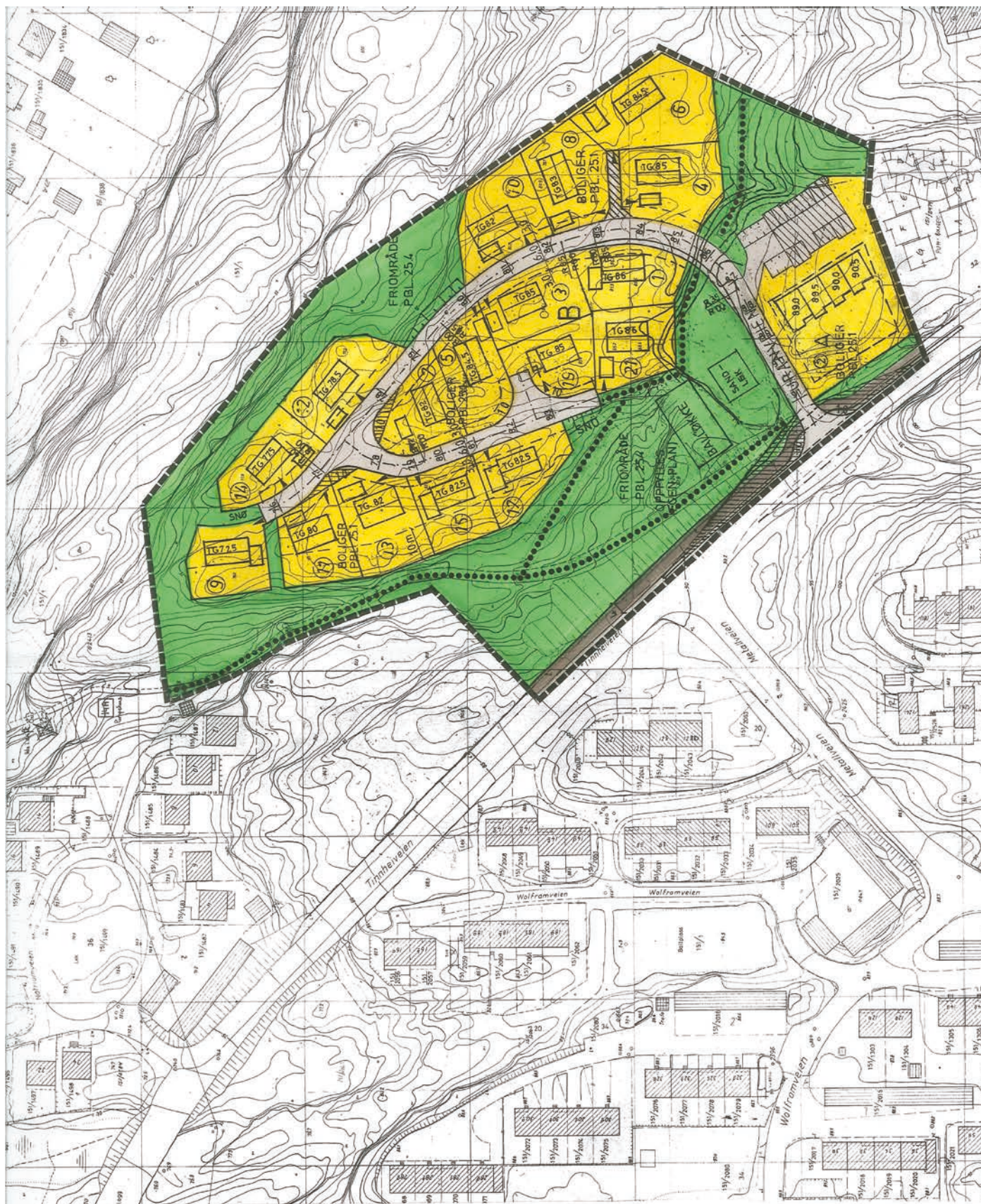
Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

Avkjørsel fra offentlig veg skal plasseres som vist på plankartet og være mest mulig trafiksikker.

§6. SPESIALOMRÅDE

I frisisiksonene skal det være fri sikt i høyde 0,5 meter over vegnivå.

Vedtatt av bystyret i Kr.sand i møte 03.11.1999 som sak nr. 167.



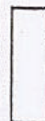
TEGNFORKLARING :

BL. §25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

	BOLJGER
	BLANDET FORMÅL
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK
---	----------

3. TRAFIKKOMRÅDER

	KJØREVEI
	GANG/ SYKKELVEI

4. FRIOMRÅDER

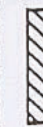
	PARK, TURVEI, LEK, IDRETTSANLEGG
---	----------------------------------

5. FAREOMRÅDER

	HØYSPENT
---	----------

6. SPESIALOMRÅDER

7. FELLESOMRÅDE

	FELLES AVKJØRSEL/ PARKERINGS- PLASS
	GANGVEI
	LEKEOMRÅDE

8. FORNYELSEOMRÅDE

STREKSYMBOLER

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	EKS. EIENDOMSGRENSE SOM UTGÅR
	SENTERLINJE REGULERT VEI
	OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN
	STI
	ADK.

FRISIKT



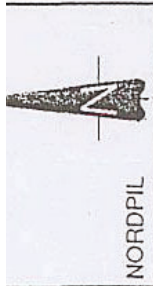
FRILUFTSOMRÅDER



KOMM. TEKN. ANL.



MALESTOKK 1:1000



KRISTIANSAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR:

DEL AV GNR. 151 BNR. 1 TINNHØIVEIEN

Returneres etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

TINGLYST

(stryk det som ikke passer)

29 JUNI 2001

Kristiansand byrett
DAGBOK NR.Saksnr. 11486
200103960

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1001	Kristiansand	151	2692		

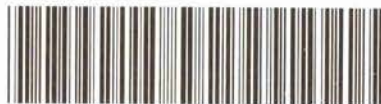
2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
00 96 32 96 74 6	Kristiansand Kommune	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾
1	B	83	B/G	13				25				37			
2	B	108	B/G	14				26				38			
3	B	83	B/G	15				27				39			
4	B	108	B/G	16				28				40			
5	B	83	B/G	17				29				41			
6	B	108	B/G	18				30				42			
7	B	83	B/G	19				31				43			
8	B	108	B/G	20				32							
9				21				33							
10				22				34							
11				23				35							
12				24				36							
Sum tellere:				764				= nevner:				764			

Doknr: 11486 Tinglyst: 29.06.2001 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**4. Supplerende tekst⁷⁾**

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Sameiet har panterrett i de enkelte seksjonene for seksjonseierens økonomiske forpliktelser overfor sameiet med kr 10.000,-. Panteretten skal ha prioritet etter 90% av seksjonens lånetakst til enhver tid. Lånetakst er basert på Forsikringsrådet regler. Panteretten har ikke opptrinnsrett.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor samselsbrøken reduseres)
Kristiansand, den ...28/..6... 2001	Som hjemmelshaver samtykker vi i seksjoneringen. <i>Ole Dag Myhrstad</i> Ole Dag Myhrstad Eiendomssjef <i>Harald Karlsen</i> Harald Karlsen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
151	2692
Kommune	
KRISTIANSAND	
OPPMÅLINGSVESEN	
Dato	Stempel og underskrift
28/6-2001	Hein Coward

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingssjenpart.

Side 1 av 2



Snitt



Plan loft



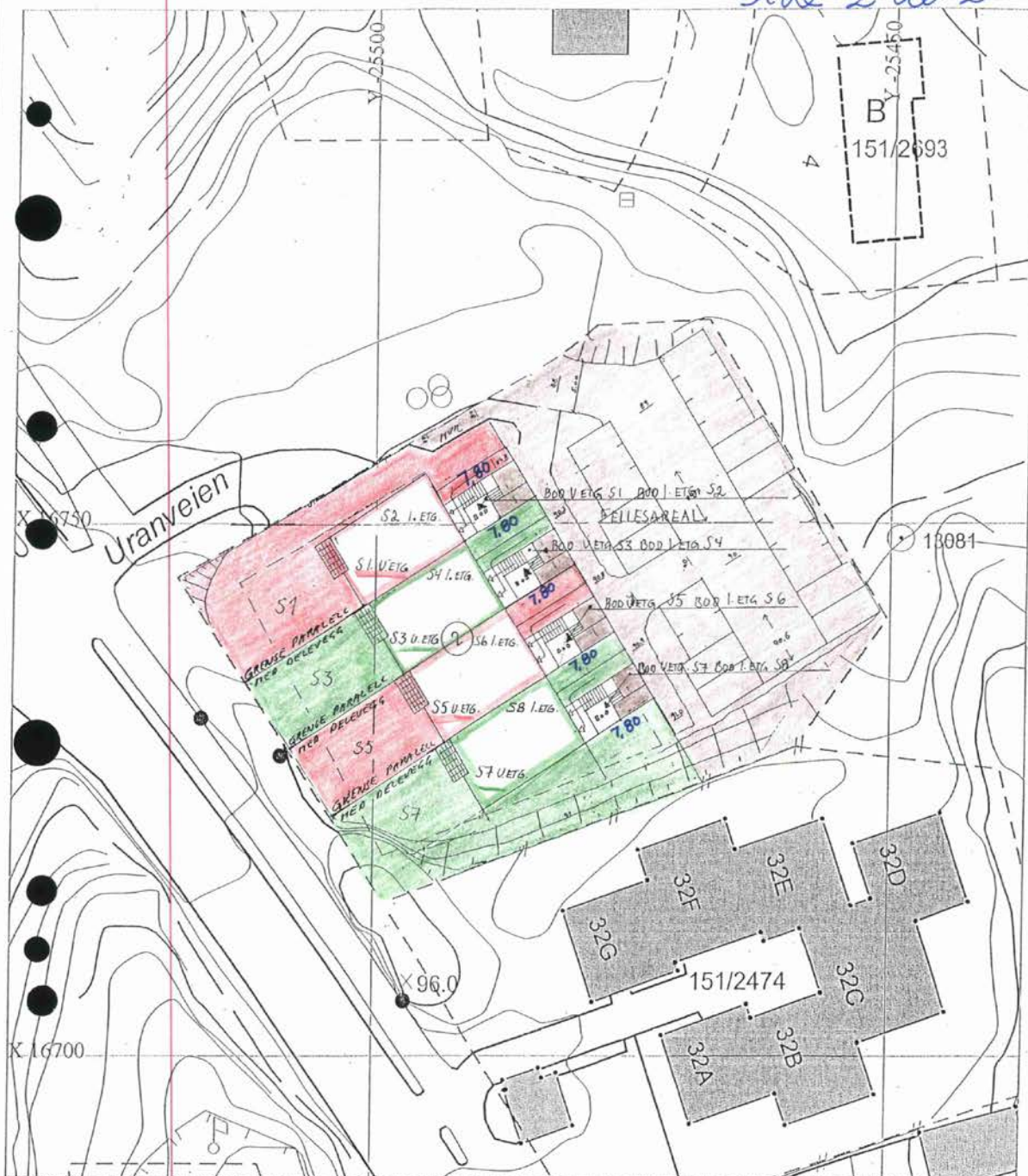
Plan 1.etg.



Plan u.etg.

URANVEIEN 2
GNR. 151 BNR. 2692
KRISTIANSAND KOMMUNE

Side 2 av 2



FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

NB! Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Gnr.: 151

Bnr.: 2692

Målestokk= 1:500

Adresse: Uranv. 2

Kartblad: K004-05-33-1

Målte eiendomsgrenser: -----

Dato: 15/05/01

Usikre eiendomsgrenser: -----

Sign. *RPB*

S1 U. ETG.
S2 I. ETG.
S3 U. ETG.
S4 I. ETG.
S5 U. ETG.
S6 I. ETG.
S7 U. ETG.
S8 I. ETG.

FELLESAREAL

Topp grunnmur, kote.....

Ole Jakob Seglem



Stilling
Eiendomsmegler / Partner

Mobil
988 06 655

E-post
Ole.jakob.seglem@aktiv.no

Antall år i bransjen
Siden 2019

Antall solgte eiendommer
650+

Områdeerfaring
Kristiansand, Søgne,
Vennesla og oppover til Evje

Boligtype
Alle typer buektbolig,
fritidsboliger og noe nybygg

Mitt mål er å gjøre deg som kunde 100% fornøyd ved å levere kvalitet i alle ledd. Du skal alltid stå i sentrum av mitt fokus, og sammen skal vi arbeide for å oppnå en best mulig pris for din eiendom og samtidig bestrebe en best mulig salgsprosess.

For å lykkes med boligsalg i dagens marked er det noen helt klare suksessfaktorer som gjelder: Lokal kunnskap, riktig oppfølging og tilgjengelighet, målrettet markedsføring og stort engasjement. Hos Ole Jakob får du dette - og enda mer.

Ole Jakob har jobbet i bransjen siden 2019 og har de siste årene vært med på over 650 boligsalg som gir god kunnskap om lokalmiljøet. Høy faglig kvalitet er viktig for han, og han har god kjennskap til alle sider ved et boligsalg.

Velger du Ole Jakob, så velger du trygt - og kan være sikker på at prosessen er i gode hender.

Selv om det er Ole Jakob som skal gjøre jobben, så har vi et av Norges største eiendomsmeglerforetak i ryggen i tillegg til solid erfaring og kompetanse fra kontoret i Markens. Slik sikrer vi en trygg og god prosess. Vi har stort fagmiljø å spille på bak meglerne slik at vi alltid leverer topp kvalitet.

- Jeg har stort personlig engasjement og jobber strukturert og målrettet fra start til slutt. Det viktigste for meg er en ren og ryddig handel - til best mulig pris. Tett oppfølging er viktig for å få en god sluttpris - og der strekker jeg meg langt for å oppnå den beste prisen.

Å lede prosessen frem mot et salg er en stor og viktig oppgave. Å selge bolig er en livshendelse, og det skal gjøres skikkelig. Derfor går jeg løs på oppgaven med ydmykhet og respekt. Hos meg får du den beste oppfølgingen, og et stort personlig engasjement!

Nabolagsprofil

Uranveien 2D - Nabolaget Tinnheia sør-øst - vurdert av 137 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Kristiansand stasjon Linje F5	6 min 3.1 km
Kristiansand Kjevik	22 min
Natriumveien Linje 15	0 km

Skoler

Karl Johans Minne skole (1-7 kl.) 233 elever, 13 klasser	5 min 0.4 km
Krossen skole (1-7 kl.) 97 elever, 7 klasser	11 min 0.7 km
Solholmen skole (1-7 kl.) 222 elever, 14 klasser	28 min 1.9 km
Grim skole (8-10 kl.) 472 elever, 34 klasser	27 min 1.9 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	8 min 4.8 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	9 min

Ladepunkt for el-bil

Gumpens Auto Vest AS	24 min
----------------------	--------

«Nær bysentrum, nær skole og barnehage, kort avstand til dagligvarebutikker»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

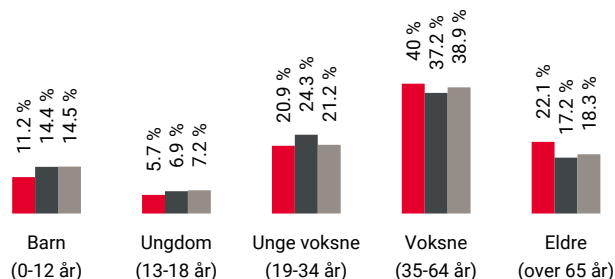
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tinnheia sør-øst	1 328	728
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tinnstua barnehage (0-5 år) 59 barn	5 min 0.4 km
Grim barnehage (1-5 år) 28 barn	24 min 1.6 km
Hellinga barnehage (1-5 år) 73 barn	25 min 1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Tinnheia	7 min
Joker Krossen Søndagsåpent	14 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



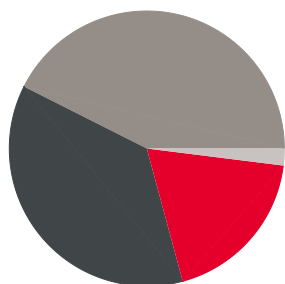
Kollektivtilbud

Veldig bra 83/100

Sport

⚽	Uranveien balløkke bing	1 min	🚶
	Ballspill	0 km	
⚽	Wolframveien balløkke	4 min	🚶
	Ballspill	0.3 km	
🚴	SKY Fitness Tinnheia	9 min	🚶
🚴	Friskis & Sveltis	5 min	🚗

Boligmasse



19% enebolig
37% rekkehus
43% blokk
2% annet

Varer/Tjenester



Slotts Quartalet

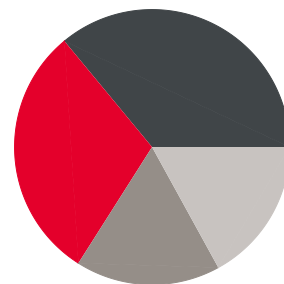
7 min 🚗



Apotek 1 Grim

29 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
36% 6-12 år
17% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



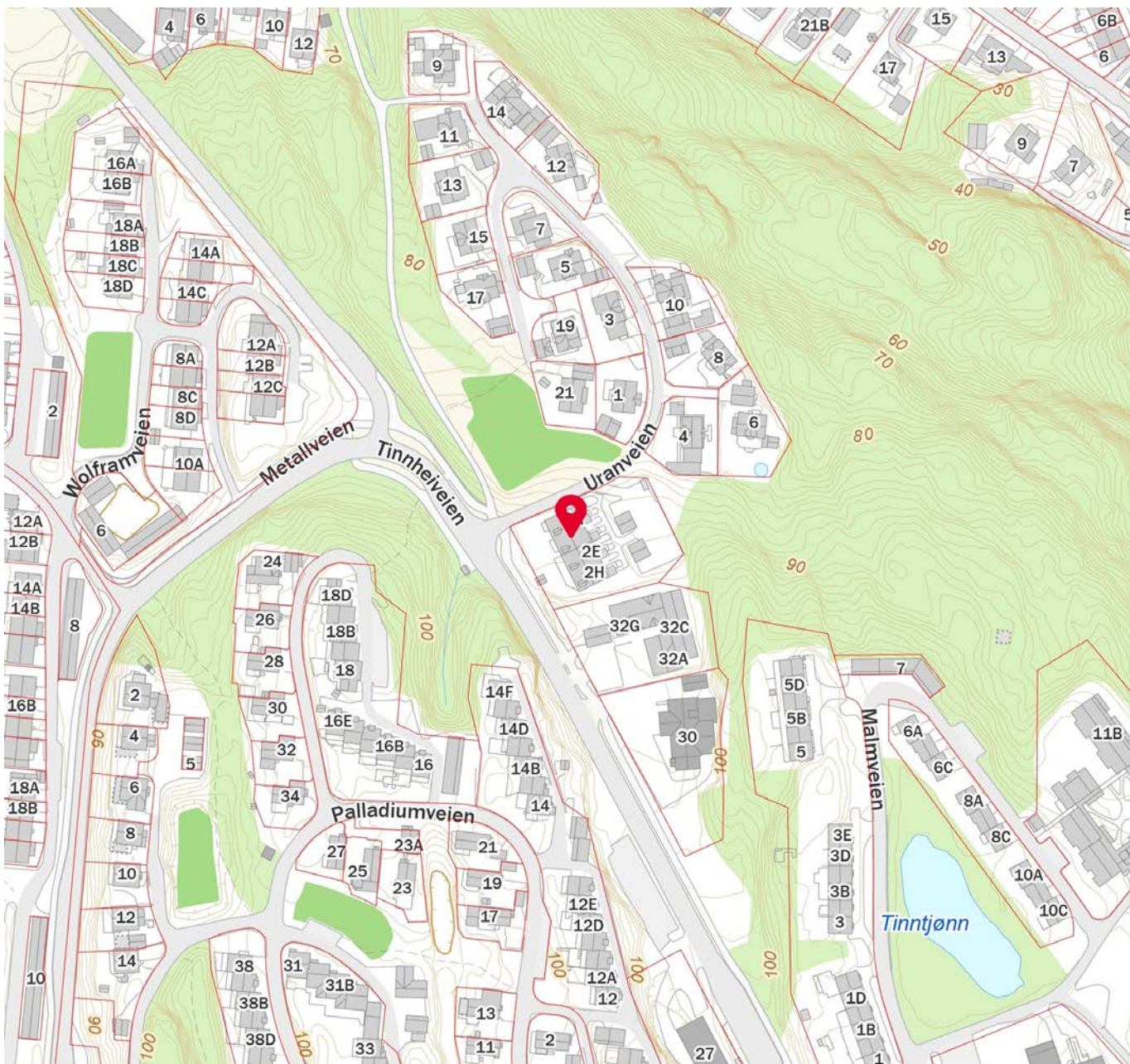
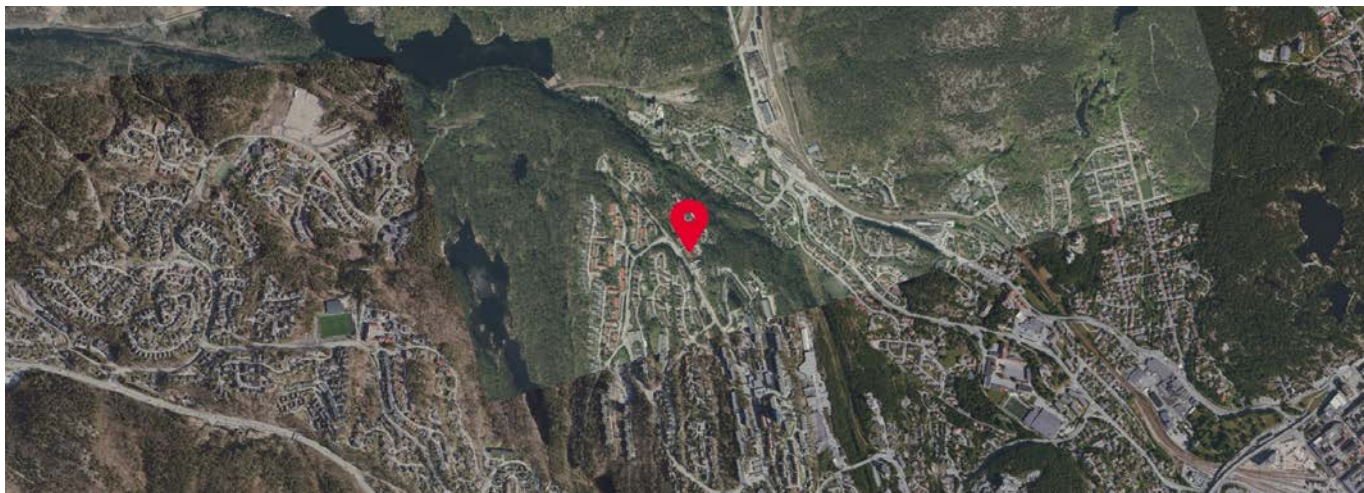
0%

50%

Tinnheia sør-øst
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Uranveien 2D
4629 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ole Jakob Seglem

Telefon: 988 06 655
E-post: ole.jakob.seglem@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre