



aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

**Andre Sandvik**

**Mobil** 997 10 109  
**E-post** andre.sandvik@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand**  
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S.  
TLF. 934 55 983



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

## Moderne, lekre familieboliger beliggende midt i Vågsbygd! Barnevennlig område

Aktiv Eiendomsmegling v/ Andre Sandvik og Ole Jakob Seglem har gleden av å presentere Kjerrheibakken 52A og 52B - To moderne, lekre familieboliger med gode materiale- og fargevalg som bidrar til gode levekår!

Her er funksjonalitet, innhold og materialer nøye valgt for å tilpasse deg som ønsker en praktisk og behagelig hverdag. Boligene leveres med stor og lys åpen stue- og kjøkkenløsning med gode vindusflater, 3 bad, 6 soverom totalt, 3 TV-stuer og innbydende inngangsparti.

Boligen leveres utvendig med royal upigmentert kledning, tak med sorte takstein og alubeslåtte vinter og terrassedører. Innvendig leveres boligen med malte gipsvegger og listefrie løsninger i tak/vegg og karm i vinduer, Kvik kjøkken eks hvitevarer (verdi 100.000,-) og fliser på gulv på badet. Av oppvarming er det elektriske varmekabler i flere rom og balansert ventilasjonsanlegg. Her kan du også få levert ferdig klargjort praktikantdel med stue/kjøkken, soverom, bad og gang mot et pristillegg. Boligen leveres komplett iht TEK17.

Ta kontakt meg megler mer informasjon og for en befaring på tomten.

### Nøkkelinformasjon

<b>Pris:</b>	7 890 000	<b>Oppdragsnr:</b>	1411255032
<b>Omkost:</b>	76 350	<b>Sist oppdatert:</b>	20.03.2025
<b>Totalpris inkl. omkost:</b>	7 966 350		

<b>Selger:</b>	Luso Eiendom
<b>Org.nummer:</b>	918750282

<b>Eiendomstype:</b>	Eneboliger
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>BRA - i:</b>	ca 200 m <sup>2</sup>
<b>BRA total:</b>	ca 236 m <sup>2</sup>
<b>Tomt:</b>	480 - 594m <sup>2</sup>





- Eneboliger med gode kvaliteter -

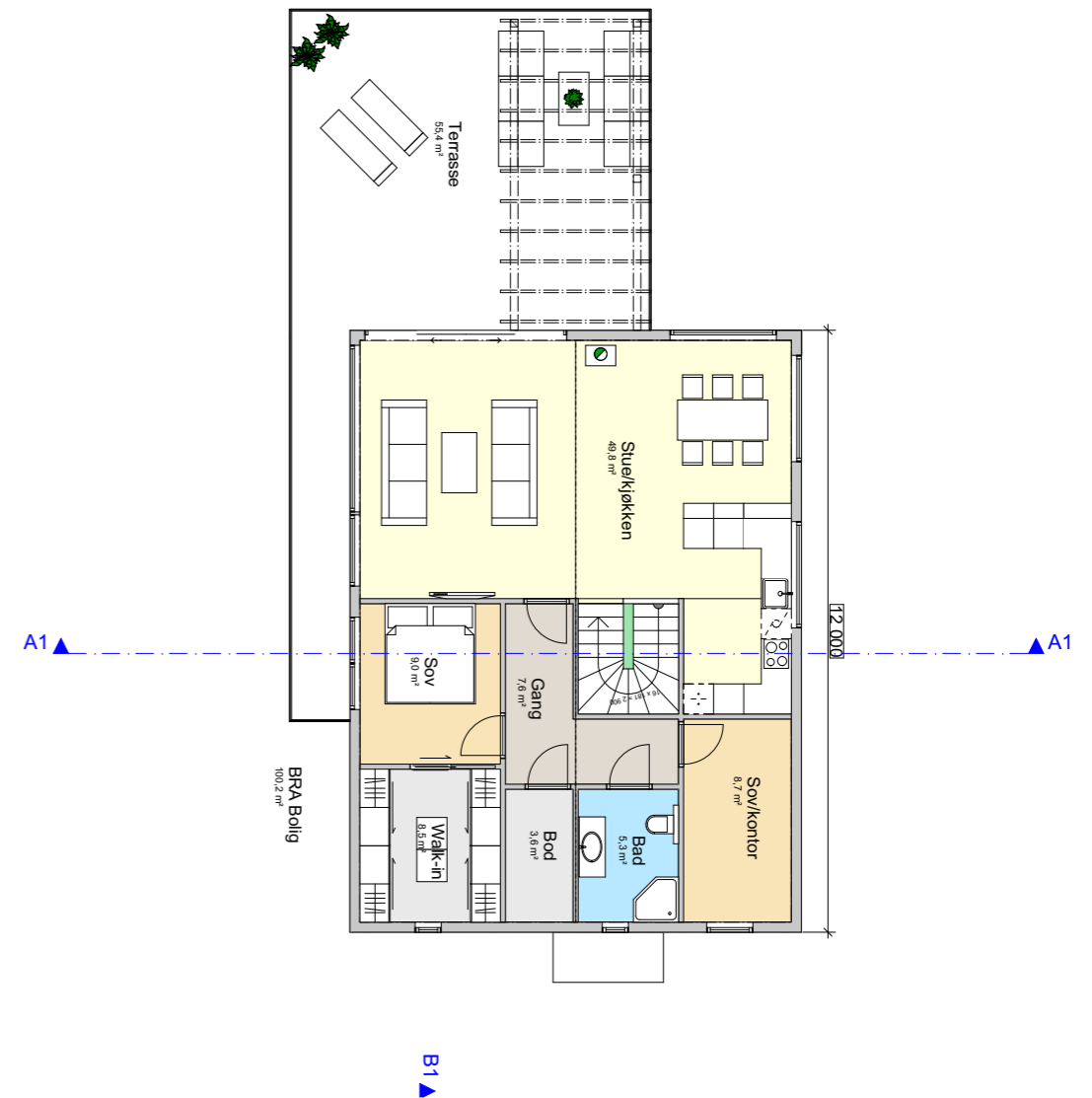
# Plantegning Kjerrheibakken 52B

## 1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

## 2. etasje



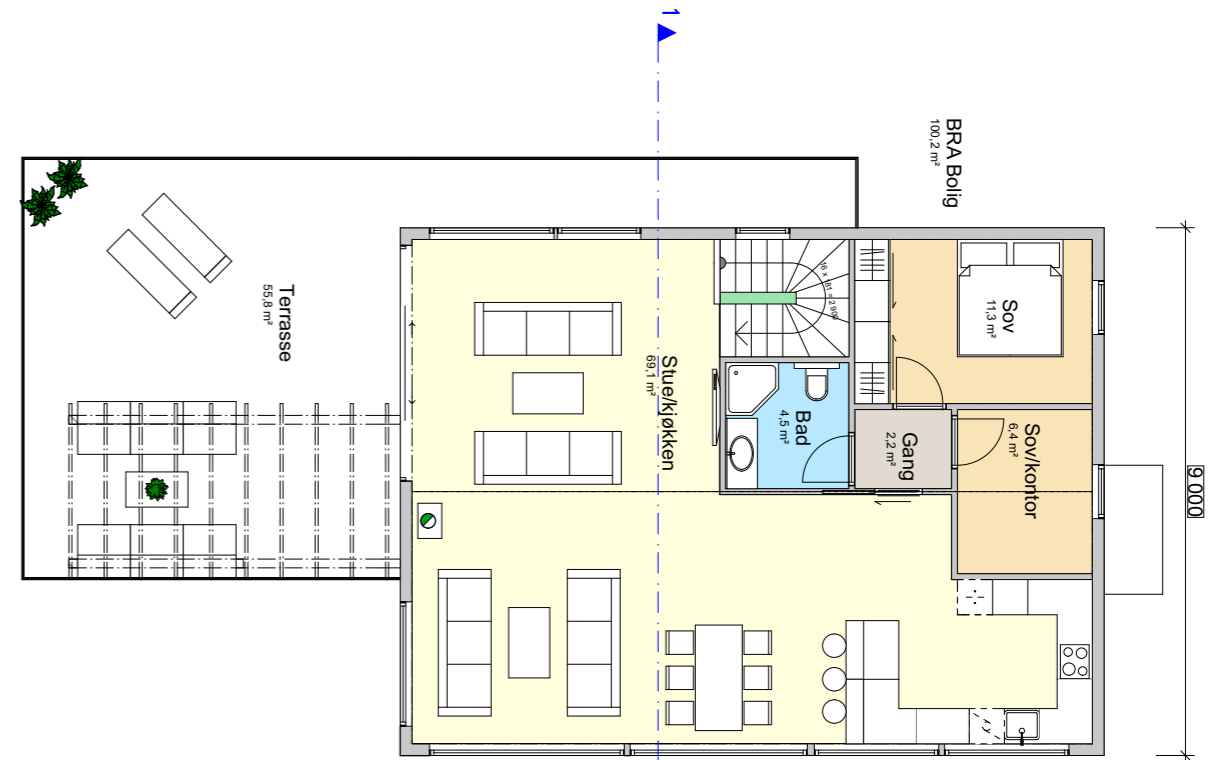
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Plantegning Kjerrheibakken 52A



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

## 2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Topp beliggenhet!

Fra eiendommen har du nærhet til alt du og familien trenger i hverdagen. Fra barnehager, skoler og friluftsområder til matbutikker, sentre og kollektivtilbud.

Her er alt tilrettelagt for en praktisk og behagelig hverdag.





# Om prosjektet

## Generell informasjon om prosjektet

### Om prosjektet

Aktiv Eiendomsmegling v/ Andre Sandvik og Ole Jakob Seglem har gleden av å presentere Kjerrheibakken 52A og 52B - To moderne, lekre familieboliger med gode materiale- og fargevalg som bidrar til gode levekår!

Her er funksjonalitet, innhold og materialer nøye valgt for å tilpasse deg som ønsker en praktisk og behagelig hverdag. Boligene leveres med stor og lys åpen stue- og kjøkkenløsning med gode vindusflater, 3 bad, 6 soverom totalt, 3 TV-stuer og innbydende inngangsparti.

Boligen leveres utvendig med royal upigmentert kledning, tak med sorte takstein og alubeslåtte vinter og terrassedører. Innvendig leveres boligen med malte gipsvegger og listefrie løsninger i tak/vegg og karm i vinduer, Kvik kjøkken eks hvitevarer (verdi 100.000,-) og fliser på gulv på badet. Av oppvarming er det elektriske varmekabler i flere rom og balansert ventilasjonsanlegg. Her kan du også få levert ferdig klargjort praktikantdel med stue/kjøkken, soverom, bad og gang mot et pristillegg. Boligen leveres komplett iht TEK17.

Ta kontakt meg megler mer informasjon og for en befaring på tomten.

### Beliggenhet og adkomst

Kjerrheibakken 52 har en rolig og barnevennlig beliggenhet i Vågsbygd med svært gode solforhold. Her er det korte avstander til flere skoler som Vågsbygd og Karuss skole (1-7 trinn), Fiskå

ungdomsskole og Vågsbygd videregående skole. For de minste er det flere barnehager i nærheten, inkludert Karuss barnehage og Eplehagen barnehage. Området har rikelig med muligheter for fysisk aktivitet og friluftsliv. Her finner du vakre turstier som innbyr til herlige spaserturer. I tillegg er det praktiske fasiliteter som ball-binger og treningssenter i nærheten.

Flere friareal og bademuligheter ved sjøen i Auglandsbukta og på Andøya. Dagligvarehandelen blir enkel med en kort sykkel tur til Amfi Vågsbygd senter og Trekanten senter. Når det gjelder offentlig transport, er det nærliggende busstopp med hyppige avganger som gir enkel tilgang til resterende bydeler.

### Generell orientering

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstys-leveranse, og materialedimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmaterieell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterteløsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

### Areal

BRA - i: 200 m<sup>2</sup>  
BRA - e: 36 m<sup>2</sup>

## Tomtetype

Eiet

## Tomteareal

Kjerrheibakken 52A: ca. 594 m<sup>2</sup>

Kjerrheibakken 52B: ca. 480 m<sup>2</sup>

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets teknisk leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med

utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

## Leveranse

Boligen leveres med støpt, isolert såle. Konstruksjon reises i tre med kledning av typen Royal upigmentert stående kledning med felter av liggende kledning med spor. På taket blir det Dbl krummet sort takstein og alubeslåtte vinduer og terrassedør (sort). Inngangsdør fra Nordan. Veranda i 2. etasje leveres trykkimpregnert samt rekkverk med liggende spiler. Garasjen blir isolert og platet. Grandal Sort stålport med automatisk portåpner.

Innvendig blir det listefritt i himling og rundt vinduer. Gips leveres sparklet og hvitmalt (bomull) i 2 strøk. På gulv i oppholdsrom blir det Pergo Romantic Greige Oak og flis på gulv våtrom (inntil 300,- m<sup>2</sup>). Kjøkkenet blir levert fra Kvik (veil. 100.000,- eks hvitevarer). Av oppvarming er det varmekabler i hele 1. etasje

(utenom soverom og bod) samt våtrom i 2. etasje. Boligene leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning.

Mot et pristillegg på 250.000 kan deles av 1. etasje klargjøres for praktikantdel. Da blir det lagt opp rør og el for kjøkken, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel på bad, dobbel gips i himling mot lyd og brann, 6mm scilensio på gulv oppe for trinnlyd, isolert i etasjeskiller og lys og branntett dør mellom praktikantdel og hoveddel.

Det vil på generelt grunnlag være mulig å gjøre endringer av innvendige materialevalg og løsninger!

Det gjøres oppmerksom på at 3D bilder kan avvike fra virkelighet, og er kun ment som illustrasjon. Dette gjelder materialevalg, utforming uteområdet,

fargevalg mm.

## Økonomi

### Omkostninger

7 890 000 (Pris)

### Omkostninger

50 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

25 000 (Tilkoblingsavgift vann/avløp)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

76 350 (Omkostninger totalt)

7 966 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

## Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

## Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (Der boligeier er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator for å få beregnet formuesverdi. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

## 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.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt

og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

## Legalpant

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

## Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

## Regulerings og arealplaner

Eiendommene ligger i område regulert til bebyggelse og anlegg iht kommuneplanens arealdel.

## Generelle kjøpsbetingelser

### Hvitvasking

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 deknings salg for kjøpers regning.



## PROSJEKT – Eneboliger Kjertheibakken 52

Prosjektorganisasjon:	LUSO eiendom as
Standard leveransebeskrivelse enebolig <i>(Leveranse kan avvike fra illustrasjoner/3D.)</i>	
Dato	14.01.2025
Generelt	<p>Oppføring av enebolig ihht beskrivelse, tegninger og presentasjon</p> <p>Ei. Punkter, ringeklokke, lampe i alle rom, utv. Dobbel stikk og utv. Kran. Ihht TEK17</p> <p><i>Boligen kan klargjøres for praktkantdel i deler av u. etasje mot et tillegg på kr 250.000.-</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rør og el. legges klart for kjøkken</li> <li>• Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad</li> <li>• Lydskinner og dobbel gips i himling mot lyd og brann</li> <li>• 6mm scilensio på gulv oppe for trinlyd</li> <li>• Isoleres i etasjeskiller</li> <li>• Lyd og branntett innerdør B30 mot mellom praktkantdel og hoveddel</li> <li>• Dobbel gips samt isolasjon på innervegg mot hoveddel mot lyd og brann</li> </ul> <p>Det vil som prosjektert bolig være muligheter for endringer av innvendige materialvalg og løsninger!</p>
Eierforhold tomt	Eiertomt
Opparbeidelse av tomt	Grovplanert tomt.
Fiber	Det ligger trekkerør for fiber inn på tomt. Det blir også lagt trekkerør i bolig. Tilkobling og abonnement bestilles evt av kjøper.
<b>LEVERANSEBESKRIVELSE</b>	
UTVENDIG	
Fundament	Støpt, isolert såle iht. TEK17.
Konstruksjon	Bygget reises i trekonstruksjon på såle/ringmur iht TEK17 – gjeldende krav
Fasade	Royal upigmentert stående kledning med felter av liggende kledning med spor.
Tak	Dbl krummet sort takstein
Beslag og bilikk	Leveres i sort stål

### Oppdragsansvarlig

Andre Sandvik  
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF  
andre.sandvik@aktiv.no  
Tlf: 997 10 109

Ole Jakob Seglem  
Eiendomsmegler / Partner  
ole.jakob.seglem@aktiv.no  
Tlf: 988 06 655

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B  
4610 KRISTIANSAND S  
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato: 20.03.2025

Gang 1 Gang 2	2	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard bryter, takpunkt og kontakter iht NEK400.Varme kabler		Balansert ventilasi on iht TEK17	
Tv stue 1 Tv stue 2	3	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler		Balansert ventilasi on iht TEK17	
Bad/vask	4	Helsveiset monogamt belegg m/oppkant «PrimoPre mium»	Platet, sparklet og våtromsmaling	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler	Dusjkabinett	Balansert ventilasi on iht TEK17	Porsgrund vegghengt klosett, Foss hvit baderoms møbel m/servant og speil. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
Bad	5	Helsveiset monogamt belegg m/oppkant «PrimoPre mium»	Platet, sparklet og våtromsmaling	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler	Dusjkabinett	Balansert ventilasi on iht TEK17	Porsgrund vegghengt klosett, Foss hvit baderoms møbel m/servant og speil.
<b>2. etg</b>	<b>Rom</b>	<b>Gulv</b>	<b>Vegger</b>	<b>Himling</b>	<b>Elektro/varme</b>	<b>Vann/rør/Sanit</b> ær	<b>Ventilasi</b> on	<b>Innredning/annet</b>

Vinduer/balkongdør		Alubeslåtte vinduer og terrassedør (sort)						
Inngangsdør		NorDan «Løven» ytterdør eller tilsvarende						
Veranda		Veranda i 2. etg leveres i trykkimpregnert samt rekkverk med liggende spiler. Leveres uten pergola.						
Utv. Belysning		Utvendig belysning ved inngangsdører og på terrasse						
Garasje		Isolert og platet integrert garasje. Grandal Sort stålport med portåpner.						
<b>INNSENDIG</b>								
Listverk innvendig		Listefritt i himling og rundt vinduer. Rektangulært malt listverk ellers						
Innerdører		Hvit slette, karm med dempelist						
Overflatebehandling		Gips leveres sparklet og hvitmalt bomull i 2 strøk klasse2						
Gulv		Pergo Romantic Greige Oak på gulver eks våtrom						
Trapp		Hvitmalt hêtre trapp fra Hansen&Justnes						
Fliser		Intil kr 300,- m2 veil						
Kjøkken 2.etg		KVIK kjøkken eks hvitevarer, veil kr100 000,-						
Oppvarming		Varmekabel i hele 1. etg eks soverom og bod, samt våtrom i 2. etg – Beslått stålpipegjennomføring (teleskop)						
Ventilasjon		Balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht TEK17						

Prosjekt – Enebolig Kjertheibakken 52

<b>1. etg</b>	<b>Rom</b>	<b>Gulv</b>	<b>Vegger</b>	<b>Himling</b>	<b>Elektro/varme</b>	<b>Vann/rør/Sanit</b> ær	<b>Ventilasi</b> on	<b>Innredning/annet</b>
Soverom 1	1	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasi on iht TEK17	
Soverom 2								
Soverom 3								
Soverom 4								

Stue/Kjøkken	11	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.	Opplegg for oppvaskmaskin	Balansert ventilasi on ihht TEK17	Kjøkkeninnredning eks hvitevarer
--------------	----	--	-----------------------------------	-----------------------------------	--	------------------------------	--	-------------------------------------

Gang/trapp erom	6	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasi on ihht TEK17	
Bod	7	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard bryter og takpunkt iht. NEK400.		Balansert ventilasi on ihht TEK17	
<b>Soverom/w alk.in</b>	<b>8</b>	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasi on ihht TEK17	
Soverom/ kotor	9	LAMINATG RAW COASTAL OAK LONGPLAN K	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasi on ihht TEK17	
Bad	10	Flis med oppkant inntil kr 300,- kr/m2 veil pris	Platet, sparklet og Våtromsmaling Flis inntil kr 300.-kr/m2 i dusjsoene.	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler	Nedsenket dusjsoene med linjær slukrenne	Balansert ventilasi on ihht TEK17	Porsgrund vegghengt klosett, Foss hvite baderoms møbel m/servant. Dusjhjørne



Tegningnr.: A40-06  
 Type tegning: Perspektiv 2

Revisjon nr.:


**ARKICON AS**

Arkitektfirma, byggeledning, prosjektering, byggesaker, utværing kontroll og byggesaks

Besøksadresse: Kjøla 37  
 Postadr.: 4050 Kilsand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 9154 515 Mail: knut.ove@arkicon.no

Prosjektgruppenavn:

- ASK: Knut Ove Kristiansen Kjøla 37 Tlf: 915 84 510

- RB: Rådg. ing. Bygg 0200 Skied Tlf: 82 07 00 00 Fax: 82 07 80 00

- RIE: Rådg. ing. Elektro 0200 Skied Tlf: 82 07 00 00 Fax: 82 07 80 00

- RV: Rådg. ing. Vent. 0200 Skied Tlf: 82 07 00 00 Fax: 82 07 80 00

Fase: SKISSE

Gnr: Bnr:

Godkjent:

Luso Eiendom  
**Eneboliger**  
 Kjerfheilbåken 52  
 Postnr Kristiansand

Prosjekt:	Tegningnr.:	Godkjent:
Prosjektnr.	A40-06	Kontroll prosjekt Sgn.: Kontroll:
Type tegning:	Perspektiv 2	Finans: Kjørmåsjakk 52 pn Dato: 17.02.2023 Målestokk: 1:1.07 Kontroll utførende Sgn.: Kontroll:

Prosjekt nr. A40-06



Tegningnr.: A40-05  
 Type tegning: Perspektiv 1

Revisjon nr.:


**ARKICON AS**

Arkitektfirma, byggeledning, prosjektering, byggesaker, utværing kontroll og byggesaks

Besøksadresse: Kjøla 37  
 Postadr.: 4050 Kilsand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 9154 515 Mail: knut.ove@arkicon.no

Prosjektgruppenavn:

- ASK: Knut Ove Kristiansen Kjøla 37 Tlf: 915 84 510

- RB: Rådg. ing. Bygg 0200 Skied Tlf: 82 07 00 00 Fax: 82 07 80 00

- RIE: Rådg. ing. Elektro 0200 Skied Tlf: 82 07 00 00 Fax: 82 07 80 00

- RV: Rådg. ing. Vent. 0200 Skied Tlf: 82 07 00 00 Fax: 82 07 80 00

Fase: SKISSE

Gnr: Bnr:

Godkjent:

Luso Eiendom  
**Eneboliger**  
 Kjerfheilbåken 52  
 Postnr Kristiansand

Prosjekt:	Tegningnr.:	Godkjent:
Prosjektnr.	A40-05	Kontroll prosjekt Sgn.: Kontroll:
Type tegning:	Perspektiv 1	Finans: Kjørmåsjakk 52 pn Dato: 17.02.2023 Målestokk: 1:1.16, 1:1 Kontroll utførende Sgn.: Kontroll:

Prosjekt nr. A40-05

**BOLLIG 2 SØR/ØST**  
12 000

Grense mot 14/189

**BOLLIG 2 SØR/VEST**

Grense mot 14/194

**ARKICON AS**  
Arkitektfirmaet, bygghåndtering, prosjektering, byggesaker, utøvelse av utvalgte byggfaglige oppgaver.  
Bækeandresen Kjelte 37  
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Sve Kristiansen    TF: 9184 810    Mail: knut.sve@arkicon.no  
Prosjektleder/prosjektant:  
Telefon: 9184 810

Prosjektet/prosjekt:  
Arkitekt:  ASK : Knut Sve Kristiansen  
 RB : Rådg. ing. Bygg  
 RE : Rådg. ing. Elektro  
 RV : Rådg. ing. Vent.

Faser:  
Søknadstegninger

**Gnr: 14    Bnr: 185**

Tittel:  
**Luso Eiendom  
Eneboliger**  
Kjernebakken 52  
Postnr: Kristiansand

Prosjekt:	Tegningnr.:	Godkjent:
Prosjekt nr. A40-04	A40-04	Kontroll prosjekt
Prosjekt type: Fasader 2 Bolig 2		Sgn.: Kontroll:
		Fileren: Kjernebakken 52
		Z-filer: 19.04.2023
		Målestokk: 1:100
		Kontroll utfermte Sgn.: Kontroll:

**BOLLIG 2 NORD/VEST**  
12 000

Grense mot 14/189

**BOLLIG 2 NORD/ØST**

Grense mot 14/194

**ARKICON AS**  
Arkitektfirmaet, bygghåndtering, prosjektering, byggesaker, utøvelse av utvalgte byggfaglige oppgaver.  
Bækeandresen Kjelte 37  
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Sve Kristiansen    TF: 9184 810    Mail: knut.sve@arkicon.no  
Prosjektleder/prosjektant:  
Telefon: 9184 810

Prosjektet/prosjekt:  
Arkitekt:  ASK : Knut Sve Kristiansen  
 RB : Rådg. ing. Bygg  
 RE : Rådg. ing. Elektro  
 RV : Rådg. ing. Vent.

Faser:  
Søknadstegninger

**Gnr: 14    Bnr: 185**

Tittel:  
**Luso Eiendom  
Eneboliger**  
Kjernebakken 52  
Postnr: Kristiansand

Prosjekt:	Tegningnr.:	Godkjent:
Prosjekt nr. A40-03	A40-03	Kontroll prosjekt
Prosjekt type: Fasader 1 Bolig 2		Sgn.: Kontroll:
		Fileren: Kjernebakken 52
		Z-filer: 19.04.2023
		Målestokk: 1:100
		Kontroll utfermte Sgn.: Kontroll:



ARKICON AS  
Kjøita 37  
4630 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
BYGG-24/00092-6  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
07.03.2024

### Kjerrheibakken 52A - bolig mot Sør Øst - 14/185 - enebolig - vedtak - tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 14 / 185 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: ARKICON AS  
Tiltakshaver: LUSO EIENDOM AS

#### Vedtak

Vi viser til søknad om riving og oppføring av bolig, som vi mottok 12.01.2024.

Søknaden er godkjent.

Det er vedlagte tegninger og situasjonskart som er godkjent.

#### Følgende tiltak er godkjent

1. Riving av bolig med bygningsnummer 168113943
2. Oppføring av enebolig
3. Forstøtningsmurer

Andre type tiltak, utover gitte tillatelse, slik som eventuelle murer/ leegger/ boder og liknende, kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

#### Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ferdigmelding for arbeidet på privat vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, og kan sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.
3. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:
  - «Som bygget»-tegninger.
  - Oppdatert gjennomføringsplan.

Sikker post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Kommunalområde  
Byggesaksbehandling

Telefon  
38 07 50 00

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
91770641

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529



Tegningsnr.: A10-01	Revisjon nr.:
Type tegning: Situasjonskart	
<p>Arkitektfirma, bygghjelp, prosjektering, byggesaksleder, utværing, kontroll og byggesaksleder</p> <p><b>ARKICON AS</b></p> <p>Besøksadresse: Kjøita 37 Postnr: 4630 Kristiansand</p> <p>Knut Ove Kristiansen    Tlf: 918 84 810    Mail: knut.ove@arkicon.no</p> <p>Prosjektleder/Bygghjelp:</p> <p><input checked="" type="radio"/> ASK: Knut Ove Kristiansen</p> <p><input type="radio"/> RB: Radg.-ing. Bygg</p> <p><input type="radio"/> RE: Radg.-ing. Elektro</p> <p><input type="radio"/> RV: Radg.-ing. Vent.</p>	
<p>Føle:</p> <p>Søknadstegninger</p> <p><b>Gnr: 14    Bnr: 185</b></p> <p>Titel: <b>Luso Eiendom Eneboliger Kjerrheibakken 52 Postnr Kristiansand</b></p> <p>Godkjent:</p> <p>Kontroll prosjekt Sigr.    Konevik</p> <p>Filnavn: Kjerrheibakken 52 Føle: 19.04.2023 Målestokk: 1:500 Kontroll utarbeidet Sigr.    Konevik</p> <p>Prosjekt for prosjekteringsbrev</p>	



Kristiansand  
kommune

ARKICON AS  
Kjøita 37  
4630 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
BYGG-24/00091-7  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
07.03.2024

## Kjerrheibakken 52B - bolig mot Nord Vest - 14/185 - enebolig - vedtak - tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 14 / 185 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: ARKICON AS  
Tiltakshaver: LUSO EIENDOM AS

### Vedtak

Vi viser til søknad om oppføring av bolig, som vi mottok 12.01.2024.

Søknaden er godkjent.

Det er vedlagte tegninger og situasjonskart som er godkjent.

### Følgende tiltak er godkjent

1. Oppføring av enebolig
2. Forstøtningsmur

Andre type tiltak, utover gitte tillatelse, slik som eventuelle murer/ leegger/ boder og liknende, kan være søknadspiktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadspiktig med ansvarlig søker.

### Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ferdigmelding for arbeidet på privat vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, og kan sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.
3. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:
  - «Som bygget»-tegninger.
  - Oppdatert gjennomføringsplan.
  - Dokumentasjon på at rekkefølgebestemmelse § 6.1 er oppfylt iht.

Sikker post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Kommunalområde  
Byggesaksbehandling

Telefon  
38 07 50 00

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Besøksadresse  
Rådhuskvarartalet,  
Rådhusgata 18

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
91770641

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

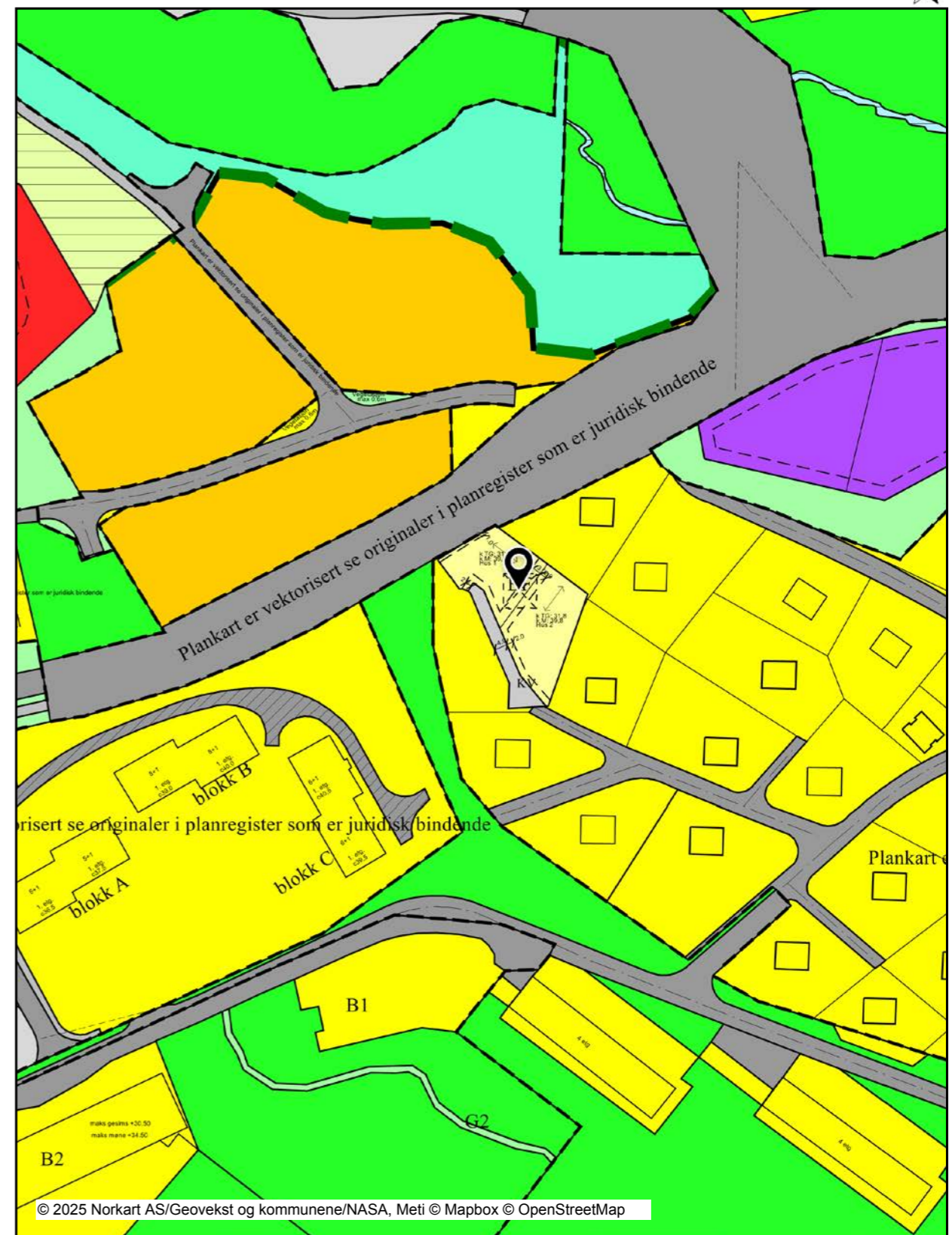


## Reguleringskart Kjerrheibakken 52

Dato: 18.03.2025

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

## Andre Sandvik, Daglig leder / Eiendomsmegler



**Stilling**  
Daglig leder /  
Eiendomsmegler MNEF

**Mobil**  
99710109

**E-post**  
andre.sandvik@aktiv.no

**Antall år i bransjen**  
20+

**Antall solgte eiendommer**  
Ca 3000

**Områdeerfaring**  
Kristiansand og omegn

**Boligtype**  
Alle typer bruktbolig,  
leilighet, nybygg og hytter

- Toppmegler i Kristiansand - Meglet i over 20 år
- Den gode planen er avgjørende for å lykkes
- Mange referansesalg og gode kundelister
- Målet er at kundene skal anbefale megleren videre. Da må man levere!

### Best resultat for kunden – hver gang!

I dagens marked er vi mer avhengig enn noen gang at vi legger den beste planen for å få til det bestesalget. Der har jeg noen gode erfaringer og innspill som kan være avgjørende for å lykkes.

For å kunne oppnå det aller beste sluttresultatet anbefales det å velge megleren med mest salgserfaring. En megler som er i dialog med mange potensielle kjøpere hver uke. Her er det ingen andre meglere i Kristiansand som kan vise til samme salgstall siden 2004.

De siste 10 årene har Andre solgt flest boliger i Kristiansand og har satt stadignye prisrekorder. Det er jo historie, men fakta er at det er ingen andre meglere i Kristiansand som er i kontakt med like mange mulige kjøpere hve uke. Derfor er det stor sannsynlighet for at Andre allerede har truffet kjøperen før på andre visninger, noe som skaper trygghet og tillit for godebud. Sammen med vårt gode meglerteam i Markensgate har vi de beste forutsetninger for å lykkes. Håper vi kan få til et godt samarbeid her og sette i gang med prosessen.

### Dette selger Andre Sandvik i Kristiansand og omegn:

Eneboliger

Tomannsboliger

Rekkehus

Leiligheter

Nybygg

I tillegg hjelper vi med verdivurderinger og e-takst.

Ta kontakt for en hyggelig boligprat.

## Ole Jakob Seglem



**Stillingstittel**  
Eiendomsmegler / Partner

**Mobil**  
988 06 655

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

**Antall år i bransjen**  
Siden 2019

**Antall solgte eiendommer**  
600+

**Områdeerfaring**  
Kristiansand, Søgne,  
Vennesla og oppover til Evje

**Boligtype**  
Alle typer bruktbolig,  
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 skape 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 600 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 meglernes 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!*



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

## Rettsområder du får hjelp med

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



# Nabolagsprofil

Kjerrheibakken 52 - Nabolaget Kjerrheia - vurdert av 53 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

🚊 Vågsbygd ringvei nedre Linje 12, 51, 52	5 min 🚶 0.4 km
🚊 Kristiansand stasjon Linje F5	6 min 🚶 3.7 km
✈️ Kristiansand Kjevik	23 min 🚶

## Skoler

Vågsbygd skole (1-7 kl.) 450 elever, 40 klasser	8 min 🚶 0.8 km
Karuss skole (1-10 kl.) 402 elever, 32 klasser	10 min 🚶 0.8 km
Slettheia skole (1-7 kl.) 326 elever, 27 klasser	14 min 🚶 1.1 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	18 min 🚶
Fiskå skole (8-10 kl.) 259 elever, 17 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	5 min 🚶 0.5 km

## Ladepunkt for el-bil

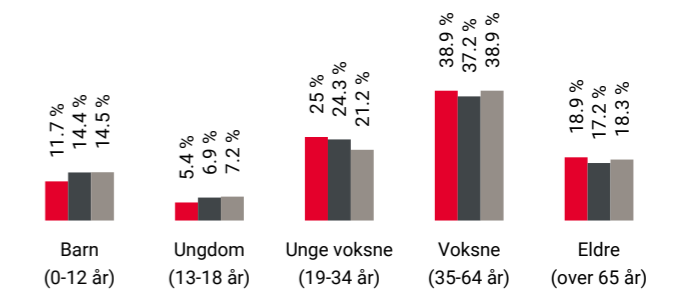
🚗 Vågsbygd VGS - Agder fylkeskomm...	6 min 🚶
🚗 AMFI Vågsbygd	9 min 🚶

🔒 Opplevd trygghet  
Veldig trygt 86/100

📚 Kvalitet på skolene  
Veldig bra 83/100

🏠 Naboskapet  
Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjerrheia	889	474
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager



Karuss barnehage (1-5 år) 59 barn	9 min 🚶 0.7 km
Eplehagen barnehage (0-5 år) 93 barn	12 min 🚶 1.1 km
Linerla barnehage (1-5 år) 66 barn	14 min 🚶 1.2 km


## Dagligvare

Coop Mega Vågsbygd	6 min 🚶
Kiwi Vågsbygd Senter	7 min 🚶

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Støynivået  
Lite støynivå 91/100

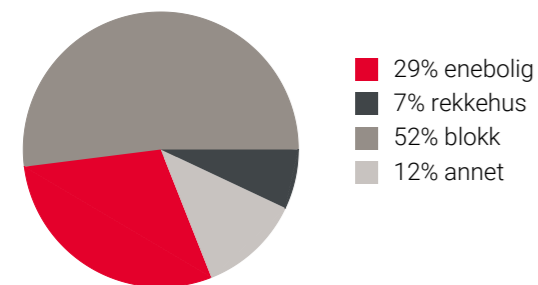
 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 89/100

 Kollektivtilbud  
Veldig bra 89/100

## Sport

-  Kjerrheia balløkke  
Ballspill 3 min   
0.3 km
-  Fiskå skole  
Ballspill, sandvolleyball 6 min   
0.5 km
-  SATS Vågsbygd 9 min 
-  Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 10 min 

## Boligmasse







«Godt og trygt for ungene»

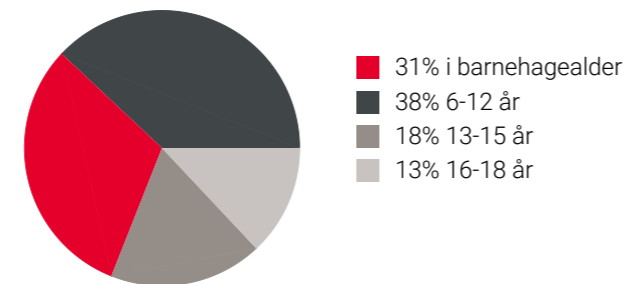
Sitat fra en lokalkjent



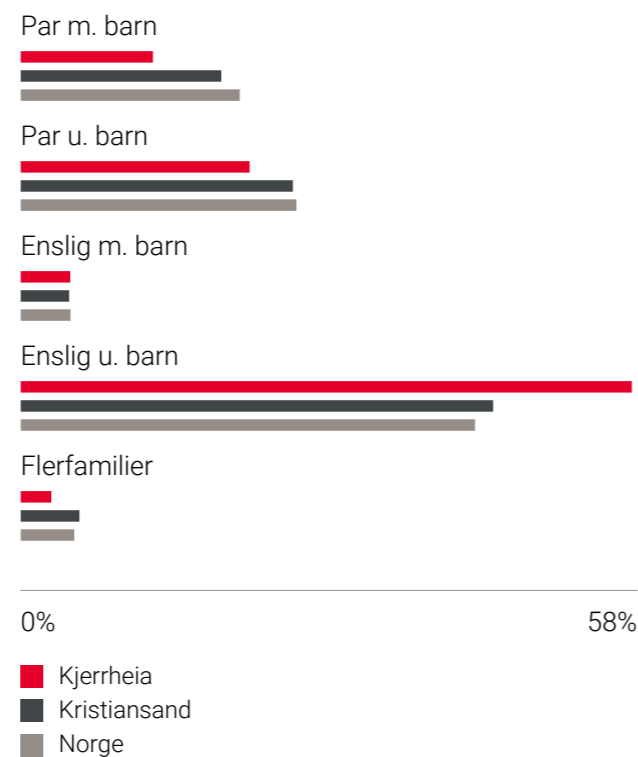
## Varer/Tjenester

-  AMFI Vågsbygd 7 min 
-  Apotek 1 Trekanten Vågsbygd 7 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

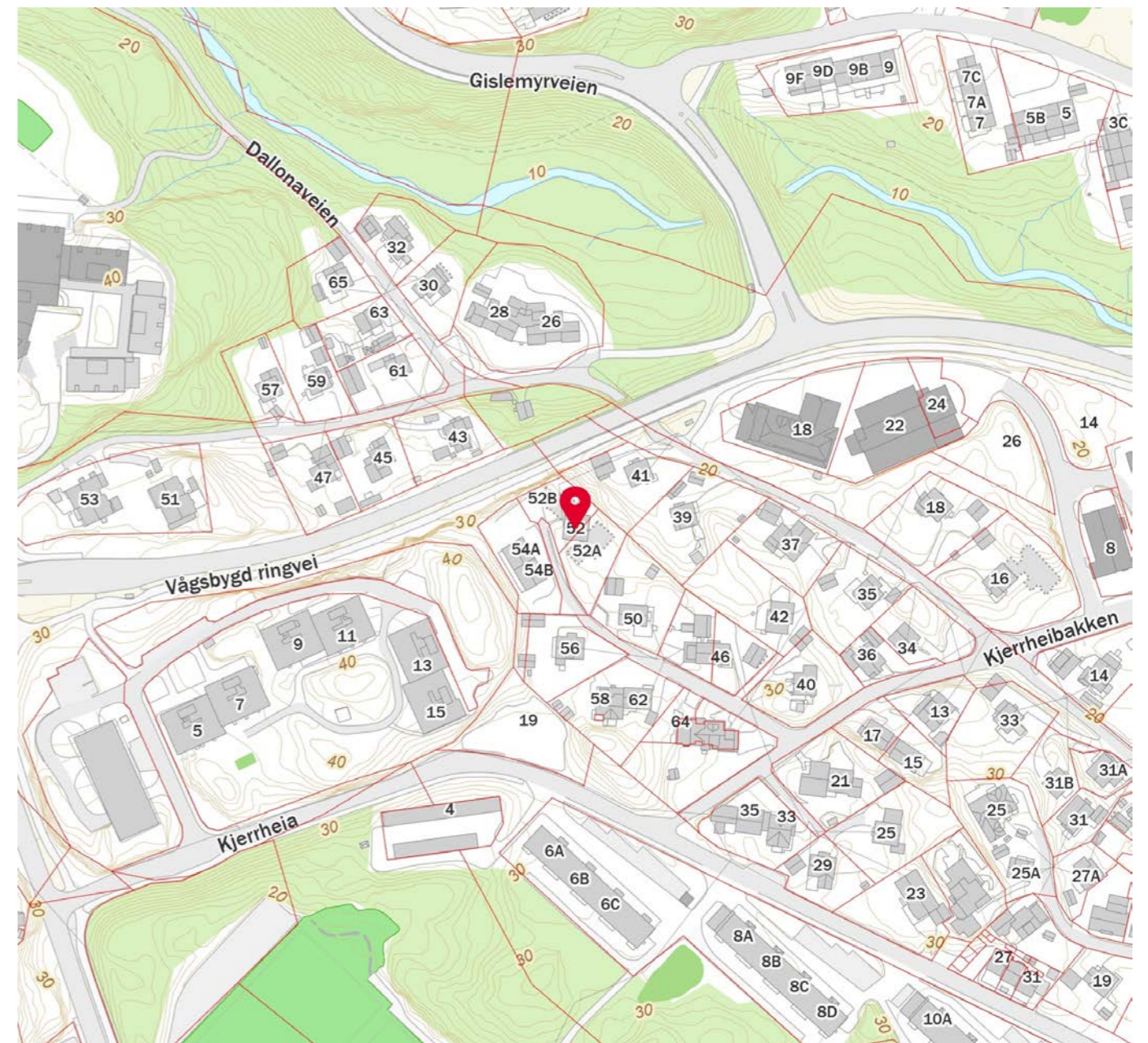
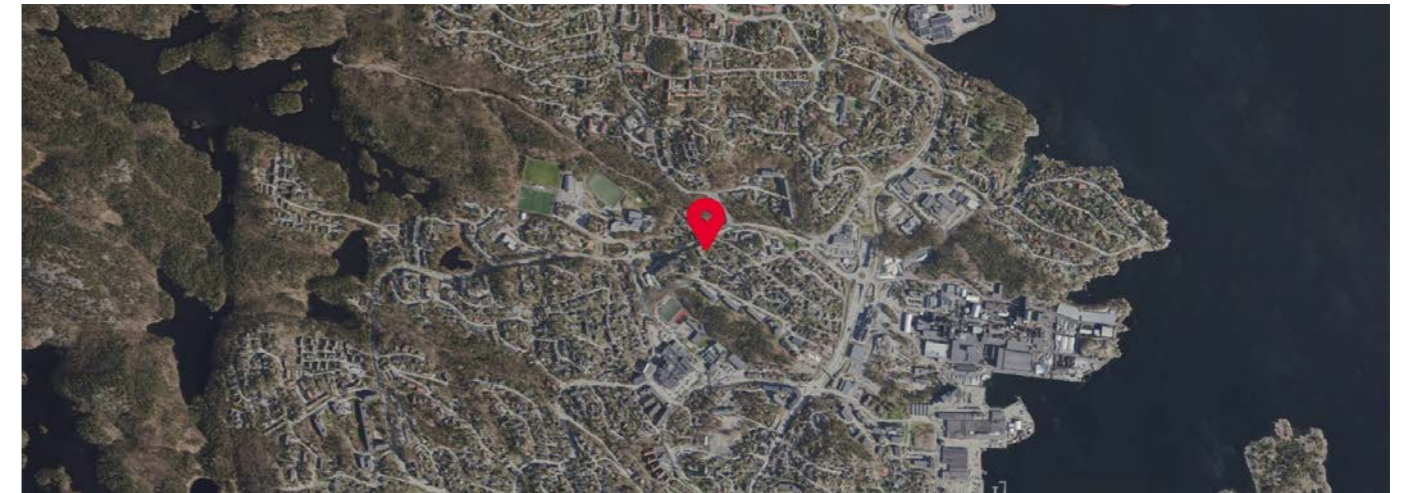


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



**aktiv.**  
Nybygg