



aktiv.

Lofthusveien 71, 4790 LILLESAND

**Nyoppført og meget forseggjort
enebolig med gode kvaliteter -
Gjennomtenkt planløsning - Flott
uteplass - Sentrumsnært**



Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 390 000,-
Omkostn.: Kr 37 640,-
Total ink omk.: Kr 7 427 640,-
Selger: ENDRESEN EIENDOM SØR
AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2026
BRA-i/BRA Total 190/190 kvm
Tomtstr.: 495.6 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 1549
Oppdragsnr.: 1411260155

Nyoppført og meget forseggjort enebolig med gode kvaliteter - Gjennomtenkt planløsning

Velkommen til Lofthusveien 71, en nyoppført og meget stilfull enebolig. Området boligen ligger i byr på nærhet til skoler, barnehager og dagligvarebutikker, samt gode turmuligheter i skog og mark. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med kort avstand til bussholdeplasser og enkel adkomst til Kristiansand.

Boligen har et bruksareal på 190 m² fordelt over to etasjer. Gjennomtenkt og smart planløsning med bla 4 soverom, 2 bad, stort vaskerom, egen loftstue og bod. Gjennomgående god standard med kjøkkeninnredning fra Aubo, raus kjøkkeninnredning med mye benk og skaplass. Integrerte hvitevarer. Baderomsinnredning fra Aubo og delikate fliser på bad og vaskerom. Oppgradert trapp med eiketrinn og stålspiler. Det foreligger godkjenning for garasje.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	34
Nabolagsprofil	62
Budskjema	71

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 190 kvm

BRA totalt: 190 kvm

TBA: 38 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 116 kvm Stue/kjøkken, bad, sov, gang, vaskerom og teknisk rom/bod.

2. etasje

BRA-i: 74 kvm Bad, bod, stue. og 2 sov

TBA fordelt på etasje

1. etasje

38 kvm Terrasse- og balkongareal

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 91 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

495.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med gruslagt gårdsplass og inngangsparti. Plen på sidene og fremsiden av boligen. Stor, solrik terrasse med pergola.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et sentrumsnært og attraktivt nabolaget på Møglestu i Lillesand, som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne. Området har en opplevd trygghet på 88/100 og lite trafikk med en vurdering på 89/100.

Det er kort avstand til offentlig transport, med Lillesand Viadukten kun 5 minutters gange unna, hvor det finnes totalt 8 ulike linjer. Kristiansand Kjevik og Kristiansand stasjon er tilgjengelige innen 27 minutters kjøring.

For barnefamilier er det flere skoler i nærheten, inkludert Brentemoen skole (1-7 kl.) som ligger 10 minutters gange unna, og Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) samt Møglestu videregående skole, begge innen 8 minutters gange. Det finnes også flere barnehager i området, som Villa Snøringsmoen montessoribarnehage kun 4 minutters gange fra eiendommen.

Dagligvarebutikker som Kiwi Ole Olsen og Matkroken Lillesand er tilgjengelige innen henholdsvis 11 og 12 minutters gange. Lillesand Senter ligger 5 minutter unna med bil, og tilbyr et bredt utvalg av varer og tjenester.

Området har gode turmuligheter med nærhet til skog og mark, vurdert til 97/100, og det finnes flere sports- og fritidsaktiviteter, fotballbaner på Holta, Møglestuhallen og sandvolleyballbane ved Møglestu videregående skole, begge innen 8 minutters gange. 18-hulls frisbee bane på Holta.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Arealrapport

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 116 kvm: Stue/kjøkken, bad, sov, gang, vaskerom og teknisk rom/bod.

TBA 38 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 74 kvm: Bad, bod, stue. og 2 sov

Standard

Boligen holder gjennomgående høy standard med kjøkken fra Aubo med mye benk- og skaplass. Integreerte hvitevarer og stilig barløsning. Åpen stue/ kjøkkenløsning med romslig stue hvor det er montert spotter i taket. Det er lagt 1-stavs hvitvasket

eikeparkett fra Boen. Fra stua er det utgang til romslig terrasse. Det er bygget pergola på terrassen.

Romslig entre med fliser og varmekabler. Et soverom i hovedetasjen. Badet i hovedetasjen som er innredet med stor dusjnise, toalett og servant. Direkte tilgang til eget vaskerom med innredning og varmekabler. Stor bod med adkomst til tomten.

I 2. etasje er det egen loftstue med store vinduer som gir en god romfølelse og mye lys! 3 gode soverom med plass til seng og garderobeskap. Bad som er innredet med badekar, servant og toalett. Varmekabler.

Flott Hagen trapp med eiketrinn og stålspiler.

Uldal vinduer og skyvedør og ytterdør fra Gilje.

Boligen er kledd i royal sort kledning som krever minde vedlikehold.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Mulighet for å knytte seg til fiber. Kjøper må selv bekoste tilkobling.

Parkering

Biloppstillingsplasser på tomten. Godkjent for å sette opp garasje.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Varmekabler i entre, stue/ kjøkken, begge bad og vaskerom. Pipe med mulighet for å installere vedovn.

Balansert ventillasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Energimerke

A

Informasjon om energiklasse

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 390 000

Omkostninger kjøper

7 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

36 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

37 640 (Omkostninger totalt)

54 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 427 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 444 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 447 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 9 453 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt tomt bolig/fritidsbolig: kr 2618,00

Målerleie tom 32 mm: kr 346,00

Forskudd vann 2026: kr 1142,64

Forskudd avløp 2026: kr 1865,76

Abonnement vann: kr 2249,00

Abonnement avløp: kr 3850,00

Totalt: kr 12071,40

Eiendomsskatt

Kr 2 618 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttets fra og med inntektsåret 2026. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud om 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

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 1549 i Lillesand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4215/33/1549:

29.08.1968 - Dokumentnr: 2180 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER: LILLESAND KOMMUNE

Overført fra: Knr:4215 Gnr:33 Bnr:48

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2022 - Dokumentnr: 637697 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:33 Bnr:48

09.10.2025 - Dokumentnr: 1212502 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:33 Bnr:48

Bestemmelse om grøfter/kummer

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Tinglyst veirett over naboens eiendom. Privat stikkvei.

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

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

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Detaljregulering for Viadukten-Møglestu (plan-ID 20112161).

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse..

31.10.2012

Følger Kommuneplanens arealdel 2023-2035, ikrafttredelse 06.09.2023. 496 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende med områdenavn B30.

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 300 meter fra eiendommen.

Eiendommen ligger i hensynssone H570_3, Sone med angitte særlige hensyn til

bevaring av kulturmiljø.

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt ...(SETT INN DATO). Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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. 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.

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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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.

Ansvarlig megler

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistås av

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

22.05.2026











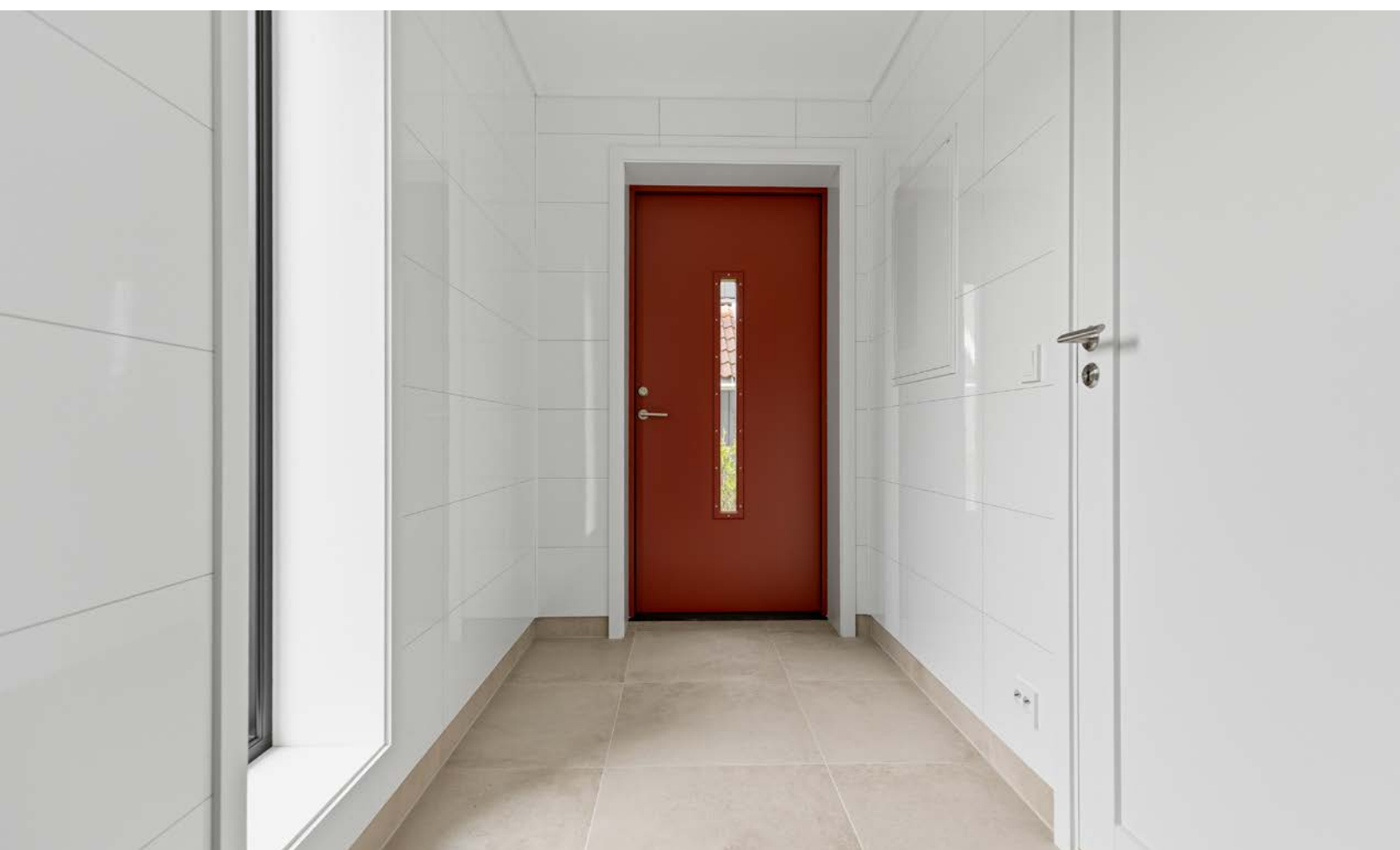










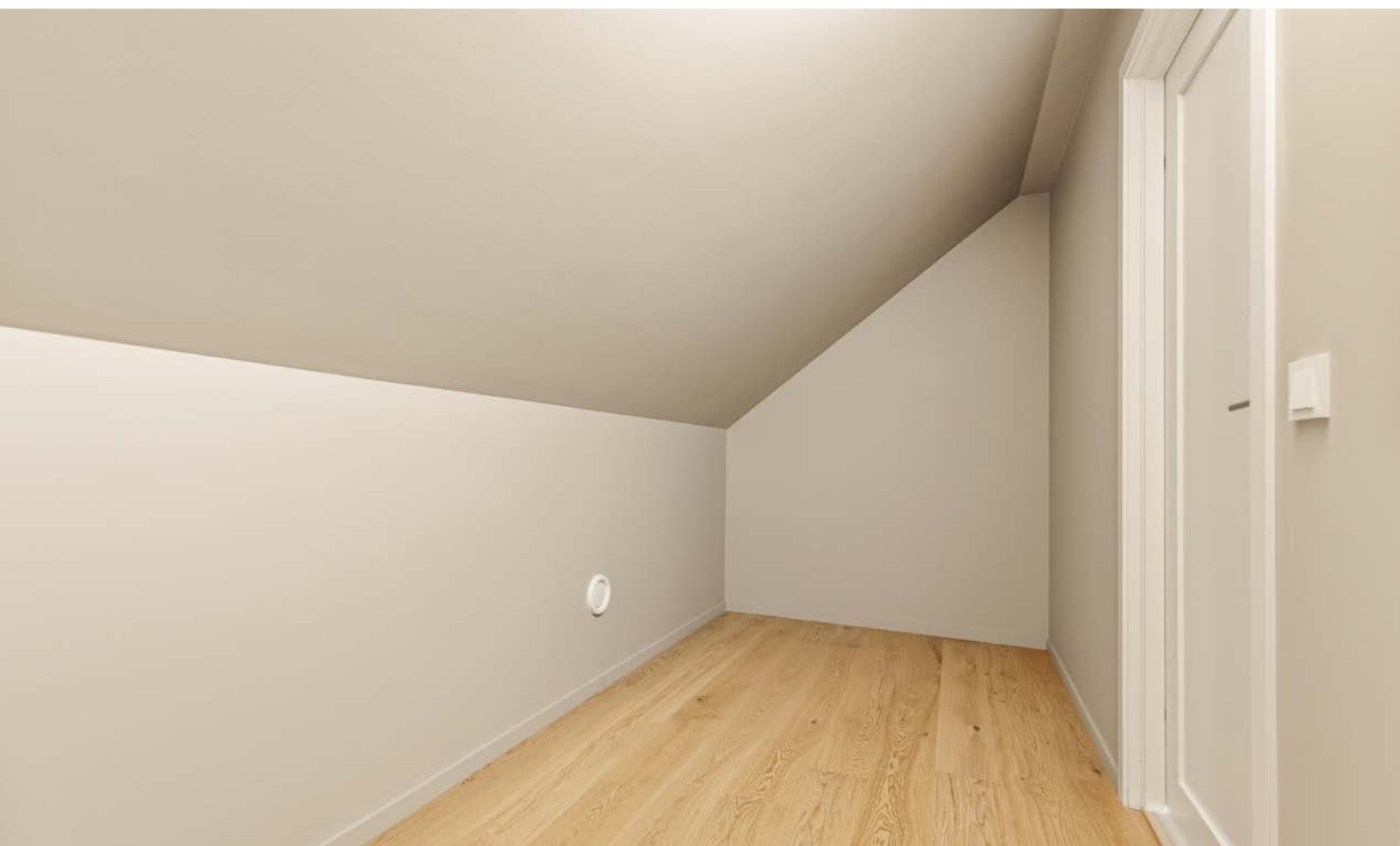




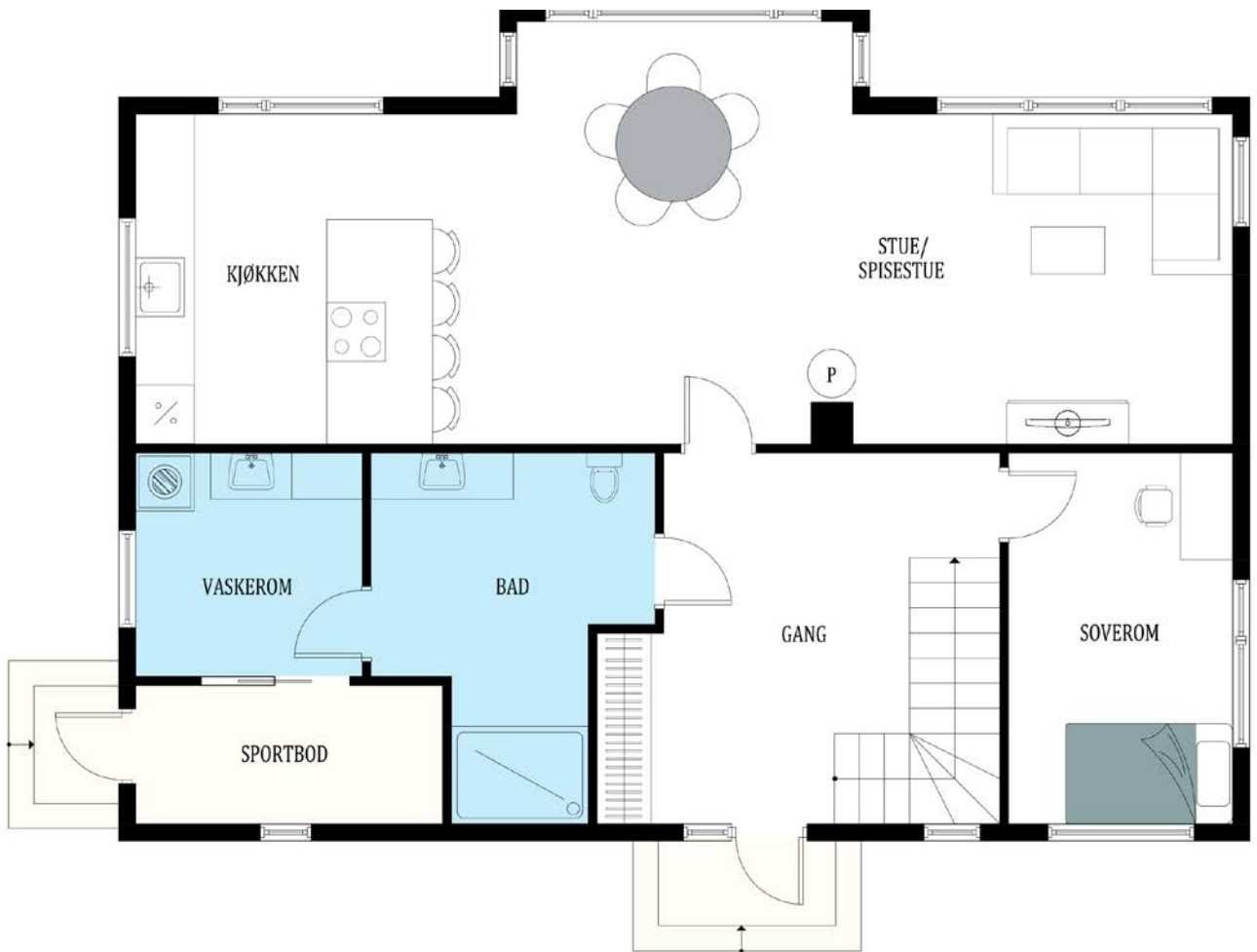


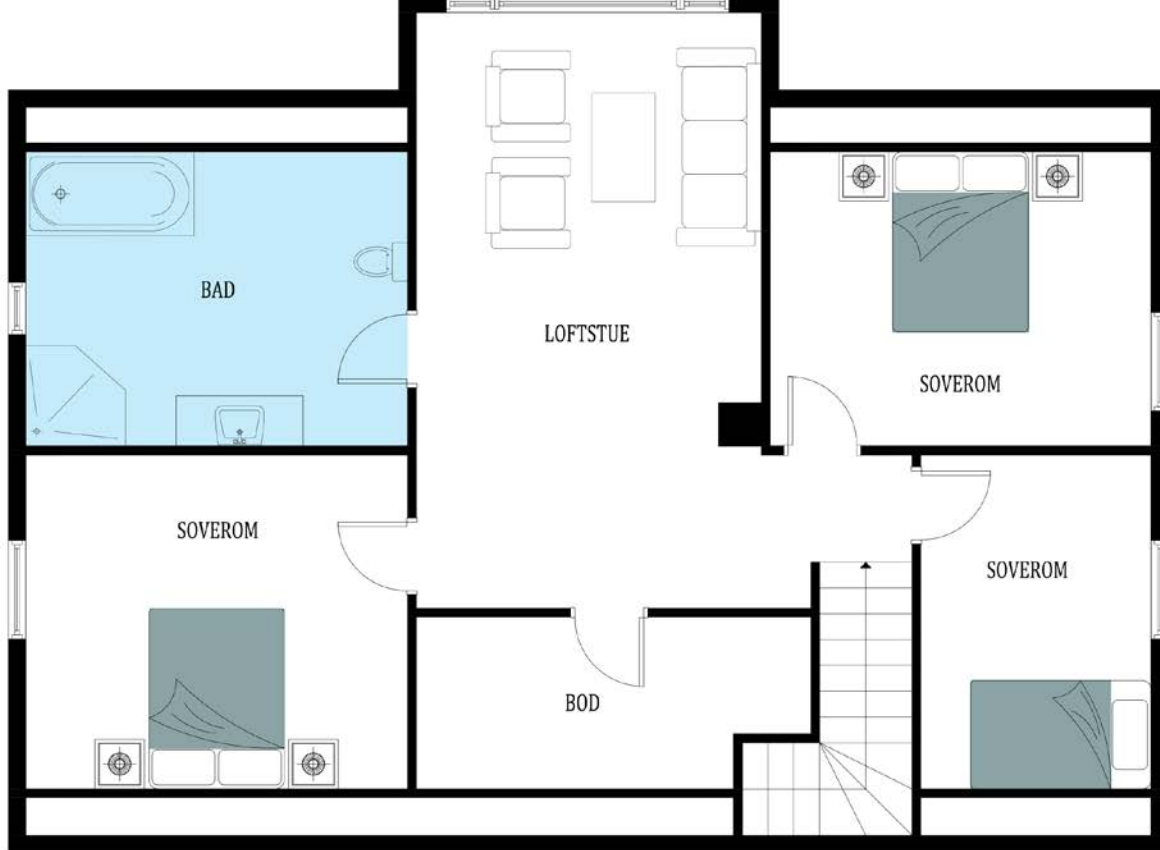












Vedlegg



AREALMÅLING

Lofthusveien 71, 4790 Lillesand

Oppmålingsdato: 08.05.2026

Premisser

Målingene er utført av en uavhengig og sertifisert takstmann som er medlem av Norsk Takst.

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

-Ved markedsføring av boliger skal BRA-e, BRA-i, BRA-b, TBA samt P-ROM/S-ROM oppgis.

-Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i de forskjellige kategorier. Fordelingen er basert på retningslinjene i NS3940:2023 og takstmannens eget skjønn.

-Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil takstmann ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelige for oppmåling. Innvendige sjakter skal som hovedregel medtas i areal. Vinduer som går helt til gulvet er areal målt til glasset/ramme.

Utdrag av Termer og definisjoner:

BRA - Bruksareal minus areal som opptas av yttervegger.

BRA-i Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.

BRA-b Bruksareal av innglasset balkong eller altan.

TBA Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

ALH areal med lav himlingshøyde (opplyses alltid sammen med korrekt BRA)

GUA Ikke-måleverdige gulvareal (BRA + ALH = GUA).

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Det er ikke mottatt byggesak.

Arealer

Etasje	Rombeskrivelse	BRA-i	BRA-e	TBA	ALH	GUA	BRA
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1. etg	Stue/kjøkken, bad, sov, gang, vaskerom, teknisk rom/bod.	116		38			116
2. etg	Bad, sov, sov, bod, stue.	74			17	91	74
	TOTALT	190		38	17	91	190

Jan Arild Tallaksen

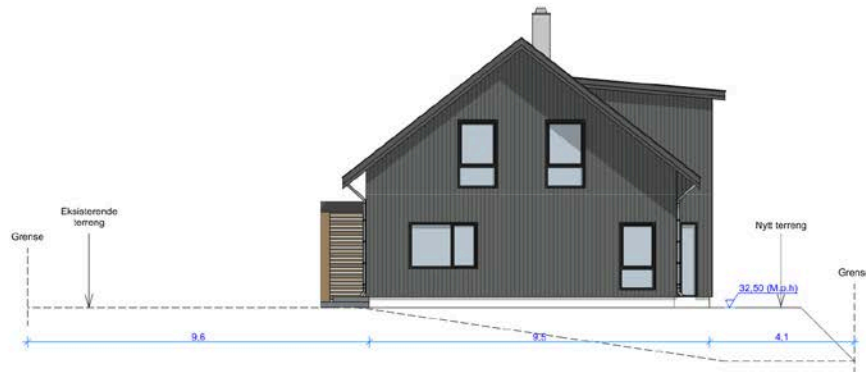
Takstmann, Jan Arild Tallaksen

Mail: Jan@jatbygg.no

Tlf: 95 75 90 81

1:100

Nord/Vest Fasade



1:100

Nord/Øst Fasade



Prosjekt nr Norsk Byggeservice AS 20 standard 1000 vann og luft 01-04

Bygde	Hei	Leider
Gravhøyde		3,00
Markshøyde		7,20
Terrang g.sn		-3,00

BTX og BTX-er utgjort 0,00 m² netto standard (202)

0,00 m² netto standard (202)

BTX Oppsummering	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX Oppsummering bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

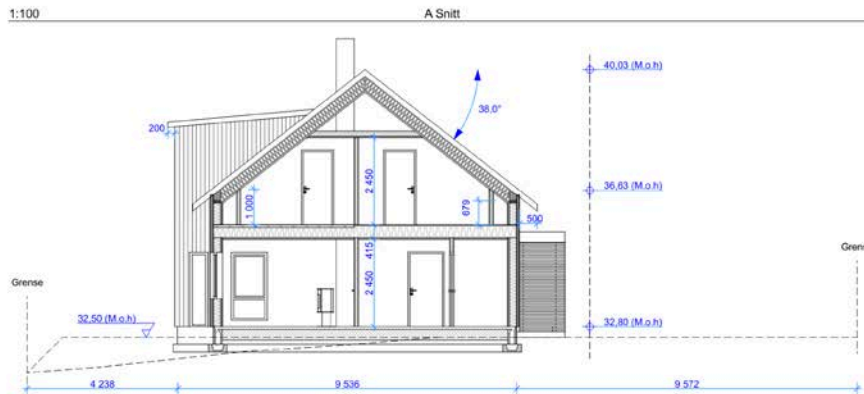
BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00

BTX bygg areal	
Kategori	Areall (m ²)
BTX - Nett	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
BTX - Oppsummering	0,00
Totalt	0,00



Høyder		Etasjer
Høyde		1 etasje
Grunnflathøyde	3.828	
Manntakshøyde	7.228	
Terreng h.o.m.	300	

BVA Oppsummering	
Kategori	Areall (m²)
BVA 1. Etasje	
BVA 1.1	107,27
BVA 1.2	10,28
BVA 1.3	28,20
BVA 1.4	145,75

BVA Oppsummering bygg-areal	
Kategori	Areall (m²)
BVA 1.1	107,27
BVA 1.2	10,28
BVA 1.3	28,20
BVA 1.4	145,75

BVA Bygg-areal	
Kategori	Areall (m²)
BVA 1.1	107,27
BVA 1.2	10,28
BVA 1.3	28,20
BVA 1.4	145,75

Rev.	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign.
1		Prosjekt	
2		Bygg for	
3		Klient	
4		Byggherrens Bygg KMS	
5		Bygg	
6		4700 (Byggherrens)	
7		Fåkkabruar	
8		Byggherrens Bygg KMS	
9		Bygg	
10		4700 (Byggherrens)	
11		Byggherrens	
12		4700 (Byggherrens)	
13		Byggherrens	
14		4700 (Byggherrens)	
15		Byggherrens	
16		4700 (Byggherrens)	
17		Byggherrens	
18		4700 (Byggherrens)	
19		Byggherrens	
20		4700 (Byggherrens)	
21		Byggherrens	
22		4700 (Byggherrens)	
23		Byggherrens	
24		4700 (Byggherrens)	
25		Byggherrens	
26		4700 (Byggherrens)	
27		Byggherrens	
28		4700 (Byggherrens)	
29		Byggherrens	
30		4700 (Byggherrens)	
31		Byggherrens	
32		4700 (Byggherrens)	
33		Byggherrens	
34		4700 (Byggherrens)	
35		Byggherrens	
36		4700 (Byggherrens)	
37		Byggherrens	
38		4700 (Byggherrens)	
39		Byggherrens	
40		4700 (Byggherrens)	
41		Byggherrens	
42		4700 (Byggherrens)	
43		Byggherrens	
44		4700 (Byggherrens)	
45		Byggherrens	
46		4700 (Byggherrens)	
47		Byggherrens	
48		4700 (Byggherrens)	
49		Byggherrens	
50		4700 (Byggherrens)	
51		Byggherrens	
52		4700 (Byggherrens)	
53		Byggherrens	
54		4700 (Byggherrens)	
55		Byggherrens	
56		4700 (Byggherrens)	
57		Byggherrens	
58		4700 (Byggherrens)	
59		Byggherrens	
60		4700 (Byggherrens)	
61		Byggherrens	
62		4700 (Byggherrens)	
63		Byggherrens	
64		4700 (Byggherrens)	
65		Byggherrens	
66		4700 (Byggherrens)	
67		Byggherrens	
68		4700 (Byggherrens)	
69		Byggherrens	
70		4700 (Byggherrens)	
71		Byggherrens	
72		4700 (Byggherrens)	
73		Byggherrens	
74		4700 (Byggherrens)	
75		Byggherrens	
76		4700 (Byggherrens)	
77		Byggherrens	
78		4700 (Byggherrens)	
79		Byggherrens	
80		4700 (Byggherrens)	
81		Byggherrens	
82		4700 (Byggherrens)	
83		Byggherrens	
84		4700 (Byggherrens)	
85		Byggherrens	
86		4700 (Byggherrens)	
87		Byggherrens	
88		4700 (Byggherrens)	
89		Byggherrens	
90		4700 (Byggherrens)	
91		Byggherrens	
92		4700 (Byggherrens)	
93		Byggherrens	
94		4700 (Byggherrens)	
95		Byggherrens	
96		4700 (Byggherrens)	
97		Byggherrens	
98		4700 (Byggherrens)	
99		Byggherrens	
100		4700 (Byggherrens)	



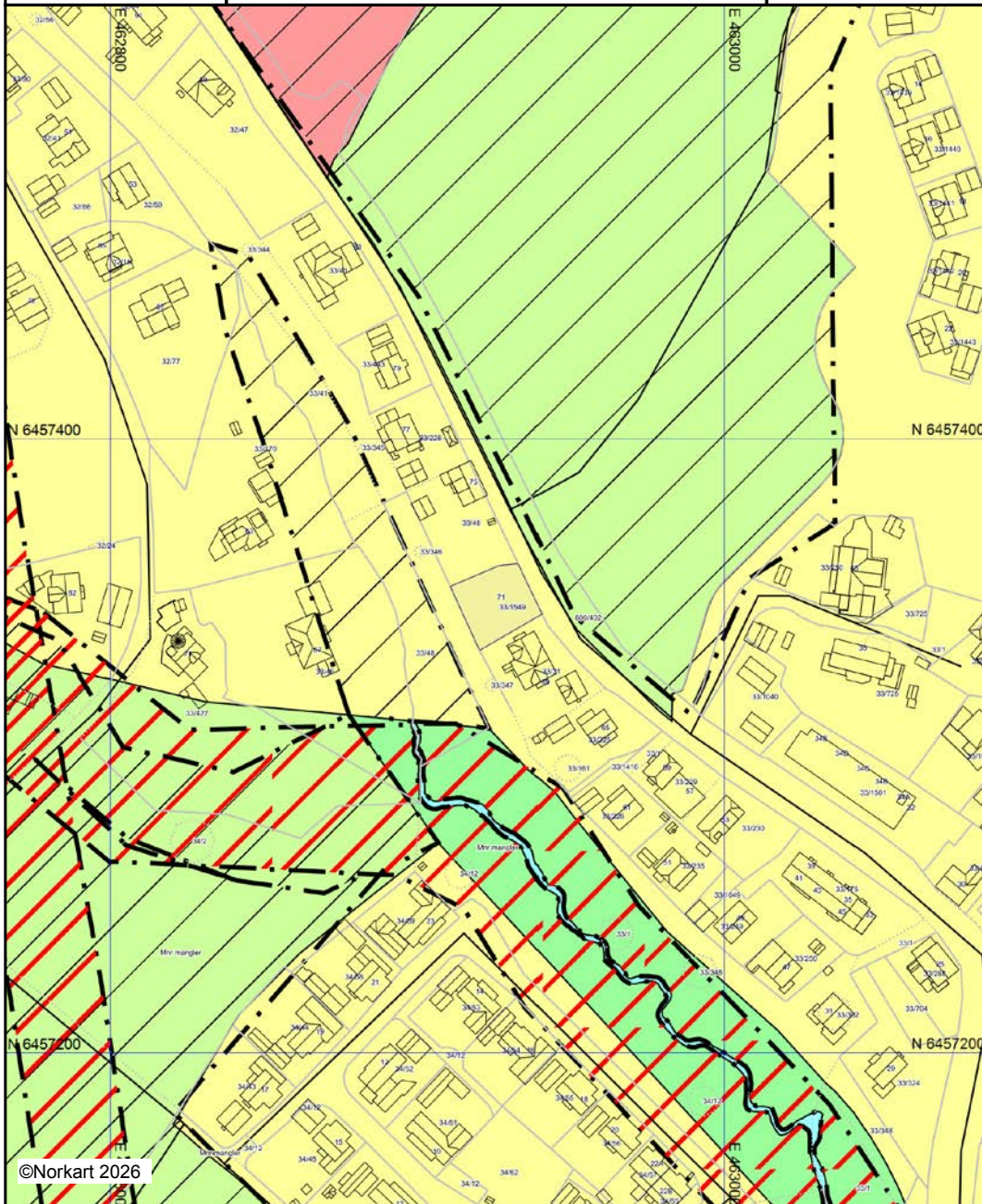
Lillesand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/1549
Adresse: Lofthusveien 71
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Naturområde vann - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 115, 4795 Birkeland

Telefon: 37261500

Utskriftsdato: 28.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	1549	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lofthusveien 71, 4790 LILLESAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021000918
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1468/Bestemmelser%20datert%202019_2_24.pdf
Delarealer	Delareal 496 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B30

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017002545
Navn	Kommunedelplan for sykkel, Lillesand kommune

Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1546/KDPsykkelbestemmelser_vedtatt%20161024.pdf

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20112161						
Navn	Detaljregulering for Viadukten-Møglestu						
Plantype	Detaljregulering						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	31.10.2012						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/691/Planbestemmelser%20Viadukten.pdf						
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>496 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>BF1</td> </tr> </table>	Delareal	496 m ²	Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	Feltnavn	BF1
Delareal	496 m ²						
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse						
Feltnavn	BF1						

Delareal	495 m ²
RPHensynsonenavn	H570_3
Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 300 meter fra eiendommen.



Doknr: 637697 Tinglyst: 14.06.2022
STATENS KARTVERK

Lillesand 30.05.2022

Brukstillatelse for adkomstvei

Vi vil med dette bekrefte at fradelt parsell av Gnr. 33 Bnr. 1549 har rett til bruk av felles adkomst til Lofthusveien som illustrert med Gul farge på bilde under.



Hjemmelshaver av Gnr.33 Bnr.48:

Atle Nilsen
ATLE NILSEN 251188

Ruth Rosendal Nilsen
RUTH ROSENDAL NILSEN 070689



Dokumenter til tinglysing

STIKKLEDNINGER GJENNOM ANNEN EIERS GRUNN

OVERENSKOMST

Mellom eier av Gnr. 33 og Bnr. 1549
og eier av Gnr. 33 og Bnr. 48

Adresse: Lofthusveien 71 i Lillesand kommune
Adresse: Lofthusveien 75 i Lillesand kommune

er følgende overenskomst opprettet:

Eier av gnr. 33 bnr. 1549 gis rett til å legge, drifte/vedlikeholde og skifte ut stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen gnr. 33 bnr. 48 i Lillesand kommune.

Ledningene legges etter følgende trasè, se vedlagte kartutsnitt, frem til hovedledninger.

Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, tilbygg, støttemur etc. som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene, plikter grunneier i samråd med ledningseieren å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til hovedledninger.

Omkostninger ved beskyttelse (varerør, kanal) eller flytting av ledninger, dekkes av ledningseieren dersom det skulle bli aktuelt.

Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraséen i den stand det var i før arbeidet ble påbegynt. Arbeidet utføres i samråd med grunneier.

Ledningseieren forplikter seg til å erstatte evt. skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

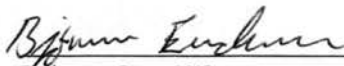
Dersom det oppstår en tvist som gjelder denne overenskomsten, avgjøres dette ved skjønn. Skjønnsmedlemmene oppnevnes av fylkeskommunen etter forslag fra kommunene.

Dato: 27/6-25.

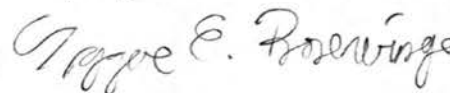
Dato: 27.06.25

33/1549 – ledningseier

33/48 - grunneier



Endresen Bygg ANS Org. 987 75 3676



Trygve Rosenvinge Fødsels- og personnummer

240381



Endresen Bygg ANS Org. 987 75 3676



Doknr: 1212502 Tinglyst: 09.10.2025
STATENS KARTVERK



Tegneforklaring

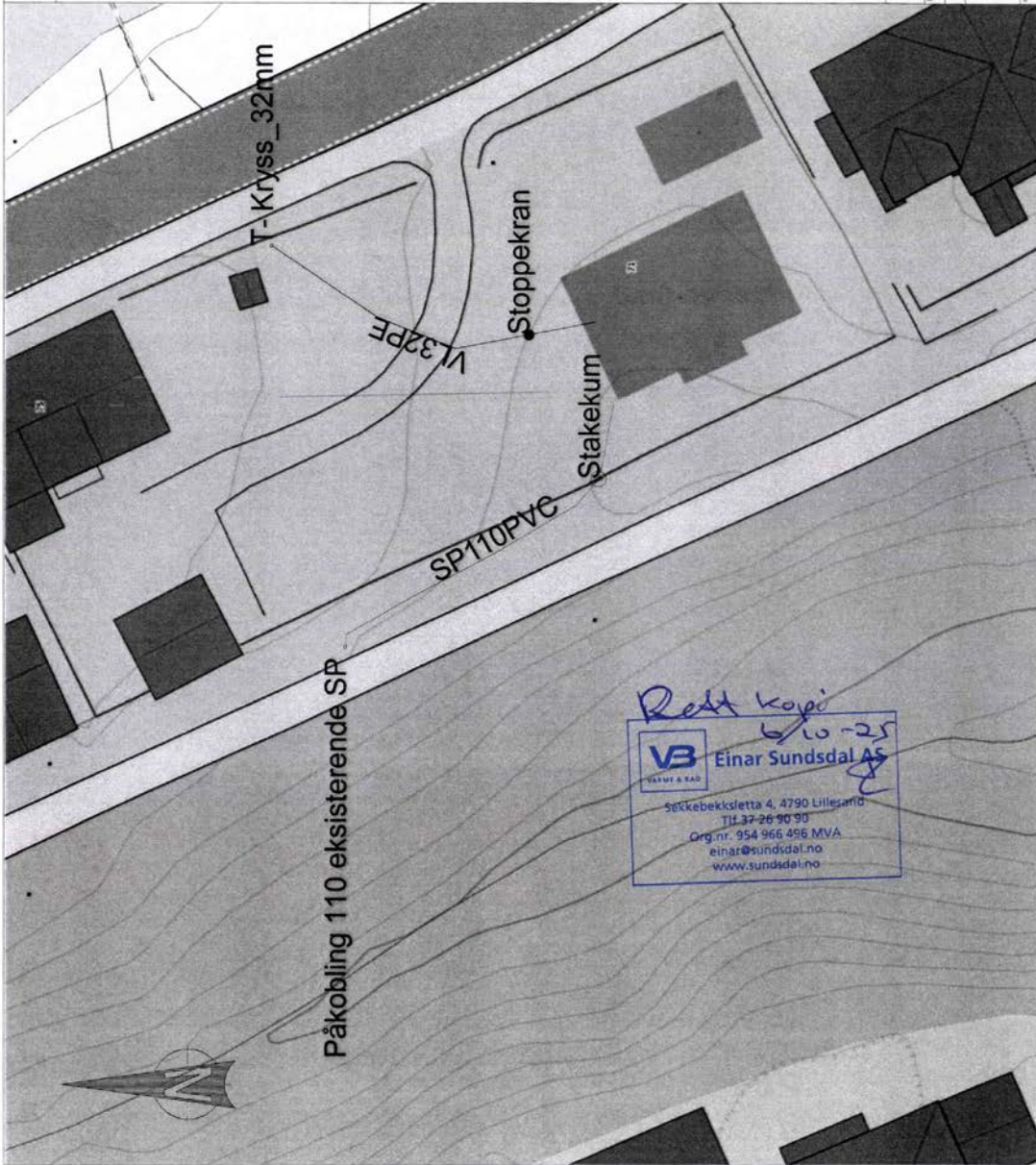
Vannledning	○
Spillvannsledning	●
Kum	▲
Stengeventil	◻
Pumpestasjon	◻
Grenpunkt	◻
Påkoplingspunkt	◻

Innsender

VB Einar Sundsdal AS
VARME & RÅD

Sektebekksletta 4, 4790 Lillesand
 Tlf 37 26 90 90
 Org.nr. 954 966 496 MVA
 einar@sundsda.no
 www.sundsda.no

Dokumentnr.	1250
Prosjekt	Som bygget VA - 37728 Lofthuvsveien 71
Bladnr.	gnr 33 bnr 1549
Bladtype	910





Lillesand kommune

Adresse: Postboks 115, 4795 Birkeland

Telefon: 37261500

Utskriftsdato: 28.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	1549	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lofthusveien 71, 4790 LILLESAND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	30 937,35 kr
Eiendomsskatt	1 942,00 kr
Vann	30 388,17 kr
Sum	63 267,52 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt tomt bolig/fritidsbolig	0%	523530 prom	5.00	1/1	0 %	2 618,00 kr	654,25 kr
Målerleie tom 32 mm	15%	1 stk	346.00	1/1	0 %	346,00 kr	0,00 kr
Forskudd vann 2026	15%	80 m3	14.28	1/1	0 %	1 142,64 kr	0,00 kr
Forskudd avløp 2026	15%	80 m3	23.32	1/1	0 %	1 865,76 kr	0,00 kr
Abonnement vann	15%	1 stk	2249.00	1/1	0 %	2 249,00 kr	562,25 kr
Abonnement avløp	15%	1 stk	3850.00	1/1	0 %	3 850,00 kr	962,50 kr
Sum						12 071,40 kr	2 179,00 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 115, 4795 Birkeland

Telefon: 37261500

Utskriftsdato: 28.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	1549	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lofthusveien 71, 4790 LILLESAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021000918
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1468/Bestemmelser%20datert%202019_2_24.pdf
Delarealer	Delareal 496 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B30

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017002545
Navn	Kommunedelplan for sykkel, Lillesand kommune

Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1546/KDPsykkelbestemmelser_vedtatt%20161024.pdf

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20112161						
Navn	Detaljregulering for Viadukten-Møglestu						
Plantype	Detaljregulering						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	31.10.2012						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/691/Planbestemmelser%20Viadukten.pdf						
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>496 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>BF1</td> </tr> </table>	Delareal	496 m ²	Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	Feltnavn	BF1
Delareal	496 m ²						
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse						
Feltnavn	BF1						

Delareal	495 m ²
RPHensynsonenavn	H570_3
Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 300 meter fra eiendommen.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	495.6
Etablert dato	14.06.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	01.06.2022 10.06.2022	20221332 i Birkenes arkiv	Tinglyst 16.06.2022	33/48 (-495,6), 33/1549 (495,6) Mnrmangler, 33/31, 600/402

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6457345.95	462922.4		Ja	495.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ENDRESEN BJØRNAR F020177*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SONGE, GLAMSLANDSVEIEN 138 4790 LILLESAND	Bosatt (B)
ENDRESEN KJELL F081174*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SONGE, GLAMSLANDSVEIEN 142 4790 LILLESAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Lofthusveien 71

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4790 LILLESAND	Kirkesogn	05060101 Lillesand
Grunnkrets	217 Lofthus-Møglestu	Tettsted	3571 Lillesand
Valgkrets	1 Lillesand Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301410345		Enebolig (111)	Igangsettingstillatelse (IG)	30.07.2025
2	301410355		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	30.07.2025

1: Bygning 301410345: Enebolig (111), Igangsettingstillatelse 30.07.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	182,4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	182,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	204,8
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	204,8
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	118
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	05.11.2024	08.11.2024	2024001440
Igangsettingstillatelse	30.07.2025	18.08.2025	525/25 PMU

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lofthusveien 71	H0101	33/1549	182,4	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	80,1	0	80,1	88,2	0	88,2
H01	1	102,3	0	102,3	116,6	0	116,6

2: Bygning 301410355: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 30.07.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	23,8
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	23,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	28
Vannforsyning		BTA Totalt	28
Avløp		Bebygd areal	28
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	05.11.2024	08.11.2024	2024001440
Igangsettingstillatelse	30.07.2025	18.08.2025	525/25 PMU

Bruksenheter

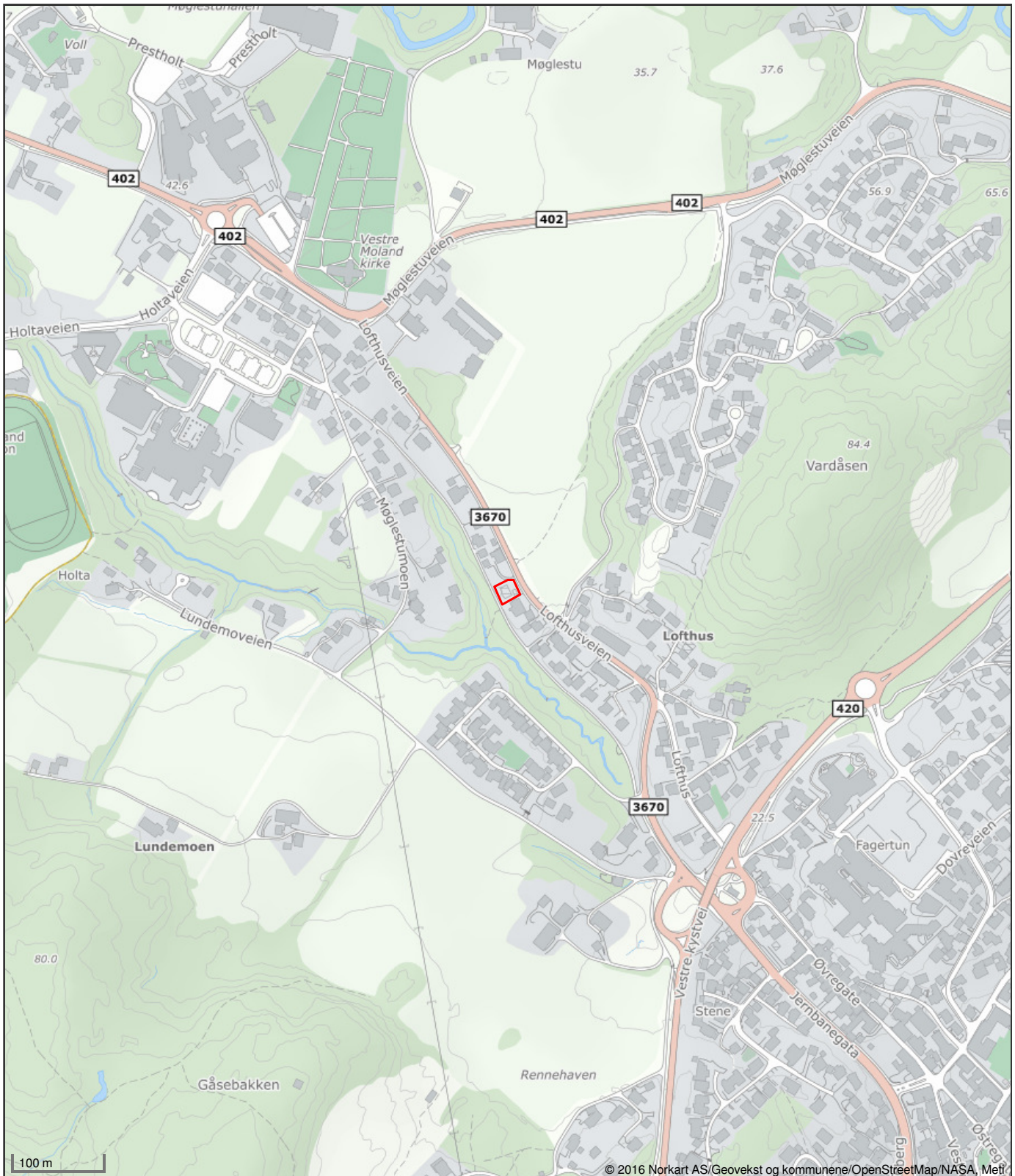
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	33/1549	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	23,8	23,8	0	28	28



Oversiktskart for eiendom 4215 - 33/1549//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.



Lillesand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/1549
Adresse: Lofthusveien 71
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Landbruksområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Friluftsområde (på land)
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatør)
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Uteoppholdsareal
-  Lekeplass
-  Bolig/forretning
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Landbruksformål
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008.

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Avkjørsel
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 115, 4795 Birkeland

Telefon: 37261500

Utskriftsdato: 28.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	1549	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lofthusveien 71, 4790 LILLESAND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

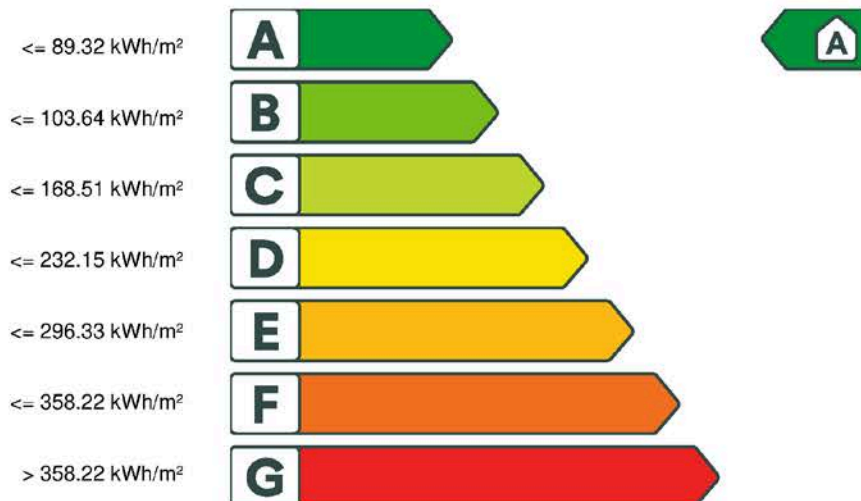
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
54405302	0	15.04.2026	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Energimerke



Beregnet klimakorrigert vektet levert energi: 75.69 kWh/m²

Nabolagsprofil

Lofthusveien 71 - Nabolaget Møglestu/Vardåsen - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lillesand Viadukten Totalt 8 ulike linjer	5 min 0.5 km
Kristiansand Kjevik	27 min
Kristiansand stasjon Linje F5	27 min 29.8 km

Skoler

Brentemoen skole (1-7 kl.) 143 elever, 14 klasser	10 min 0.9 km
Borkedalen skole (1-7 kl.) 352 elever, 29 klasser	21 min 1.8 km
Tingsaker skole (1-7 kl.) 267 elever, 20 klasser	7 min 3 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 415 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	8 min 0.7 km

Ladepunkt for el-bil

Lillesand VGS - Agder fylkeskommune	8 min
Lillesand - Strandgata	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

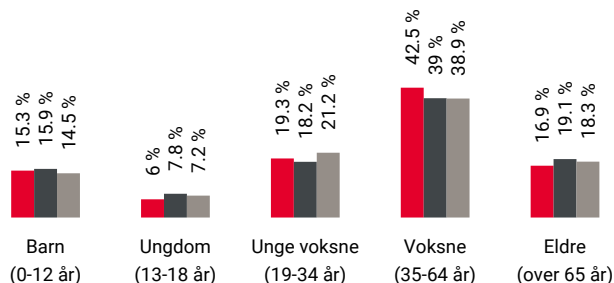
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Møglestu/Vardåsen	759	357
Lillesand	8 573	3 858
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Villa Snøringsmoen montessoribhg. (1-5 ...)	4 min 51 barn 0.4 km
Møglestu Fus barnehage (1-5 år)	7 min 29 barn 0.6 km
Prestholt barnehage (1-5 år)	11 min 51 barn 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Ole Olsen	11 min
Matkroken Lillesand Post i butikk, søndagsåpent	12 min 1.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100



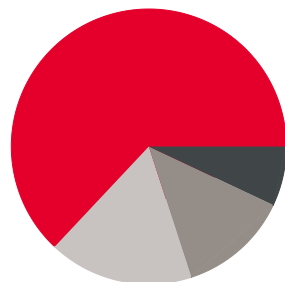
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

Møglestuhallen	8 min	
Aktivitetshall	0.7 km	
Møglestu videregående skole sand...	8 min	
Sandvolleyball	0.7 km	
Fresh Fitness Lillesand	4 min	
Fitnesspoint Lillesand	5 min	

Boligmasse

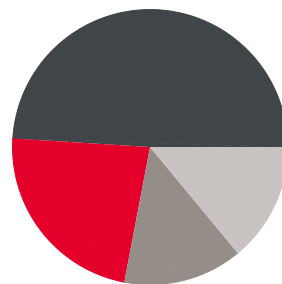


- 63% enebolig
- 7% rekkehus
- 13% blokk
- 17% annet

Varer/Tjenester

Lillesand Senter	5 min	
Vitusapotek Lillesand	11 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 49% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 46%

- Møglestu/Vardåsen
- Lillesand
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Lofthusveien 71
4790 LILLESAND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland**Oppdragsnummer:****Telefon:** 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

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 viderefordlet 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