

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 16 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 423 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 17 313 600,-  
**Selger:** Rune Andersen  
Hanne Merete

Holberg-Andersen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2000  
**BRA-i/BRA Total** 249/249 kvm  
**Tomtstr.:** 2673 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 88, bnr. 92  
**Oppdragsnr.:** 1411250127

# Praktfull enebolig i Kristiansands vakre skjærgård - Lang brygge m/ båtplass - Sjøutsikt - Sjøbod

Eiendommen har en rå beliggenhet i indrefiletten i Skippergata og tilbyr en unik kombinasjon av luksuriøse fasiliteter og naturskjønn beliggenhet. Dette er en sjelden mulighet til å kjøpe en strandeiendom med spektakulær sjøutsikt med vestvendt beliggenhet på Østre Randøy. Ingen boplikt! Eiendommen inneholder en innholdsrik enebolig, sjarmerende sjøbod, frodig og velstelt hage. Utallige uteplasser hvor solen kan nytes fra morgen til kveld. Skippergata er et idyllisk område kjent for sin avslappede feriestemning og naturskjønne omgivelser. Nær tilknytningen til Kristiansand sentrum og båhavn, kun 15 min unna med båt eller bil. Tømmerstø brygge med matbutikk og uteservering. Enkelt å utforske nærliggende steder som Ulvøysund, Gamle-Hellesund og Blindleia ved å krysse over Kvåsefjorden.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	61
Energiattest .....	67
Nabolagsprofil .....	73
Budskjema .....	81

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 249 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 249 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

### Kjeller

BRA-i: 80 m<sup>2</sup> Kjellerstue, vaskerom/teknisk rom og kontor.

### 1. etasje

BRA-i: 95 m<sup>2</sup> Hall m/trapp, stue/kjøkken, bad, soverom og bod/garderobe.

### 2. etasje

BRA-i: 43 m<sup>2</sup> Trapperom, bad og 3 soverom

### Sjøbu

Bruksareal fordelt på etasje

### 1. etasje

BRA-i: 24 m<sup>2</sup> Stue/kjøkken og bad

### 2. etasje

BRA-i: 7 m<sup>2</sup> Innredet rom

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Sjøbu er enklere vurdert og beskrevet og må ikke regnes som en fullverdig tilstandsrapport. Det kan være bygningsmessige avvik som ikke er beskrevet.

Undertak ukjent, yttertekking betongstein, ikke tegn til avvik innvendig. Oppe er det trevindu med isolerglass, trolig fra byggeår. Nede er det koblet glass ved kjøkken, og nyere vindu med isolerglass 2023 ved sofa. Kjøkken med heltre fronter og benkeplate, fremstår normalt. Baderom med fliser på gulv, usikkert om fuktsikre løsninger siden det

er trelister langs gulv. Trelister i våtrom er ikke optimalt. Dusjkabinett medfører at det er liten fukt påkjenning ved normalt bruk. Varmekabler i hele 1 etasje. Fordelerskap/vannrør på bad, mangler sprutplate. Trekledning, noe alder og værslitasje som krever normalt oppsyn og vedlikehold. Automatsikringer, ingen kursoversikt/dokumentasjon.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

2673 m<sup>2</sup>

### **Beliggenhet**

Skippergata er et idyllisk område kjent for sin avslappede feriestemning og naturskjønne omgivelser. Dette området tilbyr flere attraktive badeplasser. Den nære tilknytningen til Kristiansand sentrum og gjestehavn, kun 15 minutter unna med båt eller bil, gjør det også praktisk å nyte byens fasiliteter og tjenester uten å være langt fra den fredelige kystlinjen. Et par minutter unna er det mulighet for båt- og parkeringsplass i Kongshavn for fastboende. Fra Østre Randøy er det enkelt å utforske nærliggende steder som Ulvøysund, Gamle-Hellesund og Blindeia ved å krysse over Kvåsefjorden. Tømmerstø brygge tilbyr uteservering, marina, og en døgnåpen matbutikk, noe som gjør det enkelt å nyte et måltid eller en drink med utsikt over vannet.

### **Adkomst**

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med Aktiv-skilt ved fellesvisning.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

### **Bygningssakkyndig**

M2 Takst AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Bolig bygget 2000. Fantastisk beliggenhet, usjenert, stort flott opparbeidet tomt og brygge mm. Innholdsrik bolig med gode materialvalg. Boligen fremstår hovedsaklig i normal teknisk stand utfra alder. Kjellerdør bør byttes, ellers mer vurderinger hva man vil utbedre eller ferdigstille. Noe vedlikehold påregnes. Lovlighet:

Enebolig:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens

bruk. Plantegning kjeller stemmer ikke.

- Romløsning på vaskerom er endret.
- Etablert bod i gang vises ikke på originale tegninger.
- Kjellerstue/kontor er godkjent som disponibelt rom. Dvs. ikke søkt til varig opphold slik det brukes i dag. (Må omsøkes for å få dette godkjent).

Sjøbu:

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Det er ikke søkt innredet til varig opphold slik det er innredet i dag. Dette er søknadspliktig tiltak.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Når kjøpte du boligen?

- 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

- 1 år og 8 måneder

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

- Ja, kun av faglært. Skiftet spot'er i baderomsinnredningene i hovedetasje. Arbeid utført av Stokkeland elektriske AS

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

- Det har dryppet fra sikkerhetsventil på det nye VV-varmepumpeanlegget i teknisk rom i kjeller. Det står nå en bøtte under som fanger opp dråpene. Dette skal sjekkes og evt. utbedres ved servicen etter ett år (ihht garantivilkår). Dette blir gjort i løpet av kort tid.

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

- Se tilstandsrapport. Disse skjevhetene har vi vurdert som så ubetydelige at vi har ikke gjort noe med det.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

- Oppdaget mus i teknisk rom rett før jul 2024. Satt ut 4 musefeller, samt 3 giftbokser. Ble tatt 7 mus fra romjulen 2024 til 9.januar 2025. Har ikke vært mus der etter dette.

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

- Ja, kun av faglært. Installert nytt ventilasjonsanlegg desember 2023. Arbeid utført av SFP Klima AS.

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

- Se rapporter fra Stokkeland Elektro AS.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

- Oppført drivhus ved siden av hovedhus. Innredet sjøbod med dusj, toalett og kjøkkendel. Dette ble utført av Lennart Aagesen som bygde huset i 1999-2000. Han er faglært i den forstand at han drev Metallco AS, og er faglært i alt som har med stål og metall å gjøre. Det er også han som har montert og utført arbeidet med lukket renseanlegg i syrefast stål. Usikker på hvilket år dette ble gjort. Jeg må jo velge et år, og jeg antar at det var rundt 2004. Bygningene har da stått der i 21 år og er tegnet inn i kommunens tomtekart.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Skiftet 20 takstein etter stormen vinteren 2023, samt beslag rundt Velux-vindu. Gjort selv.

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

- Deler av tomten er regulert grønt (LNF) ihht kommunens arealplan. Har vært i kontakt med dem pr.telefon, og dette skulle ikke ha noe å si for bruken av eiendommen.

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

- Lennart Aagesen har tinglyst forkjøpsrett på høyeste bud.

Tilleggskommentar:

Skiftet vindu i sjøbu mot sør, samt inngangsdør. Fjernet to vegger innvendig i hovedhus.

Faglært arbeid utført av Byggmester Ragnar Mjåland

AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023. Hele huset malt opp innvendig og tapetsert fra 2023 til 2024. Gjort selv. Laget og montert nytt rekkverk ned

til kjeller der vegg ble fjernet. Montert møbelfronter, samt listverk på kjølehjørnet i

kjøkken. Laget eikelist rundt badekar i hovedetasje. Faglært

arbeid utført av Terje Gordons ARTige Snekkerier AS. Ferdigstilt i 2024. Gulvet i stue/

kjøkken slipt og lakkert etter at vegg mellom stue og

kjøkken ble fjernet. Faglært arbeid utført av Tellefsens Gulvsliperi AS. Ferdigstilt 2024.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

## **Innhold**

Kjeller: Kjellerstue, vaskerom/teknisk rom, trapperom, gang og kontor.

1. etasje: Åpen stue med kjøkkenløsning, soverom, bad, bod/garderobe og hall m/ trapp.

2. etasje: 3 soverom, trapperom, bad.

## **Enebolig**

1. etasje:

Du entrer boligen på praktisk vis inn i en meget flott gang med skiferfliser, moderne farger på veggene og spotter i tak. Gangen er innredet med skyvedørsgarderobe med speilfronter. God plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Praktisk med dør inn til bod/garderobe med oppbevaringsplass. Videre inn til en moderne åpen stue med åpen kjøkkenløsning. Spotter i tak. Vindusflatene dominerer rommet, og sørger for rikelig med naturlig lys som gjør omgivelsene både innbydende og livlige. Nydelig sjøutsikt! Stuens utforming er sjenerøs og smart, med naturlig definerte soner som inviterer til både avslapning og sosiale samlinger. God plass til en komfortabel sofaløsning og en spisebordsgruppe. Vedovn. Direkte utgang ved trapp ned til en frodig hage med gode solforhold. Muligheter for å møblere med sittegrupper, grill og beplantning, perfekt for å nyte utendørs måltider eller solrike dager. Flott kjøkken med profilerte fronter og heltre benkeplate. Spotter i tak. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer og har god skap- og benkeplass. Flislagt bad fine detaljer. Spotter i tak og varmekabler i gulv. Badet er innredet med vegghengt toalett, bidè, badekar, dusjkabinett og en flott baderomsinnredning med to heldekkende servanter og skap under. Speilskap med spotter. Hovedsoverom med lyst furugulv, moderne farger på veggene og spotter i tak. God plass til dobbeltseng, nattbord og annet møblement. Innredet med et svært romslig integrert garderobeskap med speilfronter. Direkte utgang til en hyggelig usjenert terrasse. God plass til å innrede med utemøbler og beplantning.

2. etasje:

3 gode soverom med lyst furugulv og tapet/moderne farger på veggene. Alle rommene har plass til seng, nattbord og annet møblement for oppbevaring. Det ene soverommet er innredet med garderobeskap.

Lys bad med fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Innredet med dusjkabinett, vegghengt toalett og servant.

Kjeller:

Vaskerom/teknisk rom med betonggulv. Innredet med opplegg for vaskemaskin.

Kjellerstue/kontor står som disponibelt på tegning fra kommunen. Det er ikke søkt om bruk til varig opphold slik bruken er i dag.



Sjøbu:

1. etasje: Stue/kjøkken, bad.

Loft: Innredet rom.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Ikke søkt innredet til varig opphold/slik innredet i dag. Ikke søkt/godkjent innlagt vann og kloakk i sjøbua. Lukket renseanlegg koblet sammen med huset.

Drivhus ved siden av hovedhuset er ikke søkt/godkjent.

Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om det ikke er godkjent til varig opphold.

### **Standard**

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Nedenfor gjengis derfor i stikkordsform de avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3). Det presiseres likevel at hele salgsoppgaven inklusiv tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og andre vedlegg må gjennomgås nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

Sammendrag av boligens tilstandsgrader:

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Utvendig > Kjellerdør

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig > Utvendige trapper

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > Kjeller > Vaskerom/teknisk rom > Vaskerom/teknisk rom generelt

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Nedløp og beslag

Innvendig > Radon

Innvendig > Pipe og ildsted

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt  
Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning  
Tekniske installasjoner > Vannledninger  
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg  
Tomteforhold > Drenering

Kommentar fra selger:

Utvendige trapper er nå rehabilitert. Unntaket er håndløpere. Trapp mot nord er fullstendig rehabilitert og trapp ned til kjeller er løse fliser festet/erstattet, Gjort av fagmann: Havfruen AS.

### **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**

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

### **Solforhold**

Eiendommen byr på gode solforhold fra morgen til kveld.

### **Forsikringsselskap**

IF

### **Polisenummer**

0585437

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Lennart Aagesen har personlig evigvarende forkjøpsrett. Han har rett til å tre inn i

høyeste bud som foreligger. Han får 2 ukers frist fra mottatt skriftlig varsel om gjennomført salg og betingelser for evt bruk av forkjøpsretten. Dette sendes til avklaring etter budaksept. Tinglyst bestemmelser følger vedlagt i prospektet, se side 90.

## Energi

### **Oppvarming**

Boligen oppvarmes ved bruk av vannbåren gulvvarme i 1. etasje og baderom i 2. etasje.

### **Info strømforbruk**

Selger har ikke informert om strømkostnader.

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Rød

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 16 890 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 20 586

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

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

Renovasjonsgebyr for 2025 er på kr 4196,-

**Formuesverdi primær**

Kr 1 087 045

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 4 348 179

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Info formuesverdi**

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

**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

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 88, bruksnummer 92 i Kristiansand kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4204/88/92:

08.09.2014 - Dokumentnr: 755519 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:88 Bnr:104

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

21.06.2017 - Dokumentnr: 662670 - Forkjøpsrett på vilkår

Rettighetshaver: Aagesen Lennart

Fnr: 280371 49154

-----  
Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2017/662996-1/200

10.03.2025 - Dokumentnr: 272125 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

25.06.1999 - Dokumentnr: 9158 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:88 Bnr:5

25.06.1999 - Dokumentnr: 9158 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1667909 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:88 Bnr:92

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på boligen den 10.09.2003.

Det er gitt tillatelse for oppføring av sjøbod og bygging av brygge, datert 21.02.2001. Det er ikke søkt om ferdigattest.

At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og privat avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen. Privat

vei som vedlikeholdes av brukerne. Det foreligger utslippstillatelse fra kommunen.

Privat avløpsnett.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et uregulert område avsatt til LNFR-område iht. kommuneplan. Dette kan bety begrensninger for utvikling/påbygging, gjenoppbygging etc. For mer informasjon om kommuneplanen og dens bestemmelser kontakt megler eller se kommunens nettsider. Interessenter oppfordres spesielt til å gjøre egne tilleggsundersøkelser avhengig av egne planer med eiendommen og ev. selv kontakte kommunen. Noe av eiendommen er i kommuneplanen avsatt til nåværende spredt

bolig-, fritids og næringsbebyggelse. Eiendommen ligger i kommuneplanen i hensynssone for kultur- miljø og Naturmangfold.

### **Adgang til utleie**

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjenning fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjenninger og bærer ingen risiko/ ansvar for at slike godkjenninger gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen har en tomt som har større areal enn 2 mål. Egenerklæringen sendes til kommunen for registrering før tinglysing.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning 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.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

16 890 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

422 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

423 600 (Omkostninger totalt)

439 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

442 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

17 313 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

17 329 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

17 332 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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



### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 423 600

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **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.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Vedlegg til Salgsoppgave**

Det oppfordres til at alle interessenter og budgivere setter seg inn i salgsoppgaven med medfølgende vedlegg.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Oppdragsansvarlig**

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

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

**Salgsoppgavedato**  
27.03.2025





















































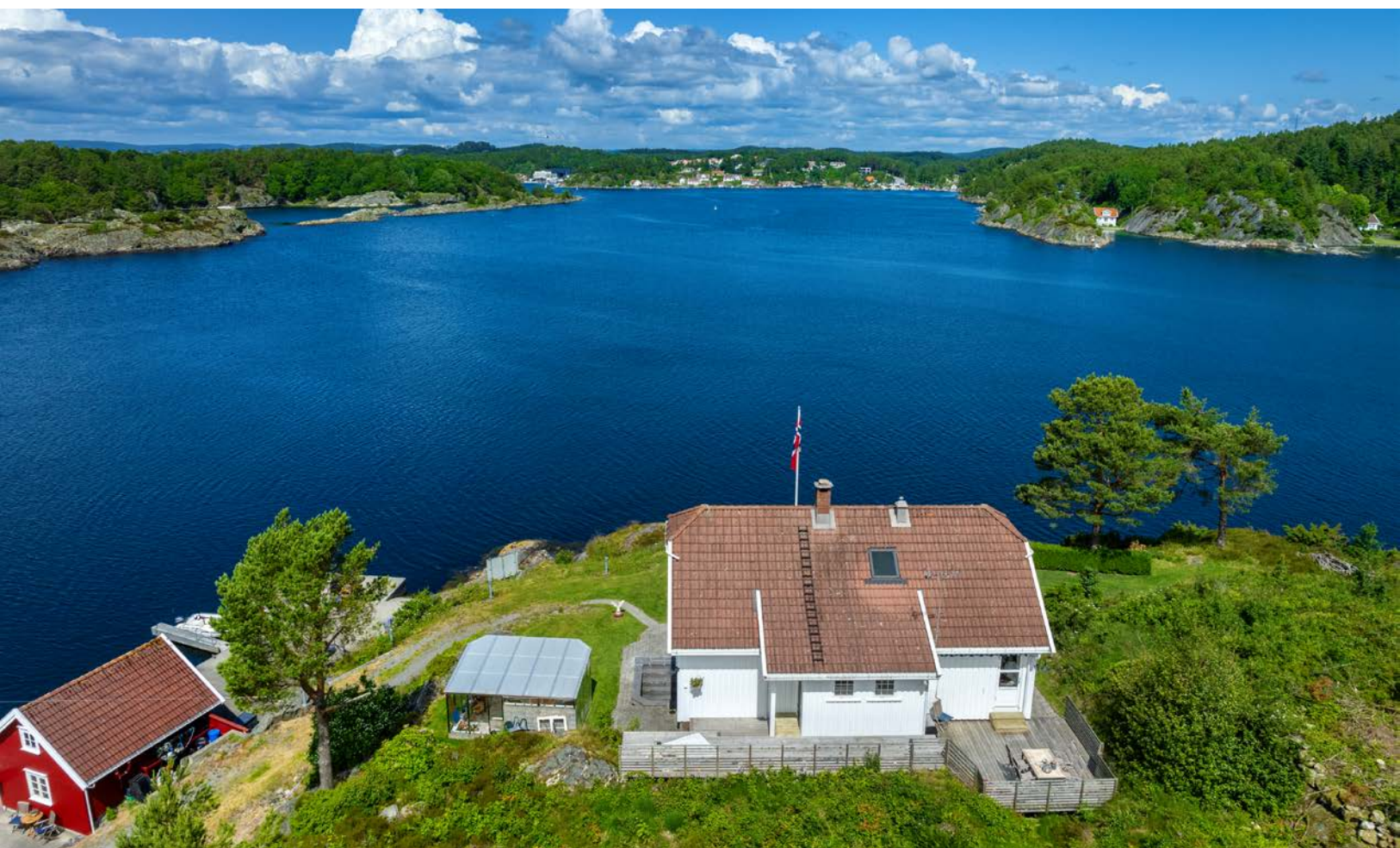






























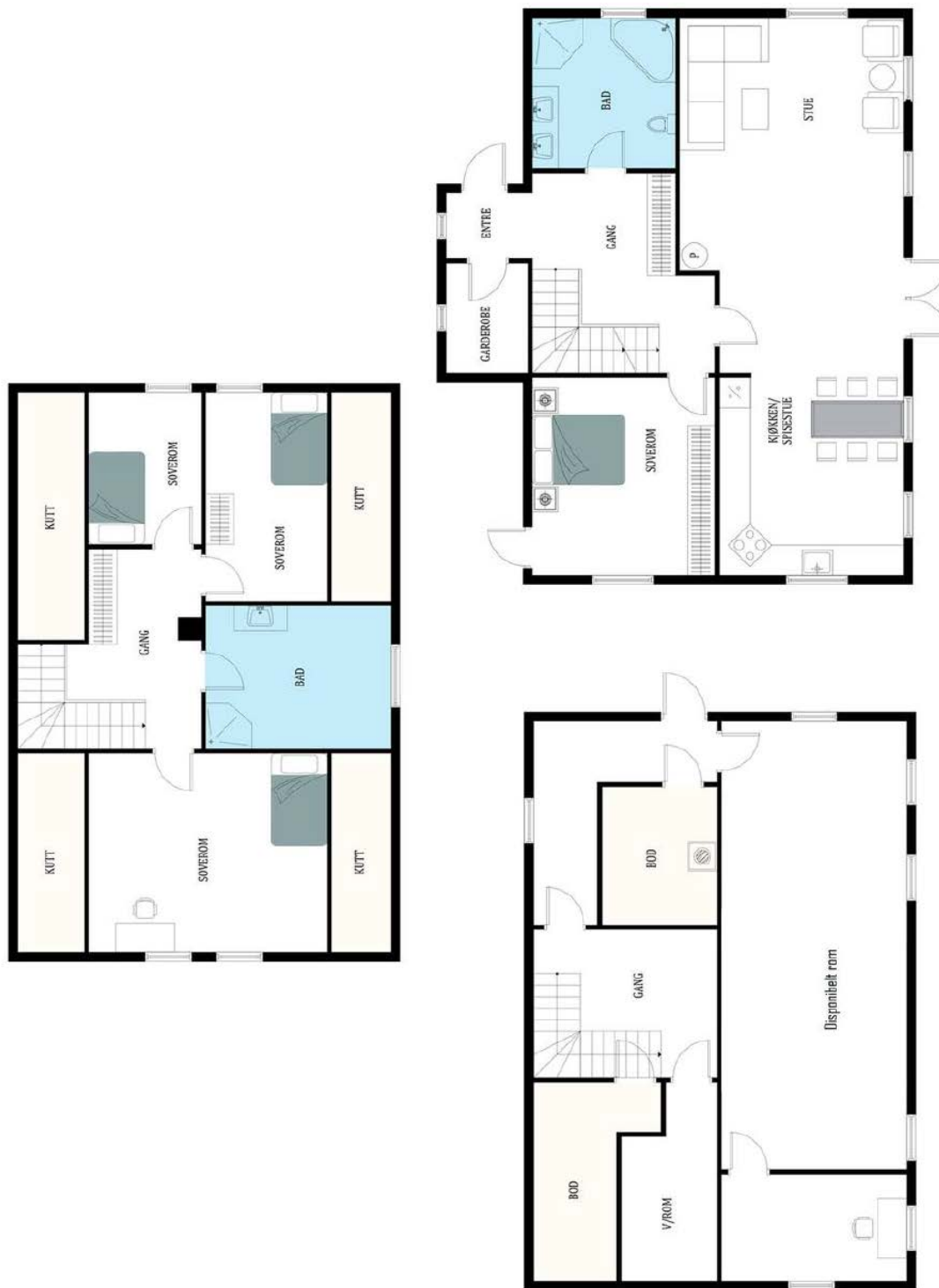








Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



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

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Kristiansand	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1411250127	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Hanne Merete Holberg-Andersen	Rune Andersen
<b>Gateadresse</b>	
Østre Randøy 74	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
KRISTIANSAND S	4639
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalnr.	0585437

Document reference: 1411250127

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet spot'er i baderomsinnredningene i hovedetasje.
Arbeid utført av	Stokkeland Elektriske AS

Filer

- [A10 - SE Risikovurdering, sluttkontroll og samsvarserklæring.pdf](#)
- [A10 - SE Risikovurdering, sluttkontroll og samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)
- [ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)
- [ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Service på renseanlegg, sist utført mars 2025. Nytt VV-varmepumpeanlegg mars 2024.
Arbeid utført av	Wallax AS

Filer

- [2025-03-17, Wallax AS - Servicerapport \(rID\\_16555\).pdf](#)
- [2024-03-15, Faktura nr. 11182 fra HAUGLAND VVS AS.pdf](#)
- [A10 - SE Risikovurdering, sluttkontroll og samsvarserklæring.pdf](#)
- [A10 - SE Risikovurdering, sluttkontroll og samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)
- [ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)
- [ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)
- [ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

Beskrivelse	Det har dryppet fra sikkerhetsventil på det nye VV-varmepumpeanlegget i teknisk rom i kjeller. Det står nå en bøtte under som fanger opp dråpene. Dette skal sjekkes og evt. utbedres ved servicen etter ett år (ihht garantivilkår). Dette blir gjort i løpet av kort tid.
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse	Se tilstandsrapport. Disse skjevhetene har vi vurdert som så ubetydelige at vi har ikke gjort noe med det.
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Oppdaget mus i teknisk rom rett før jul 2024. Satt ut 4 musefeller, samt 3 giftbokser. Ble tatt 7 mus fra romjulen 2024 til 9.januar 2025. Har ikke vært mus der etter dette.

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

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installert nytt ventilasjonsanlegg desember 2023.

Arbeid utført av

SFP Klima AS

Filer

[2023-12-21, Ventilasjonsanlegg, Faktura 11750.pdf](#)

[A10 - SE Risikovurdering, sluttkontroll og samsvarserklæring.pdf](#)

[A10 - SE Risikovurdering, sluttkontroll og samsvarserklæring.pdf](#)

[ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)

[ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)

[ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)

[ELK - Samsvarserklæring.pdf](#)

[ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)

[ELK - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll med lav risiko.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Se rapporter fra Stokkeland Elektro AS

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Oppført drivhus ved siden av hovedhus. Innredet sjøbod med dusj, toalett og kjøkkendel. Dette ble utført av Lennart Aagesen som bygde huset i 1999-2000. Han er faglært i den forstand at han drev Metalco AS, og er faglært i alt som har med stål og metall å gjøre. Det er også han som har montert og utført arbeidet med lukket renseanlegg i syrefast stål. Usikker på hvilket år dette ble gjort. Jeg må jo velge et år, og jeg antar at det var rundt 2004. Bygningene har da stått der i 21 år og er tegnet inn i kommunens tomtekart.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet 20 takstein etter stormen vinteren 2023, samt beslag rundt Velux-vindu. Gjort selv.

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Deler av tomten er regulert grønt (LNF) ihht kommunens arealplan. Har vært i kontakt med dem pr. telefon, og dette skulle ikke ha noe å si for bruken av eiendommen.

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Lennart Aagesen har tinglyst forkjøpsrett på høyeste bud.

#### Dokumenter

[2024-02-04, Vindu sjøbua, Faktura 100162.pdf](#)

[2024-06-12, Murer.pdf](#)

[Faktura, Ragnar Mjåland 100162.pdf](#)

[2024-04-16, Faktura Terje Gordon.pdf](#)

Document reference: 14/11250127



## Tilleggskommentar

Skiftet vindu i sjøbu mot sør, samt inngangsdør. Fjernet to vegger innvendig i hovedhus. Faglært arbeid utført av Byggmester Ragnar Mjåland AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023. Hele huset malt opp innvendig og tapetsert fra 2023 til 2024. Gjort selv. Laget og montert nytt rekkverk ned til kjeller der vegg ble fjernet. Montert møbelfronter, samt listverk på kjølehyrnet i kjøkken. Laget eikelist rundt badekar i hovedetasje. Faglært arbeid utført av Terje Gordons ARTige Snekkerier AS. Ferdigstilt i 2024. Gulvet i stue/kjøkken slipt og lakkert etter at vegg mellom stue og kjøkken ble fjernet. Faglært arbeid utført av Tellefsens Gulvsliperi AS. Ferdigstilt 2024.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 14/11250127

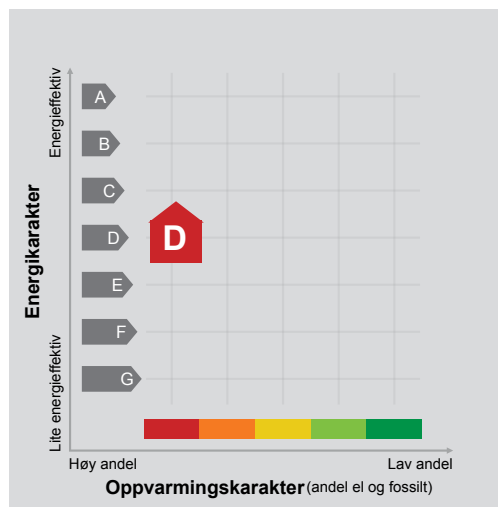
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Merete HolbergAndersen	ab3f99d36ea3f490ad0e66 5d883101d6a6ddba6e	20.03.2025 11:39:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Andersen	4ca33907ab535e9da03c89 fcc078ac5894ce9083	17.03.2025 21:34:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250127

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

Adresse	Østre Randøy 74
Postnummer	4639
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	88
Bruksnummer	92
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21309826
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-96172
Dato	24.03.2025



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

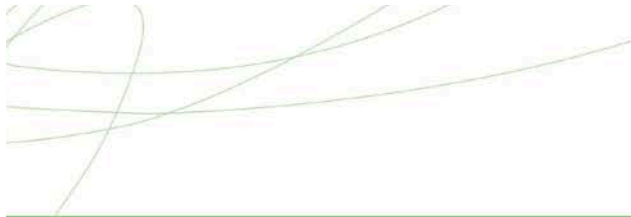
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmeltelegg**

- **Redusér innnetemperaturen**
- **Montering tetningslister**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	2000
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	218
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

#### Tiltak 2: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

#### Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

#### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

#### Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

#### Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

#### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak utendørs

### **Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### **Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### **Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 15: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### **Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



# Nabolagsprofil

Østre Randøy 74

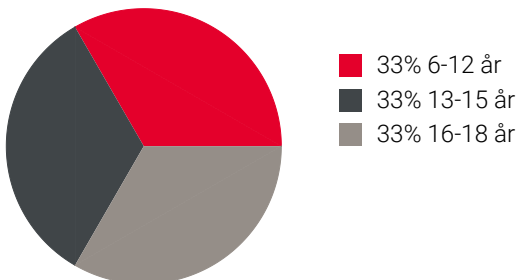
## Offentlig transport

🚏 Vadvika Linje 588	12 min 🚶 0.8 km
🚉 Kristiansand stasjon Linje F5	17 min 🚶 14.6 km
✈️ Kristiansand Kjevik	22 min 🚶

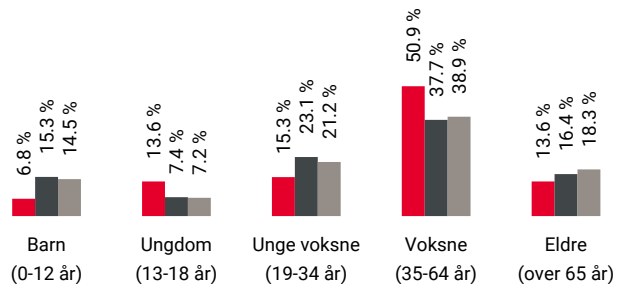
## Skoler

Kringsjå skole (1-7 kl.) 232 elever, 14 klasser	6 min 🚶 2.8 km
Odderhei skole (3-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	8 min 🚶 5 km
Valsvigeveien skole (1-2 kl.) 138 elever, 11 klasser	9 min 🚶 5.4 km
Holte skole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	8 min 🚶 3.8 km
MARITIM vgs. Sørlandet	5 min 🚶
Kristiansand katedralskole/Gimle	17 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnskrets: Randesundøyen...	58	27
🇳🇴 Kommune: Kristiansand	113 737	52 495
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

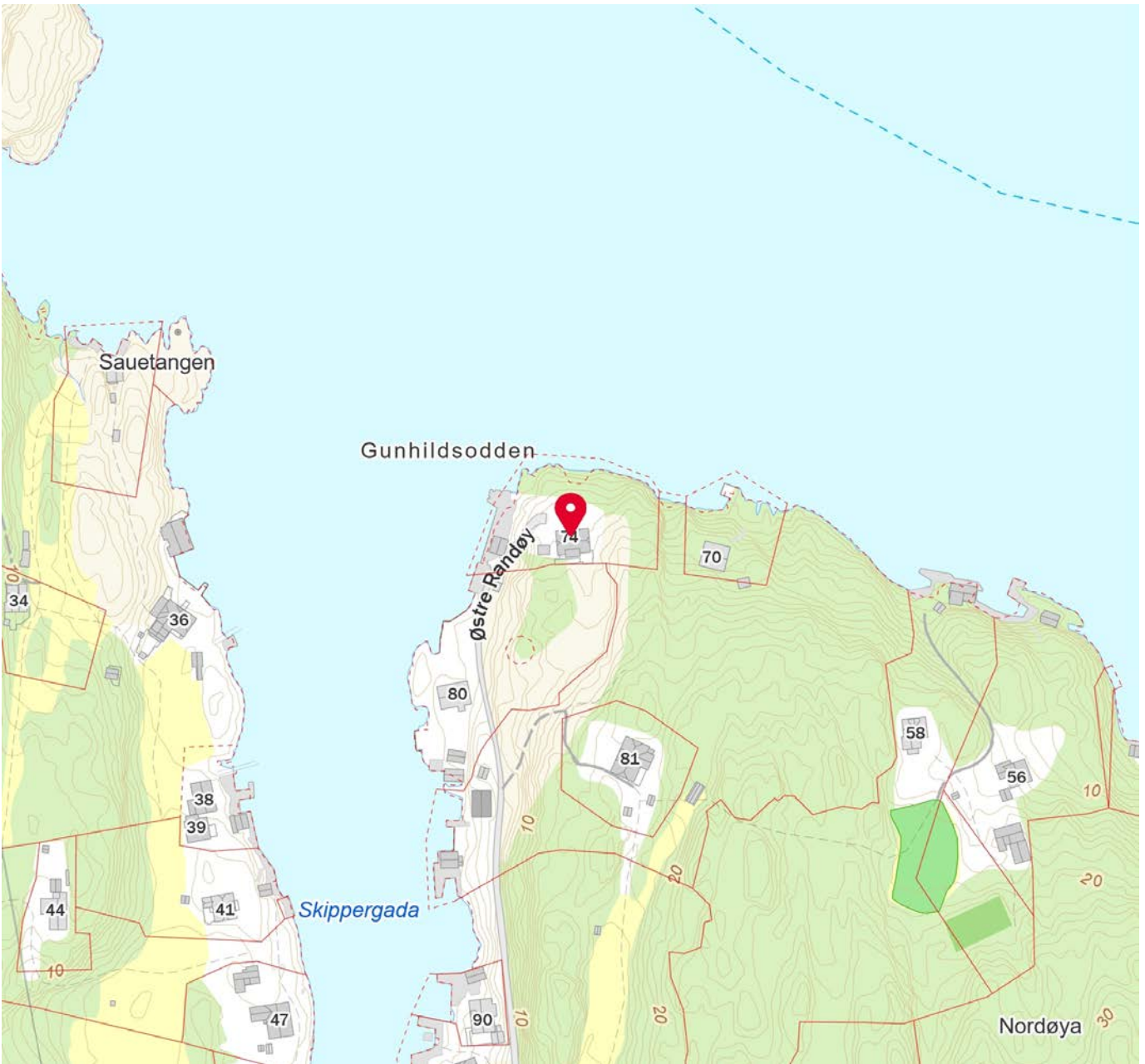
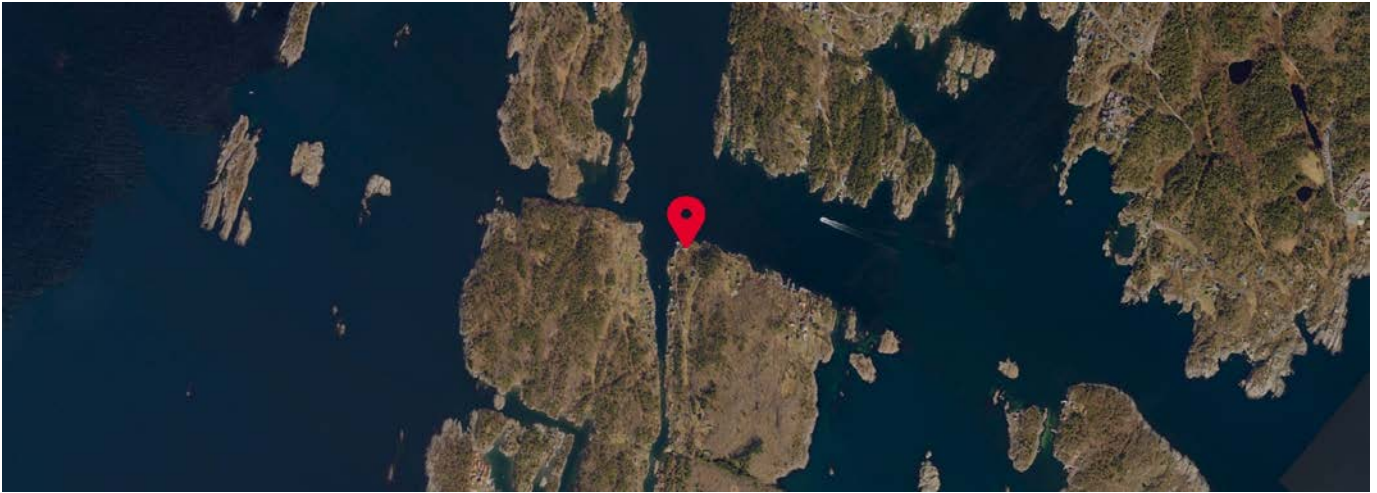
Rakkerungan gårdsbarnehage (0-5 år) 28 barn	6 min 🚶 3.2 km
Blekkulf barnehage (0-5 år) 20 barn	6 min 🚶 3.7 km
Fidje barnehage (1-5 år) 101 barn	7 min 🚶 3.7 km

## Dagligvare

Snarkjøp Tømmerstø Brygge	6 min 🚶
Kiwi Dvergsnes PostNord	8 min 🚶 5 km

## Sport

⚽ Haraldvigen ballbane Ballspill	1 km
⚽ Kringsjå skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚶 2.7 km
🏊 Fresh Fitness Rona	11 min 🚶
🏊 Randesund fysio og Tr.senter	13 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



## 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.

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge


**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



For eiendommen:

**Adresse:** Østre Randøy 74  
4639 KRISTIANSAND S

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Andre Sandvik

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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