

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 15 900 000,-
Omkostn.: Kr 398 890,-
Total ink omk.: Kr 16 298 890,-
Selger: Øystein Lund

Salgsobjekt: Småbruk
Eierform: Eiet
BRA-i/BRA Total 109/332 kvm
Tomtstr.: 207734 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 77, bnr. 2
Gnr. 77, bnr. 3
Gnr. 77, bnr. 27
Oppdragsnr.: 1411260022

Magisk strandperle/ småbruk med privat strandlinje, brygger og flotte uteområder

Velkommen til Ulvøysundveien 102 – et unikt og sjarmerende småbruk med lang privat strandlinje/brygger og fantastiske uteområder! Eiendommen byr på en sjelden kombinasjon av idyll, plass og muligheter, perfekt for deg som ønsker et fristed ved sjøen. Boligen går over tre etasjer og inneholder 2 soverom, 2 alkover, 2 stuer, kjøkken og bad, samt gode lagringsmuligheter i kjeller med flere boder.

På eiendommen finner du også en romslig låve over tre etasjer, verksted, jaktbu og 2 sjøboder – ideelt for båtliv og sjøaktiviteter. Tomten på over 207 mål strekker seg over flere teiger og gir rikelig med boltreplass, utviklingsmuligheter og naturopplevelser. Her får du solrike omgivelser, privat strand og en eiendom utenom det vanlige.

Velkommen til visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	47
Nabolagsprofil	92
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 109 kvm

BRA - e: 223 kvm

BRA totalt: 332 kvm

TBA: 120 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 8 kvm Boder.

1. etasje

BRA-i: 69 kvm Entrè, trapperom, bad, stue, spisestue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 32 kvm Gang, kott, 2 soverom og 2 alkover.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

38 kvm

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 42 kvm Ikke innredet naust.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

82 kvm

Naust - Eldre

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 30 kvm Allrom.

Verksted

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 29 kvm Gang, toalettrom og garasje.

Låve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 kvm Entrè, lagerrom, bod rom, kontor og fjøs.

2. etasje

BRA-e: 66 kvm Lagerrom, kontor, bod rom, fjøs (eldre), entré

Jaktbu

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 kvm Allrom.

Ikke målbare arealer

Ikke måleverdig areal (ALH):

- Boligen har 61m² med ALH.
- Låven har 50m² med ALH.

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

Det er kun tegninger av steinplattning på utsiden.

Vinduene på loftet er ikke godkjent for rømning etter dagens krav.

Naust:

TBA er omtrentlig da bryggen er plasskuttet inntil fjellet.

Naust eldre:

Det foreligger ikke tegninger.

Verksted:

Det foreligger ikke tegninger.

Låve:

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Det er lav takhøyde/etasjeskille som gjør målingene omtrentlige. Deler av låven er ikke forsvarlig å bevege seg ut på etasjeskille.

Jaktbu:

Det foreligger ikke tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

207734 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er en unik sørlandspære med privat strandlinje og direkte tilgang til sjøen. Den romslige tomten på hele 207 734 m² er fordelt over flere teiger og byr på varierte omgivelser med både skog, åpne områder og flotte soner helt ned mot vannkanten.

Her får du en sjelden kombinasjon av plass, privatliv og nærhet til sjøen, med egne sjøboder/naust som gir perfekte rammer for båtliv og maritime aktiviteter. De solrike uteområdene innbyr til rekreasjon og gode opplevelser, enten du ønsker rolige dager ved stranden eller aktiv bruk av eiendommen.

Beliggenhet

Her får du en sjelden kombinasjon av skog, sjø og ekte sørlandsidyll, med en rolig og tilbaketrukket plassering som samtidig gir enkel tilgang til alt du trenger i hverdagen. Eiendommen ligger flott til mellom Kristiansand og Lillesand, og byr på en stor og innholdsrik tomt med privat strandlinje, to naust, verksted, låve og enebolig. I tillegg har man brygge av generøs størrelse – perfekt for deg som ønsker å leve det gode liv ved sjøen.

Fra eiendommen er det bare en kort båttur før du befinner deg midt i den klassiske sørlandsidyllen, med et mylder av holmer, skjær og lune vikar. Populære sommerdestinasjoner som Tømmerstø Brygge og Brekkestø Landhandel ligger også innen kort rekkevidde med båt.

Området er familievennlig og praktisk med kort vei til både skole og fritidstilbud. Høvåg skole ligger kun ca. 5 minutter unna med bil, og idrettsanlegget ved Høvåg stadion nås på rundt 3 minutter. For pendling er det gode bussforbindelser fra Hekkleiv og Ribebukta med linje 138, samtidig som det tar omtrent 30 minutter til Kristiansand og ca. 23 minutter til Lillesand sentrum med bil.

Her bor du skjermet og idyllisk – med naturen, sjøen og Sørlandets beste kvaliteter rett utenfor døren.

Adkomst

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

Skolekrets

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen består av betongtakstein.
- Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.
- Veggene er oppført i trekonstruksjon av ukjent utførelse med utvendig liggende bordkledning.
- Kledningen er malt og med normal aldersslitasje.
- Takkonstruksjonen er oppført i åstak. Undertak av trepanel.
- Bygningen har malt ytterdør og malt balkongdør i tre.
- Bygningen har enkel kjellerdør i tre.
- Platting rundt deler av boligen med overflater av skiferstein.
- Utvendig trapp av betong/stein. Rekkverk av metall.
- Normalt vedlikehold i form av fuging osv må påregnes.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av furu og betong. Veggene har trepanel og malte plater.
- Innvendige tak har malte plater/trepanel.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.
- Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør fra 2022. Det er vedovn i stue.
- Boligen er oppført med kjeller hvor veggene består av eldre gråsteinsmur.
- Boligen har innvendig malt tretrapp mellom etasjene.
- Innvendig har boligen malte dører av tre.

Våtrom

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malt panel.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen er oppført med naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Eldre hovedsikringer av skrusikringer

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Eier opplyser at utvendig fuktsikring av bygget er utført i 2022. Det er synlig fuktsikring på deler av bygget.
- Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av opplysninger gitt av eier.
- Bygningen har grunnmur i natursteinsmur som er pusset/slammet på utsiden og innsiden.
- Boligen er oppført med kjeller, det er platting i front av bygget med noe fall bort fra murene. Ved inngangspartiet er det flatt terreng.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Lovlighet - Enebolig

Det foreligger ikke tegninger. Det er kun tegninger av steinplattingen på utsiden.

Det foreligger ikke tegninger for:

- Naust
- Naust eldre
- Verksted
- Låve
- Jaktbu

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. 2022. Montering av dusjvegg.

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

- Lekkasje i tak i den minste sjøboden.

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Montert ny ytterdør fra stue til hagen.

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

- Ja. Renovering av redskapsbod. Steintrapp fra ytterdør stue til hagen. Etablering av steinplattning på ca. 30 kvm Etablering av ny steintrapp fra hagen ned til kjellerstue.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

- Ja. Det var dårlig drenering rundt hovedhus som medførte vann i kjeller. Området forøvrig var dårlig drenert. Rundt hovedhus ble det gravd ca. 50 cm under grunnmur. Det ble montert grunnmurspapp samt pukkk og drenerør. Det ble forøvrig drenert flere steder på området.

Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- Ja. Vanninntrengning i kjeller. Drenert rundt hovedhus.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Drenering rundt hovedhus samt resten av eiendommen.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Innlagt kommunalt vann og kloakk samt nytt rørsystem i hovedhus.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- Ja. Dårlig trekk i pipeløp.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja. Pipe over tak ble restaurert og det ble montert innvendig nytt rør i pipe samt ny ovn.

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Pipe over tak ble restaurert og det ble montert innvendig nytt rør i pipe samt ny ovn.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- Ja. Det elektriske anlegget var gammelt. Det elektrisk anlegget ble totalt fornyet.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- Det elektriske anlegget ble totalt fornyet.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Boligen selges med boligselgerforsikring.

Innhold

Boligen går over 3 etasjer og inneholder følgende:

Kjeller: Boder

1.etasje: Entrè, trapperom, bad, stue, spisestue og kjøkken.

Loft: Gang, kott, 2 soverom og 2 alkover.

Låven går over 3 etasjer og inneholder følgende:

Kjeller: Uinnredet kjeller.

1.etasje: Entrè, bod rom, fjøs, kontor og lagerrom.

Naustet er ikke innredet.

Naust (eldre): Allrom.

Verksted: Gang, toalettrom og garasje.

Jaktbu: Allrom.

Parkering på egen tomt.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Takteking

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Kjellerdør

Innvendig > Rom Under terreng

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtannstank

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

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

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Helse, miljø og sikkerhet

- Det er avvik i rømningsveier
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

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.

Moderniseringer og påkostninger

2020: Omfattende drenering av jordbruksdelen på gården.

2021:

- Hovedhuset ble renoverert og gjort i stand.
- Elektrisk anlegg oppgradert og fornyet.
- Redskapsbu nær hovedhuset renoverert.

2022-2023:

- Kjeller i hovedhus ble drenert til 1/2 meter under kjellergulv.
- Ny utvendig trapp ned til kjeller, samt ut fra stue.
- Helleplattning lagt foran huset.
- Etablert kommunalt vann og kloakk.
- Brygga ved det største båthuset ble fornyet.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Solforhold

Eiendommen byr på særdeles gode solforhold.

Radonmåling

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og peis.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om 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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 15 900 000

Omkostninger kjøper

15 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

397 500 (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))

398 890 (Omkostninger totalt)

415 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

418 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

16 298 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

16 315 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

16 318 590 (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 7 285 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene fordeler seg på følgende måte:

Avløp = kr 2 927,-

Eiendomsskatt = kr 2 165,-

Vann = kr 2 192,-

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 220 399 for år 2024

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 benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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 77, bruksnummer 2 i Lillesand kommune. Gårdsnummer 77, bruksnummer 3 i Lillesand kommune. Gårdsnummer 77, bruksnummer 27 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:

4215/77/2:

02.06.1784 - Dokumentnr: 900001 - Erklæring/avtale

Skjøte ang. skipsringer.

Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1833 - Dokumentnr: 900035 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1844 - Dokumentnr: 900041 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1863 - Dokumentnr: 900047 - Erklæring/avtale

Hjemmelsbrev og revers ang. skipsfestigheter.

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1937 - Dokumentnr: 1207 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1965 - Dokumentnr: 2111 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: Frank O. Holta.

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om septiktan m v

Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1967 - Dokumentnr: 394 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:25

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1968 - Dokumentnr: 2707 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:25
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.1972 - Dokumentnr: 3002 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:19
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1972 - Dokumentnr: 3252 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:30
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.1973 - Dokumentnr: 4781 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:35
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.1974 - Dokumentnr: 8354 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:37
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1977 - Dokumentnr: 581 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:40
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1977 - Dokumentnr: 3112 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:41
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.1978 - Dokumentnr: 865 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:43
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1978 - Dokumentnr: 1894 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:44
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1978 - Dokumentnr: 4130 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:42
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1980 - Dokumentnr: 335 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:41
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1980 - Dokumentnr: 1170 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:51
Gjelder denne registerenheten med flere

07.08.1980 - Dokumentnr: 4095 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1981 - Dokumentnr: 955 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:53
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1981 - Dokumentnr: 5916 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:53
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1982 - Dokumentnr: 5313 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i
forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1983 - Dokumentnr: 1484 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2009 - Dokumentnr: 55383 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om ryddebelte
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2015 - Dokumentnr: 161790 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Rett til oppsetting av nettstasjon
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2023 - Dokumentnr: 668565 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:53
Bestemmelse om grøfter/kummer
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.03.2026 - Dokumentnr: 268485 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS
Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 908271 - Opprettelse av matrikkelenheten

01.11.1844 - Dokumentnr: 900008 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:3

20.05.1875 - Dokumentnr: 900019 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:4

09.01.1917 - Dokumentnr: 900044 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:8

09.01.1917 - Dokumentnr: 900045 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0926 Gnr:77 Bnr:9

03.09.1942 - Dokumentnr: 841 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:14

10.12.1952 - Dokumentnr: 1740 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:16

17.10.1962 - Dokumentnr: 2231 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:19

24.11.1965 - Dokumentnr: 2814 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:24

05.01.1967 - Dokumentnr: 44 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:25

05.01.1967 - Dokumentnr: 45 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:26

09.12.1971 - Dokumentnr: 4189 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:30

24.09.1973 - Dokumentnr: 3767 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:35

11.10.1974 - Dokumentnr: 4605 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:37

11.10.1974 - Dokumentnr: 4606 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0926 Gnr:77 Bnr:38

21.06.1977 - Dokumentnr: 2693 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:41

04.11.1977 - Dokumentnr: 4995 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:42
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:43

21.03.1978 - Dokumentnr: 1390 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:50

10.09.1979 - Dokumentnr: 4672 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:51

18.10.1979 - Dokumentnr: 5531 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:52

21.05.1980 - Dokumentnr: 2643 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0926 Gnr:77 Bnr:58

22.08.1980 - Dokumentnr: 4427 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:53

07.06.1990 - Dokumentnr: 3407 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4215 Gnr:77 Bnr:65
Areal 501 m2.

06.08.2001 - Dokumentnr: 5037 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0926 Gnr:77 Bnr:71

07.11.2002 - Dokumentnr: 7426 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4215 Gnr:77 Bnr:77

07.11.2002 - Dokumentnr: 7426 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2002 - Dokumentnr: 7427 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4215 Gnr:77 Bnr:78

24.09.2003 - Dokumentnr: 5733 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0926 Gnr:77 Bnr:79

16.10.2003 - Dokumentnr: 6329 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2006 - Dokumentnr: 483049 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0926 Gnr:77 Bnr:81

25.01.2018 - Dokumentnr: 362908 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0926 Gnr:77 Bnr:88

01.01.2020 - Dokumentnr: 704975 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0926 Gnr:77 Bnr:2

17.02.1978 - Dokumentnr: 865 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:77 Bnr:43

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

ID: 2021000918

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Delarealer: 6 543m²

Delareal 110 235 m²

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Delareal 714m²

Flomfare

Delareal 18 279m²

Bevaring av naturmiljø

Delareal 381m²

Boligbebyggelse

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.

Konsesjon

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

Kommunen kan stille vilkår om boplikt, dersom en finner at det er til fordel for landbrukseiendommen arealressurser.

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept, dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr.

Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan partene i fellesskap velge at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne.

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd). I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtakelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,35% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

8 990 Januarkampanje markedsplan

3 700 Kommunale opplysninger

9 990 Oppgjørshonorar

26 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

4 060 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 283 810

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Ansvarlig megler bistår av

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Simon Aarhus

Eiendomsmeglerfullmektig

simon.aarhus@aktiv.no

Tlf: 918 86 234

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

22.04.2026



















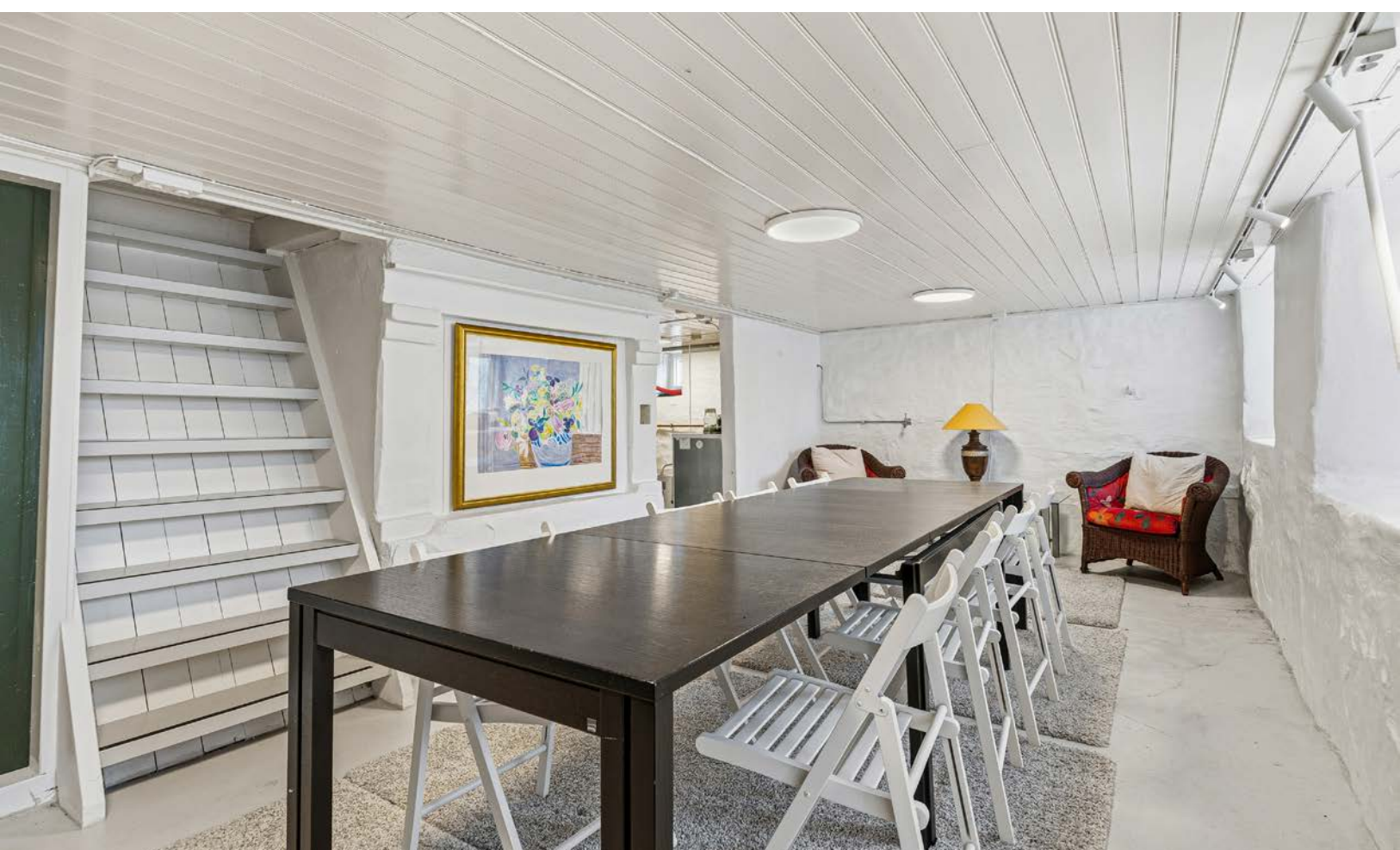


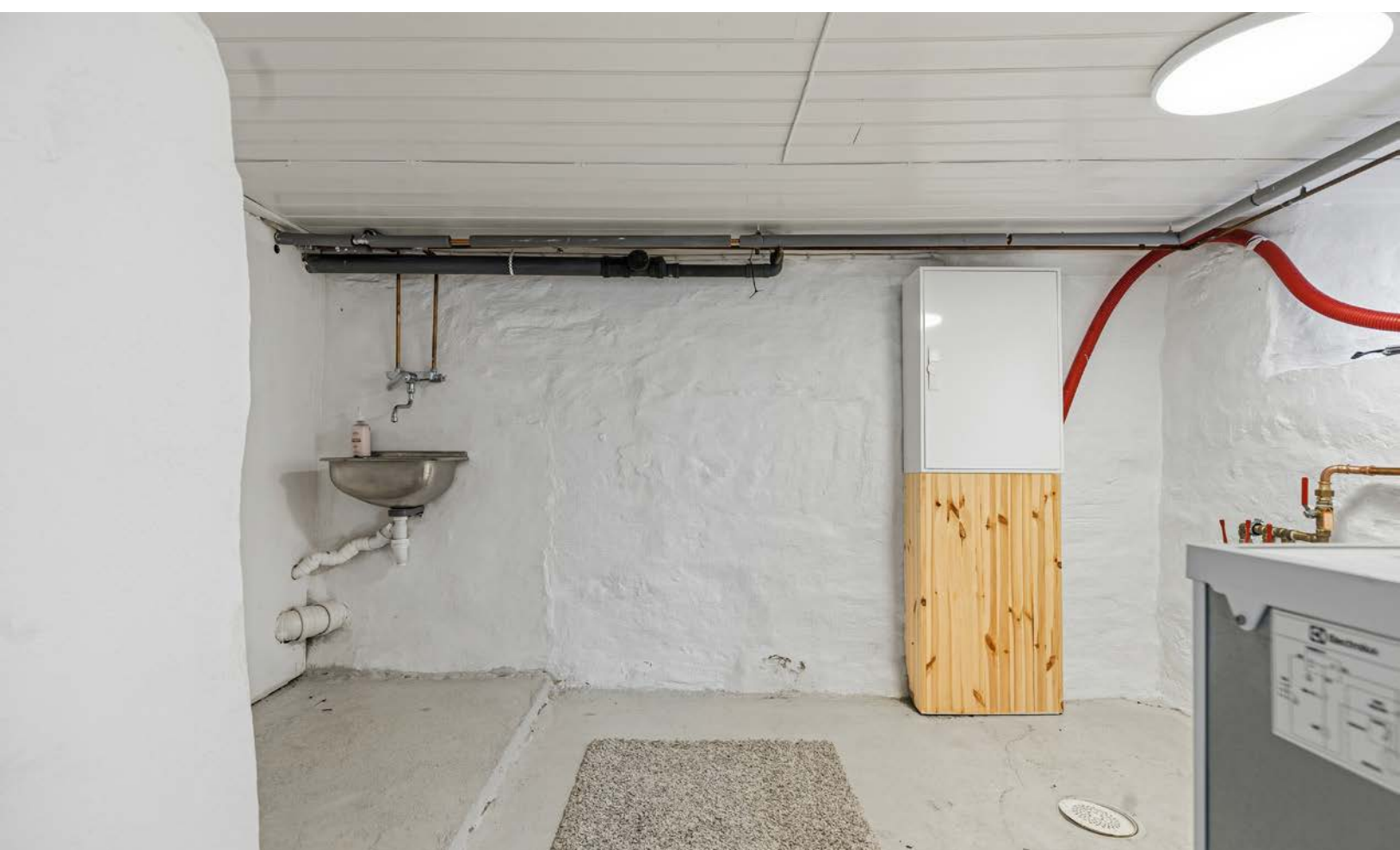
















Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Øystein Lund

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ulvøysundveien 102

4770 Høvåg

4215-77/2/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Harald Sundsdal

Beskrivelse av arbeidet: Montering av dusjvegg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Lekkasje i tak i den minste sjøboden

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Byggmester Modalen

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny ytterdør fra stue til hagen

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Byggmester Modalen

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av redskapsbod

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Anlegg og Naturstein

Beskrivelse av arbeidet: Steintrapp fra ytterdør stue til hagen. Etablering av steinplattning på ca. 30 kvm. Etablering av ny steintrapp fra hagen ned til kjellerstue.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Det var dårlig drenering rundt hovedhus som medførte vann i kjeller. Området forøvrig var dårlig drenert.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Anlegg og Naturstein

Beskrivelse av arbeidet: Rundt hovedhus ble det gravd ca. 50 cm under grunnmur. Det ble montert grunnmurspapp samt puk og drenerør. Det ble forøvrig drenert flere steder på området.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Vanninntrengning i kjeller

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Anlegg og Naturstein

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hovedhus.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Anlegg og Naturstein

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hovedhus samt resten av eiendommen.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- ♦ **Hele boligen**
-

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: VB Einar Sundsdal

Beskrivelse av arbeidet: Innlagt kommunalt vann og kloakk samt nytt rørsystem i hovedhus.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- ♦ **Ja**

Dårlig trekk i pipeløp

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- ♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Murmester Larsen

Beskrivelse av arbeidet: Pipe over tak ble restaurert og det ble montert innvendig nytt rør i pipe samt ny ovn.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Murmester Larsen

Beskrivelse av arbeidet: Pipe over tak ble restaurert og det ble montert innvendig nytt rør i pipe samt ny ovn.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Ja

Det elektriske anlegget var gammelt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Ribes Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Det elektrisk anlegget ble totalt fornyet.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Ribes Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Det elektriske anlegget ble totalt fornyet

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**



Lekkasje i tak i den minste sjøboden

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 115, 4795 Birkeland

Telefon: 37261500

Utskriftsdato: 03.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	77	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ulvøysundveien 102, 4770 HØVÅG								

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	2 927,22 kr
Eiendomsskatt	2 165,00 kr
Vann	2 192,90 kr
Sum	7 285,12 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt - Boliger	0%	801240 prom	4.00	1/1	0 %	3 205,00 kr	0,00 kr
Innbetalt vann 2025	25%	-8 m3	15.54	1/1	0 %	-124,30 kr	0,00 kr
Innbetalt avløp 2025	25%	-8 m3	23.24	1/1	0 %	-185,90 kr	0,00 kr
Forbruk vann 2025	25%	7 m3	15.54	1/1	0 %	108,76 kr	0,00 kr
Innbetalt vann 2025	15%	-8 m3	14.29	1/1	0 %	-114,36 kr	0,00 kr
Innbetalt avløp 2025	15%	-8 m3	21.38	1/1	0 %	-171,03 kr	0,00 kr
Forbruk vann 2025	15%	7 m3	14.29	1/1	0 %	100,06 kr	0,00 kr
Forbruk avløp 2025	15%	7 m3	21.38	1/1	0 %	149,65 kr	0,00 kr
Målerleie tom 32 mm	15%	1 stk	346.00	1/1	0 %	346,00 kr	0,00 kr
Forbruk avløp 2025	25%	7 m3	23.24	1/1	0 %	162,66 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forskudd vann 2026	15%	15 m3	14.28	1/1	0 %	214,25 kr	0,00 kr
Forskudd avløp 2026	15%	15 m3	23.32	1/1	0 %	349,83 kr	0,00 kr
Abonnement vann	15%	1 stk	2249.00	1/1	0 %	2 249,00 kr	0,00 kr
Abonnement avløp	15%	1 stk	3850.00	1/1	0 %	3 850,00 kr	0,00 kr
					Sum	10 139,62 kr	0,00 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 EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	77	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Ulvøysundveien 102, 4770 HØVÅG								

Andre opplysninger

Godkjente bygningstegninger leveres i pdf format	<input checked="" type="checkbox"/>
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger i våre arkiver.	<input type="checkbox"/>

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Avskrift av dagbok nr. 2111 19 65.
Vederlag til XXX
Sand sorenskriverembete
Dbf. 13/9-1965.

Stmk. kr. 35,-. K J Ö P E K O N T R A K T

Undertegnede, Rolf P. Ribe, født 20.8.1914, som selger, og Frank O. Holta, født 2.1.1933, som kjøper, har d.d. inngått sådan kjøpekontrakt:

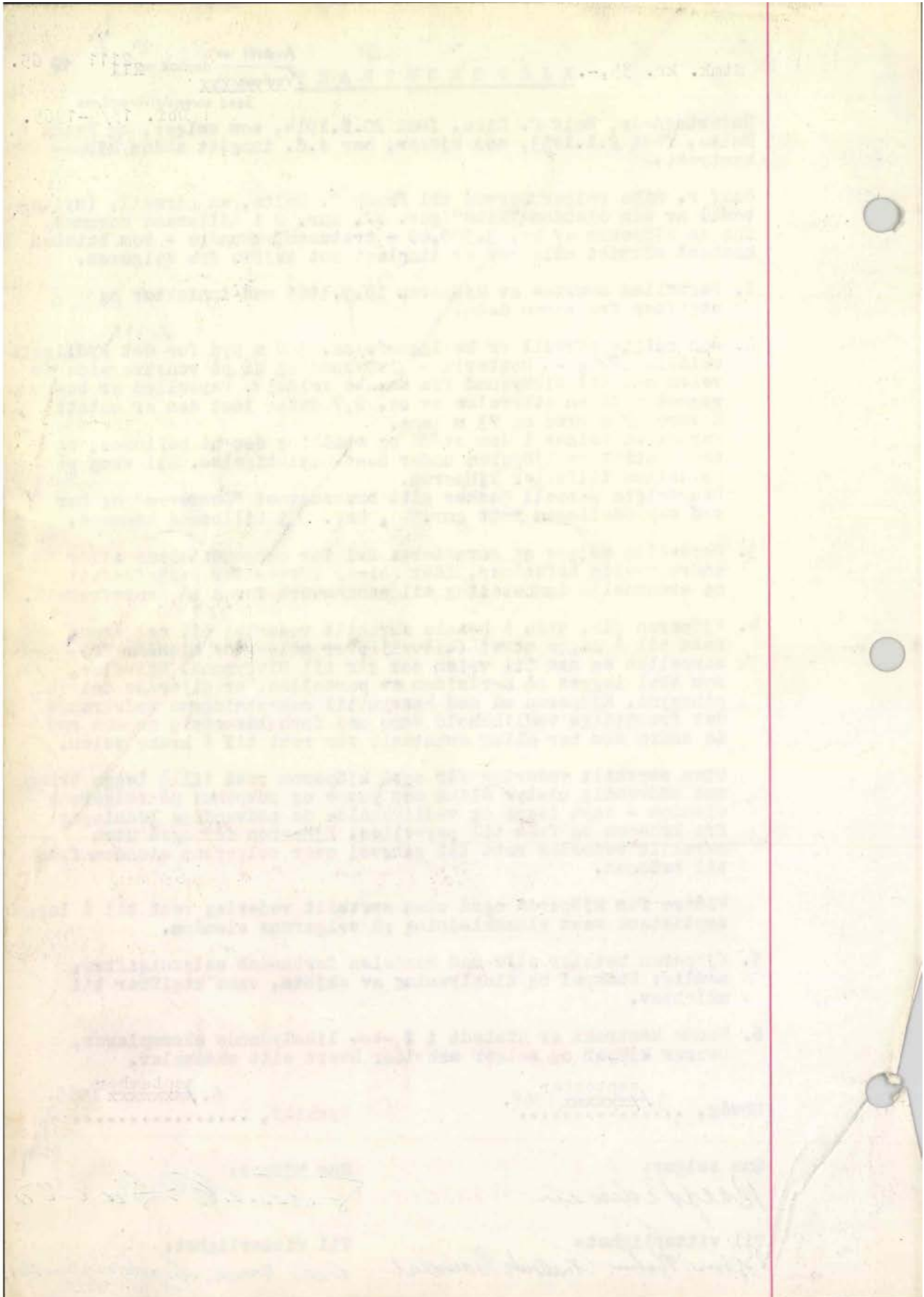
Rolf P. Ribe selger herved til Frank O. Holta, en parsell, (hytte-tomt) av sin eiendom "Ribe" gnr. 77, bnr. 2 i Lillesand kommune, for en kjøpesum av kr. 3.500,00 - tretusenfemhundre - som betales kontant såsnart målebrev er tinglyst mot skjøte fra selgeren.

1. Parsellen overtas av kjøperen 15.9.1965 med inntekter og utgifter fra samme dato.
2. Den solgte parsell er beliggende ca. 300 m syd for det sydligste veidale Høvgå - Skottevik - Ulvöysund og da på venstre side av veien ned til Ulvöysund fra nevnte veidale. Parsellen er be-regnet å få en størrelse av ca. 2,7 dekar idet den er antatt å være 37 m bred og 73 m lang. Parsellen selges i den stand og stilling den nå befinnes, og som godtatt av kjøperen under hans besiktigelse. All skog på parsellen tilfaller kjøperen. Den solgte parsell ønskes gitt bruksnavnet "Sommerro" og har ved skylddelingen fått gnr. , bnr. i Lillesand kommune.
3. Parsellen selges og garanteres fri for pengeheftelser eller andre reelle heftelser, idet selger sørger for pantefrafall og eventuelle innbetaling til panthavere for å få pantefrafall.
4. Kjøperen får, uten å betale særskilt vederlag til selgeren, rett til å legge utvei (bilvei) over selgerens eiendom fra parsellen og ned til veien som går til Ulvöysund. Bilveien, som skal legges på nordsiden av parsellen, er allerede delvis påbegynt. Kjøperen må med hensyn til omkostningene vedrørende det fremtidige vedlikehold være med forholdsmessig sammen med de andre som har eller eventuelt får rett til å bruke veien. Uten særskilt vederlag får også kjøperen rett til å legge brønn med nødvendig utstyr slikt som pumpe og pumpehus på selgerens eiendom - samt legge og vedlikeholde de nødvendige ledninger fra brønnen og frem til parsellen. Kjøperen får også uten særskilt vederlag rett til gangvei over selgerens eiendom fram til brønnen. Videre får kjøperen også uten særskilt vederlag rett til å legge septiktank samt kloakkledning på selgerens eiendom.
5. Kjøperen betaler alle med handelen forbundne salgsutgifter, nemlig: Stempel og tinglysning av skjøte, samt utgifter til målebrev.
6. Denne kontrakt er utstedt i 2 -to- likelydende eksemplarer, hvorav kjøper og selger erholder hvert sitt eksemplar.

Høvgå, ^{september} 3. oktober 1965. Rysstad, ^{september} 6. oktober 1965.

Som selger: *Rolf P. Ribe* Som kjøper: *Frank O. Holta*

Til vitterlighet: *Björn Flåtun Fredrik Gausdal* Til vitterlighet: *Kristi Homrud, Torgeleiv og Espenhus.*



Avskrift av dagbok nr. 394 19 67.
~~Vederlag xxx~~

K J Ø P E K O N T R A K T.

Sand sorenskriverembete
 Dbf. 16/2-1967.

Undertegnede Rolf P. Ribe født 20/8 1914 som selger og,
 Fru Ingrid Tellefsen født 26/3 1919 som kjøper, har d.d.
 inngått sådan kjøpekontrakt:

Rolf P. Ribe selger herved til Ingrid Tellefsen en parsell
 (hyttetomt) av sin eiendom Ribe gnr. 77, bnr. 2 i
 Lillesand Kommune overenstemmende med skisse godkjent av
 Lillesand Bygningsråd 10/1 1967, for en kjøpesum av

Kr. 5.000,-

hvilke kronerfemtusen 60/100
 betales kontant ved undertegnelse av denne kjøpekontrakt.
 Skjøte utstedes straks målebrevet er ferdig og tinglyst.

1. Parseklien overtas av kjøperen 23/1 1967 med inntekter og utgifter fra samme dato.
2. Den solgte parsell er beliggende ca. 500 meter fra sydligste veidel Høvåg-Skottevik-Ulvøysund og da på venstre side av veien ned til Ulvøysund for nevnte veidel. Adkomst over selgerens eiendom kan anlegges av kjøperen uten vederlag til selgeren for grunn. Kjøperen er kjent med Bygningsrådets brev herom av 12/1 1967. Parsellen selges i den stand og stilling den nå befinnes og som godtatt av kjøperen under hans besiktigelse, bl. a. skog på parsellen tilfaller kjøper. Den solgte parsell ønskes gitt bruksnavnet "Fjellø".
3. Uten særskilt vederlag får kjøperen rett til å legge brønn og godkjent kloakk på selgerens eiendom.
4. Kjøperen betaler alle med handelen forbindene salgsutgifter, nemlig: Stempel og tinglysning av skjøte, samt utgifter til målebrev.
5. Denne kontrakt er ustedt i 2-to likelydende eksemplarer hvorav kjøper og selger beholder hver sitt eksemplar.

Høvåg 23/1 1967

Høvåg 23/1 1967.

Rolf P. Ribe
 (som selger)

Ingrid Tellefsen
 (som kjøper)

Rolf Pedersen Ribe

Ingrid Tellefsen

Til vitterlighet:

Vi bekrefter herved at Rolf Peder
 sen Ribe har underskrevet
 dokumentet i vårt nærvar og at under-
 skriveren er over 21 år.

1. ~~Arvid Justnes~~ Einar Justnes (s)

2. ~~Leiv Rynning Kristiansen~~ Leiv Rynning Kristiansen (s)

1. Gunnar Korsvik (s)
2. Sverre Pedersen (s)

Stmk. kr. 50,-.

S K J Ø T E.

Da omstående kjøpekontrakt er oppfylt på tilfredsstillende måte, skjøter og overdrar jeg herved min eiendom gnr. 77 , bnr. 25 "Fjellro" til fru Ingrid Tellefsen med full eiendomsrett og hjemmel

Kristiansand S., ^{27/11} 67.

Rolf Pedersen Ribe

Vi bekrefter herved at Rolf Pedersen Ribe har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

1. Gunnar Korsvik (s)
2. Sverre Pedersen (s)

7/11 67

Skjøte¹

DAGBOKFØRT

26.FEB 00 01170

SØRENSKVIVEREN I SAND
EIENDOMMEN(E)

Matrikelnummer ²	Kommune
g.nr. 77 b.nr. 51 "Ekornløpet"	Lillesand

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer ³
Rolf Longnes	Dag - mnd. - år - personnr. 20 08 14 [REDACTED]

TIL

Navn	Fødselsnummer ³
Leonard Seneger	Dag - mnd. - år - personnr. 11 02 45 [REDACTED]

KJØPESUMMEN KR. 500,00 er oppgjort på avtalt måte.

 Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Eiendommen overdras i den stand den befinner seg i ved skjøtets undertegning. Eiendommen overdras uten heftelser. Kjøperen gis veirett til eksisterende vei over selgers eiendom fra hovedvei til Ulvøysund til kjøpers eiendom g.nr. 77, b.nr. 49 Ekornåsen 3. Veiretten har ingen tidsbegrensning.

Fortsatt

TRØFF
DAGE
FØRT
1980
170
37
1980
170
37

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- Jeg er ugift.
- Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Ribe 23-2-80
.....
Sted

23-2-80
.....
Dato

Waffangnes
.....
Utstederens underskrift

Kella Longnes
.....
Ektefellens underskrift⁵

280123 [redacted]
.....
Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 20 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Sissel Sundet
.....
Vitneunderskrift

Arild Nilsen
.....
Vitneunderskrift

Sissel Sundet
.....
Gjentas med blokkbokstaver

Arild Nilsen
.....
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Kr. ora.

K J Ø P E K O N T R A K T

DAGEBOKFØRT

78 4130
01.SEP78 1130

SORENSKRIVEREN I

Mellom Rolf Lognes født 20/8-14 som selger og Helge Reme født 3/5-51 som kjøper, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

Rolf Lognes selger herved til Helge Reme en byggetomt, gr.nr. 77 b.nr. 42 "Solglimt" Lillesand, for en omforenet sum av:

Kr. 20.000,- kroner *tyve tusen 00/100*

som kjøper betaler til selger.

Alle omkostninger vedrørende overdragelsen bæres av kjøperen.

Kjøperen har besiktiget tomten og er kjent med dens grenser, og har fått seg forevist skyldelingsforetningen for tomten.

Selgeren garanterer tomten fri for pengeheftelser.

Kjøper overtar tomten straks kjøpesummen er betalt og kjøper svarer fra samme tidspunkt for alle utgifter på tomten og oppebærer eventuelle inntekter.

Kjøper og eventuelle senere eiere av tomten får følgende rettigheter og forpliktelser på selgers eiendom gnr. 77 bnr. 2 Lillesand:

1. Rett til å benytte nåværende adkomstvei fra hovedvei. Den resterende veistrekning legges over selgers eiendom og etter anvisning av selger, i en kjørebredde av 3 m. fram til tomten.
2. Eier av gnr. 77 bnr. 2 har full rett til bruk av veien, og ingen plikt til vedlikehold på noen del av veistrekningen. Eventuelle andre tomtkjøpere eller personer som benytter veien, har sammen med eier av gnr.77 bnr.42 plikt til vedlikehold fra hovedvei fram til tomt.
3. Rett til kloakkledning over selgers eiendom etter selgers anvisning. Eier av gnr.77 bnr. 2 har rett til å tilkople andre tomtkjøpere som får byggetilatelse i området, mot at selger betaler de meromkostnader for større kloakk-kapasitet dette medfører fra pumpekum fram til felles komunal kum.
5. Med tomt gnr. 77 bnr. 42 følger rett til båtfeste på selgers eiendom gnr. 77 bnr. 2 i Daumannsvik.
6. Kjøper kan ikke motsette seg annen bebyggelse i området.

Denne kontrakt er undertegnet i to eksemplarer, hvorav kjøper og selger får hver sitt eksemplar.
Kontrakten er stempelpliktig innen en måned fra dato.

som selger

Rolf Lognes

Som selgers ektefelle samtykker jeg herved i denne kontrakt.

Ella Lognes

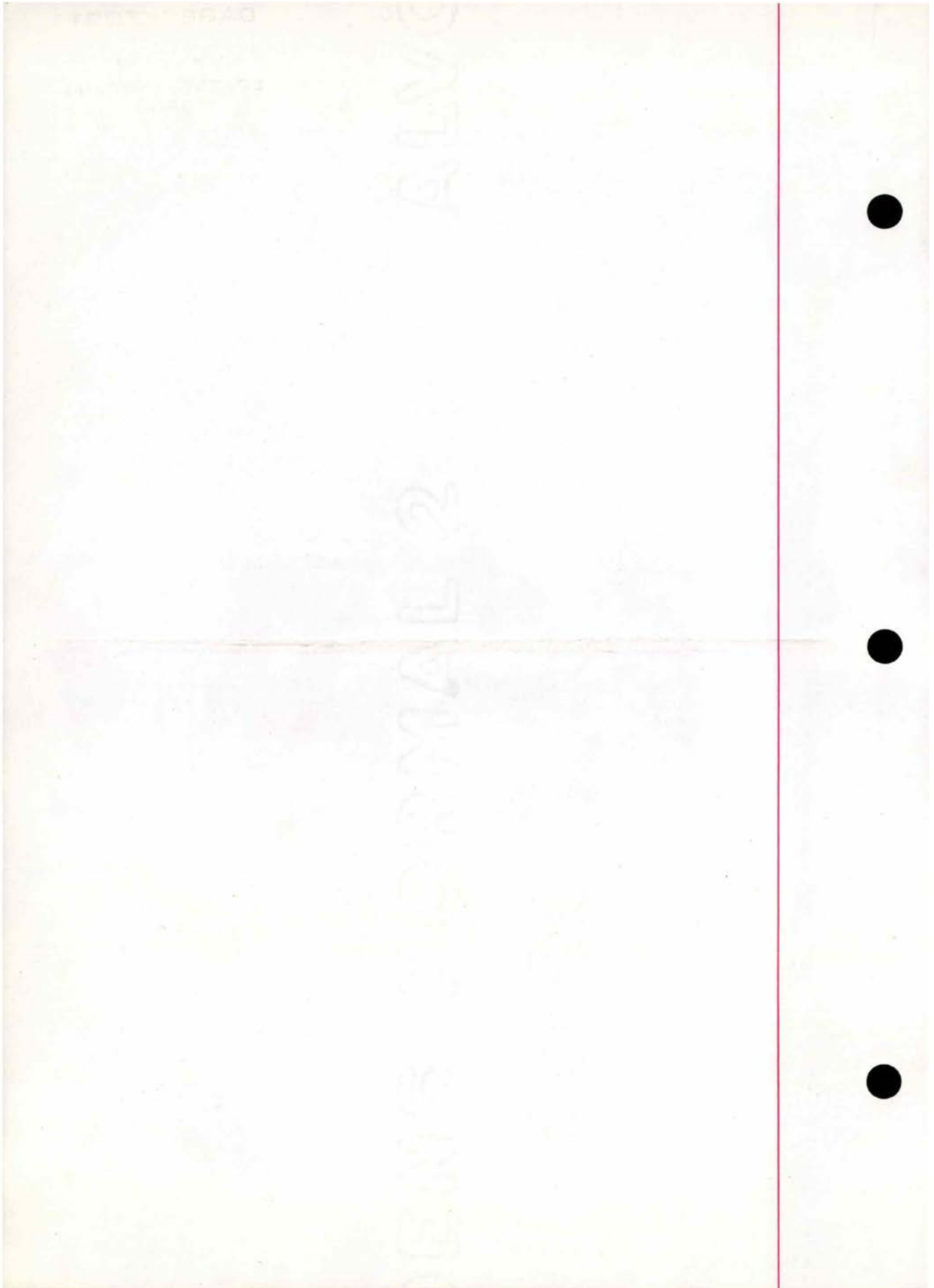
som kjøper

Helge Reme

Vi bekrefter herved at ovennevnte dokument er undertegnet i vårt nærvær og av Ella og Rolf Lognes og Helge Reme og at underkriverne er over 20 år.

1. Rolf Lognes
180452-39710

2. Helge Reme
030454-40558



Bl. nr. 727 b
 RICH. ANDVORD A/S
 ETABL. 1885
 OSLO

Avskrift av dagbok nr. 3002 1972
 Vedlegg til Sand saksforvaltningskontor
 dat. 9/8-1972

Skjøte

Stenk. kr. 160,-

Undertegnede **Rolf Pedersen, Kåre Johan Pedersen, Milly**

Kallum, Linda Kristiansen, Edith H. Holte født
 (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til **Milly Kallum**

født **24.9.1918**
 (Datum og årstall)

xxx "Sønsåsen"
 min/vår eiendom

g.nr. **77** br.nr. **19** av skyld mk. **1.43** i **Lillesand** herred¹⁾

matr.nr. til gate/vei i¹⁾

for en kjøpesum stor kr. **2.500.- tusenfemhundre 0/00**

som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser: **1. Arealet er på 2.4 dekar, og skal benyttes til hytte eller hustomt. 2. Kjøperen har rett til båt plass i den sydøstlige vik som kalles "Daumannevika" Likest rett til gangvei gjennom skogen til båt plassen på gnr. 77 bnr. 2**

Ribe den **1. august 1972**

Kåre J. Pedersen Milly Kallum Rolf Pedersen
 (Utstederens underskrift)

Linda Kristiansen Edith H. Holte
 Vi/Jeg bekrefter herved at

har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Stein Lunde Hilde Thorsen
 Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig, godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmedler, eller av to vitnerlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, for såvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

..... den

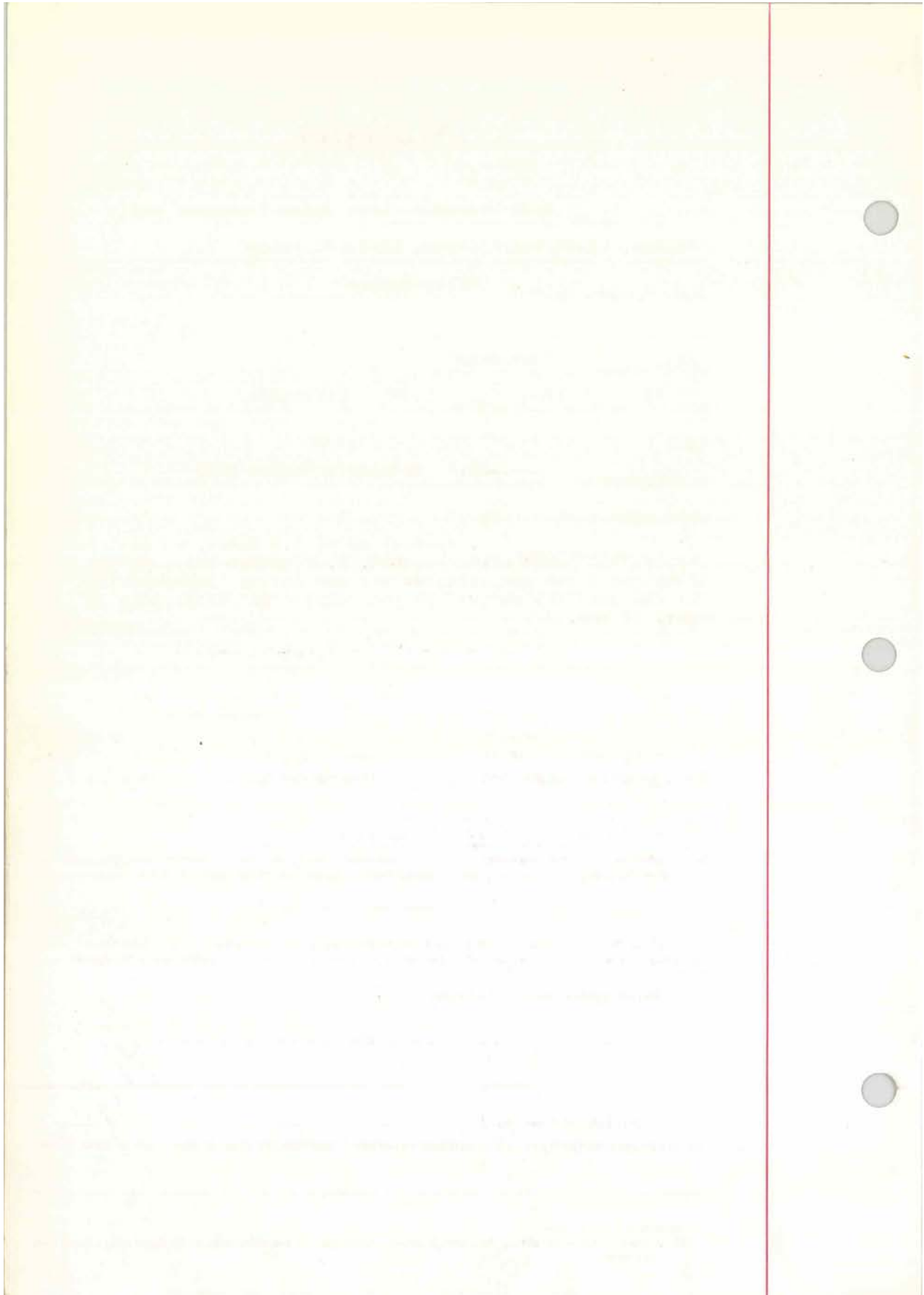
Vi/Jeg bekrefter herved at

har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens oppretteelse.

Vendi 16.000,-



TINGLYST

Kommune	0 6 AUG. 2001
Lillesand	SAND SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 5037

MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/>	uten grensejustering med grensejustering
J.nr.	15/00	
Målebrev nr.	M 3850	
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.		

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	77	71	
Bruksnavn/adresse			
Areal (m ²)	3402		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	17.juli 2000
Rekvirent	Carl Asbjørn Longnes
Bestyrer	Jodis Nedrebø
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr 77 bnr 2. Parsellen skal sammenføres med gnr 77 bnr 53.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Lillesand	18.06.2001	<i>Steinar Aas</i> Steinar Aas	<i>Jodis Nedrebø</i> Jodis Nedrebø

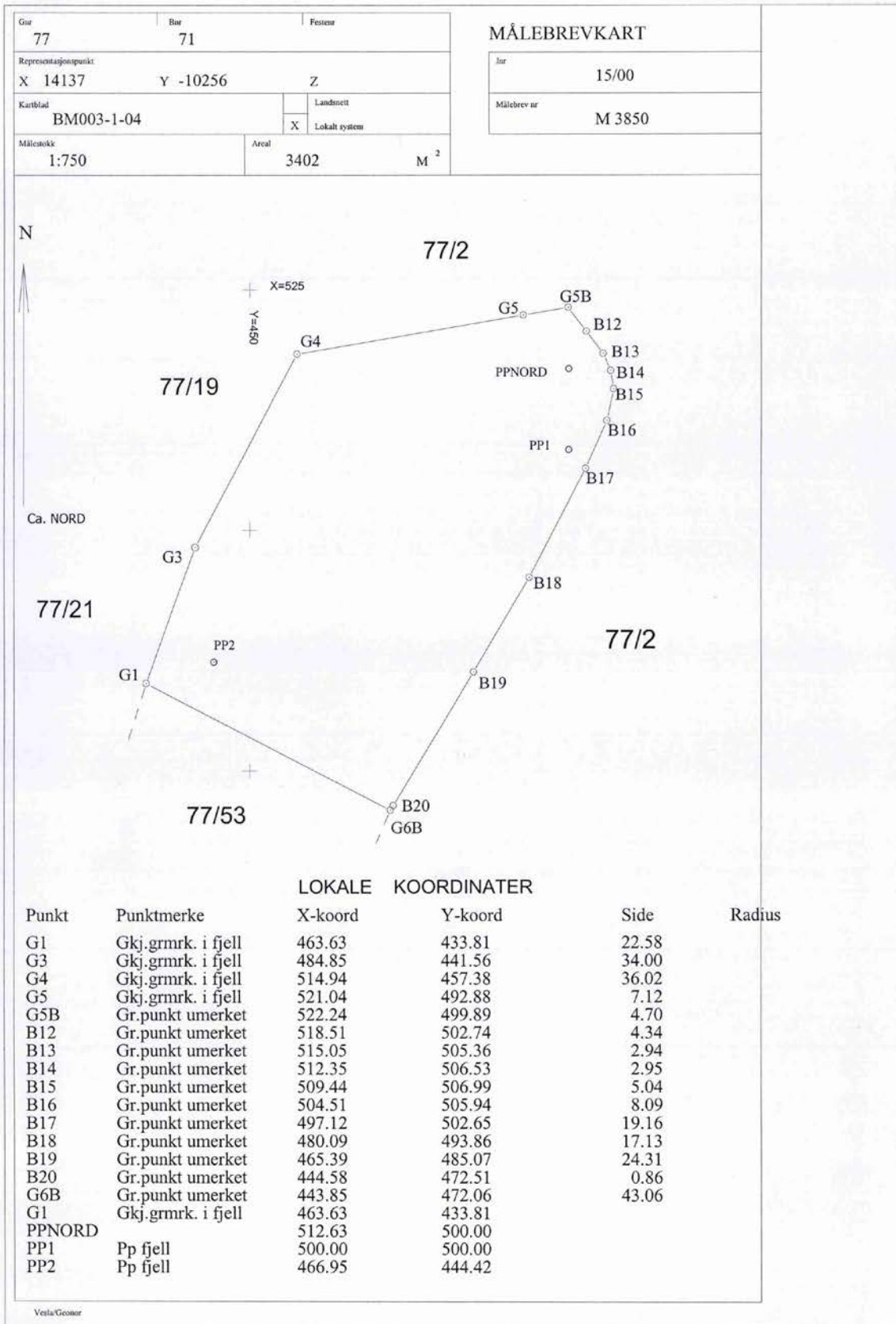
GAB

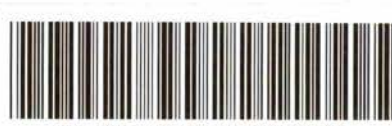
Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

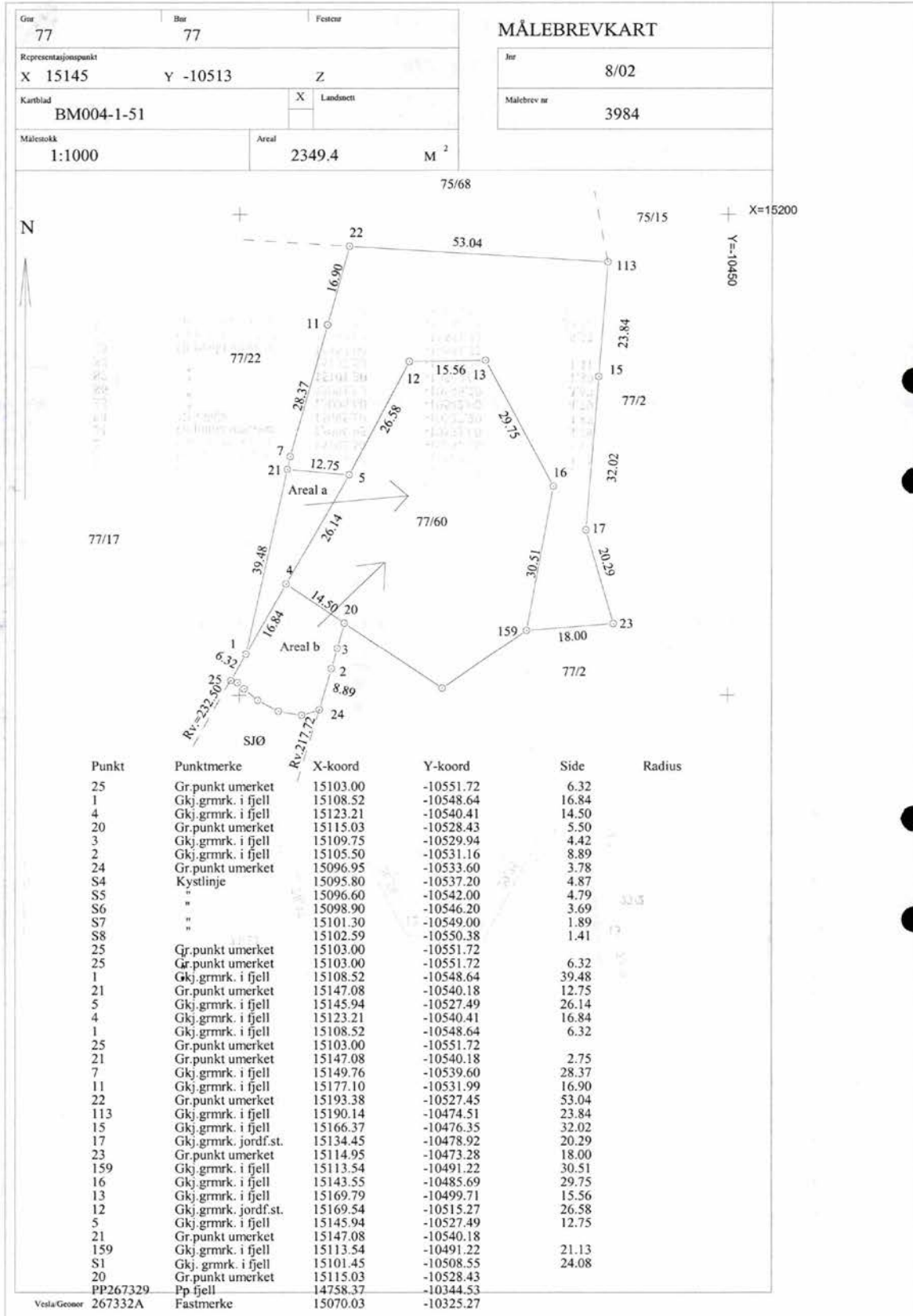
Registreringsstempel	Dagbokstempel
 Doknr: 5037 Tinglyst: 06.08.2001 Emb. 037 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	


Påtegninger (rettelser o.l.)

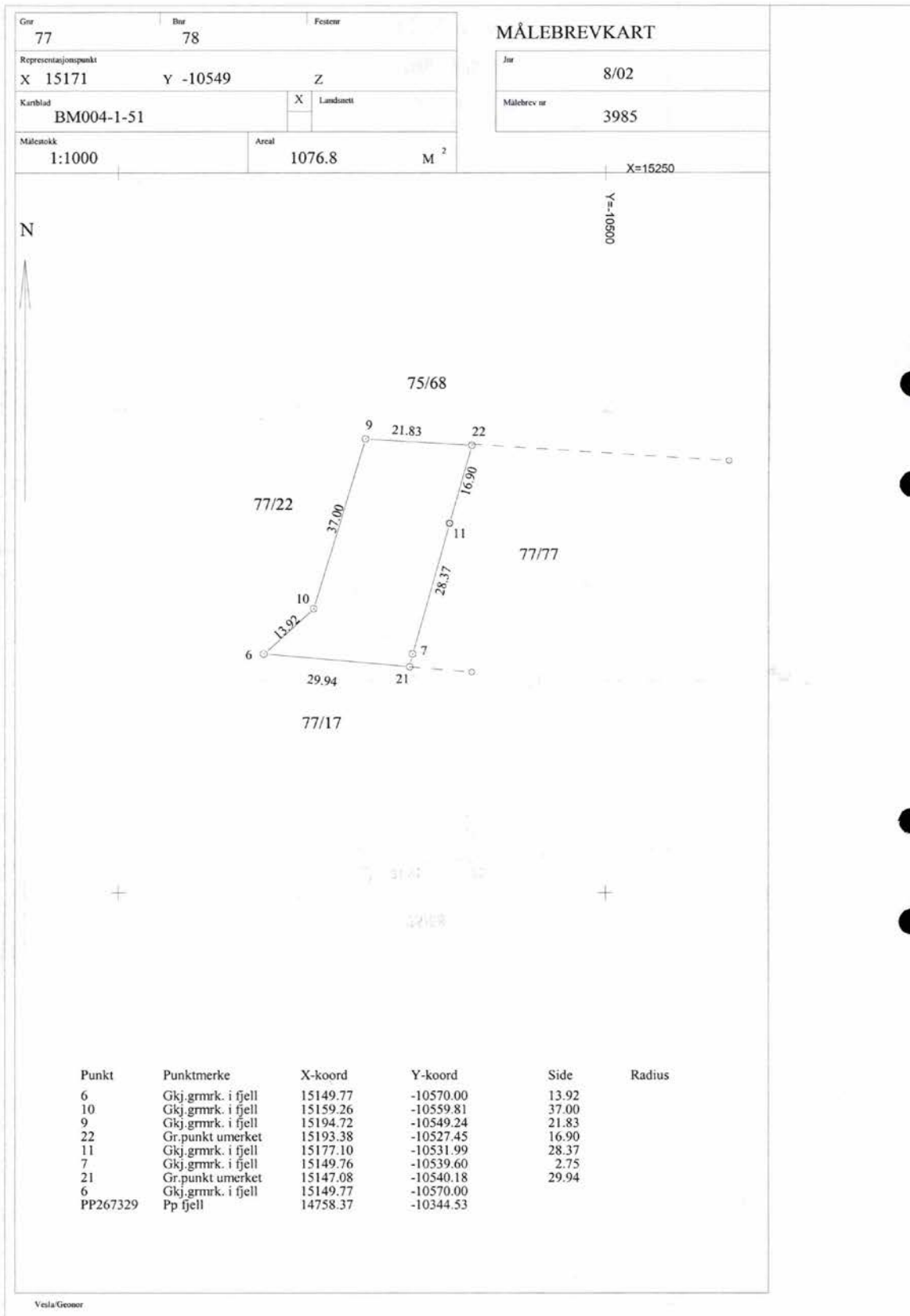
--



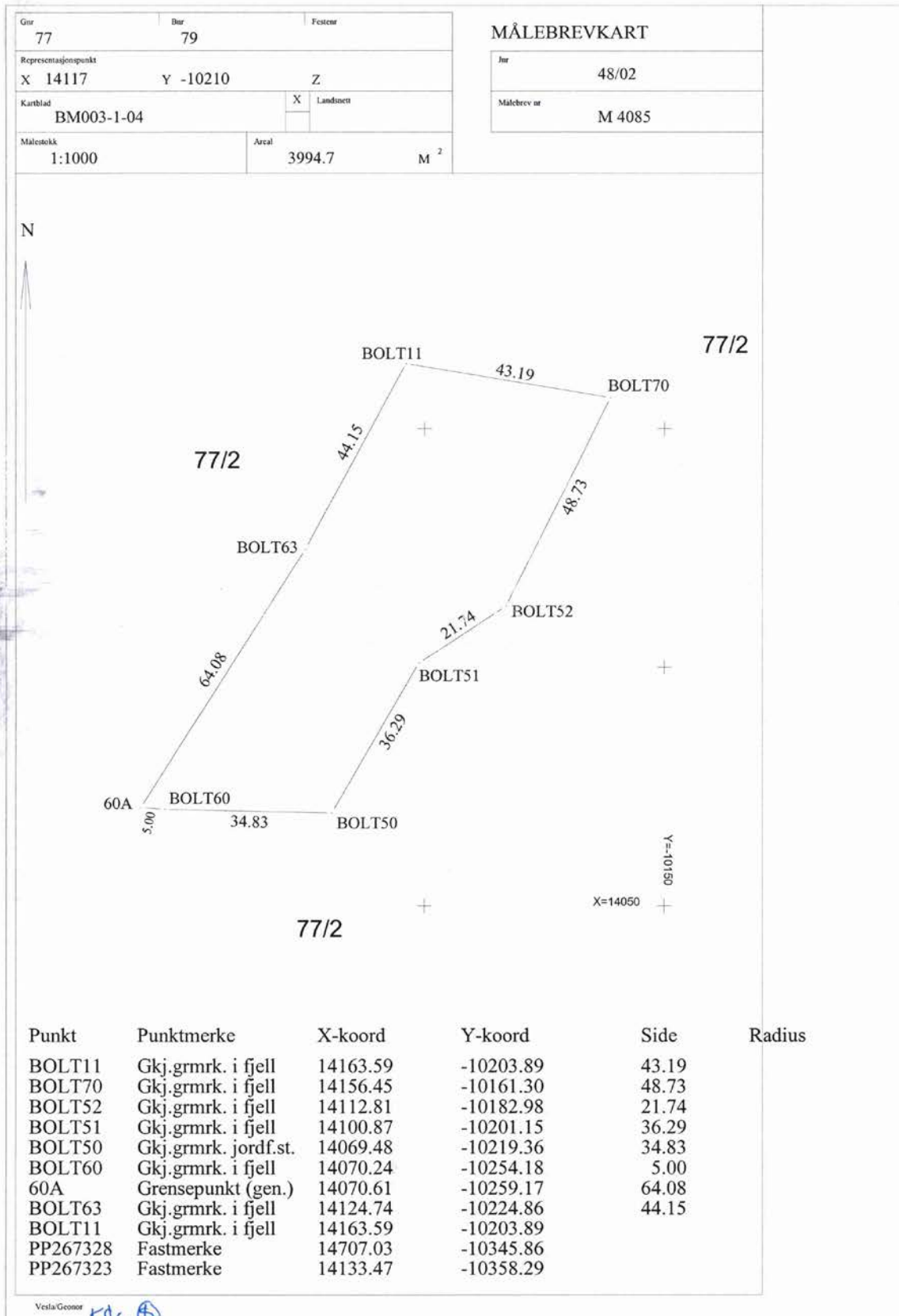
TINGLYST		MÅLEBREV	X	uten grensejustering med grensejustering
Kommune Lillesand		0 7 NOV. 2002 SAND TINGRETT DAGBOKNR.: 7426		
Målebrev over		Delingsloven § 4-2 første ledd. Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.		
	Gnr.	Bnr.		
Eiendom	77	77		
	Bruksnavn/adresse			
Areal (m ²)	2349.4			
I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning				
Dato for forretningen	13.09.02			
Rekvirent	Carl A. Longnes			
Bestyrer	Hadle Hallingstad			
Forretning	Kart og delingsforretning over en ny parsell av gnr.77 bnr.2 i Lillesand kommune. Parsellen skal sammenføres med Gnr.77 bnr.60 Samtidig ble det foretatt to grensjusteringer: Gnr.77 bnr.17 avgir areal a på 248.19m ² til Gnr.77 bnr.60. Gnr.77 bnr.2 avgir areal b på 380.32m ² til Gnr.77 bnr.60. Grensjusteringene er skriftlig godkjent av partene. Parsellen skal gå så langt ut i sjø som privat eiendomsrett gjelder. Grenseretning ut i sjø er vist på målebrevskartet.			
Underskrift				
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift	
Lillesand	28.10.2002	Britt Opheim Britt Opheim	Hadle Hallingstad Hadle Hallingstad	
GAB Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel		
Påtegninger (rettelser o.l.)				
 Doknr: 7426 Tinglyst: 07.11.2002 Emb. 037 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM				
Veila/Geonor				




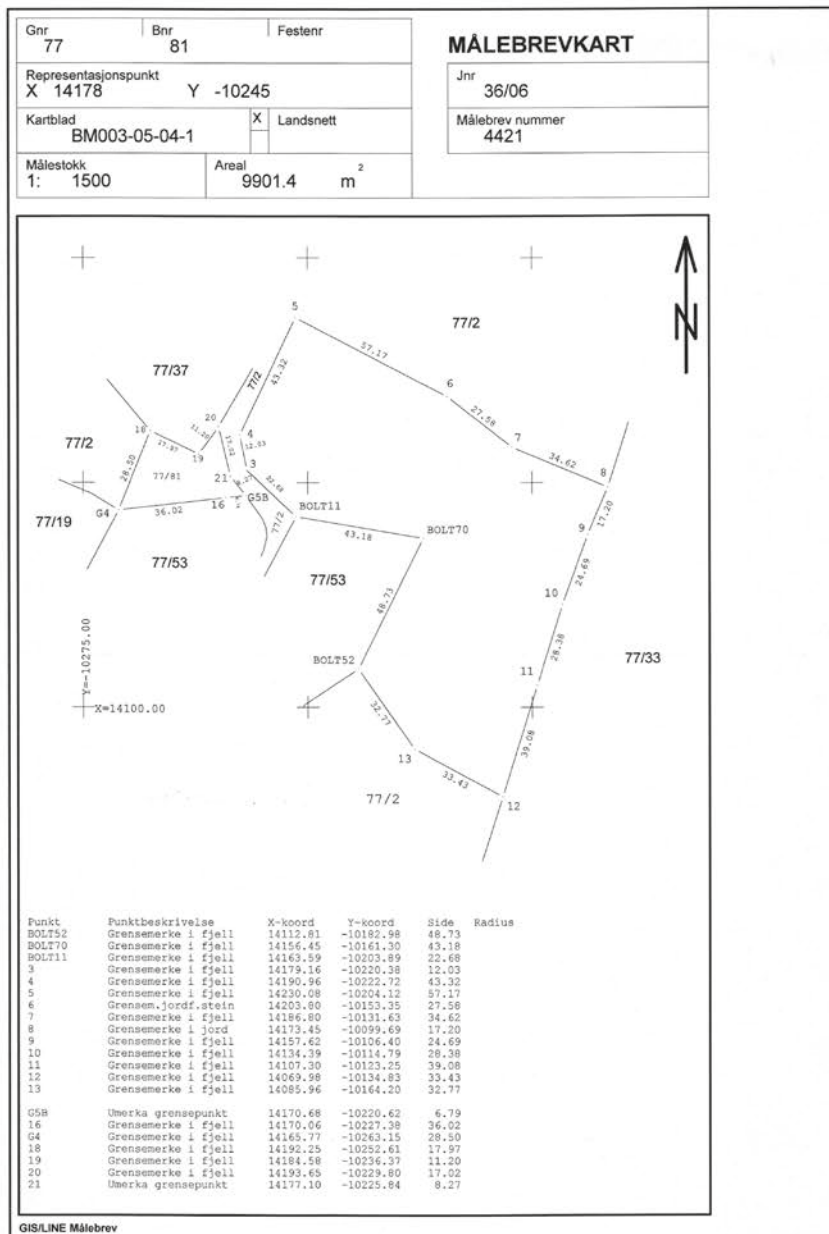
<p style="font-size: 1.2em; color: blue; margin: 0;">TINGLYST</p> <p style="font-size: 1.1em; color: blue; margin: 0;">07 NOV. 2002</p> <p style="font-size: 1.1em; color: blue; margin: 0;">SAND TINGRETT</p> <p style="font-size: 1.1em; color: blue; margin: 0;">DAGBOKNR.: 7427</p>		<p>MÅLEBREV</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10px; text-align: center;">X</td> <td style="font-size: 0.8em;">uten grensejustering med grensejustering</td> </tr> <tr> <td>J.nr.</td> <td style="text-align: center;">8/02</td> </tr> <tr> <td>Målebrev nr.</td> <td style="text-align: center;">3985</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: 0.8em;">Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.</td> </tr> </table>	X	uten grensejustering med grensejustering	J.nr.	8/02	Målebrev nr.	3985	Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.									
X	uten grensejustering med grensejustering																	
J.nr.	8/02																	
Målebrev nr.	3985																	
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%; text-align: center;">Kommune</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Lillesand</td> </tr> </table>		Kommune	Lillesand															
Kommune																		
Lillesand																		
<p>Målebrev over</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 10%; font-size: 0.8em;">Gnr.</td> <td style="width: 10%; font-size: 0.8em;">Bnr.</td> <td style="width: 10%; font-size: 0.8em;">Festenr.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Eiendom</td> <td style="text-align: center;">77</td> <td style="text-align: center;">78</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="font-size: 0.8em;">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Areal (m²)</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">1076.8</td> </tr> </table>			Gnr.	Bnr.	Festenr.	Eiendom	77	78		Bruksnavn/adresse				Areal (m ²)	1076.8			<p>Delingsloven § 4-2 første ledd.</p> <p>Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.</p>
	Gnr.	Bnr.	Festenr.															
Eiendom	77	78																
Bruksnavn/adresse																		
Areal (m ²)	1076.8																	
<p>I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; font-size: 0.8em;">Dato for forretningen</td> <td style="text-align: center;">13.09.02</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">Rekvirent</td> <td>Carl A. Longnes</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">Bestyrer</td> <td>Hadle Hallingstad</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">Forretning</td> <td> <p>Kart og delingsforretning over en ny parsell av gnr.77 bnr.2 i Lillesand kommune.</p> <p>Parsellen skal sammenføres med Gnr.77 bnr.17.</p> </td> </tr> </table>				Dato for forretningen	13.09.02	Rekvirent	Carl A. Longnes	Bestyrer	Hadle Hallingstad	Forretning	<p>Kart og delingsforretning over en ny parsell av gnr.77 bnr.2 i Lillesand kommune.</p> <p>Parsellen skal sammenføres med Gnr.77 bnr.17.</p>							
Dato for forretningen	13.09.02																	
Rekvirent	Carl A. Longnes																	
Bestyrer	Hadle Hallingstad																	
Forretning	<p>Kart og delingsforretning over en ny parsell av gnr.77 bnr.2 i Lillesand kommune.</p> <p>Parsellen skal sammenføres med Gnr.77 bnr.17.</p>																	
<p>Underskrift</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; font-size: 0.8em;">Sted</td> <td style="width: 15%; font-size: 0.8em;">Dato</td> <td style="width: 35%; font-size: 0.8em;">Underskrift</td> <td style="width: 35%; font-size: 0.8em;">Underskrift</td> </tr> <tr> <td>Lillesand</td> <td style="text-align: center;">28.10.2002</td> <td style="text-align: center;">  Britt Opheim </td> <td style="text-align: center;">  Hadle Hallingstad </td> </tr> </table>				Sted	Dato	Underskrift	Underskrift	Lillesand	28.10.2002	 Britt Opheim	 Hadle Hallingstad							
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift															
Lillesand	28.10.2002	 Britt Opheim	 Hadle Hallingstad															
<p>GAB</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%; font-size: 0.8em;">Registreringsstempel</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>		Registreringsstempel		<p>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%; font-size: 0.8em;">Dagbokstempel</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>		Dagbokstempel												
Registreringsstempel																		
Dagbokstempel																		
<p>Påtegninger (rettelser o.l.)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%; height: 80px;"></td> </tr> </table>																		
 <p style="font-size: 0.8em;">Doknr. 7427 Tinglyst: 07.11.2002 Emb. 037 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM</p>																		
<p style="text-align: left; margin: 0;">Veila/Gonor</p>																		



Kommune <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Lillesand</div>	<div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; color: blue;">TINGLYST</div> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: blue;">24 SEPT. 2003</div> <div style="font-size: 1.1em; font-weight: bold; color: blue;">SAND TINGRETT</div> <div style="font-size: 1.1em; font-weight: bold; color: blue;">DAGBOKNR.: 5733</div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">MÅLEBREV</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">X</td> <td style="width: 80%;">uten grensejustering med grensejustering</td> </tr> <tr> <td>J.nr.</td> <td colspan="2">48/02</td> </tr> <tr> <td>Målebrev nr.</td> <td colspan="2">M 4085</td> </tr> <tr> <td>Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	MÅLEBREV	X	uten grensejustering med grensejustering	J.nr.	48/02		Målebrev nr.	M 4085		Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.							
MÅLEBREV	X	uten grensejustering med grensejustering																	
J.nr.	48/02																		
Målebrev nr.	M 4085																		
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.																			
Målebrev over																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%; font-size: 0.8em;">Gnr.</td> <td style="width: 10%; font-size: 0.8em;">Bnr.</td> <td style="width: 50%; font-size: 0.8em;">Festnr.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-weight: bold;">Eiendom</td> <td style="text-align: center;">77</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3" style="font-size: 0.8em;">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-weight: bold;">Areal (m²)</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">3994.7</td> </tr> </table>		Gnr.	Bnr.	Festnr.	Eiendom	77	79			Bruksnavn/adresse			Areal (m ²)	3994.7			Delingsloven § 4-2 første ledd. <small>Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.</small>		
	Gnr.	Bnr.	Festnr.																
Eiendom	77	79																	
	Bruksnavn/adresse																		
Areal (m ²)	3994.7																		
I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning																			
Dato for forretningen	18.06.2003																		
Rekvirent	Carl Asbjørn Longnes																		
Bestyrer	Jodis Nedrebø																		
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr 77 bnr 2 i Lillesand kommune. Parsellen skal sammenføres med gnr 77 bnr 53.																		
Underskrift																			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift																
Lillesand	17.09.2003	 <small>Hadle Hallingstad</small>	 <small>Jodis Nedrebø</small>																
GAB Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel																	
		 Doknr: 5733 Tinglyst: 24.09.2003 Emb. 037 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM																	
Påtegninger (rettelser o.l.)																			
Vesla/Geonor																			



Kommune		MÅLEBREV <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering med grensejustering	
Lillesand kommune Pb. 23, 4791 Lillesand Org.nr. 964965404 Ref.nr. 5202		J.nr. 36/06	
		Målebrev nr. 4421	
		Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.	
Målebrev over			
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	77	81	
Bruksnavn/adresse			
Tilleggsareal til 77/53			
Areal	9901.4	m ²	
Delingsloven § 4-2 første ledd			
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.			
I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende foretning			
Dato for foretningen	12.7.2006		
Rekvirent	Carl Asbjørn Longnes	Gnr. 77	Bnr. 2
Bestyrer	Jodis Nedrebø		
Foretning	Kart- og delingsforetning over en parsell av gnr 77 bnr 2 i Lillesand kommune. Parsellen er tilleggsareal til gnr 77 bnr 53 og skal senere sammenføres med denne.		
 Doknr: 483049 Tinglyst: 10.10.2006 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Lillesand	30.08.2006	<i>Hadle Hållingstad</i> Hadle Hållingstad	<i>Jodis Nedrebø</i> Jodis Nedrebø
GAB		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)	
Registreringsstempel		Dagbokstempel	
		TINGLYST DAGBOKNR. 483049..... 10 OKT. 2006 STATENS KARTVERK	
Påtegninger (rettelser o.l.)			
GIS/LINE Målebrev			





Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
 Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Rett kopi
 BIRKENES KOMMUNE

Løpenummer for forrething: 602240125
 Vedlegg: Ja
 Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr: 964965870 Navn: BIRKENES KOMMUNE Adresse: Postboks 115, 4795 BIRKELAND

Rekvirent(er) av forrething

Fødselsdato/Orgnr: 300350 Navn: LONGNES CARL ASBJØRN Bruksenhet: Adresse: RIBE, 4770 HØVVÅG Ulik hjemmelshaver: NEI

Avgiveriendom(mer)

Knr: 0926 Gnr: 77 Bnr: 2 Fnr:

Ikke tinglyste eiere / kontakinstans

Eierforhold: Aktuell eier Navn/Matrikkelnr: LONGNES CARL ASBJØRN Bruksenhet: Adresse: RIBE, 4770 HØVVÅG Andel: 1 / 1

Ny matrikkelenhhet

Knr: 0926 Gnr: 77 Bnr: 88

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

23.01.2018 13.02



Doknr.: 362908 Tinglyst: 25.01.2018
 STATENS KARTVERK

Side 1 av 1

Hovåg 19. FEB. 78

00865 17.FEB.78

KJØPEKONTRAKT

Mellom Rolf Longnes født 20.8-14 som selger og Arne Thomas-Roger Ribe født 22.6-52. som kjøper, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

Rolf Longnes selger herved til Arne Thomas Roger Ribe en byggetomt, gr.nr.77 b.nr.43. "Havsyn" Lillesandifør en omforenet sum av:

kr. 10.000,- kroner ti-tusen .

som kjøper betaler til selger.

Alle omkostninger vedrørende overdragelsen bæres av kjøperen.

Kjøperen har besikket tomten og er kjent med dens grenser, og har fått seg forevist skyldelingforetningen for tomten.

Selger garanterer tomten fri for pengeheftelser.

Kjøper overtar tomten straks kjøpesummen er betalt og kjøper svarer fra samme tidspunkt for alle utgifter på tomten og oppebærer eventuelle inntekter.

Kjøper og eventuelle senere eiere av tomten får følgende rettigheter og forpliktelser på selgers eiendom gnr. 77 bnr. 2 - Lillesand:

1. Rett til å benytte nåværende adkomstvei fra hovedvei. Den resterende veistrekning legges over selgers eiendom og etter anvisning av selger i en kjørebredde av 3m. fram til tomten.
2. Eier av g.nr. 77.br.nr. 2. har full rett til bruk av veien. og ingen plikt til vedlikehold på noen del av veistrekningen. Eventuelle andre tomtekjøpere eller personer som benytter veien, har sammen med eier av g.nr.77.b.nr.43. plikt til vedlikehold fra hovedvei fram til tomt.
3. Rett til kloakkledning over selgers eiendom etter selgers anvisning. Eier av g.nr.77 b.nr.2. har rett til å tilkoble andre tomtekjøpere som får byggetilatelse i området, mot at selger betaler de merkostnader for større kløakkekapasitet dette medfører fra pumpekum fram til felles kommunal kum.
4. Vei og kloakkledning skal legges med minst mulig ødleggelse.
5. Med tomt g.nr.77.b.nr.43. følger rett til båtfeste på selgers eiendom g.nr. 77.br.nr2. i Daumannsvik.
6. Kjøper kan ikke motsette seg annen bebyggelse i området.

Denne kontrakt er undertegnet i to eksemplarer, hvorav kjøper og selger får hvert sitt eksemplar.

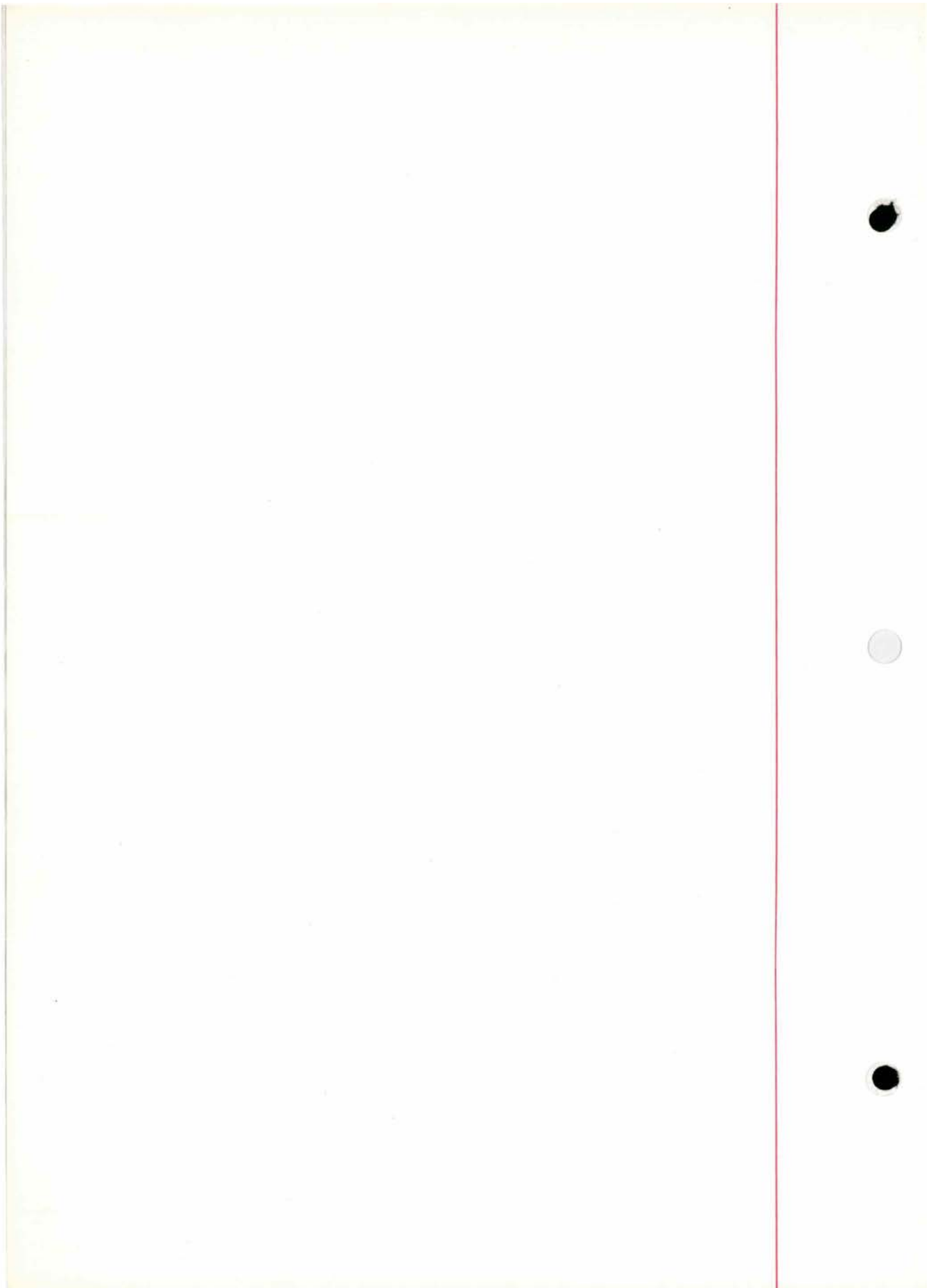
Kontrakten er stempelpliktig innen 1.måned fra dato.

Rolf Longnes
som selger

Arne Thomas Roger Ribe
som kjøper

Som selgers ektefelle samtykker jeg herved i denne kontrakt.

Kella Longnes



Reguleringsbestemmelser til disposisjonsplan for
et område på strekningen Høstadsvingen - Lonnes/Ribe i Høvåg.
Godkjent av bygningsrådet 26/4-1979.

- 1: Innenfor planens avgrensning forutsettes arealbruken som vist.
- 2: Arealer merket henholdsvis jordbruk og skogbruks- og natur-områder forutsettes ikke bebygget.
- 3: Bruken av arealer til almenntilleggsformål er spesifisert på planen, som anlegg i tilknytning til kloakkeringen i området.
- 4: I områder for boliger, planlagte, kan oppføres bolighus i inntil 1½ etasjer, samt sokkeletasje dersom terrenget tilsier det, samt garasjer.
- 5: All utbygging i boligfelt (kfr. pkt. 4) forutsettes skje i samsvar med godkjent detaljplan, godkjent av bygningsrådet.
Mindre justeringer i avgrensningen av byggefelt kan tillates av Bygningsrådet dersom detaljvurderinger i reguleringsplan tilsier det. Antall boligtomter pr. felt forutsettes å være som vist på planen.
6. I områder merket "boliger og annet, eksisterende" kan ytterligere fradeling/utbygging evt. skje ved vurdering av Bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.
7. Vannforsyning forutsettes mest mulig som fellesanlegg; likeledes forutsettes kloakkering felles for hele området.

Reguleringsbestemmelser for område på Ribe i Høvåg
under qnr. 77, bnr. 2 og 5 i Lillesand kommune.

1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

2.

I området kan oppføres bolighus i en eller halvannen etasje. Der det er angitt i planen, kan underetasje innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

3.

Alle bygninger i området skal ha skrå takflater. Takvinklene skal ligge mellom 23 og 45 grader. Bygningsrådet kan kreve at bygninger på samme side av hovedadkomstveien skal ha samme takvinkel.

4.

Garasjer kan oppføres som vist på planen.

5.

Mindre vesentlige endringer fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

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	RIPE	Beregnet areal	110615.5
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	207734
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.16	Antall teiger	8
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. 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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Avtale om eksist. grense	07.10.2024 18.10.2024	24/1121 i Birkenes arkivsystem		77/2, 77/14, 77/16, 77/26, 77/28, 77/42, 77/43, 77/53
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	25.06.2021 25.06.2021	21/1327		Mnrmangler, 77/1, 77/2, 77/5, 77/30, 77/33, 77/53, 80/1, 601/221, 601/222
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	77/2
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	27.04.2018 27.04.2018			77/2, 77/3
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	07.11.2017 21.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem		77/2, 77/5, 77/24, 77/30, 77/35, 77/37, 77/41, 77/48, 77/53
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	07.11.2017 21.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem		77/2, 77/19, 77/53, 601/221
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	07.11.2017 21.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem		77/2, 77/14, 77/25, 77/42, 77/43, 77/65, 601/221
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	07.11.2017 21.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem		77/2, 77/20, 77/53
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	07.11.2017 22.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem		77/2, 77/25, 601/221
Grensejustering Oppmålingsf./grensejustering	07.11.2017 22.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem		77/2 (166,4), 77/24 (-166,5) 601/221
Grensejustering Oppmålingsf./grensejustering	07.11.2017 22.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem		77/2 (-265), 77/24 (265)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	07.11.2017 22.12.2017	17/1763 i Birkenes arkivsystem	Tinglyst 27.01.2018	0926-77/88 (9880,2), 77/2 (-9880,2) 77/5, 77/14, 77/19, 77/20, 77/24, 77/25, 77/30, 77/35, 77/37, 77/41, 77/42, 77/43, 77/48, 77/53, 77/65, 601/221
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	11.05.2016 11.05.2016	15/777 16/1534 i Birkenes arkivsystem		77/2, 77/14
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	08.04.2015 08.04.2015	15/113		77/2, 77/3

Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	20.07.2009 10.09.2009	J 34/09 M 4796	77/2, 77/3, 77/18, 601/221
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.07.2009 10.09.2009	J 34/09 M 4796	77/18 (-5522,6), 77/85 (5522,6) 77/2, 77/3, 601/221
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.10.2006	M 4421	0926-77/81 (9901,4), 77/2 (-9901,4)
Grensejustering Grensejustering	07.10.2003	M4093	77/2 (-164,8), 77/20 (164,8)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.09.2003	M4085	0926-77/79 (3994,7), 77/2 (-3994,7)
Grensejustering Grensejustering	25.09.2002	M3984	77/2 (-380,3), 77/60 (380,3)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.09.2002	M3985	77/2 (-1076,8), 77/78 (1076,8)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.09.2002	M3984	77/2 (-2349,4), 77/77 (2349,4)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.06.2001	M3850	0926-77/71 (3402), 77/2 (-3402)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.02.1990		77/2 (-501), 77/65 (501)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.05.1980		0926-77/58 (2000), 77/2 (-2000)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	30.01.1980		77/2 (-1300), 77/53 (1300)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	15.10.1979		77/2 (-200), 77/52 (200)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	03.09.1979	M 4421	77/2 (-200), 77/51 (200)
Skylddeling Skylddeling	21.03.1978		77/2 (-1400), 77/50 (1400)
Skylddeling Skylddeling	04.11.1977		77/2 (-4000), 77/42 (4000)
Skylddeling Skylddeling	04.11.1977		77/2 (-1500), 77/43 (1500)
Skylddeling Skylddeling	21.06.1977		77/2 (-1300), 77/41 (1300)
Skylddeling Skylddeling	11.10.1974		77/2 (-1001), 77/37 (1001)
Skylddeling Skylddeling	11.10.1974		0926-77/38 (1500), 77/2 (-1500)
Skylddeling Skylddeling	24.09.1973		77/2 (-1000), 77/35 (1000)
Skylddeling Skylddeling	09.12.1971		77/2 (-1500), 77/30 (1500)
Skylddeling Skylddeling	05.01.1967		77/2 (-750), 77/25 (750)
Skylddeling Skylddeling	05.01.1967		77/2 (-2000), 77/26 (2000)
Skylddeling Skylddeling	24.11.1965		77/2 (-2500), 77/24 (2500)
Skylddeling Skylddeling	17.10.1962		77/2 (-7800), 77/19 (7800)
Skylddeling Skylddeling	10.12.1952		77/2, 77/16
Skylddeling Skylddeling	03.09.1942		77/2, 77/14
Skylddeling Skylddeling	09.01.1917		77/2 (-29000), 77/8 (29000)
Skylddeling Skylddeling	09.01.1917		0926-77/9, 77/2
Skylddeling	20.05.1875		77/2, 77/4

Skylddeling		
Skylddeling	11.11.1844	77/2 (-218000), 77/3 (218000)
Skylddeling		
Nymatrikulering av grunneiendom		77/2 (215700)
Nymatrikulering		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6443725.46	453961.93	0	Nei	19831	
Eiendomsteig	6443078.67	453561.83	0	Nei	25415.5	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6442905.36	453404.69	0	Nei	455.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6443545.98	453787.12	0	Nei	5100.3	Noen fiktive grenser (NF)
Eiendomsteig	6443921.87	453745.17	0	Nei	56086.9	
Eiendomsteig	6443274.71	453655.17		Ja	3477.9	
Eiendomsteig	6443424.98	453537.12		Nei	148.1	
Eiendomsteig	6444048.32	453505.32		Nei	99.9	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LUND ØYSTEIN F250250*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Indresundåsen 20 4770 HØVÅG	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: **Ulvøysundveien 102**

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4770 HØVÅG	Kirkesogn	05060102 Høvåg
Grunnkrets	103 Ribe-Ulvøysund	Tettsted	
Valgkrets	2 Høvåg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	14954023		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	14954023	1	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	15.08.2022
3	14954023	2	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	26.04.2023
4	193353533		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
5	193353541		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
6	16064211		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
7	16064203		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 14954023: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	150
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	150
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		13.12.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ulvøysundveien 102	H0101	77/2	150	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	30	0	30	0	0	0
H01	1	65	0	65	0	0	0
K01	0	55	0	55	0	0	0

2: Bygningsendring 14954023-1: Ombygging, Igangsettingstillatelse 15.08.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	15.08.2022	14.09.2022	662/22 PMU

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	77/2	-	-	-	-	-

3: Bygningsendring 14954023-2: Ombygging, Igangsettingstillatelse 26.04.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	26.04.2023	05.05.2023	2022001129

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	77/2	-	-	-	-	-

4: Bygning 193353533: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		30.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Ulvøysundveien 102	-	77/2	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

5: Bygning 193353541: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		13.12.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Ulvøysundveien 102	-	77/2	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

6: Bygning 16064211: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		30.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	77/2	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

7: Bygning 16064203: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	100
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	100
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		30.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	77/2	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	100	100	0	0	0



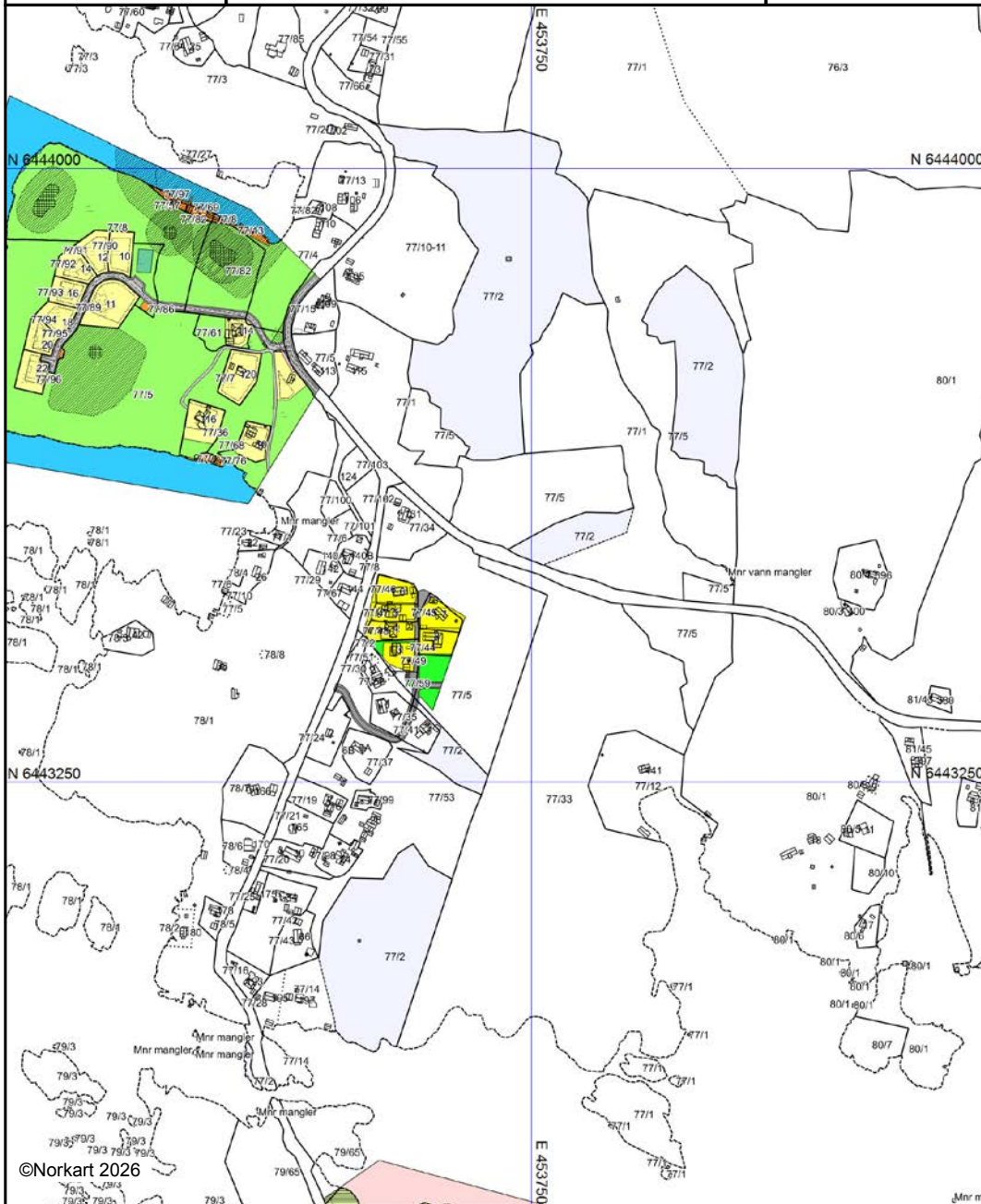
Lillesand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 77/2
Adresse: Ulvøysundveien 102
Dato: 03.02.2026
Målestokk: 1:7500



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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for jord- og skogbruk
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gangveg
	Bussholdeplass
	Anlegg for lek
	Annet friområde
	Campingplass
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører
	Lekeplass
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Friluftsmål
	Ferdseil
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nabolagsprofil

Ulvøysundveien 102

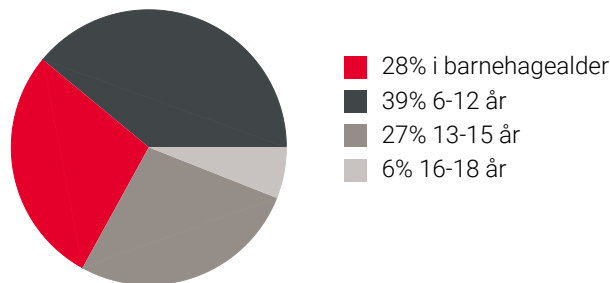
Offentlig transport

🚏 Hekkleiv Linje 138	1 min 🚶 0.1 km
🚉 Kristiansand stasjon Linje F5	27 min 🚶 21.4 km
✈️ Kristiansand Kjevik	30 min 🚶

Skoler

Høvåg skole (1-10 kl.) 227 elever, 13 klasser	4 min 🚶 2.9 km
MARITIM vgs. Sørlandet	19 min 🚶
Kristiansand katedralskole/Gimle	25 min 🚶

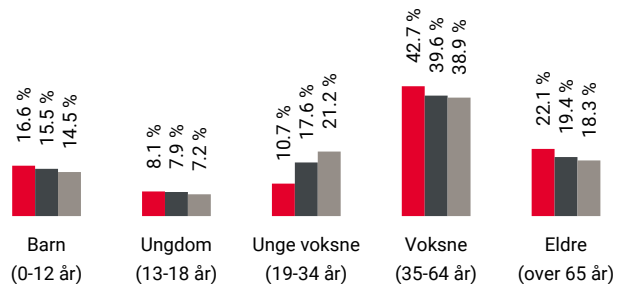
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	45%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnskrets: Ribe-ulvøysun...	273	131
■ Kommune: Lillesand	11 279	5 066
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

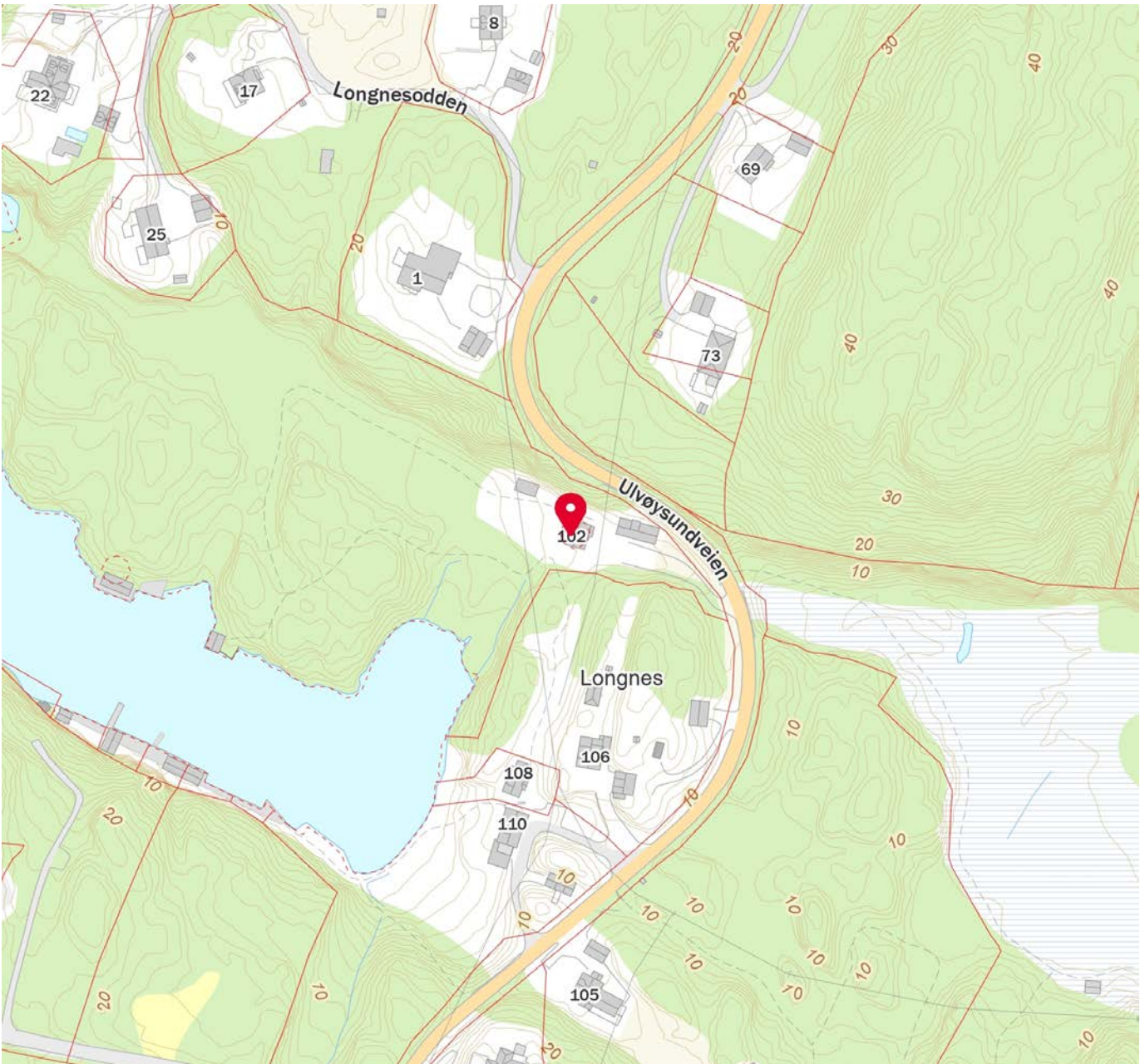
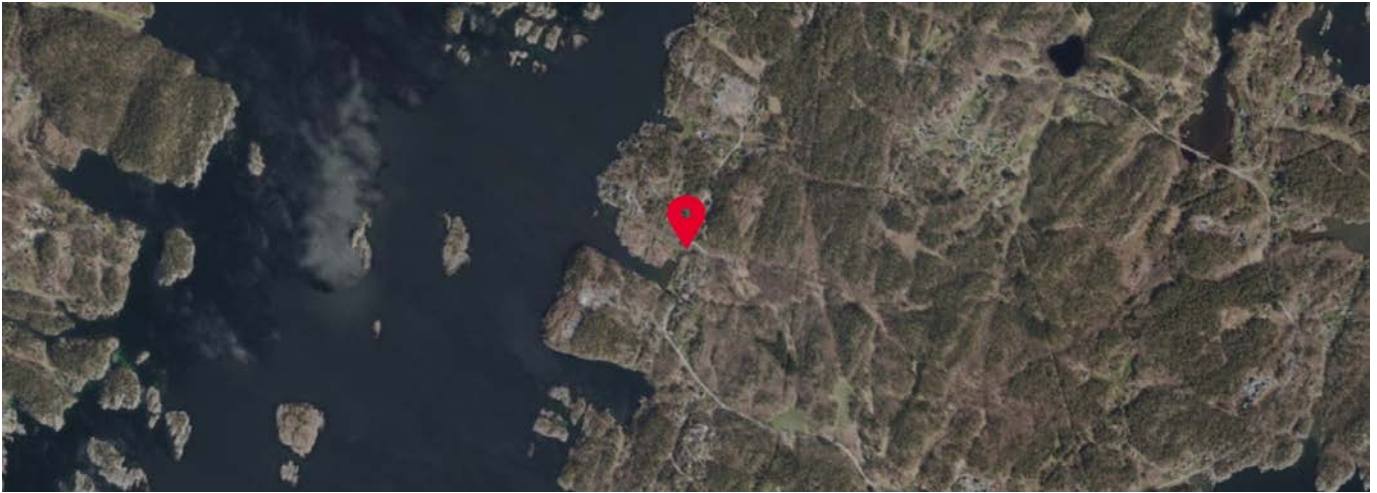
Framsyn barnehage (0-5 år) 48 barn	8 min 🚶 5.3 km
Tripp-Trapp-Tresko (1-5 år) 20 barn	9 min 🚶 5.9 km
Blekkulf barnehage (0-5 år) 20 barn	16 min 🚶 13.3 km

Dagligvare

Matkroken Indre Årsnes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 🚶 3.4 km
Meny Rona	18 min 🚶

Sport

⚽ Hæstadsetta idrettsplass Fotball	20 min 🚶 1.8 km
⚽ Høvåghallen - Idrettshall Aktivitetshall	4 min 🚶 2.7 km
🏊 Fresh Fitness Rona	18 min 🚶
🏊 Randesund fysio og Tr.senter	21 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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, prismetlamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelseser
- 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 kontraktsignering 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: Ulvøysundveien 102
4770 HØVÅGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre SandvikTelefon: 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