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 7 790 000,-
Omkostn.:	Kr 38 850,-
Total ink omk.:	Kr 7 828 850,-
Selger:	Cecilie Aateigen Knut Otterdal Nilsen
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	2025
Soverom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 14, bnr. 2013 Gnr. 14, bnr. 2014
Oppdragsnr.:	1411250443

Prosjektert enebolig med eksklusive tilvalg! Barnevennlig område - Nydelig utsikt

Velkommen til Blørstadkollen 2C!

En stilren og moderne familiebolig med gjennomtenkte materialvalg og delikate farger! Her er det lagt vekt på både funksjonalitet og estetikk - alt er nøye utvalgt for å skape en praktisk og komfortabel hverdag.

Boligen byr på en romslig og luftig stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Den inneholder tre baderom, eget vaskerom, fire generøse soverom hvor av et av dem har walk-in-closet og et innbydende inngangsparti. I underetasjen finnes det også mulighet for å etablere en egen praktikantdel mot et tillegg.

Verdt å merke seg:
- 4 soverom + Walk-In-Closet
- Kvik kjøkken eks. hvitevarer
- Balansert ventilasjon
- Mulighet for praktikantdel
- Garasje i rekke
- ferdigstilt i løpet av Q1 2026

Velkommen!

Innhold

Nøkkelinformasjon 2
Om eiendommen 4
Nabolagsprofil 39
Budskjema 47

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Uteareal

Tomten er grovplanert. Gruset felles innkjørsel.

Tomtetype

Eiet

Innhold

Her er funksjonalitet, innhold og materialer nøye valgt for å tilpasse deg som ønsker en praktisk og behagelig hverdag. Boligen leveres med stor og delvis åpen stue- og kjøkkenløsning med gode vindusflater, 3 bad, vaskerom, 4 soverom, tv-stue og innbydende inngangsparti.

Boligen leveres utvendig med royalimpregnert stående kledning, Dbl krummet takstein og alubeslåtte vinduer og terrassedør. Innvendig leveres boligen med malte gipsvegger og listefrie løsninger i tak/vegg og karm i vinduer. Kjøkken fra Kvik eks. hvitevarer (verdi 100.000,-) og hvitmalt heltre trapp fra Hansen&Justnes. Av oppvarming er det elektriske varmekabler i flere rom samt balansert ventilasjonsanlegg. Her kan du også få levert ferdig innredet praktikantdel med stue/kjøkken, soverom, bad og gang mot et pristillegg. Boligen leveres komplett iht TEK17.

Kjøkken leveranse

Kvik-kjøkken eks hvitevarer, veil. kr 100.000,-.

Baderom leveranse

Baderommene består av:
- Flis med oppkant inntil kr 300,-/m² veil. pris.
- Platet, sparklet og våtromsmaling. Flis inntil kr 300,-/m²
- Gips, sparklet og malt 2 strøk.
- Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.
- Varmekabler i gulv
- Nedsenket dusjsone med lineær slukrenne
- Vegghengt toalett, Foss hvit baderomsmøblement m/servant samt dusjhjørne.

Vaskerom består av:
- Helsveiset monogamt belegg med oppkant av typen "Primo Premium"

- Platet, sparklet og våtromsmaling på vegger
- Gips, sparklet og malt 2 strøk i himling
- Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.
- Opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og vv.bereder
- Vegghengt toalett, Foss hvit baderomsmøblement m/servant

Andre oppholdsrom
Innvendig:
- Listefritt i himling og rundt vinduer. Rektangulært malt listverk ellers.
- Hvit, slett karm med dempelist
- Gips leveres sparklet og hvitmalt bomull i 2 strøk klasse 2
- Pergo Romantic Greige Oak på gulv eks. våtrom.

Utvendig
- Fundament, støpt og isolert såle iht. TEK 17
- Trekonstruksjon på såle/ringmur iht. TEK 17
- Royal upigmentert stående kledning med felter av fasadeplater.
- Tak utført i DBL Krummet sort takstein
- Beslag og blikk leveres i sort stål
- Alubeslåtte vinduer og terrassedør i sort utførelse
- Veranda i 2.etg leveres i trykkimpregnert samt rekkverk med liggende spiler.
- Utvendig belysning ved inngangsdør og på terrasse
- Eldre garasje i rekke

TV/Internett/Bredbånd
Det ligger trekkrør for fiber inn på tomt. Det blir også lagt trekkrør i bolig. Tilkobling og abonnement bestilles av kjøper.

Parkering
Parkering i garasjerekke og på tomt. Nabo har tinglyst rett til å parkere litt inn på denne tomten (betong-terrassen)

Felles oppkjørsel med nabo. Garasjen og veien er et tinglyst realsameie til denne boligen og nabobolig (2B).

Solforhold
Eiendommen byr på meget gode solforhold.

Radonmåling
Bygget er oppført med radonsperre.

Diverse
FERDIGSTILLELSE OG OVERTAKELSE
Eiendommen er forventet ferdigstilt i løpet av Q1 2026.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger

har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister.Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

LOVANVENDELSE
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

HVITVASKINGSLOVEN
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

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

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

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

Energi

Oppvarming
Boligen blir oppvarmet ved bruk av varmekabler i hele 1 etg. foruten soverom og bod samt våtrom i 2. etg. Det er i tillegg balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. TEK 17.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Info energiklasse
Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.
Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 7 790 000

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 14, bruksnummer 2013 i Kristiansand kommune.Gårdsnummer 14, bruksnummer 2014 i Kristiansand kommune.

Kontraktsgrunnlag

Omkostninger kjøpers beskrivelse
7 790 000 (Pris)

Omkostninger
37 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
38 850 (Omkostninger totalt)
---
7 828 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 38 850

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for

gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
4 000 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
12 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
19 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 150 035

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

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

Salgsoppgavedato
26.09.2025

Byggtorget
PROFF
ØVREBØ

Vedlegg

Tegningsnr.: A20-02

Revisjon nr.:

Type tegning: 2. 2. Etasje

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøita 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 915 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjøita 37 Tlf. 915 84 510
○	RIB:	Rådg. ing. Bygg	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE:	Rådg. ing. Elektro	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV:	Rådg. ing. Vent.	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt — Sign.: Kontroll:

Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln

Dato: 08.07.2022

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende — Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A20-02

Type tegning: 2. 2. Etasje

BYA: 113,9 m2

BRA 1.etg: 88,5 m2
BRA 2.etg: 88,5 m2

BRA Tot: 177,0 m2

Tegningsnr.: A20-01
Revisjon nr.:
Type tegning: 1.etasje

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøita 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 918 54 510 Mail: knut.ove@arkicon.no

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjøita 37 Tlf. 918 54 510
○	RIB:	Rådg. ing. Bygg	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE:	Rådg. ing. Elektro	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV:	Rådg. ing. Vent.	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign.: Kontrollr:
Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln
Dato: 08.07.2022
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende
Sign.: Kontrollr:

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A20-01
Type tegning: 1.etasje

Tegningsnr.: A40-03

Revisjon nr.:

Type tegning: Perspektiv 1

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøita 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 918 54 510 Mail: knut.ove@arkicon.no

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjøita 37 Tlf. 918 54 510
○	RIB:	Rådg. ing. Bygg	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE:	Rådg. ing. Elektro	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV:	Rådg. ing. Vent.	...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll:

Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln

Dato: 08.07.2022

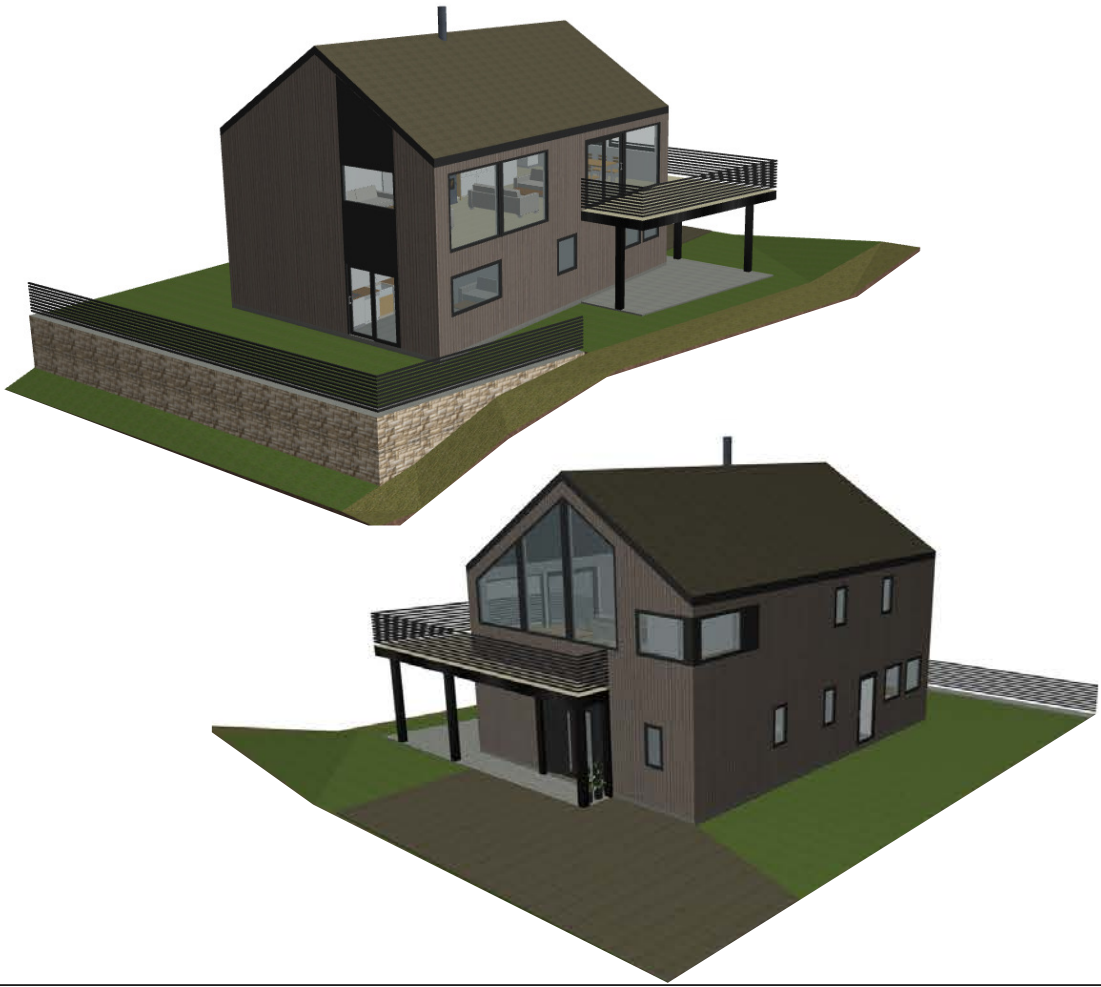
Målestokk: 1:0,89

Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A40-03

Type tegning: Perspektiv 1



Tegningsnr.: A40-04

Revisjon nr.:

Type tegning: Perspektiv 2

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøita 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Knut Ove Kristiansen	Kjøita 37 Tlf. 916 84 510
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll:

Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln

Dato: 08.07.2022

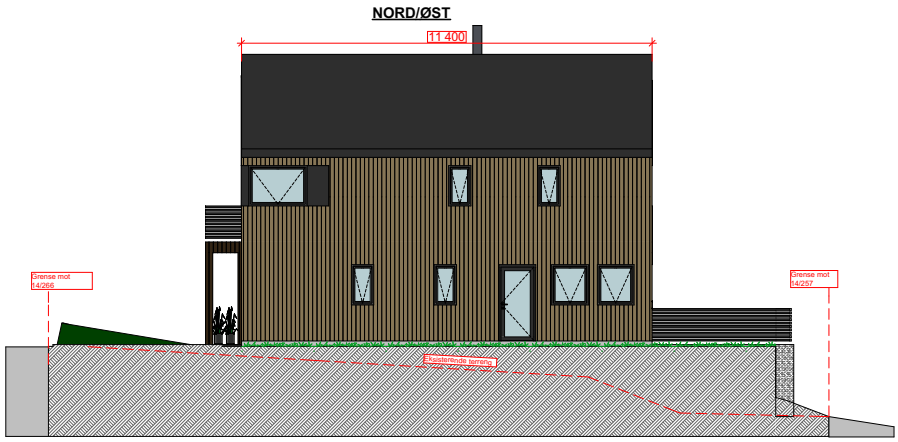
Målestokk: 1:1, 1:1,27

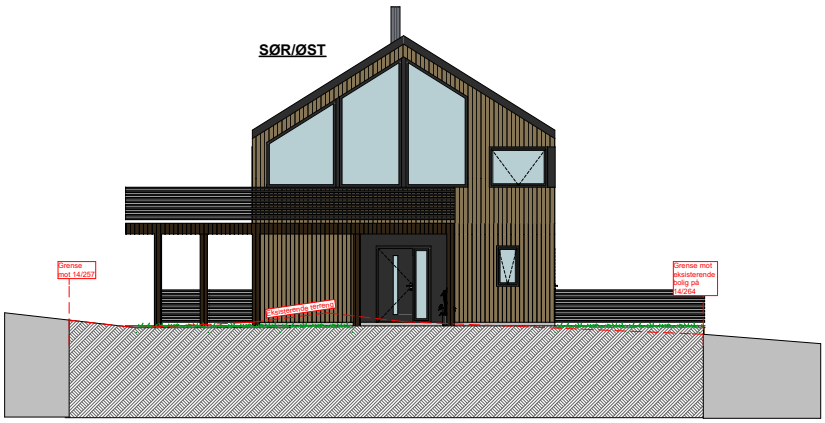
Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A40-04

Type tegning: Perspektiv 2





Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A40-02	

Type tegning: Fasader 2

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøita 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Knut Ove Kristiansen	Kjøita 37 Tlf. 916 84 510
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt — Sign.: Kontroll:

Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln

Dato: 08.07.2022

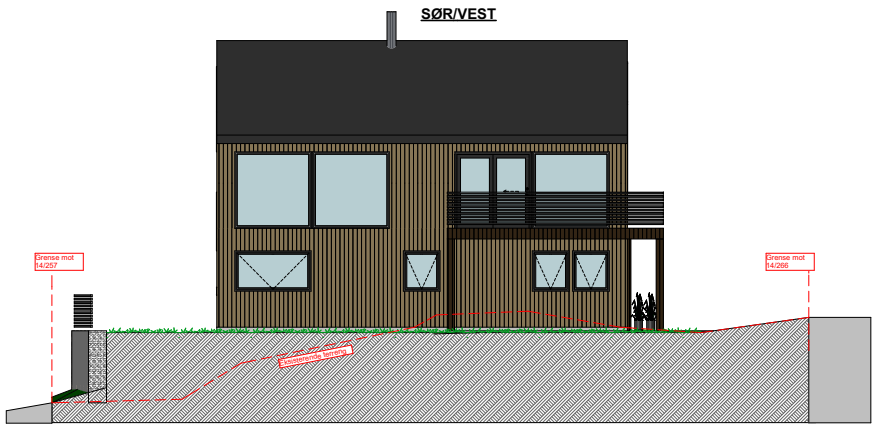
Målestokk: 1:100

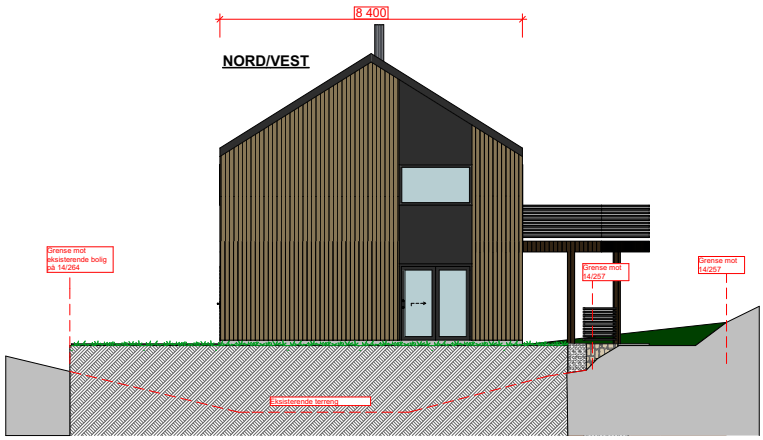
Kontroll utførende — Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A40-02

Type tegning: Fasader 2





Tegningsnr.: A40-01	Revisjon nr.:
Type tegning: Fasader 1	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøita 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no

Prosjekteringsgruppen:

ARK : Knut Ove Kristiansen — Kjøita 37, Tlf. 916 84 510

RIB : Rådg. ing. Bygg — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

RIE : Rådg. ing. Elektro — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

RIV : Rådg. ing. Vent. — ....veien 0, 0000 Stedet, Tlf. 00 00 00 00, Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt — Sign.: Kontroll:

Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln

Dato: 08.07.2022

Målestokk: 1:100

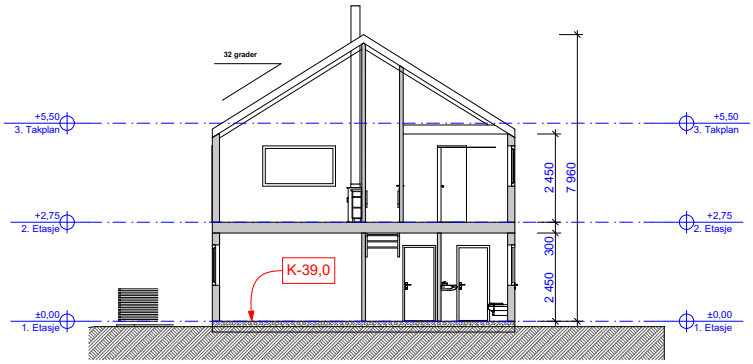
Kontroll utførende — Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A40-01

Type tegning: Fasader 1

SNITT



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A30-01	

Type tegning: Snitt

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøita 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Knut Ove Kristiansen	Kjøita 37 Tlf. 916 84 510
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt — Sign.: Kontroll:

Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln

Dato: 08.07.2022

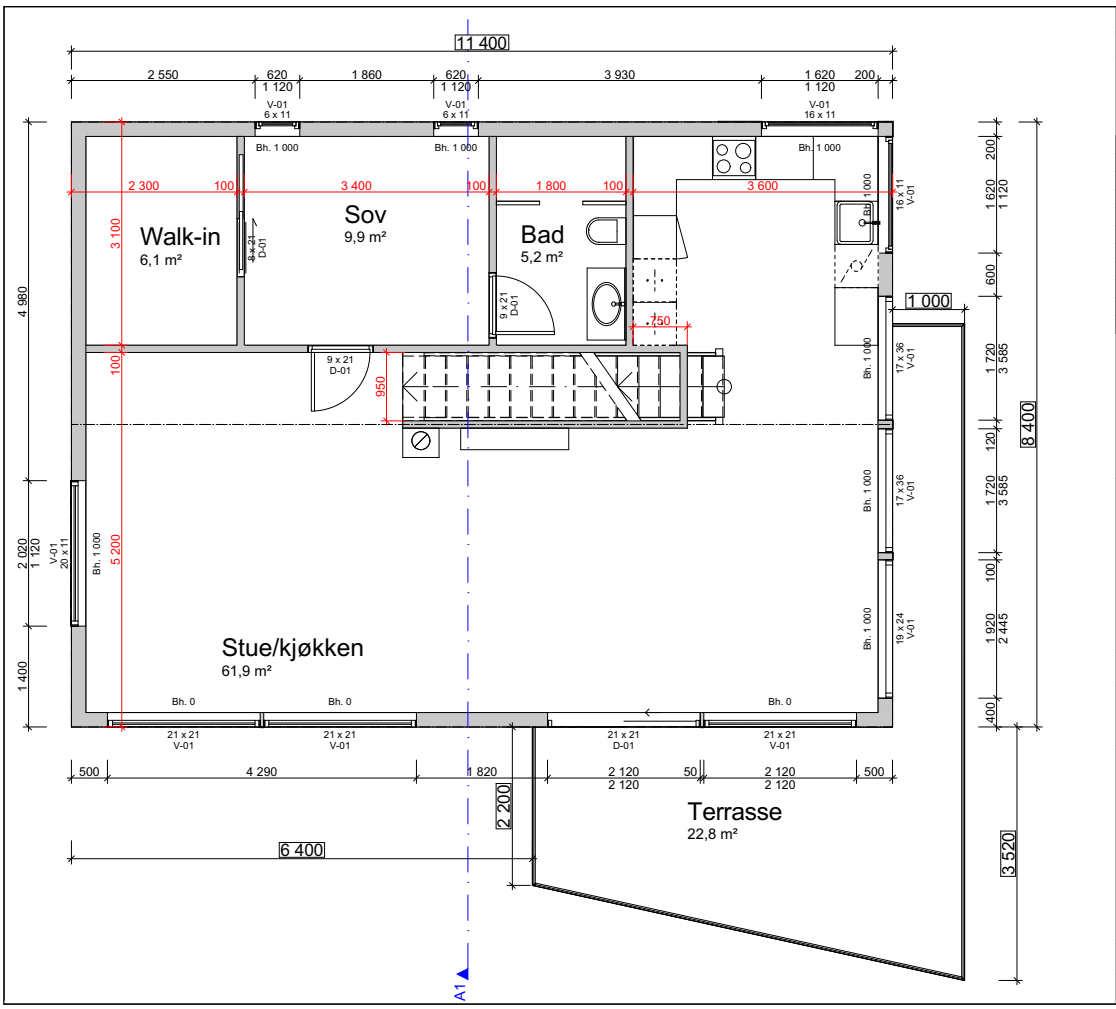
Målestokk: 1:100

Kontroll utførende — Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A30-01

Type tegning: Snitt



Tegningsnr.: A22-102

Revisjon nr.:

Type tegning: Arb. 2.etasje

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ARKICON AS

Arkitekttjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjølta 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Knut Ove Kristiansen	Kjølta 37 Tlf. 916 84 510
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Søknadstegninger

Gnr: 14 Bnr: 264

Tittel:

LUSO Eiendom AS
Enebolig
Blørstadkollen 2b
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll:

Filnavn: Blørstadkollen 2B.pln

Dato: 08.07.2022

Målestokk: 1:50

Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A22-102

Type tegning: Arb. 2.etasje

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

N

Område: Blørstadkollen 2B

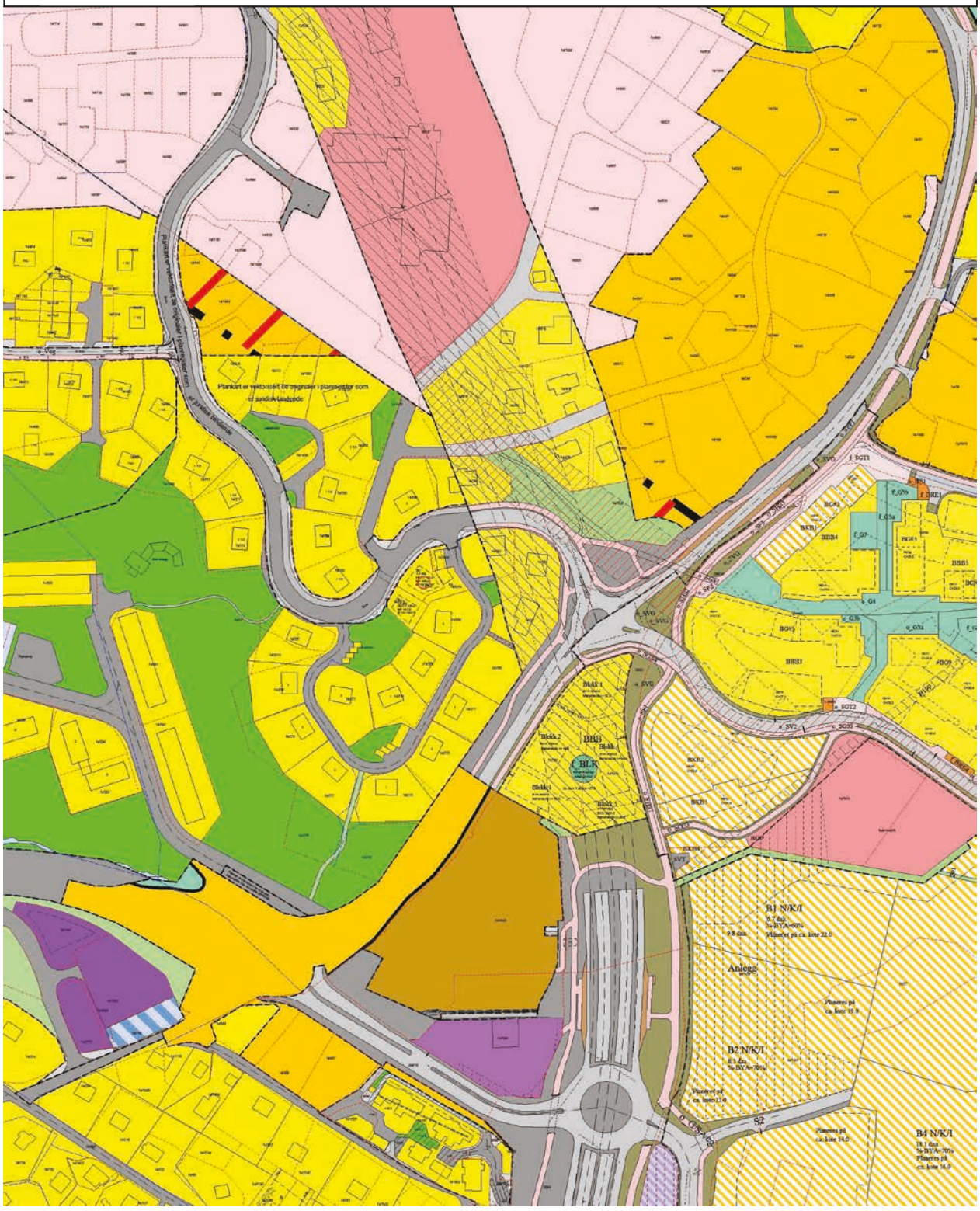
Dato: 13.08.2025

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR. 81 DEL AV SLETTHEIA (grn. 14, brn. 1, Slettheia I)

Reguleringsbestemmelser

i forbindelse med reguleringsplan for en del av Slettheia, Oddernes kommune, Vest Agder fylke.

Stadfestet 27. O2. 1958
(Innrykket i Norsk Lovtidend nr. 1O/58)

---

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med stiplet reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Der det ikke er inntegnet byggegrenser i plankart, skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger og plasser som vist på planen.
Frittliggende bod med maks. 20m2 BYA kan plasseres utenfor byggegrense.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte arealet er delt i : A. Murbebyggelse
B. Trebebyggelse
C. Industriareal

A. Murbebyggelse

§ 3.

Byggene skal oppføres med bærende vegger og etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 4.

Bebyggelsen nr. 2, 4 og 8 til veg nr. 39 skal innredes til beboelse i 6 etasjer, eller 7 etasjer etter bygningsrådets nærmere bestemmelse. Heisoppbygg tillates ikke. I underetasjen tillates den del av byggene som ligger mot vest og syd oppført på søyler slik at det blir overdekket parkeringsplasser / garasjer.

§ 5.

På tomt nr. 1O til veg 39 kan det oppføres forretningsbygg. Bebyggelsen skal være i 2 etasjer og 2. etasjen kan innredes til kontorer eller leiligheter.

B. Trebebyggelse

§ 6.

Byggene skal oppføres i det etasjetall som er angitt på planen.

§ 7.

Takvinkelen for 1 og 2 etasjes bygg skal være 27 1/2 grader. For 1 1/2 etasjes hus skal den være mellom 32 og 43 grader.

§ 8.

Ved de bygg som på planen er angitt med 1 etasje, kan det innredes beboelsesrom i underetasjen, dersom kravene i vedtekt til bygningsloven § 1O4 kan tilfredsstilles.

§ 9.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som en del av hovedbygget, eller på de regulerte fellesgarasjetomter. Frittstående garasjer kan godkjennes av bygningsrådet der hvor de glir naturlig inn i terrenget.
Felt FG skal være felles for B1 og B2 og inneholde adkomst og garasjer for boligene. Garasjene skal ha maks mønehøyde 4 meter over ferdig planert terreng.

§ 1O.

Kjøreadkomst til veg 38 godkjennes ikke der hvor det er mulig å legge adkomsten til en sideveg. Tomt nr. 1 og 3 til veg 38 skal ha felles adkomst. På tomtene 1, 3 og 5 til veg 38 godkjennes det ikke garasjer.

C. Industristrøk

§ 11.

Innenfor industristrøket kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellen skal ha mest mulig regelmessig form. Regulerings-myndighetene bestemmer adkomst og avkjøring.

§ 12.

Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre industristrøk.

§ 13.

De i planen viste isolasjonsbelter, kan ikke bebygges.

§ 14.

Bebyggelsen skal bebygges i brannfaste materialer.

§ 15.

Inngjerding av tomtene skal anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som farge, høyde og konstruksjon.
Hvor industritomt støter mot isolasjonsbelte, settes gjerde i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbelte kan mot gate bare inngjerdes med lave parkgjerder.

D. Fellesbestemmelser

§ 16.

Forhager, mellomrom mellom de frittstående blokkene og rekkehusene, må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser beplantning, tørkeplasser osv.

§ 17.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelsene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt for en harmonisk utforming.

§ 18.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige vedtekter for kommunen for anvendelse.

§ 19.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

§ 2O.

Når tungtveiende grunner foreligger kan bygningsrådet dispensere fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Oddernes.

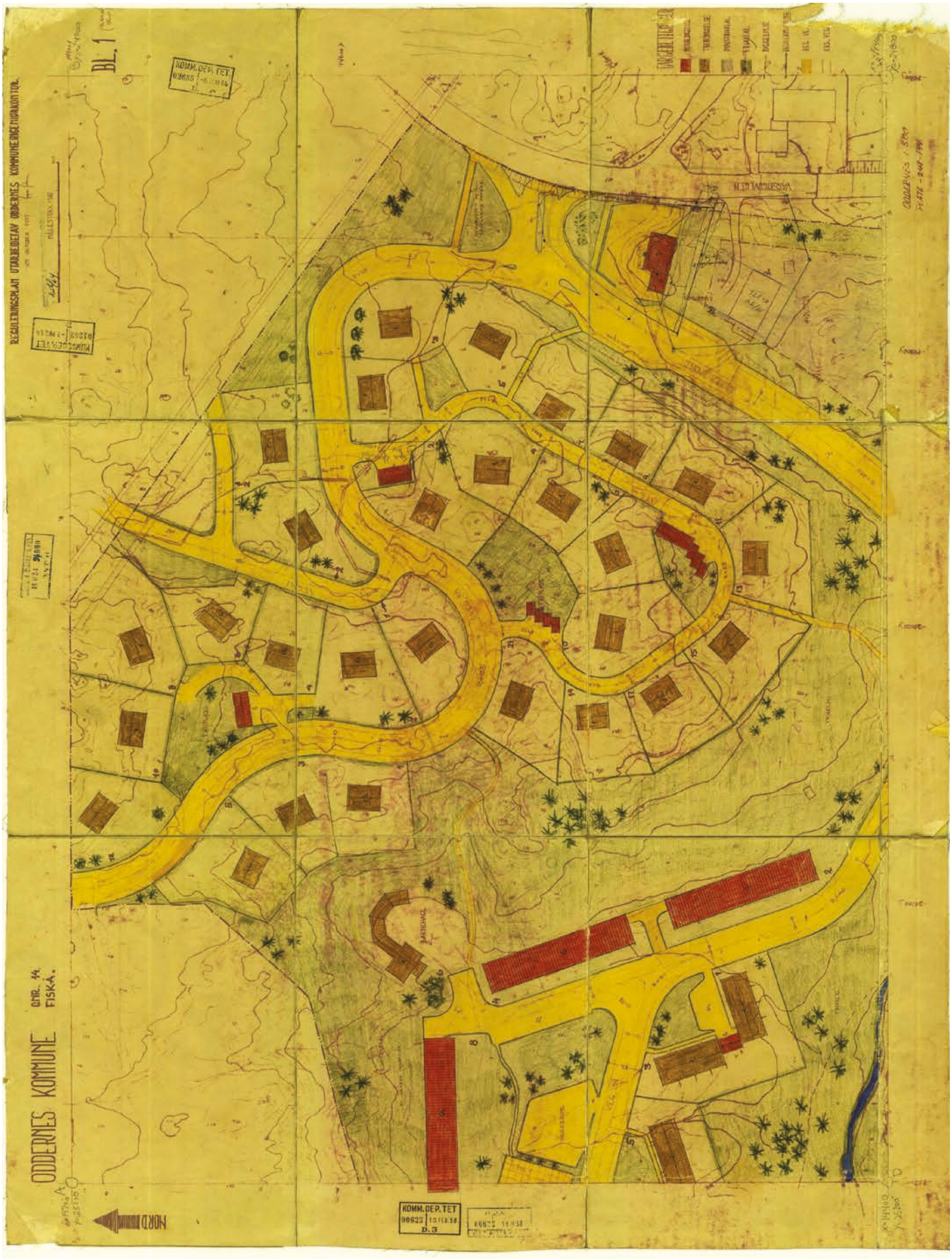
§21.

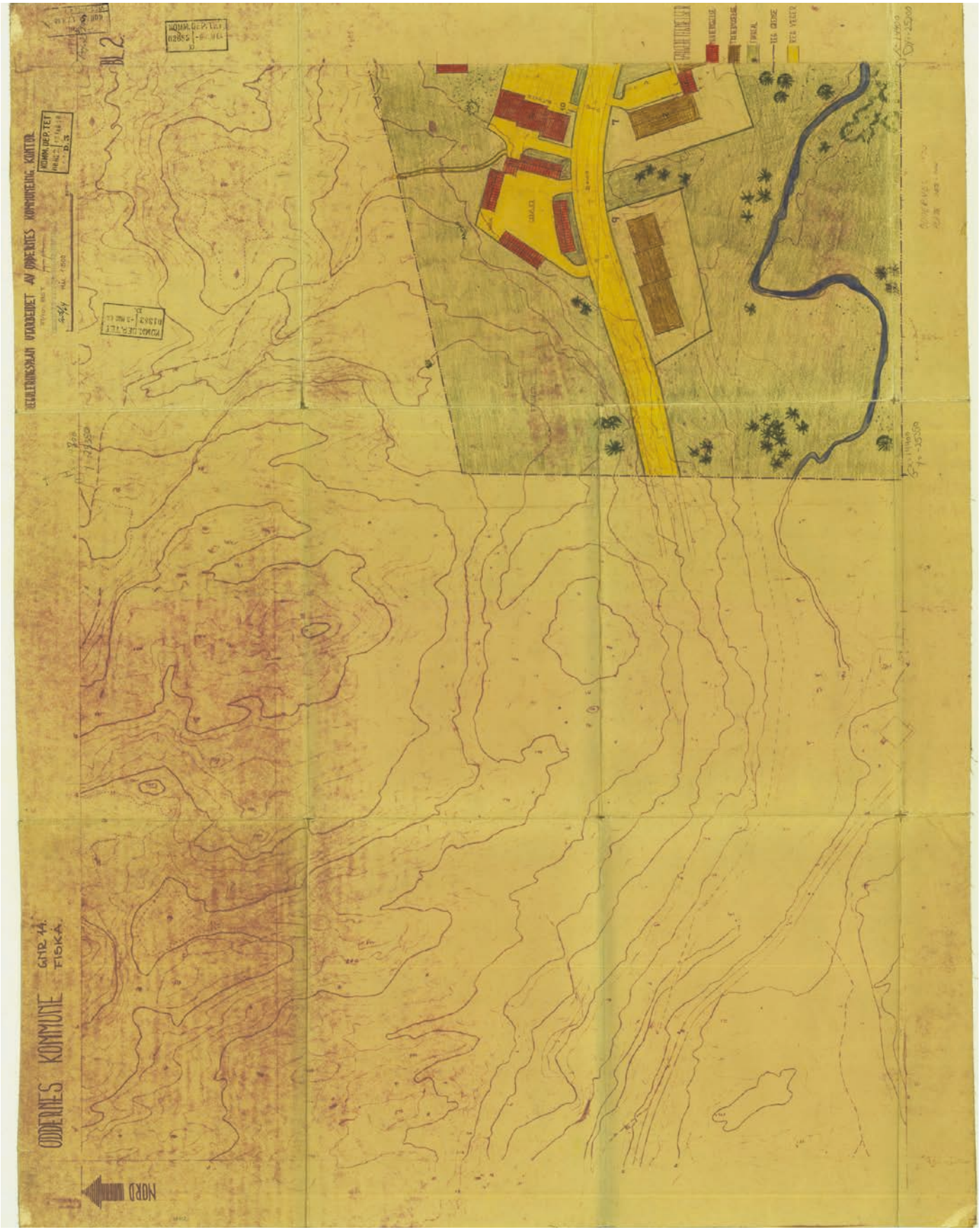
På de tomtene hvor det på plankartet er angitt maks høyde på første etasje gulv (H01), maks mønehøyde (M) og utnyttelsesgrad, gjelder dette for ny bebyggelse på tomten.

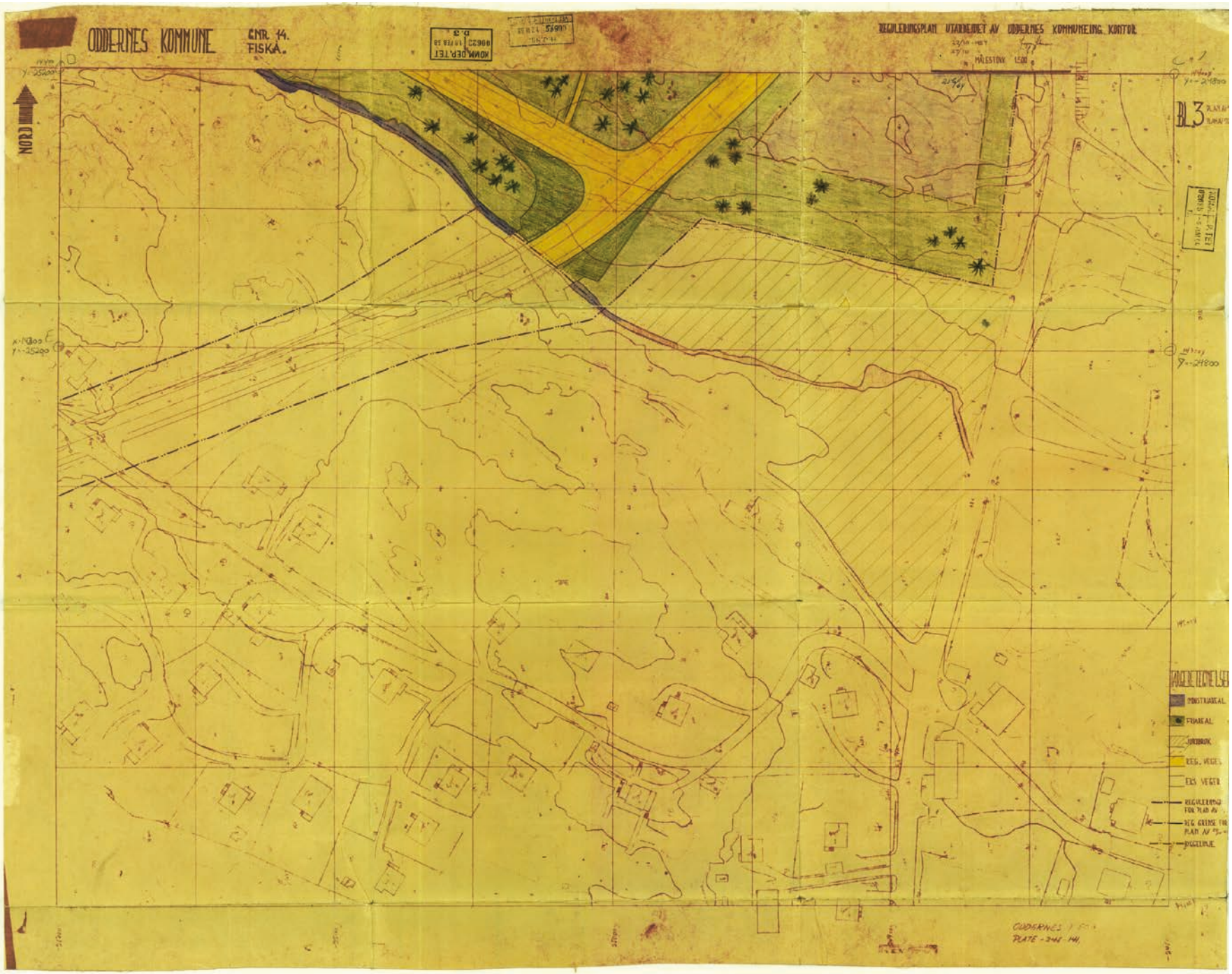
§ 22.

Før det gis igangsettingstillatelse til nye boliger på B1 og B2, skal det etableres ett nytt lekeapparat eller ett møteplassmøbel på regulert lekeplass på gnr./bnr. 14/257, sørvest for gnr./bnr. 14/264. Løsningen skal godkjennes av kommunen.

Mindre endring av §§ 1, 7, 9, 21 og 22, sist datert 02.09.2021. Vedtatt i BSU 27.01.2022


REGULERINGSPLAN UTARBEIDET AV ODDERNES KOMMUNEINGEKIØRKONTOR.
BL. 1
ODDERNES KOMMUNE
GNR. 14.
FISKÅ.
NORD
KOMM. DEP. TET
D. 3


ODDENES KOMMUNE
GNR. 14.
FISKÅ.
NORD
REGULERINGSPLAN UTARBEIDET AV ODDENES KOMMUNEREG. KONTOR
KOMM. DEPT.
KOMM. DEPT.
KOMM. DEPT.
KOMM. DEP. TET
D.13
NL 2
BYGNINGER
VEGER
TRAFOSTASJON
VEG GRUSE
VEG VEGER


ODDERNES KOMMUNE
GNR. 14.
FISKÅ.
REGULERINGSPLAN UTARBEIDET AV ODDERNES KOMMUNEING. KONTOR
NORD
BL3

ambita

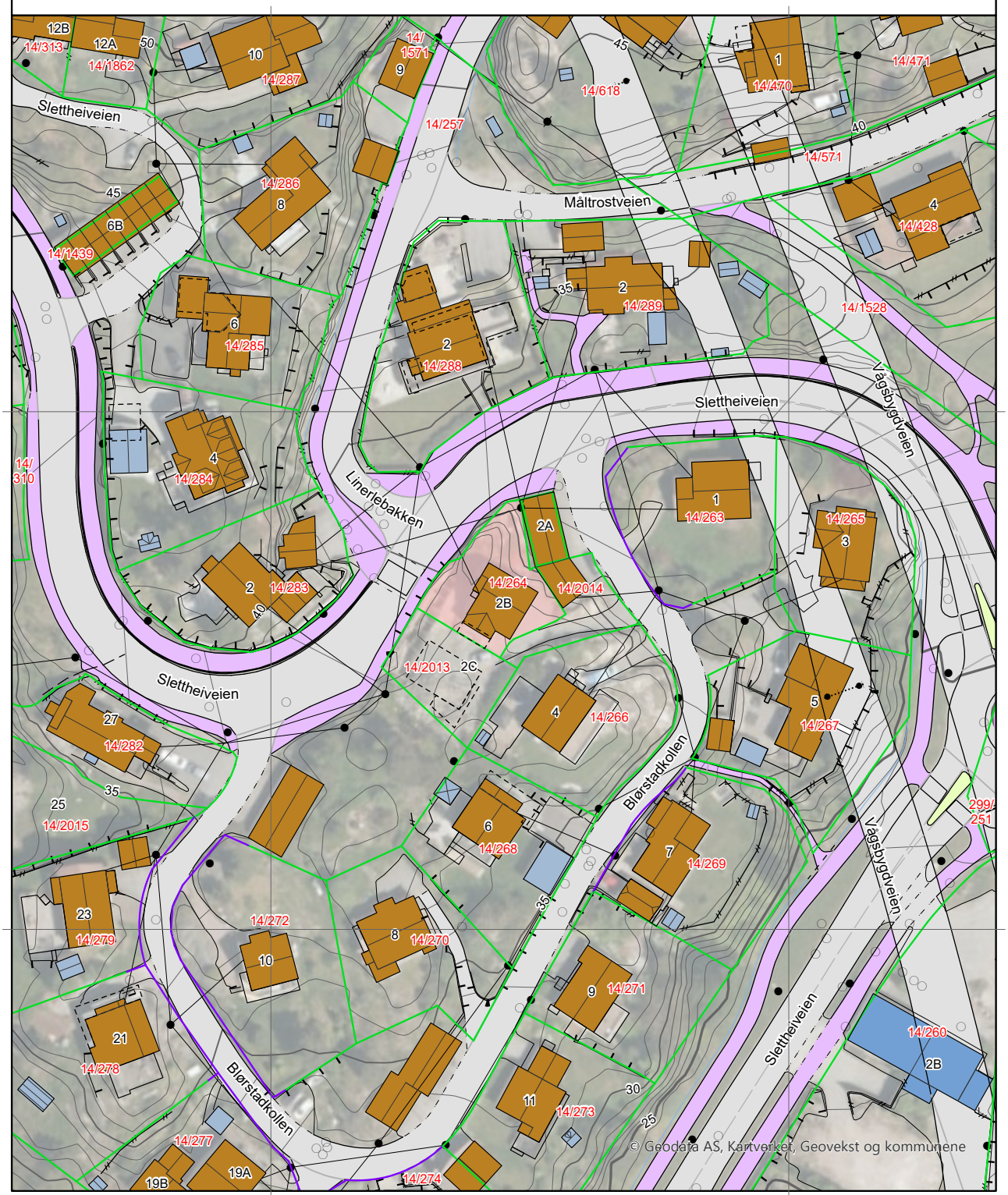
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/14/264/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 12.8.2025



0 25 50 m

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

ambita

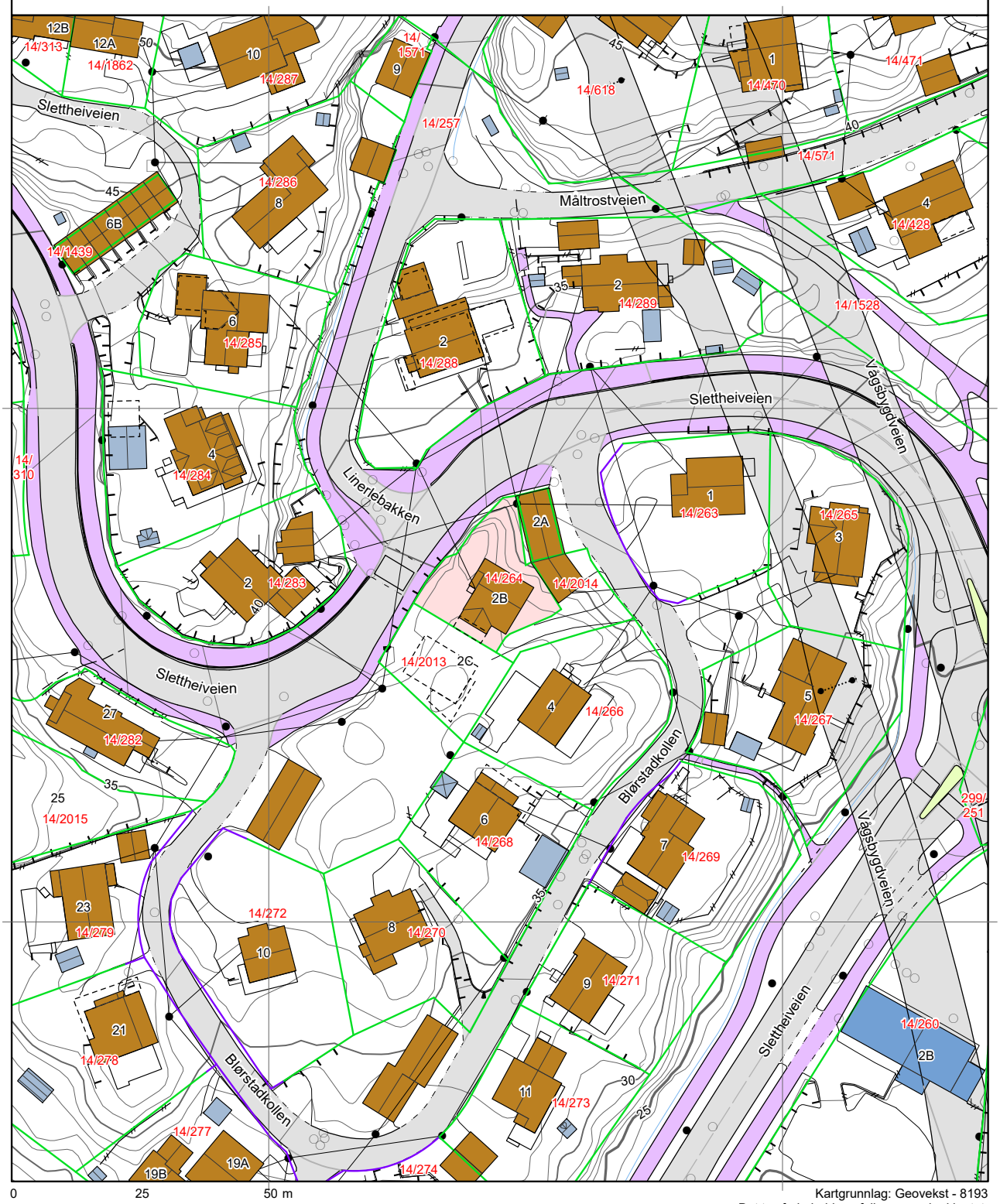
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/14/264/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 12.8.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Nabolagsprofil

Blørstadkollen 2C - Nabolaget Fiskåtangen/Slettheia skole - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Måltrostveien Linje M3, N3	0 min 0 km
Kristiansand stasjon Linje F5	6 min 3.1 km
Kristiansand Kjevik	23 min

Skoler

Slettheia skole (1-7 kl.) 326 elever, 27 klasser	4 min 0.3 km
Karuss skole (1-10 kl.) 402 elever, 32 klasser	14 min 1.1 km
Vågsbygd skole (1-7 kl.) 450 elever, 40 klasser	14 min 1.3 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	6 min
Fiskå skole (8-10 kl.) 259 elever, 17 klasser	13 min 1 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	12 min 0.9 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	9 min 4.5 km

Ladepunkt for el-bil

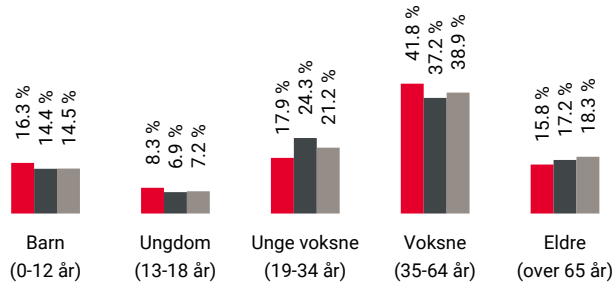
Slettheia Borettslag	7 min
Extra Fiskå	11 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fiskåtangen/Slettheia sko...	751	307
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Linerla barnehage (1-5 år) 66 barn	5 min 0.4 km
Eplehagen barnehage (0-5 år) 93 barn	11 min 1 km
Fiskåtangen barnehage (1-5 år) 17 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Coop Mega Vågsbygd PostNord	5 min 0.4 km
Coop Extra Vågsbygd Søndagsåpent	11 min 0.9 km

FINN 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Gateparkering
Lett 92/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 86/100

Sport

Slettheia sk. flerbruksløkke m/kunst... Ballspill	4 min 0.3 km
Nedre Slettheia skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 0.5 km
SATS Vågsbygd	7 min
Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	11 min

Boligmasse

- 89% enebolig
- 2% rekkehus
- 2% blokk
- 6% annet

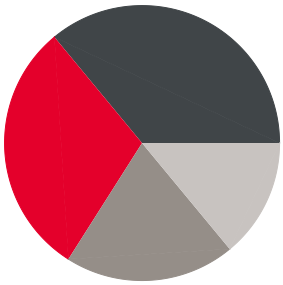
«Nabolaget er sjønært, bynært, rolig og barnevennlig!»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

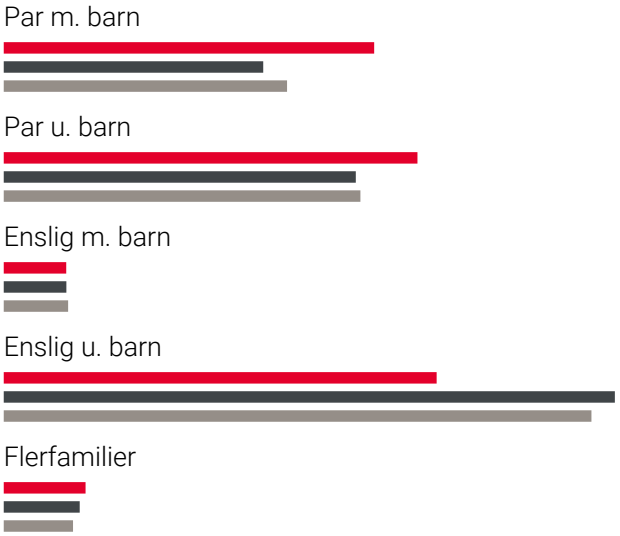
AMFI Vågsbygd	14 min
Apotek 1 Trekanten Vågsbygd	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

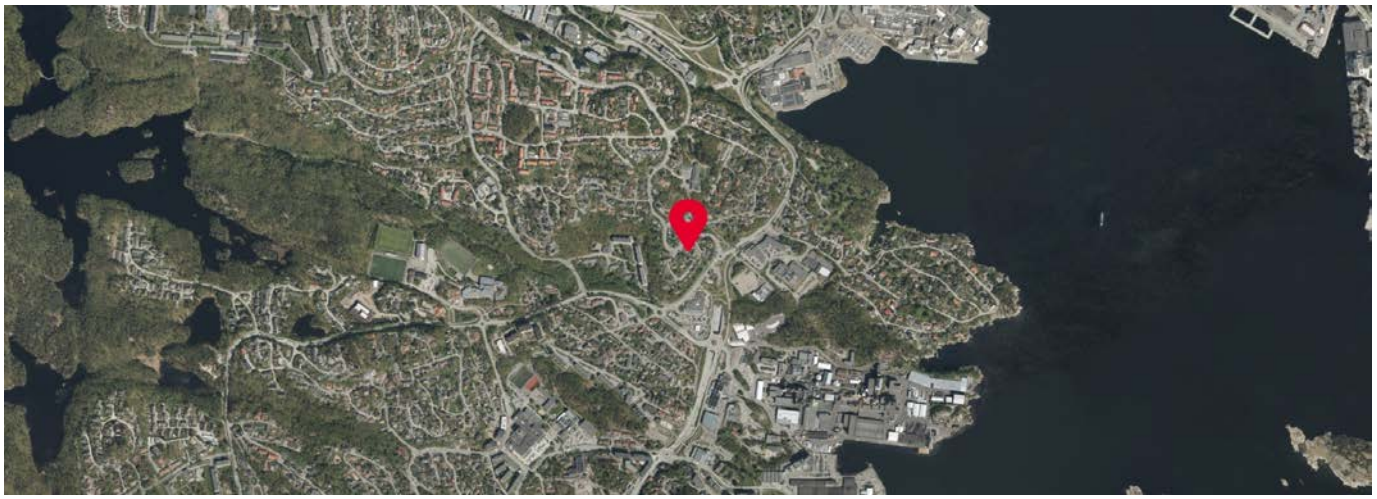


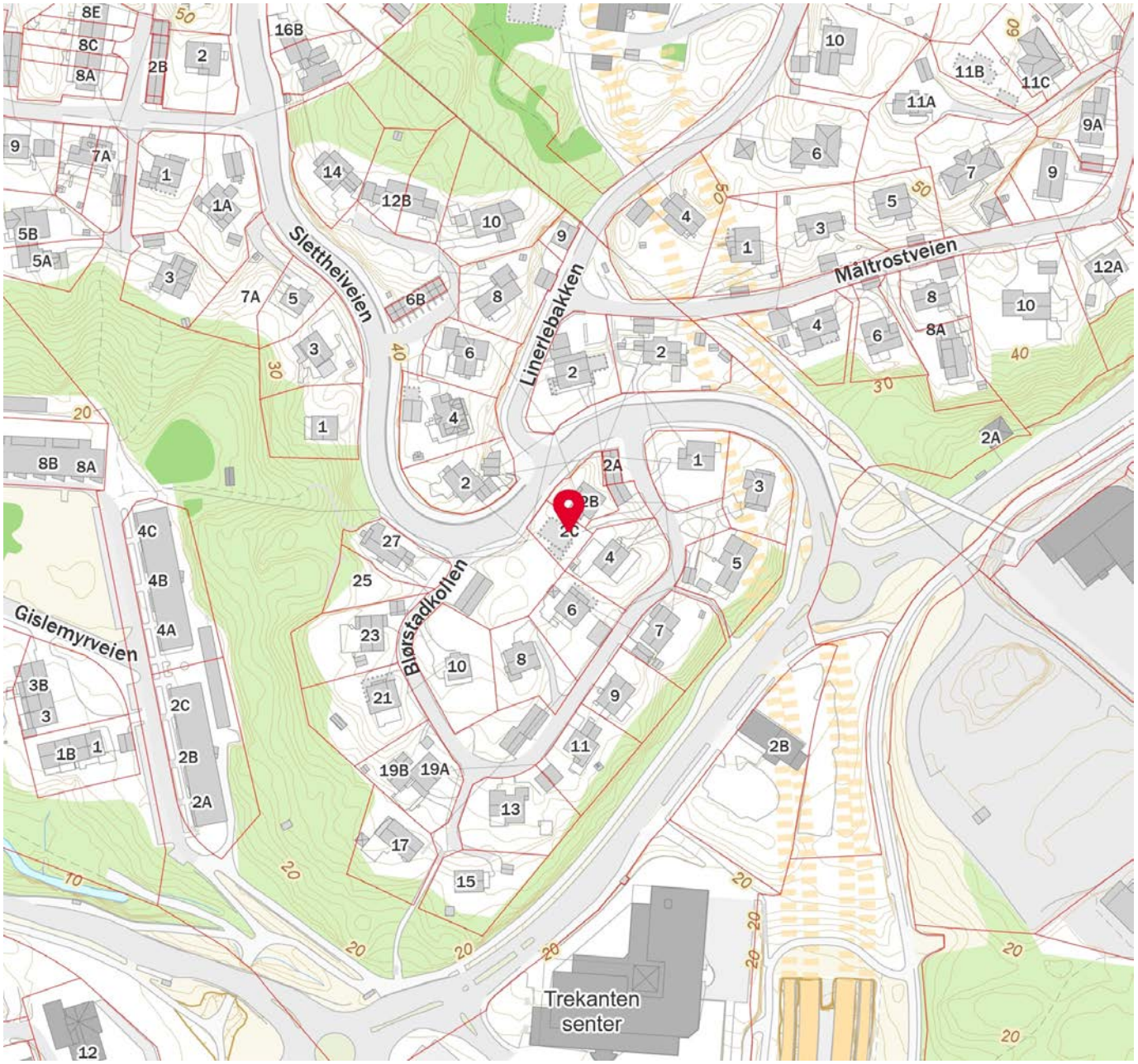
- Fiskåtangen/Slettheia skole
- Kristiansand
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN
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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.
Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.
For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.
aktiv.
+
SOS BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Blørstadkollen 2C
4626 KRISTIANSAND S

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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