

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
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 2013
Gnr. 14, bnr. 2014
Oppdragsnr.: 1411250443

Prosjektet 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 badrom, eget vaskerom, fire generøse soverom hvor av et av dem har walk-in-closet og et innbydende inngangsparti. I underetasjen finnes det også en oppgradert praktikantdel verdt kr 250.000,-.

Verdt å merke seg:

- 4 soverom + Walk-In-Closet
- Kvik kjøkken eks. hvitevarer 125.000,-
- Balansert ventilasjon
- Praktikantdel
- Garasje kan kjøpes i tillegg for 75.000,-

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 125.000,-) 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 150.000,-.

Baderom leveranse

Baderommene består av:

- Flis med oppkant fra "Pro Beton Beige" Modena.
- Platet, sparklet og våtromsmaling.
- Gips, sparklet og malt 2 strøk.
- Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.
- Varmekabler i gulv
- Nedsenket dusjsone med lineær slukrenne
- Vegghengt toalett, Lind Aura Lys eik baderomsmøblement/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 Soothing beige og klassisk hvit strøk klasse 2
- Pergo Trondheim Fresh Nordic 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 trykkimpregnerert samt rekkverk med liggende spiler.
- Utvendig belysning downlights ved inngangsdør og på terrasse
- Vegglampe ved praktikantdel
- Eldre garasje i rekke

TV/Internett/Bredbånd

Det ligger trekkør for fiber inn på tomt. Det blir også lagt trekkør i bolig. Tilkobling og abonnement bestilles av kjøper.

Parkering

Parkering i garasjerekke (Kan kjøpes for 75.000,-) 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 byggrensjort 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

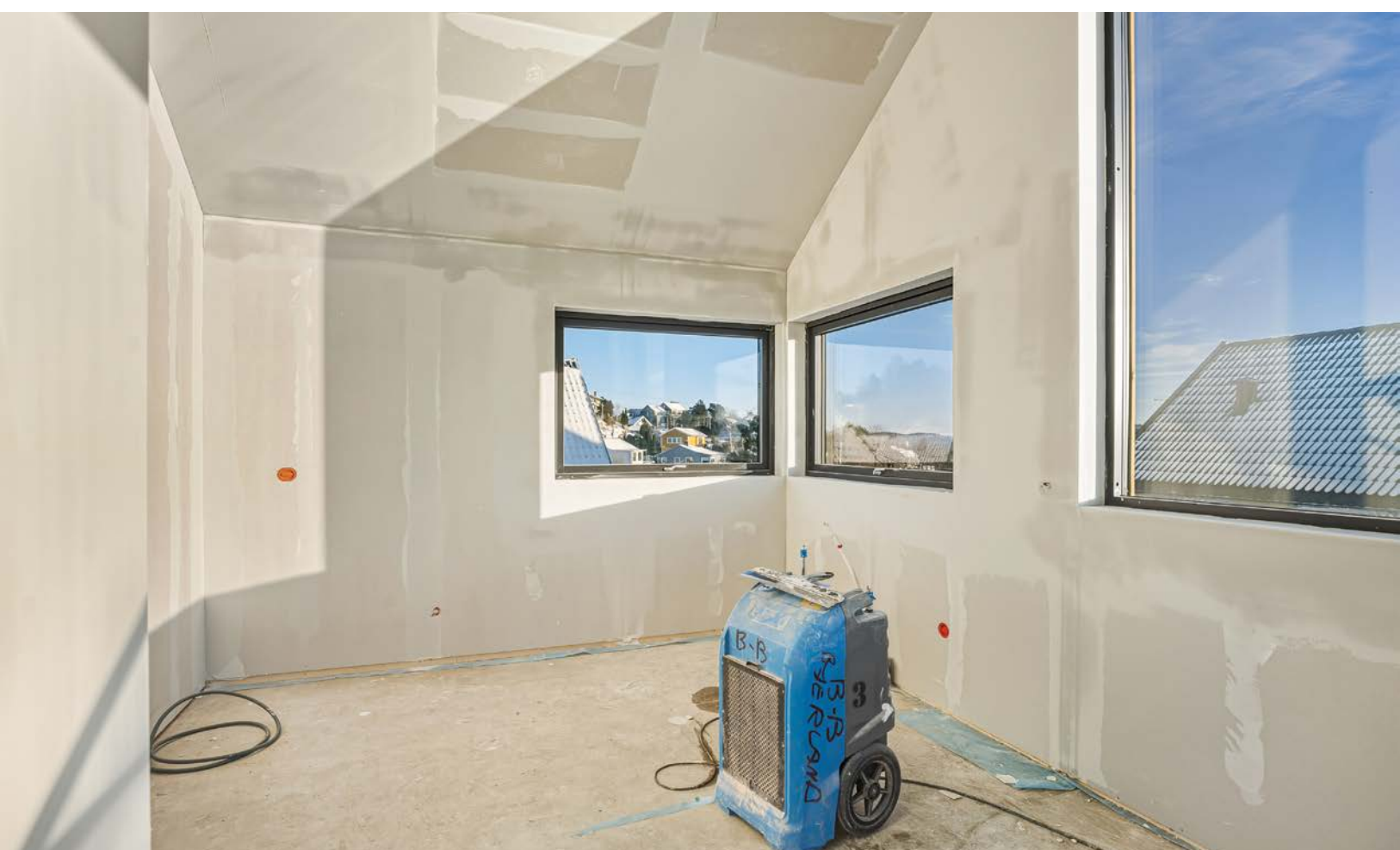
Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

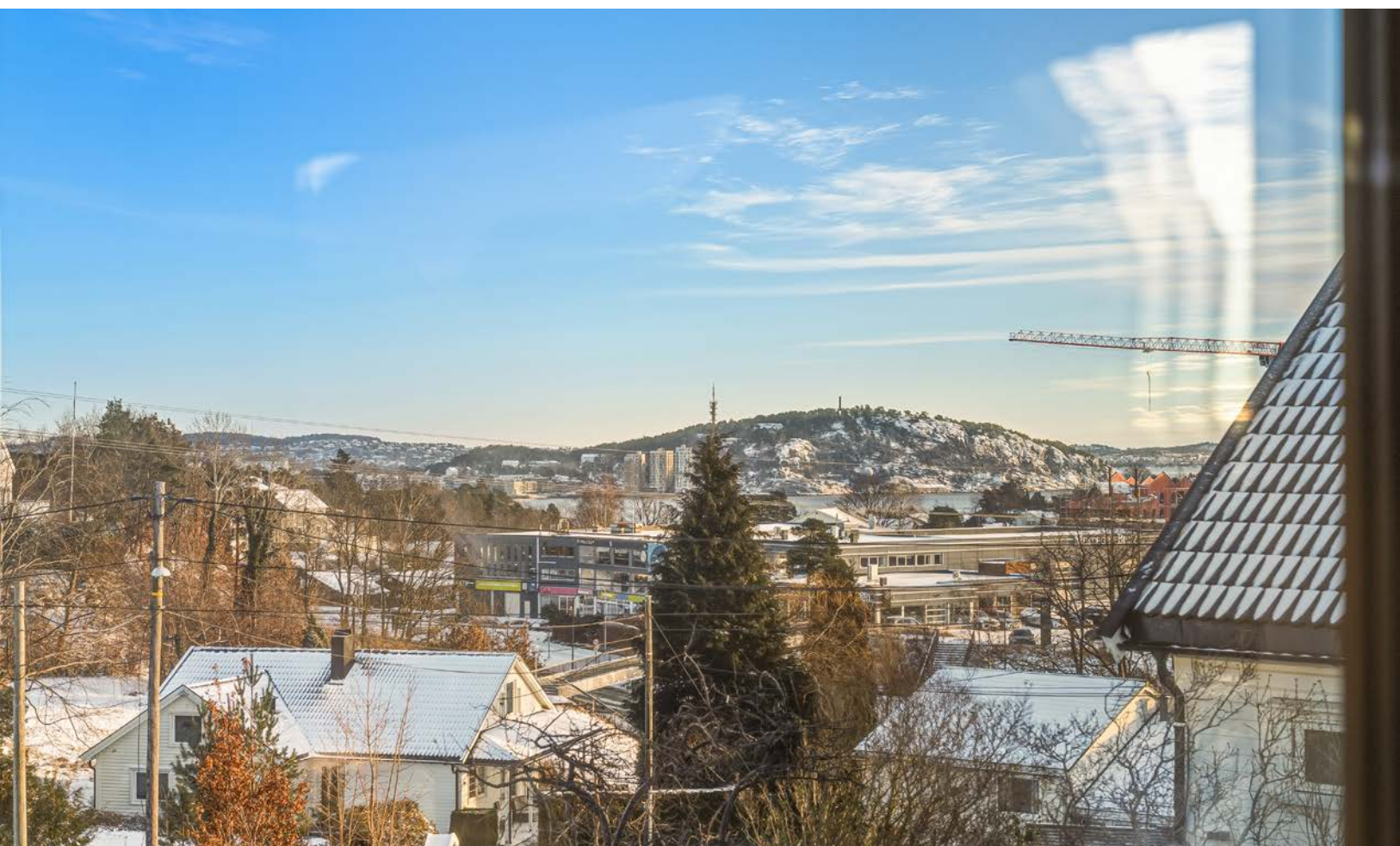
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

20.01.2026











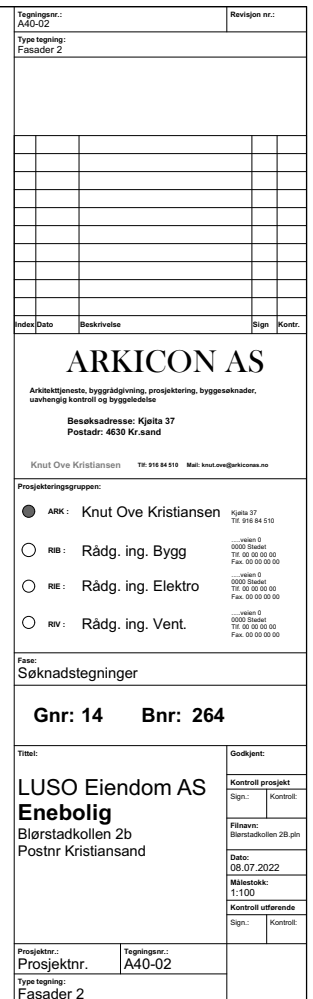


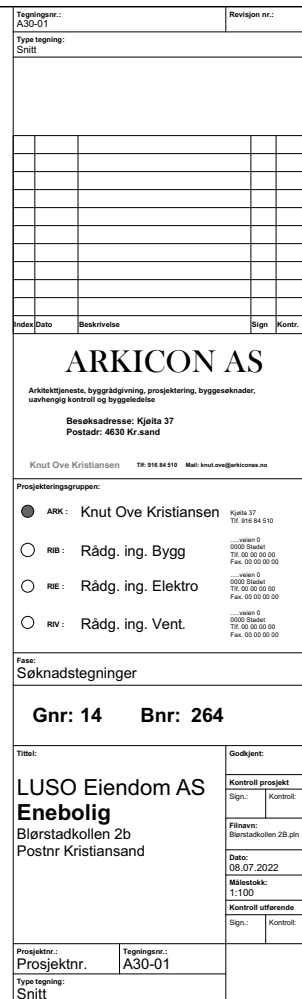
Vedlegg

Tegningsnr.: A20-02		Revisjon nr.:	
Type tegning: 2. 2. Etasje			
Index	Dato	Beskrivelse	Sign. Kontroll
ARKICON AS			
Arkitektfirma, bygghjelp, prosjektering, byggesaker, uavhengig kontroll og byggesaker			
Besøksadresse: Kjøls 37 Postadr: 4630 Kraand			
Knut Sve Kristiansen Tlf: 918 54 515 Mail: knut.sve@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
☒ ARK	Knut Sve Kristiansen		Kjøls 37 Tlf: 918 54 515
☐ RIB	Rådg. ing. Bygg		... vedtatt D 0000 Skisse Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
☐ RIE	Rådg. ing. Elektro		... vedtatt D 0000 Skisse Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
☐ RIV	Rådg. ing. Vent.		... vedtatt D 0000 Skisse Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
Fase: Søknadstegninger			
Gnr: 14 Bnr: 264			
Tittel:		Gjeldende:	
LUSO Eiendom AS Enebolig Blørstadkollen 2b Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt	
		Sign.:	Kontroll:
		Filerne: Blørstadkollen 2b.pn	
		Dato: 08.07.2022	
Målestokk: 1:100		Kontroll utførende	
Sign.:		Kontroll:	
Prosjektnr.:		Tegningsnr.:	
Type tegning:		A20-02	
2. 2. Etasje			











KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Blørstadkollen 2B

Dato: 13.08.2025

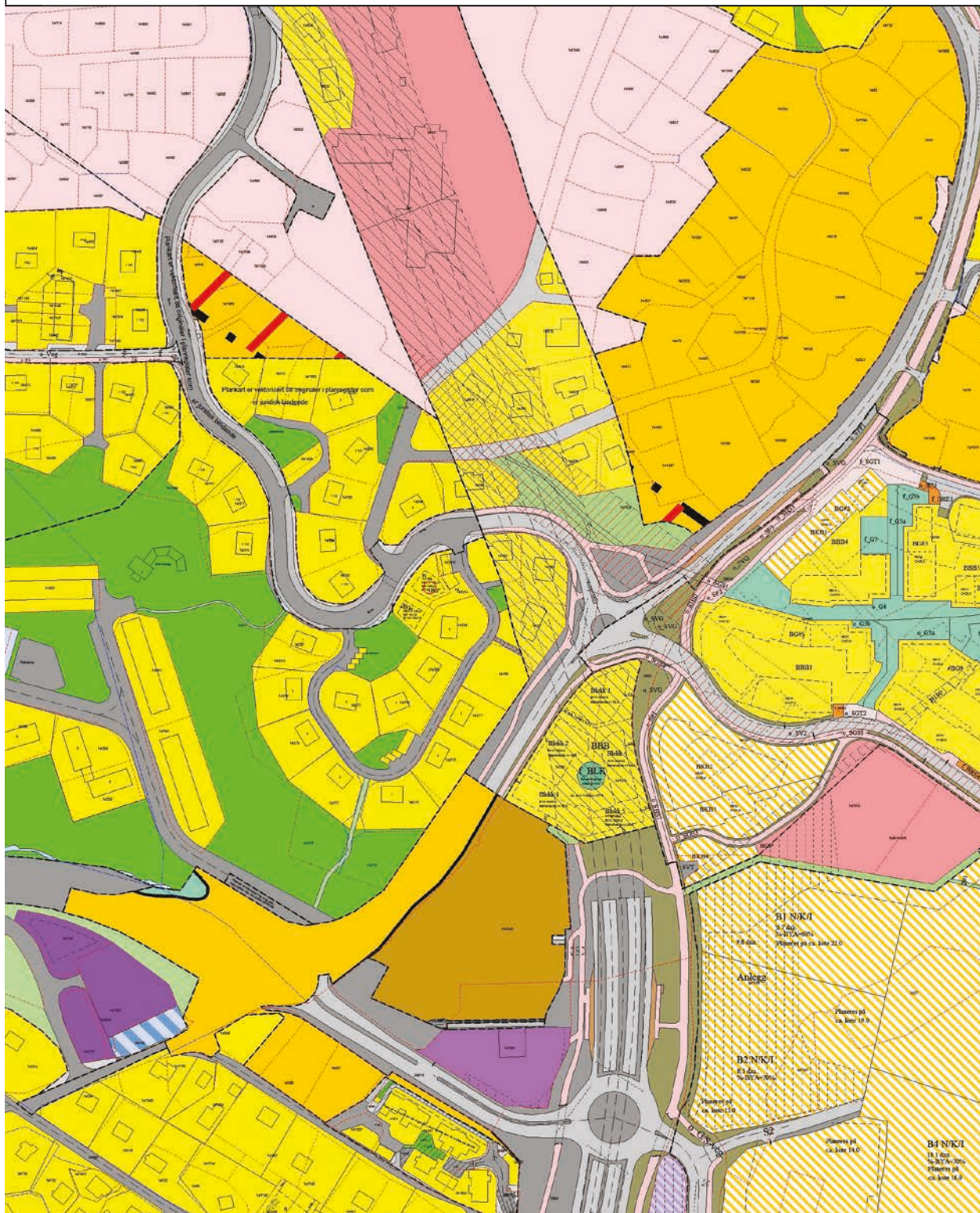
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsbestemmelser

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

Stadfestet 27. 02. 1958
(Innrykket i Norsk Lovtidend nr. 10/58)

§ 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. 10 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 § 104 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.

§ 10.

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. Reguleringsmyndighetene 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.

§ 20.

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



Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/14/264/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

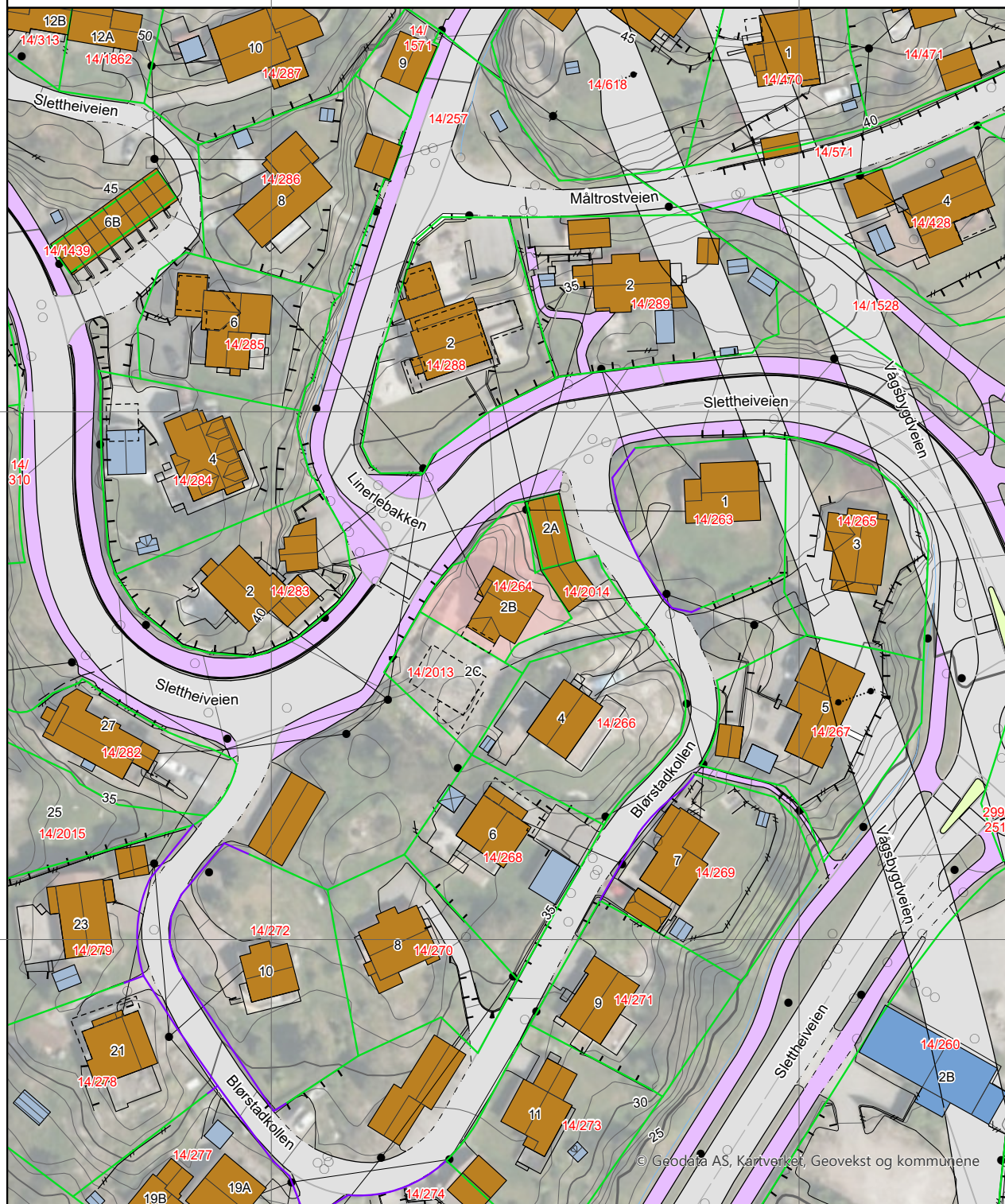
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 12.8.2025



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/14/264/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

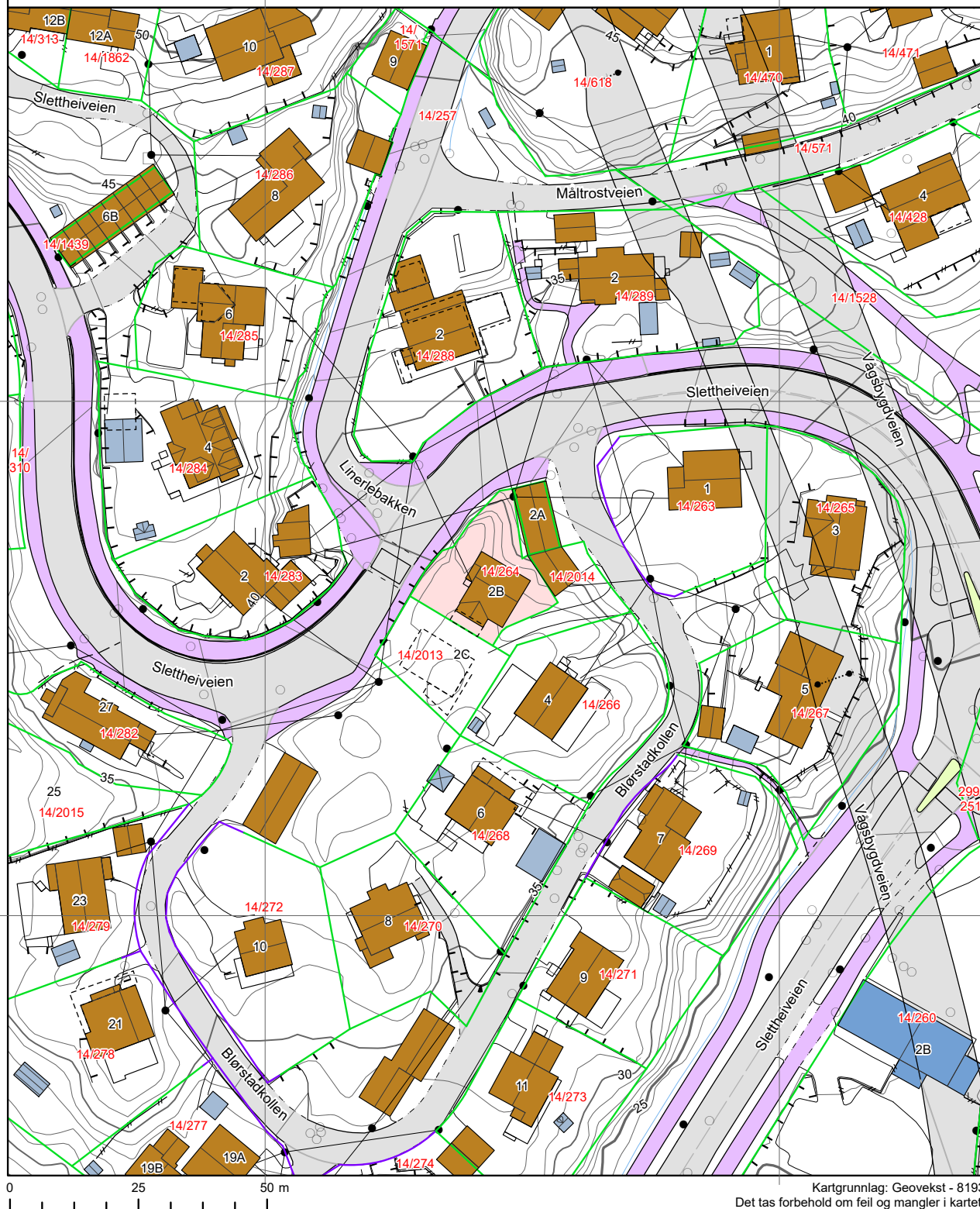
--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 12.8.2025



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
	Trafikkø
	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

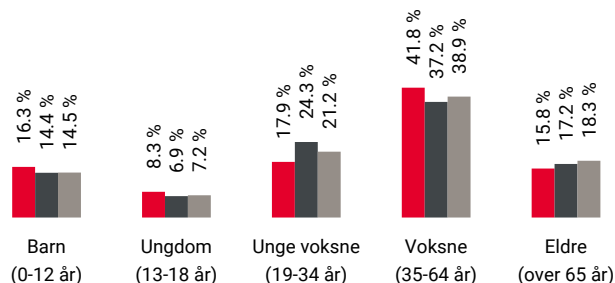
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fiskåtangen/Slettheia skole	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



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

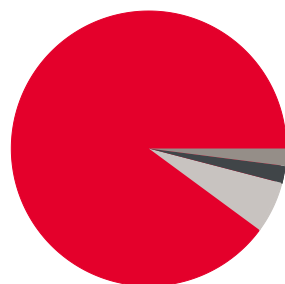
⚽ Slettheia sk. flerbruksløkke m/kunst... 4 min 🚶
Ballspill 0.3 km

⚽ Nedre Slettheia skole 6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 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

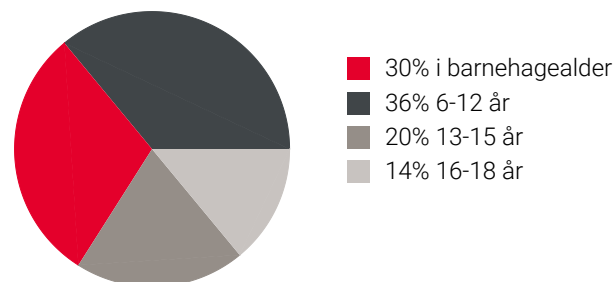
“

Varer/Tjenester

📦 AMFI Vågsbygd 14 min 🚶

🏪 Apotek 1 Trekanten Vågsbygd 6 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

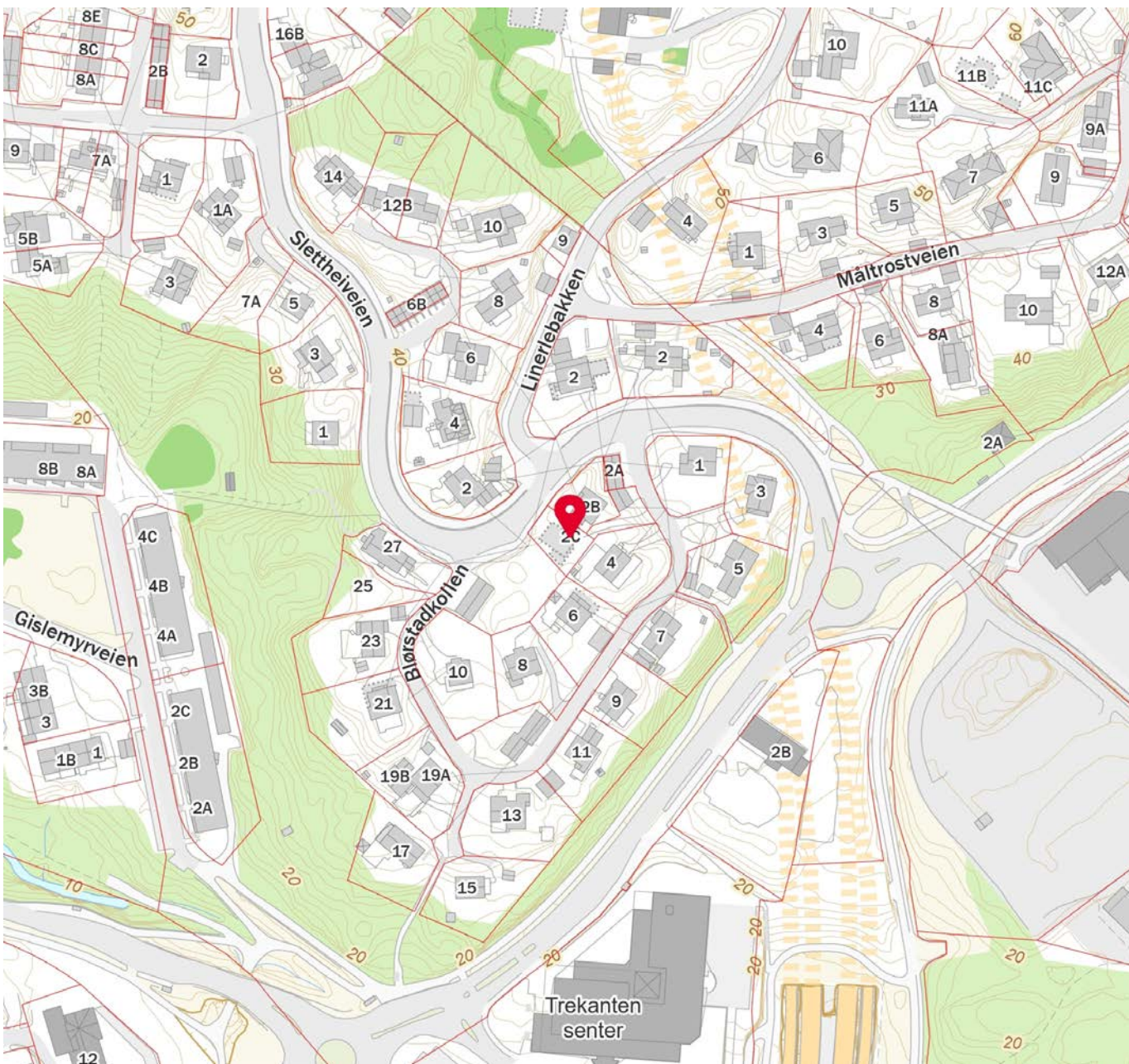
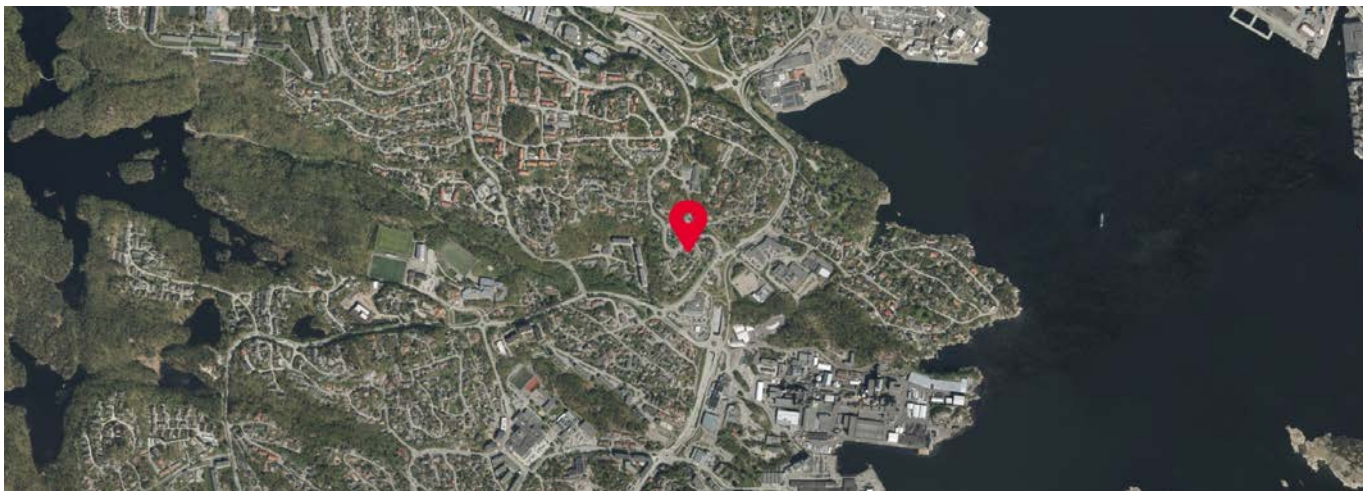


0% 45%

Fiskåtangen/Slettheia skole
Kristiansand
Norge

Sivilstand

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (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-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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Blørstadkollen 2C
4626 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre