

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 6 590 000,-
Omkostn.: Kr 166 100,-
Total ink omk.: Kr 6 756 100,-
Selger: Hanne Herefoss Henriksen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1997
BRA-i/BRA Total 164/251 kvm
Tomtstr.: 639.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 96, bnr. 445
Oppdragsnr.: 1411250512

Flott enebolig i familievennlig område - Stor garasje - Solrik eiendom

Flott og innholdsrik enebolig i familievennlig område ved Fidjekilen! Boligen har en praktisk planløsning med hall, toalett, bod, vaskerom, stue og kjøkken i 1. etasje, samt loftsetasje med bad, stue og tre soverom. Eiendommen har en stor og romslig garasje med tilhørende lagerrom. Solrik tomt med flere trivelige uteplasser, og beliggenheten er både rolig og naturskjønn – like ved friområde og skog. Kort vei til buss, butikk, skoler og barnehage. Området byr på flotte turområder, lysløype, badevann, båtplasser og et variert fritidstilbud med idrett og golfbane i nærheten.

Verdt å merke seg:

- Stor garasje med lagringsplass
- Flott familiebolig med romslige soverom
- Solrik eiendom
- Nærhet til skoler og barnehager
- Perfekt familiebolig

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	35
Nabolagsprofil	79
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 164 m²

BRA - e: 87 m²

BRA totalt: 251 m²

TBA: 73 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 100 m² Hall m/trapp, toalettrom, bod, vaskerom, stue og kjøkken

2. etasje

BRA-i: 64 m² Trapperom, bad, stue og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

65 m²

2. etasje

8 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 m² Garasje

2. etasje

BRA-e: 33 m² Lagerrom

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 18 m² Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utvendig frittliggende bod med halvtak har et bra-e/s-rom på 4 m² og TBA 9 m², arealene er ikke medregnet i boligen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

639.9 m²

Tomtebeskrivelse

Meget pent opparbeidet tomt med plen, terrasse, beleggningsstein og sommerstue samt utepeis.

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Fidjekilen, med nærhet til buss, butikk, skoler og barnehage. Området byr på vakre turmuligheter med lysløype og badevann, og sjøen er kun en kort avstand unna, med båthavn, båtplasser og badestrand. Nærområdet har et rikt utvalg av fritidsaktiviteter, som idrettsanlegg, lysløype og turanlegg ved Sukkevann. Du finner også fasiliteter for fotball og squash. Er du golfentusiast, eller har du lyst til å ta grønt kort, er det en golfbane en kort kjøretur unna. Boligen ligger lunt og vakkert til på grensen mot friområde og skogen.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen er av betongtakstein.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall.
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

- Fasade/kledning har bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
- Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue i 1. etasje og 2. etasje. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
- Utvendige trapper av tre og betong med steinheller som overflater.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har tapet og malte plater.
- Innvendige tak har malte plater og trepanel.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.
- Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Boligen har elementpipe og vedovn.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Bad

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

- Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malt panel.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
- Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
- Det er mekanisk avtrekk.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

- Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein.
- Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Spesialrom

- Toalettrom med håndvask og toalett.
- På gulvet er det fliser, vegger med overflater av malte plater og fliser. I taket er det malte plater.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Bygningen har betonggrunnmur.
- Forstøtningsmurer er av betongstein.
- Bygget er oppført med støpt plate på mark.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Lovlighet - Enebolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Lovlighet - Garasje

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Lovlighet - Bod

Det foreligger ikke tegninger - Boden er ikke inntegnet på mottatt byggesak.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2012

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

- Ja, kun av faglært. Byttet speil og vask nede, Morten Andersen tidligere rørlegger.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- En gammel i garasjen.

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

- Ja, kun av faglært. Terrasse, vannbord.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Hall m/trapp, toalettrom, bod, vaskerom, stue og kjøkken
 2. etasje/loft: Trapperom, bad, stue og 3 soverom
- Romslig garasje med stort lagerrom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Tomteforhold > Forstøtningsmurer

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Takkonstruksjon/loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Balkongdør

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige trapper

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

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

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater gulv

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

Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

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.

Parkering

Parkering i stor, og romslig garasje samt biloppstillingsplasser.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. 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
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og peis.

Info strømforbruk

Selger har ikke informert om strømkostnader for 2024.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 590 000

Kommunale avgifter

Kr 17 104

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og abonnement for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk. Renovasjon kommer i tillegg.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 6 668,- og inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 1 173 103

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 692 413

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 445 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/96/445:

23.04.1997 - Dokumentnr: 5631 - Bestemmelse om gjerde

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

04.11.2025 - Dokumentnr: 1332136 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

21.02.1997 - Dokumentnr: 2773 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1353642 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:96 Bnr:445

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nyoppført bolig og garasje datert 20.11.1997.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig av plan nr. 649 Dvergsnes areal A.

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 godkjennelse fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjennelser 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/utleieeenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

164 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

166 100 (Omkostninger totalt)

182 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

184 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 756 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 772 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 774 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 166 100

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
3 500 Nedvask - 10 timer -
9 990 Oppgjørshonorar
23 400 Tilretteleggingsgebyr med fratrekk 3500 for 10 timer nedvask
1 990 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 120 570

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

07.11.2025









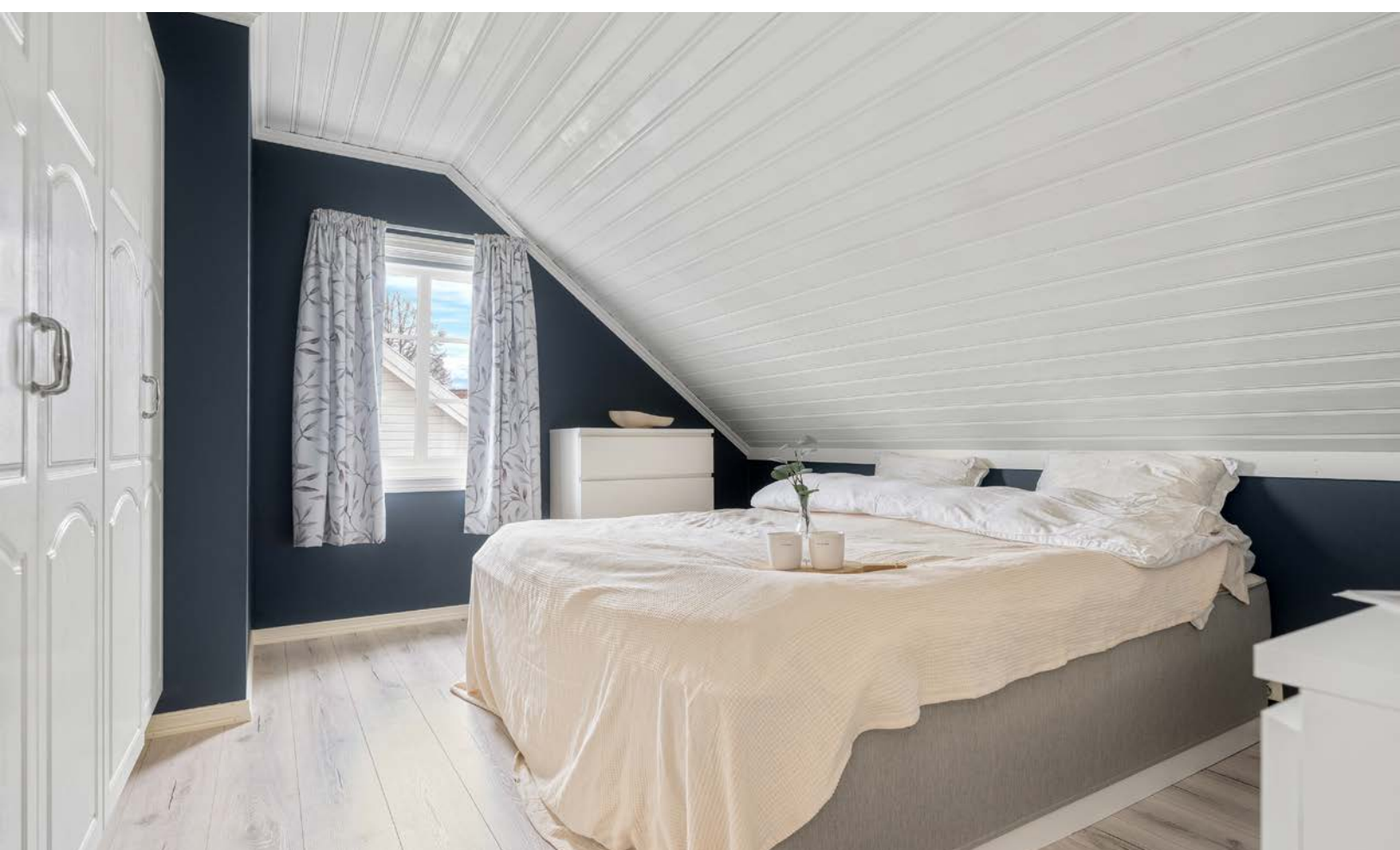


























Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250512	

Selger 1 navn
Hanne Herefoss Henriksen

Gateadresse	
Morildveien 5	

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4639

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250512

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet speil og vask nede, Morten Andersen tidligere rørlegger
Arbeid utført av	Morten Andersen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	En gammel i garasjen
-------------	----------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Terrasse, vannbord,
Arbeid utført av	Helge Tønnessen

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250512

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250512

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Henriksen	f2c001efb6ee626170bd91 dc1d8d77497aafac73	06.11.2025 16:36:39 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250512

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



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501022616

Kundenr. 4057837
Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4295,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	124,68	1/1	010125-310125		124,68	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	124,68	1/1	010225-280225		124,68	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	124,68	1/1	010325-310325		124,68	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	255,25	1/1	010125-310125		255,25	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	255,25	1/1	010225-280225		255,25	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	255,25	1/1	010325-310325		255,25	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	3327800,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		1672,00	

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

Grunnlag MVA høy sats: 2098,80, MVA: 524,70

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501022616

Kundenr. 4057837

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4295,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

Netto 3770,80

MVA 524,70

Øreavrunding -0,50

Belastes avtalegiro 4295,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501071780

Kundenr. 4057837
Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4295,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	124,68	1/1	010425-300425		124,68	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	124,68	1/1	010525-310525		124,68	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	124,68	1/1	010625-300625		124,68	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	255,25	1/1	010425-300425		255,25	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	255,25	1/1	010525-310525		255,25	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	255,25	1/1	010625-300625		255,25	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	3327800,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		1672,00	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

Grunnlag MVA høy sats: 2098,80, MVA: 524,70

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501071780

Kundenr. 4057837

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4295,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

Netto 3770,80

MVA 524,70

Øreavrunding -0,50

Belastes avtalegiro 4295,00

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501121725

Kundenr. 4057837
Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4085,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	124,68	1/1	010725-310725		124,68	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	124,68	1/1	010825-310825		124,68	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	124,68	1/1	010925-300925		124,68	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	255,25	1/1	010725-310725		255,25	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	255,25	1/1	010825-310825		255,25	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	255,25	1/1	010925-300925		255,25	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	3327800,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		1672,00	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

Grunnlag MVA middel sats: 2098,80, MVA: 314,82

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501121725

Kundenr. 4057837

Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4085,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

Netto 3770,80

MVA 314,82

Øreavrunding -0,62

Belastes avtalegiro 4085,00

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501170956

Kundenr. 4057837
Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4429,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m²	124,68	1/1	011025-311025		124,68	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m²	124,68	1/1	011125-301125		124,68	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m²	124,68	1/1	011225-311225		124,68	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m²	255,25	1/1	011025-311025		255,25	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m²	255,25	1/1	011125-301125		255,25	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m²	255,25	1/1	011225-311225		255,25	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	3327800,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		1672,00	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

HENRIKSEN HANNE HEREOFSS
MORILDVEIEN 5
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/445/0/0/1 - MORILDVEIEN 5
Eier HENRIKSEN HANNE HEREOFSS

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501170956

Kundenr. 4057837

Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4429,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE

FEIE -OG TILSYNSGEBYR

Grunnlag MVA middel sats: 2098,80, MVA: 314,82

GRUNNLAG ENH.

1,00 Stk 344,00 1/1 010925

PRIS ANDEL FRA-TIL DATO

Netto

MVA

Øreavrunding

Belastes avtalegiro

TERMINBELØP MVA

344,00

4114,80

314,82

-0,62

4429,00

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 04.11.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 96 Bruksnr.: 445

Adresse: Morildveien 5, 4639 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411250512

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar

Slamavskiller: NEI

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 04.11.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 96 **Bruksnr.:** 445

Adresse: Morildveien 5, 4639 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411250512

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	bolig

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

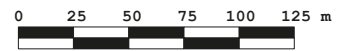
Område: Morildveien 5

Dato: 04.11.2025

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR. 649.

DVERGSNES AREAL A GNR.96, BNR.1

Godkjent bystyret 15.06.1994 SOM SAK NR. 142

§1.-GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Før utbygging av området kan settes i gang, må Dvergsnesveien være utbedret etter foreliggende planer, inkl. gang/sykkelvei (jfr. reguleringsplan for Dvergsnesveien Korsvik-Dvergsnes, godkjent 24.04.85), frem til veikryss hvor området har sin adkomst.

§2.-BYGGEOMRÅDE-BOLIG

- 2.1. I området kan det oppføres enkeltboliger i inntil 1 etasje pluss innredet loft. Der terrenget ligger til rette for det, kan det i tillegg innredes hybelleilighet i underetasjen. Tillatt bebygd areal (BYA) settes inntil max 30%.
- 2.2. På reguleringsplanen er det angitt 4 områder hvor det kan oppføres rekkehus på inntil 2 etasjer. For 2-etasjes bygninger tillates loftet bare innredet med tilleggsdel. Gesimshøyden skal ikke være over 6,0 m for 2-etasjes bygning og 3,3 m for 1-etasjes.
- 2.3. For hver enkeltbolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.
- 2.4. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Eventuelt takutspring må ligge på egen grunn. Plasseringen skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- 2.5. Bygningenes endelige plassering innenfor byggegrensen avgjøres av teknisk styre.
- 2.6. Boligene skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk med saltak med vinkel fra 35-45 grader.
- 2.7. Frittstående garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farger.
- 2.8. For de boliger som ligger ved kystveien og som etter en vurdering, evt. får høyere støyverdi enn normen, så må fysiske tiltak/skjerming iverksettes.
- 2.9. Det skal være en markering (fysisk med mur, gjerde etc.) for de boligene som ligger øst for og som grenser mot friområdet ved badebukt.

- 2.10. Teknisk styre skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øye at alle bygg får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning får en harmonisk innbyrdes utforming.

§3.-TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1. I området skal anlegges kjøreveg og parkeringsplasser.
- 3.2. I området kan anlegges småbåthavn.
- 3.3. Ved adkomstvei og boligveiene så er kryssene/avkjørsleene mrk. med et "spesialområde for frisikt". D.v.s. at frsikten skal vedlikeholdes av tomteeier. Forøvrig så skal alle frisiktsoner ikke ha sikthindringer som er høyere enn 0,5 m i forhold til tilstøtende veibane.
- 3.4. Før området "Dvergsnes areal A" tas i bruk så må fylkesveien med gang/sykkelvei utbedres/bygges i h.t. godkjente planer. Dette gjelder fra og med planområdet og frem til krysset Odderhei.
- 3.5. Innenfor planområdet så skal eksisterende bolig på gnr.96, bnr.380 tilknyttes ny boligvei når denne blir bygd.

§4.-FRIOMRÅDER

- 4.1. I friområdene kan det opparbeides lekeplasser i samsvar med gjeldende vedtekter. Skrenser og stup må sikres med gjerde i nødvendig utstrekning.
- 4.2. Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig utstrekning bevares.

§5.-UNNTAK

- 5.1. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlig grunner taler for det, tillates av teknisk styre innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Kristiansand kommune.

Kristiansand 10.03.94

Godkjent av bystyret i møte 15.06.1994 som sak nr. 142.

Ny bestemmelse.

Dalføret skal etter oppfyllingen opparbeides etter landskapsplan datert 29.04.1999 supplert med parkvesenets og vegkontorets merknader. Planen skal være gjennomført senest innen utgangen av august 1999.

Godkjent av bystyret 16.06.1999.



TEGNFORKLARING:

PBL 1987:25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYFORMÅL



BOLIGER

BOLIGER / SPESIALOMRÅDE BEVARING/FORNMINNE

RETNING/KONTOR

INDUSTRI

OFFENTLIGE BYGNINGER

ALMENNUTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER



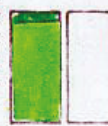
3. TRAFIKKOMRÅDER



KJØREVEG

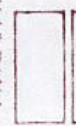
GANG / SYKKELVEG

4. FRIOMRÅDER



PARK / TURVEG / LEK

5. FAREOMRÅDER



6. SPESIALOMRÅDER

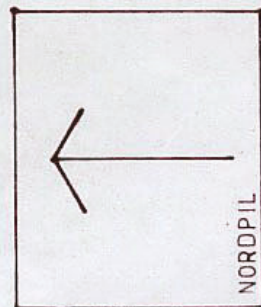


KOM. TEKN. ANL.

NATURVERNOMRÅDE

SPESIALOMRÅDE FOR FRISIKT

SPESIALOMRÅDE FOR BEVARING/FORNMINNE



NORDPIL

8. FORNYELSEOMRÅDE



PLANENS BEGRENSNING

GRENSE REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRNSF

CENTERLINJE REGULERT VEG

TOMTEGRENSE

OMRIS AV OMRÅDE/BYGNING SOM SKAL BEVARES

REG.BESTEMMELSER PÅFØRT KART/
FØLGER SOM VEDLEGG

MÅLESTOKK 1:1000

100m

0m

60m

KART UTARB. AV: KRISTIANSAND OPPMÅLINGSVESSEN 1966

OPPDRAGSGIVER : DVERGSNES TOMTESELSKAP ANS

OPPDR. NR.: 812

KOMMUNE : KRISTIANSAND

TEGN. NR.: 01

REGULERINGSPLAN FOR : GR.NR. 96 BR.NR. 1 DVERGSNES

SIGN. SR

AREAL A

MÅL = 1:1000

DATO 06.08.93



BYGNINGSKONTROLLEN

Hagen Gerd og Jan Erik
Morildveien 5
4638 KRISTIANSAND

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, jfr. § 99 nr. 1)

Søker/melder:
FLATNESbyggCONSULT
Rigetjønneveien 12
4626 KRISTIANSAND

Eiendom/byggeplass: Gnr.: Bnr.: Festenr.: Seksjonsnr.:

MORILDVEIEN 5 96 445 0 0

Deres søknad : 17.01.97
Arbeidets art : Nybygg
Byggets art : Bolig
Behandling/vedtak: Behandlet av bygningssjefen
Vedtak dato : 20.02.97 Saksnr: 97/ 159

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i
byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i
bygningslovgivningen.
Bygningen eller deler av denne må ikke tas i bruk til
annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93)
forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt
tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Sted:
Kristiansand

Dato:
20.11.97

Sign/stempel
Espen Pedersen

Kristiansand, plan- og bygningsetaten

Gjenpart: Brannvesenet



KRISTIANSAND KOMMUNE

00520004457 KOP1
Teknisk sektor

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

FLATNESbyggCONSULT
Rigetjønnveien 12
4626 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.
EP/97/913/970139/L42

Dato: 20.02.1997

**MORILDVEIEN 5 - ENEBOLIG OG GARASJE FOR GERD OG JAN ERIK HAGEN
GODKJENNING**

Det vises til søknad om byggetillatelse datert 17.01.97.

Plan- og bygningssjefen godkjenner søknaden og gir byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsetaten skal varsles for kontroll av bygningens høyde og plassering i marken før arbeidet igangsettes, jfr. Byggeforskrift 1987, kap.14:3.
Topp gulv fastsettes til C+20,7.
Plassering er kontrollert i marka 12.02.97.
2. Arbeidet må forestås av en godkjent ansvarshavende, jfr.pbl.§98.
Søknadsskjema vedlegges.
3. Rørleggerarbeidet - inkl.graving av grøfter for vann- og avløpsledninger med kummer - anmeldes til, og skal være godkjent av ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.
4. Vinduer over 1.etg. skal ha barnesikring.
5. Husnummerskilt av godkjent type må oppsettes.
6. Toalett skal kunne gjøres tilgjengelig og brukbart for bevegelseshemmede. BF 1987 kap. 41:514.
7. Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.
8. Gebyr kr. 6800,- må innbetales. Regning vil bli ettersendt til Gerd og Jan Erik Hagen, Maristien 8 C, 4638 Krs.

Ingen byggearbeider må igangsettes før vilkår nevnt i pkt. 1, 2 og 3 er oppfylt.

Ett sett godkjent søknad m/tegninger i retur.

Med hilsen

Espen Pedersen
Espen Pedersen
Avd.ing. tlf.38075540

Gjenpart: Ingeniørvesenets kontroll- og avgiftsavdeling
Gerd og Jan Erik Hagen



KRISTIANSAND KOMMUNE

K1081
Teknisk sektor

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Flatnes Bygg Consult
Rigetjønnveien 12
4626 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.
EP/97/2144/970139/L42

Dato: 21.02.1997

MORILDVEIEN 5 - ENEBOLIG OG GARASJE - TAKFORM

Det vises til godkjenning av bolig og garasje 20.02.96.

Ved en forglemmelse ble følgende forhold uteglemt:

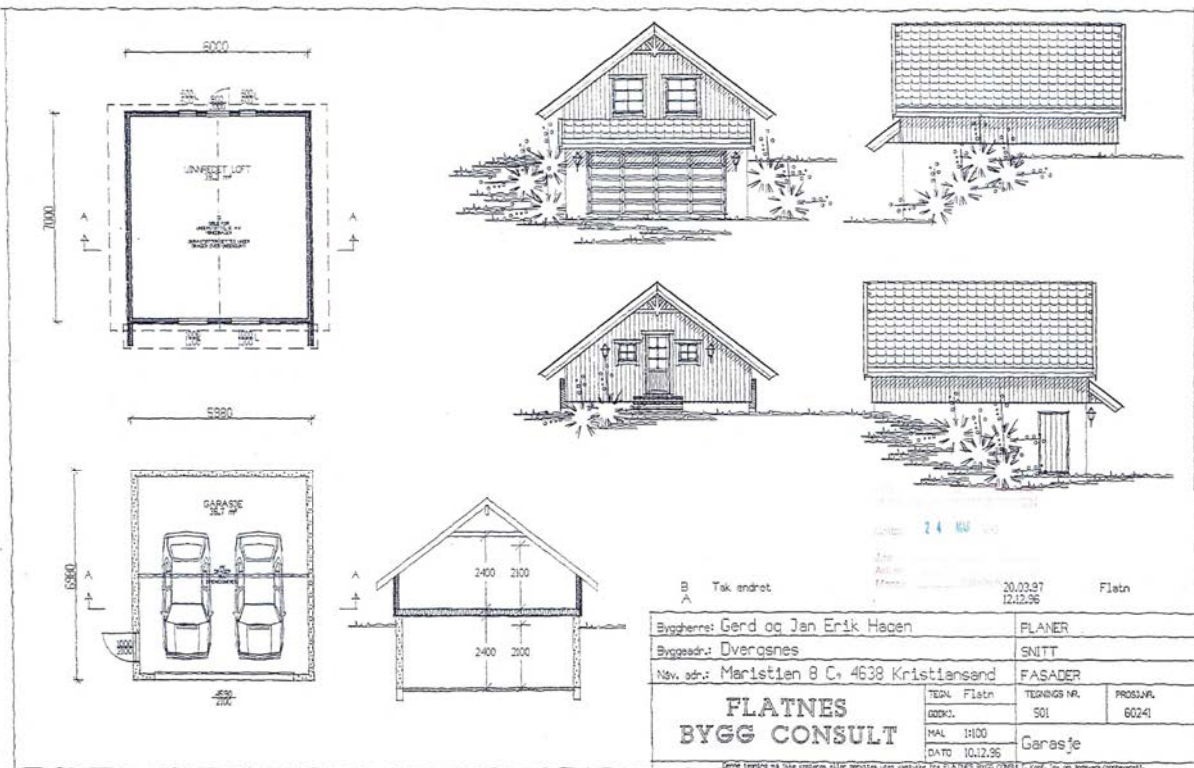
9. Bygningene er søkt oppført med "halv valm".
Dette kan ikke tillates.
Reguleringsbestemmelsenes pkt. 2.6 sier at bygningene skal ha
saltak med vinkel fra 35 - 45 grader.

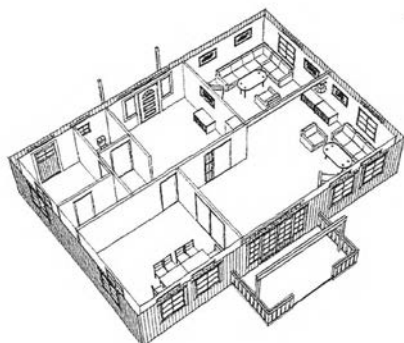
Plan- og bygningssjefens vedtak kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forv.lovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Med hilsen

Espen Pedersen
Espen Pedersen
Avd.ing. tlf.38075540

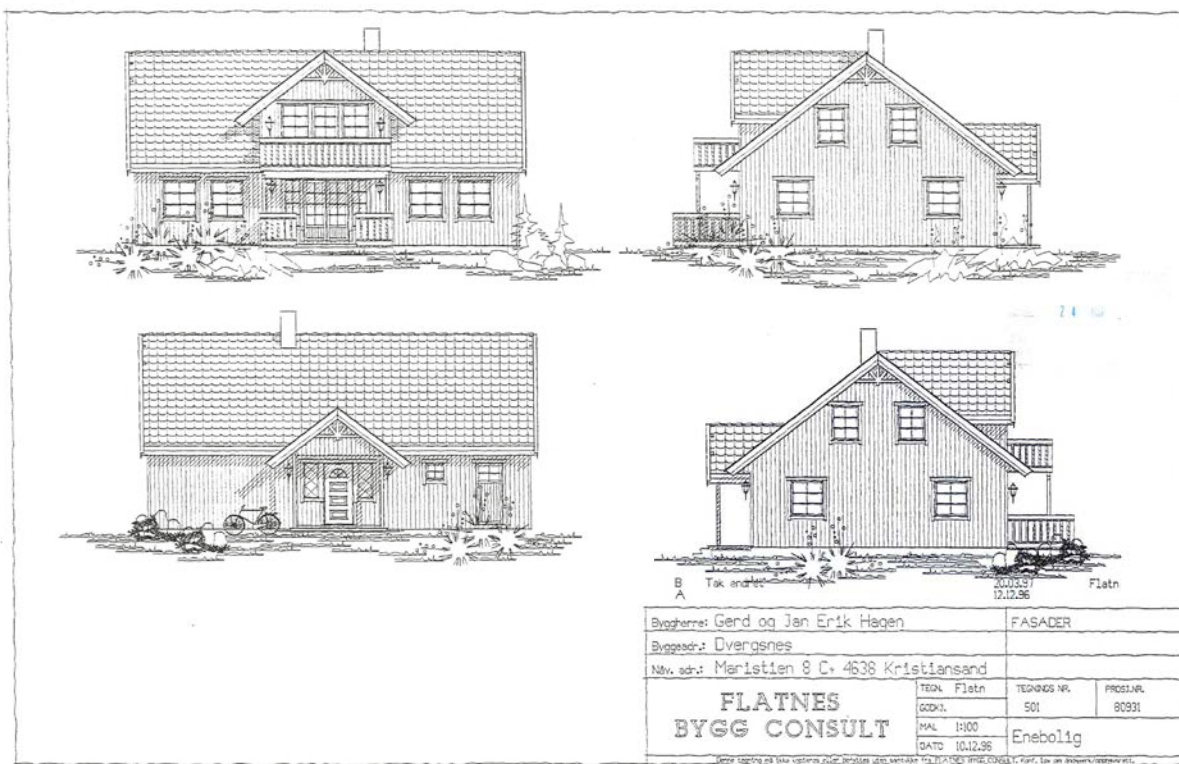
Gjenpart: Gerd og Jan Erik Hagen



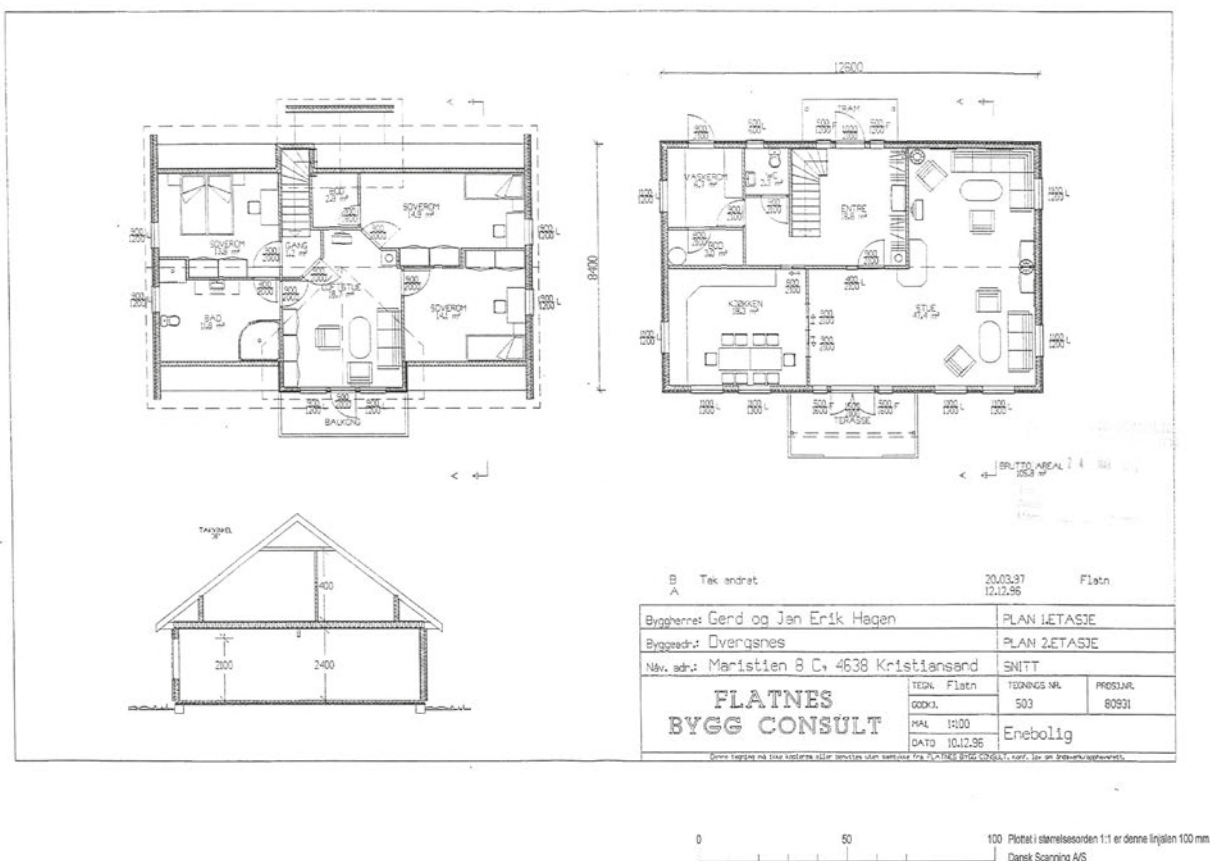


B A	Tak andret	30.03.97 12.12.96	Flåtn
Byggesnr: Gerd og Jan Erik Hagen			PERSPEKTIVER
Byggesnr: Dvergnes			
Navn, adr: Mariestien 8 C, 4638 Kristiansand			
FLATNES BYGG CONSULT		TEGN. Flåtn	TEGNINGS NR. 502
		GGØRL	
		MÅL 1:100	Enebolig
		DATO 10.12.96	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





KRISTIANSAND KOMMUNE

0052000 4735 KOP 1
Teknisk sektor

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Posttuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Hansen Jan Eirik
Maristien 8 C
4638 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.
EP/97/2367/970139

Dato: 17.04.1997

MORILDVEIEN 5 - FORSTØTNINGSMUR - GODKJENNING

Det vises til søknad om oppføring av forstøtningsmur datert 20.02.97.

Plan- og bygningssjefen godkjenner søknaden og gir byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.
2. Gebyr kr. 450,- må innbetales. Regning vil bli ettersendt til Jan Eirik Hagen.

Med hilsen

Espen Pedersen

Espen Pedersen
Avd.ing. tlf.38075540



FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE

OPPMÅLINGSVESENET

GNR. 96 BNR. 44.5 Målestokk = 1: 500

Adresse: Morilds 5

Kartblad: 1

Innmålte elendomsgrenser

Ikke innmålte elendomsgrenser

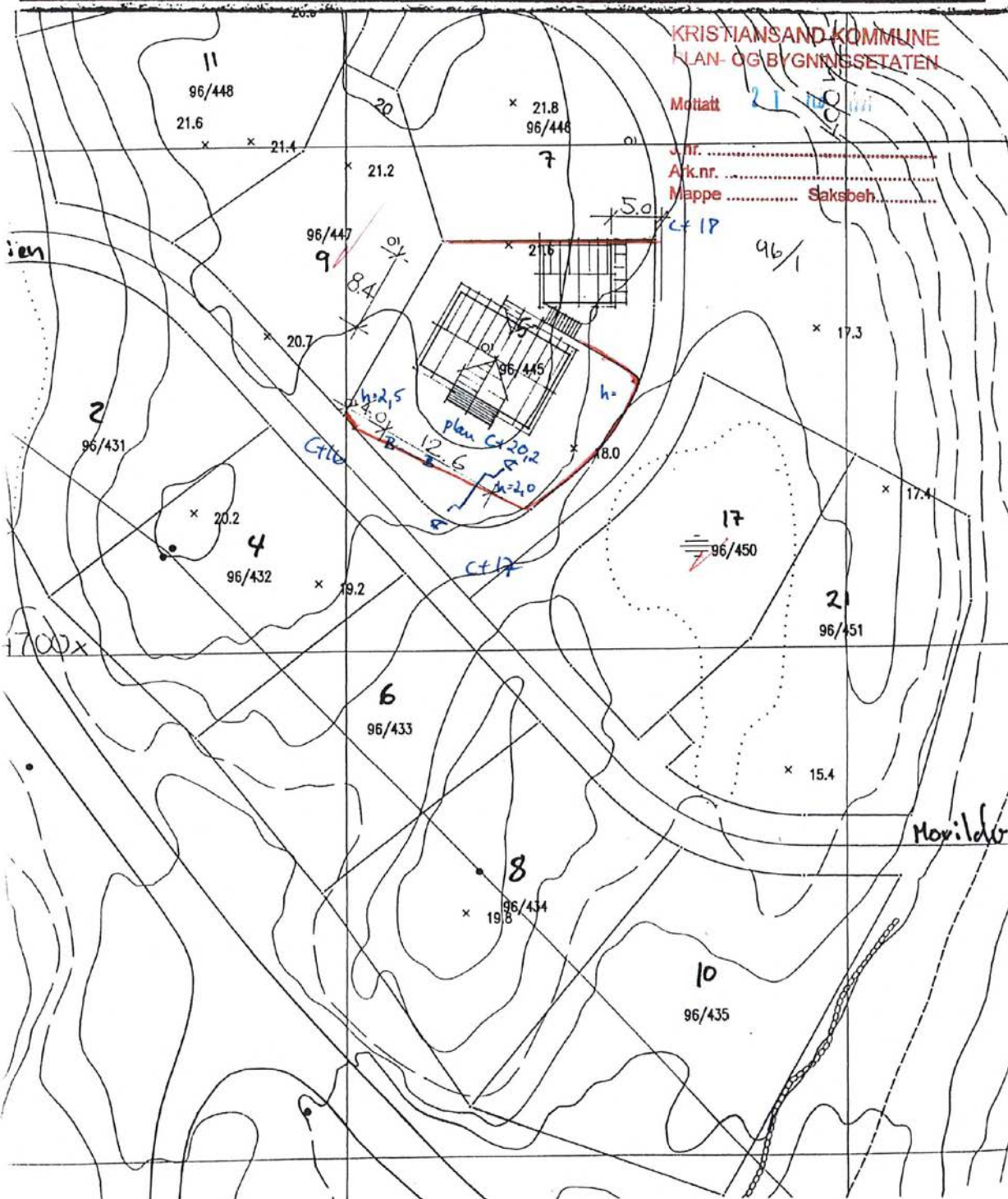
Dato/sign.: 14/1-97 RB

Topp grunnmur, kote 21.0

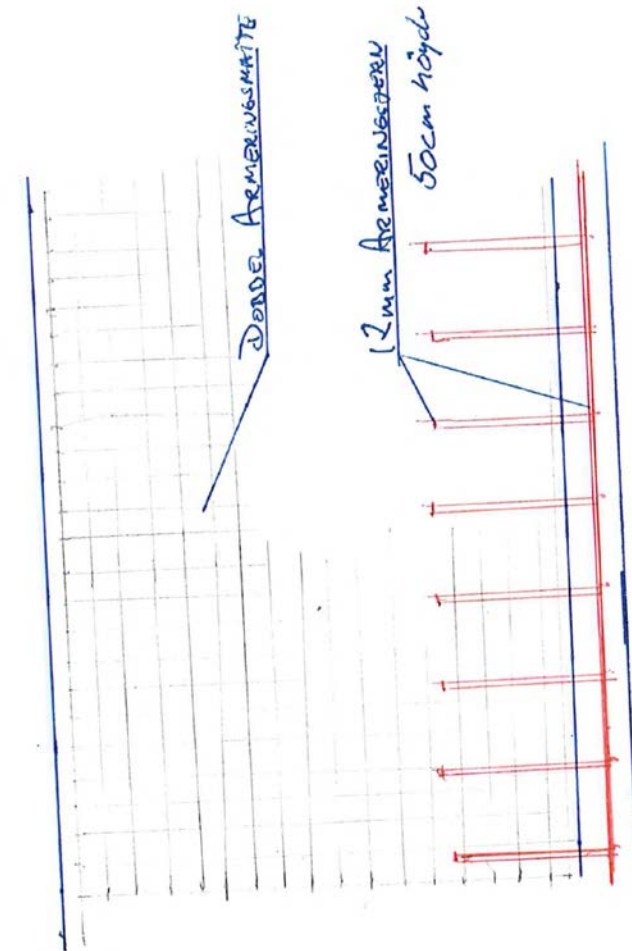


BLATTET: 1/1

GERD OG JAN ERIK HAGEN
17.01.97



SNITT B-B

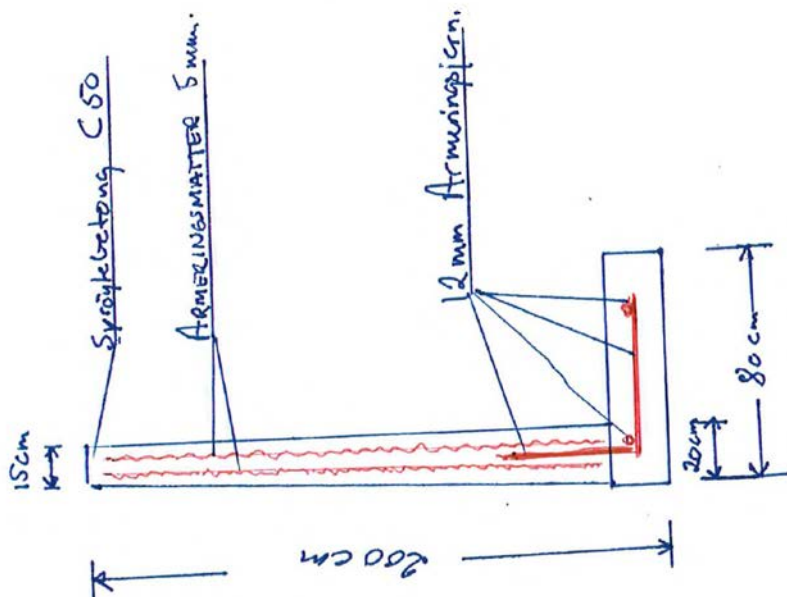


KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 21.10.2011

J.nr.
Ark.nr.
Mappe Saksbeh.

SNITT A-A



100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



KRISTIANSAND KOMMUNE

0052000 7117 KOP1
Teknisk sektor

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Hagen Jan Eirik
Morildveien 5
4639 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.
EP/98/9914/970139/L42

Dato: 15.07.1998

MORILDVEIEN 5 - BOD M/HALVTAK - GODKJENNING

Det vises til melding om arbeid mottatt 26. juni 1998.

Det foreligger ikke protester til meldingen.

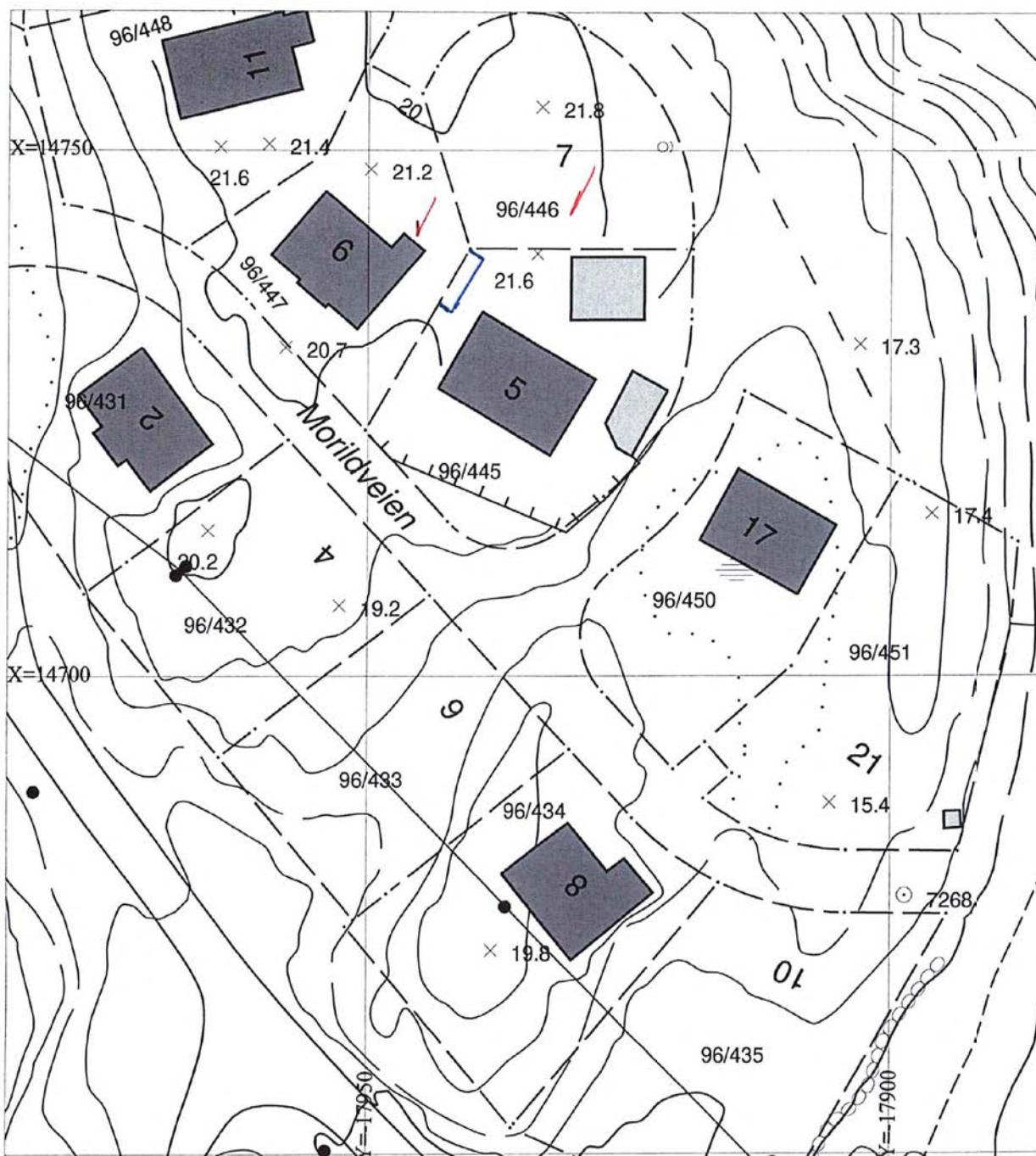
Tiltaket godkjennes som melding etter plan- og bygningslovens § 86a og kan igangsettes.

Plan- og bygningsetaten bes varslet når byggearbeidet igangsettes og når det er ferdig utført.

Gebyr kr. 800,- må innbetales. Regning vil bli ettersendt til Jan E. Hagen.

Med hilsen

Espen Pedersen
Avd.ing. tlf.38075540



**FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET**



KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 26 JUN 1998

Gnr.: 96

Bnr.: 445

Målestokk= 1:500

Adresse: morildveien 5

Kartblad: 1004-05-58-2

Innmålte eiendomsgrenser

Dato: 25/06/98

Ikke innmålte eiendomsgrenser

Sign. T.S.

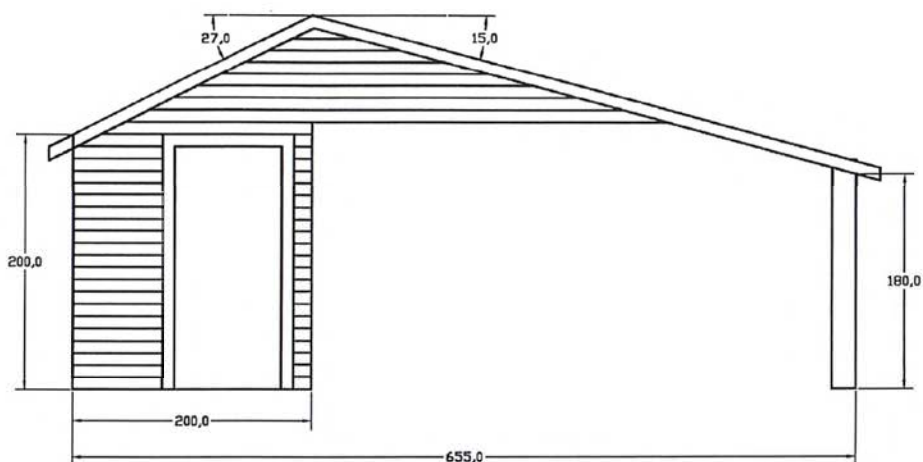
J. nr.

Ark. nr.

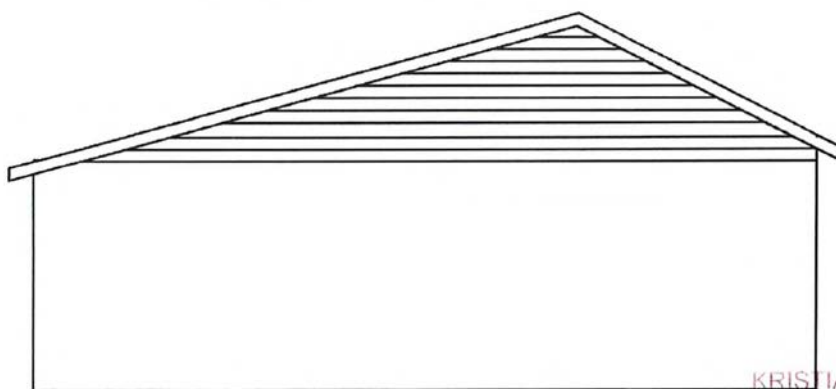
Mappe Saksh.

Topp grunnmur, kote.....

FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

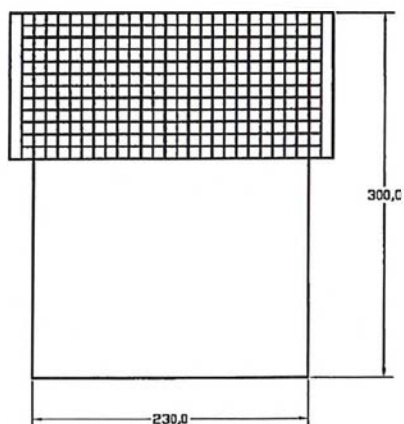
Mottatt 26.10.2014

J. nr.

Ark. nr.

Mappe Saksh.

FASADE MOT SØR



UTVENDIG BOD
M/HALVTAK
MØRILDVEIEN 5
JAN E. HAGEN

MÅLESTOKK 1:500



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 96, Bruksnr 445	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	1819 Dvergsnes øst
Veiadresse:	Morildveien 5, gatenr 20151	Valgkrets:	12 Randesund
	4639 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010301 Randesund
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4009 Korsvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	18.02.1997	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	639,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/96/445	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.02.1997	Avgiver	4204/96/1	-641,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4204/96/445	641,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Morildveien 5	Bolig	157,0	Kjøkken	5	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	20.02.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	157,0	Igangset.till.:	01.06.1997
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	157,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.11.1997
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	15323779			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		97,0		97,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	20.02.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.06.1997
Energikilde:		BRA annet:	68,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	68,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.11.1997
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	15323760			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				
H02				32,0	32,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300052796			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
----	--------------	------	-------	-------	--------	------	-------	-------	--------

H01

4,0

4,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

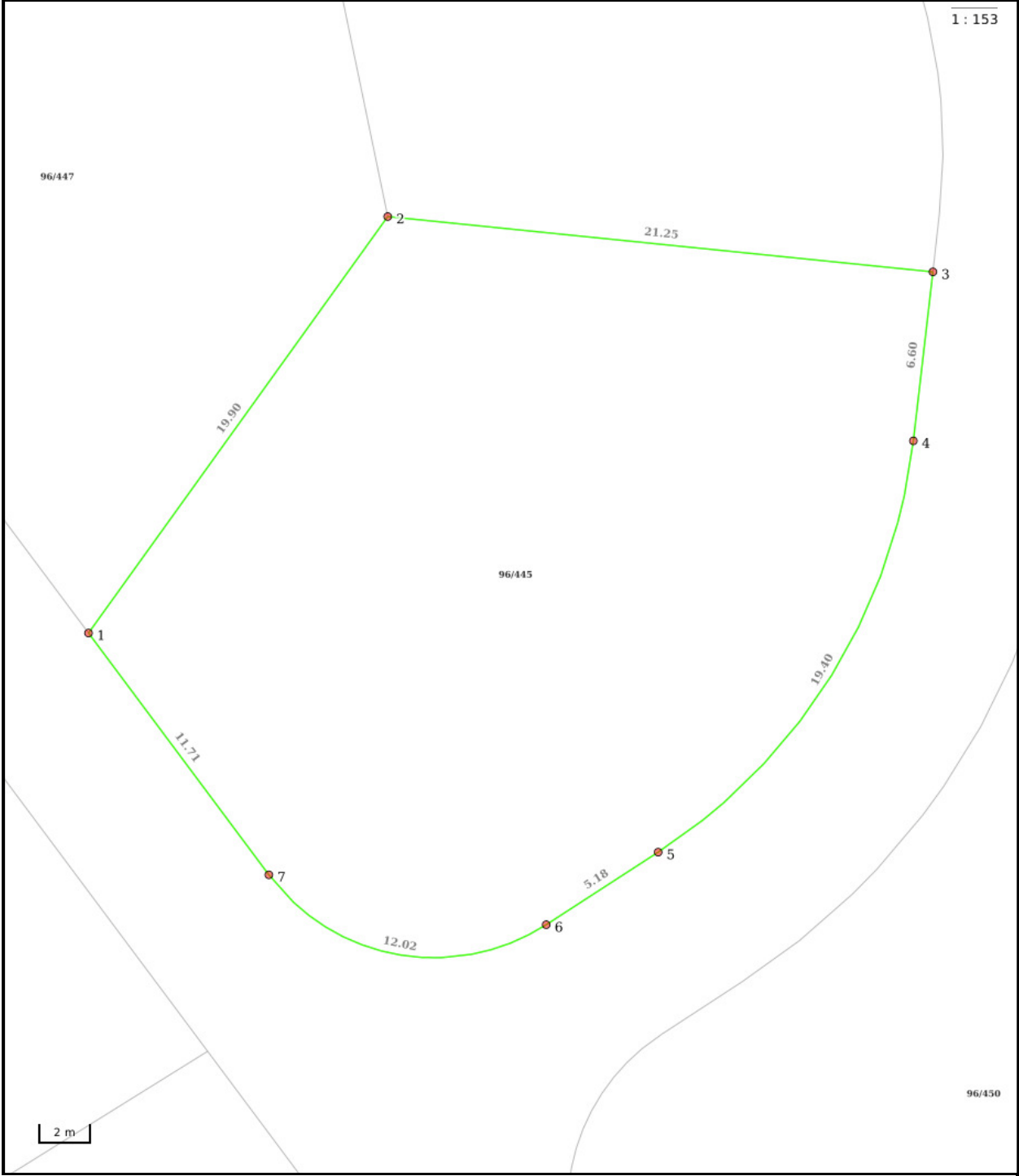
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 639,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 855,47	445 846,94	19,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 443 872,60	445 857,07	21,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 443 872,35	445 878,32	6,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 443 865,75	445 878,15	19,40m	Terrengmålt	10	22,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 443 848,97	445 869,71	5,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 443 845,78	445 865,63	12,02m	Terrengmålt	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 443 846,75	445 854,75	11,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/96/445/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

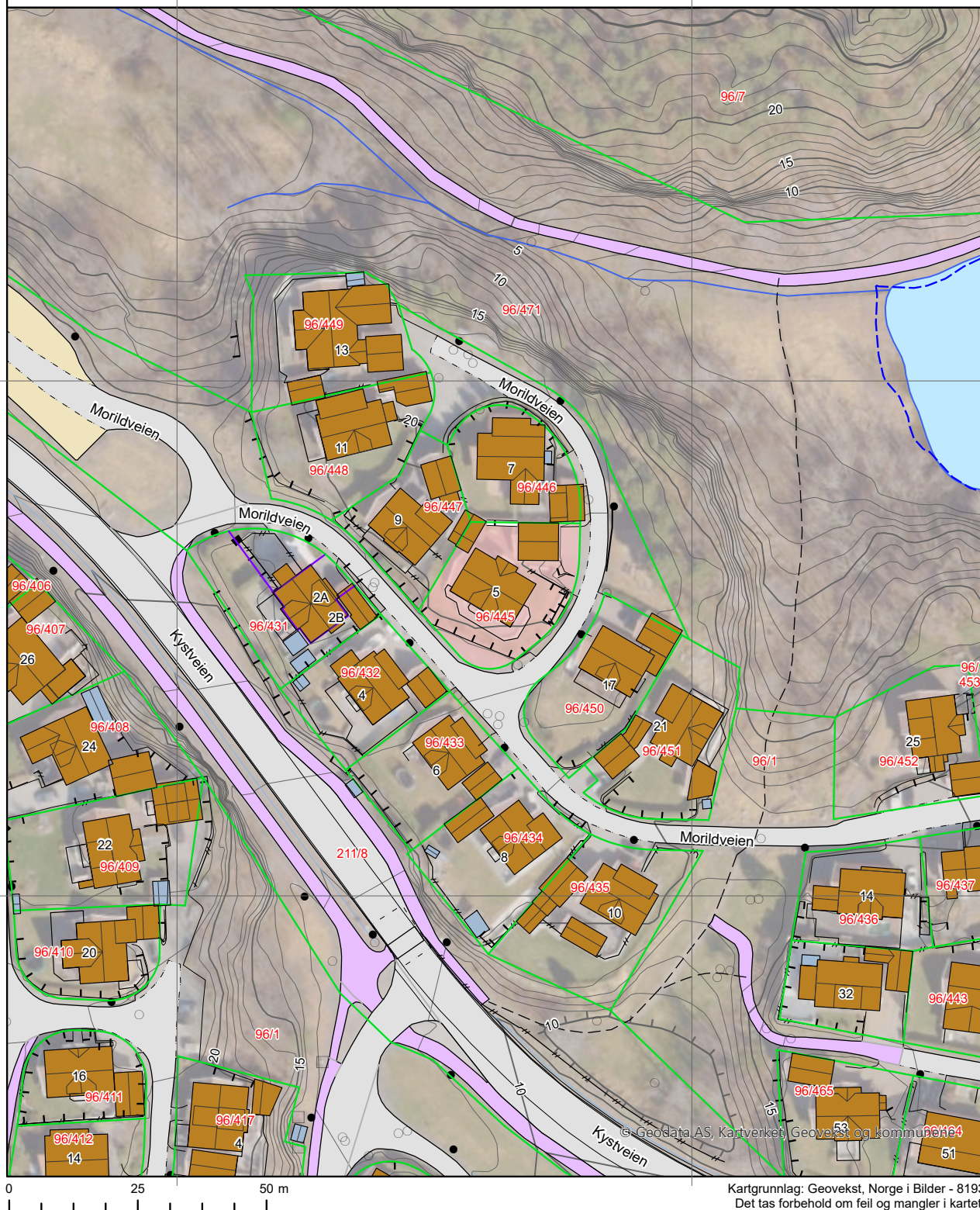
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 4.11.2025



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: 4204/96/445/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

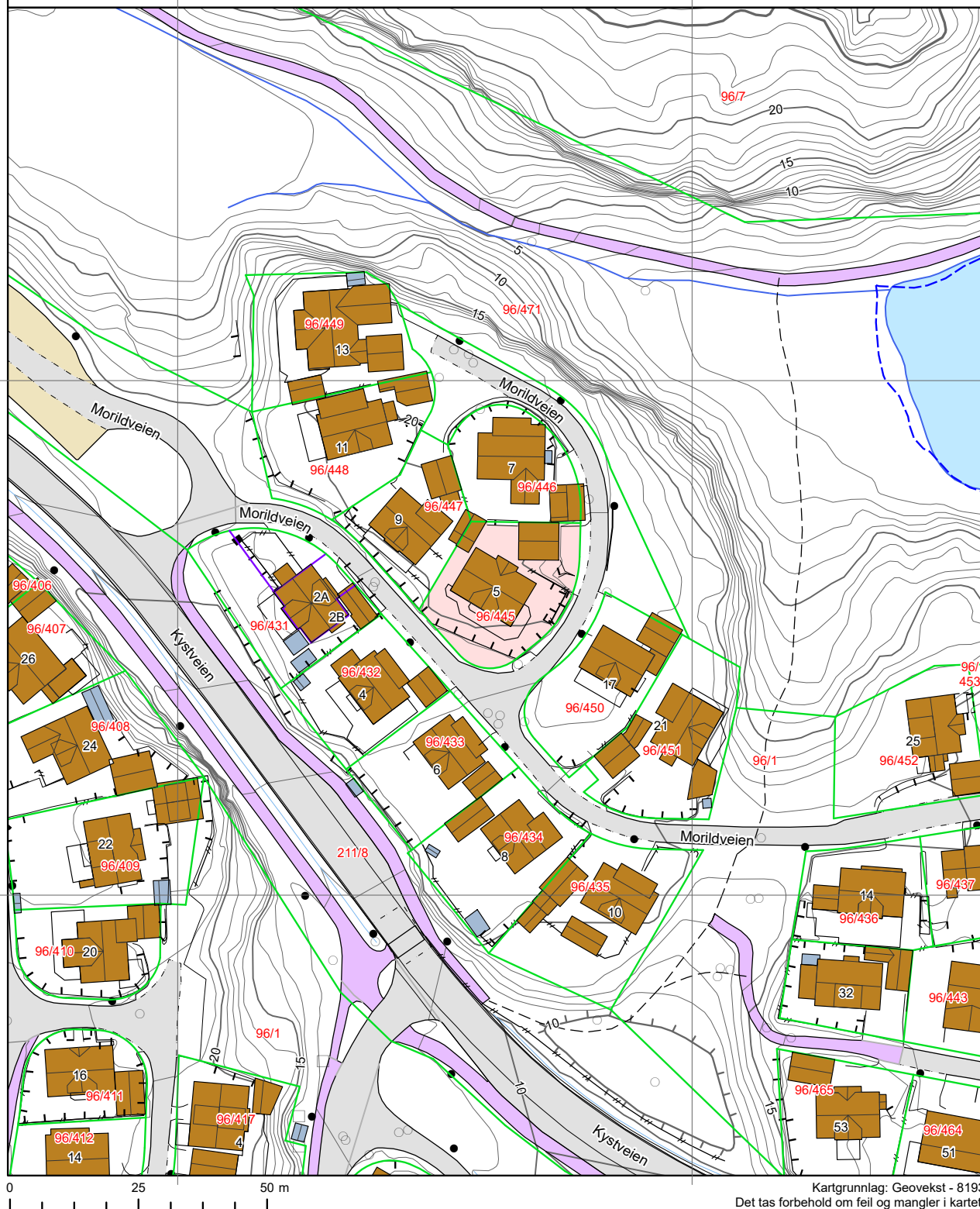
--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 4.11.2025



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
	Trafikkøyr
	VegKjørende

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

Nabolagsprofil

Morildveien 5 - Nabolaget Dvergsnes/Odderhei - vurdert av 252 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dreggveien Linje M4, N4	2 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	14 min 10.7 km
Kristiansand Kjevik	18 min

Skoler

Odderhei skole (3-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	4 min 0.4 km
Valsvigveien skole (1-2 kl.) 138 elever, 11 klasser	10 min 0.9 km
Strømme skole (1-7 kl.) 345 elever, 24 klasser	4 min 2.8 km
Holte skole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	18 min 1.5 km
MARITIM vgs. Sørlandet	5 min
Kristiansand katedralskole/Gimle	13 min

«Kort vei til sjø og skog. Rolig, men sentralt. Gode skoler og godt miljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

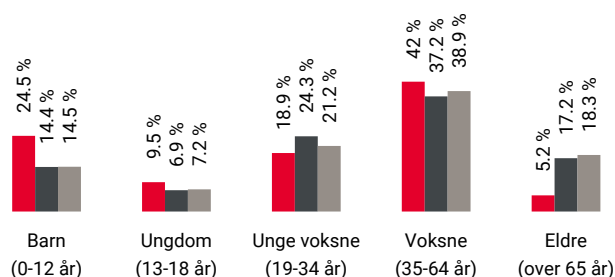
Veldig bra 94/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Dvergsnes/Odderhei	3 519	1 206
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Maurtua barnehage (0-5 år) 79 barn	7 min 0.6 km
Espira Dvergsnes barnehage (1-5 år) 112 barn	8 min 0.7 km
Maritippen barnehage (0-5 år) 136 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Dvergsnes PostNord	6 min 0.5 km
Snarkjøp Tømmerstø Brygge	21 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



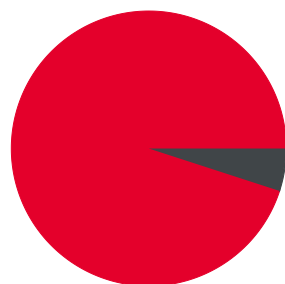
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

⚽	Dvergsnes skole	6 min	🚶
	Ballspill, sandvolleyball	0.4 km	
⚽	Dreggveien balløkke	7 min	🚶
	Ballspill	0.5 km	
🚴	Fresh Fitness Rona	6 min	🚗
🚴	Randesund fysio og Tr.senter	9 min	🚗

Boligmasse



■ 95% enebolig
■ 5% annet

«Nytt og ryddig. Liker stilen med moderne boliger. Trygt og godt for barn.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Rona Senter

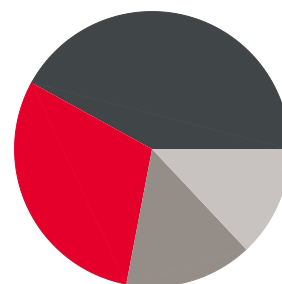
6 min 🚗



Apotek 1 Dvergsnes

6 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



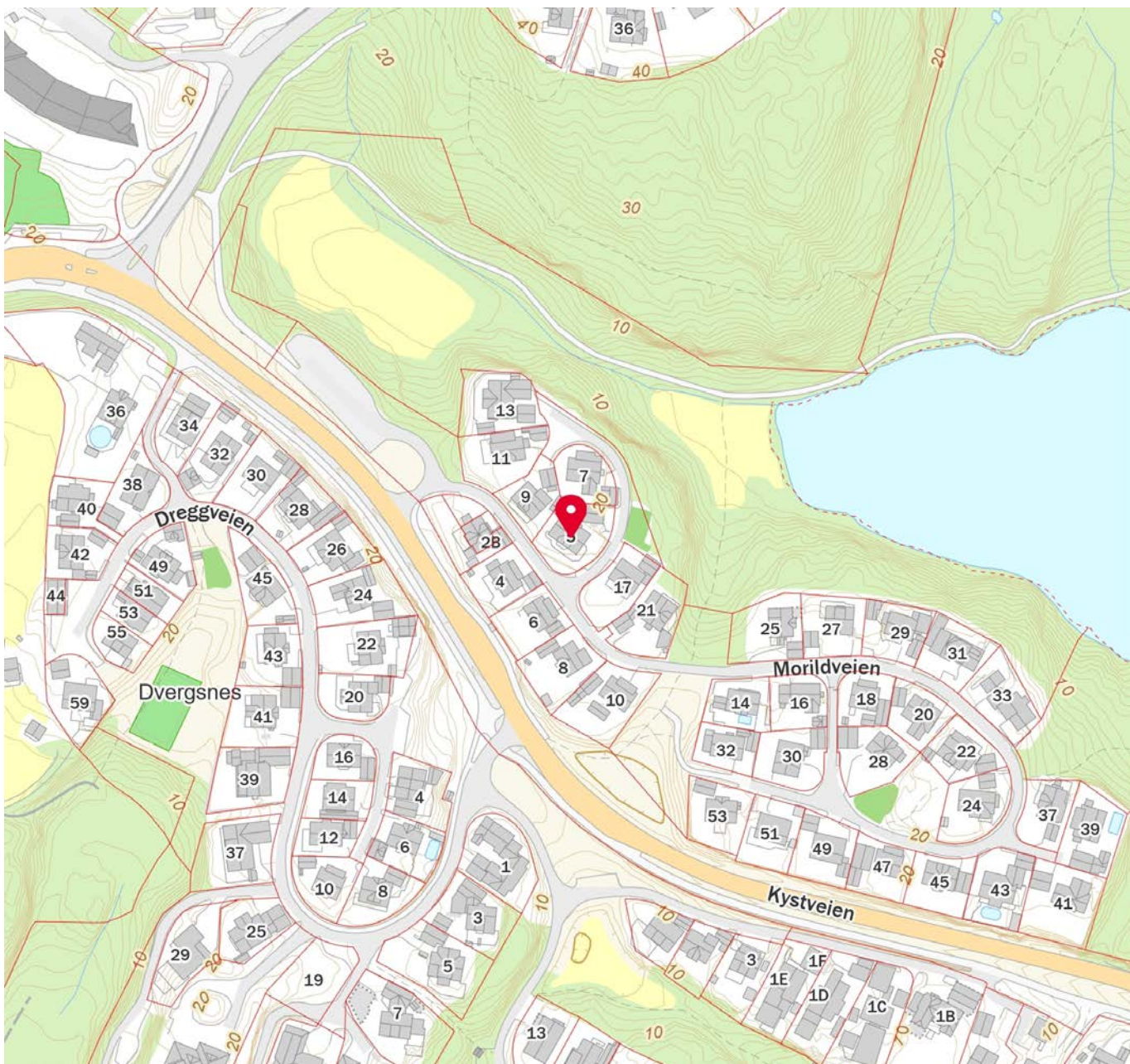
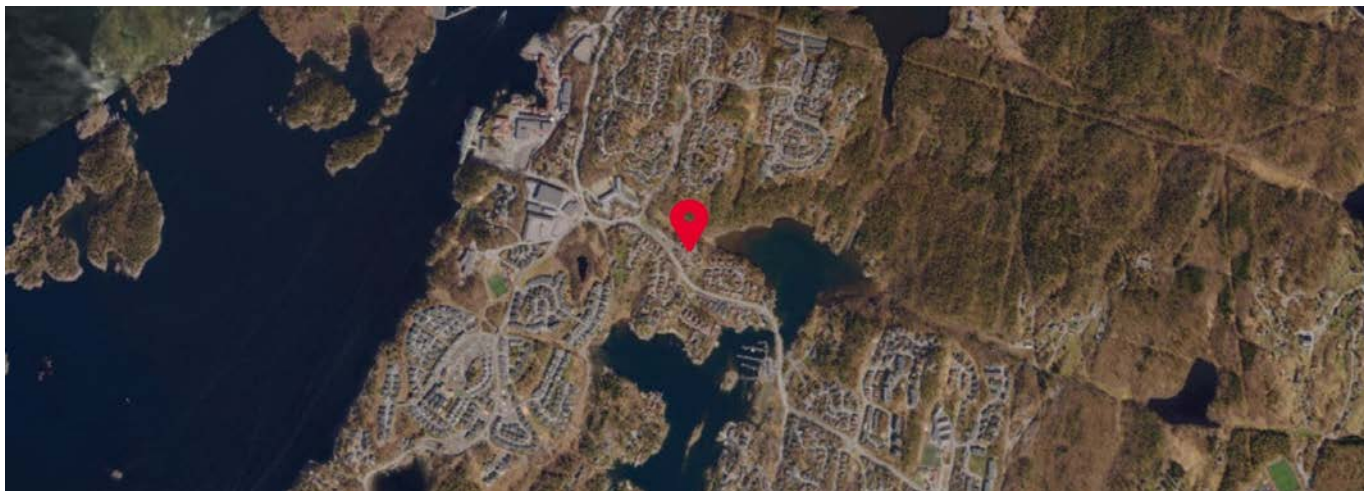
0%

46%

■ Dvergsnes/Odderhei
■ Kristiansand
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	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 kontraktsignering 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: Morildveien 5
4639 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

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 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: _____

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