

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 5 690 000,-
Omkostn.: Kr 143 640,-
Total ink omk.: Kr 5 833 640,-
Selger: Eva Dvergsnes
Henning Kristiansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1959
BRA-i/BRA Total 139/155 kvm
Tomtstr.: 622 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 165
Oppdragsnr.: 1411260042

Flott nyoppusset enebolig med praktfull utsikt! Kjellerstue - 2 bad - 5 gode soverom - Garasje -

Flott enebolig med praktfull utsikt i barnevennlige Ytre Vågsbygd, nær Voiebyen. Boligen går over to plan og har fleksibel planløsning med entré, stue med trapp, bad/vaskerom, kott og tre soverom i underetasjen, samt entré, stue/kjøkken, bad og to soverom i 1. etasje. Eiendommen ligger i populære «julegata», kjent for sterkt samhold og hyggelige juletradisjoner. Kort vei til Voiebyen skole og Møvig ungdomsskole, flotte turområder, badeplasser, dagligvare og gode bussforbindelser. En innholdsrik familiebolig i et trygt og sosialt nærmiljø.

Verdt å merke seg:

- Nyoppusset med utsikt
- Garasje
- 5 gode soverom og kjellerstue
- Familievennlig nabolag i julegata
- Nærhet til skole, dagligvare og bussforbindelser

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	58
Nabolagsprofil	129
Budskjema	137

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 139 kvm

BRA - e: 16 kvm

BRA totalt: 155 kvm

TBA: 47 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 64 kvm Entré, stue m/trapp, kott, bad/vaskerom og 3 soverom

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Entré, stue/kjøkken, bad og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

47 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasje beskrivelse:

Garasje oppført med støpt plate på mark og lave murer av betong/mur.

Oppført i bindingsverk med utvendig trepanel.

Takstoler av tre.

Taket er tekket med takstein.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

622 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med garasje.

Beliggenhet

Attraktiv og barnevennlig plassering i Ytre Vågsbygd, nær Voiebyen. Her bor du med enkel tilgang til både skole og barnehage, blant annet Voiebyen skole og Møvig ungdomsskole, noe som gjør hverdagslogistikken smidig for familier.

Eiendommen ligger i det som lokalt omtales som «julegata» – et område som er særlig kjent for sitt sterke samhold og årlige juletradisjoner. Når førjulstiden nærmer seg, lyssettes nabolaget samlet, og det arrangeres uhøytidelige konkurranser og sosiale sammenkomster der beboerne møtes til hygge og fellesskap.

For friluftinteresserte byr nærområdet på gode rekreasjonsmuligheter med merkede stier, lysløype og fine badeplasser i Voieskogen. Det er også kort vei til sjø og friområder ved Andøya og Møvig, perfekt for varme sommerdager.

Daglige innkjøp gjøres enkelt med Rema 1000 i gangavstand. Området har dessuten gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger. En kort sykkel tur tar deg til AMFI Vågsbygd, som tilbyr et variert servicetilbud og et bredt utvalg av butikker innen blant annet mote, dagligvarer, apotek og servering.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen er av betongtakstein.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall.
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.
- Alle veggene er etterisolert utenom yttervegg på badet i 1. etasje.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
- Vinduene i deler av kjelleren er fra 2024.
- Bygningen har ytterdører av tre og skyvebalkongdør i PVC.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
- Nye fundamenter under veranda ved inngangspartiet.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
 - Innvendige tak har malte plater.
 - Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.
 - Ingen unormale funn ved måling i enkelte rom i hver etasje.
 - Boligen har mursteinspipe. Det er ikke tilkoblet ildsted.
 - Deler av boligen ligger under terreng. Veggene har overflater av malte plater.
- Hulltaking er foretatt på soverommet i vegg mot terrenget. Det er ikke påvist avvik i konstruksjonen.
- Boligen har tretrapp.
 - Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

Bad 1

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

Bad/vaskerom

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Utvendig fuktsikring av nyere dato.

- Bygningen har betonggrunnmur.
- Boligen er oppført i skrått terreng.
- Avløpsrør av metall/soil tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Lovlighet - Enebolig

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Total renovering Rørarbeid er utført av Flekkerøy VVS Alt helt nytt og utført i henhold til gjeldende forskrifter

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

- Ja. Alt nytt og utført til gjeldende krav.

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

- Påforet kledning med 5 cm isolasjon utvendig. Nytt tak.

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

- Ja. Ekstra sikring av terrasse ved garasje. Ny bæring og utført etter lover og forskrifter.

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

- Ja. Alle rør er nytt innvendig eller sjekket og godkjent etter dagens standard. Nye soilrør innvendig.

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

- Ja. Tettet pipe hull til vedovn. Ingen bruk av pipe nå.

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

- Ja. Alt elektrisk er nytt i hele huset. Nytt sikringsskap. Nytt It skap. Varmekabler i alle gulv er nytt og utført etter dagens lover og regler.

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

- Ja. Huset er solgt flere ganger så det er nok flere tilstandsrapporter som er blitt lagd. Vi kjøpte i 2023 og der var en tilstandsrapport.

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

Underetasje: Entré, stue m/trapp, kott, bad/vaskerom og 3 soverom

1. etasje: Entré, stue/kjøkken, bad og 2 soverom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Vinduer - loftet

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Se vedlagt tilstandsrapport 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 garasje.

Radonmåling

Eiendommen ligger i et område som er definert med høy aktsomhetsgrad med hensyn til radon. 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 leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 690 000

Omkostninger kjøper

5 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

142 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

143 640 (Omkostninger totalt)

160 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

163 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 833 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 850 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 853 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 432 for år 2025

Informasjon om 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.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 5 744,- og inngår i kommunale avgifter.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 165 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:

4204/11/165:

13.06.1959 - Dokumentnr: 2753 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Elektriske kraftlinjer

Med flere bestemmelser

23.12.1958 - Dokumentnr: 4943 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1001 Gnr:11 Bnr:147

01.01.2020 - Dokumentnr: 1877628 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:11 Bnr:165

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggeanmeldelse datert 04.02.1959.

Det foreligger ferdigattest for sammenføring og bruksendring datert 06.11.2024 - Gjelder sammenføring til enebolig, innsetting av innvendig trapp mellom etasjene. Bruksendring fra tilleggsdel (bod) til hoveddel (soverom i underetasjen og trapp til underetasje).

Det foreligger ferdigattest for bruksendring for hybel i underetasje datert 13.12.2002.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert. I kommuneplan er området avsatt til Bebyggelse og anlegg.

Adgang til utleie

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

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

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av

boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere 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 16990,-, kampanje til 7.feb

9 990 Oppgjørshonorar

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 98 560

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

Ansvarlig megler

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Ansvarlig megler bistår av

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

26.02.2026









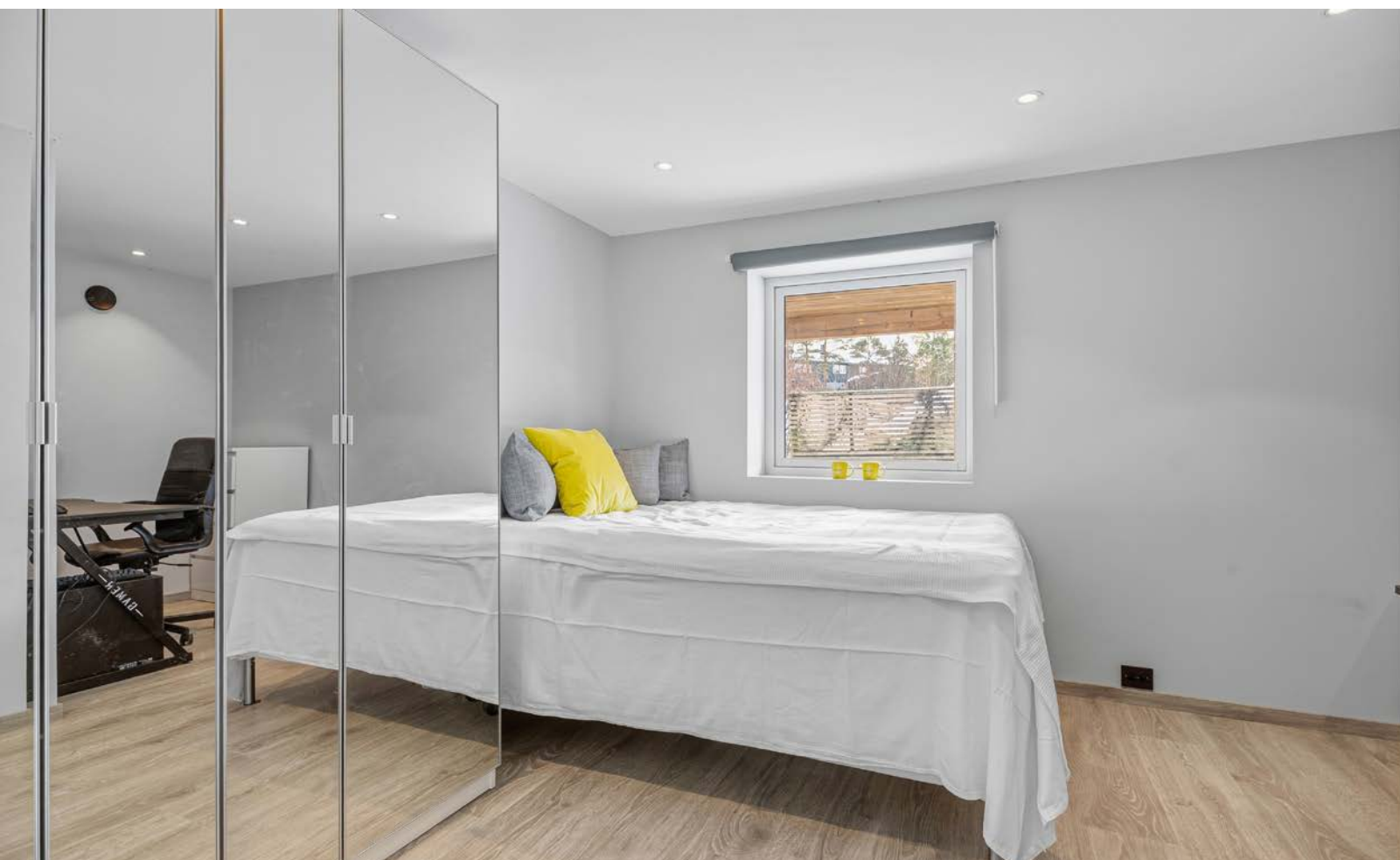






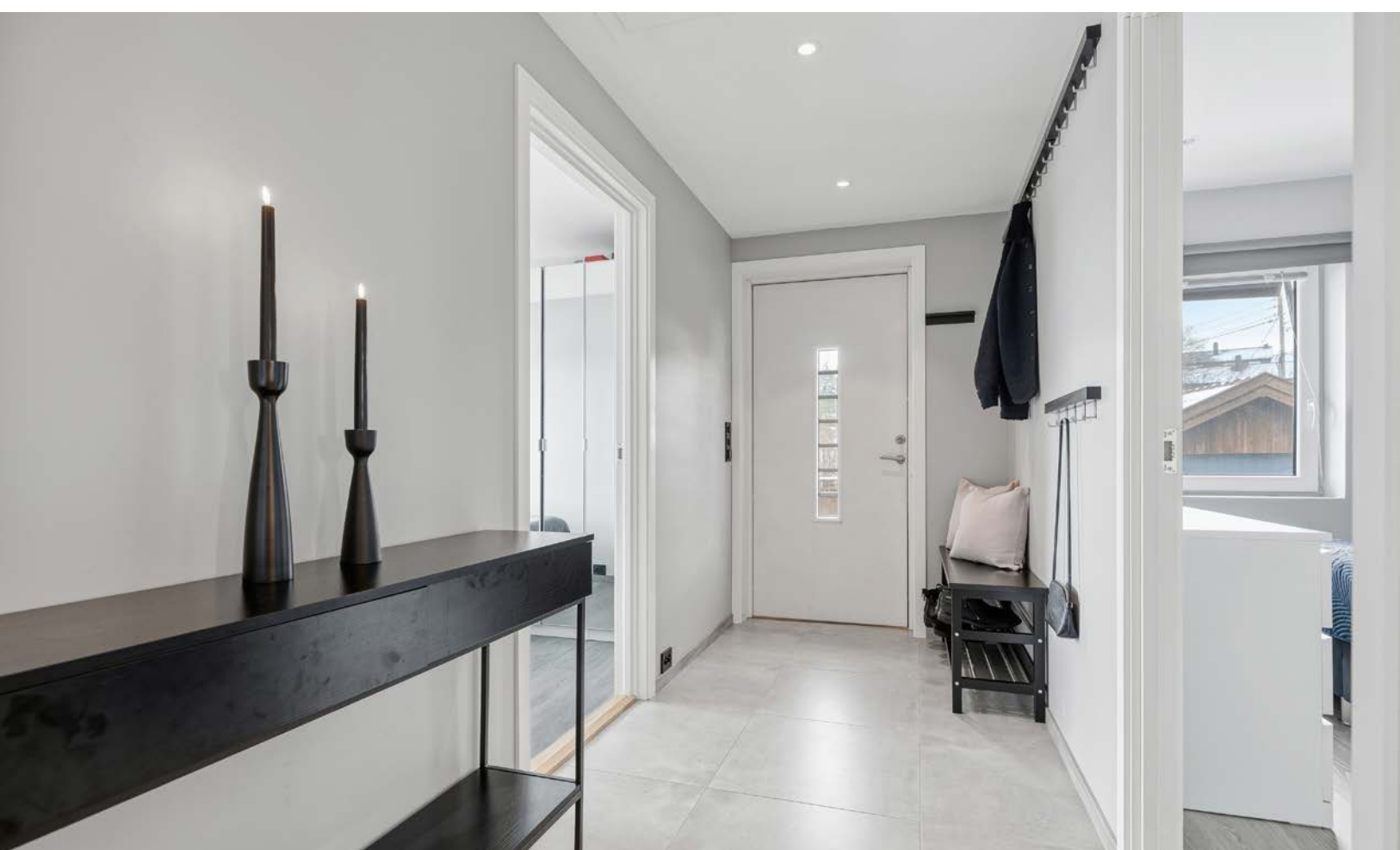




















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Voieåsen 31, 4623 KRISTIANSAND S



KRISTIANSAND kommune



gnr. 11, bnr. 165

Sum areal alle bygg: BRA: 155 m² BRA-i: 139 m²



Befaringsdato: 19.02.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 20924-2748

Referansenummer: IX6396

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1959

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag av metall.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Alle veggene er etterisolert utenom yttervegg på badet i 1. etasje.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
Vinduene i deler av kjelleren er fra 2024.
Bygningen har ytterdører av tre og skyvebalkongdør i PVC.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
Nye fundamenter under veranda ved inngangspartiet.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.
Ingen unormale funn ved måling i enkelte rom i hver etasje.
Boligen har mursteinspipe. Det er ikke tilkoblet ildsted.
Deler av boligen ligger under terreng. Veggene har overflater av malte plater. Hulltaking er foretatt på soverommet i veggene mot terrenget. Det er ikke påvist avvik i konstruksjonen.
Boligen har tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

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

Bad/vaskerom

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Utvendig fuktsikring av nyere dato.
Bygningen har betonggrunnmur.
Boligen er oppført i skrått terreng.
Avløpsrør av metall/soil tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

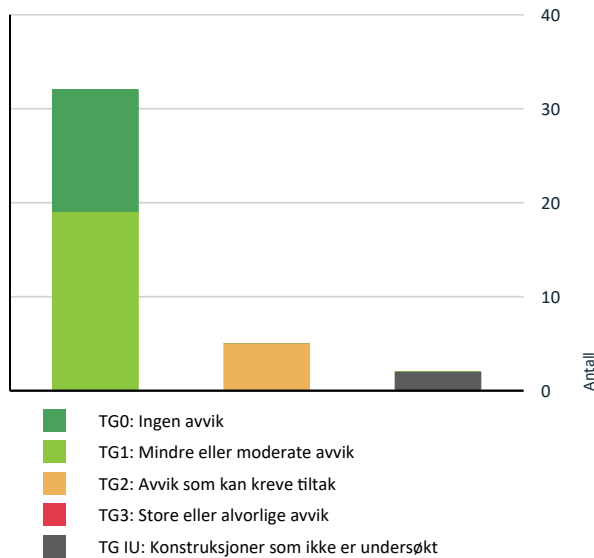
[Gå til side](#)

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - loftet [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 19.2.2026 Klokka 12.00

Det var sol og -5 grader.

Delvis dekket av snø på befaringsdagen.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Oppdraget omfatter kun boligen.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår
1959

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Grunnet snø er taket besiktiget fra bakkenivå og stige på veranda. Det er ikke forsvarlig å bevege seg opp på taket grunnet snø og manglende muligheter for sikring.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen.

En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Det må benyttes sele med innfesting på toppen, eventuelt kan det settes opp stillas rundt boligen.

På takkonstruksjonen skal den bygningssakkyndige fra utsiden

se etter svanker/svai i mønet

se etter fukt, råteskade og skadedyr

se om det er tett rundt gjennomføringer

se om det er ventiler eller lufting.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekkingen) skal undersøkes når den bygningssakkyndige finner det sikkerhetsmessig forsvarlig. Den bygningssakkyndige skal i så fall:

Undersøke hvilke materialer som er brukt, samt innfesting og overganger.

vurdere vedlikeholds nivået og undertakets alder.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av synlige deler fra takfot, det anbefales årlig kontroll av takflater og utskifting ved knekte stein.

Årstall: 2012

Kilde: Eier



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av metall. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av synlige deler av takrenner og beslag i bunn av dørene, øvrige deler er dekket av snø og må inspiseres nærmere når taket er fritt for snø. Avvik på beslag kan gjøre at vann og fukt kommer inn i bygget.

Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning fra 2012.

Alle veggene er etterisolert utenom yttervegg på badet i 1. etasje.

Det er utført en grundig vurdering av kledningen på bygningen. Under inspeksjonen er det sett etter skader, sprekker og tegn på råteskade.

Det er videre vurdert om det er tilstrekkelig lufting, samt identifisert eventuelle synlige konstruksjonsfeil som kan påvirke bygningens tilstand.

Det er utført stikktagning på typiske tilfeldig utvalgte skadesteder, inkludert nedkanten på deler av panelet og områdene rundt vinduene, for å avdekke om det foreligger skjulte skader.

Videre er det sett på vedlikeholds nivået, og vurdert om disse faktorene kan resultere i en forkortet levetid for kledningen

Tilstandsrapport

Det er utført stikktaking med spisst redskap på typiske skadesteder, herunder i nedkant av kledning og rundt vindusomramminger. Det ble ikke registrert unormale forhold eller tegn til råteskade i undersøkte punkter.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Kledningen bør ha minst 30 cm avstand til terreng for å unngå vannsprut opp på kledningen fra bakken. På steder der det er liten fare for vannsprut kan denne avstanden reduseres noe, men ikke under 10 cm. På stående kledning skal avslutningen være skråskåret med en vinkel på ca. 15° slik at vann drypper av i forkant.

Bordkledningen av denne typen, uten fals er ikke lenger en godkjent oppbygging, forutsetter at vindsperre bak er UV-bestendig.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Kledning som står nærme terrenget vil ha økt behov for behandling og med fare for fukt og råte i kledningen og bakenforliggende konstruksjoner. Avviket gjelder kun deler av boligen. Bør holdes fritt for snø da dette kan renne inn mellom bordene og videre inn i veggene med fare for fuktskader.



Stående bord uten fals.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Ukjent oppbygging i deler av boligen, dersom det er etablert fuktsperre på innsiden og luftet undertak på utsiden kan dette være en god løsning. Anbefaler ytterligere undersøkelse fra utsiden når snø og is ikke ligger på taket.
- Dokumentasjon på konstruksjons oppbygging og dampspærre løsning er ikke fremlagt. Ukjent oppbygging medfører usikkerhet knyttet til fuktsikkerhet og ventilasjons forhold.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det er registrert luftet undertak på bygget ved å løfte opp en stein. Sannsynligvis er det samme undertak på hele bygget. Nærmere undersøkelser anbefales når det er mulig å bevege seg ut på taket.



Plast på innsiden.



Tilstandsrapport

1 TG 1 Vinduer

I deler av boligen er det PVC vinduer med 2-lags glass.

1 TG 2 Vinduer - loftet

På boligens loft er det malte trevinduer med 2-lags glass.

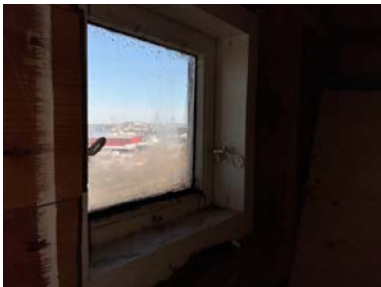
Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Vinduer av eldre dato er mer utsatt for vanninntrenging og kald trekk. Fare for punktering da isolerglass har oppnådd hele sin levetid.



1 TG 0 Vinduer - nyere dato

Vinduene i underetasjen er malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Datostempling 2024.

1 TG 1 Dører

Bygningen har ytterdører av tre og skyvebalkongdør i PVC.

Ytterdør og verandadør er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.

Årlig justeringer av dører må forventes.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
Nye fundamenter under veranda ved inngangspartiet.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt bolig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.

Ingen unormale funn ved måling i enkelte rom i hver etasje.

Målingene er begrenset av at boligen var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Det er målt tilfeldige plasser med avvik innenfor gjeldende standard.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Det er ikke tilkoblet ildsted.

Anbefaler tilsyn av det lokale feievesen før ildsted installeres.

Tilstandsrapport

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Deler av boligen ligger under terreng. Veggene har overflater av malte plater. Hulltaking er foretatt på soverommet i veggen mot terrenget. Det er ikke påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent. Fuktighet i påførte vegger under terrenget vil variere med årstidene og verdiene kan være normal fra 18 vektprosent og ned til 0. Da hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område i påførte vegger, kan det dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Eier opplyser at det er Aamodt VVS som utførte den jobben.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

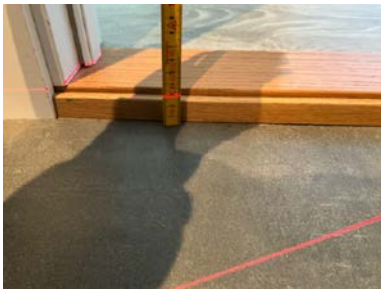
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 18 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



Ny fuger bør vurderes.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett og dusjvegg/hjørne.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverommet bak våtsone for dusjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.
Eier opplyser: Betong/flisearbeid er utført av FS Mur AS

Årstall: 2024

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 0 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 30 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i kottet bak våtsone for dusjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). De er besiktiget i rørskap på vaskerommet i underetasjen. Rørlegger arbeidene er utført av Flekkerøy VVS.



Vannledninger - bad

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 0 Avløpsrør - underetasje

Det er avløpsrør av plast fra 2024 i underetasjen.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

På boliger med naturlig ventilasjon, kan det ofte oppstå kondens i forbindelse med oppvarming i kalde rom. For å minimere sjansen for at dette skal oppstå må det luftes jevnlig slik at fuktigheten i bygget kommer ut.

! TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2024

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen nede.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2024 Hele anlegget er oppgradert av dagens eier.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Flekkerøy Elektro AS har utført alle arbeider.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Vurderingene er satt på bakgrunn av fremviste samsvarserklæring på anlegget.
Kontrollen som er utført er kun på synlige deler.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Utvendig fuktsikring av nyere dato. Utvendig fuktsikring er ikke tilgjengelig for kontroll annet enn en liten del av toppen og rundt hjørnet i front. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen negative funn ved hulltaking/søk etter fukt i underetasjen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Spenningsprekker finner du ofte i forbindelse med dører og vinduer. Lange og gjennomgående, for det meste loddrette. Her er det ofte bygningsmaterialene som har beveget seg, og slik forårsaket sprekkenes.



Sprekk ved dør, lokal utbedring anbefales.



Hull mot kledningen bør fikses.

TG IU Terrengforhold

Boligen er oppført i skrått terreng.

Terrengtet var delvis snødekt på befaringsdagen, og fallforhold fra grunnmur kunne derfor ikke vurderes tilfredsstillende. Det tas forbehold om terrengfall og overvannshåndtering. Forholdet settes til ikke undersøkt (TGIU). Det anbefales kontroll når terrenget er snøfritt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tek 17.

§ 13-11. Overvann

Terrang rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Fall mot bygningen kan på sikt resultere i tett drenering og fukt/vann i underetasje/kjeller.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av metall/soil tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledning av metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet. Stoppekranen er visuelt kontrollert uten synlige tegn til lekkasje eller korrosjon.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Selv om anlegget fungerer på befarings tidspunktet, må det påregnes økt risiko for lekkasje og brudd som følge av alder. Utsifting kan bli aktuelt på kortere eller lengre sikt.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befarings tidspunktet.

Punktet skal beskrive avvik som kun skal opplyses om og ikke videre vurderes.

Det er ikke funnet vesentlig avvik fra byggeforskrift på oppføringstidspunktet og dagens krav og/eller standard.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

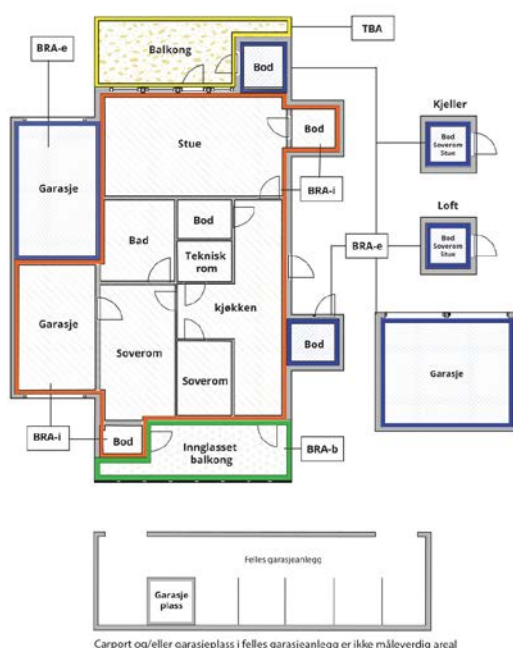
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	75			75	47
Underetasje	64			64	
SUM	139				47
SUM BRA	139				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Soverom 1, soverom 2, entré, stue/kjøkken, bad		
Underetasje	Bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, entré, stue m/trapp, kott		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.2.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	11	165		0	622 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Voieåsen 31

Hjemmelshaver

Dvergsnes Eva, Kristiansen Henning

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1971

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje oppført med støpt plate på mark og lave murer av betong/mur.

Oppført i bindingsverk med utvendig trepanel.

Takstoler av tre.

Taket er tekket med takstein.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.02.2026		Gjennomgått	6	Nei
Ordrebekreftelse	18.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	20.02.2026		Gjennomgått	42	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Henning Kristiansen

Eva Dvergsnes

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Voieåsen 31

4623 Kristiansand S

4204-11/165/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FS mur

Beskrivelse av arbeidet: Total renovering Rørarbeid er utført av Flekkerøy VVS Alt helt nytt og utført i henhold til gjeldende forskrifter

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt nytt og utført til gjeldende krav

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Firmanavn: Johan Andås

Beskrivelse av arbeidet: påforet kledning med 5 cm isolasjon utvendig. Nytt tak

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Byggmester Bjarne Elefsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Ekstra sikring av terrasse ved garasje. Ny bæring og utført etter lover og forskrifter.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Flekkerøy VVS

Beskrivelse av arbeidet: Alle rør er nytt innvendig eller sjekket og godkjent etter dagens standard. Nye soilrør innvendig.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: FS mur

Beskrivelse av arbeidet: Tettet pipe hull til vedovn. Ingen bruk av pipe nå.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Flekkerøy Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk er nytt i hele huset. Nytt sikringsskap. Nytt It skap. Varmekabler i alle gulv er nytt og utført etter dagens lover og regler.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Huset er solgt flere ganger så det er nok flere tilstandsrapporter som er blitt lagd. Vi kjøpte i 2023 og der var en tilstandsrapport.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

KRISTIANSEN HENNING
VOIEÅSEN 31
4623 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501003636

Kundenr. 4022949
Fakturadato 06.03.2025

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

Belastet beløp 2742,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

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	-110,40	1/1	011024-311024		-110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	-110,40	1/1	011124-301124		-110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	-110,40	1/1	011224-311224		-110,40	25%
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	-104,58	1/1	011224-311224		-104,58	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	104,58	1/1	011224-311224		104,58	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	111,98	1/1	010125-310125		111,98	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	111,98	1/1	010225-280225		111,98	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	111,98	1/1	010325-310325		111,98	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	-206,60	1/1	011024-311024		-206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	-206,60	1/1	011124-301124		-206,60	25%

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

KRISTIANSEN HENNING
VOIEÅSEN 31
4623 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501003636

Kundenr. 4022949
Fakturadato 06.03.2025

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

Belastet beløp 2742,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
1								
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	-206,60	1/1	011224-311224		-206,60	25%
1								
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
1								
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
1								
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT	1,00	m2	230,06	1/1	011224-311224		230,06	25%
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT	1,00	m2	-230,06	1/1	011224-311224		-230,06	25%
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT	1,00	m2	229,24	1/1	010125-310125		229,24	25%
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT	1,00	m2	229,24	1/1	010225-280225		229,24	25%
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT	1,00	m2	229,24	1/1	010325-310325		229,24	25%
1								
EIENDOMSSKATT BOLIG	2858100,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		1436,00	
FORSINKELSESENTE	Gjelder faktura 500896860, periode 20.11.2024-29.11.2024						17,00	
Rentesats 20.11.2024 - 29.11.2024 12,50% - NOK 17,00								
Netto							2484,67	
MVA							257,94	
Øreavrunding							-0,61	
Belastes avtalegiro							2742,00	
Grunnlag MVA høy sats: 1031,67, MVA: 257,94								

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

KRISTIANSEN HENNING
VOIEÅSEN 31
4623 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501052816

Kundenr. 4022949
Fakturadato 02.05.2025

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

Belastet beløp 3914,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

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	111,98	1/1	010425-300425		111,98	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	111,98	1/1	010525-310525		111,98	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	111,98	1/1	010625-300625		111,98	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	229,24	1/1	010425-300425		229,24	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	229,24	1/1	010525-310525		229,24	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	229,24	1/1	010625-300625		229,24	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2858100,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		1436,00	

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

KRISTIANSEN HENNING
VOIEÅSEN 31
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

Grunnlag MVA høy sats: 1982,67, MVA: 495,69

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501052816

Kundenr. 4022949

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3914,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

Netto 3418,67

MVA 495,69

Øreavrunding -0,36

Belastes avtalegiro 3914,00

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

KRISTIANSEN HENNING
VÅGSBYGD RINGVEI 24
4620 KRISTIANSD S

Fakturanr. 501102698

Kundenr. 4022949
Fakturadato 14.07.2025

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

Belastet beløp 3716,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

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	111,98	1/1	010725-310725		111,98	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	111,98	1/1	010825-310825		111,98	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	111,98	1/1	010925-300925		111,98	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	229,24	1/1	010725-310725		229,24	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	229,24	1/1	010825-310825		229,24	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	229,24	1/1	010925-300925		229,24	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2858100,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		1436,00	

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

KRISTIANSEN HENNING
VÅGSBYGD RINGVEI 24
4620 KRISTIANSAND S

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

Grunnlag MVA middel sats: 1982,67, MVA: 297,42

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501102698

Kundenr. 4022949

Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3716,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

Netto 3418,67

MVA 297,42

Øreavrunding -0,09

Belastes avtalegiro 3716,00

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

KRISTIANSEN HENNING
VÅGSBYGD RINGVEI 24
4620 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501151886

Kundenr. 4022949
Fakturadato 28.10.2025

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

Belastet beløp 4060,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

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	m ²	111,98	1/1	011025-311025		111,98	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	111,98	1/1	011125-301125		111,98	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	111,98	1/1	011225-311225		111,98	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	m ²	229,24	1/1	011025-311025		229,24	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	229,24	1/1	011125-301125		229,24	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	229,24	1/1	011225-311225		229,24	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2858100,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		1436,00	

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

KRISTIANSEN HENNING
VÅGSBYGD RINGVEI 24
4620 KRISTIANSAND S

Eiendom 11/165/0/0/1 - VOIEÅSEN 31
Eier KRISTIANSEN HENNING

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501151886

Kundenr. 4022949

Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4060,00

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: 1982,67, MVA: 297,42

GRUNNLAG ENH.

1,00 Stk 344,00 1/1 010925

Netto

MVA

Øreavrunding

Belastes avtalegiro

TERMINBELØP MVA

344,00

3762,67

297,42

-0,09

4060,00

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

ODDERNES BYGNINGSADMINISTRASJON

44/59

J.nr.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovliggheit, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Oddernes

i henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. G. nr. 11, br. nr. 165.

Voieåsen 31

gate nr. 31 aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Bnehellig

Arbeidets art:¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerter verdi av byggearbeidet²⁾ ca. 55.000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	<u>700</u>	m ²
Eldre bebyggelse areal		m ²
Areal av nybygg	<u>81.7</u>	m ²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾		m ²

¹⁾ Stryk under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Blad O: Situasjonsplan 1 : 1000.

Planer, snitt og fasader, 1 : 50

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)

Fjell

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Ingen drenering

Tilkobles kommunens vann- og kloaknett.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

Bygningen frittliggende.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold:

(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)

§ 48 og 62.

Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

Bygningen ligger til regulert og opparbeidet veg.

Se situasjonsplan.

§ 63.

Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:

(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)

§ 66, passus 2.

Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3.

Sokkelframspring:

§ 67, passus 1
og 2.

Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

(Se dept. forskrifter kap. 24.)

§ 68.

Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73.

Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115.

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Se situasjonsplan

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:

(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2-4 og 9-17.)

Vegger i underetg. utføres delvis av 25. cm. parallellblokker som pusses på begge sider. Vegger i overetg., samt delvis i underetg. av 2" x 4" bind. verk med stolper i 60 cm. avstand. På utsiden av bind. verket 2 lag 9 kg. impr. forhudningspapp og vestlandskledning. Mellom stolper Glava veggfilt. På innsiden av bind. verket 1 lag diff. papp og 3/4" rupanel.

Isolasjon:

(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dep. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

Mellom betongsåle og murte vegger legges asfaltpapp.

Mellom treverk og betong legges eller mur legges asfaltpapp.

§ 87.

Taktekning:

(Se dept. forskrifter kap. 22.)

Sperretak m. 3/4 takbord, dobbel lekting og eternittbølgeplater, 3/4X Teglstein

§§ 89 og 92.

Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Trappebredde 100 cm.

H = 18,9 cm. B = 23 cm.

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:

(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

1 stk. pipe m/ 1 stk. 9" x 9" røkløp, Oppvarming med vedovn og elektriske panelovner.

Bad w. c. vaskerom, entre og kjøkken ventileres i egne løp over tak.

§§ 104, 105, 106

og 117.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Underetg. 2,20 - Overetg. 2,35 - 3,35.

Alle rom over 6 m².

Lysflaten i alle rom over 1/10 av gulvflaten.

§ 108.

Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

Vaske- tørkerom i underetg.

Klær i skap og kott.

Rom for mat og brensel i underetg.

§ 109.

Klosetter:

Klosett i eget rom.

Ventileres i eget løp over tak.

4" avløp til septiktank.

§ 148.

Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Kristiansand S., den 4. februar 1959.

4/1
Listad og Arnesen

byggherre.

Arne Listad
Listad og Arnesen

anmelder.

Adresse: Gyldenløvs gt. 1

Adresse: Gyldenløvs gt. 1

ansvarshavende.

Adresse: _____

Jnr. 44/59.

Nærværende anmeldelse av 4/2.59 fra Listad og Arnesen ble behandlet på møte i Oddernes bygningsråd den 6.ds., og det ble gjort følgende vedtak:

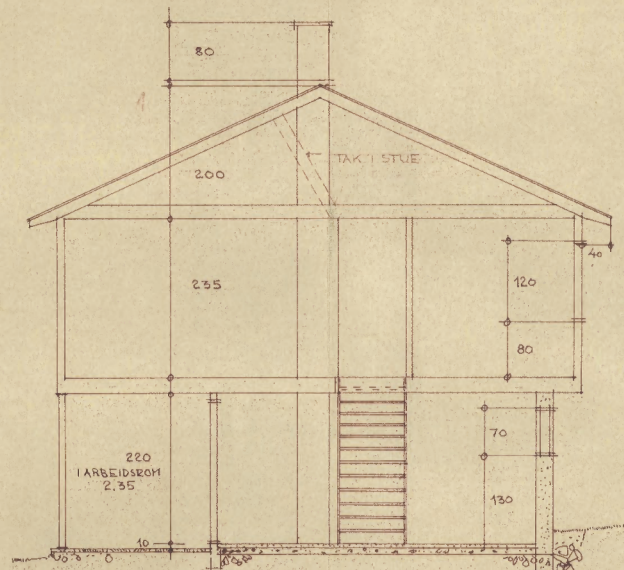
"Det tillates oppført en enebolig som anmeldt på følgende betingelser:

1. Byggeløyve må foreligge før arbeidet settes igang.
2. Husets og septiktankens plassering må godkjennes på stedet.
3. Septiktanken må være av godkjent type.
4. Yttervegger bør ha 1 lag 12 mm asf. imp. trefiberplate utenpå bindingsverket, samt utlektet panel.
5. Treverk må ikke komme nærmere innv. röklöp enn 23 cm.
6. Kontrollgebyr må innbetales og igangsettelseskort hentes av ansvarshavende på kommuneing.kontoret før arbeidet settes igang.

Forövrig i henhold til bygningslov og forskrifter."

Oddernes bygningsadministrasjon, den 6.febr.1959.





Sak behandlet den 6/2-59
i Oddernes byrådsråd
GODKJENT PÅ BETINGELSER.

ODDERNES BYGNINGSADMINISTRASJON

SNITT

ENEBOLIG
VOIEASEN 31
MAL 1:50

LISTAD OG ARNESEN, BYGGMESTRE

23-1-59

12-2.

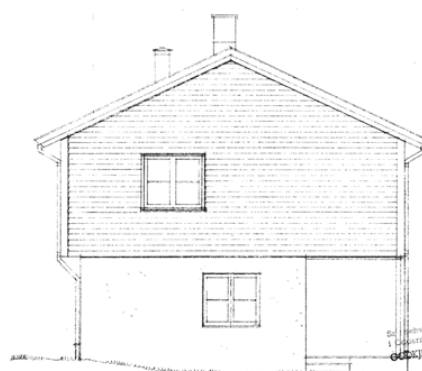
0

50

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



MOT ØST



MOT SYD

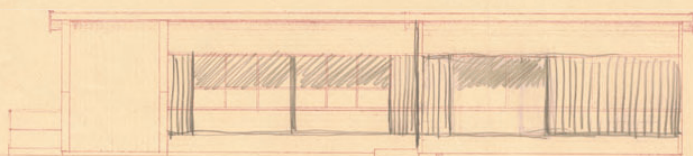
Se tegningerne den 4/6-59
i forbindelse med
ansøgning om byggetilladelse
OG KONTANT PÅ BETINGELSER

ODDERS BYGNINGSADMINISTRATION

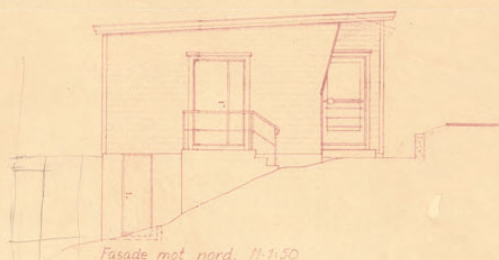
FASADER
ENERGOLIG
VOLESEN 31
MÅL 1:50
LISTAD OG ARNESEN, BYGGMESTRE

27-1-59
12-4

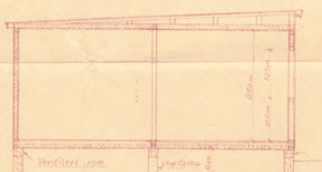
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Fasade mot vest H. 1:50



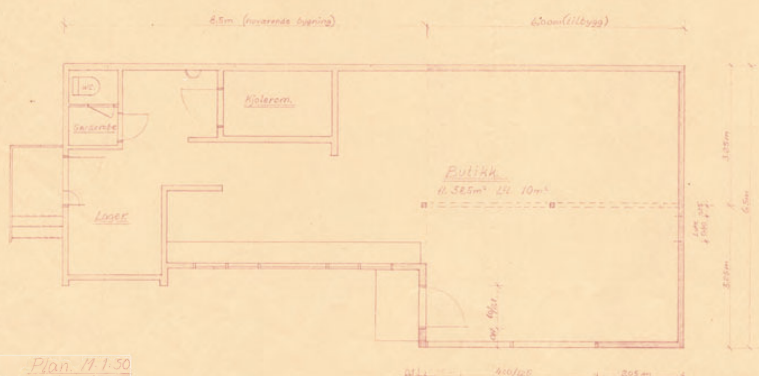
Fasade mot nord H. 1:50



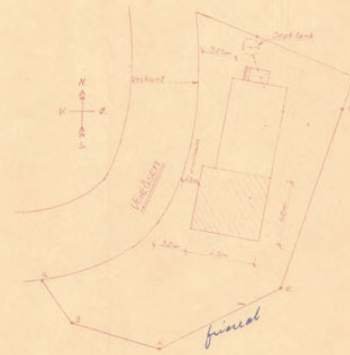
Snitt H. 1:50



Fasade mot syd H. 1:50



Plan H. 1:50

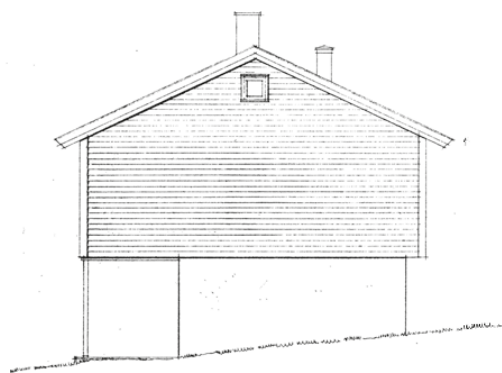


Situasjonsplan H. 1:200

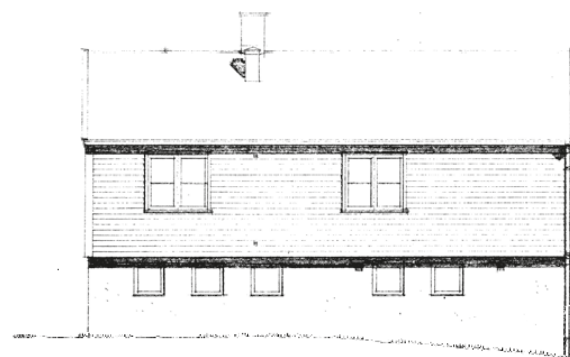
Tilbygg bulikk Veieåsen 33
for Jon Dybesland

Utgitt den 21 september 1963.

Jon Dybesland



NOT HORD



NOT VEST

6/2-33
 Sæt tegningen som
 i Omslaget, indlægges
 GODKJØBT PÅ BYGNINGSBOKSEN

ODENSE BYGNINGSBOKS
 9/29

FASADER
 ENFELDT
 VOERSEEN S!
 NÅR 100
 LISTAD OG ARBEJDE, BYGNINGSBOKSEN

12-3

0 10 (M) (Kilometer) 100 (Kilometer) 1000 (Kilometer)
 Dato: 12-3-33

Att. nr.

J.nr.

Igangsettelseskort

for det på gnr. 11 bnr. _____ anmeldte byggearbeidet.

Adresse Vassan 21.

Godkjent av bygningsrådet 12. 8. 9.

Byggherre Lustad og Amundsen

Anmelder Lustad og Amundsen

Ansvarshavende H. Hansen

Ansvarshavende skal varsle:

1. For godkjenning av husets og septiktanks plassering og høyde. Salinger skal være oppsatt. (Skriftlig varsel).
2. Når forskaling skal påbegynnes.
3. Når støpearbeidet skal påbegynnes, for kontroll av forskaling, fundamenter, armering, søyler, dekker m. v.
4. For kontroll av drenering og isolasjon av grunnmur, kultlag for kjellergulv og bundledninger.
5. Når vann og kloakk skal tilknyttes kommunalt nett.
6. For kontroll av bjelkelag, takverk og vegger, før innvendig kledning påsettes.
7. For kontroll av isolasjon før gulvene legges.
8. For kontroll av trapperomsvegger og skillevegger.
9. For kontroll av dytning av dører og vinduer.
10. For kontroll av isolasjon ved badegulv før gulvet støpes og badekar innklees.
11. For kontroll av piper, brannmur og ildsteder før pussearbeidene påbegynnes.
12. For kontroll av ventilasjons- og sanitæranleggene før disse klees inne.
13. For ferdigbesigtigelse og utstedelse av ferdigattest. Ansvarshavende besiktiger bygget sammen med byggekontrolløren. (Skriftlig varsel).
14. Når ev. feil eller mangler er rettet, meldes dette skriftlig til byggekontrolløren innen den angitte frist.

Dersom huset eller del av dette ønskes tatt i bruk før ferdigattest foreligger, skal ansvarshavende søke skriftlig om dette.

Selv om et arbeid er kontrollert, har ansvarshavende det fulle ansvar for at arbeidet blir utført i samsvar med de godkjente tegninger og etter bygningslov og forskrifter.

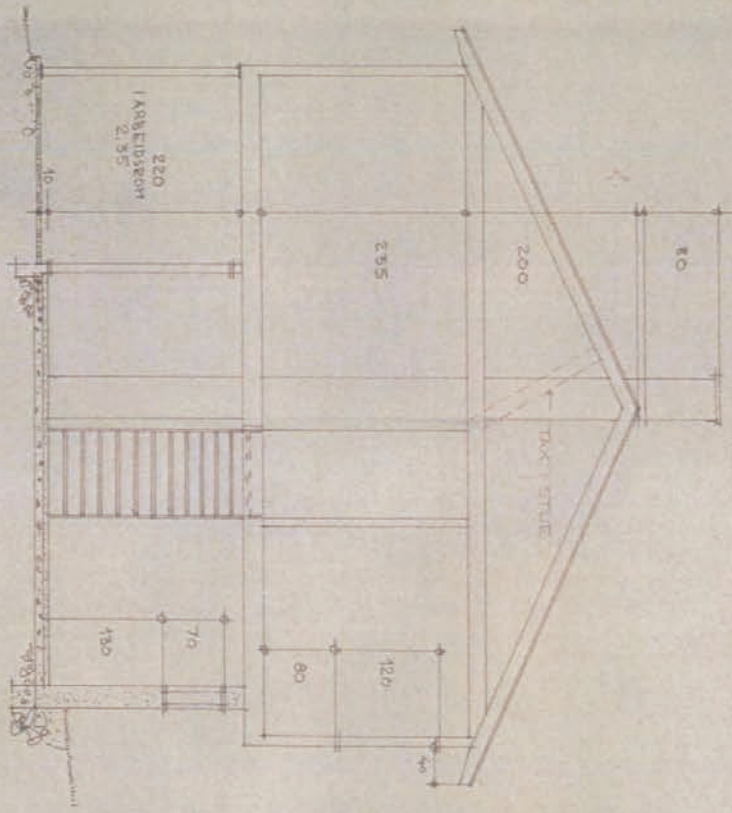
Som ansvarshavende for omhandlede byggearbeide erklærer jeg herved at jeg kjenner byggningsrådets approbasjonsbetingelser, og som ansvarshavende forplikter jeg meg til å ha dette kort og den av byggningsrådet godkjente tegning og anmeldelse tilgjengelig på byggeplassen. Tegningene skal være påført de rettelser som er nødvendig etter byggningsrådets vedtak, og huset skal oppføres i de konstruksjoner og materialer som er angitt på tegning og i anmeldelsesskjema. Videre forplikter jeg meg til alltid å ha en stedfortreder på byggeplassen i arbeidstiden når jeg ikke selv er til stede, som kan ta imot byggningskontrollørens meddelelser. Jeg er klar over at jeg som ansvarshavende skal varsle for kontroll etter de på foregående side punkter, 1 til 14.

Dersom jeg uten gyldig grunn unnlater å innhente ferdigattest på dette byggearbeide kan byggningsrådet nekte meg ytterligere ansvarsrett til ferdigattest foreligger.

Oddernes, den _____

Ansvarshavende.

For kontroll kan varsles skriftlig eller gjennom telefon 5451 og 3398. Er ikke arbeidet kontrollert innen 3 arbeidsdager etter at det er varslet kan arbeidet regnes som kontrollert. Dette gjelder ikke punkt 1, godkjenning av husplasing.

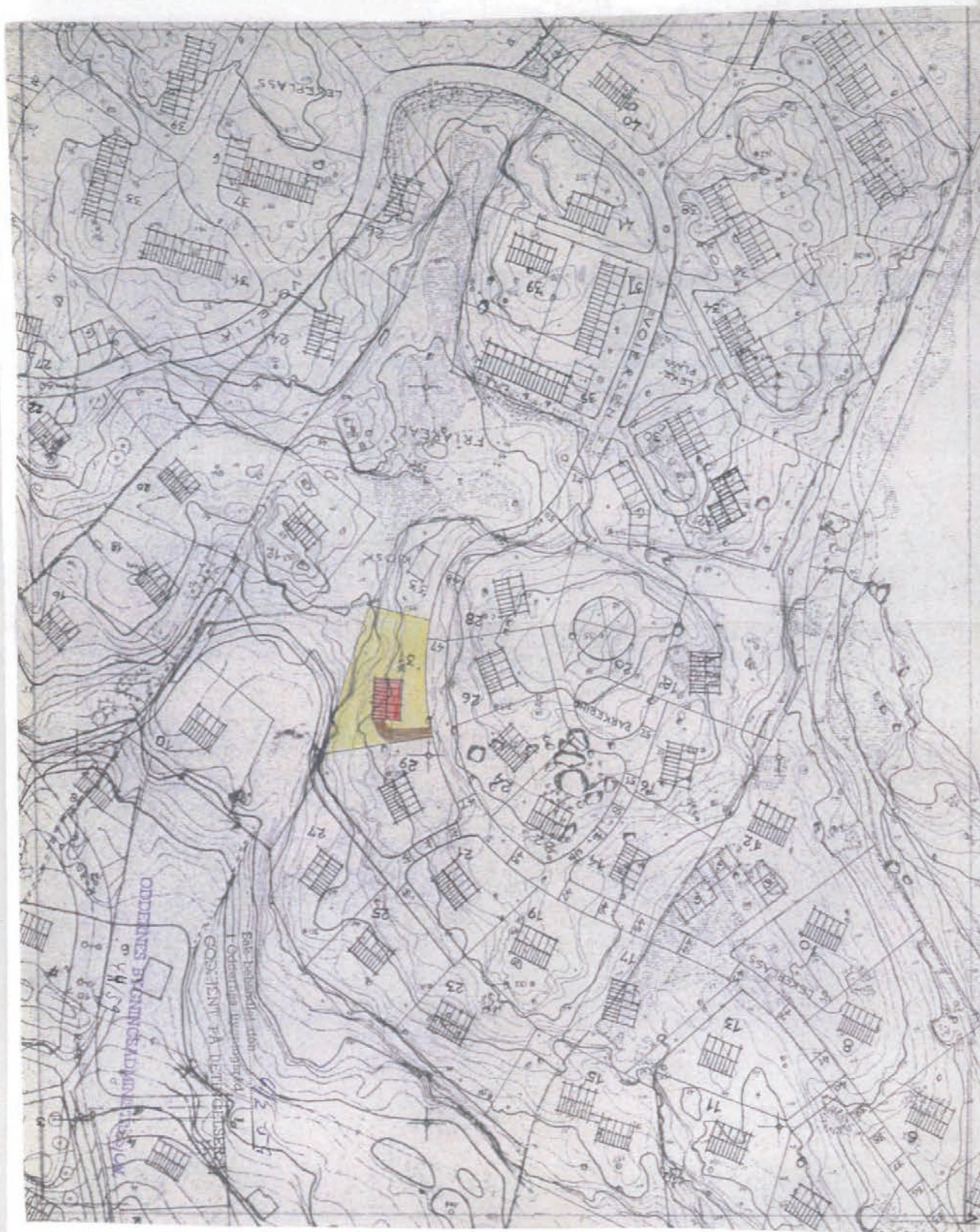


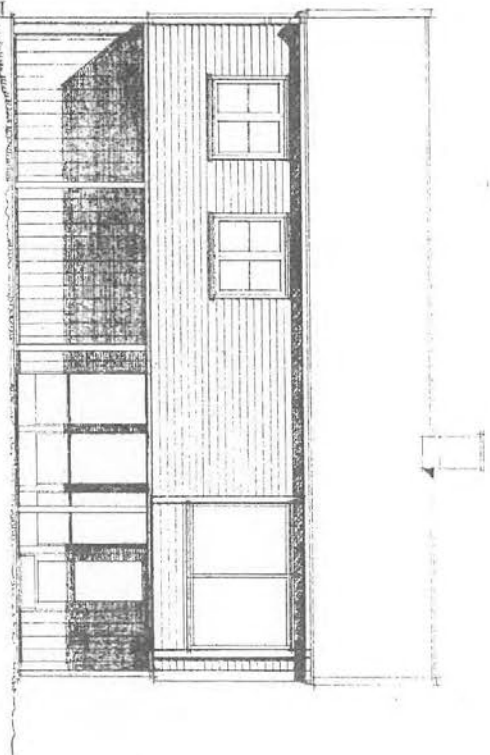
SNITT
 ENEBOLIG
 VOIEKSEN
 MÅL 150
 LISTAD OG ARNESEN, BYGGEMESTRE

Bak betong i 1:100
 1 Odderør i 1:100
 GODKJENT PÅ BETINGELSE

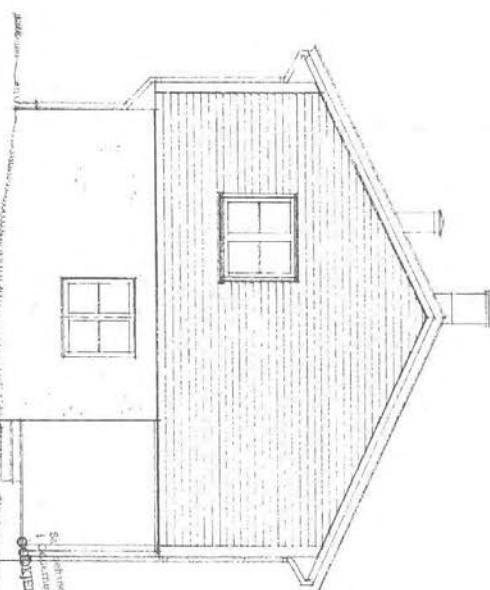
CEILING BYGGINGSMATERIALER
 1/4/59







MOT ØST



MOT SYD

FASADER	27-1-59
ENERGILIG	12-4
VOLESEN	
MAL 150	
LITSTAD OG ARNESEN, BYGNINGSTRÆK	

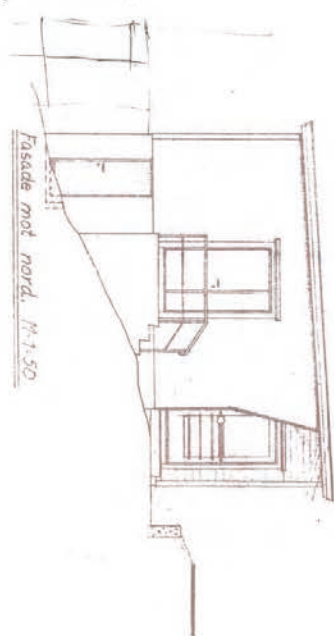
ODDERS BYGNINGSKONSTRUKTION
4/189

6/2-15
Så læst i den
1. udgave af projekten
Klient på betingelser

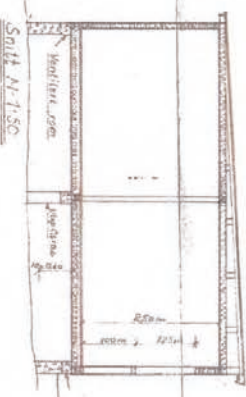
0 50 100 Føder / målestok 1:100 eller lignende 100 mm
Dansk Skulptur AS



Fasade mod. vest. N-1-50



Fasade mod. nord. N-1-50



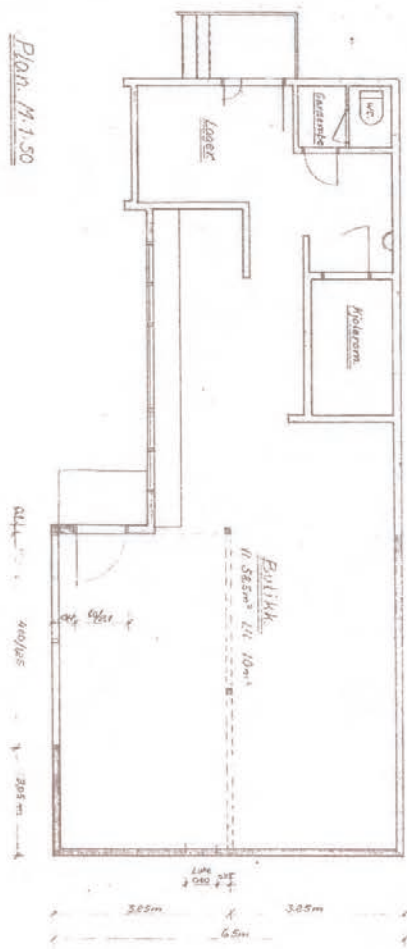
South N-1-50



Fasade mod. syd. N-1-50

8.5m (intermediate building)

6.5m (intermediate building)



Plan. N-1-50

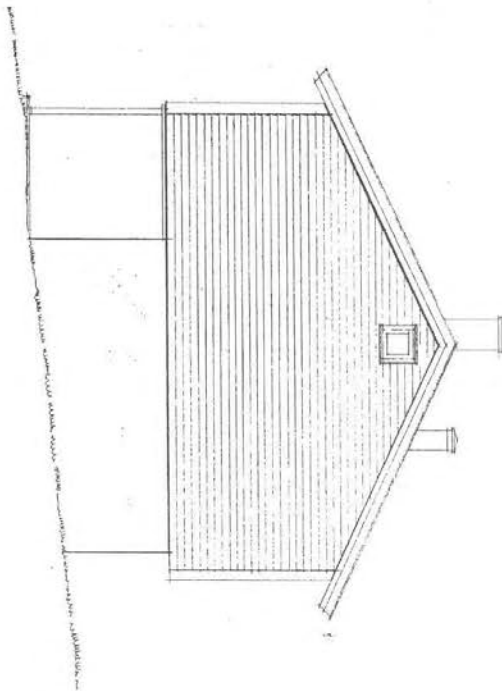


Situationsplan N-1-200

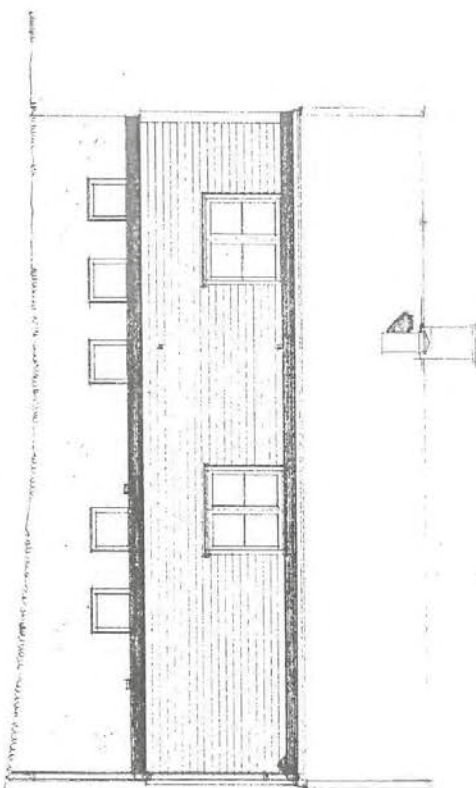
Tilbyg. butik Vojenssen 33
for Jan Dybestand

Udsatyd. den 21. september 1963.
Hans Dybestand

NOT NORD



NOT VEST



6/2-58
Så betegnede som
i Odense i Byggeselskab
GODTJENT PÅ BETINGELSE

ODENSE BYGGENOMSTANDTILSØG
4/189

FASSADE
ENERGILIG
VOLESEN 31
KAL 1850
LISTAD OG ARNESEN
BYGGERE
27-1-59
12-3

100 Meter / 328 fod
Dansk Sprog A/S

28.mai 1970

230/70 AMO/ks

Fr. Oddfrid Thodén,
Voieåsen 31,
4620 VÅGSBYGD

VOIEÅSEN 31 - GARASJE

Revidert tegning med situasjonsplan mottatt 4.d.m.

Garasjen tillates oppsatt som søkt. Den må ha samme materialvalg som boligen. Garasjens plassering og høyde i marka fastsettes av byplankontoret.

Ventilasjon utføres i samsvar med gjeldende forskrifter.

Gebyr kr. 70.- innbetales og ansvarshavende underskriver byggemeldingen før arbeidet påbegynnes.

Kristiansand Bygningskontroll


E. Moen


Alf M. Olsen

Arnesen Bygg A/S
Steindalen 14
4620 VÅGSBYGD

244/82 AMO/rh

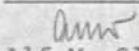
11. mars 1982

VOIEÅSEN 31 - VERANDA FOR HANS THODEN

Det vises til Deres byggemelding av 22. februar 1982.
Bygningssjefen godkjenner verandaen som anmeldt .
Verandaen må oppføres av trykkimpregnerte materialer.
Gebyr kr. 150.- bes innbetalt på regning nr. 75023....
Bygningskontrollen skal varsles når arbeidet er ferdig.
Et sett tegninger returneres.

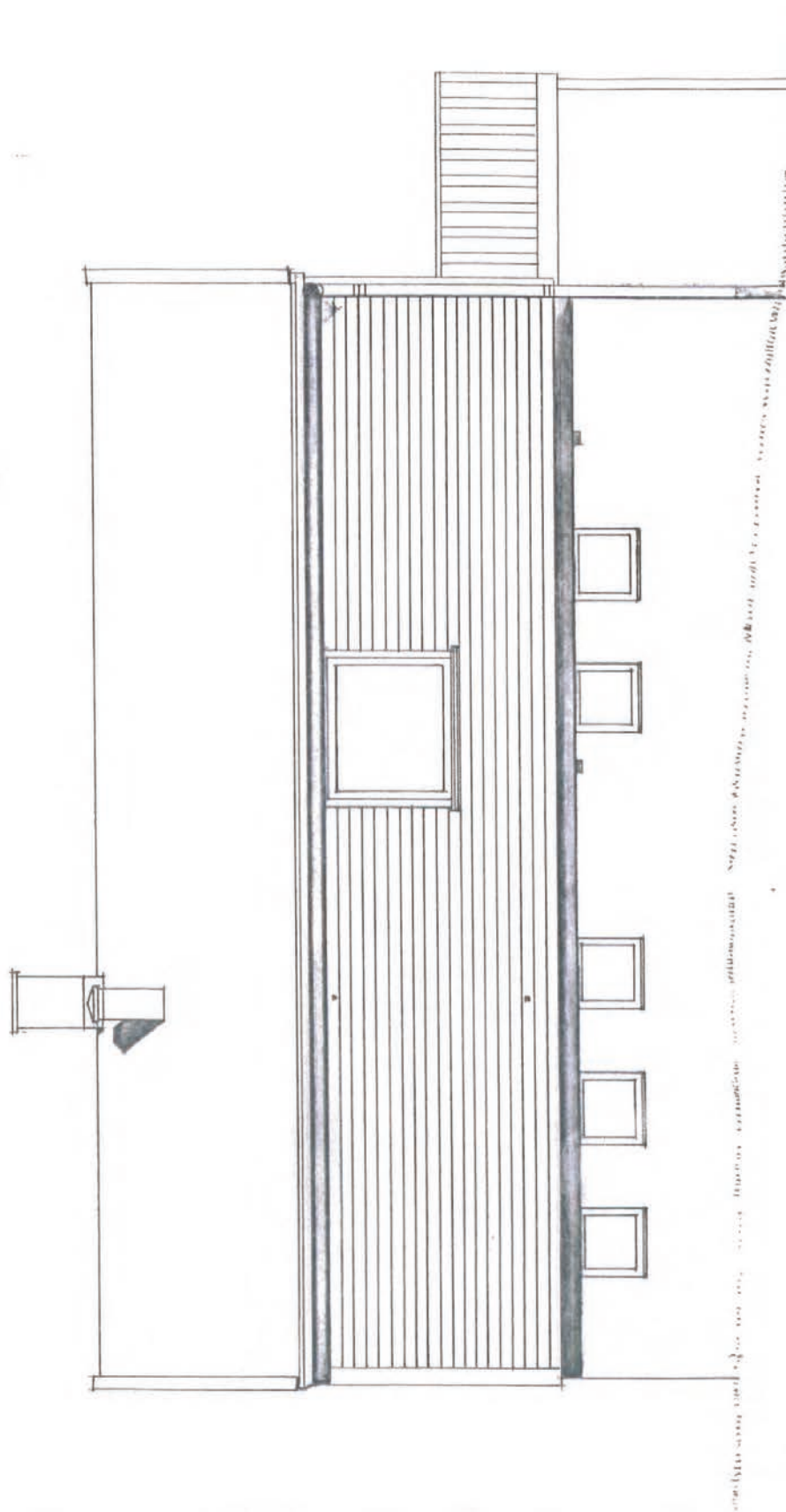
Kristiansand bygningskontroll


A. Ersdal


Alf M. Olsen

Vedlegg

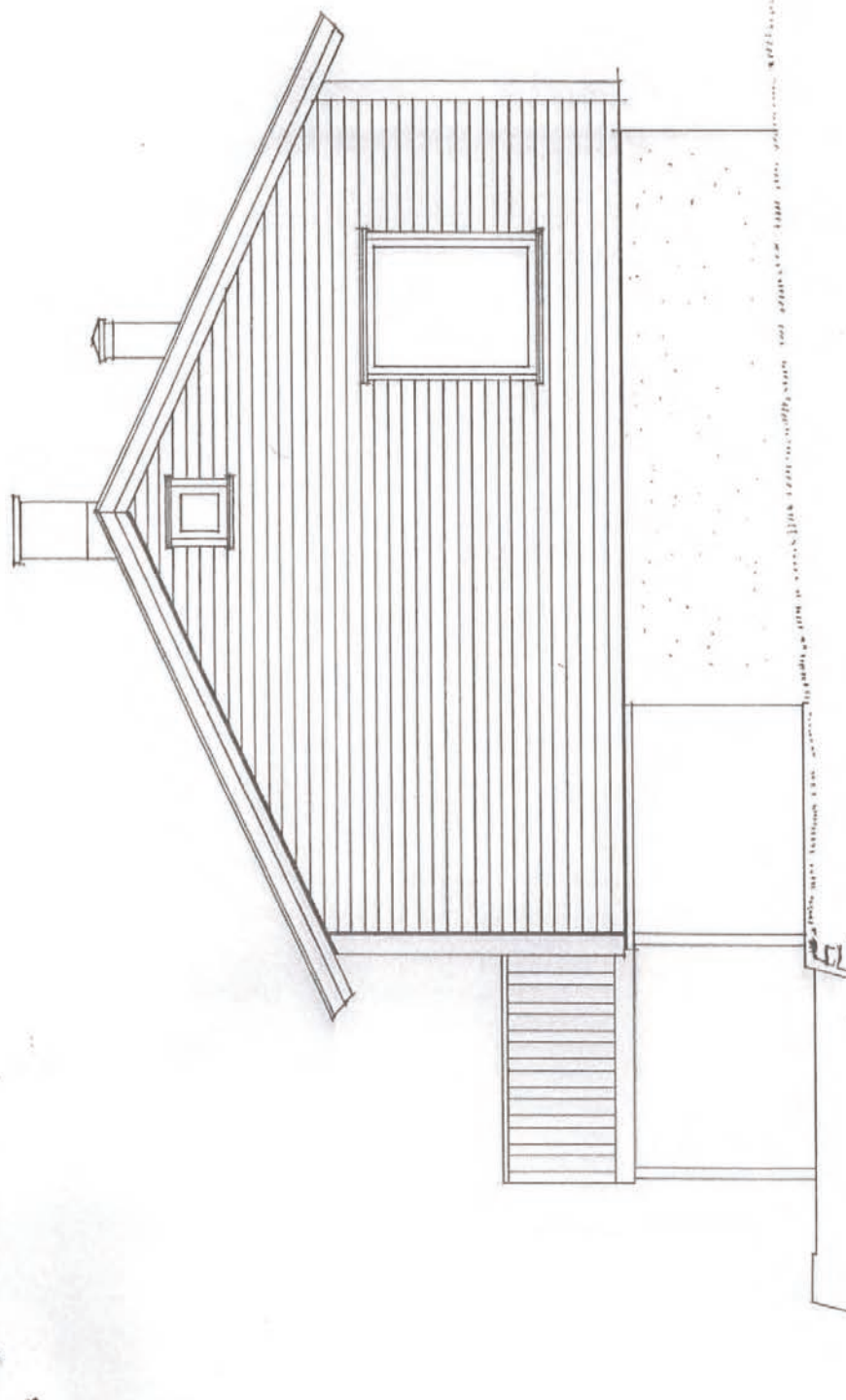
Gjenpart: Hans Thoden, Voieåsen 14, m/regning



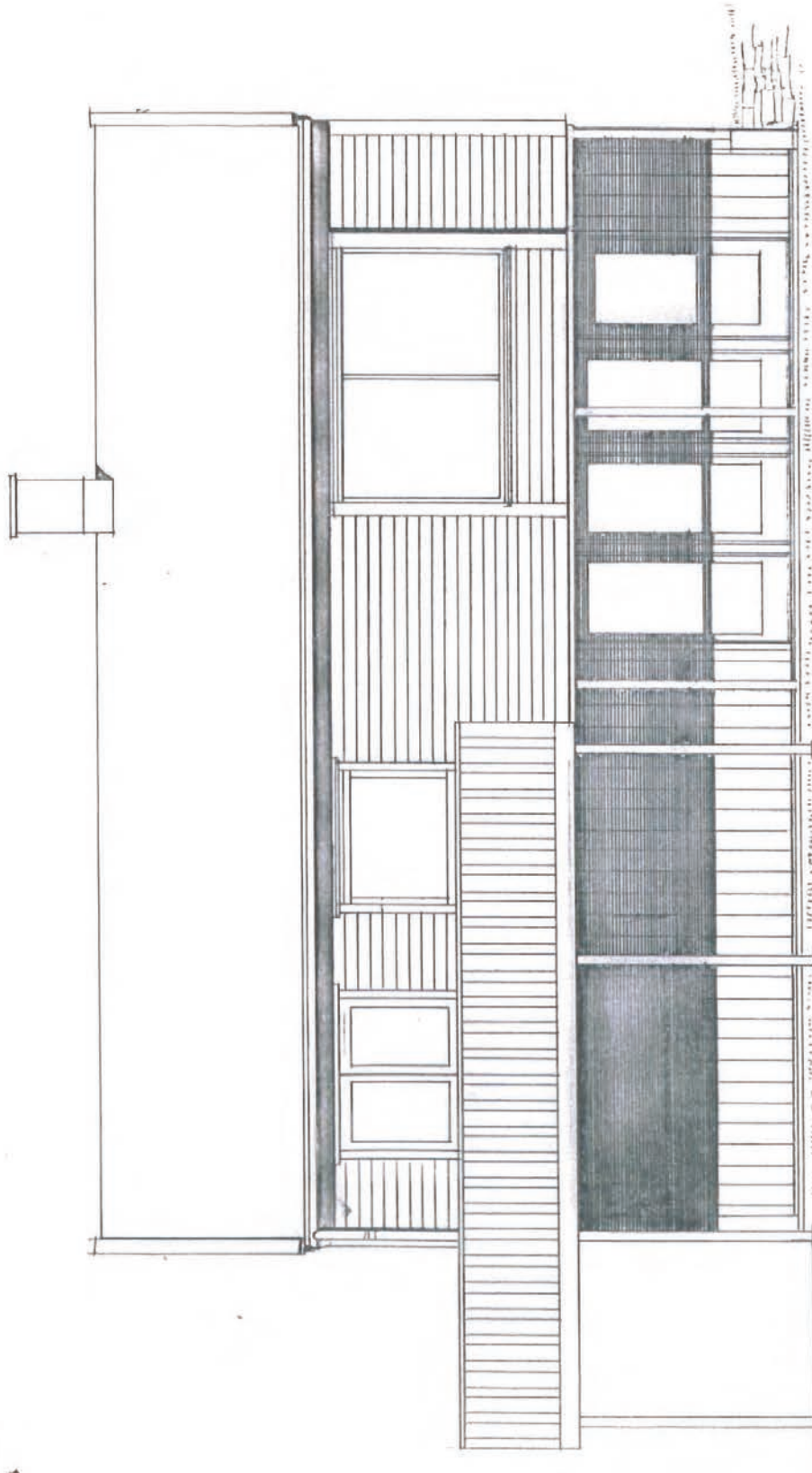
Arnesen Bygg AS

MOT VEST

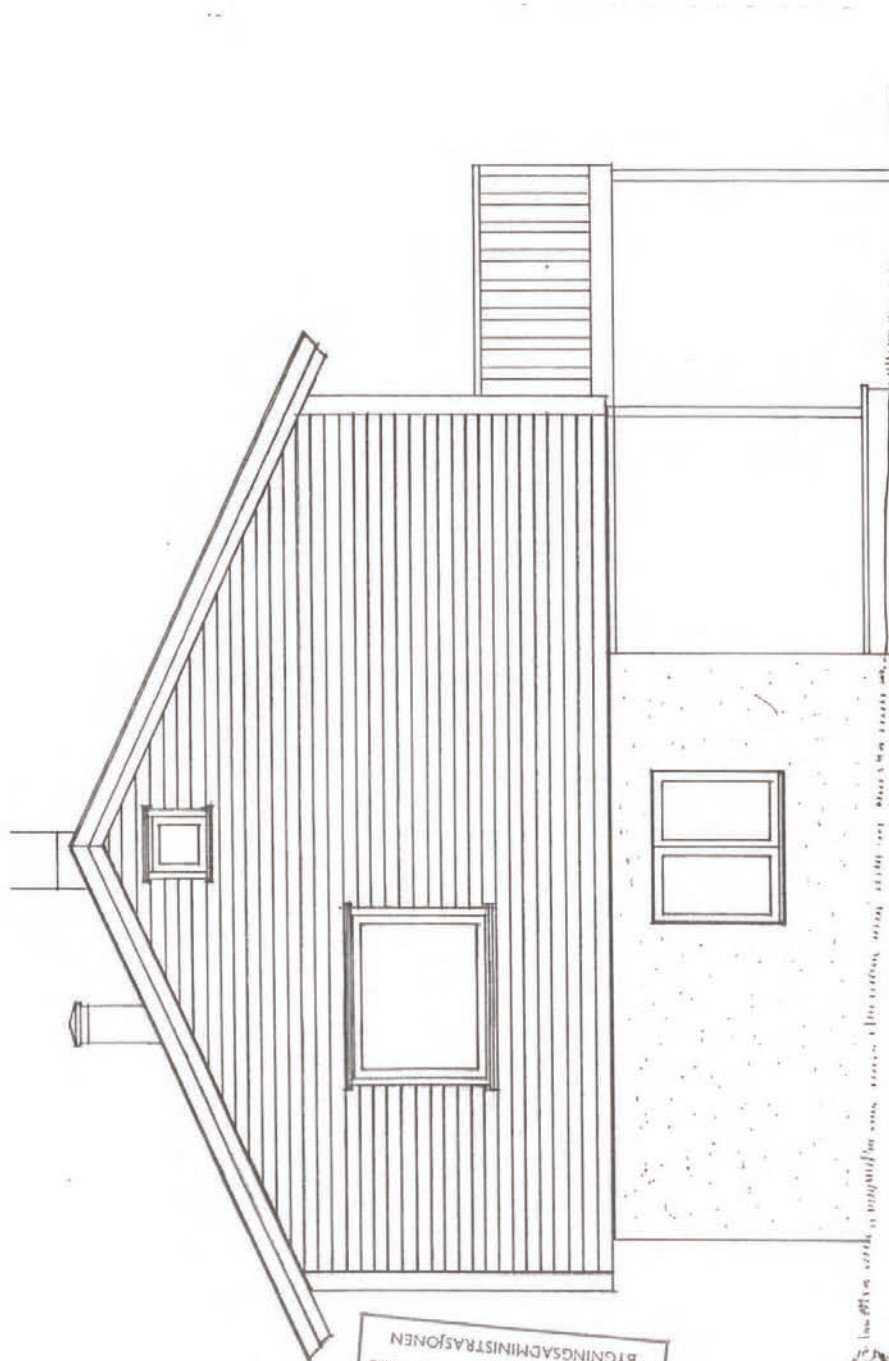
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS



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



MOT ØST



MOT SYD

KRISTIANSSAND KOMMUNE
 Ark.nr. _____ Saksbeh. _____
 Mottatt 24/2 1982
 BYGNINGSADMINISTRASJONEN

9 mars 1959

12-8.

VOIEASEN 31
 MÅL 1:50

Arnesen Bygges

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



Byggpartner AS
Pb. 8367
4676 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200208781-13

Saksbeh: Jorann Tørnkvist

Dato: 30.04.2003

FERDIGATTESTJfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	VOIEÅSEN 31	Eiendom:	11/165/0/0
Tiltakshaver:	Jørgen Pettersen	Adresse:	Voieåsen 29, 4623 KRISTIANSAND S
Søker:	Siv. ark. Erik Asbjørnsen	Adresse:	Østerveien 6, 4631 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Bruksendring

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Med hilsen

Jorann Tørnkvist
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver:	Jørgen Pettersen	Adresse:	Voieåsen 29, 4623 KRISTIANSAND S
Søker:	Siv. ark. Erik Asbjørnsen	Adresse:	Østerveien 6, 4631 KRISTIANSAND S





005200/7002

Siv. ark. Erik Asbjørnsen
Østerveien 6
4631 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200208781-8

Saksbeh: Geir Hansen

Dato: 13.12.2002

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Byggeplass:	VOIEÅSEN 31	Eiendom:	11/165
Tiltakshaver:	Jørgen Pettersen	Adresse:	Voieåsen 29, 4623 KRISTIANSAND
Søker:	Siv. ark. Erik Asbjørnsen	Adresse:	Østerveien 6, 4631 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Bruksendring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 c og 95 godkjennes søknaden.

Søknaden omfatter ombygging til hybelleilighet i underetasje.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Søknaden:

Søknaden omfatter ombygging/bruksendring til hybelleilighet. Bruksareal 67 m².

Parkering:

Det skal avsettes 1 ekstra parkeringsplass for hybelleiligheten på eiendommen, jfr pbl. § 69 med tilhørende vedtekter.

Gjeldende plangrunnlag:

Området er uregulert. Det er kommuneplan og plan- og bygningsloven som legger føringer i området.

Kontrollplaner:

Innsendte kontrollplaner for prosjektering og utførelse er godkjent.

Ansvarlige foretak:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med kontrollplaner og søknader om ansvarsrett.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlige for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik det er fastsatt i kontrollplaner og ansvarsretter. Avvik skal registreres, begrunnes, og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlig kontrollerende, skal samordner sammenstille kontrolldokumentasjonen.



Plan- og
bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Ferdigstillelse:

Når arbeidet er ferdig skal samordner skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema. Dokumentasjon i samsvar med SAK §19 skal vedlegges.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningssjefen godkjenner søknad om hybelleilighet i underetasje. Vilkår om 1 ekstra parkeringsplass gjelder. Nytt situasjonskart som viser parkeringsplass skal innsendes for godkjenning før arbeidet kan igangsettes.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 3295,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver. Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg og sendes det enkelte foretak.

Klageadgang:

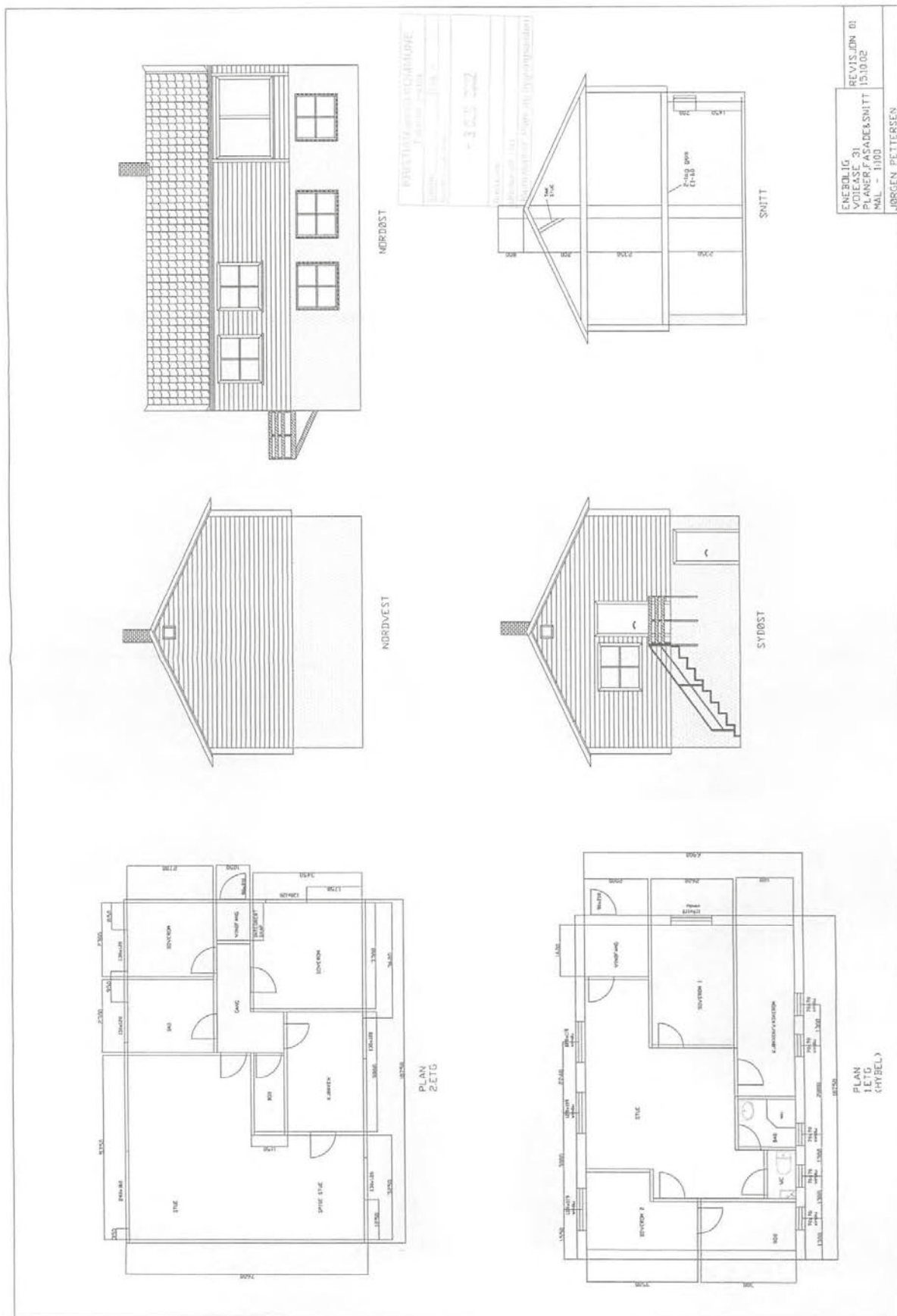
Vedtaket kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forv. lovens §18, jfr. §19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Med hilsen

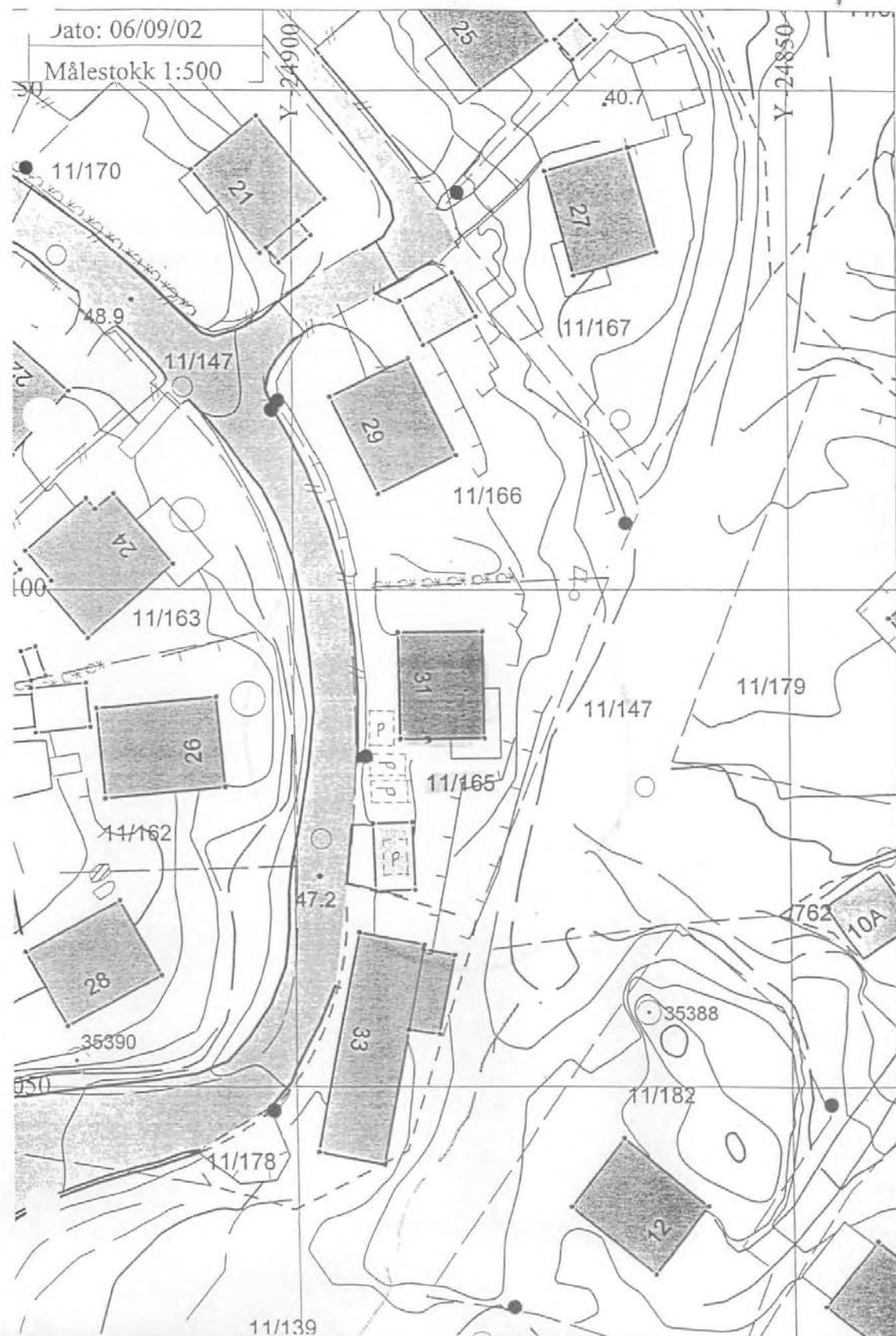


Geir B. Hansen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



PARKERINGSPLASSER, VOIEÅSEN 31





Kristiansand
kommune

ARKICON AS
Kjøita 37
4630 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/01112-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
06.11.2024

Voieåsen 31, sammenføring og bruksendring - ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr): 11 / 165
Ansvarlig søker: ARKICON AS
Tiltakshaver: Henning Kristiansen

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest, som vi mottok 06.11.2024.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger og kart.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken. Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold skal være overlevert og skal oppbevares av eier av bygget, jf. TEK17 §§ 4-1 og 4-2.

Ferdigattesten gjelder for (slik det er beskrevet i tillatelse av 30.04.2024):

- Sammenføring til enebolig og innsetting av innvendig trapp mellom etasjene.
- Bruksendring fra tilleggsdel (bod) til hoveddel (soverom i underetasjen og trapp til underetasje).
-

Det gjøres samtidig oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jf. Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
48053094

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Dere kan klage på vedtaket

Det er mulig å klage på vedtaket, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Vil dere ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Kontaktinfo

Ta kontakt med saksbehandler på e-post:

anne.lise.berland@kristiansand.kommune.no dersom dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Anne Lise Berland
Saksbehandler

Dijana Bozic
Byggesaksbehandler,
sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Situasjonskart

Plan underetasje

Plan 1.etasje

Snitt

Fasade mot nord og vest

Fasade mot sør og øst

Kopi til:

Henning Kristiansen

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut. Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket. Selv om du sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

Hvem kan klage?

For at vi skal behandle klagen din, må du være part i saken eller ha rettslig klageinteresse. For at du skal være part i saken, må vedtaket rette seg mot deg, eller direkte gjelde deg. For at du skal ha rettslig klageinteresse må du ha en tilknytning til saken. Du kan også ha en rettslig klageinteresse om du har en viss tilknytning til saken. Dette gjelder naboer, gjenboere, beboere i nærområdet, velforeninger og interesseorganisasjoner hvor saken berører eiendommen fysisk (sol, luft, lys og skolevei) eller økonomisk (konkurransforhold og verdiforringelse). Om du har rettslig klageinteresse vurderer vi i hvert enkelt tilfelle.

Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, som at du er nabo eller næringsdrivende i området.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at du sender inn den.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.
- Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke utsatt iverksetting). Søknaden må begrunnes og sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no. Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

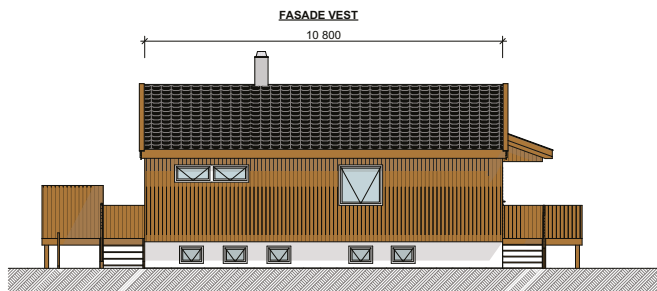
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser.

Vilkår for å reise sak mot kommunen

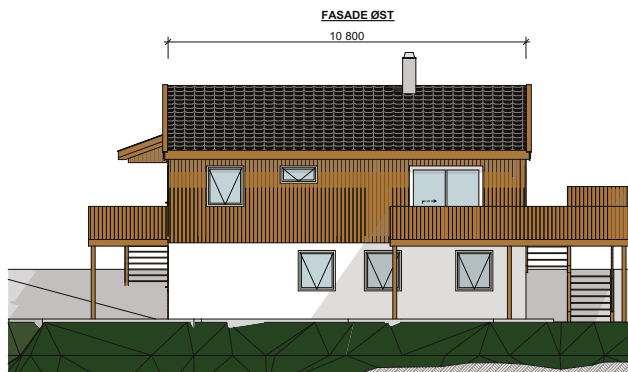
Søksmål om gyldigheten av dette vedtak eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og klagen er avgjort av klageinstans.

Hvor sender du klagen?

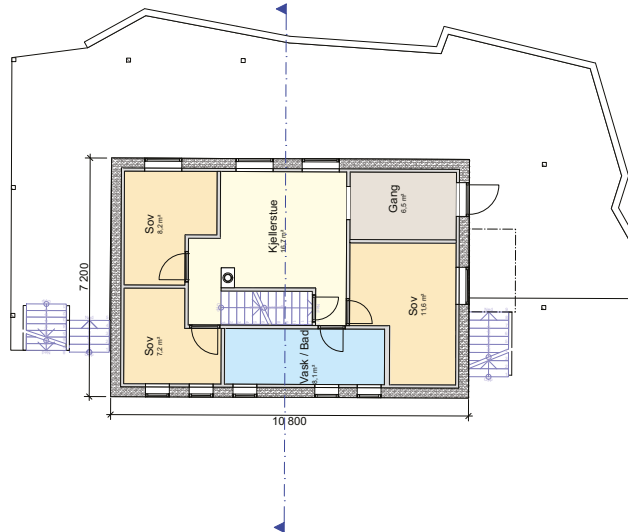
På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller
Byggesak, Postboks 4, 4685 Nodeland



Tegningsnr.: A40-01	Revisjon nr.:												
Type tegning: Fasader 1													
Besøksadresse: Kjella 37 (4. etg) Postad: Kjella 37 4630 Kristiansand													
Kunt Dns Kristiansand Tlf: 016 84 010 Mail: knt.dns@arkicon.no													
Prosjekteringsgruppen:													
☒ ARK: Arne Eisner	Kjella 37 (4. etg) 4630 Kristiansand Tlf: 016 84 010 nancy@arkicon.no												
☐ RIB: Råd. ing. Bygg	...seem 0 0000 Skrevet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00												
☐ RIE: Råd. ing. Elektro	...seem 0 0000 Skrevet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00												
☐ RIV: Råd. ing. Vent.	...seem 0 0000 Skrevet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00												
Fase: Skonakstegning													
Gnr: 11 Bnr: 165													
Tittel: Henning Kristiansen Sammenføyning til enebolig Trapp Voieåsen 31 4623 Kristiansand	Gedkjent: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Kontrollt projekt</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Sign.: </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Kontroll: </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Filnavn: V01siden 31 g1n </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Dato: 18.04.2024 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Målestokk: 1:100 </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> Sign.: </td> <td style="padding: 5px;"> Kontroll: </td> </tr> </table>	Kontrollt projekt		Sign.:	Kontroll:	Filnavn: V01siden 31 g1n		Dato: 18.04.2024		Målestokk: 1:100		Sign.:	Kontroll:
Kontrollt projekt													
Sign.:	Kontroll:												
Filnavn: V01siden 31 g1n													
Dato: 18.04.2024													
Målestokk: 1:100													
Sign.:	Kontroll:												
Prosjekt nr.: 18/2024	Tegningsnr.: A40-01												
Type tegning: Fasader 1													
Prosjekt nr. for prosjekteringsleder													

[illegible]





Tegningssnr.: A20-03		Revisjon nr.:	
Type tegning: Underetasje			
Index/Dato		Beskrivelse	
Sign		Kontr.	
 ARKICON Arkitektkontor & Bygghåndtering Besøksadresse: Kjølla 37 (4. etg) Postadr: Kjølla 37 4620 Kristiansand Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 010 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjektforingsgruppen:			
☒ ARK : Nancy Eisner ☐ RIB : Rådg. ing. Bygg ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. Vent.		Kjølla 37 (4. etg) 4620 Kristiansand Tlf: 916 19 420 email: info@arkicon.no Versjon 1: 0000 Skrevet Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00 Versjon 2: 0000 Skrevet Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00 Versjon 3: 0000 Skrevet Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
Fase: Søknadstegning			
Gnr: 11		Bnr: 165	
Tittel:		Godkjent:	
Henning Kristiansen		Kontrollert prosjekt	
Sammenføyning til		Sign.: Kontroll:	
enebolig		Fileravn:	
Trapp		Voleåsen 31.pjn	
Voleåsen 31		Dato:	
4623 Kristiansand		18.04.2024	
Målestokk:		1:100	
Kontroll offentlig:		Sign.: Kontroll:	
Prosjektør:		Prosjektør, for	
18/2024		prosjektørunderskrift	
Tegningssnr.: A20-03			
Type tegning: Underetasje			



ARKICON
Arkitektjänster & Byggnadsgivning

Besøksadresse: Kjøita 37 (4. etg)
Postadr: Kjøita 37 4630 Kristiansand

Knut Ove Kristiansen Tel: 915 84 210 Mail: knut.ove@arkiconas.no

Projekteringsgruppen:

☒ **ARK:** Nancy Eisner

☐ **RIB:** Råd. ing. Bygg

☐ **RIE:** Råd. ing. Elektro

☐ **RIV:** Råd. ing. Vent.

Källa 37 (4. etg)
4620 Kristianstad
Tel. 040 32 440
nancy@arkkon.no

...venen 0
0000 Skarstad
Tel. 02 00 00 00
Fax. 02 00 00 00

...venen 0
0000 Skarstad
Tel. 02 00 00 00
Fax. 02 00 00 00

...venen 0
0000 Skarstad
Tel. 02 00 00 00
Fax. 02 00 00 00

Fase:
Søknadstegning

Gnr: 11 Bnr: 165

Tittel:	Godkjent:
Henning Kristiansen Sammenføyning til enebolig Trapp Voieåsen 31 4623 Kristiansand	Kontrolli prosjekt Sign.: Kontroll:
	Filnavn: Voieåsen 31.pjn
	Dato: 18.04.2024
	Målestokk: 1:100
Kontrollert utlevert av:	

Projektnr.: 18/2024	Tegningsnr.: A30-01	Projektnr. for projekterende/lev
Type tegning: Snitt		



Kristiansand
kommune

ARKICON AS
Kjøita 37
4630 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/01112-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
30.04.2024

Voieåsen 31, sammenføring og bruksendring - tillatelse

Eiendom (gnr/bnr): 11 / 165
Ansvarlig søker: ARKICON AS
Tiltakshaver: Henning Kristiansen

Vedtak

Vi viser til søknad om sammenføring og bruksendring, som vi mottok
22.04.2024.

Søknaden er godkjent. Det er vedlagte tegninger som er godkjent.

Følgende tiltak er godkjent

1. Sammenføring til enebolig, innsetting av innvendig trapp mellom etasjene
2. Bruksendring fra tilleggsdel (bod) til hoveddel (soverom i underetasjen og trapp til underetasje)

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:
 - «Som bygget»-tegninger.
 - Oppdatert gjennomføringsplan.
3. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
4. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.
5. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
48053094

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

☐ **Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008**

- ✓  Faresone grense
- ✓  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- ✓  Bebyggelse og anlegg - nåværende
- ✓  Sentrumsformål - nåværende
- ✓  Blågrønnstruktur - nåværende
- ✓  LNFR-areal - nåværende
- ✓  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
- ✓  Farleder - nåværende
- ✓  Småbåthavn - nåværende

☐ **Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**

- ✓  Planområde
- ✓  Planens begrensning
- ✓  Grense for arealformål
- ✓  Fjernveg tunnel - framtidig
- ✓  Hovedveg - nåværende
- ✓  Gang-/sykkelveg - framtidig
- ✓  Gang-/sykkelveg bro - nåværende



KRISTIANSTAD
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Temakart

Dato: 05.02.2026

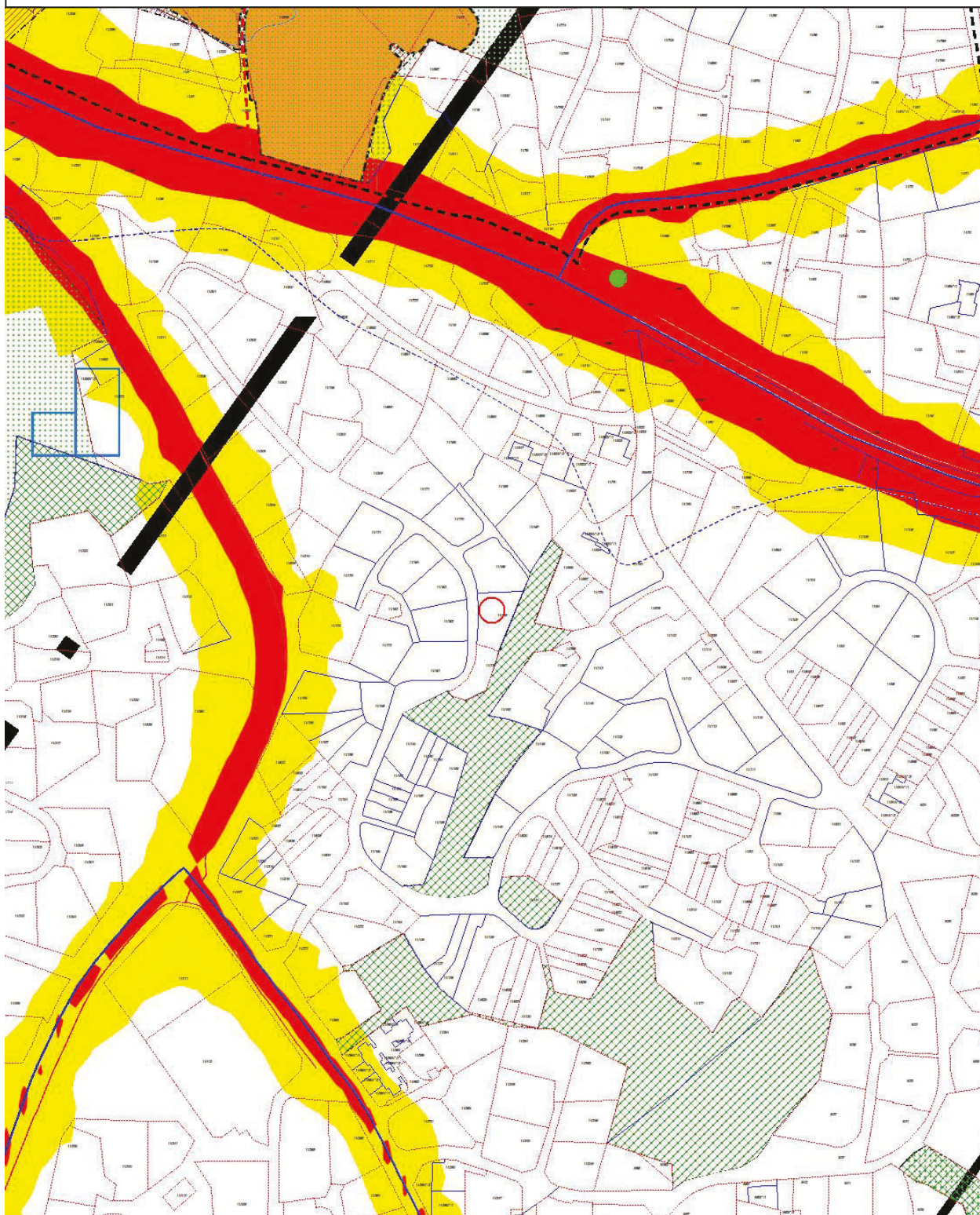
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner

- Restriksjonsområde innflygingslys
- Vurderingssone turbulens
- Vurderingssone lysendring

T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Terreng
- Hinderflate - Høyde
- Innflygningsflate - Grense
- Uttlygningsflate - Grense
- Uttlygningsflate - Senterlinje
- Hinderflate - Grense
- Abc123 - Tekst

T13 Luftkvalitet

- Gul sone
- Rød sone

T12 Støy

- Gul sone
- Rød sone

T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumenternes restriksjonsområder (ekv. 10m)
- Abc123 - Tekst

T10 Samferdsel - Sykkelvei

- Hovedsykkelnett (nåværende)
- Hovedsykkelnett (framtidig)
- Sykkелеkspresvei (nåværende)
- Sykkелеkspresvei (framtidig)

T10 Samferdsel - Kollektivtransport

- Buss (nåværende)
- Buss (framtidig)

T9 Vernet og fiskeførende vassdrag

- Bekkeutløp
- Vandringshinder (naturlig)
- Vandringshinder (menneskeskapt)
- Vandringshinder (annet)
- Laks- og sjørøttelørende bekk/elv
- Mulig laks- og sjørøttelørende bekk/elv
- Laks- og sjørøttelørende kulvert
- Vernet vassdrag
- Laks- og sjørøttelørende elv
- Mulig laks- og sjørøttelørende elv
- Laks- og sjørøttelørende vann

T8 Kulturmiljø

- Grense for Kulturminneområde
- Grense for hensynssone - Angitt hensyn
- 1 - Svært stor verdi
- 2 - Stor verdi
- 3 - Middels verdi

T7 Fiskeri

- Strandnotstasjon
- Akvakultur (punkt)
- Akvakultur (flate)
- Fiskeplass - Aktive redskap
- Fiskeplass - Passive redskap
- Fredningsområde - Hummer
- Gydefelt - Torsk
- Løsestettplass
- Rekerfelt - Aktive redskap

T6 Dyrket Mark

- Fuldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmærketbeite

T5 Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Viktige vann og sjøarealer for friluftsliv
- Offentlig friluftsområde
- Merket tur- og friluftsrute
- Turvei (nåværende)
- Turvei (framtidig)
- Barnvandrersti
- Lysløype

- Kyststi
- Kyststi (manglende forbindelse)
- Bædeplass (nåværende)
- Bædeplass (framtidig)
- Utsiktspunkt

T4 Naturmangfold

- Svært viktig
- Viktig
- Lokalt viktig

T3 Flom

- Havnivåstigning +3m
- Stormflo
- Flom i vassdrag

t2_kvikkleire_revidert

- Marin grense
- Mulig marin leire

T1 Skred

- Snøskred (utløpsområde)
- Snøskred (utløsningsområde)
- Steinsprang (utløpsområde)
- Steinsprang (utløsningsområde)
- Andre løsmasseskred



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 05.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 11 Bruksnr.: 165

Adresse: Voieåsen 31, 4623 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260042

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	Bebyggelse og anlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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: 05.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 165

Adresse: Voieåsen 31, 4623 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260042

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
------------	---

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 165	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	204 Voiebyen-nordøst
Veiadresse:	Voieåsen 31, gatenr 19696	Valgkrets:	2 Ytre Vågsbygd
	4623 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010501 Voie
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4002 Kristiansand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Voieåsen 31	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.12.1958	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	622,0 kvm	Skyld:	0,01		
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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning 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	4204/11/165	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skyllddeling	Forretning:	23.12.1958	Avgiver	1001/11/147	-626,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4204/11/165	626,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Voieåsen 31	H0101	Bolig	141,0	Kjøkken	7	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	141,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	141,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1959
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168128177			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			65,0		65,0		70,0		70,0
H01	1		76,0		76,0		82,0		82,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**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:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	16,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	16,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	168128169			Antall etasjer:	1

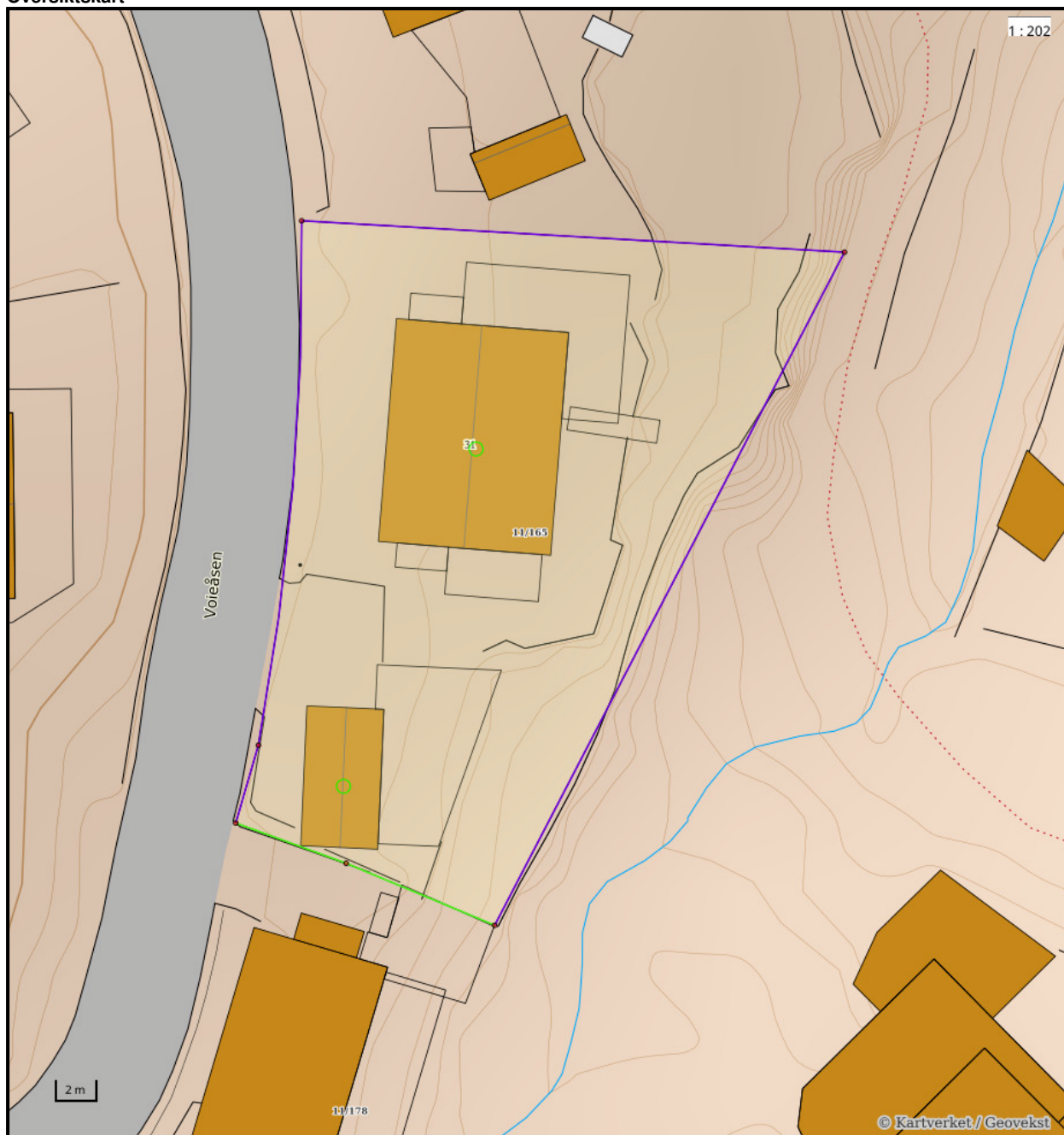
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				16,0	16,0				

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 |

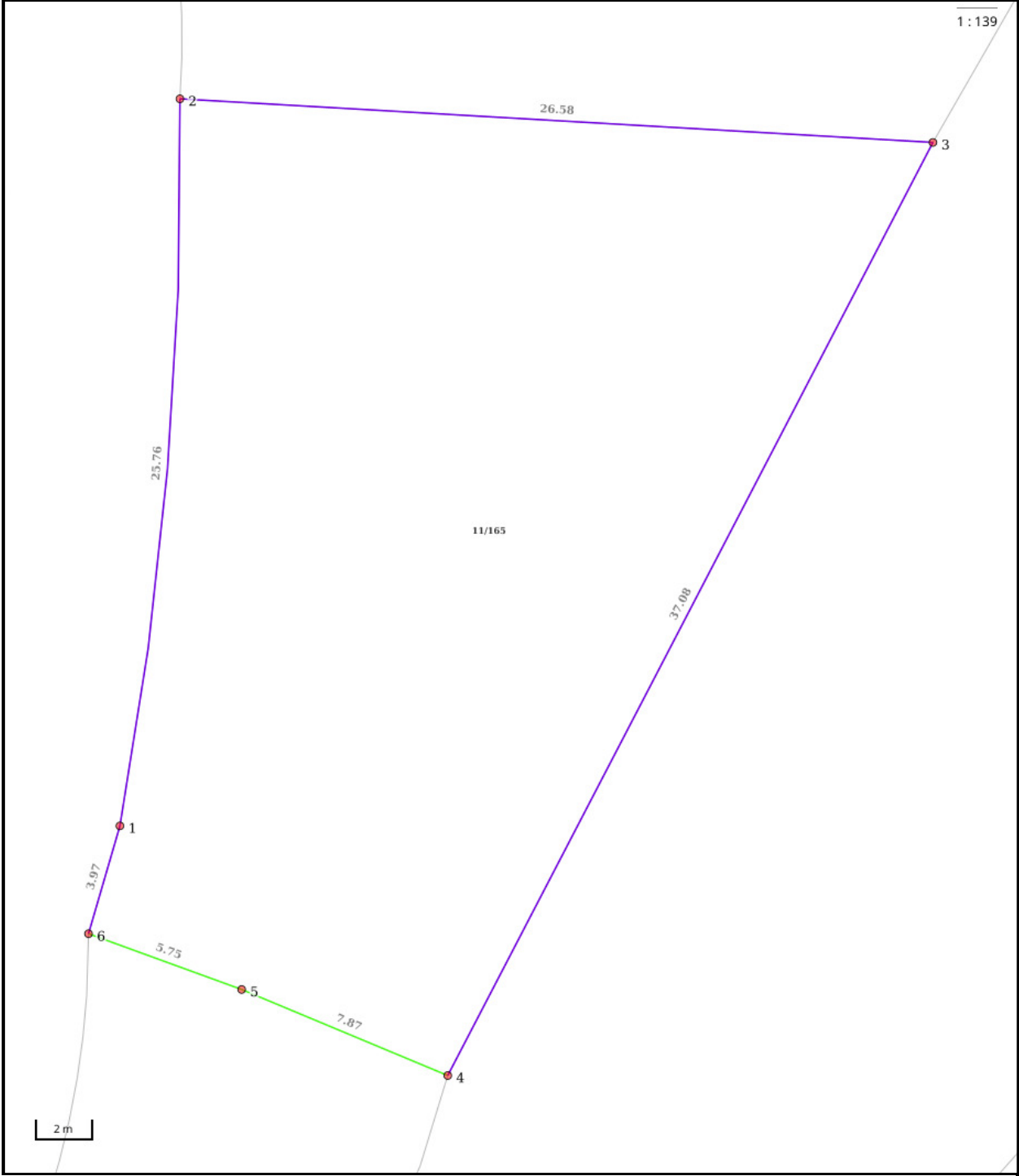
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — 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:** 622,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 441 270,63	438 881,68	25,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	-130,00	Fjell	Nei	Bolt
2	6 441 296,35	438 881,51	26,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Fjell	Nei	Bolt
3	6 441 297,18	438 908,08	37,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Fjell	Nei	Bolt
4	6 441 262,89	438 893,97	7,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 441 265,26	438 886,47	5,75m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 441 266,74	438 880,91	3,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	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.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4204-11/165, Voieåsen 31, 4623 KRISTIANSAND S



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	26.01.2026	Risiko



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.01.2026	Ikke funnet	0.32 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.19 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.5 km
Flomfaresoner	26.01.2026	Ikke funnet	0.42 km
Forurenset grunn	26.01.2026	Ikke funnet	0.44 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	26.01.2026	Ikke funnet	0.48 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	26.01.2026	Ikke funnet	0.12 km
Kvikkleire	26.01.2026	Ikke funnet	0.23 km
Skredfaresoner	26.01.2026	Ikke funnet	16.4 km
Stormflo	19.01.2026	Ikke funnet	0.34 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.12 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:

26.01.2026

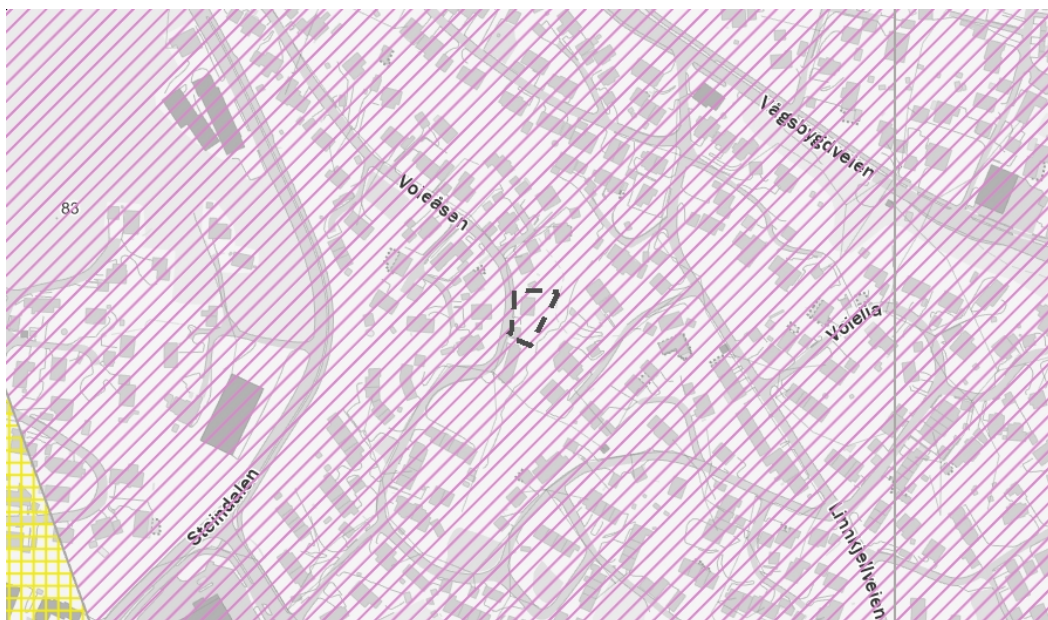
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Nabolagsprofil

Voieåsen 31 - Nabolaget Voiebyen nordøst - vurdert av 111 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Voieåsen Linje M2, N2, A26	4 min 0.3 km
Kristiansand stasjon Linje F5	9 min 5.9 km
Kristiansand Kjevik	26 min

Skoler

Voiebyen skole (1-7 kl.) 303 elever, 15 klasser	17 min 1.4 km
Sjøstrand skole (1-7 kl.) 290 elever, 14 klasser	18 min 1.6 km
Vågsbygd skole (1-7 kl.) 454 elever, 40 klasser	5 min 2.4 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	5 min
Møvig skole (8-10 kl.) 292 elever, 22 klasser	13 min 1.2 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	5 min 2.8 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	13 min 7.4 km

Ladepunkt for el-bil

Andøyfaret	22 min
------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

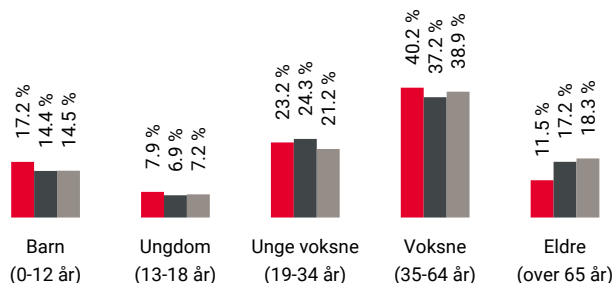
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Voiebyen nordøst	1 196	485
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Voietun barnehage (1-5 år) 51 barn	8 min 0.7 km
Ternevig barnehage (0-5 år) 23 barn	15 min 1.3 km
Vågsbygd Fus barnehage (0-5 år) 199 barn	15 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Voiebyen Post i butikk, PostNord	4 min 0.3 km
Meny Vågsbygd PostNord	10 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 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



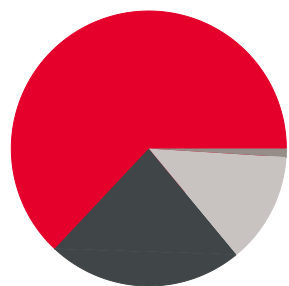
Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100

Sport

⚽	Korvettveien balløkke østre	6 min	🚶
	Ballspill	0.5 km	
⚽	Mellomveien balløkke	7 min	🚶
	Ballspill	0.6 km	
🚴	Fresh Fitness Vågsbygd Kjos	17 min	🚶
🚴	Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	5 min	🚗

Boligmasse



63% enebolig
23% rekkehus
1% blokk
13% annet

«Mange hyggelige naboer og generelt rolig og trygt område med ekstremt god infrastruktur.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



AMFI Vågsbygd

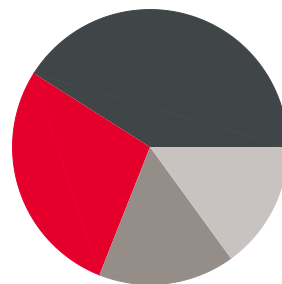
6 min 🚗



Boots apotek Vågsbygd

5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
41% 6-12 år
16% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



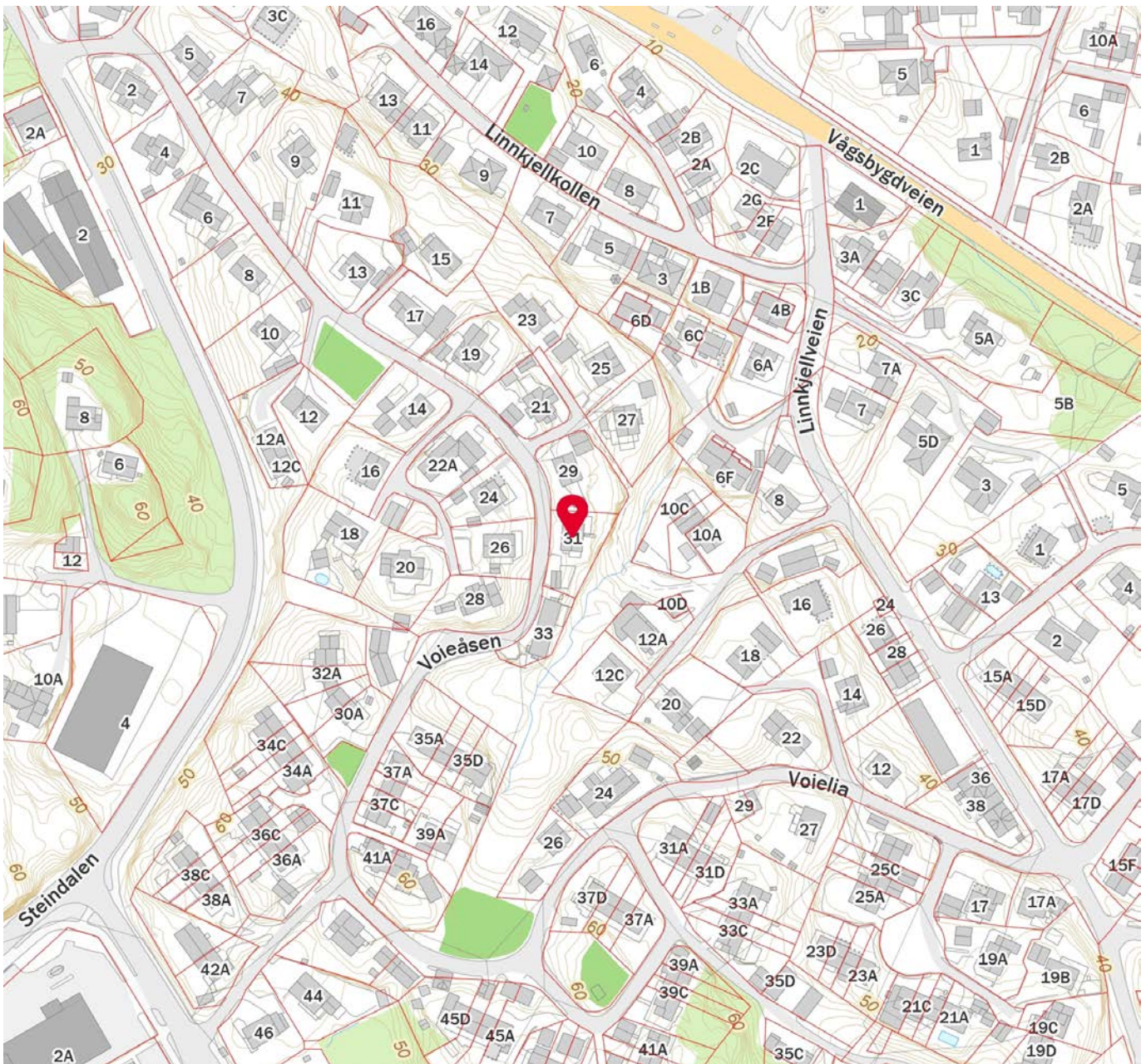
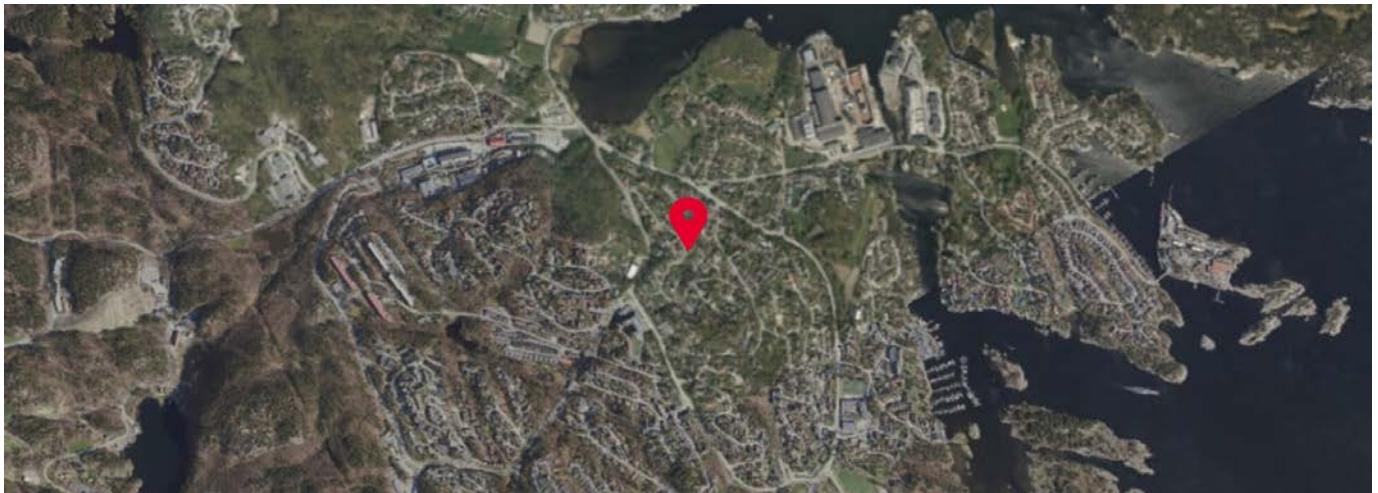
0%

45%

Voiebyen nordøst
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	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. AVTREKKSVENTILATER 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Voieåsen 31
4623 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