

aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 290 000,-
Omkostn.: Kr 158 600,-
Total ink omk.: Kr 6 448 600,-
Selger: Aanen Brøvig

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 56/56 kvm
Tomtstr.: 812 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 857
Gnr. 12, bnr. 1126
Gnr. 12, bnr. 1144
Oppdragsnr.: 1411250199

Sjeldent sjarmerende hytte - Solrik tomt - Sandstrand - Dypvannsbrygge -

Denne idylliske hytta ligger på en stor, solrik tomt i vakre Holskogkilen, et rolig og naturskjønt område som byr på den perfekte kombinasjonen av avkobling og natur. Eiendommen har egen strandlinje, samt dypvannsbrygge og båtplass som gir enkel tilgang til sjøen. Det er flotte tur- og joggeløyper like bak hytta samt en kort båttur til kanonmuseet. Beliggenheten er også praktisk, med kun ca. 3 km til butikk på Meny og ca. 5,2 km til Vågsbygd og 9km til Kristiansand sentrum, som tilbyr et bredt spekter av butikker, restauranter og andre nødvendige fasiliteter. Med eiendommen følger det parkeringsplass og båtplass.

Verdt å merke seg:

- Dypvannsbrygge, strand og båtplass
- Parkeringsplass 100 meter over kilen
- Solrik tomt med strandlinje og brygge
- To soverom og hemser

Velkommen til visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	36
Energiattest	72
Nabolagsprofil	78
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 m²

BRA totalt: 56 m²

TBA: 55 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 m² Stue, kjøkken, bad og 2 soverom

2. etasje

BRA-i: 0 m² 2 Hemser (GUA 16m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

55 m²

Ikke målbare arealer

Hemsene har et gulvareal på ca. 16m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Godkjente tegninger fra 1980 viser et stort soverom med delvis vegg på midten, rommet er nå delt i to soverom og ytterveggen er utvidet med ca 50 cm. Kjøkkenet er i bruk som bad. Det er satt inn dør i fronten av bygget.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

812 m²

Beliggenhet

Sjarmerende hytte beliggende i idylliske omgivelser i Holskogkilen. Beliggenheten er også praktisk, med kun ca. 3 km til butikk på Meny og ca. 5,2 km til Vågsbygd og 9km

til Kristiansand sentrum, som tilbyr et bredt spekter av butikker, restauranter og andre nødvendige fasiliteter. Med eiendommen følger det parkeringsplass og båtplass.

Adkomst

Se vedlagte kart for veibeskrivelse. Parker ved p-plass venstre side og gå trappene ned til båtplass. Det er under 100 meter med båt.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen er av pappshingel.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall og plast.
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.
- I deler av hytta er det malte trevinduer med 2-lags glass andre deler har nyere PVC vinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har PVC hovedytterdør, PVC balkongdør og enkel dør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
- Utvendige trapper av tre.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
- Boligen har elementpipe og vedovn.
- Hytta har malt trapp opp til hemsen.
- Fritidsboligen har innerdører av tre.

Baderom

- Badet er av eldre dato.
- Rommet inneholder: dusjkabinett, toalett og innredning med vask.
- På gulvet er det malte furuplank. Vegger med overflater av malt panel. I taket er det malt panel.
- Rommet er ventilert med vifte i yttervegg.
- Hulltaking er ikke foretatt da ingen vegger eller gulv har skjulte rør.

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av metall.
- Det er avløpsrør av plast.
- Hytta har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Hytta har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tomteforhold

- Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
- Hytta er oppført på pilarer av Leca, stein og tre.
- Hytta er oppført i skrått terreng.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.
- Hytta er tilkoblet tank med kvern og pumpe.

Lovlighet

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Godkjente tegninger fra 1980 viser et stort soverom med delvis vegg på midten, rommet er nå delt i to soverom og ytterveggen er utvidet med ca 50 cm. Kjøkkenet er i bruk som bad. Det er satt inn dør i fronten av bygget.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2010

Hvor lenge har du eid boligen?

- 15 år

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

- IF/2311453

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

- Spor av fukt på gulv og listverk.

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Full installasjon av vann og avløp. Arbeid utført av Vågsbygd VVS.

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Ny styring og sensor pumpe tank. Arbeid utført av ABB Sulzer

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

- Spor av fukt og gulv ved fasade. Fasade er byttet siden.

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

- Vært lekkasjer i fasade tidligere.

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

- Middels trekk ved visse værforhold.

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

- Eldre hytte.

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

- Vært mus på kott innenfor hems.

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Byttet jording, andre små arbeid. Arbeid utført av Keas.

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Nytt helsveiset belegg på taket 2025. Arbeid utført av Kristiansand tak og membran.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, 2 soverom og hems.

Med eiendommen følger egen strandlinje, båt plass og parkeringsplass.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Dører
Utvendig > Utvendige trapper
Innvendig > Pipe og ildsted
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Det medfølger parkering på parkeringsplass og båtplass. Parkeringsplassen er ikke regulert med faste plasser, men alle eier en ideell andel (1/26) på parkeringsplassen.

Båtplass nr. 5 medfølger og hytteeier har ideell andel 1/52. Disse eierandelene overføres til ny kjøper. Overdragelsen vil bli informert om til Styreleder i båtlaget.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

2311453

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli

nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Avtale om tilkobling til Sameiet Holskogkilen Vann og Avløpsanlegg Org: 990 031 509

- Denne avtalen gjelder felles eierskap av vann- og avløpsanlegg for hytte med gårds og bruksnr: 11/857. Hytte med gårds og bruksnr. 11/ 857 en likeverdig partner i Sameiet Holskogkilen Vann og Avløpsanlegg org. nr.: 990 031 509.

- Eierskapet for anlegget skal følge hytte-eier slik at ved et eventuelt salg av hytte trer ny eier inn i denne avtale.

- Hver enkelt hytteeier/partner i anlegget er ansvarlig for vedlikehold av egen pumpe og stikkledning til Sameiet sitt anlegg i sjøen.

Kostnader til vedlikehold og reparasjon av Sameiet Holskogkilen Vann og Avløpsanlegg org. nr.: 990 031 509 sine ledninger dekkes med like andeler av sameierne. Sameiet Holskogkilen Vann og Avløpsanlegg org. Nr.: 990 031 509 kan også kreve inn en årlig avgift til fremtidig vedlikehold og reparasjon av Sameiet sine ledninger.

Informasjon fra sameiet:

Sameiet ønsker videre å informere om at vi vil gå i dialog med rørleggerfirma for å få i stand en serviceavtale innen neste sesong.

Vi vil presisere at hver hytte er ansvarlig for stikk ut til hovedledningen, og om det skjer noe på eget anlegg så må dette ordnes selv.

Hytteeier står fritt til å velge rørlegger, men vi foreslår å benytte Try Rør da de har egen servicebåt i beredskap i hele sommer. Telefon nummer til Try Rør er 38169010. Om det viser seg å være på stikkledningen, må den som meldte inn saken ta kostnaden, og evt. avtale kostnadsfordeling med de som deler stikkledningen.

Viser det seg at feilen er på hovedledningen, vil sameiet ta kostnaden.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og peis.

Info strømforbruk

Selger opplyser at forbruk strøm for 2024 var på ca. 1879 kWh.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 290 000

Kommunale avgifter

Kr 11 434

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 314 875

Info formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandelen av

denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 857 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 12, bruksnummer 1126 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 12, bruksnummer 1144 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:

4204/12/1126:

17.01.1996 - Dokumentnr: 780 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om skjærgårdspark

Overført fra: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2006 - Dokumentnr: 25765 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:11 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 265674 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:11 Bnr:857

07.04.2025 - Dokumentnr: 389575 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

4204/11/857:

17.01.1996 - Dokumentnr: 780 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om skjærgårdspark

Overført fra: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2006 - Dokumentnr: 25765 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:11 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 265674 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:11 Bnr:857

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

- Det foreligger søknad om endring/reparasjon av brygge datert 26.10.09.
- Det foreligger søknad om ny takkonstruksjon 15. februar 1980.
- Det foreligger søknad om ombygging av hytte og datert 09.04.1980.

Det er ikke søkt om godkjent flytebrygge i plast hos Kristiansand Kommune. Finner ikke i arkiver.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan Buvannsområdet datert 16.09.1988.

Adgang til utleie

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

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

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

157 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

158 600 (Omkostninger totalt)

174 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

177 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 448 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 464 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 467 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 158 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Vi oppfordrer alle interessenter og budgivere til å grundig sette seg inn i salgsoppgaven samt medfølgende vedlegg før man legger inn bud.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
12 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
19 990 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 147 520

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

Oppdragsansvarlig

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

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S

Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato
11.04.2025



































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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250199	

Selger 1 navn
Aanen Brøvig

Gateadresse	
Holskogkilen 8	

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4624

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250199

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Spor av fukt på gulv og listverk

Initialer selger: AB

1

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Full installasjon av vann og avløp

Arbeid utført av

Vågsbygd VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ny styring og sensor pumpe tank

Arbeid utført av

Abb Sulzer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Spor av fukt på gulv ved fasade. Fasade er bytte siden

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vært lekkasjer i fasade tidligere

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Middels trekk ved visse vær forhold

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eldre hytte

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vært mus på kott innenfor hems

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet jording, andre små arbeid

Arbeid utført av

Keas

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt helseviset belegg på taket2025
Arbeid utført av	Kristiansand tak og membran

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 14/11250199

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 14/1125/0199

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aanen Brøvig	29f920a7783879bfd59fc38 d9e0c958efc977ad6	08.04.2025 13:46:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250199

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



Kristiansand
kommune

BRØVIG AANEN
MÅKEVEIEN 15
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 11/857/0/0/1 - HOLSKOGKILEN 8
Eier BRØVIG AANEN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500751328

Kundenr. 4024275

Fakturadato 28.02.2024

Forfallsdato 20.03.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2776,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 01 01.01.24-31.03.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010124	310324	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID	56	m2	4,45	1	010124	310324	62,30	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010124	310324	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID	56	m2	9,79	1	010124	310324	137,06	25%
EIENDOMSSKATT	2587200	kr	2,07	1	010124	310324	1338,75	
Netto							2489,11	
MVA							287,60	
Øreavrunding							-0,71	
Belastes avtalegiro							2776,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1150,36, MVA: 287,60

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

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

Vann/avløpsgebyr, se 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

BRØVIG AANEN
MÅKEVEIEN 15
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 11/857/0/0/1 - HOLSKOGKILEN 8
Eier BRØVIG AANEN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500800053

Kundenr. 4024275

Fakturadato 29.04.2024

Forfallsdato 21.05.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2776,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 02 01.04.24-30.06.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010424	300624	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID	56	m2	4,45	1	010424	300624	62,30	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010424	300624	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID	56	m2	9,79	1	010424	300624	137,06	25%
EIENDOMSSKATT	2587200	kr	2,07	1	010424	300624	1338,75	
Netto							2489,11	
MVA							287,60	
Øreavrunding							-0,71	
Belastes avtalegiro							2776,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1150,36, MVA: 287,60

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

Vann/avløpsgebyr, se 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

BRØVIG AANEN
MÅKEVEIEN 15
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 11/857/0/0/1 - HOLSKOGKILEN 8
Eier BRØVIG AANEN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500848746

Kundenr. 4024275

Fakturadato 02.08.2024

Forfallsdato 20.08.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2776,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 03 01.07.24-30.09.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010724	300924	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID	56	m2	4,45	1	010724	300924	62,30	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010724	300924	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID	56	m2	9,79	1	010724	300924	137,06	25%
EIENDOMSSKATT	2587200	kr	2,07	1	010724	300924	1338,75	
Netto							2489,11	
MVA							287,60	
Øreavrunding							-0,71	
Belastes avtalegiro							2776,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1150,36, MVA: 287,60

Kontroll/tilsyn private avløpsanlegg: tlf 90 50 93 75

Vann/avløpsgebyr, se 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

BRØVIG AANEN
MÅKEVEIEN 15
4623 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 500897480

Kundenr. 4024275
Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 20.11.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3106,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 11/857/0/0/1 - HOLSKOGKILEN 8
Eier BRØVIG AANEN

Termin 04 01.10.24-31.12.24

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

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%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	20,77	1/1	011024-311024		20,77	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	20,77	1/1	011124-301124		20,77	25%
FORBRUK VANN STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	20,77	1/1	011224-311224		20,77	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011024-311024		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011124-301124		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011224-311224		206,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	45,69	1/1	011024-311024		45,69	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	45,69	1/1	011124-301124		45,69	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT FRITID 1	1,00	m2	45,69	1/1	011224-311224		45,69	25%
EIENDOMSSKATT	2587200,00	kr	2,07	1/1	011024-311224		1338,75	

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

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

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

BRØVIG AANEN
MÅKEVEIEN 15
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 11/857/0/0/1 - HOLSKOGKILEN 8
Eier BRØVIG AANEN

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500897480

Kundenr. 4024275
Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 20.11.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3106,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.24-31.12.24

GEBYRTYPE
FEIE -OG TILSYNSGEBYR FRITIDSBOLIG

GRUNNLAG ENH. PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
1,00 stk 330,00 1/1 010124-311224

TERMINBELØP MVA
330,00

Grunnlag MVA høy sats: 1150,38, MVA: 287,58

Netto 2819,13
MVA 287,58
Øreavrunding -0,71
Belastes avtalegiro 3106,00

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

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

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

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 02.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	11	Bnr:	857	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Holskogkilen 8, 4624 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: fritid



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

11

Bruksnummer:

857

Utskriftsdato / klokkeslett: 02.04.2025 kl. 14:24

Produsert av: Solveig Skarpeid Lohne

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Holskogkilen
Etableringsdato:	16.11.2006
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 11 / 857	815,9 m2 Ukjent grenseforløp
Matrikkelenheten har andel (1 / 52) i realsameie:	12 / 1126
Matrikkelenheten har andel (1 / 26) i realsameie:	12 / 1144
	515,4 m2 Ukjent grenseforløp. Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		020483	BRØVIG AANEN		MÅKEVEIEN 15 4623 KRISTIANSAND S	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6439727	437202		812,6 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	6439725	437194		3,3 m2	Noen fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
										Signatur Dato

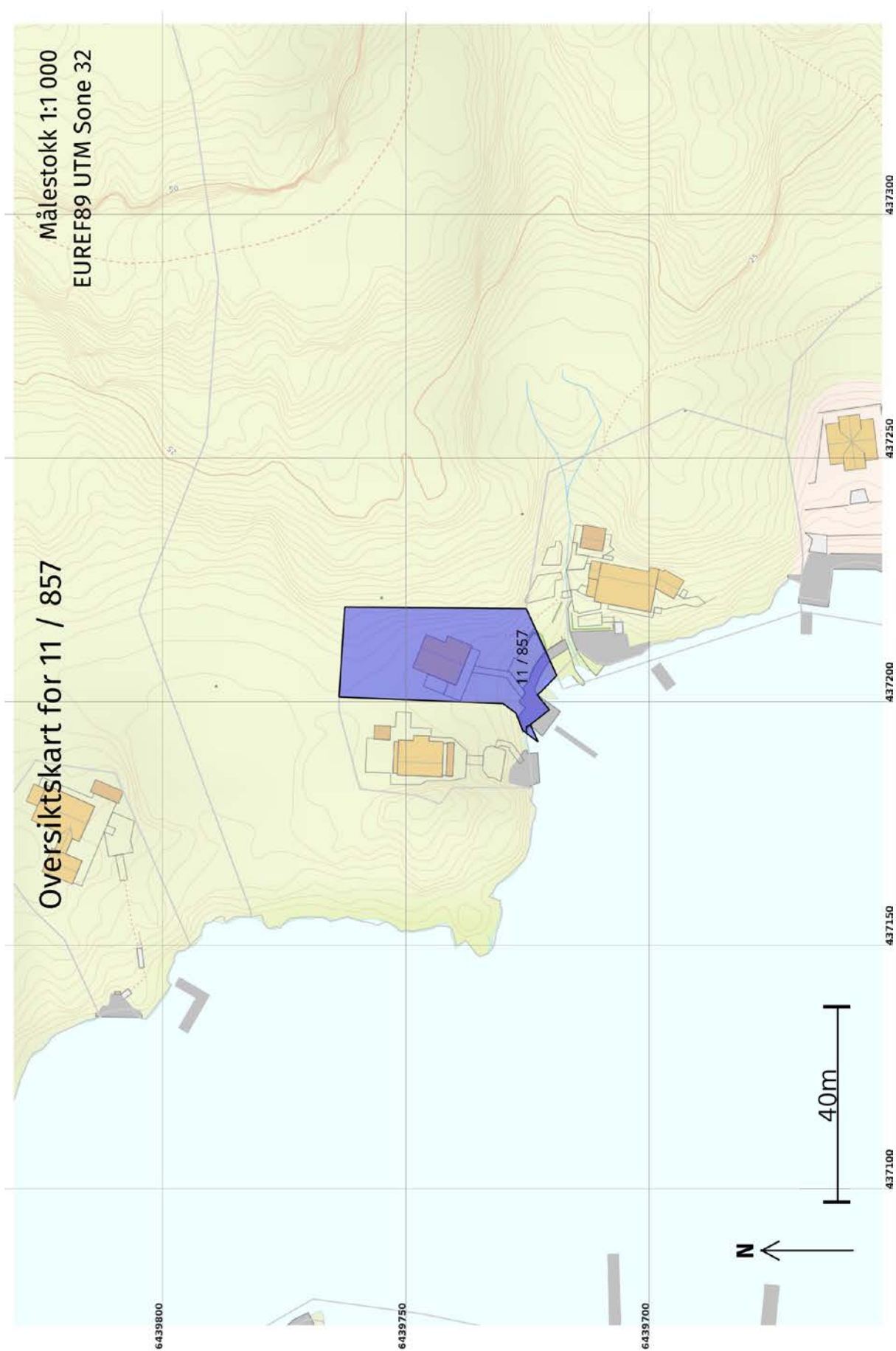
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4204 - 11/857		
							Omnummerert fra:	1001 - 11/857		

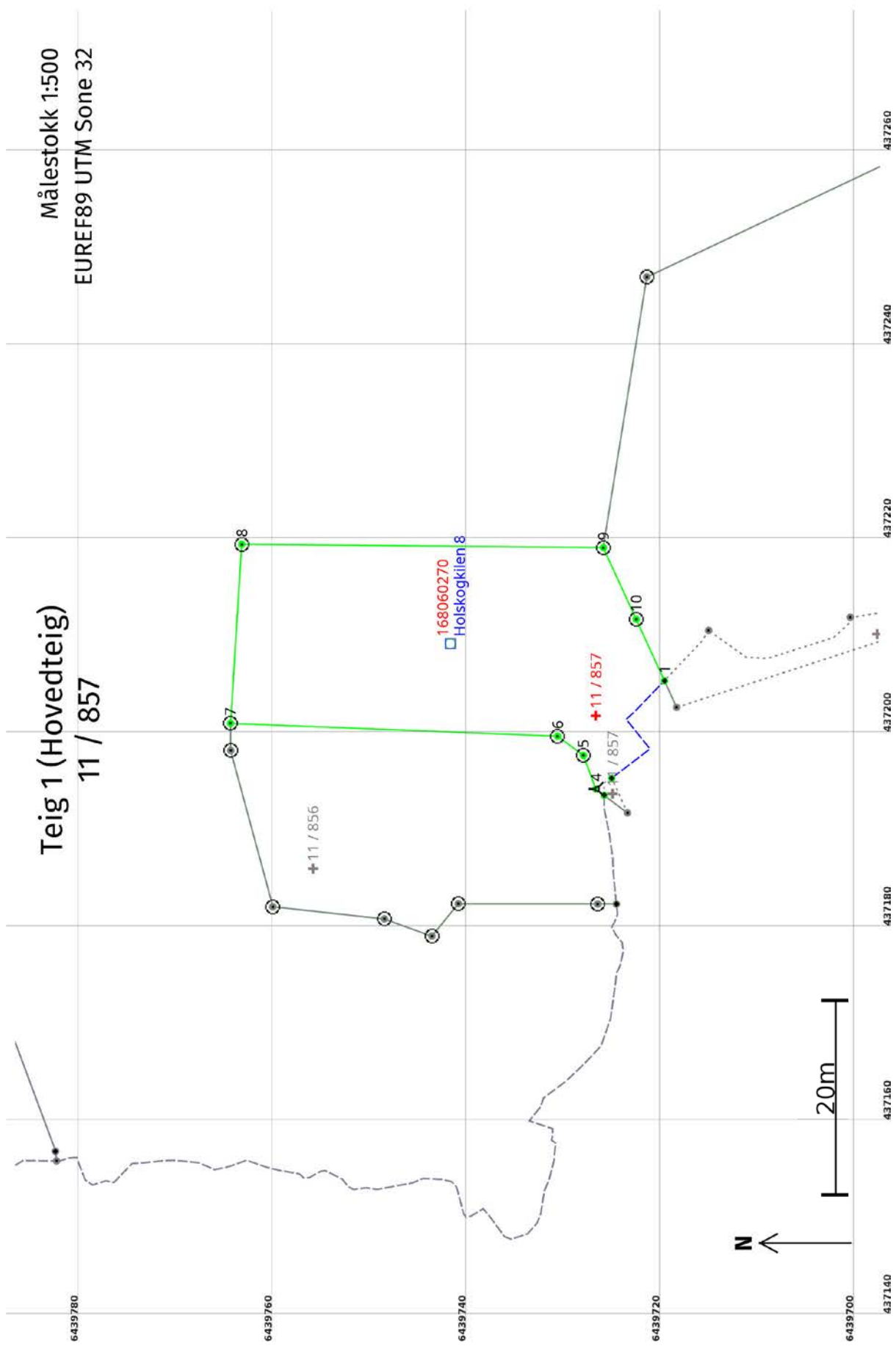
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato	
Grensejustering	07.12.2011				ringodd 19.04.2012	
Oppmålingsforretning/grensejustering	J 201110877	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1001 - 11/856 1001 - 11/857	Arealendring -4,1 4		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	16.11.2006 M 23350	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1001 - 11/4 1001 - 11/857	Arealendring -809 809		
Forretninger der matrikkelenheten er berørt						
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	07.12.2011 J 201110877	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1001 - 11/741 1001 - 11/856 1001 - 11/857	Arealendring 0 0 0	ringodd 19.04.2012	
Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Holskogkilen	20303	8	EUREF89 UTM Sone 32 6439742	437209	Nei
				Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0209 Buvannsområdet-Torsteinsneset 2 Ytre Vågsbygd 05010501 Voie 4624 KRISTIANSAND S	

02.04.2025 14:24

Side 3 av 9

02.04.2025 14:24





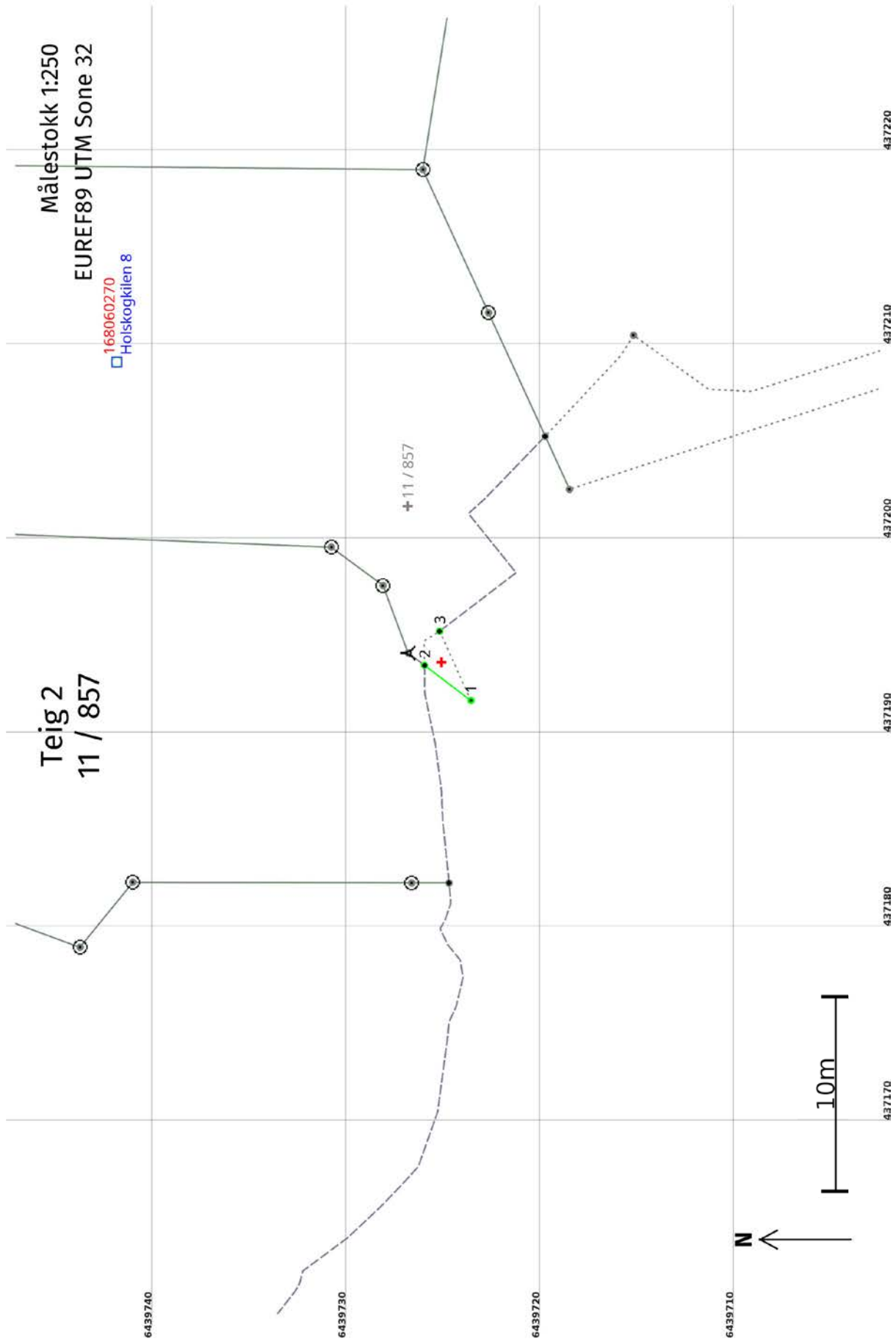
Areal og koordinater

Areal: 812,6
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Nord: 6439727 Øst: 437202

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6439719,92	437205,19		Umerket	10 Terrengmålt	10	10
2	6439725,36	437195,16	14,47	Hjelpelinje vannkant		36	36
				Umerket	10 Terrengmålt	10	10
3	6439726,14	437193,40	2,21	Hjelpelinje teigdelar			
				Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
4	6439726,99	437194,04	1,06				
				Fjell Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
			3,70				
5	6439728,28	437197,51		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			3,32				
6	6439730,94	437199,49		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			33,74				
7	6439764,65	437200,81		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			18,49				
8	6439763,49	437219,26		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			37,27				
9	6439726,22	437218,92		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			8,11				
10	6439722,84	437211,55		Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
			7,00				



Areal og koordinater

Areal: 3,3
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: Arealmerknad: Noen fiktive grenser
Nord: 6439725 Øst: 437194

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6439723,74	437191,59	3,01	Geometrisk hjelpepunkt	69 Beregnet	10	
2	6439726,14	437193,40		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6439725,36	437195,16	3,92	Hjelpelinje teigdelers Hjelpelinje fiktiv grense	10 Terrengmålt	10	

Korrespondanse oversikt avvik: 25. annet som gjelder skorsteinen, se kommentar

Dette dokumentet viser dialogen mellom eierkontakt og brannvesen for gjeldene avvik.

Fra brannvesenet: Rune Jørgensen
Publisert: 16.12.2024

Tilfredsstillende tilbakemelding

KBR har mottatt tilfredsstillende tilbakemelding om utbedring av dette påpekte avviket.

Din melding ansees som dokumentasjon på at avviket er utbedret forskriftsmessig og dermed lukkes avviket.

Med hilsen

Kristiansandregionen brann og redning IKS

Nettside: www.kbr.no

Fra innbygger: BRØVIG AANEN

Publisert: 13.12.2024

Murer (Murerfirma Yngvar Knutsen og sønner AS) har montert feieluke 9. desember.

Fra brannvesenet: Rune Jørgensen

Publisert: 16.09.2024

Hei. Hvis avviket er utbedret i løpet av oktober er det godt innenfor fristen for retting som er 13.12.2024. Send en melding her når avviket er utbedret så vil det være tilstrekkelig dokumentasjon.

Fra innbygger: BRØVIG AANEN

Publisert: 13.09.2024

Hei, avviket på manglende feieluke vil bli utbedret ila oktober. På grunn av reiseaktivitet og ingen bruk av eiendommen, er dette første praktiske mulighet til å få utbedret sammen med murer. Håper dette er tidsnok, som nevnt er ikke eiendommen i bruk og jeg kan ikke se at avviket utgjør noen fare så lenge ikke ildstedet benyttes. Hva kreves av dokumentasjon når det er utbedret fra deres side? Ta gjerne å ring meg dersom det er behov for snarlig oppklaring/koordinering. Mvh Aanen Brøvig 99004600

Fra brannvesenet: Rune Jørgensen

Publisert: 13.09.2024

Vedtak Pålegg om retting av avvik og varsel om forbud mot bruk

Gjelder adresse: Holskogkilen 8-H0101

Vedtak om pålegg

Med hjemmel i lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 37, 1.ledd fattes følgende vedtak:

Som eier av gnr/bnr.: 11/857 adresse: Holskogkilen 8-H0101 pålegges du å rette meldte avvik innen: 13.12.2024.

Varsel om fyringsforbud:

Dersom avviket ikke er utbedret innen påleggsfristens utløp, vil det bli nedlagt bruksnektelse av fyringsanlegget. Eier av fyringsanlegget skal innen fristens utløp sende Kristiansandsregionen brann og redning IKS en skriftlig tilbakemelding på utbedring av de registrerte avvik.

Tilbakemeldingen ønskes fortrinnsvis via Min eiendom. Innlogging finner du på vår nettside www.kbr.no - > Min eiendom -> Log in

Dersom dette ikke lar seg gjøre, er følgende vår kontakt info.

Epost: kbr@kbr.no

Adresse: Klynga 50, Postboks 250, 4663 Kristiansand

Disse vedtakene kan påklages etter brann- og eksplosjonsvernloven § 41, 2. ledd og lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 28, 2. ledd.

Klagefristen er 3 uker fra dette brevet mottas.

Eventuell klage rettes til kommunens klagenemnd og sendes på epost til kbr@kbr.no

Det opplyses samtidig om adgangen til å be om utsatt iverksettelse inntil en eventuell klage er ferdigbehandlet, jf. forvaltningsloven § 42.

Med hilsen

Kristiansandsregionen brann og redning IKS

Fra brannvesenet: Rune Jørgensen

Publisert: 12.08.2024

Utelatt tilbakemelding

Gjelder adresse: Holskogkilen 8-H0101

Vi kan ikke se å ha mottatt tilbakemelding på avdekkede avvik etter gjennomført tilsyn/feiing.

Eier av fyringsanlegget skal innen 1 måned etter mottatt purring gi Kristiansandsregionen brann og redning IKS en ny skriftlig tilbakemelding via Min eiendom, eventuelt epost: kbr@kbr.no

Tilsynsmyndigheten vurderer å ilegge pålegg om retting av de avvik som er angitt i tilsynsrapporten i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 37, 1.ledd, dersom det ikke innen fristens utløp er gitt en tilfredsstillende tilbakemelding med fremdriftsplan, jf. samme lov § 33, 1.ledd.

Henvendelse vedrørende saken kan gjøres til oss på email: kbr@kbr.no eller skriftlig til Klynga 50 postboks 250, 4663 Kristiansand.

Med vennlig hilsen

Kristiansandregionen brann og redning IKS

Fra brannvesenet: Rune Jørgensen

Publisert: 02.07.2024

Avvik meldt etter utført tiltak tilsyn og feiing. Les beskrivelsen av avviket og besvar innen fristen.

Solveig Brøvig,
Andøyveien 1 A,
4620 Vågsbygd.

339/80/511/
AMO/rln

9. april 1980.

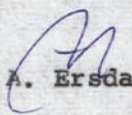
GNR. 11 BNR. 4, HOLSKOGEN - OMBYGGING AV HYTTE.

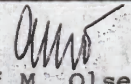
Bygningssjefen har ikke noe å bemerke til de reviderte fasade-
tegninger.

./.

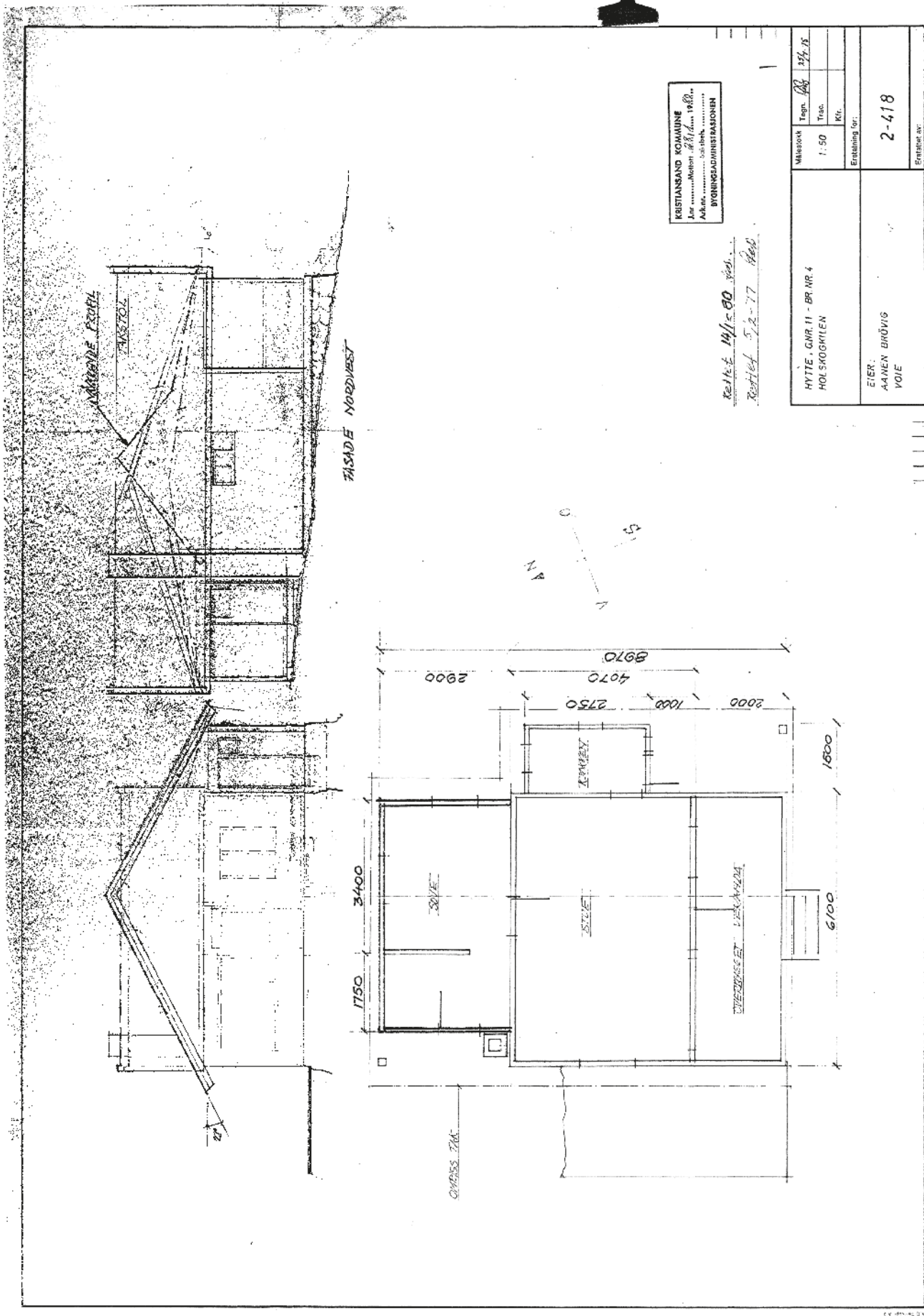
Et sett vedlegges.

Kristiansand bygningskontroll


A. Ersdal


Alf M. Olsen

Vedlegg.



Fru Solveig Brøvik,
Andøyveien 17,
4620 Vågsbygd.

100/80/511/
AMO/rln

15. februar 1980.

GNR. 11 BNR. 4 HOLSKOGEN

NY TAKKONSTRUKSJON

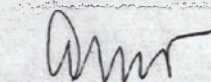
Det vises til Deres søknad mottatt 28. januar 1980.

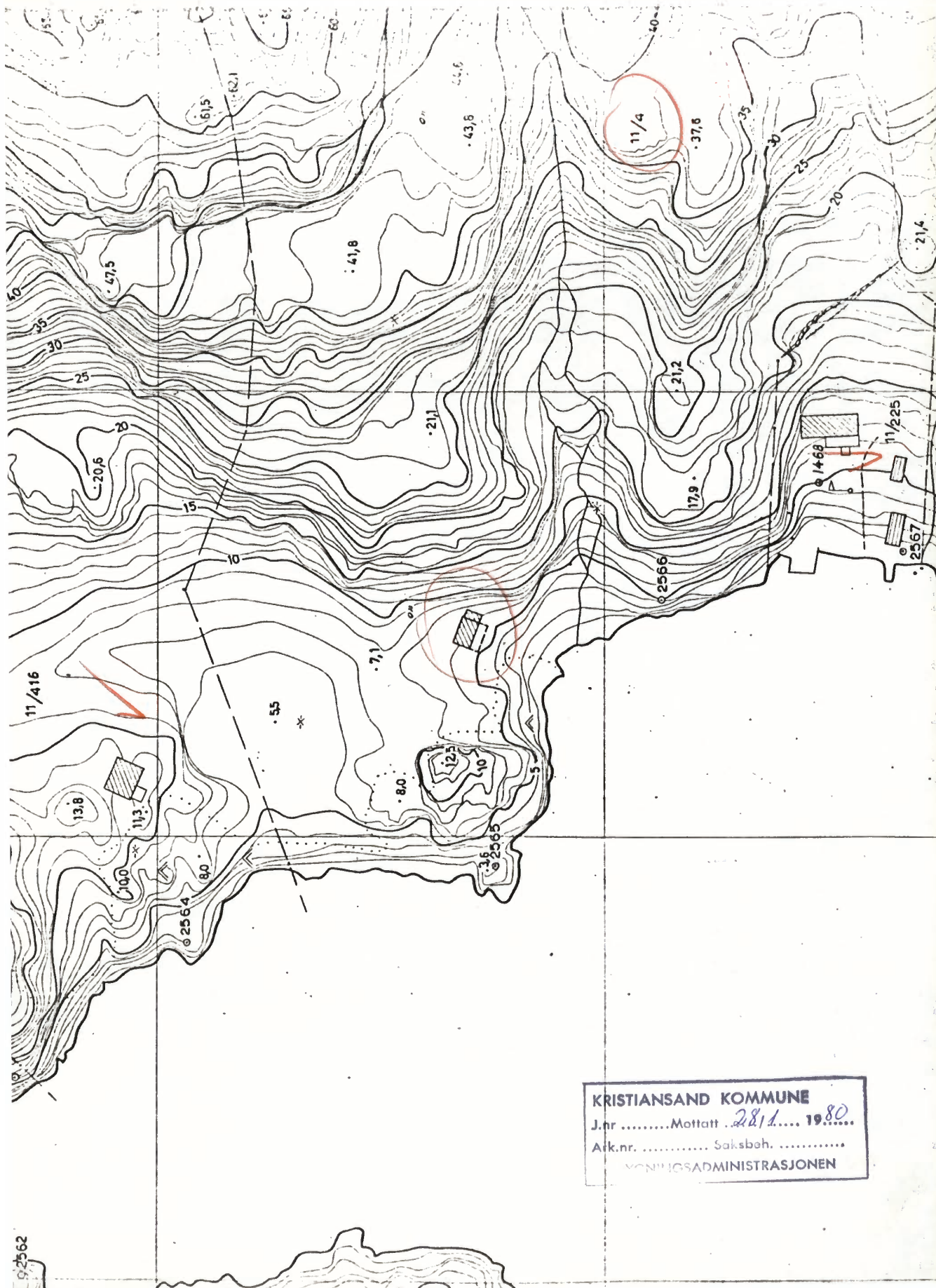
Bygningssjefen har ikke noe å bemerke til den nye takkonstruksjonen som vist på vedlagte tegning.

Gebyr kr. 120.- bes innbetalt på vedlagte regning nr.39365.

Kristiansand bygningskontroll


A. Ersdal


Alf M. Olsen



KRISTIANSAND KOMMUNE
 J.nr Mottatt 28/1. 1980
 Ark.nr. Saksh.
 KOMMUNISADMINISTRASJONEN



Egg Arkitektur as
Postboks 576
4665 KRISTIANSSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200815982-11

Saksbeh: Helge Røilid

Dato: 261009

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

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

Byggeplass:	Holskogkilen	Eiendom:	11/857
Tiltakshaver:	Aanen Brøvig	Adresse:	Brøvigkollen 13, 4623 KRISTIANSSAND
Søker:	Egg Arkitektur as	Adresse:	Postboks 576, 4665 KRISTIANSSAND
Tiltakstype:	Brygge	Tiltaksart:	Endring/repasjion

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 14.05.09 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter endring/ reparasjon av brygge.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende endring/ reparasjon av eksisterende brygge.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd, jf SAK § 19, er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Søknaden omfatter reparasjon og vedlikehold på brygge og det søkes om å rotere bryggen mot øst. Eksisterende brygge opprettholder sin lengde på 6 meter.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Buvannsområdet, plan.nr. Godkjent: 16.09.1988 Formål: Friluftsområde

Uttalelser fra annen myndighet:

Fylkesmannen i Vest-Agder:

- Det er søkt om dispensasjon for justering av brygge og utvidelse av eksisterende brygge. Bryggen skal roteres mot øst, fordi nabobryggen gjør manøvrering og fortøyning vanskelig.
- Vi viser til at Miljøverndepartementet har anmodnet om skjerpet dispensasjonspraksis i strandsonen, senest i brev av 08.03.02. I brevet sier departementet at det skal vises stor varsomhet med å gi dispensasjon i 100- meters beltet. Dette fulgt opp i Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) om "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets Miljøtilstand". Der heter det blant annet at: "Regjeringen vil stanse nedbyggingen av strandsonen og legge opp til en sterkere geografisk differensiering i retningslinjene, der vernet gjøres strengere i området med sterk konkurranse om strandsonen".

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

- Byggepresset i strandsonen i Kristiansand kommune er svært stort. Miljøvernavdelingen kan imidlertid ikke se at en mindre justering av eksisterende brygge er i strid med nasjonale miljøverninteresser. Vi har derfor ikke vesentlige merknader til saken. Vi forutsetter at ikke bryggen øker vesentlig i størrelse. Vi minner i denne forbindelse om kommuneplanens bestemmelser om at brygger skal begrenses i størrelse, og at platting som del av brygge ikke tillates.

Vest-Agder Fylkeskommune:

- Strandsonen er generelt utsatt for vedvarende og sterkt utbyggingspress. Dette har resultert i nasjonale og regionale føringer om en restriktiv plan- og dispensasjonspraksis. I dette tilfellet dreier det seg om en utvidelse av eksisterende brygge samt en justering av bryggen.
- Forutsatt at utvidelsen av bryggen ikke overstiger kommuneplanens arealdels utfyllende bestemmelser om at bryggefront ikke skal overstige 8 m har vi ingen merknader.
- Vi tilrår at dispensasjon kun gis på vilkår om at bryggefront ikke overstiger 8 meter.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger "særlige grunner". Uttrykket "særlige grunner" må ses i forhold til de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom planleggingen, og da i første rekke areal- og ressursdisponeringshensyn. Det må foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken. Foreligger en overvekt av relevante hensyn eller forhold som taler for dispensasjon vil lovens krav være oppfylt og dispensasjon kan gis. I motsatt fall vil dispensasjon ikke kunne gis. De særlige grunner som taler for dispensasjon må ligge innenfor rammen av loven.

En godkjent reguleringsplan innebærer at arealbruken er vurdert gjennom en omfattende beslutningsprosess, hvor de ulike interessene har hatt anledning til å delta. Planen gir således uttrykk for reguleringsmyndighetenes konkrete vurdering av arealdisponeringen i området. Det skal derfor ikke være enkelt å fravike reguleringsplan gjennom dispensasjon. En dispensasjon fra plan innebærer at det er godkjent avvik fra planen uten at selve planen er blitt endret. Dispensasjon vil derfor være mest aktuelt ved midlertidige og tidsbestemte unntak, men kan også gis ved varige unntak hvor det likevel ikke anses ønskelig å endre selve planen.

Det må foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken. Foreligger en overvekt av relevante hensyn eller forhold som taler for dispensasjon vil lovens krav være oppfylt og dispensasjon kan gis. I motsatt fall vil dispensasjon ikke kunne gis. De særlige grunner som taler for dispensasjon må ligge innenfor rammen av loven.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende endring/ reparasjon av brygge.

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at det tidligere har vært gitt tilsvarende tillatelser i området. Det vises til at det eksisterer brygge på det aktuelle stedet i dag og at tiltaket kun omhandler en justering av retning og vedlikehold.

Plan- og bygningsetaten har drøftet saken i avdelingens tverrfaglige bydelsgruppe. I forhold til eksisterende brygge blir dette en mindre utvidelse og endring av retning på kaifront. Det tillegges vekt at Miljøvernavdelingen og Fylkeskommunen ikke går imot tiltaket i høringsuttalelsene. Miljøvernavdelingen kan ikke se at en mindre justering av eksisterende brygge slik som omsøkt er i strid med nasjonale føringer. Etaten slutter seg til uttalelsene og kan ikke se at tiltak vil skape presedens for andre saker da det her kun er snakk om mindre justeringer i forhold til eksisterende brygge og hver enkelt søknad må vurderes hver for seg.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Estetiske krav:

Tiltaket er funnet i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelse om estetikk.

Beliggenhet og høydeplassering:

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Ansvarlig utførende foretak har ansvaret for at tiltaket plasseres som vist på tegning og situasjonsplan.

Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Egg arkitektur AS har ansvaret for fagområdet SØK og PRO/ KPR for hele tiltaket i tiltaksklasse 1. Sentral godkjenning, gebyr 350,-.

Samlet gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 5500,- + gebyr for ansvarsrett kr. 350,- til sammen kr. 5850,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

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 oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan- og bygningsetaten. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

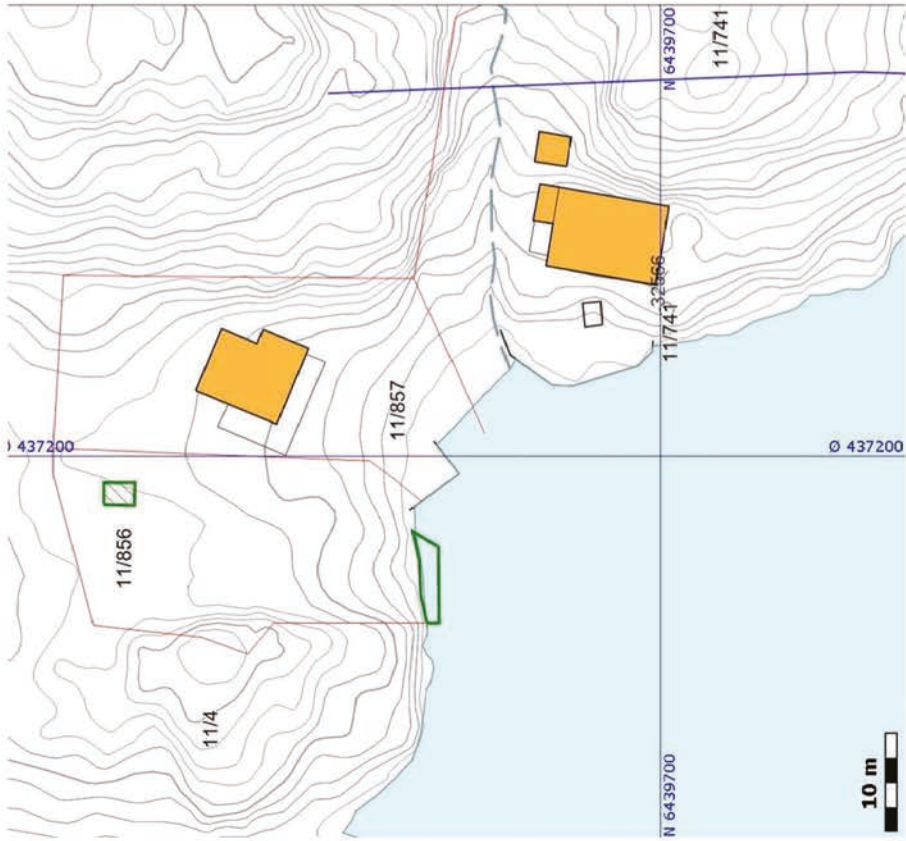
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan- og bygningsetaten, vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

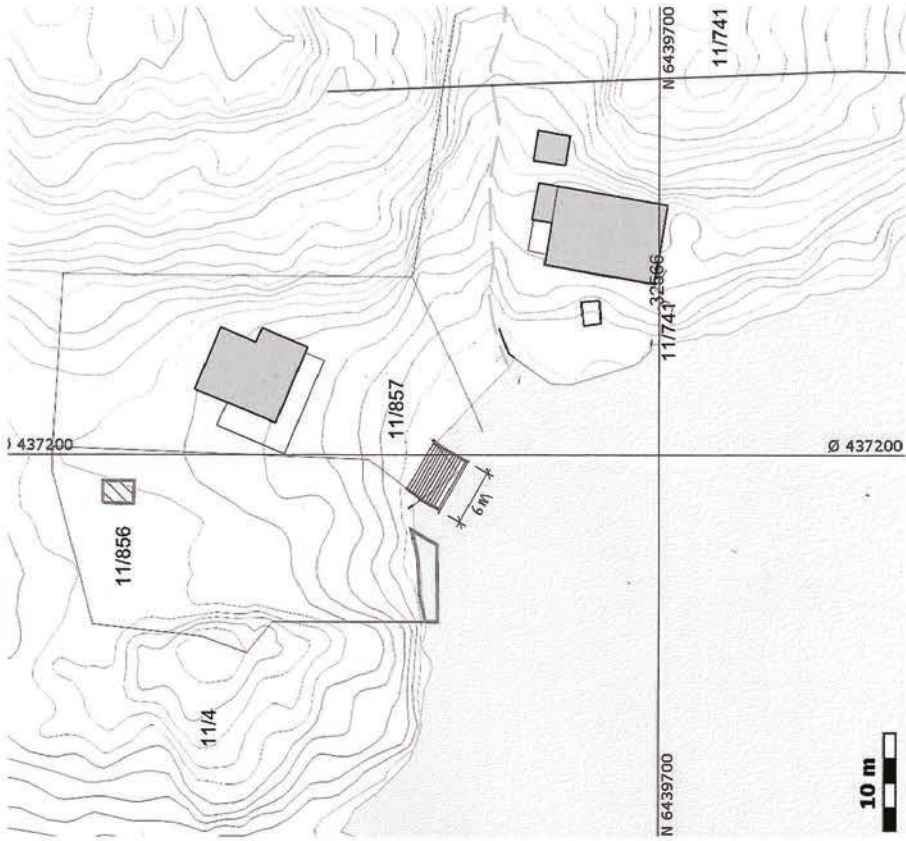
Kostnader ved omgjøring av vedtak

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. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

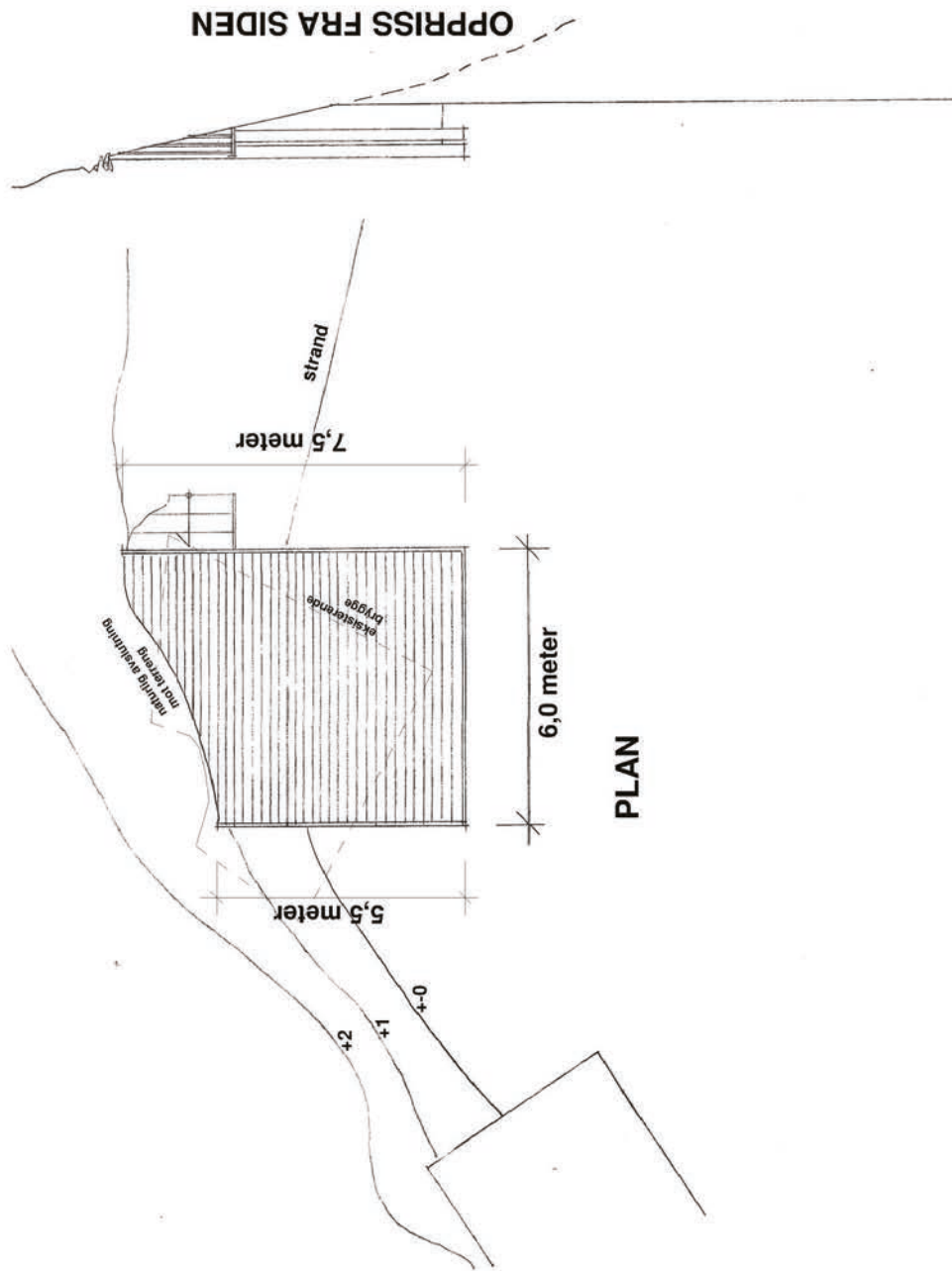


eksisterende



planlagt

 egg arkitektur as	Prosjekt		gnr. 11 / bnr. 857, Holskogkilen, Kristiansand kommune		Dato		Fase		Prosjekt		Revusert	
	Egg Arkitektur AS		Annen Brovig		17.12.2008		1:500		08.13		A10.00.01	
	egg arkitektur as		Skippergata 4A		ja o		ja o		soknad byggetillatelse		situasjonsplan	
Postboks 576					4665 KRISTIANSAND		t: 930 67 333		e-post: jao@egg-ark.no		no. 990 550 212 mva	



PLAN

nabobrygge



høyde og utførelse tilsvarende
nabobrygge ca. 1,2 meter

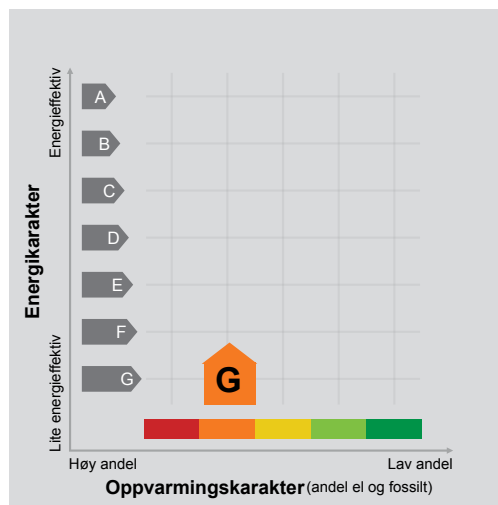
OPPRISS FRA SJØ

 egg arkitektur as	Prosjekt gnr. 11 / bnr. 857, Holskogkollen, Kristiansand kommune Ansatt Annen Brovig		Dato 22.01.2009 Skala 1:100	Plan søknad byggetillatelse plan og oppriss rehabilitert brygge		Prosjekt 08.13 Tegning A20.00.01	Revisjon A - 10.03.2009
	Postboks 576 Skippergata 4A	Postboks 576 4665 KRISTIANSAND	T: 930 67 333 E-post: jao@egg-ark.no	no. 990 550 212 mva			

ENERGIATTEST



Adresse	Holskogkilen 8
Postnummer	4624
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	857
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	168060270
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-104799
Dato	09.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

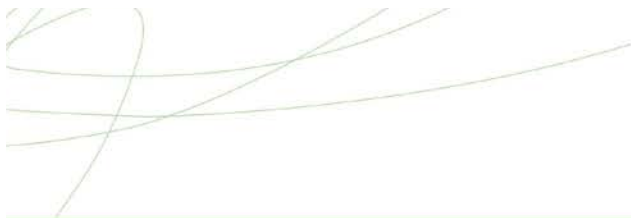
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Etterisolering av yttervegg

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1980
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 56
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 13: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 14: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs**Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

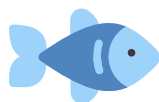
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Nabolagsprofil

Holskogkilen 8

Avstand til sjø

21 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	28 min	🚗
🚆 Kristiansand stasjon Linje F5	12 min	🚗 8.5 km
🚆 Kristiansand stasjon Linje F5	13 min	🚗 8.9 km
🚗 Voie grendehus Linje M2, N2, A26	32 min	🚶 1.6 km
🚗 Briggveien Linje M2, N2, A26	32 min	🚶 1.7 km

Avstand til byer

Kristiansand	14 min	🚗
Arendal	1 t 1 min	🚗
Stavanger	3 t 28 min	🚗
Bergen	295.5 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Andøyfaret	7 min	🚗
🚗 AMFI Vågsbygd	8 min	🚗

Havner i området



- Kjære Brygge
- Bragdøya kystlag
- Krageviga brygge
- Sjøfrakt Sør AS
Drivstoff

Aktiviteter

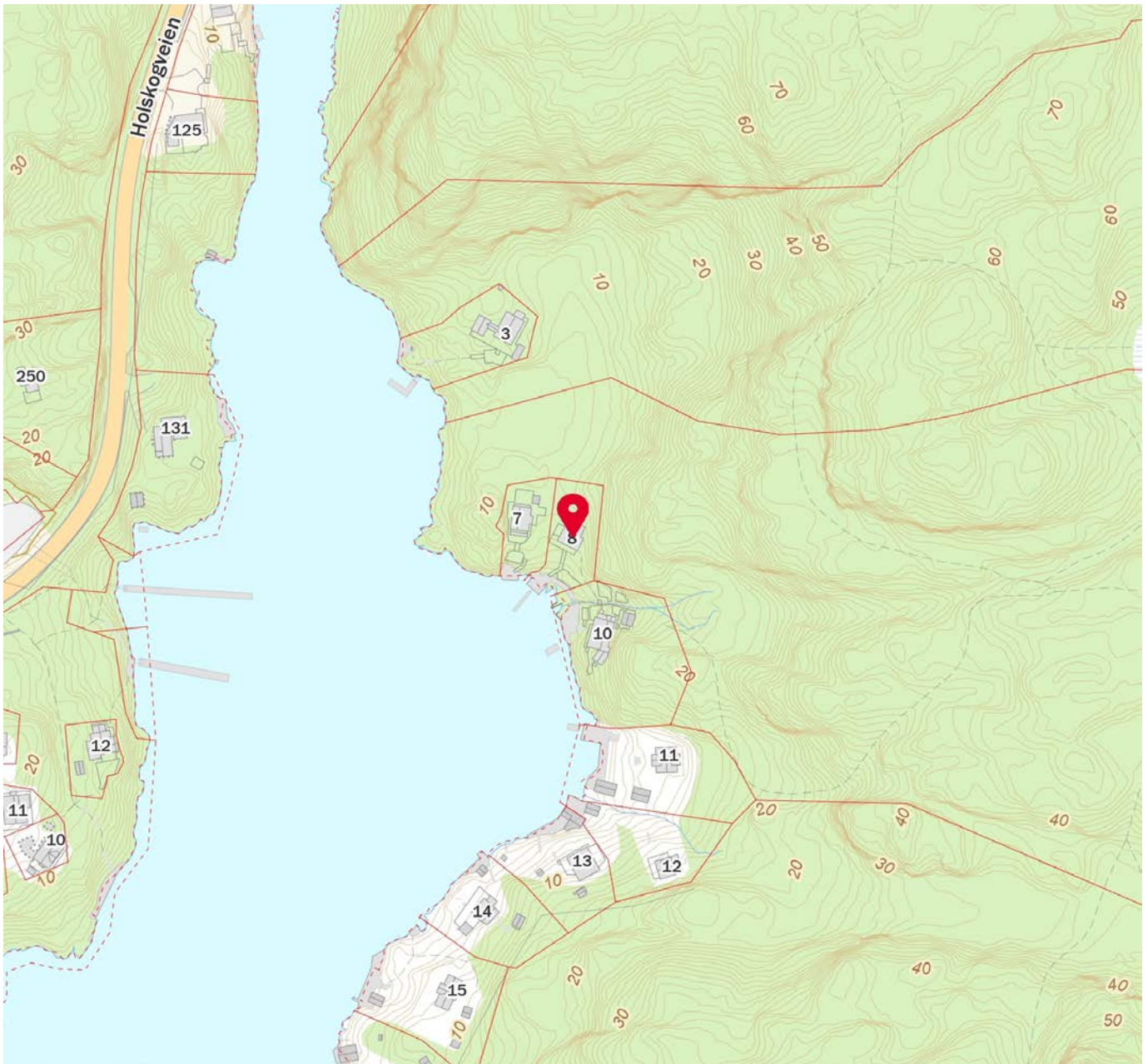
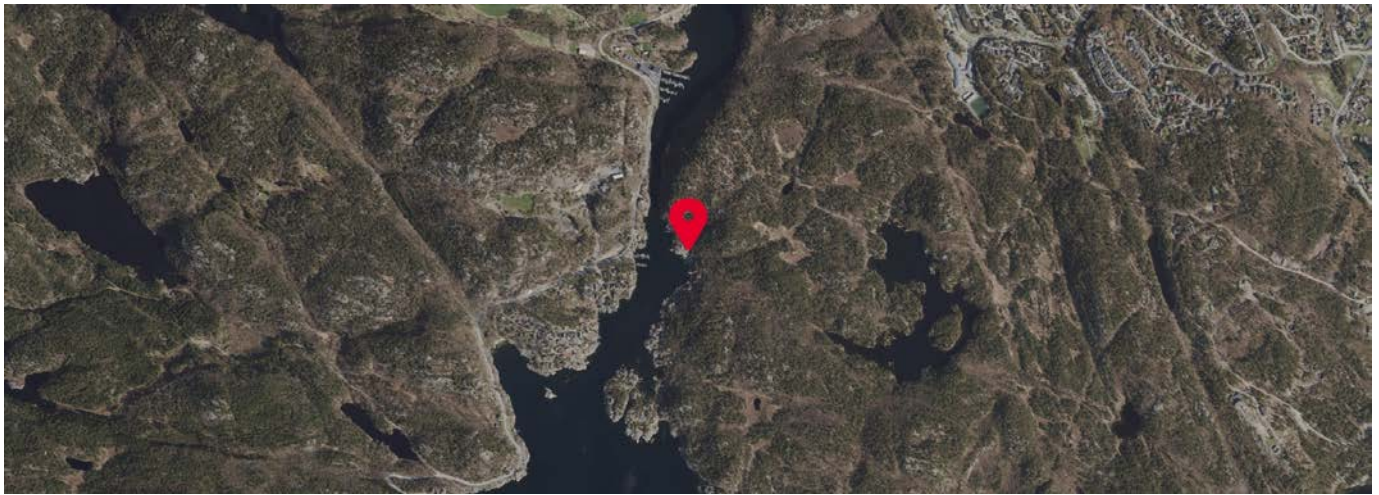
Bragdøya Kystkultursenter	7 min	🚗
Leo's Lekeland	8 min	🚗
Lucky Bowl Hannevika	12 min	🚗
Åros Ridesenter	11 min	🚗
Fønix, Kristiansand kino	13 min	🚗
Årossanden badeplass	13 min	🚗
Aquarama Bad	15 min	🚗

Sport

⚽ Torkelsmyr volleyballhall Aktivitetshall	28 min	🚶 1.3 km
⚽ Voie kunstgressbane - 7er Fotball	29 min	🚶 1.5 km
🏊 Fresh Fitness Vågsbygd Kjos	6 min	🚗
🏊 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	8 min	🚗

Dagligvare

Meny Vågsbygd PostNord	3 min	🚗 3 km
Rema 1000 Voiebyen Post i butikk, PostNord	5 min	🚗 3.9 km





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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Holskogkilen 8
4624 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre