

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



Eiendomsmegler / Partner

Altin Balaj

Mobil 478 49 882

E-post altin.balaj@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Markensgate 3B,
4610 Kristiansand

Råflott rekkehus med moderne kvaliteter midt i Vågsbygd - Godkjent Husbankfinansiering

Denne boligen er et friskt pust i rekkehussektoren, og fremstår som et moderne hjem med gjennomtenkte løsninger og et stilrent uttrykk. Oppført i 2025, og med fokus på kvalitet i både utførelse og materialvalg, vil du som kjøper kunne flytte rett inn og nyte alle fordelene ved å bo i en helt ny bolig.

Her får du:

- 4 romslige soverom - perfekt for barnefamilien, hjemmekontor eller gjester
- 2 lekre, flislagte bad - begge badene har moderne armatur, regnfallsdusj og elegante detaljer
- Kjøkken med wow-faktor - et stilrent og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og en innbydende kjøkkenøy som skaper en naturlig samlingsplass i hjemmet

Boligen preges av behagelige farger og nøye utvalgte materialer som gir en lun og moderne atmosfære.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 500 000,-
Omkostn.: Kr 43 850,-
Total ink omk.: Kr 6 543 850,-
Selger: Agderbygg
Eiendom AS

Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 2029
Gnr. 14, bnr. 2041
Oppdragsnr.: 1411250257

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 149/149 kvm
Tomtstr.: 183 m²
Soverom: 4

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	50
Budskjema	59

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 149 m²

BRA totalt: 149 m²

TBA: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 m² Entré/gang, vaskerom, baderom, 3 soverom og 2 boder

2. etasje

BRA-i: 82 m² Soverom, baderom, åpen stue- og kjøkkenløsning

TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m² Terrasse 1.etg.

2. etasje

14 m² Veranda 2.etg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

183.8 m²

Tomtebeskrivelse

Innkjørsel i front med belegningsstein og hagefleck med tre. Baksiden er pent opparbeidet med terrasse og hage med busker.

Beliggenhet

Kjerrheia 30 byr på en attraktiv beliggenhet i hjertet av Vågsbygd - en av Kristiansands mest populære og familievennlige bydeler. Dette nyoppførte rekkehuset kombinerer moderne komfort med nærhet til et bredt spekter av fasiliteter.

Sentral beliggenhet med alt du trenger i nærheten

Kun en kort spasertur unna finner du Amfi Vågsbygd, et moderne kjøpesenter med 46 butikker, inkludert dagligvare, apotek, vinmonopol, kafeer og bibliotek. Senteret ligger i tilknytning til Vågsbygd videregående skole og Vågsbygd kultursenter, noe som gjør området til et levende og praktisk knutepunkt.

Barnevennlig og med gode utdanningstilbud

For barnefamilier er beliggenheten ideell. Vågsbygd skole, som nylig er utvidet og modernisert, tilbyr undervisning fra 1. til 7. trinn og har kapasitet til 500 elever. Skolen ligger i Hovedgårdsstien, kun få minutters gange fra boligen. Videregående elever har kort vei til Vågsbygd videregående skole, som har over 800 elever og ligger sentralt i bydelen .

Utmerkede kollektivforbindelser

Bussforbindelsene er svært gode, med hyppige avganger fra Vågsbygd terminal, som ligger i nærheten av Amfi Vågsbygd. Herfra går det flere busslinjer som M1, M2 og N1, som gir enkel tilgang til Kristiansand sentrum og andre deler av byen.

Nærhet til natur og rekreasjon

For den aktive familien er det kort vei til flotte turområder i Vågsbygdskogen, som byr på merkede løyper og bademuligheter. I tillegg er det lett tilgang til kystnære områder som Auglandsbukta og Bragdøya, som er populære for bading og båtturer.

Kjerrheia 30 kombinerer det beste av byliv og naturnær beliggenhet, og er et perfekt valg for deg som ønsker en moderne bolig med nærhet til alt du trenger i hverdagen.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Preben Nilsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygget er nytt, det er derfor kun gjort en arealoppmåling.

Innhold

Boligen går over 2 plan og består av følgende innhold:

1.etg.: Entré/gang, vaskerom, baderom, 3 soverom og 2 boder.

2.etg.: Soverom, baderom, åpen stue- og kjøkkenløsning.

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Standard

Gjennomført og moderne - nyoppført i 2025

Denne boligen er et friskt pust i rekkehussektoren, og fremstår som et moderne hjem med gjennomtenkte løsninger og et stilrent uttrykk. Oppført i 2025, og med fokus på kvalitet i både utførelse og materialvalg, vil du som kjøper kunne flytte rett inn og nyte alle fordelene ved å bo i en helt ny bolig.

Her får du:

- 4 romslige soverom - perfekt for barnefamilien, hjemmekontor eller gjester
- 2 lekre, flislagte bad - begge badene har moderne armatur, regnfallsdusj og elegante detaljer
- Kjøkken med wow-faktor - et stilrent og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og en innbydende kjøkkenøy som skaper en naturlig samlingsplass i hjemmet
- Stue med utgang til veranda i 2. etasje - her kan du nyte utsikten og gode solforhold i rolige omgivelser
- Terrasse på bakkeplan - med direkte utgang fra soverom i 1. etasje, perfekt for morgenkaffen eller rolige kvelder

Boligen preges av behagelige farger og nøye utvalgte materialer som gir en lun og moderne atmosfære. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys, og bidrar til å forsterke den luftige og åpne romfølelsen.

Det er ikke utarbeidet en tilstandsrapport da hele bygget er nytt.

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 følger med carport på ca. 20 kvm. Gjesteparkering i området.

Diverse

Gnr 14 Bnr 2041 vil være felleseie for boligene Kjerrheia 28-38 med lik andel. Alle boligene har pliktig medlemskap med tilhørende rettigheter og forpliktelser.

Energi

Oppvarming

Det er vedovn type Heta Iconline Eclipse i stue andre etasje. Det er varmekabler i gang, bad og TV-stue i 1. etg. Videre leveres det varmekabler i bad i 2 etg. Aggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

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 6 500 000

Info kommunale avgifter

Kjøper må påregne kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon. Iflg. kommunens hjemmeside er abonnementsgebyrene:

- Vann 1094,- pr. år/ forbruk 6,78,- pr. m³

- Avløp 2.114,- pr. år/ forbruk 15,35,- pr. m³. Prisene

gjelder for 2022. Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/ omfang.

Eiensomskatt fastsettes av kommune ved innflytting.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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 14, bruksnummer 2029 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 14, bruksnummer 2041 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:

4204/14/2029:

03.02.2025 - Dokumentnr: 125220 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1914

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1920

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse p.t. Selger jobber med å innhente dette. Det skal foreligge ved overtagelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan for Kirsten Flagstadsvei 2-22. Plan nr. 4204- 1458. Godkjent 16.06.2019. Formål: Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur.

Det gjøres oppmerksom på at boligene inngår i del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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

6 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

42 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

43 850 (Omkostninger totalt)

54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 543 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 554 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 557 550 (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 43 850

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

3 700 Kommunale opplysninger

12 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 134 715

Oppdragsansvarlig

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Altin Balaj

Eiendomsmegler / Partner

altin.balaj@aktiv.no

Tlf: 478 49 882

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B

4610 KRISTIANSAND S

Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato

26.05.2025







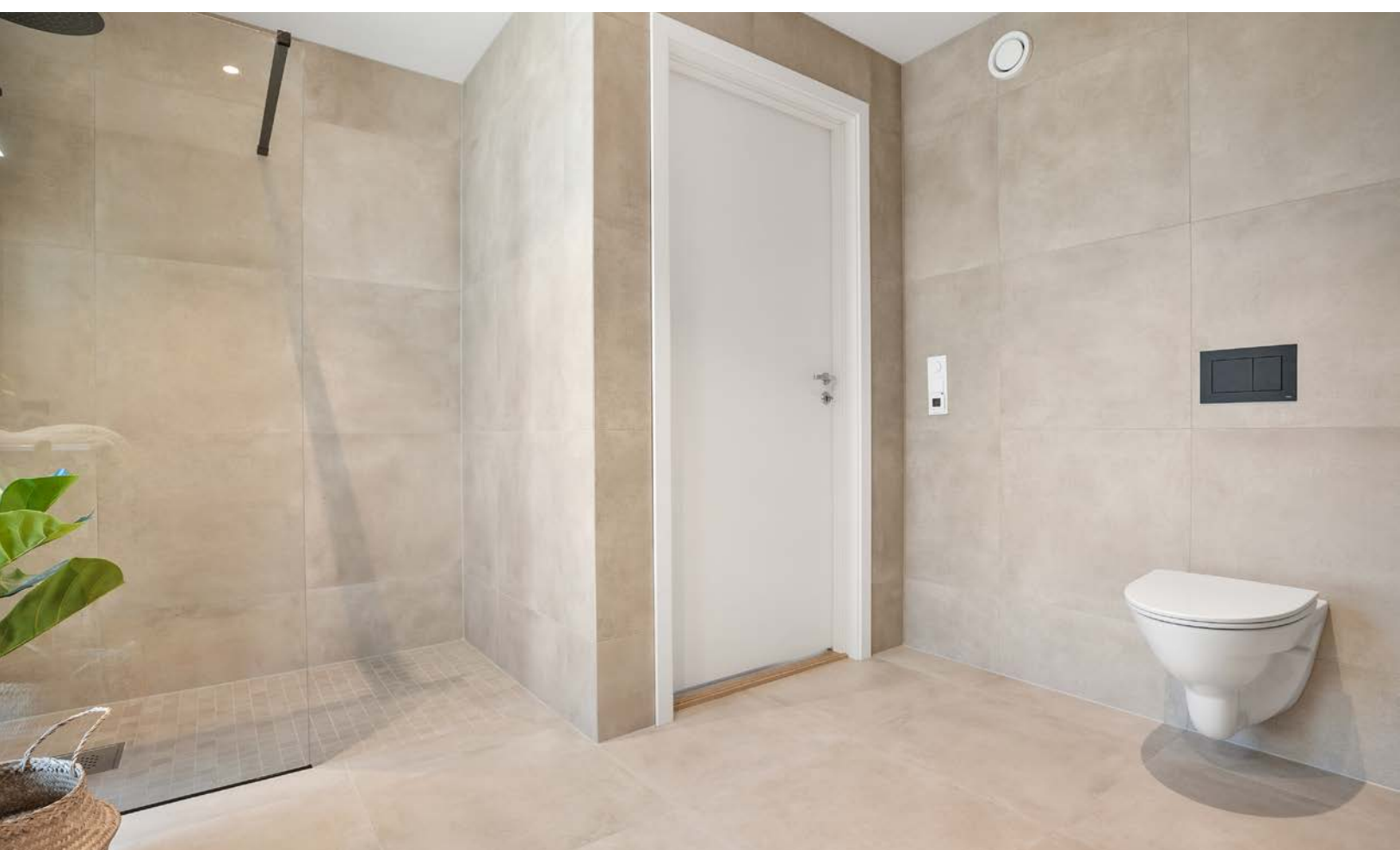
























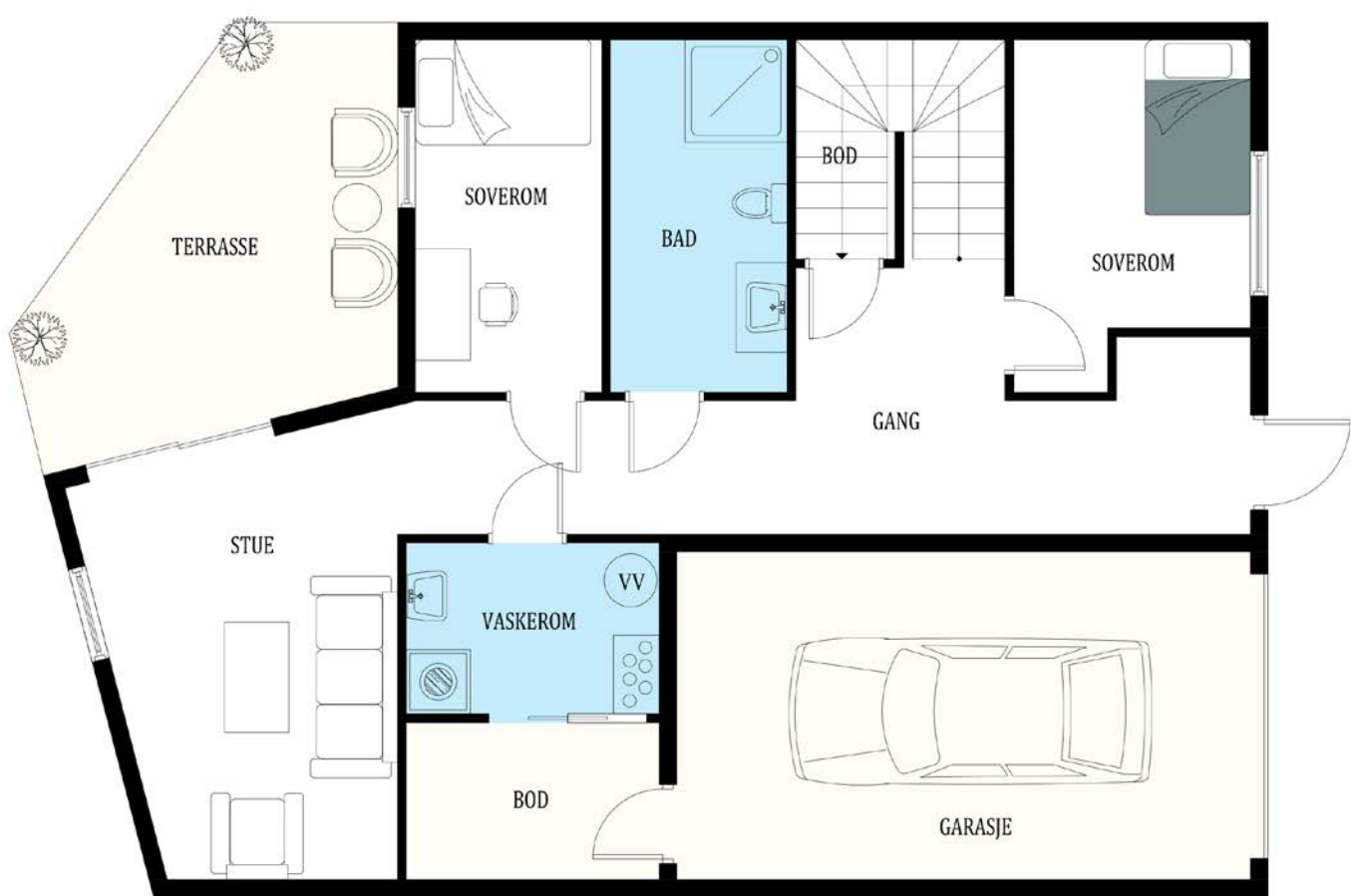












Vedlegg

AREALMÅLING

Vertikaldelt to-mannsbolig

Kjerrheia 30
Kristiansand
4204 - Kristiansand kommune

Besiktningsdato 09.05.2025

BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND

Utført av:
Takstmann
Preben Nilsen

Rådhusgata 14 B
4611 Kristiansand

Tlf: 41516955
post@prebenilsen.no

BEFARINGEN:

Hjemmelshaver:	Agderbygg Eiendom AS
Rekvirent:	Agderbygg Eiendom AS
Rekvireringsdato:	08.05.2025
Tilstede:	Takstmann
Besiktningsdato:	09.05.2025

BYGNINGEN:

Matrikkeldata:	Gnr: 14 ,Bnr: 2029
Adresse:	Kjerrheia 30
Andelsnummer:	
Seksjonsnummer:	
Postnr. Sted:	Kristiansand
Byggeår:	2025

OM RAPPORTEN:

Denne rapporten er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og følger forbundets vedtekter og etisk regelverk. Rapporten kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger. Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring. Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

EGEN KOMPETANSE:

Kristiansand, den 26/05/2025

Preben Nilsen

Preben Nilsen
Takstmann

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Endringer:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etasje	67			12	61	6
2. etasje	82			14	82	
SUM BYGNING	149			26	143	6
SUM BRA	149					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

MERKNADER OM AREALET:

Areal:

Trapperom er medtatt i arealet i begge etasjer.

Carport på 20 kvm ikke medtatt i arealberegningen.

Biloppstillingsplass i carport, og ellers på felles parkering på området.

Rominndeling:

1. etasje - 2 stk. bod, gang, vaskerom, badrom, 3 stk. soverom.

2. etasje - Stue/kjøkken, soverom, badrom.

Overflatebeskrivelse:

Gulv - hardwood, 1-stavs, flis.

Vegger - malte plater, flis.

Himling - malte plater.

Vertikaldelt to-mannsbolig ført over to etasjer over terreng. Primærkonstruksjoner i betong, bindingsverk og flatt tak.

Utvendige fasader med bordkledning og sveiser taktekking.

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

1.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1.1 Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor BKS1 skal det oppføres, 4 boliger i rekke.
Innenfor BKS2 skal det oppføres, 2 boliger i rekke.
Innenfor BKS3 kan det oppføres, 3 boliger i rekke.
Innenfor BKS4 skal det oppføres, 4 boliger i rekke.
Innenfor BBB1 skal det oppføres, leilighetsbygg med inntil 18 boenheter.

1.1.2. Tilgjengelighet (pbl § 12.7)

Boenhetene i feltene BBB1 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3. Krav til uteoppholdsareal (pbl § 12-7)

For hver boenhet skal det avsettes minst 50 m² uteoppholdsareal. Arealet fordeler seg på terreng, balkong og takterrasser.

Følgende arealer tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal: Areal brattere enn 1:3, arealer i rød sone for henholdsvis støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520).

1.1.4. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Unntak, bebyggelse i formål BKS1 og BKS2 tillates 2. etasje overbygd deler av formål f_SKV1 med inntil 1,5 meter.

1.1.5 Utnyttelse (pbl §12-7)

Maksimalt bebygd areal (BYA) for de enkelte byggeområdene er:

BKS1 = 440 m² BYA

BKS2 = 250 m² BYA

BKS3 = 330 m² BYA

BKS4 = 590 m² BYA

BBB1 = 780 m² BYA

Ved beregning av areal (BYA) skal ikke kjeller og parkeringsarealer under terreng tas med i arealberegningen.

1.1.6 Høyder (pbl § 12-7)

Bygningenes maksimale hovedetasje og øvre gesimshøyde (G=kote x) framgår nedenfor:

BKS1

Etasje	Tomt 1	Tomt 2	Tomt 3	Tomt 4
H01	+24,7 moh	+24,7 moh	+24,0 moh	+23,2 moh
G	+31,5 moh	+31,5 moh	+30,8 moh	+30,0 moh

BKS2

Etasje	Tomt 5	Tomt 6
H01	+22,2 moh	+21,5 moh
G	+29,0 moh	+28,3 moh

BKS3

Etasje	Tomt 1	Tomt 2	Tomt 3
H01	+20,5 moh	+20,5 moh	+20,5 moh
G	+31,5 moh	+31,5 moh	+31,5 moh

BKS4

Etasje	Tomt 1	Tomt 2	Tomt 3	Tomt 4
H01	+20,5 moh	+20,5 moh	+20,5 moh	+20,5 moh
G	+30,7 moh	+30,7 moh	+30,7 moh	+30,7 moh

BBB1

Etasje	#1	#2	#3	#4
U01	+16,0 moh	+16,0 moh	+16,0 moh	+16,0 moh
G	+30,0 moh	+33,0 moh	+30,0 moh	+27,0 moh

1.1.7. Terrengtilpasninger (pbl § 12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.8. Forstøtningsmur (pbl § 12-7)

Forstøtningsmurer som ikke er regulert skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 og 1,5 m.

1.1.9. Utforming av bebyggelsen (pbl § 12-7)

Fasaden på bygningene skal brytes opp for å motvirke monotomi og skape variasjon. Bebyggelsen i BKS 1-4 skal i hovedsak oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være overvekt av tremateriale i fasaden.

Bebyggelsen i BBB1 skal i hovedsak oppføres med konstruksjon i betong, og det skal være overvekt av bestandige materiale som tegelstein, steniplater mm i fasaden.

1.1.10. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl § 12-7)

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann fra tak, hager og veier. Fordrøyning av overvann i anlegg under bakken er i formål «f_SKV1, f_SKV2 og BBB1».

Om mulig skal det etableres fordrøyning for overvann i offentlig friområde, i o_GF2. I formål BBB1 skal tak ha sedumtak/vegetasjon på minimum 50 % av takarealet som ivaretar fordrøyning av regnvann.

1.1.11. Tekniske installasjoner (pbl § 12-7)

Takoppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates inntil 2,0 m over tillatt maksimal gesimshøyde. Takoppbygg kan maksimalt dekke 10% av byggets totale takflate. Tekniske installasjoner skal innebygges.

1.1.12. Støy (pbl § 12-7 nr. 4)

Det skal anlegges støyskjermingstiltak som beskrevet i rapport om vegtrafikkstøy.

Leilighetene i formål BBB1 skal være gjennomgående, minimum ett soverom skal være på stille side.

1.1.13. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses i h.h.t. enhver tids gjeldende avfallstekniske norm.

I formål «o_BRE1» er det regulert nedgravd avfallshåndtering og er felles for formålene «BKS1-4».

I formål «o_BRE2» er det regulert nedgravd avfallshåndtering og er felles for formål «BBB1».

1.1.14. Parkering (pbl § 12-7 nr. 7)

For område «BKS1-4» skal det være 1 parkeringsplass per boenhet samt totalt 3 HC-parkeringsplasser. Det reguleres én gjesteparkeringsplass for «BKS 1 og 2» på felles areal «f_SPP1». Det reguleres 2 gjesteparkeringsplasser i «f_SKF», hvorav én er gjesteparkering for «BKS 3-4», og én er HC-gjesteparkering for «BKS1-4».

For område BBB1 skal det være maksimum 1,0 parkeringsplasser pr boenhet og 0,25 gjesteparkeringsplasser pr boenhet samt totalt 4 HC-parkeringsplasser. Alle p-plassene skal tilrettelegges for el-bil og andre ladbare hybridbiler.

All parkering i BBB1 skal etableres i felles garasjeanlegg.

1.1.15 Sykkelparkering (pbl § 12-7 nr. 7)

Det skal avsettes areal for 2 sykler pr. boenhet i tilknytning til den enkelte bolig, og skal ligge nær de enkelte inngangsparti og under tak. I formål «BBB1» kan sykkel plasseres i felles garasjeanlegg.

1.1.16 Avkjørsel (pbl § 12-7)

Avkjørsler er vist i plankartet og skal ha en maksimal bredde på 7,0 m.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5% de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft.

1.1.17 Øvrige kommunaltekniske anlegg, o_BKT (pbl § 12-5)

Formålet «o_BKT» er regulert til trafostasjon for el-tilførsel og annen telekommunikasjon.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger. Tekniske planer skal ved behov også omfatte eventuell ras- og fallsikring.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til enhver tid gjeldene kommunale normaler.

2.1 Kjøreveg, o_SKV1, f_SKV1, f_SKV2 og f_SKV3

- Områdene «o_SKV1» er eksisterende offentlige veger.
- Områdene «f_SKV1», «f_SKV2» og «f_SKV3» er felles atkomst til boligbebyggelsen.

2.2 Gang-/sykkelveg, o_SGS, o_SGS1

- Områdene «o_SGS» er offentlig gang-/sykkelveg.
- Områdene «o_SGS1» er offentlig gang-/sykkelveg.

2.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg

- Områdene omfatter skjærings- og fyllingsskåninger, grøfter, snøopplag, rekkverk, mur og lignende. Formål tilstøtende offentlig veg er offentlig, og formål tilstøtende felles veg er felles privat.

2.4 Annen veggrunn – grøntareal

- Områdene omfatter skjærings- og fyllingsskåninger.

2.5 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (parkering/VA)

- Område «f_SKF» er et kombinert formål for gjesteparkering, samt ledningstrasé for vann, spillvann og overvann.
- Det kan ikke bygges eller gjøres tiltak som vanskeliggjør tilkomst til kommunale ledninger. Alle tiltak i området skal avklares med ingeniørvesenet. Ved behov må utbygger besørge omlegging av ledninger i samsvar med teknisk plan, teknisk plan og utførelse skal være godkjent av ingeniørvesenet før nye byggetiltak kan igangsettes.

3. Grønnstruktur (pbl §12-5, pbl §12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen og være utarbeidet i tråd med de til enhver tid gjeldene «normaler for utomhusanlegg i Kristiansand Kommune».

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og andre elementer som skal bevares.
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turdrag/turveg.
- Eventuell ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler, telekommunikasjon og vann, spillvann og overvannsledninger i formålet.

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte grønnstruktur skal bevares og beskyttes, bortsett fra endringer i som er i tråd med godkjent utomhusplan.

Regulerte grønnstruktur i o_GF3 og o_GF4 skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

3.1 Turdrag, o_GTD1, o_GTD2

- Område «o_GTD1» er offentlig turdrag til bakenforliggende skogsterreng. Turdrag skal følge terrenget på en best mulig og skånsom måte uten unødig fylling og skjæring. Den vil ikke få en universell utforming. Det åpnes for mindre tilpasninger i terrenget mellom turdraget og friområdet.
- Område «o_GTD2» er offentlig og skal opparbeides som gruset turveg med bredde 2,0 meter.

3.2 Friområde, o_GF1, o_GF2, o_GF3 og o_GF4

- Område «o_GF1» er offentlig og skal opparbeides som sandlekeplass.
- Område «o_GF2» er offentlig og skal få et parkmessig preg. Fordrøyningsareal for overvann kan plasseres innenfor «o_GF2».
- Område «o_GF3 og o_GF4» er offentlig og er et naturlig skogs- og rekreasjonsområde.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1 Sikringssone – friskt

Innenfor frisktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

4.2 Faresone – flomfare

Område «H320_1 og H320_2» omfatter fare for flomoverløpstrasé. Eventuelle tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

5. Bestemmelsesområder (pbl § 12-7)

5.1 Bestemmelsesområde - høyde

- Bestemmelsesområde «#1, #2, #3 og #4» angir område med tillatt maksimal gesimshøyde i formål «BBB1».

5.2 Anlegg og riggområde

- Midlertidig anlegg- og riggområde «#10 og #11» er vist med skravert område, og kan nyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften ved etablering av bebyggelse og samferdselsanlegg.

5.3 Rekkefølgekrav

5.3.1 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeider i de enkelte delfelt, skal det foreligge:

- a) Godkjent utomhusplan.
- b) Godkjente tekniske planer.
- c) Plan for håndtering av overvann som viser at alt overvannet er håndtert lokalt på det omsøkte området.

5.3.2 Før det gis igangsetjingstillatelse til bebyggelse i felt BKS1 og BKS2 skal:

- a) Kjøreveg «f_SKV1», gang- og sykkelveg «o_SGS1», turdrag «o_GTD2 og sandlekeplass «o_GF1» være ferdig etablert og godkjent.

5.3.3 Før det gis igangsetjingstillatelse til bebyggelse i felt BKS3 og BKS4 skal:

- a) Kjøreveg «f_SKV2» være ferdig etablert og godkjent.
- b) Turdrag «o_GTD1» og «o_GF4», være ferdig opparbeidet.

5.3.4 Før det gis igangsetjingstillatelse til bebyggelse i felt BKS3, BKS4 og BBB1» skal:

- a) Kjoskrysset være ferdig utbygd ihht detaljregulering for FV456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien.

5.3.5 Før det gis igangsetjingstillatelse til bebyggelse i felt BBB1 skal:

- a) Veg «f_SKV3» være ferdig etablert og godkjent.
- b) Det være ferdig opparbeidet en turvei i turdraget o_GTD1 ihht godkjent utomhusplan.

5.3.6 Før det gis brukstillatelse til bebyggelse i felt BKS1 og BKS2 skal:

- a) Friområde «o_GF2» være ferdig etablert og godkjent.

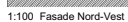
5.3.7 Før det gis brukstillatelse til bebyggelse i felt BKS1, BKS2, BKS3, BKS4 skal:

- a) Gjennomført nødvendig støysikring med levegg, innglassing og fasadetiltak i h.h.t. støyrapport datert 04.01.2018.
- b) Område med midlertidig «anlegg- og riggområde» skal være istandsatt og tilbakeført i samsvar med godkjent utomhusplan.
- c) Eventuelle ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- d)

Revidert ihht. Bystyrets vedtak 22.05.2019.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand, den 22.05.2019 som sak nr. 56.

Plan- og bygningssjefen



Tegningsnr.
A40-01

Revisjon nr.

Prosjektets navn
BK31 Fasade Ser-Vest og Nord-Vest

Tomt BKS1:

635 m2

BYA BKS1:

438 m2

Utmyletse BYA:

69,1%

Oppvarmet BRA:

Boling 1: 1 etg. (87,3 m2) + 2. etg. (80,5 m2)

145,8 m2

Boling 2: 1 etg. (87,3 m2) + 2. etg. (82,5 m2)

149,8 m2

Boling 3: 1 etg. (87,3 m2) + 2. etg. (82,5 m2)

147,8 m2

Oppvarmet BRA BKS1:

592,8 m2

P-Rom

139,9 m2

Boling 2:

144,3 m2

Boling 3:

144,3 m2

Boling 4:

142,3 m2

Tomt BKS2:

438 m2

BYA BKS2:

221 m2

Utmyletse BYA:

80,5%

Oppvarmet BRA:

Boling 5: 1 etg. (87,0 m2) + 2. etg. (81,3 m2)

148,3 m2

Boling 6/1 etg. (86,5 m2) + 2. etg. (81,3 m2)

147,8 m2

Oppvarmet BRA BKS2:

296,8 m2

P-Rom

142,8 m2

Boling 1:

142,3 m2

Boling 2:

142,3 m2

1. Tegning skal sendes inn

Se side 202

NA

2. Andre ettersendelse etter behandling

1.9.2018

NA

3. Tredje ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

4. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

5. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

6. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

7. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

8. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

9. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

10. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

11. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

12. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

13. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

14. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

15. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

16. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

17. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

18. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

19. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

20. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

21. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

22. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

23. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

24. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

25. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

26. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

27. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

28. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

29. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

30. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

31. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

32. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

33. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

34. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

35. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

36. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

37. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

38. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

39. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

40. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

41. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

42. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

43. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

44. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

45. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

46. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

47. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

48. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

49. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

50. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

51. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

52. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

53. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

54. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

55. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

56. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

57. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

58. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

59. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

60. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

61. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

62. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

63. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

64. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

65. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

66. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

67. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

68. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

69. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

70. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

71. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

72. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

73. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

74. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

75. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

76. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

77. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

78. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

79. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

80. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

81. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

82. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

83. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

84. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

85. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

86. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

87. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

88. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

89. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

90. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

91. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

92. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

93. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

94. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

95. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

96. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

97. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

98. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

99. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

100. Fjerde ettersendelse etter behandling

2.9.2018

NA

● ARN: Agderbygg AS

Agderbygg AS
Kongens gate 20
4611 Kvernberget
T: +47 35 00 00 00
E: arkitekt@agderbygg.no

Fase

Som bygget tegninger

Agderbygg AS

Fiskå Gård
Kvernberget 28-38
4621 Kristiansand S

Carsten Børresen
14/10/2020

Prosjektør.
A40-01

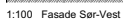
Tegningsnr.

Signatur

Prosjektør for
agderbygg.no

Signatur

Agderbygg AS
Kongens gate 20
4611 Kvernberget
T: +47 35 00 00 00
E: arkitekt@agderbygg.no



Tegningsnr:
A40-02

Tittelprosjekt:
BKS1 Fasade Nord-Øst og Sør-Øst

Sendes inn:

Tomt BKS1:

635 m2

BYA BKS1:

439 m2

Utnyttelse BYA:

69,1%

Oppvarmet BRA:

Bolig 1: 1 etg. (54,0 m2) + 2. etg. (80,5 m2)

145,5 m2

Bolig 2: 1. etg. (87,3 m2) + 2. etg. (82,5 m2)

149,8 m2

Bolig 3: 1. etg. (87,3 m2) + 2. etg. (82,5 m2)

149,8 m2

Bolig 4: 1. etg. (66,5 m2) + 2. etg. (81,3 m2)

147,8 m2

Oppvarmet BRA BKS1:

592,8 m2

P-ROM

Bolig 1:

139 m2

Bolig 2:

144,3 m2

Bolig 3:

144,3 m2

Bolig 4:

142,3 m2

Tomt BKS2:

438 m2

BYA BKS2:

221 m2

Utnyttelse BYA:

50,5%

Oppvarmet BRA:

Bolig 5: 1 etg. (87,0 m2) + 2. etg. (81,3 m2)

148,3 m2

Bolig 6: 1 etg. (66,5 m2) + 2. etg. (81,3 m2)

147,8 m2

Oppvarmet BRA BKS2:

299,1 m2

P-ROM

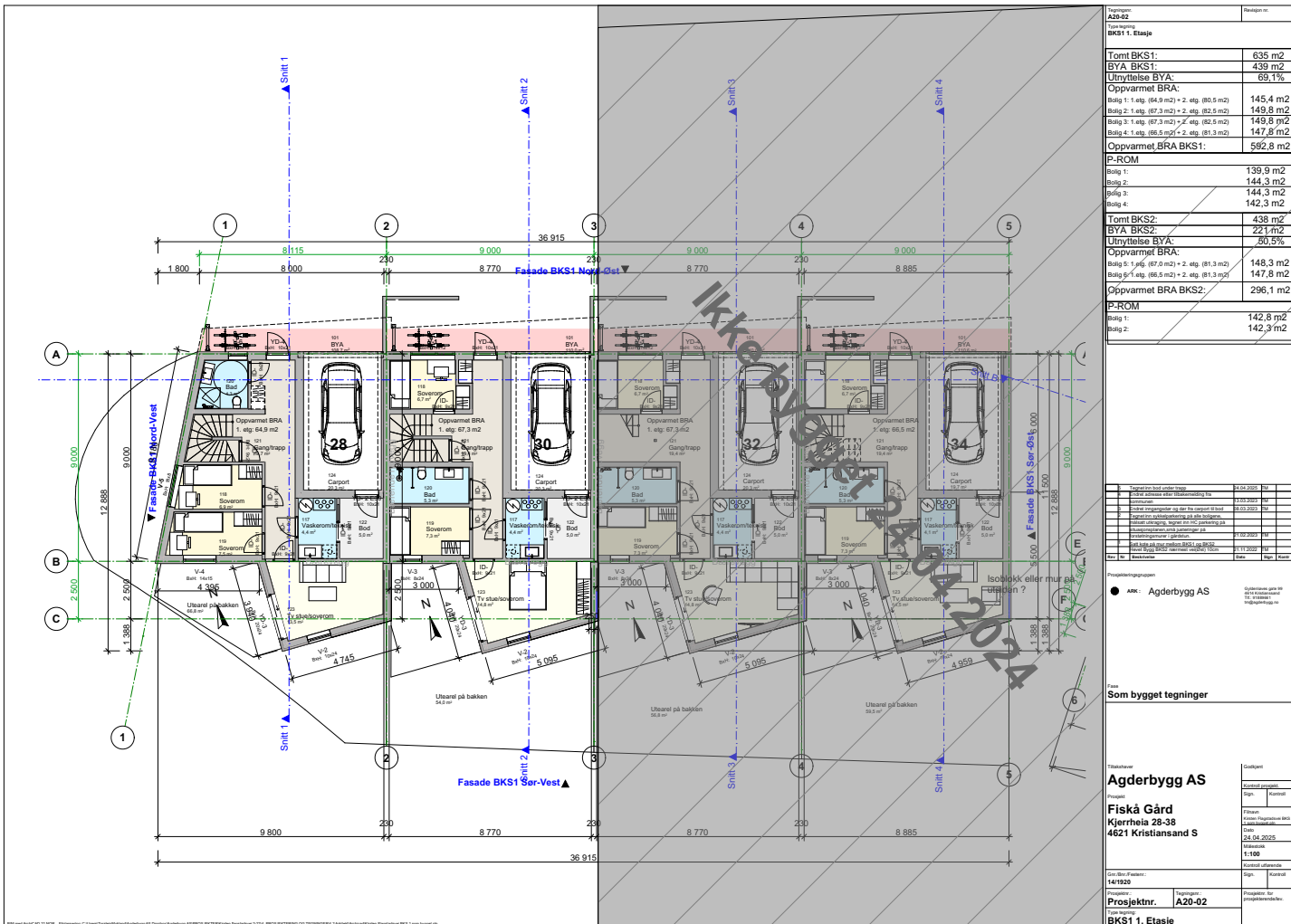
Bolig 5:

142,8 m2

Bolig 6:

142,3 m2

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Agderbygg AS	Byggherren
Agderbygg AS	Byggherren
BKS1 1. Etasje	
Tomt BKS1:	635 m ²
BYA BKS1:	439 m ²
Utnyttelse BYA:	69.1%
Oppvarmet BRA:	
Bygning 1: 1. etg. (84.9 m ²) + 2. etg. (80.5 m ²)	145.4 m ²
Bygning 2: 1. etg. (87.3 m ²) + 2. etg. (82.5 m ²)	149.8 m ²
Bygning 3: 1. etg. (87.3 m ²) + 2. etg. (82.5 m ²)	149.8 m ²
Bygning 4: 1. etg. (86.5 m ²) + 2. etg. (81.3 m ²)	147.8 m ²
Oppvarmet BRA BKS1:	592.8 m ²
P-ROM	
Bygning 1:	139.9 m ²
Bygning 2:	144.3 m ²
Bygning 3:	144.3 m ²
Bygning 4:	142.3 m ²
Tomt BKS2:	438 m ²
BYA BKS2:	221 m ²
Utnyttelse BYA:	80.5%
Oppvarmet BRA:	
Bygning 5: 1. etg. (87.3 m ²) + 2. etg. (81.3 m ²)	148.3 m ²
Bygning 6: 1. etg. (86.5 m ²) + 2. etg. (81.3 m ²)	147.8 m ²
Oppvarmet BRA BKS2:	296.1 m ²
P-ROM	
Bygning 1:	142.8 m ²
Bygning 2:	142.3 m ²

1	Bygning 1	1. etg.	84.9 m ²	84.9 m ²	84.9 m ²
2	Bygning 2	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
3	Bygning 3	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
4	Bygning 4	1. etg.	86.5 m ²	86.5 m ²	86.5 m ²
5	Bygning 5	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
6	Bygning 6	1. etg.	86.5 m ²	86.5 m ²	86.5 m ²
7	Bygning 7	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
8	Bygning 8	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
9	Bygning 9	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
10	Bygning 10	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
11	Bygning 11	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
12	Bygning 12	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
13	Bygning 13	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
14	Bygning 14	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
15	Bygning 15	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
16	Bygning 16	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
17	Bygning 17	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
18	Bygning 18	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
19	Bygning 19	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
20	Bygning 20	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
21	Bygning 21	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
22	Bygning 22	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
23	Bygning 23	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
24	Bygning 24	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
25	Bygning 25	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
26	Bygning 26	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
27	Bygning 27	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
28	Bygning 28	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
29	Bygning 29	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
30	Bygning 30	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
31	Bygning 31	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
32	Bygning 32	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
33	Bygning 33	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
34	Bygning 34	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
35	Bygning 35	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
36	Bygning 36	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
37	Bygning 37	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
38	Bygning 38	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
39	Bygning 39	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
40	Bygning 40	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
41	Bygning 41	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
42	Bygning 42	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
43	Bygning 43	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
44	Bygning 44	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
45	Bygning 45	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
46	Bygning 46	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
47	Bygning 47	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
48	Bygning 48	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
49	Bygning 49	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
50	Bygning 50	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
51	Bygning 51	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
52	Bygning 52	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
53	Bygning 53	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
54	Bygning 54	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
55	Bygning 55	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
56	Bygning 56	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
57	Bygning 57	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
58	Bygning 58	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
59	Bygning 59	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
60	Bygning 60	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
61	Bygning 61	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
62	Bygning 62	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
63	Bygning 63	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
64	Bygning 64	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
65	Bygning 65	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
66	Bygning 66	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
67	Bygning 67	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
68	Bygning 68	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
69	Bygning 69	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
70	Bygning 70	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
71	Bygning 71	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
72	Bygning 72	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
73	Bygning 73	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
74	Bygning 74	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
75	Bygning 75	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
76	Bygning 76	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
77	Bygning 77	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
78	Bygning 78	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
79	Bygning 79	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
80	Bygning 80	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
81	Bygning 81	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
82	Bygning 82	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
83	Bygning 83	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
84	Bygning 84	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
85	Bygning 85	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
86	Bygning 86	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
87	Bygning 87	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
88	Bygning 88	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
89	Bygning 89	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
90	Bygning 90	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
91	Bygning 91	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
92	Bygning 92	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
93	Bygning 93	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
94	Bygning 94	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
95	Bygning 95	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
96	Bygning 96	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
97	Bygning 97	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
98	Bygning 98	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
99	Bygning 99	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²
100	Bygning 100	1. etg.	87.3 m ²	87.3 m ²	87.3 m ²

Agderbygg AS

Fiskå Gård
Kjerrheia 28-38
4621 Kristiansand S

Prosjektnr. A20-02

BKS1 1. Etasje

Nabolagsprofil

Kjerrheia 30 - Nabolaget Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia - vurdert av 63 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lumberkrysset	2 min
Linje M1, N1, A2, M2, N2, A26, 51, 52	0.2 km
Kristiansand stasjon	7 min
Linje F5	4 km
Kristiansand Kjevik	24 min

Skoler

Vågsbygd skole (1-7 kl.)	6 min
450 elever, 40 klasser	0.6 km
Karuss skole (1-10 kl.)	12 min
402 elever, 32 klasser	1.1 km
Slettheia skole (1-7 kl.)	15 min
326 elever, 27 klasser	1.2 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	16 min
Fiskå skole (8-10 kl.)	8 min
259 elever, 17 klasser	0.7 km
Vågsbygd videregående skole	7 min
510 elever	0.6 km
Akademiet vgs Kristiansand	10 min
180 elever	5.5 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Fiskå	4 min
Vågsbygd VGS - Agder fylkeskomm...	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

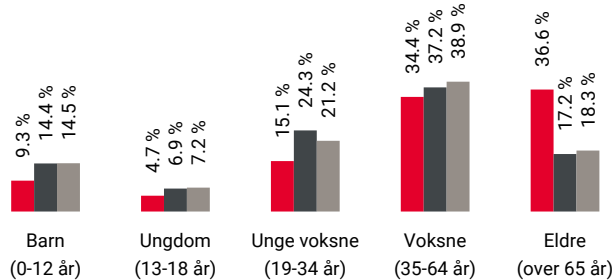
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vågsbygd sentrum/Skyl...	1 776	943
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eplehagen barnehage (0-5 år)	8 min
93 barn	0.7 km
Karuss barnehage (1-5 år)	11 min
59 barn	1 km
Linerla barnehage (1-5 år)	15 min
66 barn	1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Vågsbygd	4 min
Søndagsåpent	0.4 km
Kiwi Vågsbygd Senter	7 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



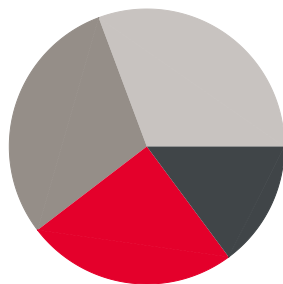
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100

Sport

	Kjerrheia balløkke	5 min	
	Ballspill	0.4 km	
	Kirkebanen grus- 11er	7 min	
	Fotball	0.5 km	
	Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	4 min	
	SATS Vågsbygd	6 min	

Boligmasse



25% enebolig
15% rekkehus
30% blokk
31% annet

«Deilig og rolig, flott å kunne slappe av hjemme samtidig at man alltid får en god prat med naboene på veien.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



AMFI Vågsbygd

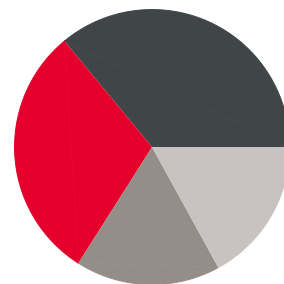
9 min



Vitusapotek Vågsbygd

3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
36% 6-12 år
17% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



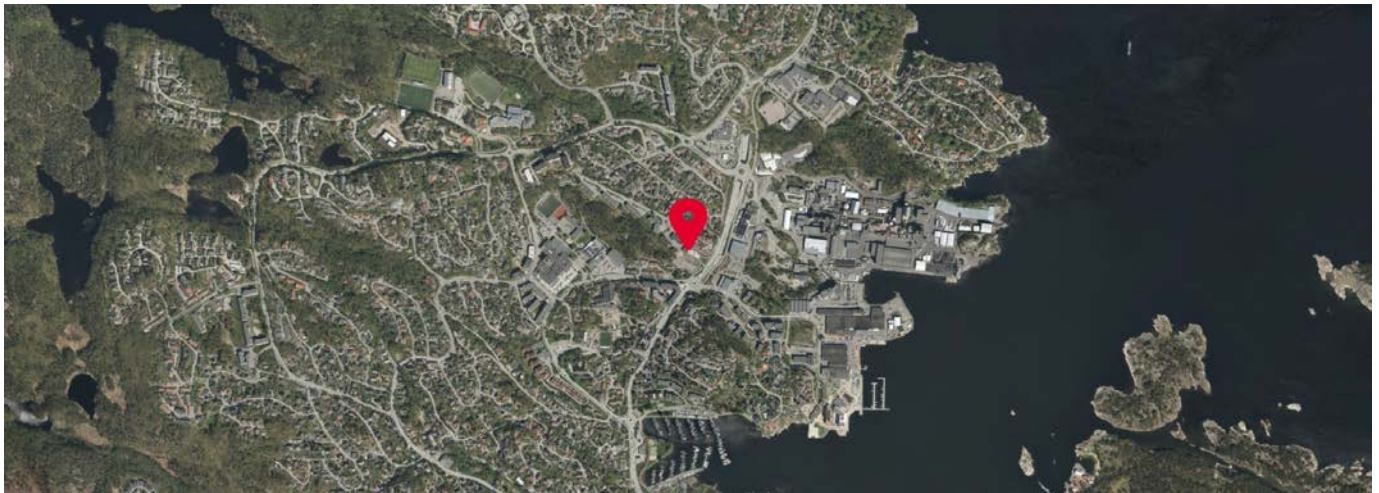
0%

50%

Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

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 ikraftttredelse 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: Kjerrheia 30
4621 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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