

TANGEN TORV

TANGEN 9 - H0503, 4608 KRISTIANSAND S

Helt ny toppleilighet med innglasset vestvendt veranda | Svært oppgradert og høy standard



Prisantydning: 9 900 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Velkommen til Tangen 9 - Presentert av megler/daglig leder Terje Kvelland Skaara i Exbo Eiendomsmegling!

Denne splitter nye leiligheten i 5. etasje er perfekt for deg som ønsker en enkel hverdag! Her får du en sjelden mulighet til å flytte rett inn i et hjem som oser av kvalitet. Den åpne løsningen skaper en luftig atmosfære. Romslig innglasset veranda som ligger vestvendt. Leiligheten byr på to store soverom og ett mindre, ideelt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Hovedbadet har direkte adkomst til et eget garderoberom og videre inn til hovedsoverommet, som også har utgang til stuen - en løsning som gir hverdagen det lille ekstra. Det andre badet har praktisk inngang til et separat vaskerom.

Parkeringsplass kjøpes mot pristillegg. Kontakt megler.

Velkommen til visning!

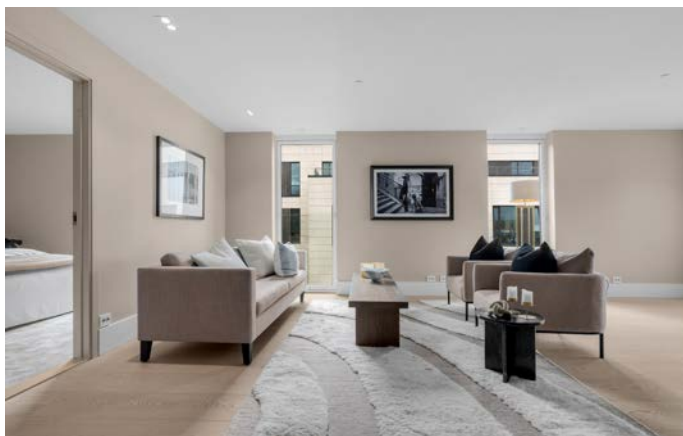
Adresse	Tangen 9 - H0503
Prisantydning	9 900 000,- + omk.
Omkostning	42 740,-
Totalpris	9 942 740,-
Felleskostnader	Kr 4 844,-
BRA-i/BRA Total	108/134 kvm
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2025
Tomt	7714.1 kvm
Soverom	3

Kontaktperson i Exbo

Terje Kvelland Skaara
Eiendomsmegler / Partner
Telefon: 982 80 349
Mail: ts@exbo.no



INNHold



- 4 Salgsoppgave
- 27 Plantegning
- 32 Tilstandsrapport
- 44 Boligkjøperforsikring
- 46 Budskjema

Exbo Kristiansand avd. Markens
Markens gate 3A
4610 KRISTIANSAND S
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM BOLIGEN

Areal

BRA - i: 108 kvm
BRA - e: 5 kvm
BRA - b: 21 kvm
BRA totalt: 134 kvm

Bruksareal fordelt på etasje_br_

Kjeller
BRA-e: 5 kvm. . Bod.5. etasje
BRA-i: 108 kvm. . Sov 1, sov 2, bad1, bad 2, entre,
vaskerom, stue/kjøkken, garderobe, sov 3/tv-stue.
BRA-b: 21 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7714.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet fellestomt med diverse beplantning.
Nydelige fellesområder i sameiets tun. Må oppleves!

Beliggenhet

Leiligheten har en sjelden beliggenhet midt i Kristiansand sentrum, kun få meter fra Bystranda, får du en livsstil få kan matche. Like ved finner du også Aquarama - et moderne badeanlegg og treningssenter, samt Scandic Bystranda og den nye franske bistroen til Trond Moi - La Recette. Få minutters gange til Markens gate, byens hovedpulsåre, full av shopping, restauranter og kulturopplevelser. Fiskebrygga, Kilden Teater og Konserthus, samt idylliske turområder på Odderøya og i Baneheia, ligger også bare en kort spasertur unna. Her bor du høyt og fritt i en moderne leilighet. Beliggenheten gir deg nærhet til alt du trenger.

Dette er ikke bare en bolig - det er en livsstil - Perfekt for deg som ønsker noe utenom det vanlige!

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Jan Arild Tallaksen

Type takst

Arealrapport

Selger

Yngvar Aamodt AS

Standard

Arealmålingsrapport ligger vedlagt i salgsoppgaven og må leses i sin helhet.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Alle integrerte hvitevarer (herunder eventuell oppvaskmaskin om det står i boligen på visningstidspunkt) på kjøkken følger med i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke dersom ikke det blir avtalt. Medfølgende hvitevarer følger i den stand de er på visning og gir ikke reklamasjonsgrunnlag.

Parkering

Biloppstillingsplass i kjeller kan kjøpes med mot pristillegg. Kontakt megler.

Radonmåling

Fra 1. januar 2014 er det krav om at radon nivået måles i utleieboliger. Det er ikke foretatt radonmåling av denne boligen. Hvis kjøper ønsker å leie ut, blir det kjøpers ansvar å gjennomføre måling og foreta eventuelle utbedringer som følge av resultatet av målingen.

Diverse

Sameiets vedtekter, husordensregler, referat fra siste generalforsamling og regnskap kan fås ved henvendelse til megler. Dette må nøye gjennomgå før budgivning.

Salg av boligseksjon:

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger,

og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegnene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegnings.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

ENERGI

Oppvarming

Vannbåren varme.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag inngått fra og med 01.07.2010 oppgis en energiklassifisering på en skala fra A-G. Det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt. Kjøper må derfor ta høyde for energimerke G.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 9 900 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i fellesutgiftene. Eiendomsskatten vil bli fakturert direkte til eier. Det er normalt 4 terminer pr år, men dette kan variere mellom kommunene. Eiendomsskatt er ikke fastsatt enda.

Renovasjon kommer normalt i tillegg. Dette varierer avhengig av hyppighet for tømning.

Se www.avfallsor.no for detaljer rundt priser eller kontakt megler.

Info formuesverdi

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Tilbud lånefinansiering

Exbo er delvis eiet av Søgne og Greipstad sparebank. Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbo sin målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

BOENHETEN

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader: Driftskostnader - kr 4 445,-

Tilleggsytelser: Telia - kr 399,-

I juli betales kr. 11 194,- i fellesutgifter. Dette på grunn av startkapital til sameiet på kr. 6 350,-.

Kostnader for vannbåren varme vil komme i tillegg.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4844

SAMEIET

Sameienavn

Sameiet Tangen Torv

Organisasjonsnummer

935411912

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 156, seksjonsnummer 51 i Kristiansand kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse foreligger. Datert: 23.06.2025.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Boligen ligger i bebygd område som er godkjent for beboelse.

Reguleringsplan: Tangen 9.

Stadfestet/sist endret: 11.07.2025.

Tomten Snadderkiosken er regulert for bebyggelse i 5 etg.

Plan vedlagt prospekt.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

LOVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra

budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand.

Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

9 900 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

9 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))

31 750,00 (Dokumentavgift (Ny bolig - kun dok.avgift på tomteverdi))

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

32 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

42 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

9 932 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

9 942 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 42 740

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med

personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 1,50 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging, oppgjørshonorar og markedsføring.

I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 203 273,00 , - inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Terje Kvelland Skaara

Eiendomsmegler / Partner

ts@exbo.no

Tlf: 982 80 349

Exbo Kristiansand avd. Markens, Markens gate 3A
4610 KRISTIANSAND S

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

09.12.2025

























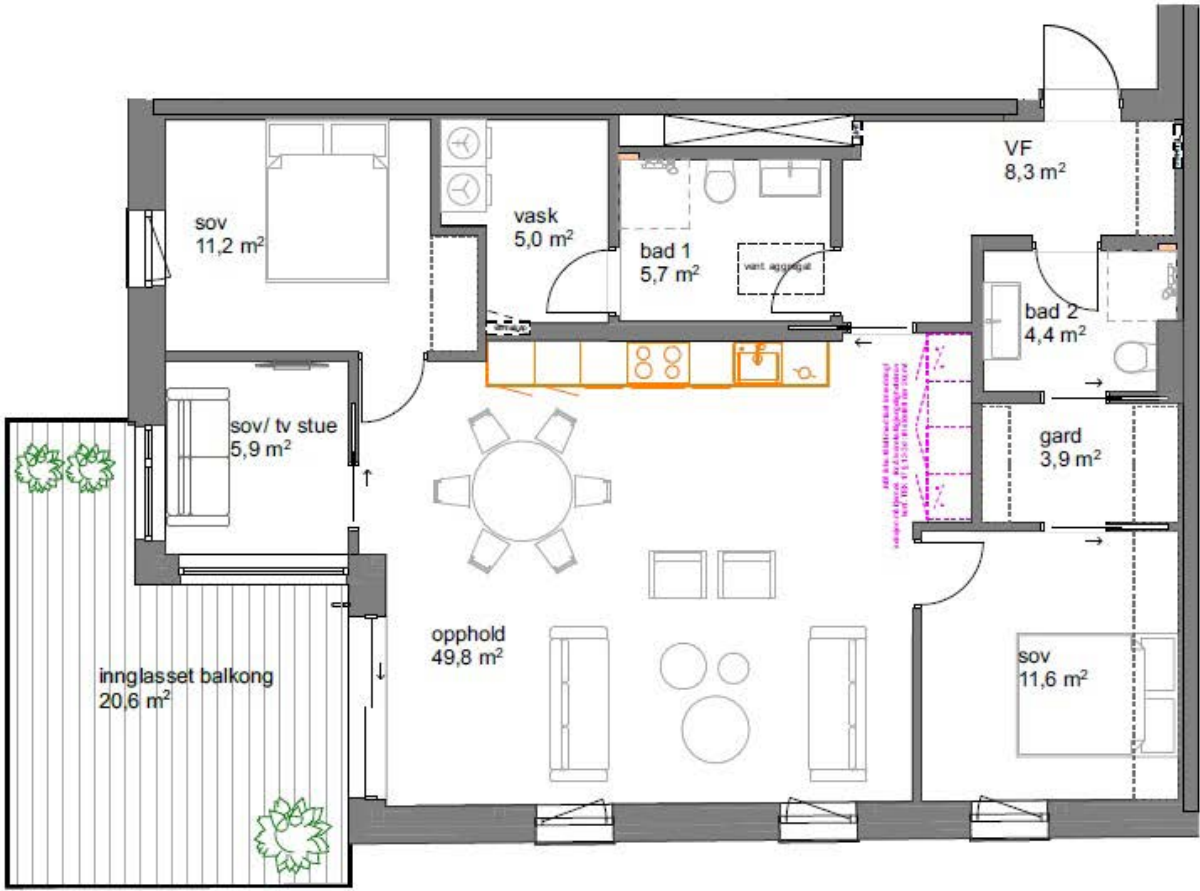




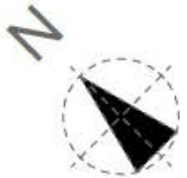








Bygg og plassering



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

EXBO Kristiansand avd. Markens

Oppdragsnr.

1001250304

Selger 1 navn

Yngvar Aamodt

Gateadresse

Tangen 9 - H0503

Poststed

KRISTIANSAND S

Postnr

4608

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Yngvar Aamodt AS

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1001250304

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 næringseiendom
- 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 næringseiendom, 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yngvar Aamodt	ebb066549fe36a63b1b5c bf370661a9c94a1a762	11.08.2025 14:31:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1001250304

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



AREALMÅLING

Leilighet 503

Oppmålingsdato: 4.8.2025

Premisser

Målingene er utført av en uavhengig og sertifisert takstmann som er medlem av Norsk Takst.

-Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

-Ved markedsføring av boliger skal BRA-e, BRA-i, BRA-b, TBA samt P-ROM/S-ROM oppgis.

-Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i de forskjellige kategorier. Fordelingen er basert på retningslinjene i NS3940:2023 og takstmannens eget skjønn.

-Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil takstmann ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelige for oppmåling. Innvendige sjakter skal som hovedregel medtas i areal. Vinduer som går helt til gulvet er areal målt til glasset/ramme.

Utdrag av Termer og definisjoner:

BRA - Bruksareal minus areal som opptas av yttervegger.

BRA-i Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.

BRA-b Bruksareal av innglasset balkong eller altan.

TBA Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

ALH areal med lav himlingshøyde (opplyses alltid sammen med korrekt BRA)

GUA Ikke-måleverdige gulvareal (BRA + ALH = GUA).

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Sjakter er medregnet i areal. Bra-e er mottatt fra byggetegninger.

Arealer

Etasje	Rombeskrivelse	BRA-i	BRA-b	BRA-e	P-rom	S-rom	TBA	ALH	GUA	BRA Totalt
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
5. etg	Sov I, sov II, bad I, bad II, entre, vaskerom, stue/kjøkken, garderobe, sov III/tv-stue.	108	21		104	4				
Kjeller	Bod			5						
	TOTALT	108	21	5	104	4				134 m ²

Jan Arild Tallaksen

Takstmann, Jan Arild Tallaksen



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000

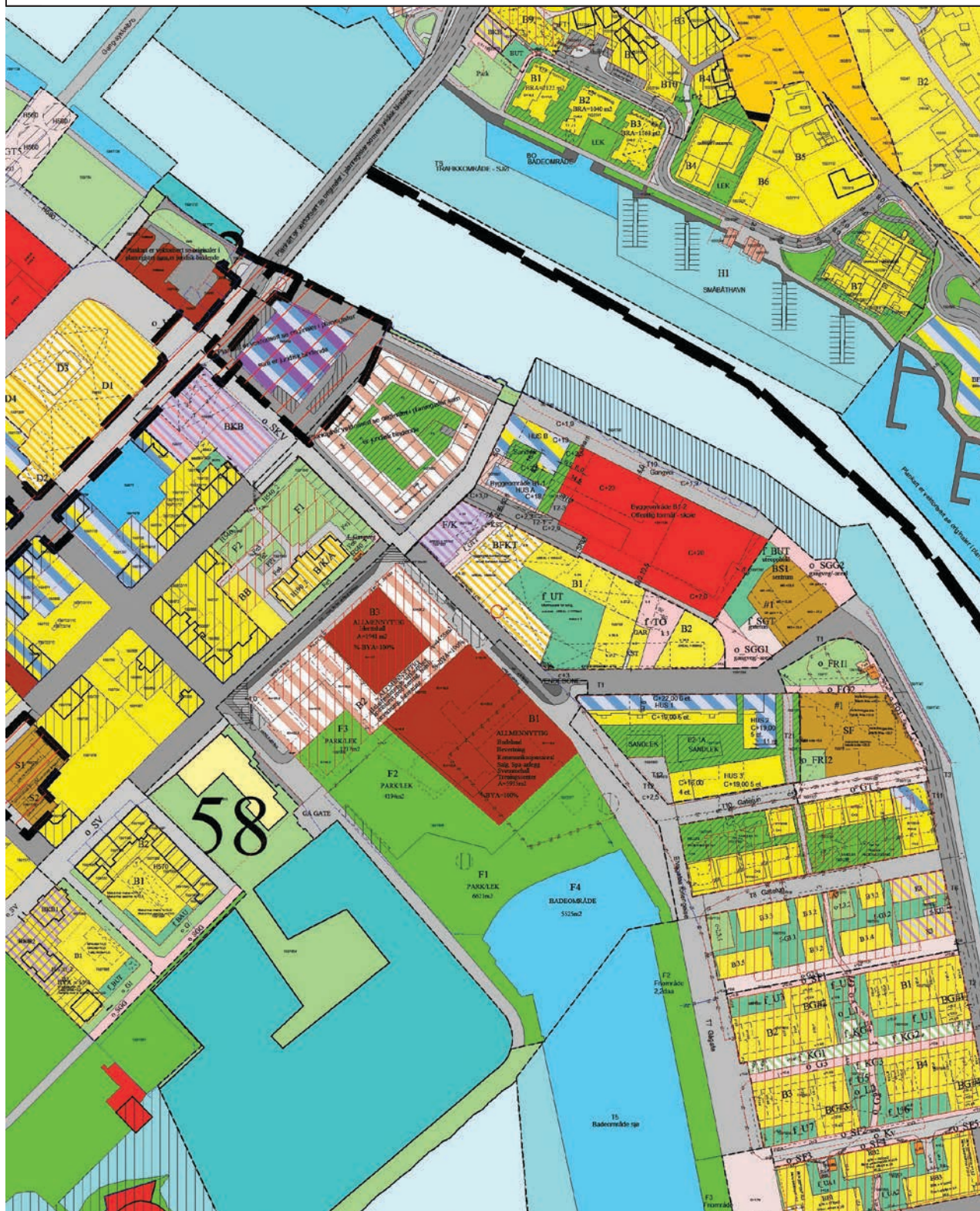
0 25 50 75 100 125 m

Område: Tangen 9

Dato: 11.07.2025

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1331

Reguleringsbestemmelser for

TANGEN B1- DEL AV - TANGEN 1-11, detaljregulering

1. Bebyggelse og anlegg

1.1. Boligbebyggelse (felt B1, B2 og BFKT, BFKTP)

- 1.1.1. Bolig/forretning/kontor/ offentlig eller privat tjenesteyting (felt BFKT).
- 1.1.2. Forretning / kontor / offentlig eller privat tjenesteyting (felt F/K)
- 1.1.3. Boenheter fordeles som følger: Felt BFKT: min 0 – maks 50 Felt B1: min 80 – maks 95 Felt B2: min 50 – maks 72. En endelig leilighetsfordeling mellom B1, BFKT og B2 avklares ved tillatelse.
- 1.1.4. Bolig tillates ikke i første etasje i felt BFKT ut mot Tangen og f_GTT. Det skal være forretning/tjenesteyting i første etasje ut mot Tangen. I F/K skal det være forretning/tjenesteyting i første etasje ut mot Østre Strandgate.
- 1.1.5. Bolig tillates ikke i 1. etasje i B2. Forretning/kontor, offentlig eller privattjenesteyting tillates i 1. etasje/sokkel i B2.
- 1.1.6. For å fastlegge fellesarealets andel av felt f_UT og fellesarealets avgrensing skal utomhusplan for hele feltet vedlegges første rammesøknad/søknad om tillatelse i felt BFKT og B1.
- 1.1.7. Boder for boliger, lager og eventuelt utvidelse av butikk- og næringsareal, parkering (felt BFKTP).
- 1.1.8. Parkering og boder for boliger i felt PHU
- 1.1.9. Leilighetene skal fortrinnsvis ha inngang fra heis/trapperom, ikke svalgang.

1.2. Kombinert formål bolig/felles utomhusareal/sandlek (felt BFS)

I arealet inngår fellesareal for boligene i BFKT, B1 og B2. Fellesarealets grenser fastlegges ved rammesøknad der privat utomhusareal for boliger i første etasje og sandlek med størrelse 250 kvm også ivaretas.

1.3. Grad av utnyttning

- 1.3.1. Felt F/K: Maks grad av utnyttning er BRA = 2570 m²
- 1.3.2. Samlet grad av utnyttning for feltene B1, BFKT og B2, skal maks utgjøre BRA = 25000 m². I tillegg kommer overdekket uteareal med maks BRA = 5000 m².
- 1.3.3. Maksimal bebygd areal (fotavtrykk av blokk) i B2 er 440 kvm.
- 1.3.4. Bruksareal for areal under terreng, inngår i beregningen av grad av utnyttning/Underetasjer inngår i beregning av grad av utnyttning.
- 1.3.5. Felt BFKTP og PHU: BRA 8400 kvm pr. etasje.

1.4. Terrengtilpassing

- 1.4.1. Golvnivå for bolig tillates minimalt 0,5 meter over høydenivå i tilstøtende gate T2-1 og T2-2.
- 1.4.2. Bygg i felt B2: Høydeforskjell mellom gate og inngangsparti på kote 3 utformes med terrengsprang på maksimalt 0,5 m.

1.5. Tekniske installasjoner

- 1.5.1. Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.
- 1.5.2. Takoppbygg for heistårn og trapperom inntil 3,5 m over tillatt maksimal gesimshøyde kan tillates med maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate i BFKT og B1 og 15 % i B2. Takoppbygg skal være tilbaketrukket i samsvar med § 1.6.4.

1.6. Høyder og utkraging

1.6.1. Etasjehøyde 1.etasje i BFKT skal være minimum 4 meter, målt overkant dekke til overkant dekke. Utover regulerte byggelinjer og byggegrenser, tillates balkonger/verandaer med bredde maks 75%/leilighetsbredde pr. boenhet å krage ut inntil 0,5 m over offentlig gate og 1,8 m utover for øvrige fasader, utkraging i 2. et. er kun tillatt inntil 0,5 meter.

1.6.2. Angitte kotehøyde k 5 i gårdsrom er maksimums høyde, og tillates utført med lavere kotehøyde.

1.6.3. Tilbaketrukket kan tillates tett rekkverk, redskapsboder og mindre overdekning/pergola på felles takterrasser inntil 2,5 m over tillatt maksimal gesimshøyde med maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate.

1.6.4. Tilbaketrukne høyder over gesims skal være begrenset av et imaginært 45 graders skråplan. Trapp/heishus mot Østre Strandgate, tillatelse likevel å ligge i fasadeliv, med maks høyde k 24.

1.6.5 Innenfor felt B2 tillates bygg med maks kotehøyde k 38.9 og maks 9 etasjer for bolig + høy 1.et./sokkel. Sokkeletasje skal minimum ha bruttohøyde 5 m. Etasjer over sokkel tillates utkraget innenfor formålsgrense. Balkonger for boliger tillates utkraget utover utover felt f_TO inntil 2,5m.

1.6.5. Byggegrense mot Tangen gjelder kun 1.etasje. For øvrige etasjer gjelder formålsgrense som byggegrense.

1.7. Støyskjerming

1.7.1. Leiligheter som har en eller flere fasader i gul eller rød støysone (ref. T-1442) skal sikres luftemulighet på stille side eller mot støyskjermet sone på privat uteplass. Minst 50 % av soverommene i hver boenhet skal sikres luftemulighet på stille side eller mot støyskjermet sone f.eks. på balkong/privat uteplass. Med "stille side" og "støyskjermet sone" menes sted der støynivået ikke overstiger 55 Lden.

1.7.2. En vesentlig del av privat uteplass skal være støyskjermet slik at støynivået er høyst 55 Lden beregnet eller målt i sittehøyde (1,3 m). Støyskjerming av privat uteplass kan skje ved å utforme rekkverk som støyskjermer eller med full innglassing /vinterhage forutsatt at en stor del av innglassingen kan åpnes.

1.7.3. Ved rammesøknad skal det redegjøres for nødvendige støyskjermingstiltak av balkonger/privat uteareal og felles uteareal

1.7.4. Det tillates plassert støyvern med høyde inntil 2 meter over terreng mot gårdsrom, forutsatt at den kan utformes skulpturelt og mest mulig gjennomsliktig. Eventuell støyskjermer plasseres minst 5 meter fra formålsgrense.

1.7.5 Ved rammesøknad skal det presenteres løsning på støyvern i fasade mot Tangen videregående skole.

1.8. Estetikk / visuelle kvaliteter

1.8.1. Bygningene skal ha flate eller avledende takformer.

1.8.2. Bebyggelsen skal ha god arkitektonisk og estetisk utforming og skal oppføres med bestandige materialer. Fargesammensetning på fasader skal bidra til et lyst og luftig utseende.

1.8.3. Fasadene mot Tangen og Østre Strandgate skal ha vinduer/utstillingsvinduer på gateplan. Utforming med utstillingsvindu der virksomhetene i anlegget skal henvende seg og profilere seg mot gaten på en slik måte at det tilfører det offentlige rommet en positiv bymessig opplevelse.

1.8.4. Fasade på sokkeletasje skal ha utforming som bidrar til trivelig miljø i gaterommet. Alle sokkeletasjer skal utføres i samme fasadekvalitet som resten av bygget.

1.8.5. Maksimal fasadebredde mot gate uten oppdeling/ variasjon i detaljering og/ eller materialbruk skal være 8 - 15 m.

1.9. Parkering bil og sykkel

- 1.9.1. Parkering for bil skal i sin helhet være i parkeringskjeller.
- 1.9.2. Boligparkering skal etableres som fellesparkering med 0,5-1 plass pr. boenhet. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 m.
- 1.9.3. Parkering for kontor og forretning tillates maksimalt 1 plass pr 100 kvm. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 m.
- 1.9.4. HC plasser skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller.
- 1.9.5. Sykkelparkering skal i hovedsak etableres i parkeringskjeller, nær heis og utgang. Det skal være 1 sykkelparkering per boenhet i fellesanlegg og 1,5 per 100 m2 næringsareal. Minst 20 sykkelparkeringsplasser skal ha plass på bakkeplan.
- 1.9.6. Det tillates ikke åpent ventilert parkeringsareal, jf. § 1.8.4. Ventilasjonsutblåsing fra parkeringsareal skal dokumenteres fordelt slik at det gir minimal ulempe for beboere og forbipasserende.

1.10. Uteoppholdsareal

- 1.10.1. Det skal avsettes minimum 25 m2 uteareal per boenhet inkludert private balkonger/verandaer og terrasser. Minimum 50% skal være på bakkenivå.
- 1.10.2. Private utearealer på bakken skal avskjermes mot fellesareal ved bruk av f.eks. lave murer, busker eller nivåforskjeller.
- 1.10.3. Felles uteareal på bakkeplan/ bakgård i karré, skal være felles for boligene i felt BFKT, B1 og B2.
- 1.10.4. Alle leiligheter sikres utomhusareal uten innsyn fra gateplan.
- 1.10.5 Det skal være sol på sandlekeplass kl. 15, ved vårjevndøgn.
- 1.10.6 Bakkearealet under utkragende boligetasjer i B2, skal være tilgjengelig for allmenheten.

1.11. Situasjonsplan / plan for uteareal / landskapsplan

- 1.11.1. Det skal utarbeides situasjonsplan i målestokk 1:200 for fellesareal i BFS, GTT og f_TO. Situasjonsplanen skal vise beplantning og vegetasjon, 250 kvm sandlekeplass, uteoppholdsarealer fordelt til tilhørende boliger/felt, møblering, gangareal, sykkelparkering, renovasjon, varelevering, tiltak for overvannshåndtering, vind- og støyreducerende tiltak. Bygningsutforming og tiltak på bakken, skal sikre mot forsterking av vind.

2. Avkjørsel, varelevering og renovasjon

- 2.1. Planområdet skal ha avkjørsel som vist med pil på plankartet. Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 de første 5 m fra veikant. Stigning/fall videre skal ikke være brattere enn 1:8.
- 2.2. Varelevering tillates fra gate og gatetun. Varelevering som innebærer rygging over fortau tillates ikke.
- 2.3. Oppstillingsplass for henting av renovasjon er markert på reguleringskartet KST. Plassbehov utover dette, tillates innenfor område avsatt til bebyggelse og anlegg.

3. Miljø

- 3.1. Før igangsettingstillatelse for graving eller ny bebyggelse kan gis, skal det foretas grunnundersøkelser. Ved stadfesting av forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan iht. forurensingsforskriftens § 2-6, som skal godkjennes av kommunen.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 4.1. I felt GAR, tillates plassert tak over nedkjøringsrampe til parkeringsanlegg og sykkelparkering. Taket skal inngå som en naturlig del av f_TO og ha ei utforming som tillater opphold på taket.
- 4.2. Gatetun GTT og f_TO skal være offentlig tilgjengelig.
- 4.3. Felt GTT er privat, men felles for F/K og BFKT.
- 4.4. Felt f_TO er privat, men felles for BFKT, B1 og B2.
- 4.5. Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt veg T-2-1 og T2-2 i reguleringsplan Tangen, felt B1, plan nr. 1044. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.
- 4.6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normaler.
- 4.7. Nettstasjon for betjening av bebyggelse innenfor planområdet, skal plasseres innenfor formål avsatt til bebyggelse og anlegg. Plassering på terrengnivå tillates kun integrert i bebyggelsen i felt BFKT.

5. Rekkefølgebestemmelser

- 5.1. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge - situasjonsplan for felles utomhusareal og sandlekeplass. - godkjent utomhusplan for lekeplass mellom Tollbodgata og Rådhusgata i nærmiljøpark langs Otra til kvartalslekeplass uten ballplass. - godkjente tekniske planer for veg T2-1 og T2-2 i reguleringsplan Tangen, felt B1, plannr. 1044.
- 5.2. Planer for lekeplasser skal utarbeides i samsvar med Normaler for uteanlegg i Kristiansand kommune, vedtatt av bystyret 19.11.2008.
- 5.3. Før det gis igangsettingstillatelse skal avgrensing av fellesareal være bestemt i henhold til reguleringsplan og situasjonsplan, jf. pkt. 5.1, 4.3 og 4.4.
- 5.4. Før det gis igangsettingstillatelse skal eiendomsforhold være arrondert i henhold til reguleringsplan og situasjonsplan, jf. pkt 5.1.
- 5.5. Før det gis brukstillatelse i BFKT, B1 og B2skal
 - 5.5.1. lekeplass mellom Tollbodgata og Rådhusgata i nærmiljøpark langs Otra være ferdig opparbeidet til kvartalslekeplass i samsvar med utomhusplan.
 - 5.5.2. sandlekeplass og uteoppholdsplass for boligene være ferdig opparbeidet i samsvar med situasjonsplan. Hvis etappevis utbygging skal del av felles utomhusareal tilhørende aktuelt felt opparbeides.
- 5.6. Før det gis brukstillatelse i F/K, BFKT og B1 skal
 - 5.6.1. område T2-1 være opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.

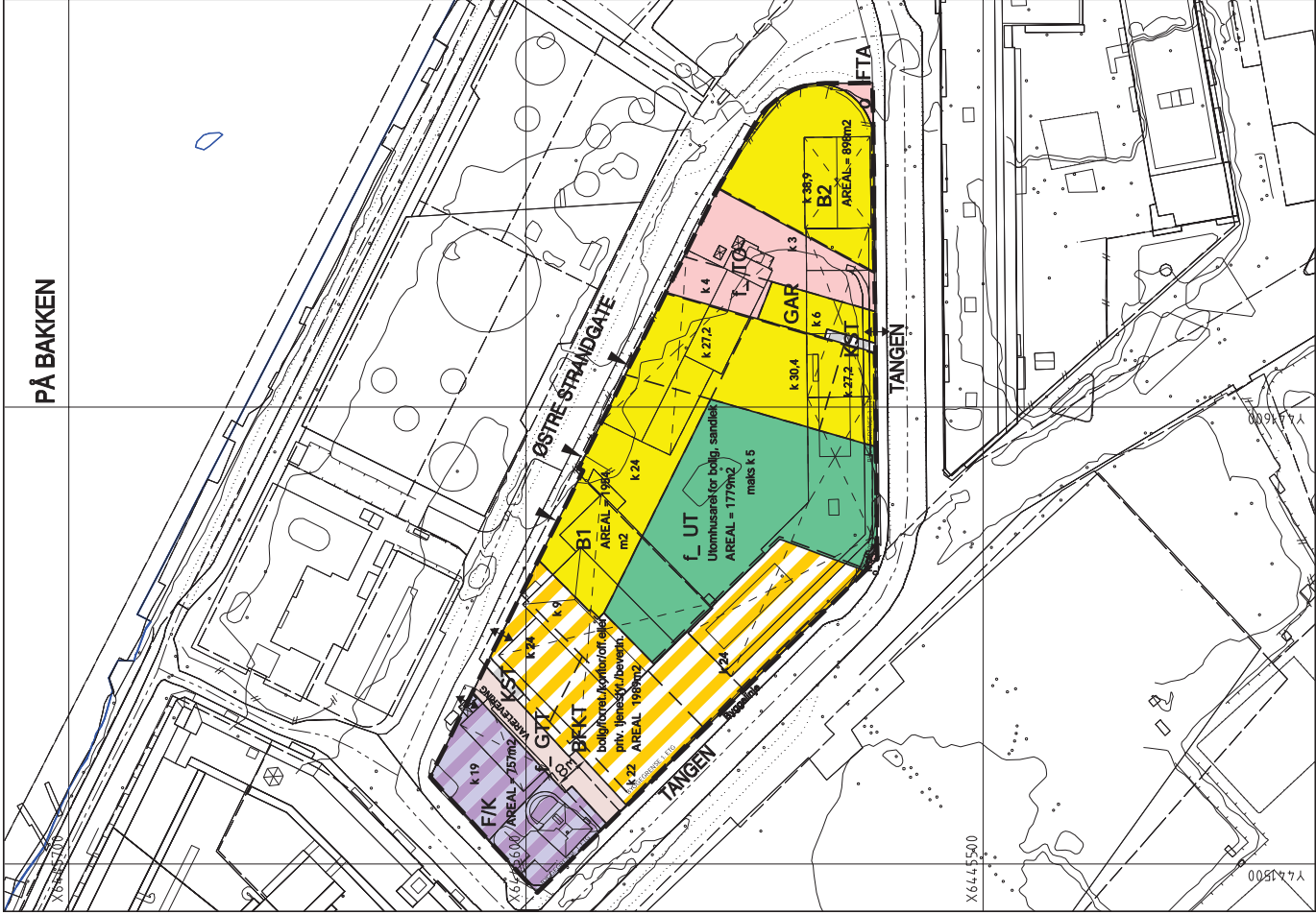
- 5.7. Før det gis brukstillatelse i B2 skal
 - 5.7.1. område T2-2 være opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 5.8. Før det gis brukstillatelse i F/K og BFKT skal GTT være ferdig opparbeidet. Hvis etappevis utbygging, kan det gis midlertidig brukstillatelse dersom GTT er midlertidig og forenklet opparbeidet.
- 5.9. Før det gis brukstillatelse i B1 og B2 skal f_TO være ferdig opparbeidet. Hvis etappevis utbygging, kan det gis midlertidig brukstillatelse dersom f_TO er midlertidig og forenklet opparbeidet.

Dato: 11.06.2015

Rev. etter bystyrets vedtak 16.09.2015

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 16.09.2015 som sak nr. 131

Plan- og bygningssjefen.





DETALJREGULERING

TANGEN B1 - del av - Tangen 1-11, PÅ BAKKEN

KRISTIANSSAND KOMMUNE

PLAN ID: 1331

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- GRENSE FOR SIKRINGSSONE
- BYGGE GRENSE
- BYGGE LINJE
- BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET
- FRISIKTLINJE
- AVKJØRSEL - BÅDE INN OG UTKJØRING

ILLUSTRASJON

INNGANG MOT ØSTRE STRANDGATE

SAKSBEHANDLING	DATO	SIG
MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID	25.06.2012	
BEHANDLET I BYUTVIKLINGSSTYRET, SAK 243/13	05.12.2013	
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	10.01-07.03.14	
2.GANGS BEHANDLING I BYUTVIKLINGSSTYRE	25.06.2015	
GODKJENT I BYSTYRE	16.09.2015	

REVISJONER	DATO	SIG
REVISJON ETTER OFFENTLIG ETTERSYN	16.06.2014	CBS/BI
UTVIDELSE F/K	30.06.2014	CBS/IR
ENDRING AV B2, L TO og høyder	29.04.2015	CBS/BI

OPPDRA NR. 531762

OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK
DIGITAL FREMSTILLING

C. B. SKJØMMING
BFG

DATE: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M

Kartprosjekt: EUREF 89 FKB kartgrunnlag utreksdato: 30.01.2013

AREALFORMÅL REGULERINGSPÅN (PBL §12-5)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

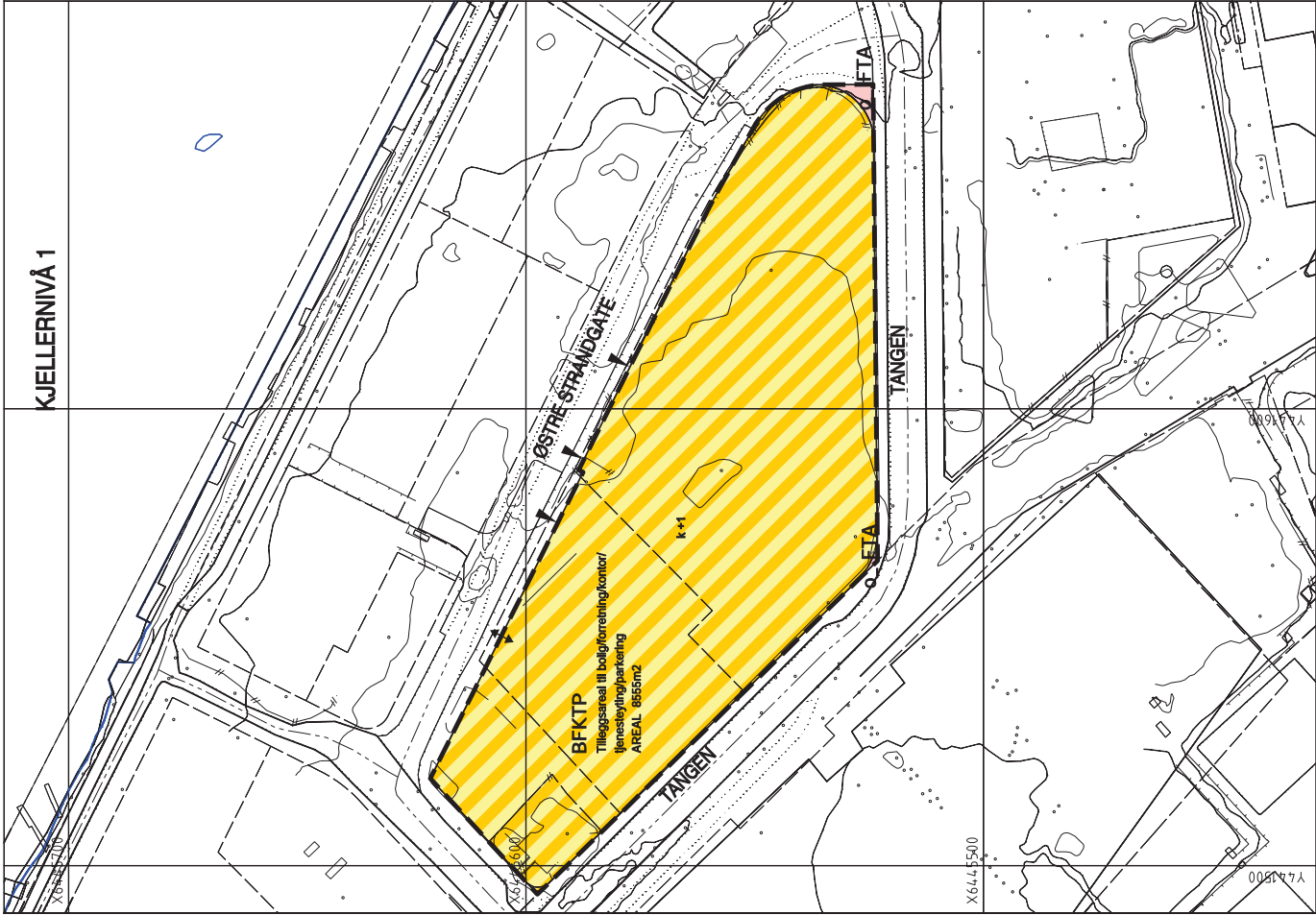
- B1-B2
- GAR
- f. UT
- BKT
- F/K

2. SAMFERDSLELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- o. FTA
- f. TO
- f. GTT
- KST
- a.1 SIKRINGSSONER
- FRISIKT (140)

DIGITAL FREMSTILLING:

VESTRE STRANDGATE 27
4611 KRISTIANSSAND
TELEFON 417 99 417
E-POST: kristiansand@asplanviak.no





DETALJREGULERING

TANGEN B1 - del av - Tangen 1-11, KJELLERNIVÅ 1

KRISTIANSAND KOMMUNE

PLAN ID: 1331

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

--- PLANENS BEGRENSNING
--- FORMÅLSGRENSE

ILLUSTRASJON

▼ INNGANG MOT ØSTRE STRANDGATE

AREALFORMÅL REGULERINGSPLAN (PBL §12-5)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
BFTKTP TILLEGGSAREAL TIL BOLIG/FORRETNING/KONTOR/ TJENESTEYTING/PARKERING (1900)

2. SAMFERDSLELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
FORTAU (2012)

SAKSBEHANDLING	DATO	SIG
MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID	25.06.2012	
BEHANDLET I BYUTVIKLINGSSYTTET, SAK 243/13	05.12.2013	
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	10.01.07.03.14	
2. GANGSBEHANDLING I BYUTVIKLINGSSYTTET	25.06.2015	
GODKJENT I BYSTYRE	16.09.2015	

REVISJONER	DATO	SIG
REVISJON ETTER OFFENTLIG ETTERSYN	16.06.2014	CBS/BI
REVIDERT PLAN PÅ BAKKEN	29.04.2015	CBS/BI

OPPDRAK NR. 531762

OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK
DIGITAL FREMSTILLING

C.B. SKJØMMING
BFG

DATE: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M

Kartprosjekt: EUREF 89, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 30.01.2013



OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK
DIGITAL FREMSTILLING

DATE: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M

Kartprosjekt: EUREF 89, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 30.01.2013

OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK
DIGITAL FREMSTILLING

DATE: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M

Kartprosjekt: EUREF 89, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 30.01.2013

DIGITAL FREMSTILLING:

asplan viak

VESTRE STRANDGATE 27
4611 KRISTIANSAND
TELEFON 417 99 417
E-POST: kristiansand@asplanviak.no

OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK
DIGITAL FREMSTILLING

DATE: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M

Kartprosjekt: EUREF 89, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 30.01.2013





DETALJREGULERING

TANGEN B1 - del av - Tangen 1-11, KJELLERNIVÅ 2

KRISTIANSAND KOMMUNE

PLAN ID: 1331

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

PLANENS BEGRENSNING

FORMÅLSGRENSE

AREALFORMÅL REGULERINGSPPLAN (PBL §12-5)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

PHU

Parkeringsanlegg (2083)

SAKSBEHANDLING

MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID

BEHANDLET I BYUTVIKLINGSSYRET, SAK 243/13

UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN

2.GANGSBEHANDLING I BYUTVIKLINGSSYRE

GODKJENT I BYSTYRE

DATO

25.06.2012

05.12.2013

10.01.07.03.14

25.06.2015

16.09.2015

SIG

REVISJONER

REVISJON ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

REVIDERT PLAN PÅ BAKKEN

DATO

16.06.2014

29.04.2015

SIG

CBS/BI

CBS/BI

OPPDRAK NR.

531762

OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK

DIGITAL FREMSTILLING

C.B. SKJØMMING

BFG

DATE: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M



Kartprosjekt: EUREF 89, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 30.01.2013

OPPDRAKSGIVER:

LUNDE HOLDING INVEST AS

DIGITAL FREMSTILLING:

VESTRE STRANDGATE 27

4611 KRISTIANSAND

TELEFON 417 99 417

E-POST: kristiansand@asplanviak.no



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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 5 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 200**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



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.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

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.

tryggbudgivning.no

Legg Inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS



BUDSKJEMA



Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omk. + evt. andel fellesgjeld og ev. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring

☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring

☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Adresse

Postnr/ -sted

Postnr/ -sted

Telefonnummer

Telefonnummer

E-post

E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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.

GFJENNOMFØRING 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, bud-givere 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 oppfordret 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 bud-giverne 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.

exbo



Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Terje Kvelland Skaara

T: 982 80 349

ts@exbo.no

Følg oss på 

