ÅROSSKOGEN

SKJEGGÅSEN 6, 4640 SØGNE

Spektakulær villa fra 2019 på over 400kvm - Gode leieinntekter - Solrike uteplasser - Dobbel garasje

Prisantydning: 11 490 000,- + omk

exbo

Meglers kommentar

Exbo v/ Didrik Hagel Pedersen har gleden av å presentere en spektakulær og innholdsrik villa på hele 428 m² BRA-i (464 m² BRA) fordelt over tre etasjer i Skjeggåsen 6.

Villaen holder høy standard og byr på romslige oppholdsarealer, 6 soverom og 4 bad i hoveddel, svømmebasseng og flere solrike uteplasser med svært gode solforhold. Romslig, skjermet tomt innerst i blindvei med dobbel garasje med loft, EL-lader og romslig gårdsplass. Villaen har i dag to innredede hybler med gode leieinntekter. Familievennlig beliggenhet i attraktive Årosskogen med lekeplass rett over veien, kort vei til skole og barnehage, nærhet til sjø og flotte turområder, samt få minutters kjøring til Tangvall med et bredt servicetilbud.

Denne passer helt ypperlig til storfamilien - velkommen til visning!

Adresse	Skjeggåsen 6
Prisantydning	11 490 000,- + omk.
Omkostning	303 040,-
Totalpris	11 793 040,-
BRA-i/BRA Total	428/464 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	2019
Tomt	794.3 kvm
Soverom	7

Kontaktperson i Exbo

Didrik Hagel Pedersen
Eiendomsmegler
Telefon: 994 43 800
Mail: dhp@exbo.no

INNHOLD

4 Salgsoppgave

60 Egenerklæring

87 Nabolagsprofil

92 Boligkjøperforsikring

94 Budskjema

Exbo avd. Søgne og Songdalen
Rådhusveien 39
4682 SØGNE
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

OM BOLIGEN

Areal
BRA - i: 428 kvm
BRA - e: 36 kvm
BRA totalt: 464 kvm
TBA: 131 kvm

Enebolig
Bruksareal fordelt på etasje
Underetasje
BRA-i: 145 kvm.

1. etasje
BRA-i: 161 kvm.

2. etasje
BRA-i: 122 kvm.

TBA fordelt på etasje
Underetasje
52 kvm

1. etasje
56 kvm

2. etasje
23 kvm

Garasje
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 36 kvm.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
794.3 kvm

Tomtebeskrivelse
Pent opparbeidet endetomt med asfaltert gårdsplass med frittstående dobbel garasje med bod. For øvrig opparbeidet med trapper, murer, gressplen og tuja. Terrasse områder med basseng (flyttbart) og betongplatting ved hyblene.

Beliggenhet
Villaen har en attraktiv beliggenhet i et nyere og familievennlig boligfelt på Årosskogen i Søgne. Den ligger på en endetomt uten gjennomgangstrafikk, med utsikt mot friområder og delvis sjøutsikt. Skjeggåsen er en rolig og barnevennlig gate, og rett over veien finner du et friområde med lekeplass for de minste, mens ballbane ligger like i nærheten.

Her bor du med kort avstand til både Langenes barneskole og Åros barnehage, samt busstopp kun et par minutters gange fra boligen.

Via gang- og sykkelvei er det enkel tilgang til Tangvall med et bredt utvalg av servicetilbud, som dagligvarebutikker, kjøpesenter, legekontor og øvrige fasiliteter. Beliggenheten er også sjønær, med kort vei til både Høllen med sitt populære båtliv og Åros med sine flotte, langgrunne badestrender.

For den turglade byr området på et rikt utvalg av turmuligheter året rundt. Kvernhusvannet, et populært bade- og friluftsområde med flotte turstier, ligger bare en kort spasertur unna.

Kristiansand sentrum nås på ca. 20 minutter med bil, noe som gjør beliggenheten ideell for deg som ønsker en fredelig hverdag med nærhet til byens tilbud.

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
Tilstandsrapport

Selger
Christian Helseth Knutsen
Eva Anette Monge

Byggemåte
Se boligsalgsrapport

Innhold
Enebolig:

1.etg:
BRA-i 161 kvm: Hall/entrè, gang, soverom, bad, vaskerom, stue, kjøkken, matbod.

TBA 56 kvm: Veranda

2.etg:
BRA-i 122 kvm: Stue, soverom 1 med bod/walk-in, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad 1, bad 2.

TBA 23 kvm: Balkong/altan

U.etg:
BRA-i 145 kvm: Hoveddel: Gang, bad, soverom. Hybel 1: Vindfang, stue/kjøkken, kino/TV (innredet som soverom), bad, kontor (innredet som soverom). Hybel 2: Vindfang, stue/kjøkken, bibliotek (innredet som soverom), soverom, gang, bad.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.
- Dagens bruk i deler av underetasjen stemmer ikke med godkjent bruk. Rom merket bibliotek, kontor og kino er i dag i bruk som soverom.
- Det er ikke opplyst søkt om kjøkken i dagens godkjente tegninger. Stuene i underetasjen er i dag i bruk som stue og kjøkken.
- Underetasjen er i dag innredet med to separate hybler med intern forbindelse til hoveddelen. Eventuell godkjenning av dagens bruk som hybel må avklares med kommunen.

Kjøper må selv undersøke og eventuelt søke kommunen om godkjenning av eventuell bruksendring dersom dagens bruk ønskes formalisert.

Garasje:

1.etg:
BRA-e 36 kvm: Garasje.

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

Standard

Takstmannens konklusjon:

Enebolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG
Taktekkingen består av betongtakstein. Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen er utført med takstoler i tre. Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass. Bygningen har malte hovedytterdører og PVC balkongdører. Platting av betong rundt deler av byggets underetasje. Veranda med utgang fra stue i 1.etasje. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre. Altan med utgang fra stue i 2. etasje. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre. Utvendige trapp av betong.

INNVENDIG
Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark. Boligen har elementpipe og vedovn. Bakkant av boligen ligger delvis under terrenget. Veggene er påforte av tre. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM
Bad 1 (2.etg hoveddel)
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er lokalt fall i dusjsonen.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og plastsluk under badekaret. Det er membran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 2 (2.etg hoveddel)
Veggene har overflater av fliser og malte plater. I taket er det malte slette plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad (1.etg hoveddel)
Veggene har overflater av fliser i dusjsonen, øvrige deler

med malte plater. I taket er det malte plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på badet og ingen unormale funn ved hulltaking. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom (1.etg hoveddel)
Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater. På gulvet er det vinylbelegg med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet. Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom 2 hybel
Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad (u.etg hoveddel)
Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malte plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom 1 hybel
Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN
Kjøkkenet (hoveddel) har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Kjøkkenet (hybel 1) har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet (hybel 2) har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast. Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår. Boligen har balansert ventilasjon. Totalt 3 anlegg. Boligen har totalt 3 varmtvannsberedere. 2 stk på ca. 120 liter og 1 stk på ca 200 liter. Det elektriske anlegget har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD
Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 2019. Det er synlig utvendig fuktsikring på de deler av bygget som ligger under bakkenivå. Bygningen har betonggrunnmur. Boligen er oppført i skrått terreng. Det er etablert tilstrekkelig fall bort fra murene. Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Innbo og løsøre
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen, under forutsetning av at dette var på eiendommen ved besiktigelse, og at ikke annet er avtalt mellom partene.

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
Parkering med EL-lader i frittstående garasje, samt biloppstilling på privat gårdsplass.

Forsikringsselskap
Storebrand

Polisenummer
1013716

Radonmåling
Fra 1. januar 2014 er det krav om at radonnivået 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
Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte boligsalgsrapport/tilstandsrapport av Jan Arild Tallaksen, samt selgers egenerklæring.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegningene 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 interiørtegninger.

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.

Det opplyses om fra selger at hybel 1 leies ut for 8600,- pr. mnd pluss strøm og at hybel 2 leies ut for 9000,- pr. mnd pluss strøm. Ny eier overtar eksisterende leieforhold med de vilkår som er. Spør megler om leiekontrakter.

Hylle med kaffekopper på kjøkken følger ikke med. Hylle i 2.etasje mellom soverom følger ikke med.

ENERGI
Oppvarming
Boligens hoveddel varmes opp med vedovn, ellers elektrisk. Hybel 1 og hybel 2 varmes opp elektrisk.

Vegg-/fastmonterte ovner som står i boligen ved framvisning medfølger i handelen.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Info strømforbruk
Selger har tegnet abonnement med Norgespris på strøm med bindingstid. Norgespris er en statlig finansieringsordning hvor husholdninger tilbys strøm til fastpris. Avtalen om Norgespris er knyttet til målepunkt og følger eiendommen. Bindingstiden på denne eiendommen er til 31.12.2026 om avtale tegnet 01.10.25.

Energikarakter
C

Energifarge
Lyse grønn

ØKONOMI
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 11 490 000

Kommunale avgifter
Kr 27 079

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter utgjør kr. 27 079,- pr. år (siste 4 fakturerte terminer). Dette omfatter: Vann og avløp som varierer etter forbruk, abonnementsgebyrer for vann og avløp eiendomsskatt og feie- og tilsynsgebyr.

Det er montert vannmåler og forbruk varierer.

Eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter og utgjør 9 811,- pr. år (siste 4 fakturerte terminer).

Renovasjon utgjør kr. 3 391,67. Dette beløpet varierer etter forbruk. Det er 4 terminer i året.

Formuesverdi primær
Kr 2 301 962

Formuesverdi primær år
2024

Formuesverdi sekundær
Kr 9 207 849

Formuesverdi sekundær år
2024

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Årlig velavgift

Kr 300

Velforening

Skjeggåsen velforening

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!

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 420, bruksnummer 668 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:

4204/420/668:
11.05.2018 - Dokumentnr: 754264 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Overført fra: Knr:4204 Gnr:420 Bnr:654
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2018 - Dokumentnr: 754301 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Overført fra: Knr:4204 Gnr:420 Bnr:654
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2018 - Dokumentnr: 1341738 - Bestemmelse om gjerde
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982

01.10.2018 - Dokumentnr: 1341738 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

01.10.2018 - Dokumentnr: 1341738 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om mur

01.10.2018 - Dokumentnr: 1341738 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om overvann
Bestemmelse om rydding av veiskråning

01.10.2018 - Dokumentnr: 1341738 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om felles antenneforbindelse

01.10.2018 - Dokumentnr: 1341738 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for "Bolig og mur", datert 28.11.2019. Ferdigattesten omfatter også garasje angitt i tillatelse for "Enebolig og garasje", datert 03.10.2018.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
28.11.2019.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger under planID 1600 "Kommuneplanens arealdel for Kristiansand 2024-2035".

Boligen er regulert under planID 20070201-1 "Bestemmelser til reguleringsplan for Åros felt C" av dato 23.06.2026, revidert 23. mai 2019.

Reguleringsformål: bolig.

KONTRAKTSGRUNNLAG
Salgs- og betalingsvilkår
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 bygningssakyndig 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.

Overtakelse
Etter avtale. Husk å angi ønsket overtakelse i budskjema.

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 nødvending 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

11 490 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

14 700,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
287 250,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
288 340,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
303 040,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

---
11 778 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
11 793 040,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 303 040

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 har valgt å tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

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

Iht. Eiendomsmeglerloven § 6-7 andre ledd er det avtalt følgende vederlag og utlegg for dette aktuelle oppdraget (satser og beløp er inkludert mva):

Oppdragsgiver har valgt type provisjon som for dette oppdraget med 0,75% i provisjonsats (salg til prisantydningen kr. 11 490 000,00 vil provisjonen beløpet seg til kr.86 175,00)

Andre vederlag:
Digital annonsering - Exbonert kr 16 900,00

Oppgjørsgebyr kr 5 500,00
Presentasjonspakke/tilrettelegging kr 16 900,00
Registersøk, elektronisk signering og restanse avklaringer kr 2 500,00

Andre utgifter og utlegg:
Utover vederlaget samarbeider meglerforetaket med følgende leverandører på dette oppdraget hvor det påløper utgifter tilpasset oppdraget:
- Kartverket (Utskrift grunnbok kr 103,- pr stk , Servitutter kr 260,- pr stk og Tinglysningsgebyr Sikringsobligasjon kr 545,-)
- Kommunale opplysninger kr 3 739,00
- Ekstra foto: Stor pakke, kveldsbilder og drone kr 5 313,00.

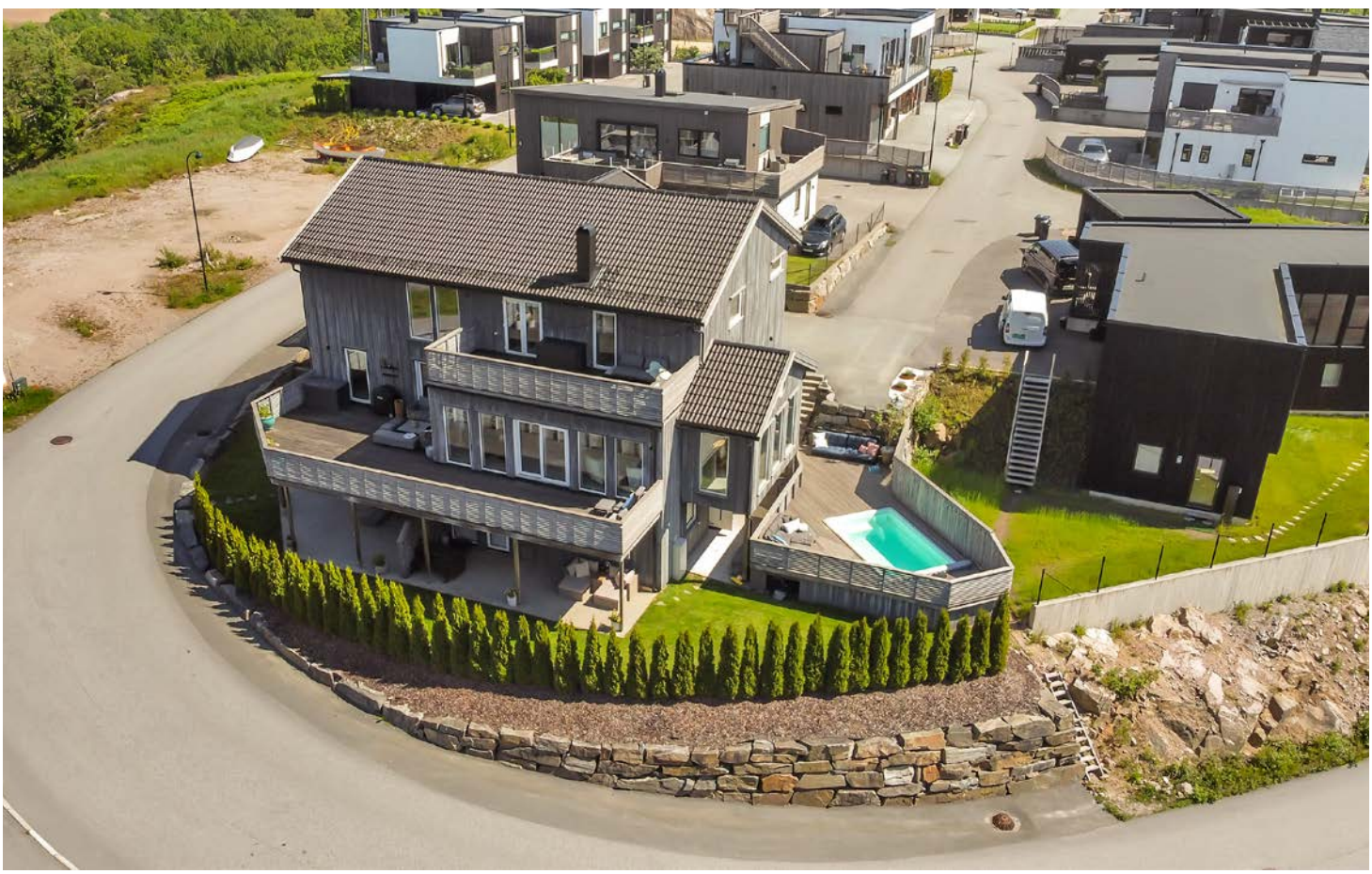
Oppdragsansvarlig

Didrik Hagel Pedersen
Eiendomsmegler
dhp@exbo.no
Tlf: 994 43 800

Exbo avd. Søgne og Songdalen, Rådhusveien 39
4640 SØGNE
Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

31.07.2026



BEACH

THE
TOTE B
lemonade

Jeg

SMEG
A WOMAN'S PLACE IS IN THE KITCHEN SITTING WITH HER FEET UP SIPPING A COCKTAIL AND WATCHING HER HUSBAND COOK DINNER

SMEG

A WOMAN'S
PLACE IS IN
THE KITCHEN
SITTING WITH
HER FEET UP
SIPPING
A COCKTAIL
AND WATCHING
HER HUSBAND
COOK DINNER

NICE
ASS

PARADISE

PARADISE

RABBLE

BASKETBALL

SAMSUNG

exbo

Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

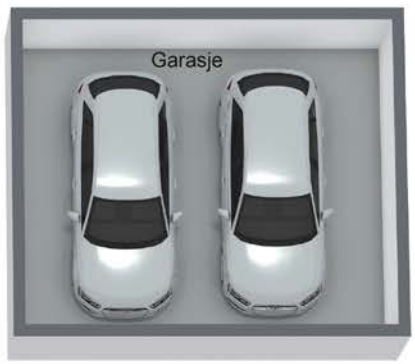
3D Senteret
virtuell 3D visning

exbo

Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

3D Senteret
virtuell 3D visning

exbo



Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

3D Senteret
virtuell 3D visning

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
EXBO Søgne

Oppdragsnr.
1007260022

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eva Anette Monge	Christian Helseth Knutsen

Gateadresse
Skjeggåsen 6

Poststed	Postnr
SØGNE	4640

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År	2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år	7
Antall måneder	0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalenr.	1013716

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1007260022

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Verdal & Trysnes har utført all betong og bad og flisarbeid
Arbeid utført av	Verdal & Trysnes

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	V & T har stått for dette

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Har hatt skjeggkre i 2023, brukte firmaet anticimex og ikke hatt skjeggkre siden

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Se ovenfor

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Kun Sias som har utført det elektroniske
Arbeid utført av	Sias

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Nico blikk har installert ventilasjon, vi har fulgt service. Hus ventilasjon har hatt rensing av hele ventilasjonsanlegget i november/desember 2025

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1007260022

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bod bak garasje og terrasse ved basseng på egeninnsats
Arbeid utført av	AK bygg

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	2 leiligheter

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Godkjent ved innflytting

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Bassenget er ikke byggesøkt, bassenget kan enkelt heises opp da det ikke er fastmontert

Document reference: 1007260022

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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.

Document reference: 1007260022

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eva Anette Monge	29557380459f534e8033d 9808855d375397e26bd	25.03.2026 21:35:15 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christina Knutsen	b97f3365aec3189fa8dbd 92824f79e7d583a46d4	07.04.2026 15:55:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1007260022

- 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

SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

AAMODT BYGGKONSULT

Vedderheia 257
4642 SØGNE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2018/2673 -51091/2019	Anne Marit Tønnesland	20/668	28.11.2019

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Saksnr:	Behandlet i:
850/19	Plansjefen

Byggested:	Skjeggåsen 6, 4643 SØGNE	Gnr/Bnr:	20/668
Tiltakshaver:	Christian Helseth Knutsen	Adresse:	Skjeggåsen 6, 4643 Søgne
Søker:	Aamodt Byggkonsult	Adresse:	Vedderheia 257, 4642 Søgne
Tiltakets art:	Bolig og mur	Bruksareal:	494 m² inkl. garasje

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10 og Byggesaksforskriften kapittel 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Ferdigattesten er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Dersom behandling av eventuell klage medfører at kommunens vedtak blir opphevet eller omgjort og nytt vedtak innebærer at tiltaket må rettes, må eventuell ny ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll av endringen av tiltaket.

Anne Marit Tønnesland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi:
Christian Helseth Knutsen Skjeggåsen 6 4643 Søgne
GIS-avdelingen, her
Ingeniørvesenet, her

SØGNE KOMMUNE
Arealenheten

AAMODT BYGGKONSULT

Vedderheia 257
4642 SØGNE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2018/2673 -49980/2018	Øystein Sørensen	20/668	20.11.2018

TILLATELSE TIL ENDRING
Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3

Saksnr:	Behandlet i:	
574/18	Plansjefen	20.11.18

Byggested:	Skjeggåsen 6, 4643 SØGNE	Gnr/Bnr:	668/
Tiltakshaver:	Christian Helseth Knutsen	Adresse:	Høgskoleveien 42 B, 4643 Søgne
Søker:	AAMODT BYGGKONSULT	Adresse:	Vedderheia 257, 4642 SØGNE
Tiltakets art:	Støttemur mot vei		

Vedtak:
Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a jfr. § 20-3, godkjennes søknad om endring, mottatt kommunen 06.11.2018.
Det vises for øvrig til søknadens vedlagte kart og snitt.

Endringssøknaden omfatter oppføring av støttemur mot vei som vist på vedlagte snittegning.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Med hilsen

Terje Axelsen
Fungerende fagleder byggesak

Øystein Sørensen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Saksutredning:

Dokumentliste:
Søknad med vedlegg er stemplet mottatt: 06.11.2018.

Søknad om endring
Det søkes om oppføring av støttemur mot vei som vist på vedlagte kart og snitt.
Det søkes om endring av tillatelse datert 03.10.2018, saks nr. 480/18.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen ligger innenfor område regulert til bolig i reguleringsplan for Åros Felt C. Reguleringsplanen er egengodkjent 01.02.2007, og er sist revidert 23.05.2018.

Beliggenhet og høydeplassering:
Muren plasseres som vist på vedlagte kart og med de høyder som vist på vedlagte snittegninger.

Gjennomføringsplan:
Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:
Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

Tilsyn:
I henhold til kapittel 25 i plan- og bygningsloven, har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker for å sikre at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser, og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tilsynet skal føres i et slikt omfang at det kan avdekke eventuelle regelbrudd, og kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet kan føres når som helst i løpet av byggesaken. og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 syvende ledd.

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler:
Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved

alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

Klageadgang:
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gyldighet:
Arealenheten behandler denne sak i henhold til delegert myndighet.
En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. 3-årsfristen for bortfall av tillatelse løper fra vedtaksdato for *tillatelse*. Fristen avbrytes således ikke ved en endringstillatelse. Fristen avbrytes ved at tiltaket igangsettes.
Virkningene av at fristen oversittes, er at tillatelsen faller bort og tiltaket må søkes på nytt.

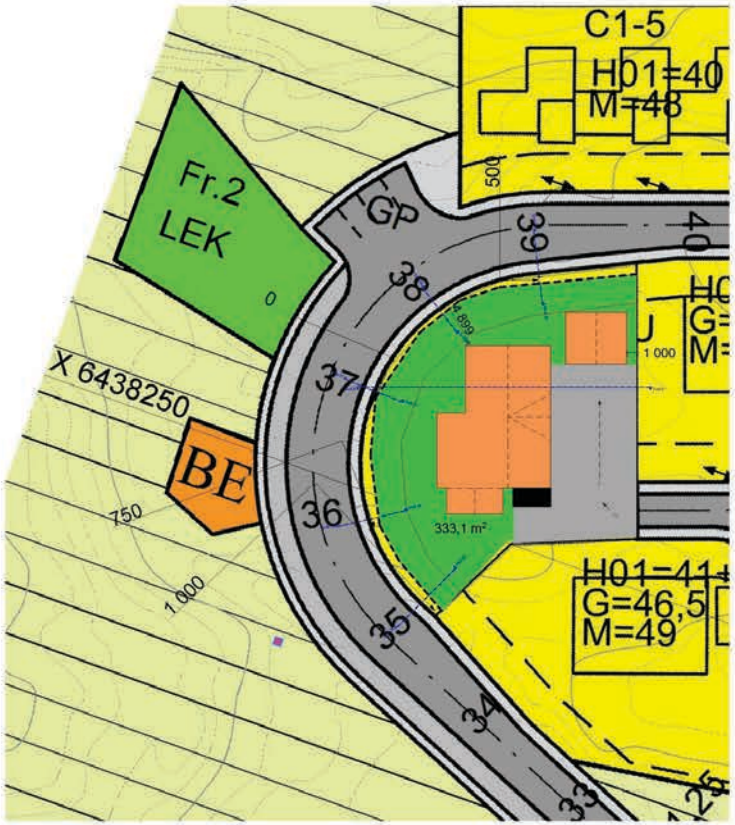
Gebyr:
Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 4689.-. Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

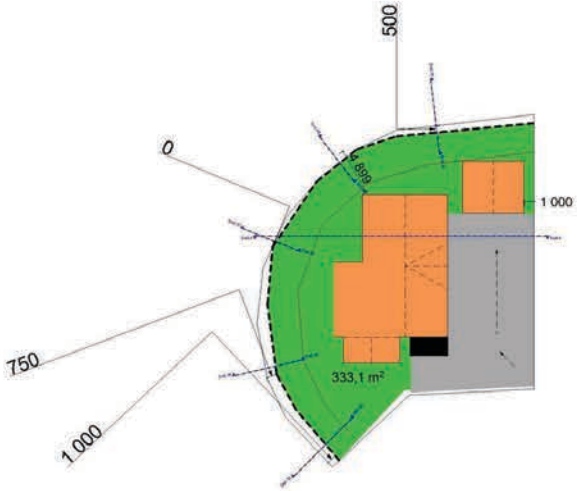
Vedlegg

1 Støttemur kart
2 Støttemur snitt

Kopi til:
Christian Helseth Knutsen Høgskoleveien 42 B 4643 Søgne



Reg Kart 1:500



Kart 1:500

Avstand til tomtegrenser:

- Der støttemuren er 0 - 0,5 meter høy plasseres muren i tomtegrense mot vei.

- Der støttemuren er 0,5 - 2,0 meter høy så plasseres muren med en avstand til tomtegrense på halvparten av høyden på muren.

- Der støttemuren er over 2 meter høy så plasseres muren med en avstand på 1 meter til tomtegrense.

Tegningsnr. A10	Revisjon nr.
Type tegning Sit. kart	

NITO
Aamodt Byggkonsult AS
- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt
Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver
Knutsen

Prosjekt
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

N

Dato 06.11.2018

Målestokk 1:500

Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

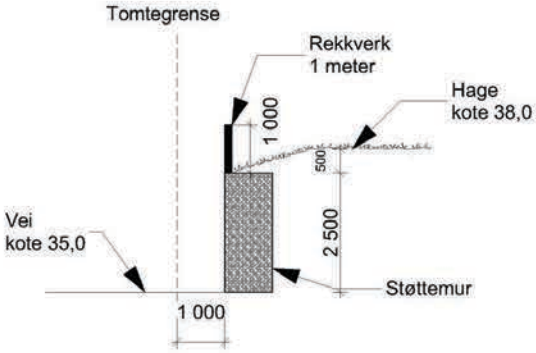
Tegningsnr.: A10

Filnavn: Enebolig Knutsen - Åros - ekt takhøyde med 3D uten garasje arbeidstegning.pln

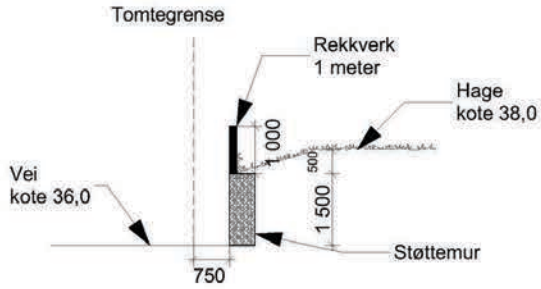
Type tegning: Sit. kart

BIM med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: C:\Users\pcs\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - ekt takhøyde med 3D uten garasje arbeidstegning.pln

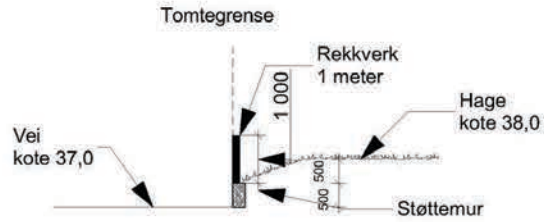
Tegningsnr.	Revisjon nr.
A30-02	
Type tegning: Snitt støttemur	



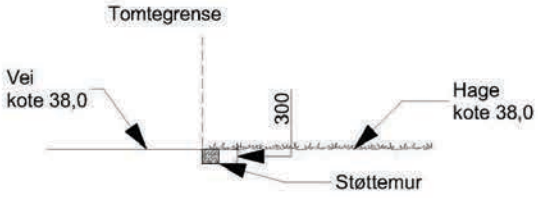
Snitt 35 1:100



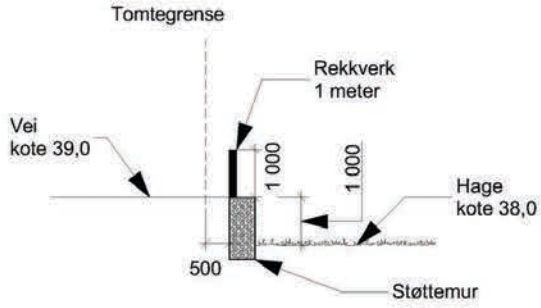
Snitt 36 1:100



Snitt 37 1:100



Snitt 38 1:100



Snitt 39 1:100

NITO

Aamodt Byggkonsult AS
- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt
Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver
Knutsen

Prosjekt
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

N

Dato	Målestokk
06.11.2018	1:100

Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

Tegningsnr.:	Filnavn
A30-02	Enebolig Knutsen - Åros - ekt takhøyde med 3D uten garasje arbeidstegning.pln

Type tegning:
Snitt støttemur

Bilt med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: C:\Users\pcs\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - ekt takhøyde med 3D uten garasje arbeidstegning.pln

SØGNE KOMMUNE
Arealenheten

AAMODT BYGGKONSULT

Vedderheia 257
4642 SØGNE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2018/2673 -42851/2018	Øystein Sørensen	20/668	03.10.2018

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-3.

Saksnr:	Behandlet i:	
480/18	Plansjefen	03.10.2018

Byggested:	Skjeggåsen 6, 4643 SØGNE	Gnr/Bnr:	668/
Tiltakshaver:	Christian Helseth Knutsen	Adresse:	Høgskoleveien 42 B, 4643 Søgne
Søker:	AAMODT BYGGKONSULT	Adresse:	Vedderheia 257, 4642 SØGNE
Tiltakets art:	Enebolig og garasje		

Vedtak:

Søknaden omfatter oppføring av enebolig og garasje på GB 20/668.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-3, godkjennes søknaden mottatt den 13.06.2018. Tegninger mottatt 13.06.2018 og revidert situasjonsplan mottatt 17.08.2018 ligger til grunn for godkjenningen.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Saksutredning:

Dokumentliste:
Søknad med vedlegg er stemplet mottatt 13.06.2018.
Søknaden regnes for å være komplett etter mottak av søknad om innvendig VA den 03.10.2018.

Søknaden:
Det søkes om enebolig med frittliggende dobbel garasje.

Bruksareal for eneboligen er oppgitt til 458 m^2.
Bruksareal for garasjen er oppgitt til 36 m^2

Grad av utnytting for eiendommen er oppgitt til BYA 32,5%

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen ligger innenfor område regulert til bolig i reguleringsplan for Åros Felt C. Reguleringsplanen er egengodkjent 1. februar 2007, og er sist revidert 23. mai 2018.

Naturmangfoldloven:
Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.
Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre-var-prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

Estetiske krav:
Arealenheten har lagt fasadetegninger mottatt 13.06.2018 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk , og vi mener at plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Beliggenhet og høydeplassering:
Høydeplasseringen som omsøkt, definert som topp laveste gulv, fastsettes til cote + 41,0. Maksimal mønehøyde fastsettes til cote +49,0.

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som er godkjent i samsvar med erklæring om ansvarsrett, eller søknad om ansvarsrett.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Parkering og uteareal:
Tiltaket utløser krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist på tegning/ situasjonskart av garasje, og skal opparbeides slik den er vist.

Gjennomføringsplan:
Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:
Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres,

begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

Avfall:
Tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan , jfr. forskrift om tekniske krav til byggverk TEK 17, §§ 9-6 og 9-7. Avfallsplan skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.
Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8.

Tilsyn:
I henhold til kapittel 25 i plan- og bygningsloven, har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker for å sikre at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser, og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tilsynet skal føres i et slikt omfang at det kan avdekke eventuelle regelbrudd, og kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet kan føres når som helst i løpet av byggesaken, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 syvende ledd.

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler:
Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

Ferdigstillelse:
Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven§ 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall
3. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen <u>før</u> de gjennomføres.

Plan og bygningslovens § 29-4 krever at «*Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.*»

Kartverkets standard ***Plassering og beliggenhetskontroll*** (19.08.2002) bes benyttet. Denne er samordnet med forskriftene til PBL, samt tilhørende veiledere; ISO 4463 og NS 3463. Plasserings- og innmålingsdata i horisontal- og vertikalplan for Søgne kommune følger toleransekrav etter områdeklasse 2, jfr. tillegg B.3 og B.4 i standarden.
Innmålte data på SOSI-format, sendes postmottak@sogne.kommune.no og merkes med *"Plassering og beliggenhetskontroll"* og saksnummer.
For nærmere teknisk spesifikasjon vedr. innmåling, se kommunens nettsider under http://www.sogne.kommune.no/Organisasjon1/Teknisk-sektor1/Enhet-for-areal/Byggesak/Plassering-og-beliggenhetskontroll/

Vi gjør samtidig oppmerksom på at utvendige vann- og avløpsledninger også skal innmåles, og sendes kommunen på SOSI-format, før brukstillatelse kan gis.

Vi varsler samtidig om at hvis søknadspliktige tiltak blir tatt i bruk uten at kommunen har utstedt ferdigattest eller brukstillatelse, vil det bli vurdert å ilegge overtredelsesgebyr, jf. PBL § 32-8 punkt d.

Klageadgang:
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.
Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Bortfall av tillatelse:
Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Gebyr:
Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 13.668.-. Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kommunen sender engangsfaktura for tilknytning til abonnenten samtidig som igangsettingstillatelse gis.
Etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter skal engangsgebyr betales for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester. Dette gebyret er for tiden på kr. 15.000 + mva for vann, og 15.000,- + mva for kloakk.
Etter forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer kreves vannmåler installert for alle nye abonnenter.

Med hilsen

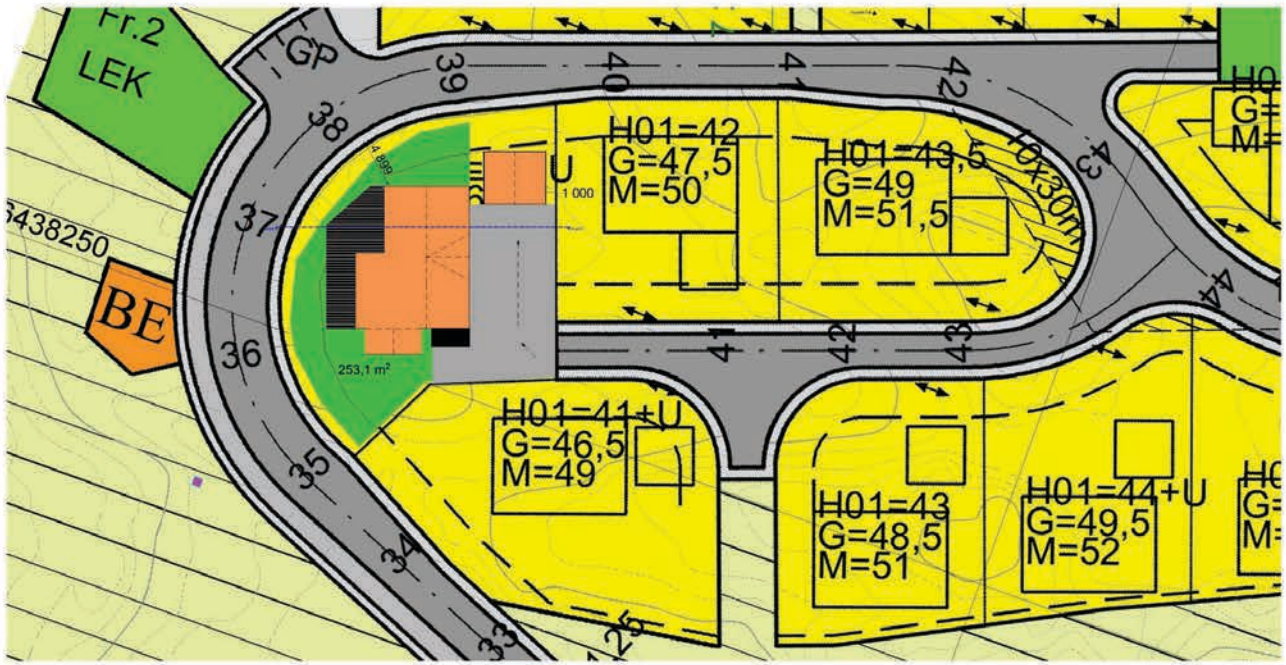
Terje Nuland
enhetsleder

Øystein Sørensen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi til:
Christian Helseth Knutsen Høgskoleveien 42 B 4643 Søgne

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A10	
Type tegning: Sit. kart	



NITO

Aamodt Byggkonsult AS

- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt

Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver

Knutsen

Prosjekt

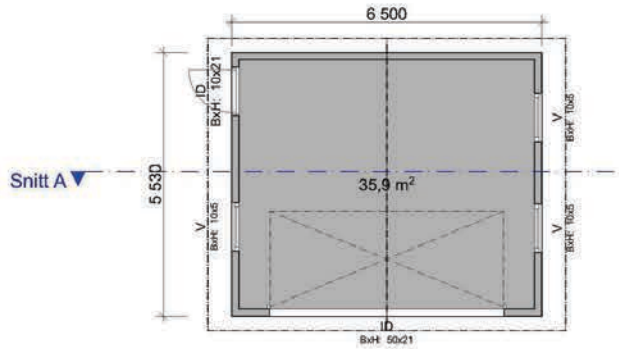
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

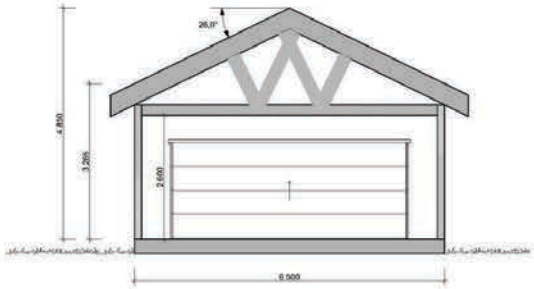
N

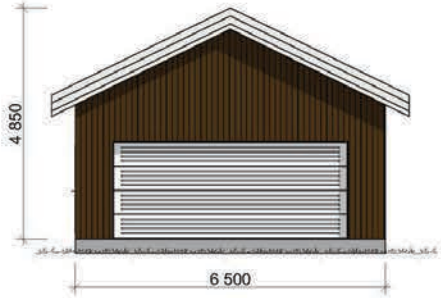
Dato	
17.08.2018	
Målestokk	
1:500	

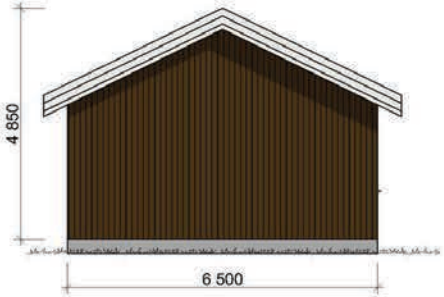
Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA
Tegningsnr.: A10	Filnavn: Enebolig Knutsen - Åros - ekt takhøyde med 3D.pln		
Type tegning: Sit. kart			

BIM med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: C:\Users\pos\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - ekt takhøyde med 3D.pln









Tegningsnr.	Revisjon nr.
A20-01	

Type tegning
Plan Kjeller

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

NITO

Aamodt Byggkonsult AS
- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt
Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver
Knutsen

Prosjekt
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

N

Dato
17.08.2018

Målestokk
1:100

Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

Tegningsnr.:	Filnavn
A20-01	Aamodt Byggkonsult Arc. 21 - 31.05.18.tpl

Type tegning:
Plan Kjeller

SØGNE KOMMUNE
13 JUNI 2018

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? ☐ Ja ☒ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 20	Bnr. 668	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr. / Kommune: SØGNE
	Adresse: ~~Aroshøyden tomt 6~~ Skjeggåsen 6				Postnr. 4640 / Poststed: SØGNE
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Enebolig				Beskriv / Bygn.typekode (jf. s. 2): 111

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fasade		
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg	
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg		
Bygn.tekn. installasj.)	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon		
Endring av bruks-enhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 3	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 6	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 9	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 – 1	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**
Foretak: Aamodt Byggkonsult AS	Org.nr.: 998243416	Navn: Kristian Knutsen
Adresse: Vedderheia 257		Adresse: HØGSKOLEVEIEN 42 B
Postnr.: 4640 / Poststed: SØGNE		Postnr.: 4643 / Poststed: SØGNE
Kontaktperson: Truls Aamodt / Telefon:	Mobiltelefon: 909 207 44	Eventuell organisasjonsnummer:
E-post: post@aamodtbk.no		E-post: / Telefon (dagtid):
Dato: 12.06.2018 / Underskrift: Truls Aamodt		Dato: 13/6-18 / Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: TRULS AAMODT		Gjentas med blokkbokstaver: CHRISTIAN H KNUTSEN

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

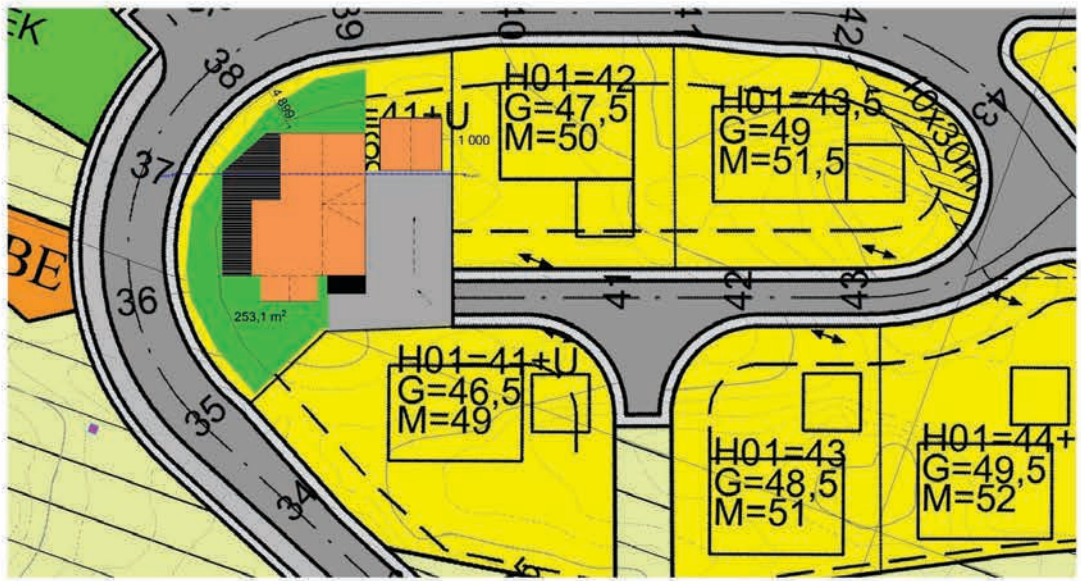
Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett



Tegningsnr.	Revisjon nr.
A10	
Type tegning: Sit. kart	

NITO

Aamodt Byggkonsult AS
- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt
Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver
Knutsen

Prosjekt
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

N

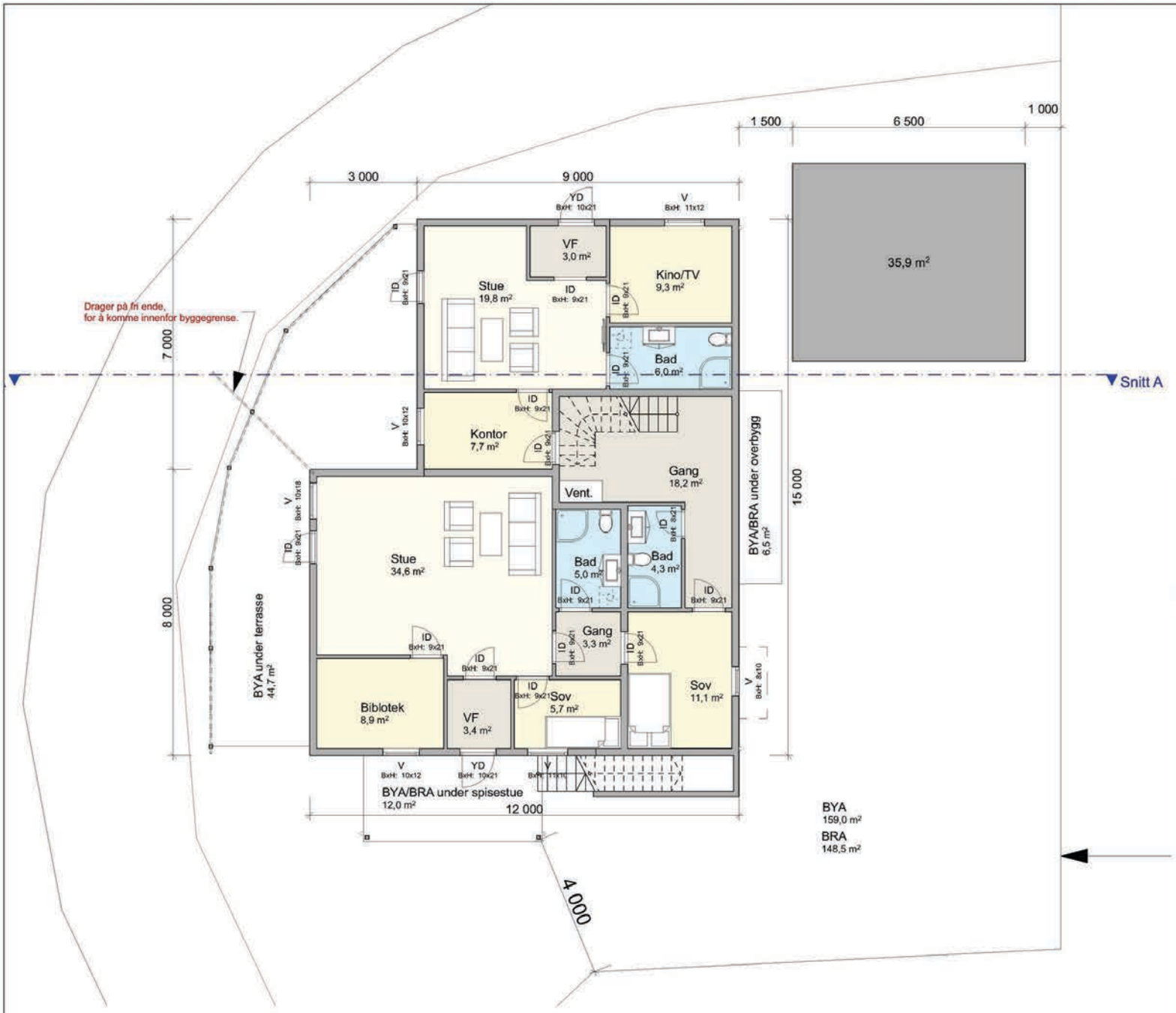
Dato	Målestokk
12.06.2018	1:500

Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

Tegningsnr.:	Filnavn
A10	Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl

Type tegning:
Sit. kart

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: C:\Users\pos\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl



Tegningsnr.	Revisjon nr.
A20-01	
Type tegning: Plan Kjeller	

NITO

Aamodt Byggkonsult AS

- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt

Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver

Knutsen

Prosjekt

Enebolig Åros

Åros
4640 Søgne

Skjeggåsen 6 - 20/668

N

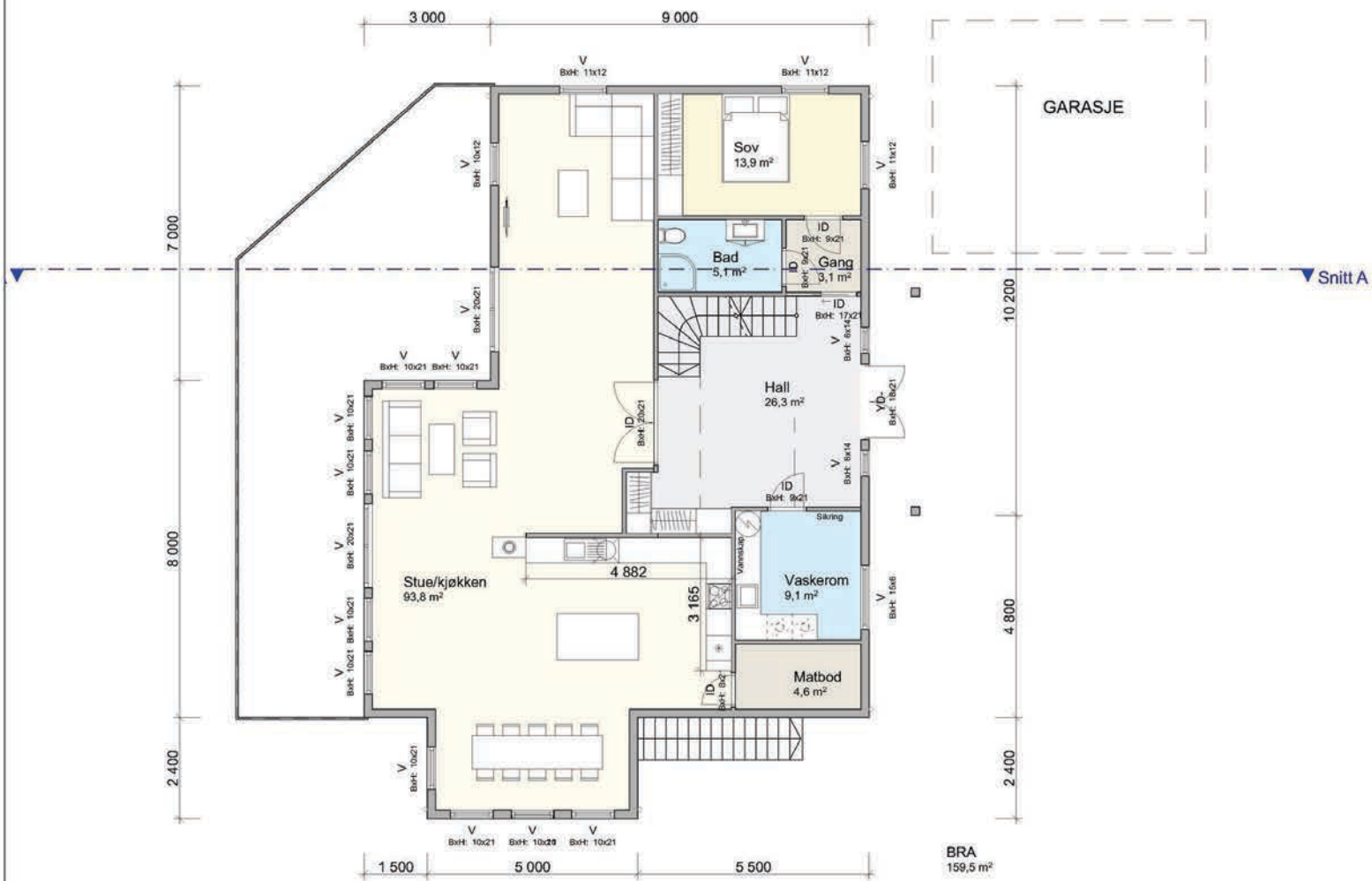
Dato	Målestokk
12.06.2018	1:100

Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

Tegningsnr.:	Filnavn
A20-01	Eneblig Knutsen - Åros - søknad.tpl

Type tegning:
Plan Kjeller

BIM med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: C:\Users\pcs\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Eneblig Knutsen - Åros - søknad.tpl



Tegningsnr. A20-02	Revisjon nr.
Type tegning Plan 1. Etasje	

NITO

Aamodt Byggkonsult AS
- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt
Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver
Knutsen

Prosjekt
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

Skjeggåsen 6 - 20/668

N

Dato 12.06.2018

Målestokk 1:100

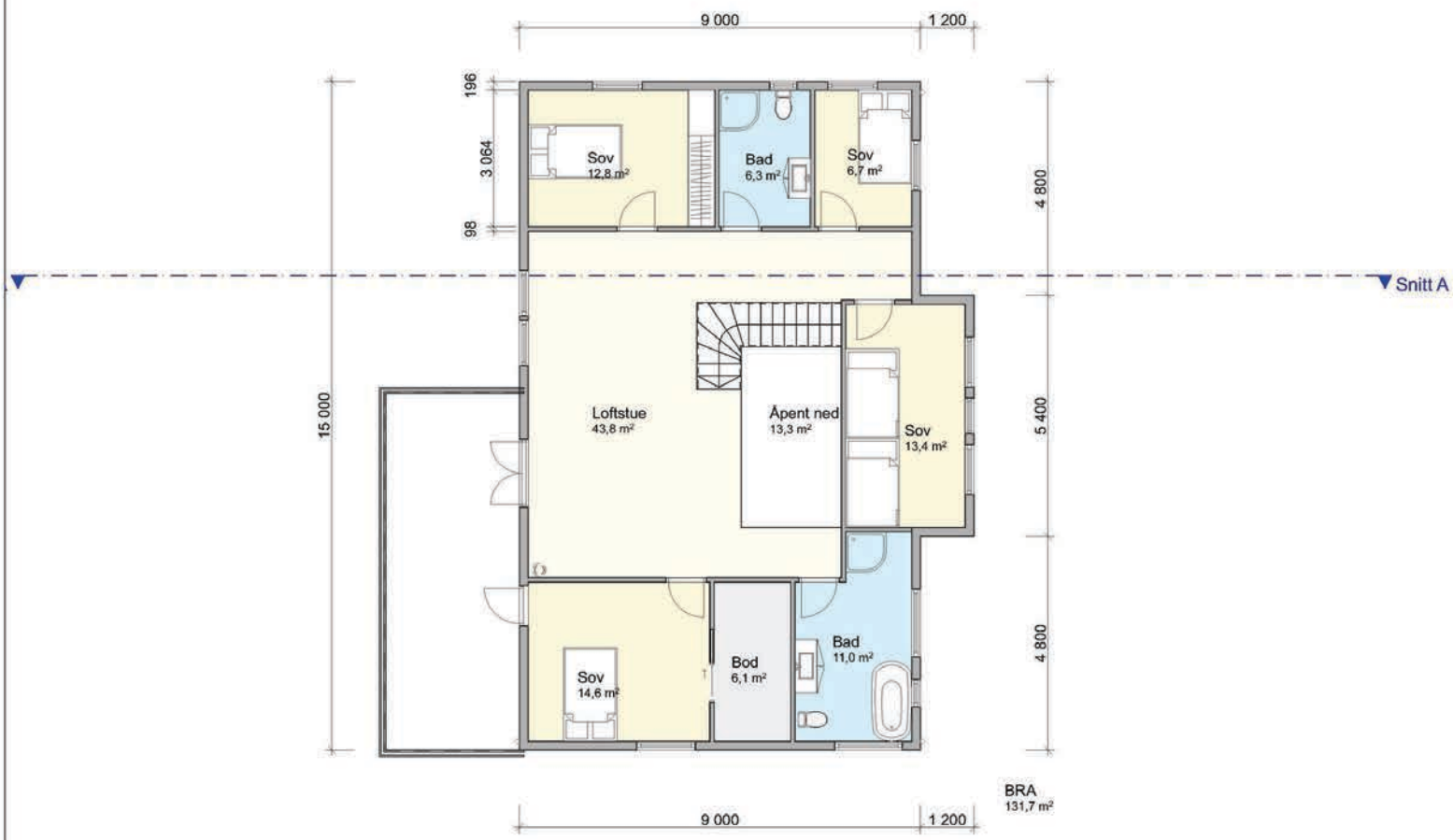
Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

Tegningsnr.: A20-02

Filnavn: Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl

Type tegning: Plan 1. Etasje

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: C:\Users\pcs\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl



Tegningsnr. A20-03	Revisjon nr.
Type tegning Loft	

NITO

Aamodt Byggkonsult AS

- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt

Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver

Knutsen

Prosjekt

Enebolig Åros

Åros

4640 Søgne

Skjeggåsen 6 - 20/668

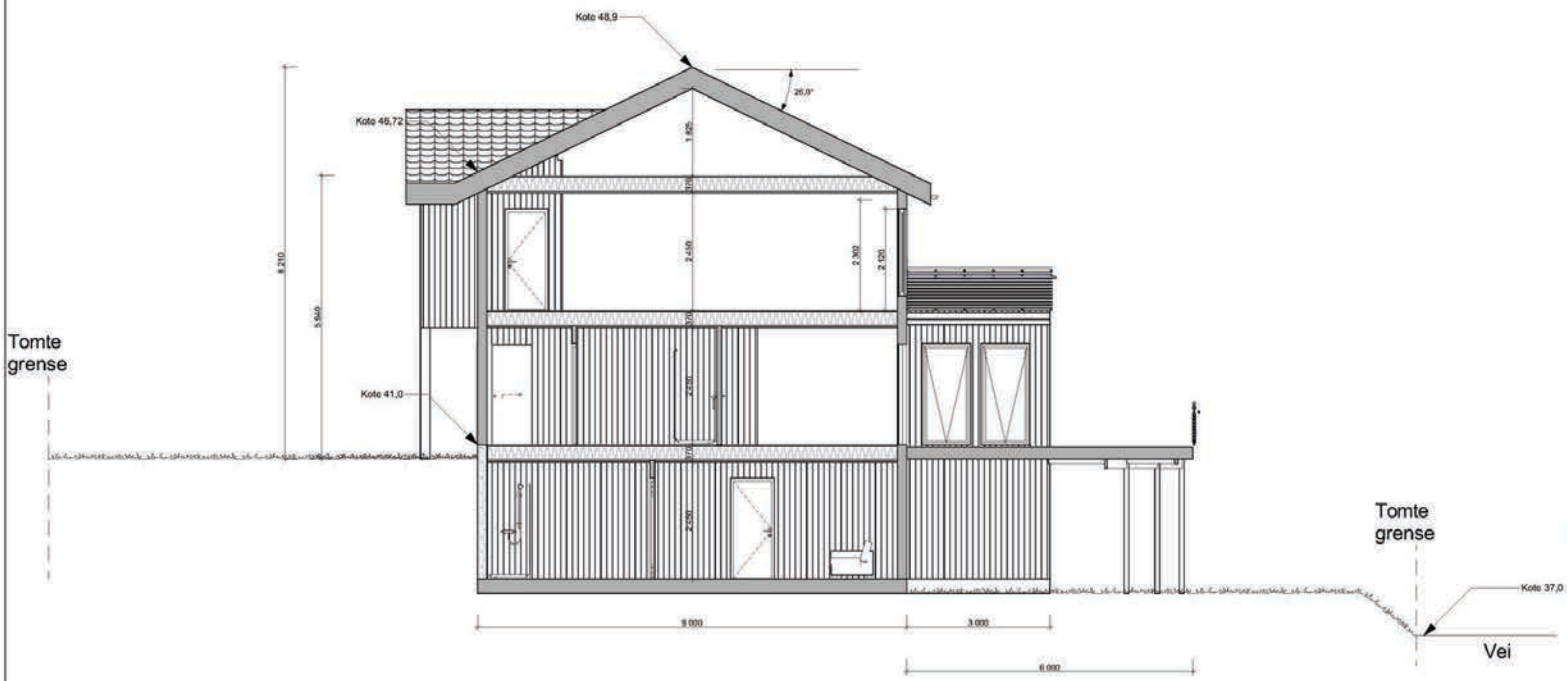
N

Dato	12.06.2018
Målestokk	1:100

Gnr./Bnr./Festenr.: Usikkert	Kontroll prosjekt.	Sign. TAA	Kontroll TAA
Tegningsnr.: A20-03	Filnavn Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl		
Type tegning: Loft			

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: C:\Users\pcs\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A30-01	
Type tegning: Snitt A	



NITO

Aamodt Byggkonsult AS

- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt

Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver

Knutsen

Prosjekt

Enebolig Åros

Åros

4640 Søgne

Skjeggåsen 6 - 20/668

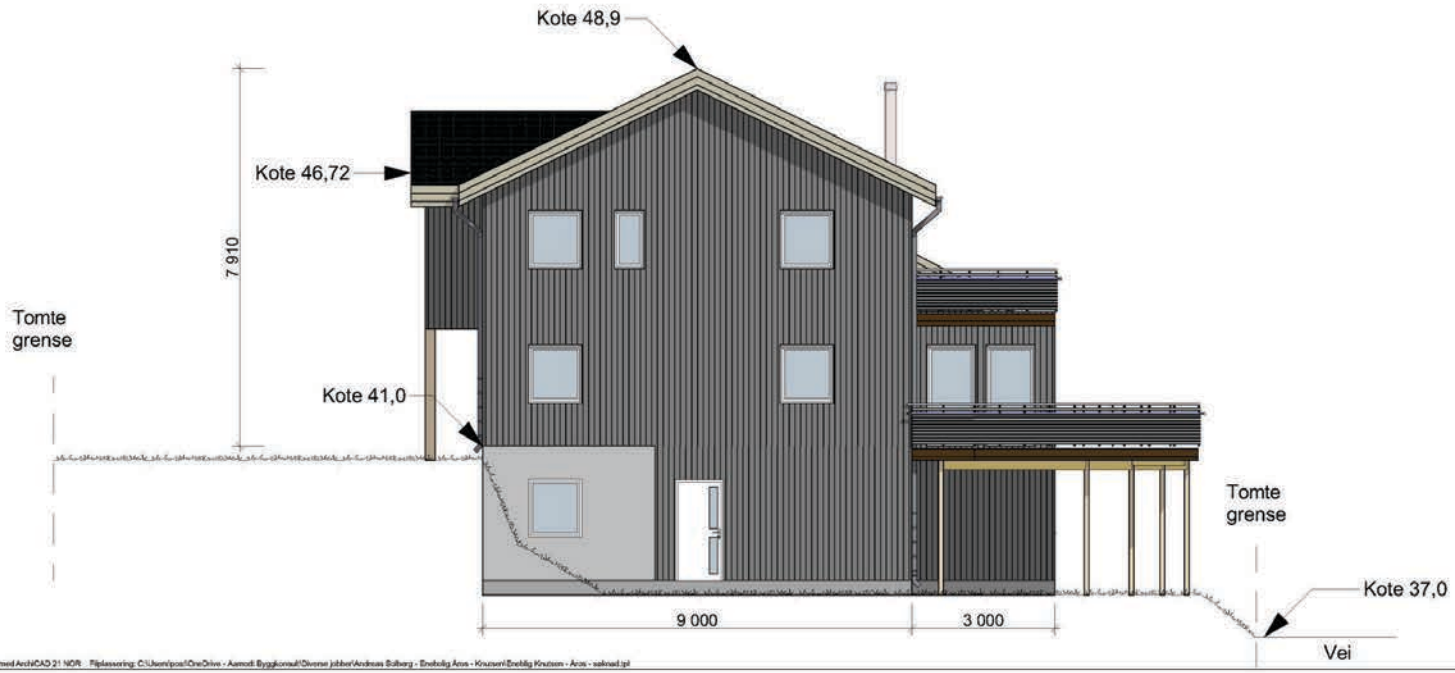
N

Dato: 12.06.2018			
Målestokk: 1:100			
Gnr./Bnr./Festenr.: Usikkert	Kontroll prosjekt.	Sign. TAA	Kontroll TAA
Tegningsnr.: A30-01	Filnavn: Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl		
Type tegning: Snitt A			

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: C:\Users\pos\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A40-01	

Type tegning
Fasade Nord og Vest



NITO

Aamodt Byggkonsult AS
- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt
Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver
Knutsen

Prosjekt
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

Skjeggåsen 6 - 20/668

N

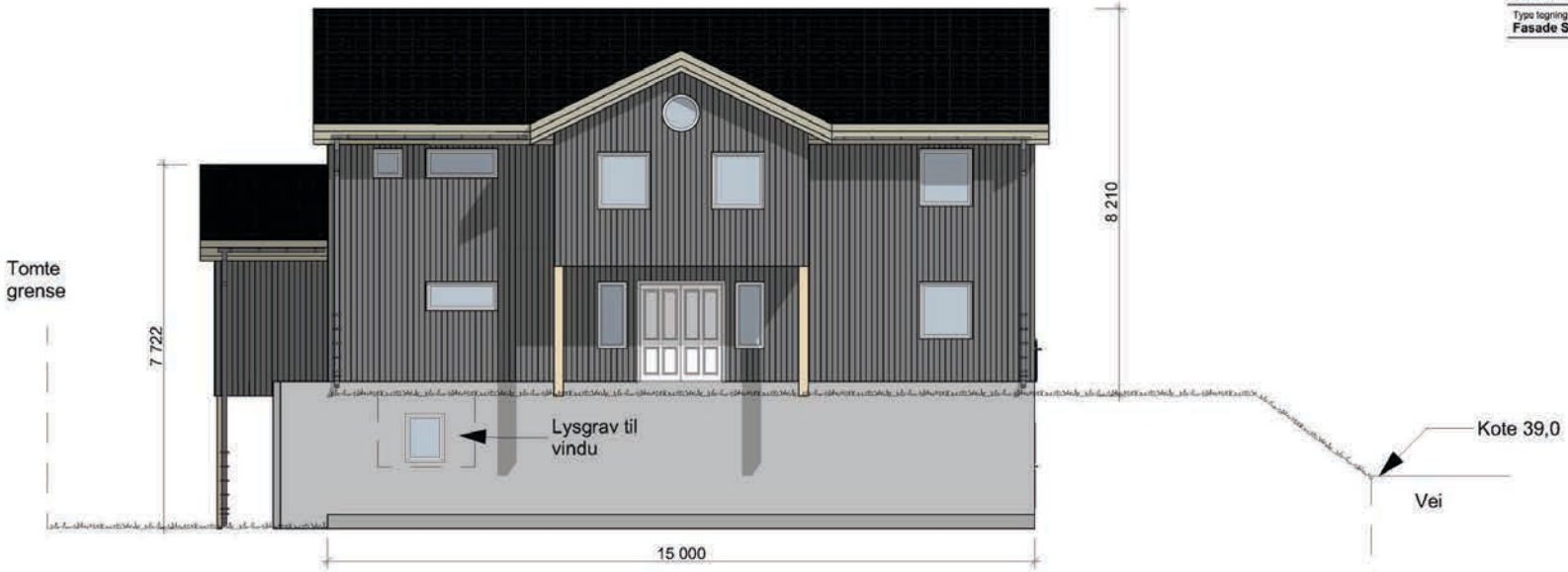
Dato	Målestokk
12.06.2018	1:100

Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

Tegningsnr.:	Filnavn
A40-01	Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl

Type tegning:
Fasade Nord og Vest

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: C:\Users\pcs\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl



Tegningsnr. A40-02	Revisjon nr.
Type tegning Fasade Sør og Øst	

NITO

Aamodt Byggkonsult AS
- Søknad, prosjektering, tegning og kontroll -

Truls Aamodt
Tlf: 909 207 44
Epost: post@aamodtbk.no
Hjemmeside: www.aamodtbk.no
Org. nr: 998 243 416

GRAPHISOFT ARCHICAD 21

Tiltakshaver
Knutsen

Prosjekt
Enebolig Åros
Åros
4640 Søgne

Skjeggåsen 6 - 20/668

N

Dato 12.06.2018

Målestokk 1:100

Gnr./Bnr./Festenr.:	Kontroll prosjekt.	Sign.	Kontroll
Usikkert		TAA	TAA

Tegningsnr.: A40-02	Filnavn Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl
Type tegning: Fasade Sør og Øst	

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: C:\Users\pcs\OneDrive - Aamodt Byggkonsult\Diverse jobber\Andreas Bolberg - Enebolig Åros - Knutsen\Enebolig Knutsen - Åros - søknad.tpl

Nabolagsprofil

Skjeggåsen 6 - Nabolaget Åros - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Årosskogen Linje 40, 40E, N40	2 min 0.1 km
Høllen brygge Linje 92	7 min 3.6 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	7 min 4.2 km
Nodeland stasjon Linje F5	17 min 12.1 km
Kristiansand Kjevik	36 min

Skoler

Langenes skole (1-7 kl.) 246 elever, 14 klasser	18 min 1.6 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 280 elever, 25 klasser	7 min 4.1 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 157 elever, 11 klasser	12 min 7.1 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	6 min 3.8 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	7 min 4.1 km

Ladepunkt for el-bil

Åros feriesenter	16 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

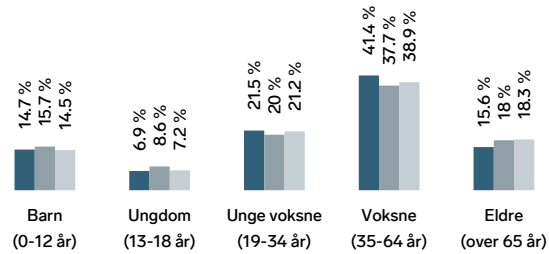
Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åros	1 020	439
Søgne	10 240	4 621
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åros barnehage (0-6 år) 70 barn	5 min 0.5 km
Torvmoen barnehage (1-5 år) 62 barn	22 min 1.6 km
Spiren barnehage Avd Hvitveisen (0-5 år) 19 barn	23 min 1.8 km

Dagligvare

Bunnpris Høllen PostNord	5 min 3 km
Kiwi Tangvall	7 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 97/100

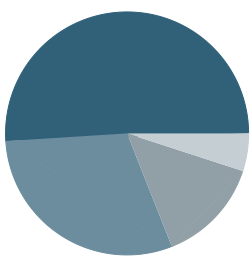
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

Årosskogen Ballspill	5 min 0.3 km
Agder folkehøgskoles gymsal Aktivitetshall	9 min 0.8 km
Family Sports Club Søgne	7 min
PDL Center Søgne	7 min

Boligmasse



- 51% enebolig
- 14% rekkehus
- 5% blokk
- 30% annet

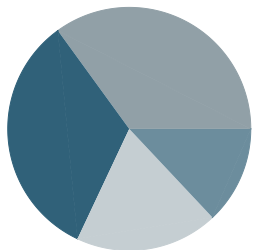
«Jeg liker meg på Åros på grunn av nærheten til sjø og strand!»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

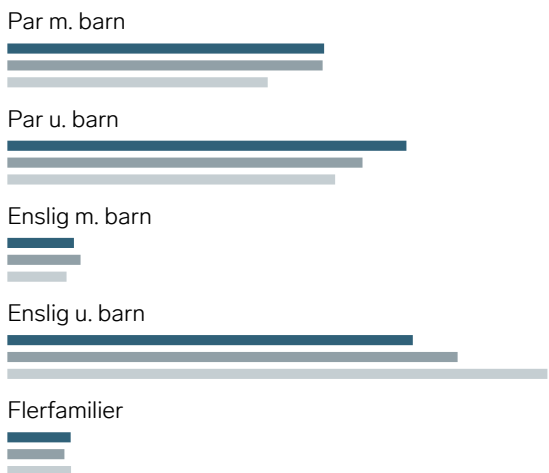
Brennåsen senter	13 min
Apotek 1 Søgne	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 33% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 13% 16-18 år

Familiesammensetning

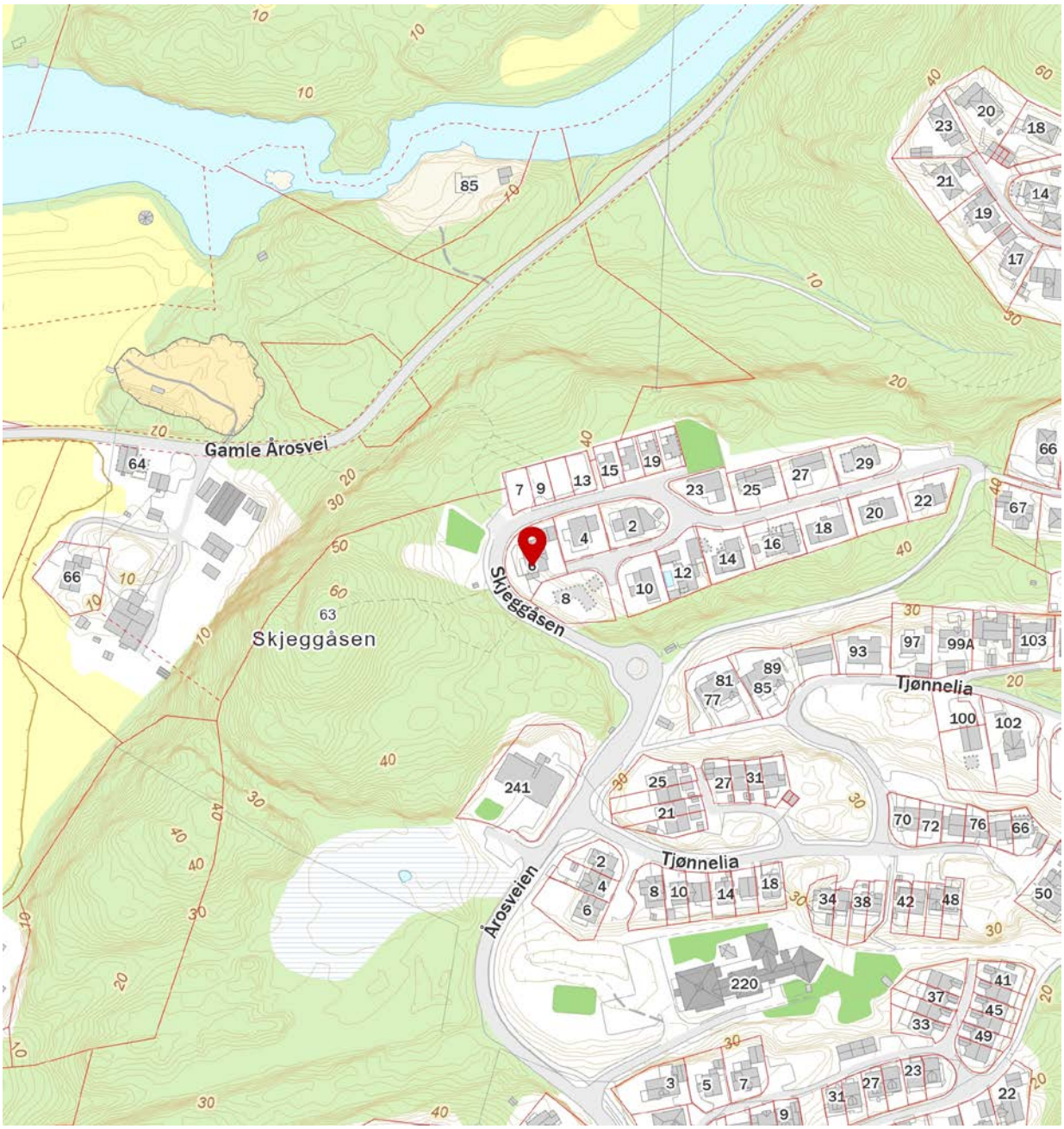


Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	5 700 kr
Selveierleilighet og rekkehus	10 200 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	14 700 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.

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

exbo

BUDSKJEMA

HELELIVET

Eiendom:

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

Siffer	Blokkbokstaver

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

	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
Budet gjelder til:			

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	Lånefinsnsiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	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.

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, 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 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.

exbo

HELELIVET

Skal du selge bolig?

Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Didrik Hagel Pedersen
T: 994 43 800
dhp@exbo.no

Følg oss på

Søgne og Greipstad Sparebank

LILLESANDS SPAREBANK

Flekkefjord Sparebank