

Røsstadveien 592

Røsstad



Prisantydning: **kr 4 250 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Pen enebolig under oppføring med alt på en flate | 4 soverom | 2 bad | usjenert landlig beliggenhet | Mulighet for egeninnsats | Kort

OMRÅDE

Røstad

ADRESSE

Røstadveien 592, 4641 SØGNE

Prisantydning

kr 4 250 000,-

Omkostninger: kr 31 170,-

Totalpris: kr 4 421 170,-



Kristoffer Munksgaard

Eiendomsmegler

417 37 373

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Søgne

Sentrumsveien 27, 4640 Søgne

38 02 22 22

sormegleren.no

P-rom: 134 m²

Bruksareal: 145 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2023

Soverom: 4

Rom: 5

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1015.8 m²

RØSSTADVEIEN 592

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 483, bruksnummer 6 i Kristiansand kommune.

Areal

BRA 145kvm
P-rom 134kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1015.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomen levers opparbeidet slik den fremstår på visning. Boligen har en pent opparbeidet tomt. Stor romslig gårdsplass med plass til flere biler. Opparbeidet plen med fine og gode solforhold. Det er støpt rundt boligen slik at man kan gå i fra carporten og rundt til plenen.

Tomten er betydelig opparbeidet. Det er kjørt på sprengstein, hevet tomt og dandert opp med plen og slake skråninger. Skråninger er mettet med vekstjord og sådd igjen med naturfrøblanding. Plenen er sådd med sportsblanding

Selger har fått Landmåler Sør til å måle opp eiendommen med punkter. Se vedlagt kart i salgsoppgaven. Det er dette kartet som har blitt brukt til søknader i kommunen om plasseringen av huset. Oppmålingen er ikke tilsendt kommunen og det er ikke gjort en oppmålingsforretning i kommunen. Ihht. selger er det dette kartet som viser de reelle grensene som er tatt utgangspunkt i steingjerdet bak huset samt at Innmålt kart hvor hus, steingjerde og grenser er innmålt i sosi- format fra landmåler sør av 30.10.23 følger ferdigattesten.

Kommunen markerer at grensene er unøyaktige. Dvs at grensene i virkeligheten kan variere med 2 til 5 meter i forhold til tegnet grenser på kartet. Dette er ikke unormalt i landlige områder. I forhold til kommunens kart ligger boligen over tomtegrensen. Kjøper aksepterer at det kan være avvik i forhold til grenser og oppgitt areal. Arealet er et ca areal. Boligen ligger over kommunens tegnet tomtegrense og overtar risiko i forhold til dette. Denne er som nevnt unøyaktig og kan avvike i fra virkeligheten. Se vedlagt kart i salgsoppgaven. Det foreligger en skriftlig avtale med naboen i nord om at man kan bygge nærmere enn 4 meter fra tomtegrensen. Avtalen ligger ved i salgsoppgaven. Avtalen er ikke tinglyst.

Beliggenhet

Boligen ligger med en rolig og lun plassering på Røsstad med kort avstand fra Trysfjorden. Det er kun ca. 12 minutter kjøretid inn til Tangvall med en rekke butikker, spisesteder, vinmonopol, apotek og helsetjenester. Kristiansand, med alt av bymessige tilbud, ligger også godt innen rekkevidde. Ved å benytte bil tar det ca. 12 min til Tangvall, 10 min til Lunde og 23 min til Kristiansand.

Søgenes flotte skjærgård finner man i umiddelbar nærhet når man kommer ut fra fjorden. Skjærgården i Søgne skiller seg ut med et eldorado av holmer og skjær.

Utflukter til blant annet Ny Hellesund, Uvår eller området rundt Ålo kan anbefales.

Med bil er det ca 12 km til Lunde, med stor dagligvarebutikk og bensinstasjon.

Adkomst

Se kartskisse på finn.no eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse.

Byggemåte

Boligen holder dagens høye standard og følger forskrift TEK 17. Boligen har blitt påbegynt i 2021 og holder på å ferdigstilles nå. Renseanlegg er satt ned i 2020.

Boligen har:

- Yttervegger 25cm med asfaltvindtett, tak asfalt vindtett, majocoat duk, sløyfer og lekter, med lufting,

skarpnes dobbelkrum, takrenner og nedløp i stål.

- Yttervegger isolert 25cm dampsperre, tak 35cm proff. U-utluftet loft.
- Alle vegger og tak er gips.
- Vannbord og vindskjeier er Royal grå, det samme vindu og dørbelistning.
- Innervegger av 15cm reisverk og 10cm.
- Våtrom har 19mm panel bak gips.
- Tak i gang/hall og kjøkken er nedsenket til 240 cm. øvrige rom har ca. 275cm. det er ventilasjon i den nedsenkede delen til hvert rom
- Vaskerom og teknisk bod har malt gips på vegg og flis på gulv med oppkant.

Bad/toalett vaskerom:

- Bad 1. Dusjnise, gulvtoalett, 60cm baderoms møbel, gulvmontert toalett.
 - Bad 2. Dusjnise, vegghengt toalett, 90cm baderomsinnredning, opplegg for badekar.
 - Vaskerom. 1 stk. utslagsvask med kran, opplegg for vaskemaskin.
 - Teknisk rom. Trykktank, varmtvannstank 200 liters.
 - Fliser på vegg og gulv bader. Fliser på gulv med oppkant vaskerom og bod/teknisk rom.
- 1 stk. utekran ved vegg fra vaskerom og ved bod inngang.

Generelt:

- Varmekabler på alle rom med unntak av soverom.
- Balansert roterende ventilasjon. Som står i teknisk rom/bod.
- Datakabler i alle soverom, dersom man ønsker å benytte et av disse til kontor.
- Brannvegg i hele inngangsgavlen mot huset i carporten for brannsikkerhet.

Boligen har blitt påbegynt i 2021 og holder på å ferdigstilles nå. Gjøres oppmerksom på at noen bygningsdeler da vil være fra før 2023/2024

Innhold

Boligen er innholdsrik og inneholder:

1. etasje: Gang, et stort og romslig kjøkken, stue, 4 soverom, 2 bad, vaskerom. I tillegg er det bod/teknisk rom og en stor overbygget carport.

Mulighet for å påvirke kjøkkenvalg og fargevalg i stue/kjøkken.
Kort avstand til Trysfjorden.

Ved utførelse og levering av egeninnsats på gjenstående arbeid vil det komme i fratrukk for kjøpesum. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Det er mindre avvik fra godkjent tegninger. Døren inn til vaskerommet er flyttet fra utvendig dør til dør igjennom bod/teknisk rom. Se vedlagte tegninger i salgsoppgaven.

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

Følgende hvitevarer følger handelen:

Kjøpes eiendommen med fult kjøkken følger integrert kjøleskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin med.

TV/Internett/Bredbånd

Fiberrør er lagt inn fra splitter i stolpe og inn i bod/teknisk rom. Abonnement/påkopling er ikke inkludert.

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter på tomten eller i romslig overbygget carport.

Forsikringselskap

Frem til overtagelse vil bygget være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må Kjøper selv besørge forsikring samt løsøre- og innboforsikring

Diverse

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrenjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

ENERGI

Oppvarming

Det er varmekabler på alle gulv med unntak av soverom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Boligen er bygget etter TEK 17 og har fått energikarakter Oransje B. Energiattesten kan fås ved henvendelse til megler.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kostnader til drift og vedlikehold av boligen påhviler eier. Offentlige avgifter er ikke endelig fastsatt. Det være seg eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift. Renovasjon kommer i tillegg. Gebyret faktureres forhold til antall tømminger. Se vedlagt standard priser fra Avfall Sør i salgsoppgaven. Standard renovasjon i kommunen er kr 3 925,-.

Det er ingen vann og avløpsavgift. Det er vann i fra privat borehull og privat avløp ved renseanlegg med spredegrøft. Skulle kommunen i fremtiden legge til rette for offentlig vann og avløp kan kjøper bli pålagt å koble seg på dette.

Service, vedlikehold og tømming av renseanlegg påhviler eier.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten per 2023 kr utgjør kr 1043,70. Denne vil endres etter boligens verdi når denne er meldt ferdig. Endelig eiendomsskatt er ikke fastsatt.

Formuesverdi primær

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 372 181

Som sekundærbolig: kr 1 339 851.

Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Kjøper kan gjøre regning med at formuesverdien kan endres.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/483/6:

12.08.1965 - Dokumentnr: 5860 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:483 Bnr:2

24.04.2015 - Dokumentnr: 359568 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:483 Bnr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Vei, vann og avløp

Det er privat inn til tomten. Kjøper står selv ansvarlig for vedlikehold, brøyting ol.

Det er ingen vann og avløpsavgift. Det er vann i fra privat borehull og privat avløp ved renseanlegg med spredegrøft. Skulle kommunen i fremtiden legge til rette for offentlig vann og avløp kan kjøper bli pålagt å koble seg på dette.

Service, vedlikehold og tømning av renseanlegg påhviler eier.

Service avgift renseanlegg utstedes fra Ipec miljø ved utført service.

Renseanlegget har spredegrøfter på naboeiendom hvor det er laget privat avtale til å anlegge og vedlikeholde disse (ved siden av bjørkeskogen). Avtalen er signert og ligger vedlagt i salgsoppgaven. Avtalen er ikke tinglyst.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område i kommuneplanen, avsatt til LNFR (Natur-, landbruk- og friluftsområder), og er en del av kommuneplanens arealdel. I områder som er lagt ut til LNFR er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring. Det kan derfor være begrensninger i forhold til utvikling av eiendommen, herunder bygging, rivning m.m.

Eiendommen som er bygget i dag har blitt søkt om og gitt dispensasjon for å bli bygget i LNFR-område.

Det er grøntområder på alle sider av eiendommen.

Se vedlagt kommuneplankart i salgsoppgaven.

Kommunedelplan for sykkel Søgne 07.09.2015

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt i Kristiansand kommune.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper.

Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslovas § 47.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Når bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker

selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Prisantydning

Kr 4 390 000

Totalpris

Kr 4 421 170

Omkostninger kjøpers beskrivelse

I tillegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp:

Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi kr. 30 000

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 585,-

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr 585,-

Total kjøpers omkostninger kr. 31 170.

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Tilkobling til fiber vil komme i tillegg.

Total

Overtakelse

Boligen er godt i gang med å bli bygget og kan ferdiggjøres etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag 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 et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. 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 på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk

finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sormeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/14230132. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 1,25 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og digital markeds pakke kr 6.850,- I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 88 525,00,- inkl. mva.

Selger

Jack Andersen

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Munksgaard

Eiendomsmegler

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no

Tlf: 417 37 373

Ansvarlig megler

Kristoffer Munksgaard

Eiendomsmegler

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no

Tlf: 417 37 373

Sørmegleren AS, avd. Søgne, Sentrumsveien 27
4640 Søgne
Tlf: 380 22 222
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato
21.06.2024



Boligen er ferdig utvendig - Det mangler ikke mye innvendig



Tomten er pent opparbeidet - Fin og naturskjønn beliggenhet



Det er støpt ringmur fra carport og rundt bolig



Trysfjorden er ikke langt unna - Selger har laget privat avtale om at man kan leie plass. Kontakt megler for info



Bilde tatt av selger - Overbygget platting og terrasse



Hagen er pent opparbeidet - støpt for bod/utestue - Bilde tatt av selger



Hage/Fasade - Bilde tatt av selger



Hage/Fasade - Bilde tatt av selger

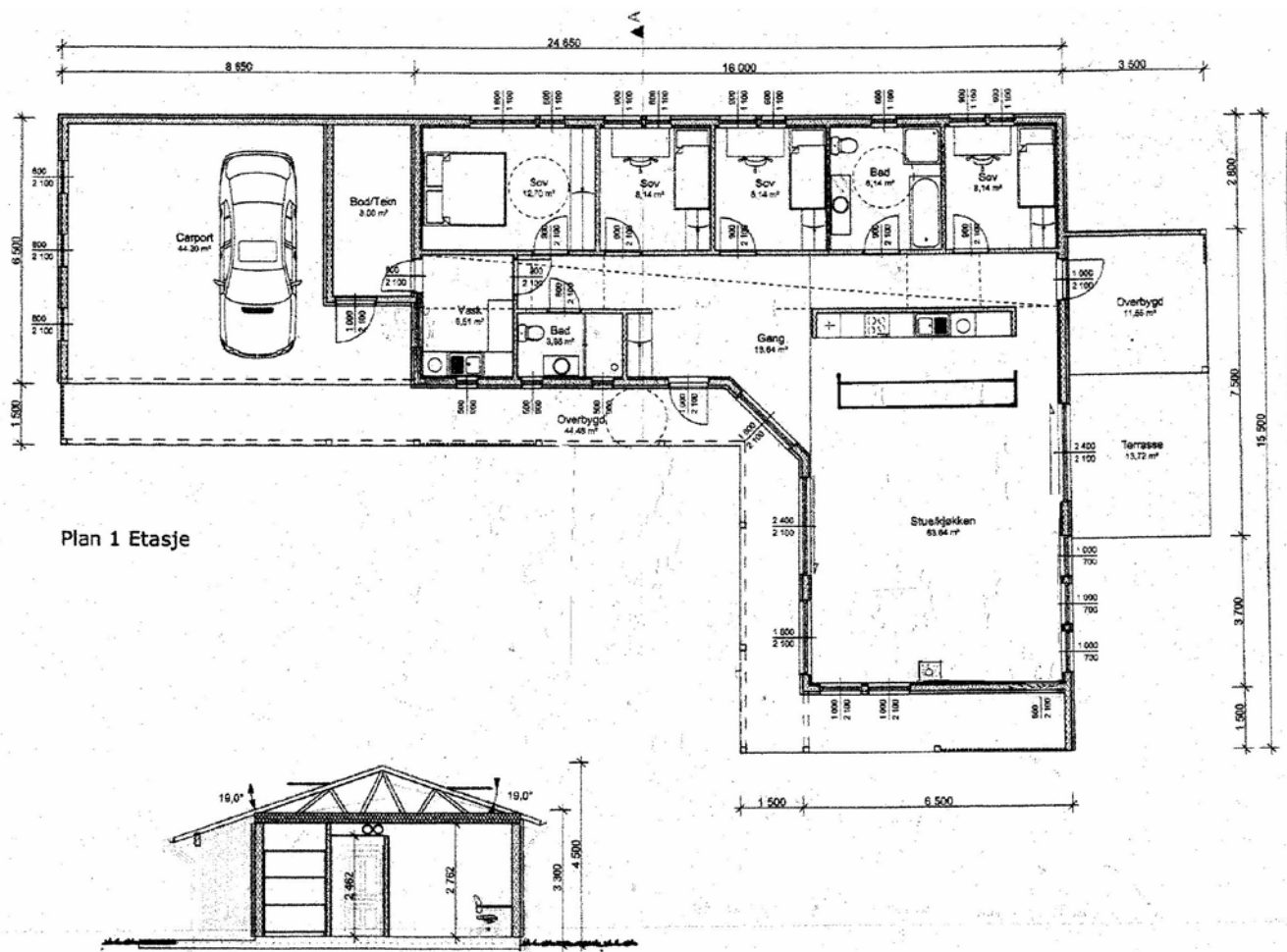


Oversiktsbilde av eiendommen

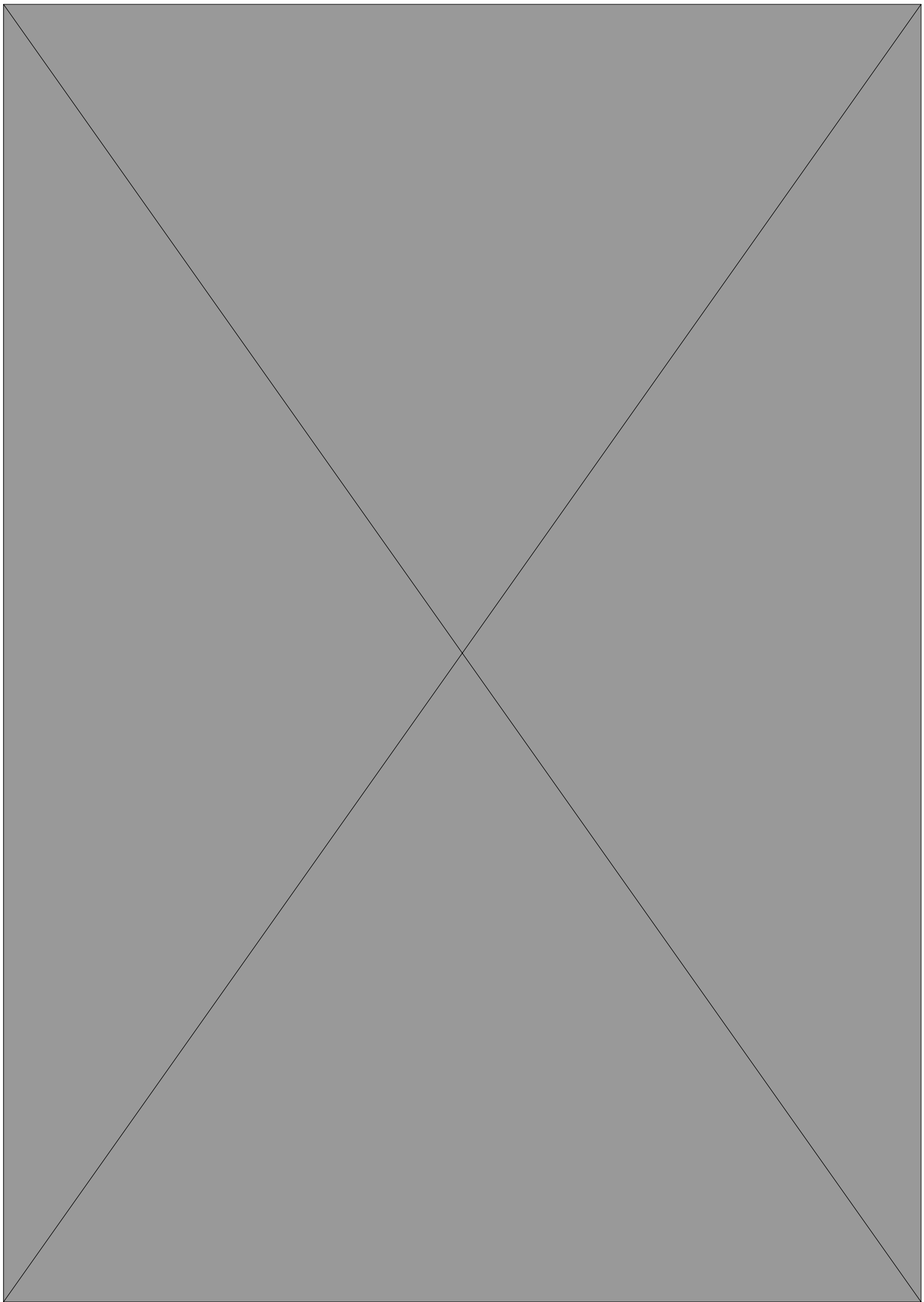




Nærområde



Plantegning



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 483, Bruksnr 6	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	2112 Stypstad-Ålo-Tånevik
Veiadresse:	Røsstadveien 592, gatenr 42037	Valgkrets:	15 Søgne
	4641 Søgne	Kirkesogn:	5011001 Søgne
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Knatten	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	12.08.1965	Har fest grunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 015,8 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/483/6	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	12.08.1965	Avgiver	4204/483/2	-800,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4204/483/6	800,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Røsstadveien 592	Bolig	252,4	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	273,4	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	252,4	Igangset.till.:	28.10.2015
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	252,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300526127			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		252,4		252,4		273,4		273,4

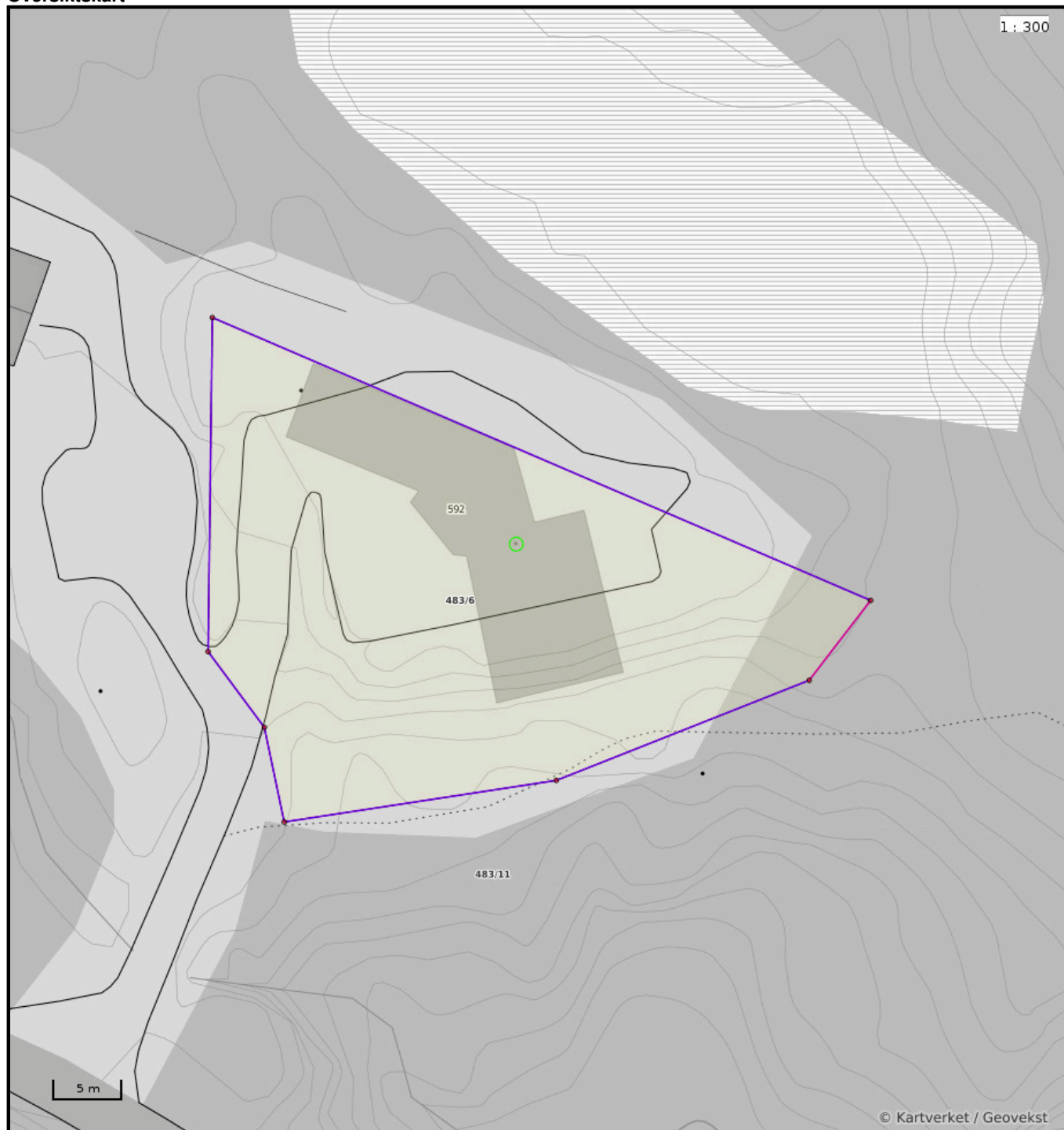
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andersen Jack	180365

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

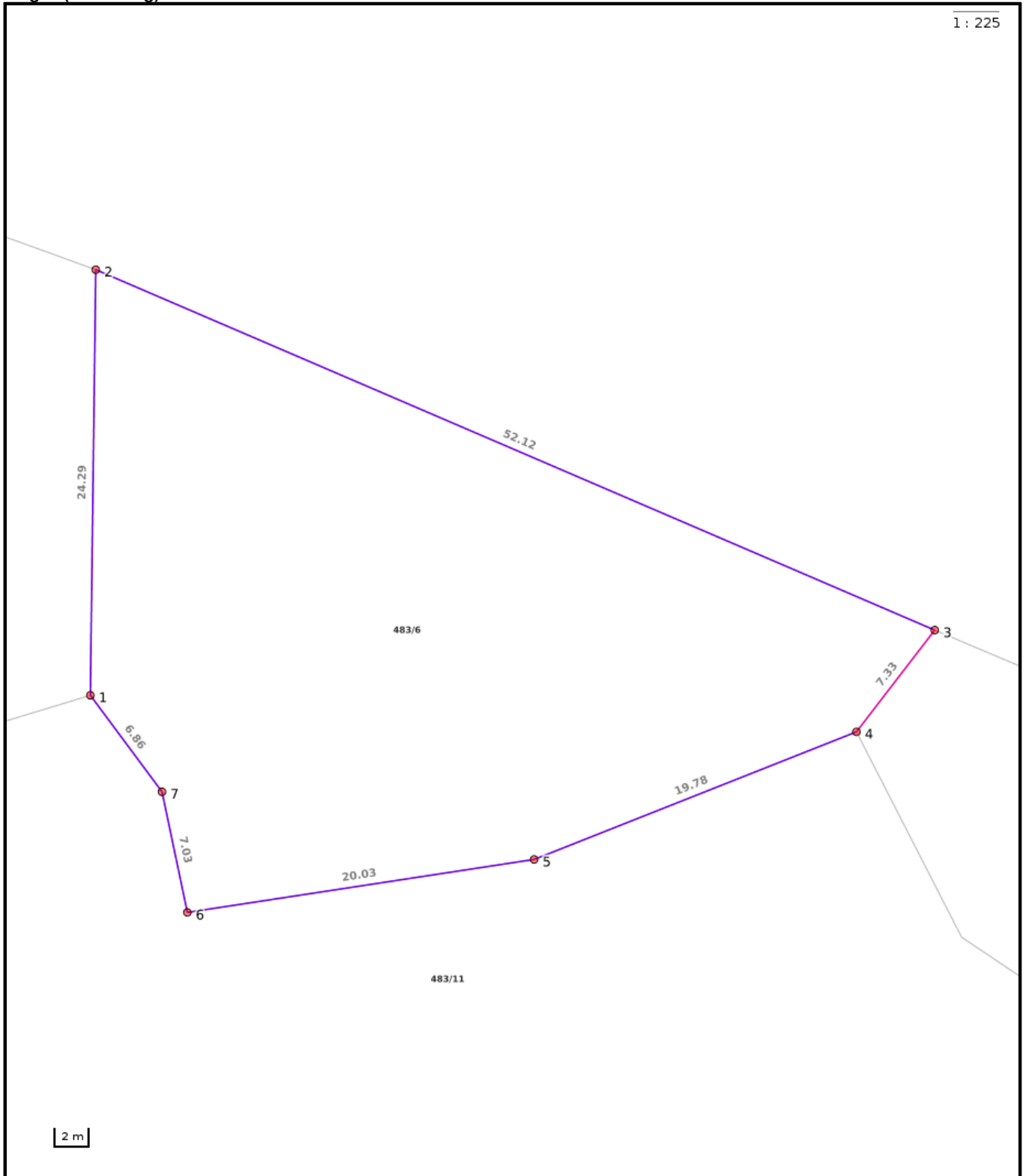
- | | |
|-------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| - - Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 225



Nøyaktighet (standardavvik)

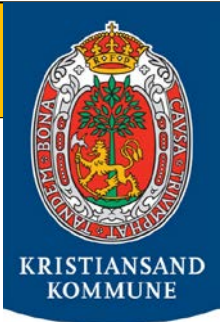
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring



KARTUTSKRIFT

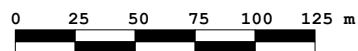
INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Røsstadveien 592

Målestokk: 1:3000

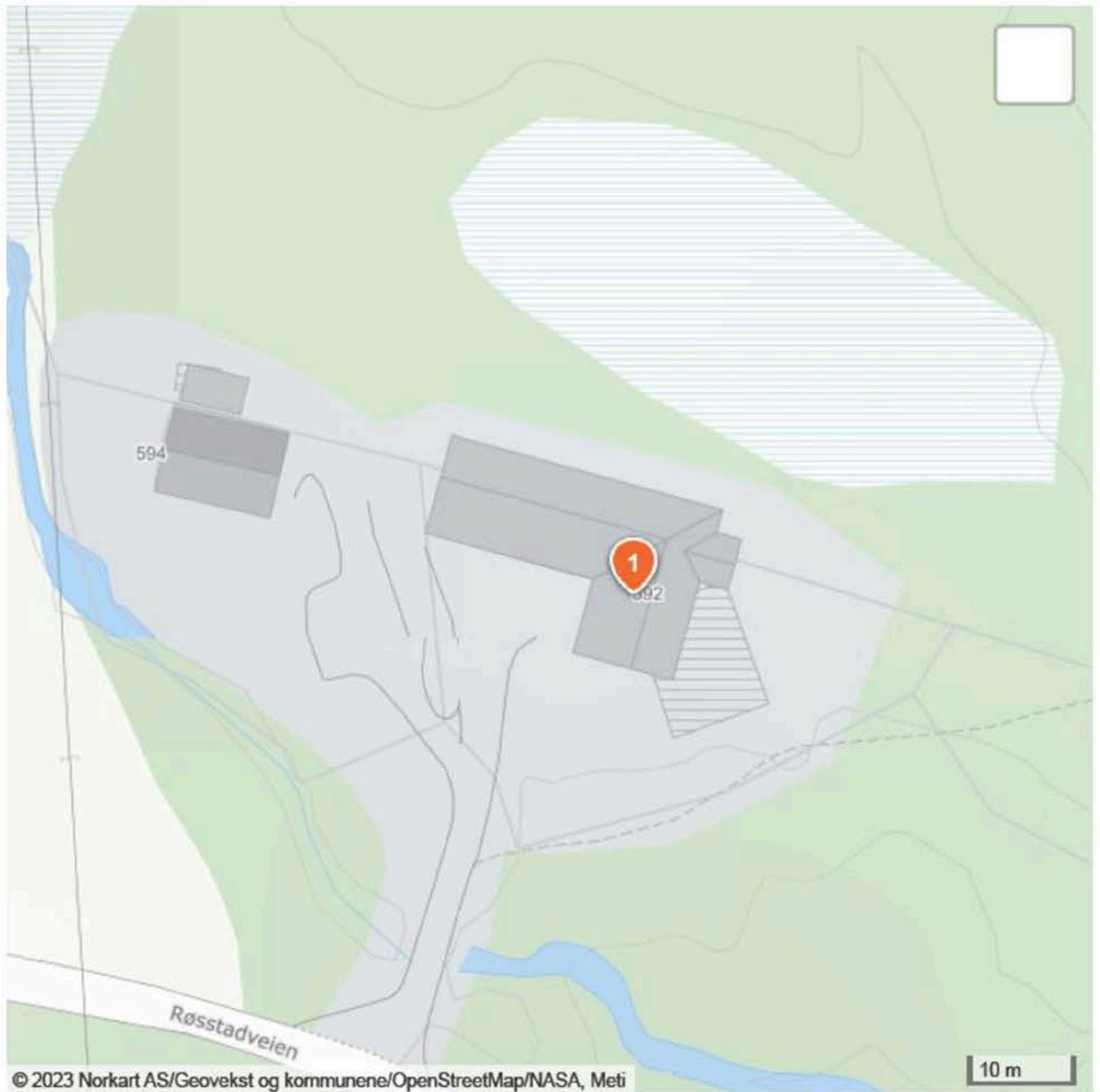
Dato: 20.11.2023



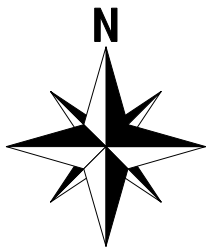
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32





1. Røstadveien 592



Situasjons skisse

Kristiansand

Gnr.483 Bnr.6 Fnr. Adr.: Røststadveien 592

Dato: 30.10.2023 Tiltakshaver:

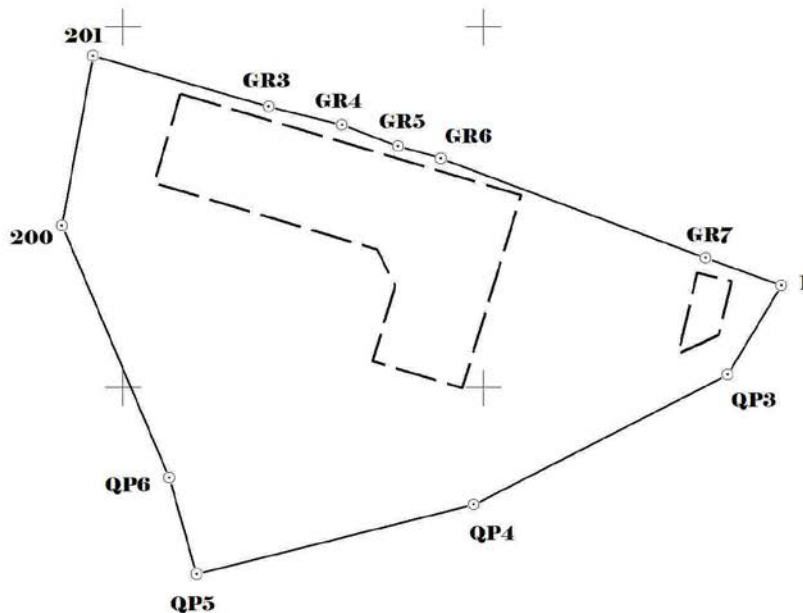
Målestokk: 1:500 Høyde:

Landmåler Sør as v/ Vidar Mønsås

Reg.plan:

Høydegrunnlag:NN2000

Vår ref.251/15



E=421550

N=6437600

Punkt	N-koord	E-koord	Side
201	6437648.00	421572.93	12.70
GR3	6437644.48	421585.14	5.22
GR4	6437643.23	421590.20	4.18
GR5	6437641.74	421594.11	3.10
GR6	6437640.90	421597.09	19.62
GR7	6437633.97	421615.46	5.57
1	6437632.08	421620.69	7.23
QP3	6437625.88	421616.97	19.78
QP4	6437616.88	421599.36	19.82
QP5	6437612.07	421580.13	6.95
QP6	6437618.76	421578.22	18.97
200	6437636.22	421570.79	11.97



**Landmåler
Sør as**

Torgeir Erdvig
Mobil 915 64 016
te@landmaaler.no

Axel Ekberg
Mobil 920 85 228
ae@landmaaler.no

Trond Birkedal
Mobil 992 96 402
tb@landmaaler.no

Vidar Mønsås
Mobil 993 77 544
vm@landmaaler.no

Ole Vium Olesen
Mobil 418 55 605
ovo@landmaaler.no

Lasse Fidjestøl
Mobil 918 62 021
lf@landmaaler.no

Henrik Wergelands gate 29
Postboks 727, 4666 Kristiansand
Tlf. 915 64 016 - te@landmaaler.no
www.landmaaler.no

Jan Valborgland
Mobil 468 96 799
jv@landmaaler.no

Olav Arne Haugen
Mobil 900 30 271
oah@landmaaler.no

Josh Bates
Mobil 472 70 949
jb@landmaaler.no

OPPMÅLING AV EIENDOM - BYGG - ANLEGG

AVTALE

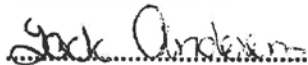
DET ER I DAG 9/4-15 INNGÅTT AVTALE OM AT GNR 83 BNR 6 SVALEMYR, KAN BYGGE NÆRMERE
GRENSEN TIL GNR 83 BNR 1 ENN 4 METER.

SOM VIST PÅ NABOVARSEL OG TEGNING/ KART AV 15.01.2014.


AVTALEN AKSEPTERES

RØSSTAD 09.04.2015

FOR GNR 83 BNR 6.


.....

FOR GNR 83 BNR 1.


.....

AVTALEN ER I TO EKSEMPLARER HVORAV PARTENE HAR HVERT SITT EKSEMPLAR.

AVTALE

DET ER I DAG 9/4-15 INNGÅTT AVTALE OM AT GNR 83 BNR 6 SVALEMYR, KAN ANLEGGE NØDVENDIG SPREDEGRØFTER PÅ GNR 83 BNR 1. SIN EIENDOM. DA GNR 83 BNR 6 MÅ ANLEGGE RENSEANLEGG I FORBINDELSE MED NYBYGGING.

OMRÅDET SOM DET KAN ANLEGGES SPREDEGRØFTER PÅ ER ET TIDLIGERE AREAL SOM HAR VÆRT BRUKT SOM BEITE/JORDE. GRØFTENE SKAL LIGGE PÅ 70CM DYBDE OG GNR 83 BNR 6 HAR VARIG RETT TIL Å VEDLIKEHOLDE DISSE.

AREALET ER I DAG GJENGRODD OG EIER AV GNR 83 BNR 6 HUGGER DET SOM ER NØDVENDIG FOR Å ANLEGGE NØDVENDIG SPREDEGRØFTER.

TRÆRENE SOM MÅ FJERNES HUGGES OPP TIL VED OG KJØRES NED TIL HOVEDBRUKET PÅ RØSSTAD GNR 83. BNR 1.

FOR DENNE RETTIGHETEN SOM ER NEVNT OVENFOR SKAL GNR 83 BNR 1 MOTTA KR 10.000.- TI TUSEN NORSKE KRONER SOM BETALES TIL KONTO NR. 3060.11.14123.....

INNEN 20.04.15.

VEDLAGT KARTSKISSE MED CA INNTEGNET AREAL.

AVTALEN AKSEPTERES

RØSSTAD 09.04.2015

FOR GNR 83 BNR 6.

.....
Jørh Jøder

FOR GNR 83 BNR 1.

.....
Nils Petter Røll

AVTALEN ER I TO EKSEMPLARER HVORAV PARTENE HAR HVERT SITT EKSEMPLAR.

1 00+-

CA PLASSEBUND
SVADEGRÖFTEN

RENFÄNLEG BIOFLOW
IPEC MILJÖ
83/1

83/1

83/9

83/6

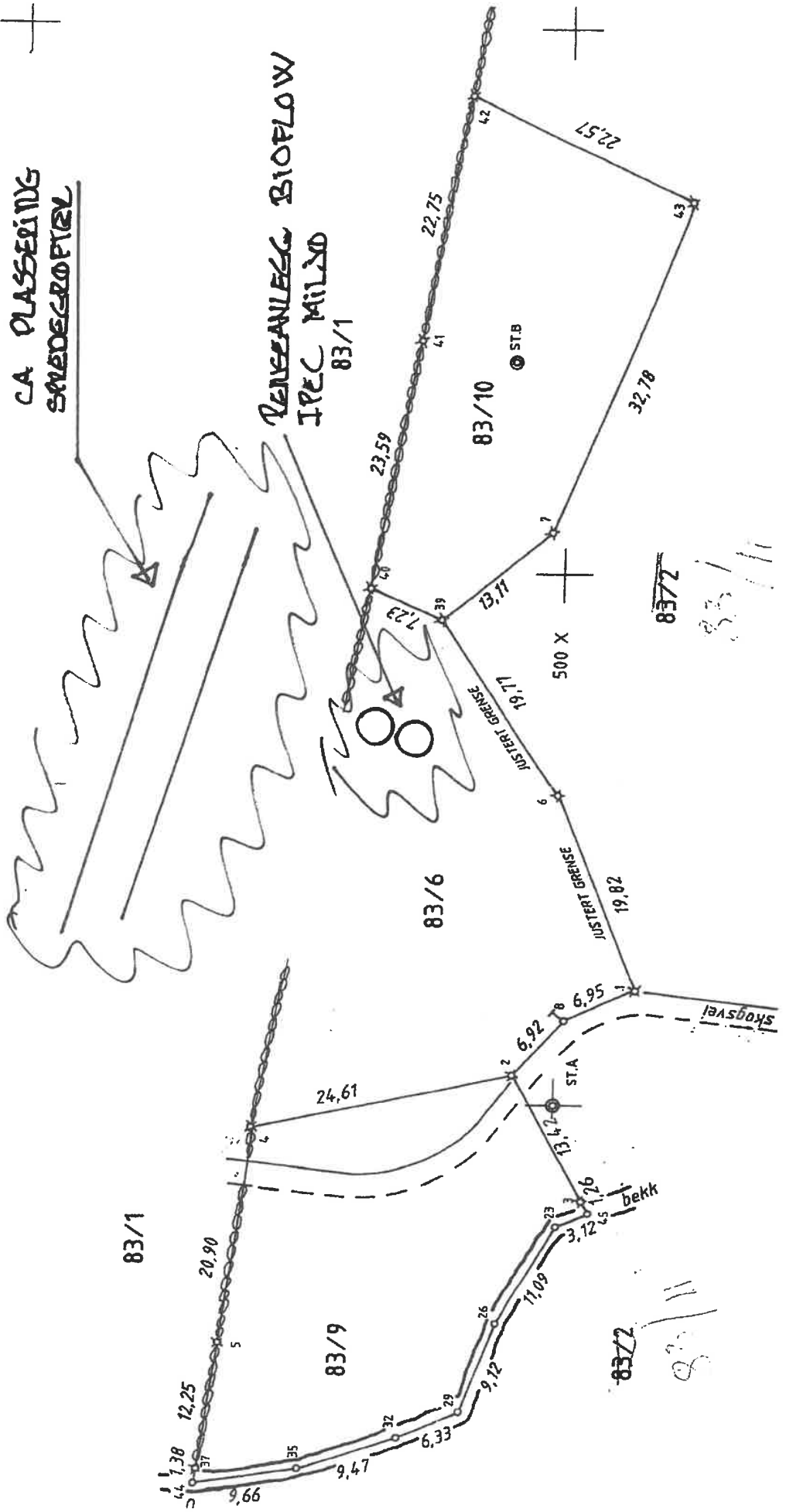
83/10

83/2

83/7

83/11

SKO 9/4-15.





SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

Jack Andersen
Tråneveien 55
4640 SØGNE

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Arkivkode: Dato:
2015/1662 -37045/2015 André Aarflot 83/6 12.10.2015

UTSLIPPSTILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter Forurensningsloven § 11.

Saksnr: 582/15
Behandlet i: Plansjefen

Byggested:	Røsstadveien, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	83/6
Tiltakshaver:	Jack Andersen	Adresse:	Tråneveien 55, 4640 SØGNE
Søker:	Jack Andersen	Adresse:	Tråneveien 55, 4640 SØGNE
Tiltakets art:	Utslipp til minirensesanlegg og infiltrasjonsanlegg		

Vedtak:

Søknaden omfatter utslipp av avløpsvann fra enebolig til minirensesanlegg med infiltrasjonsanlegg på GB 83/6 – Røsstadveien 592.

I medhold av forurensningslovens § 11 og kommunens forurensningsforskrift, godkjennes søknaden på følgende vilkår:

- Rensesanlegg med tilhørende utslippsledning skal innmåles og kartfestes.
- Det skal foreligge underskrevet serviceavtale på minirensesanlegg før det kan gis brukstillatelse.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger tillatelse etter Plan og bygningsloven.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er stemplet mottatt 6. mai 2015.
Tilleggsopplysninger er mottatt 9. oktober 2015.

Søknaden regnes for å være komplett etter innvilgelse av dispensasjon, den 2. oktober 2015.

Søknaden:

Det søkes om utslippstillatelse for ny enebolig på GB 83/6 – Røsstadveien 592. Fra boligen ledes avløpsvannet i 110 mm grunnrør til rensesanlegg av typen BioFlow (levert av Ipec

Miljø), for videre å bli ledet i 110 mm rør til en infiltrasjonsgrøft på 20 meter anlagt i en jordhaug over infiltrasjonsmasser. Renseanlegget er godkjent etter NS-EN 12566-3.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er avsatt til LNFR-formål i arealdelen til kommuneplanen.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing som omsøkt.

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som skal godkjennes i samsvar med søknad om ansvarsrett i forbindelse med behandling av byggesøknaden.

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.

Dispensasjoner:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens LNFR-formål samt 50-metersbeltet langs vassdrag. Administrasjonen har på delegert myndighet gitt dispensasjon i vedtak datert 2. oktober 2015 i sak 578/15.

Kommunens samlede vurdering:

Avløpsanlegget vurderes i henhold til den dokumentasjon som er sendt inn til å oppfylle kravene i Avløpsforskrift for Søgne kommune. Tiltakshaver bekrefter at brukerinteresser ikke blir skadelidende som følge av tiltaket. Nødvendig dispensasjon er innvilget. Utslippstillatelse gis på de vilkår som fremgår i vedtaket.

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. forvaltningsloven §§ 28 og 29. 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:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. forurensningsforskriften § 12-5.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 2 180,-
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.

Hilsen

Atle Danielsen
fagleder byggesak

André Aarflot
byggesaksbehandler



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

Jack Andersen
Tråneveien 55
4640 SØGNE

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Arkivkode: Dato:

 2015/1662 -37204/2015 André Aarflot 83/6 28.10.2015

TILLATELSE

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

Saksnr: Behandlet i:

584/15 Plansjefen

Byggested: Røsstadveien, 4640 SØGNE Gnr/Bnr: 83/6
Tiltakshaver: Jack Andersen Adresse: Tråneveien 55, 4640 SØGNE
Søker: Jack Andersen Adresse: Tråneveien 55, 4640 SØGNE
Tiltakets art: Enebolig og minirensanlegg m.m.

Vedtak:

Søknaden omfatter følgende tiltak på eiendommen GB 83/6 – Røsstadveien 592:

- **Riving av eksisterende bygninger.**
- **Oppføring av enebolig.**
- **Anlegging av minirensanlegg med spredegrøfter.**
- **Tomteopparbeidelse.**
- **Utvidelse av bro over bekk på naboeiendommen GB 83/11.**
- **Endring av status for eiendommen, fra fritidseiendom til bolig.**

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden mottatt den 6. mai 2015. Tegninger og situasjonsplan mottatt 6. mai 2015 ligger til grunn for godkjenningen. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- **Vilkårene gitt i dispensasjonsvedtak og i utslippstillatelse skal være oppfylt før det kan gis ferdigattest eller brukstillatelse.**

Ansvarlige foretak er godkjent i henhold til tabell i saksutredningen.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Saksutredning:

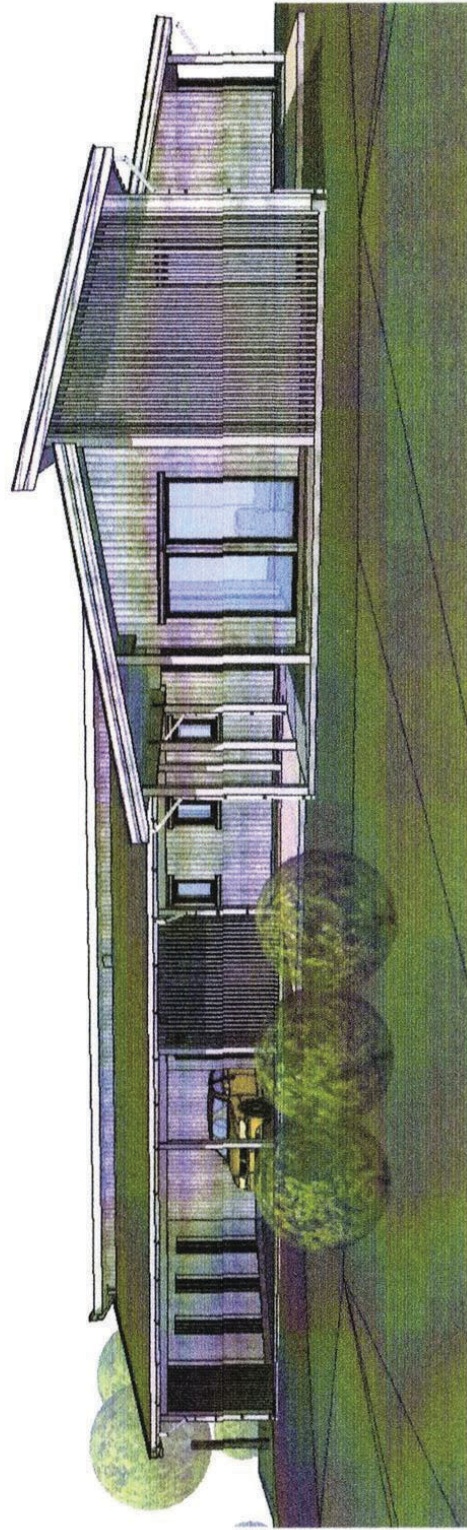
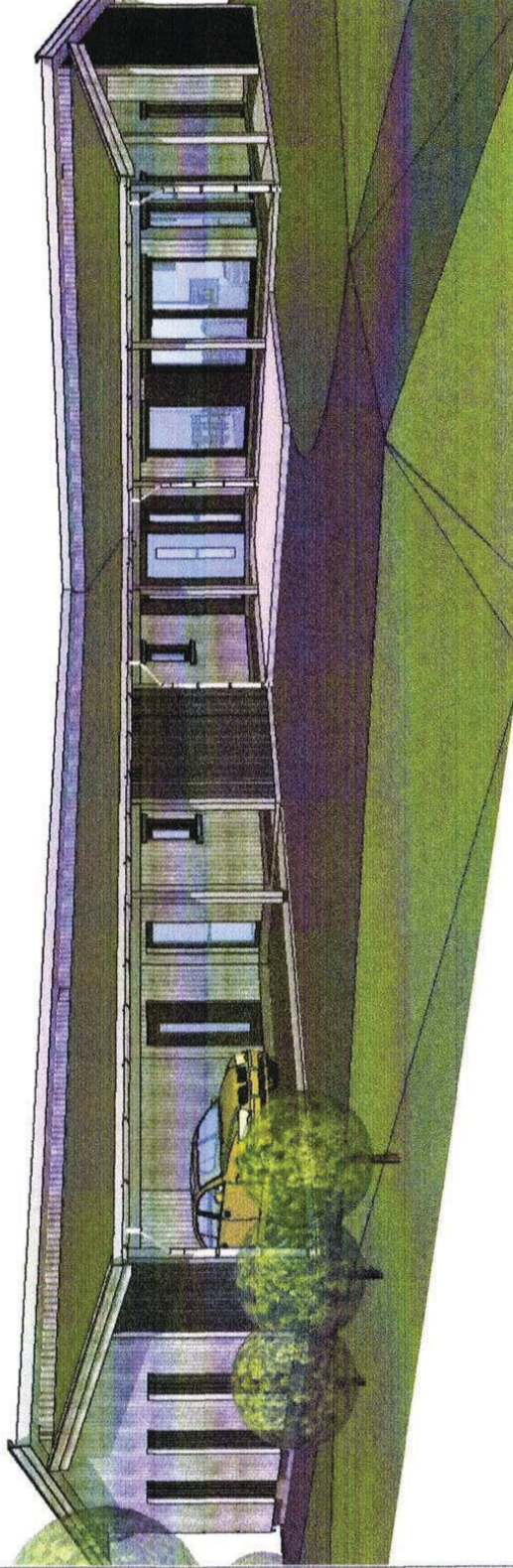
Dokumentliste:


Søknad med vedlegg er stemplet mottatt: 6. mai 2015.

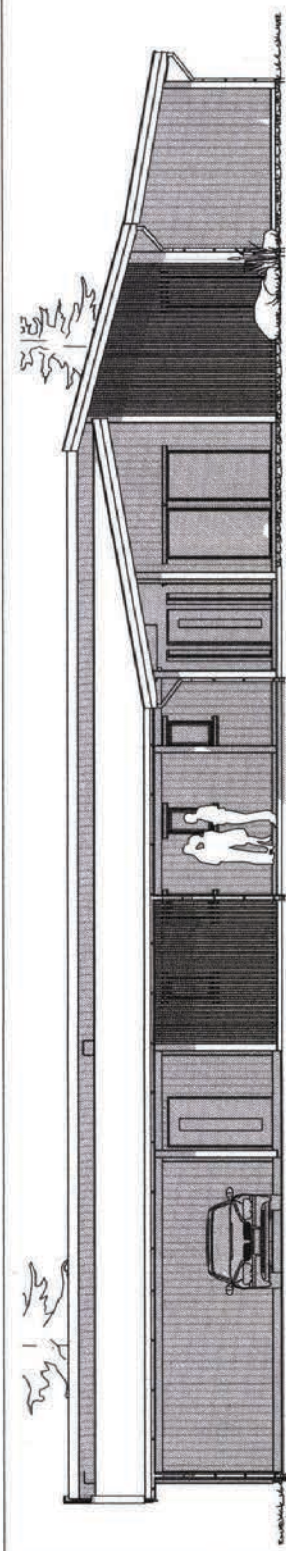
Dispensasjon er innvilget: 2. oktober 2015.

Tilleggsopplysninger er mottatt: 9. oktober 2015.

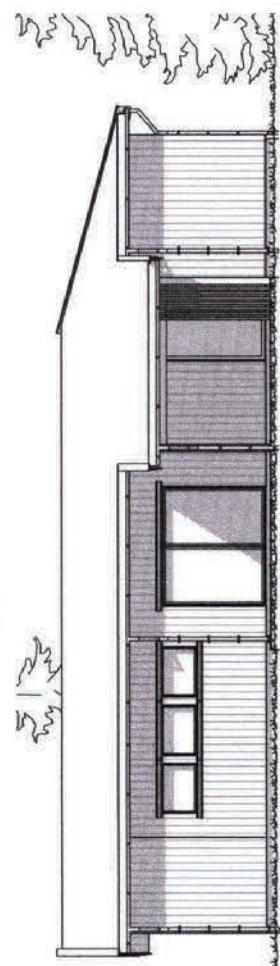
Utslippstillatelse ble gitt, den 12. oktober 2015.



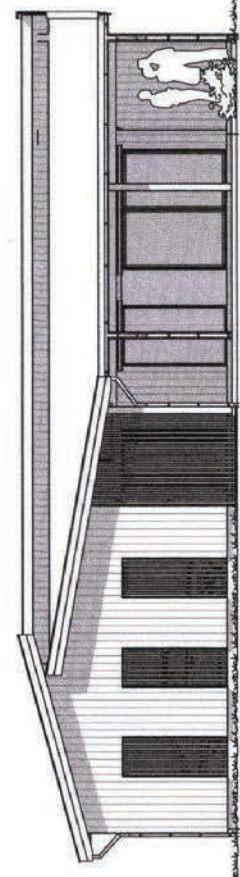
Dato	Rev. Gjelder
REVISION	
Arealer	
BRA BOLIG:	151,0 m2
BRA CARPORT:	44,3 m2
BYA:	216,3 m2
OVERBYGDE AR:	73,1 m2
+	
Prosjektnr.	047-18
Tegnmr.	047-18 - 303
Tegn viser	Perspektiv
Tegn Type	Anm. Tegning
Tiltakshaver	Jack Andersen
Prosjekt	Tråneveien 55 4641 SØGNE
Nybygg Bolig	Gnr/bnr 83/6
Røstadveien 592	Søgne Kommune
Tegn	Kontr.
	
Dato	25.06.18
Mål	



SYD



ØST

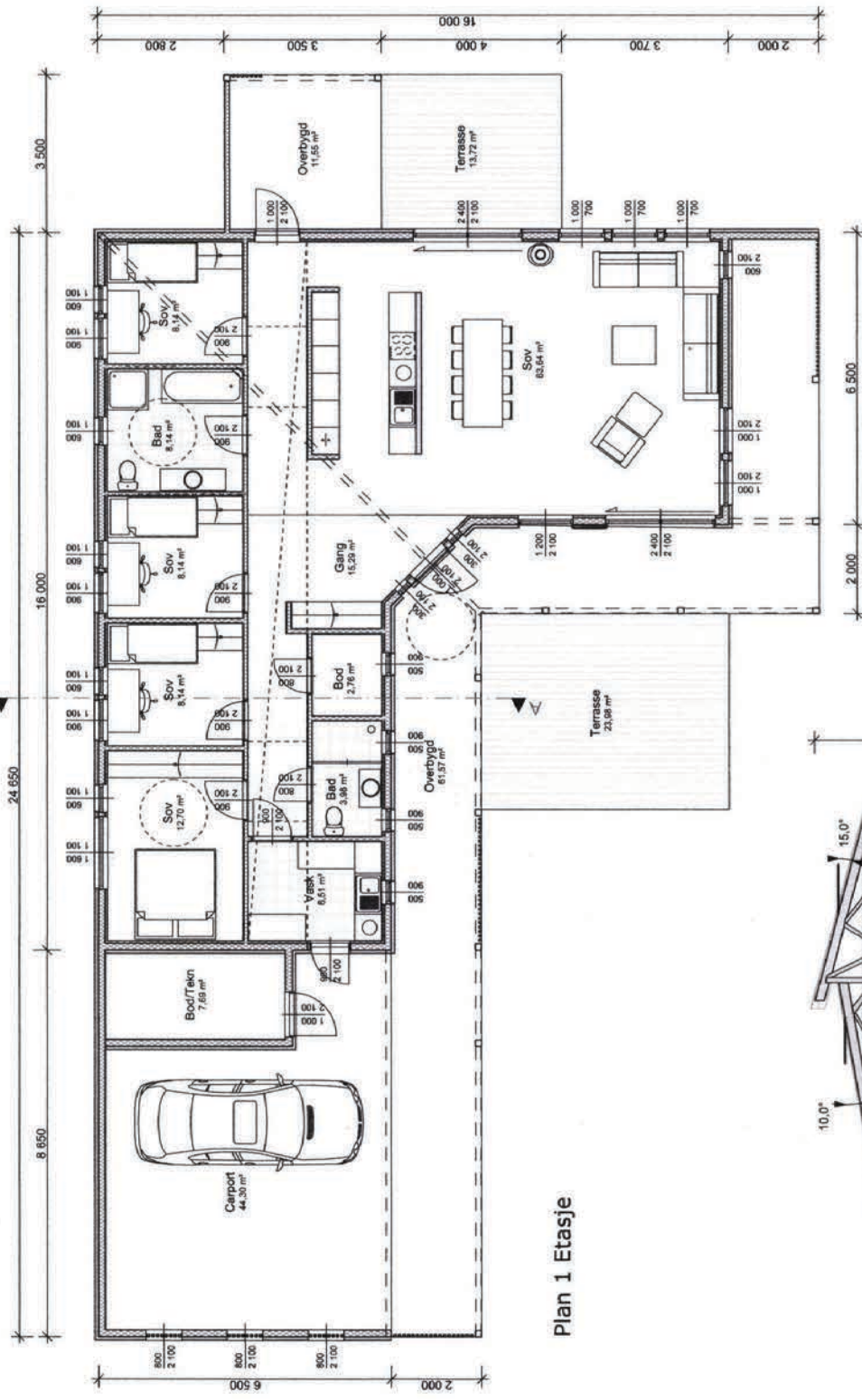


VEST

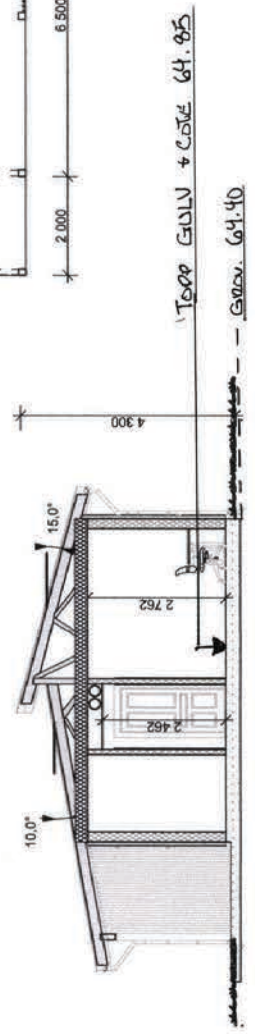


NORD

REVISJON	
Dato	Rev. Gjelder
Arealer	
BRA BOLIG:	151,0 m ²
BRA CARPORT:	44,3 m ²
BYA:	216,3 m ²
OVERBYGDE AR:	73,1 m ²
+	
Prosjektnr.	047-18
Tegnr.	047-18-302
Tegn viser	Fasade
Tegn Type	Anm. Tegning
Tiltakshaver	Jack Andersen
	Tråneveien 55
	4641 SØGNE
Prosjekt	Nybygg Bolig
	Gnr/bnr 83/6
	Røstadveien 592
	Søgne Kommune
Tegn	JA
Kontr.	
Dato	25.06.18
Mål	1 : 100



Plan 1 Etasje/Snitt



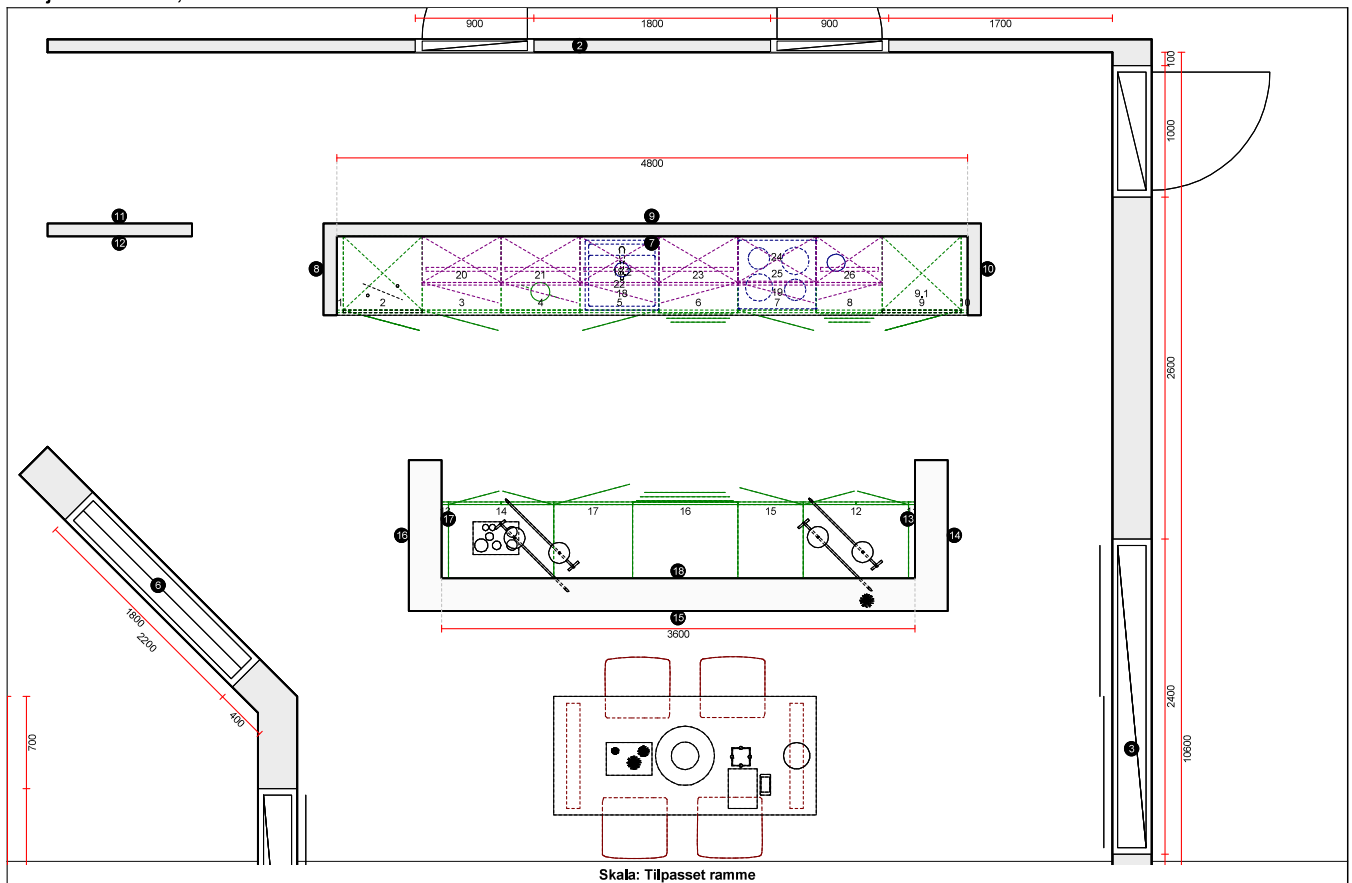
Snitt A-A

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA BOLIG:	151,0 m ²
BRA CARPORT:	44,3 m ²
BYA:	216,3 m ²
OVERBYGDE AR:	73,1 m ²
+	
Prosjektnr.	047-18
Tegnmr.	047-18 - 301
Tegn viser	Plan 1 Etasje/Snitt
Tegn Type	Anm. Tegning
Tiltskshaver	Jack Andersen
	Tråneveien 55
	4641 SØGNE
Prosjekt	Nybygg Bolig
	Gnr/bnr 83/6
	Røstadveien 592
	Søgne Kommune
Tegn	<i>[Signature]</i>
Kontr.	
Dato	25.06.18
Mål	1 : 100









Beskrivelse:

Prosjektering og dokumentasjon iht. NEK 400:2022

Tilbudet forutsetter at alle punkter må være avklart før oppstart av installasjonen starter.

Dette gjelder også utstyr som leveres av andre og skal tilkobles av elektriker.

Eksempel på utstyr er vifter, ventilasjonsanlegg, betjeningspanel, trykkfølere, varmpumper, temperaturfølere, vannstopp osv.

Leverandør av dette utstyret må levere tegninger, beskrivelse, dokumentasjon samt plassering av utstyr og tilkoblingspunkt.

Det må settes av en dag etter at el-installasjonen er ferdigstilt, for å utføre sluttkontroll og dokumentasjon som er en del av tilbudet.

Det er ikke medregnet lamper, ovner eller annet utstyr, utover det som er beskrevet i tilbudet.

Det er beregnet lave kontakter

Beskrivelse for post nr 1

Utvendig

- 4 stk lyspunkt
- 1 stk skumringsbryter / Astro ur
- 2 stk dobbel kontakt
- 1 stk Renseanlegg oppkopling
- 1 stk Borrehull oppkopling
- 1 stk Mulighet for strøm i planlagt utebod
- 1 stk utvendig kabelskap med sikringer og måler
- 1 stk jordelektrode
- 1 stk mulighet for gatelys ved veien, ligger rør
- 1 stk mulighet for LED stripe under halvtak

Overbygd terrasse

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt

Carport

- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt
- 1 stk røropplegg for el bil lader
- 2 stk lyspunkt inkl lampe LED 1,2m

Bod /teknisk

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt
- 1 stk kontakt for ventilasjonsanlegg 1fas 16A
- 1 stk kurs for vvb.
- 1 stk koblingspunkt for data inntak
- 1 stk sikringskap m/overspeningsvern og jordfeilautomat
- 1 stk 840W varmekabel m/termostat

Soverom 12,7

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 4 stk dobbel kontakt
- 1 stk Uttak for nett

Vaskerom

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt
- 1 stk kontakt for vaskemaskin
- 1 stk kontakt for tørketrommel
- 1 stk 700W varmekabel m/termostat

Bad 3,98

- 1 stk lyspunkt tak
- 1 stk lyspunkt over vask
- 1 stk mulighet for spotter i tak
- 2 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt
- 1 stk 500W varmekabel m/termostat

Soverom 8,14

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt
- 1 stk uttak for nett

Soverom 8,14

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt
- 1 stk uttak for nett

Bad 8,14

- 1 stk lyspunkt tak
- 1 stk lyspunkt over vask
- 1 stk mulighet for spotter i tak
- 2 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt
- 1 stk 1000W varmekabel m/termostat

Soverom 8,14

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt
- 1 stk uttak for nett

Lang gang

- 3 stk lyspunkt
- 1 stk mulighet for spotter
- 1 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt
- 2 stk røkdetektor tilkoblet 230V
- 1 stk 1250W varmekabel m/termostat

Vindfang

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk mulighet for spotter
- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt
- 1 stk komplett ringeanlegg
- 1 stk 1000W varmekabel m/termostat

Stue/kjøkken

- 1 stk lyspunkt kjøkken tak
- 1 stk lyspunkt over spisebord
- 1 stk lyspunkt til under kjøkkenbenk
- 2 stk muligheter for spotter i kjøkken og stue
- 3 stk bryter
- 1 stk Kontakt for platetopp 20A m/komfyrvakt
- 1 stk kontakt for stekeovn 16A
- 1 stk kontakt for vifte
- 1 stk kontakt for oppvaskmaskin
- 1 stk kontakt for kjøleskap
- 3 stk dobbel kontakt over kjøkkenbenk
- 10 stk dobbel kontakt ellers i rommet
- 2 stk multimedia TV + 2 data/nett
- 1 stk røkdetektor tilkoblet 230V
- 1 stk 3300W varmekabel m/termostat

Testdato: 25.09.2023 Testfil: Røsstadveien 592 - Jack Andersen ny test

Testet av: TH/JT

Prosjektnummer:

Kunde: Jack Andersen
Søgne

Bygningens adresse: Enebolig
Røsstadveien 592
4641 Søgne

Telefon:

Fax:

Testresultat ved 50 Pascal:

q_{50} : m ³ /h (Luftmengde)	327 (+/- 1.0 %)
n_{50} : 1/h (Luftskifteverdi)	0.59
q_{F50} : m ³ /(h·m ² Gulvareal)	2.17
q_{E50} :	

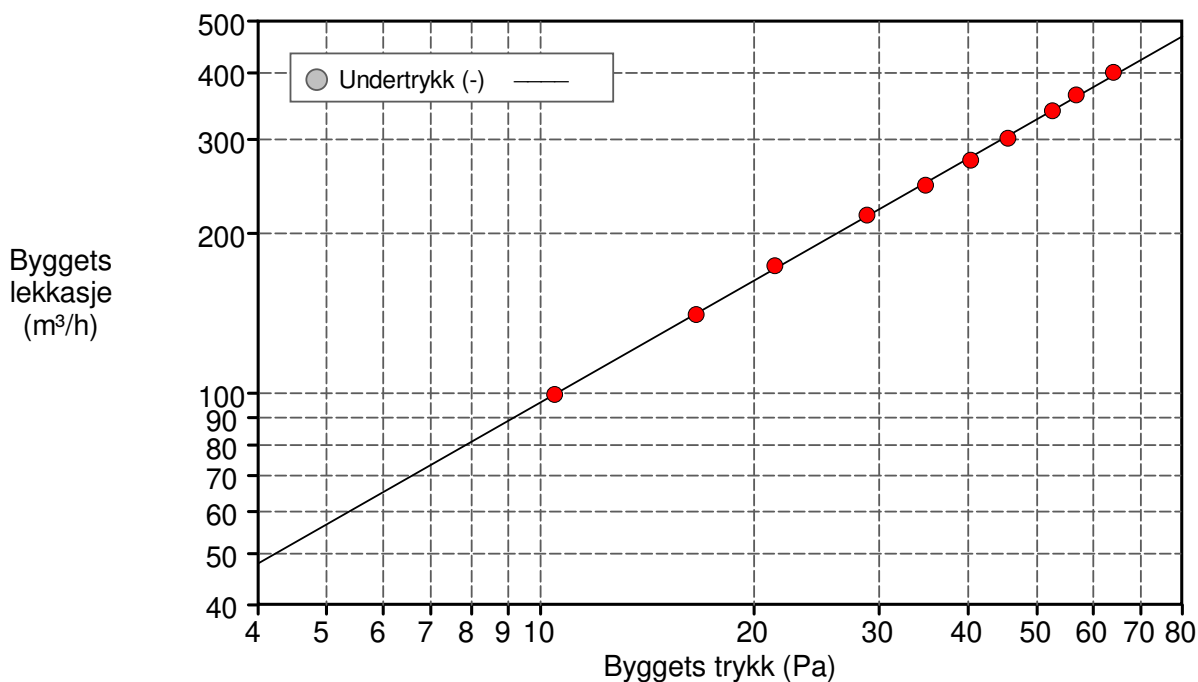
Lekkasjeareal:

ELA 50 : m ²	0.0100 (+/- 1.0 %)
ELA F50 : m ² /m ²	0.0000661
ELA E50 :	

Bygningens lekkasjekurve:

Luftmengdekoefisient (C_{env}) = 16.6 m³/(h·Paⁿ) (+/- 4.9 %)
 Luftlekkasjekoeffisient (C_L) = 16.7 m³/(h·Paⁿ) (+/- 4.9 %)
 Eksponent (n) = 0.761 (+/- 0.014)
 Bestemmelseskoefisient (r^2) = 0.99949

Teststandard:	ISO 9972
Testmetode:	Undertrykk
Testmetode:	Metode 2 - Test bygningens klimaskjerm
Formålet med testen:	Ferdigstillelse bygg



TEST AV BYGNINGERS TETTHET Side 2 of 4

Testdato: 25.09.2023 Testfil: Røsstadveien 592 - Jack Andersen ny test

Informasjon om bygget

Internt volum, V (m³) (I henhold til ISO)	555
Netto gulareal, A_F (m²) (I henhold til ISO)	151
Areal av klimaskallet, A_E (m²) (I henhold til ISO)	
Høyde (m)	
Usikkerhet ved målingen (%)	5
Byggeanmeldt år	2018
Type oppvarming	Ingen
Type klimaanlegg	
Type ventilasjon	Ingen
Bygningen er utsatt for vind	Godt beskyttet bygning
Vindstyrke	Svak bris

Opplysninger om utstyret

Type	Produsent	Modell	Serienummer	Kalibreringsdato
Vifte	Energy Conservatory	Modell 4 (230V)		-
Mikromanometer	Energy Conservatory	DG700	62693	01.10.2022

TEST AV BYGNINGERS TETTHET Side 3 of 4

Testdato: 25.09.2023 Testfil: Røsstadveien 592 - Jack Andersen ny test

Undertrykkstest:

Klimadata

Innetemperatur (°C)	Utetemperatur (°C)	Barometertrykk (Pa)
20.0	16.0	101325.0

Før test

Data for baseline

Etter test

Δp _{0,1} -	Δp _{0,1} +	Δp _{0,1}	Δp _{0,2} -	Δp _{0,2} +	Δp _{0,2}
-0.3	0.1	-0.1	-0.0	0.1	0.0

Data - Automatisk test (TTE 5.1.8.4)

Nominelt bygnings trykk (Pa)	Baseline justert bygningstrykk (Pa)	Vifte trykk (Pa)	Nominell luftmengde q _r (m ³ /h)	Juster mengde q _{env} (m ³ /h)	Juster mengde q _L (m ³ /h)	% Feil	Vifte konfigurasjon
-0.1	n/a	n/a					
-64.1	-64.1	25.2	406	400	401	1.5	Ring B
-56.8	-56.8	20.6	367	362	363	0.7	Ring B
-52.6	-52.6	264.9	343	338	339	-0.2	Ring C
-45.6	-45.5	210.5	305	300	301	-1.2	Ring C
-40.4	-40.3	175.8	278	274	275	-1.3	Ring C
-34.9	-34.9	141.9	249	245	246	-1.2	Ring C
-28.8	-28.8	110.8	219	216	216	0.6	Ring C
-21.4	-21.4	72.3	176	173	174	1.3	Ring C
-16.6	-16.6	48.1	142	140	141	-0.3	Ring C
-10.5	-10.5	24.6	101	99	100	0.1	Ring C
0.0	n/a	n/a					



[Tilbake til bygningen](#)

Energimerking av bolig

Røstadvæien 592, 4641 SØGNE

H0101

Knr 4204/Gnr 483/Bnr 6

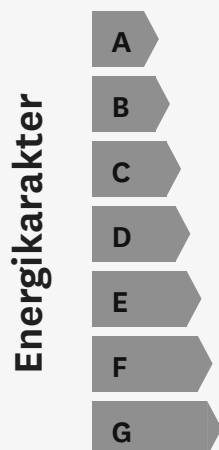
Bygn.nr 300526127

- 1. Om boligen ✓
- 2. Bygningsform, vegger og vinduer ✓
- 3. Takkonstruksjon ✓
- 4. Gulv ✓
- 5. Ytterdører ✓
- 6. Lekkasjetall ✓
- 7. Justering av verdier ✓
- 8. Oppsummering ✓
- 9. Energiattest ✓

Nytt energimerke er nå registrert

Boligens energimerke

Energimerket viser energitilstanden for bygningen, basert på hvor mye energi bygningen krever gjennom året og hvor stor andel av oppvarmingen som kan dekkes av andre energibærere enn fossil olje og elektrisitet. Energimerket indikerer hvor store energikostnadene blir ved normal bruk.



[HOPP TIL HOVEDINNHOOLD](#)

Oppvarmingskarakter

Registrerte tiltak for boligen

Brukertilta

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fyll

HOPP TIL HOVEDINNHold

er har et forbruk på kun 9 liter

varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

[HOPP TIL HOVEDINNHold](#)

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

[TILBAKE TIL BYGNINGEN](#)

[Snarveier](#)

[Om energimerkeordningen](#)

[Hvordan energimerker jeg en bolig?](#)

[Enovatilskuddet](#)

[Hjelp](#)

[Personvern og cookies](#)

[Nettredaktør](#)

[Kontakt oss](#)

[HOPP TIL HOVEDINNHold](#)



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Eiendom:

Røststadveien 592, 4641 SØGNE

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
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 Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

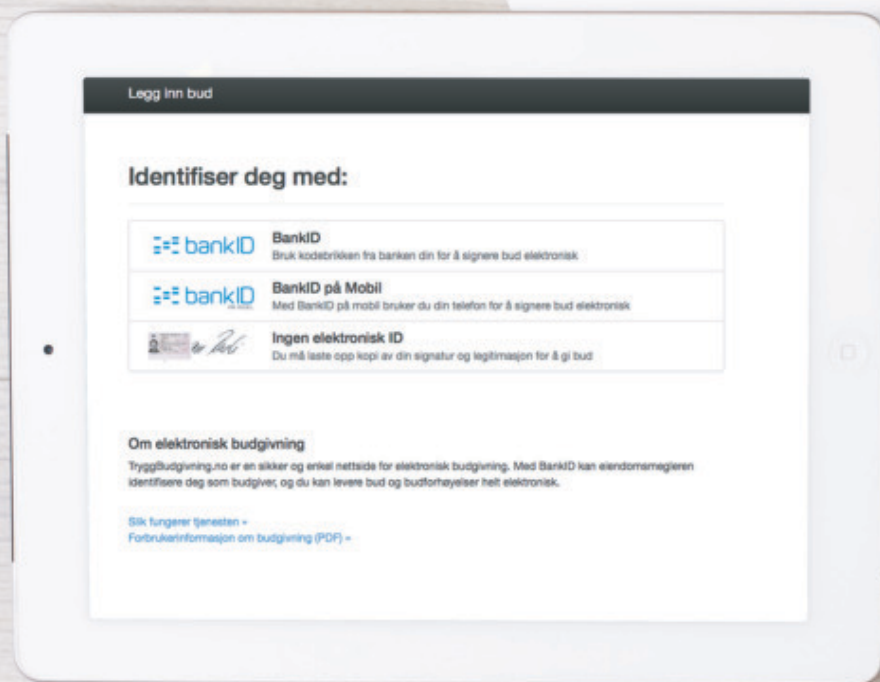
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no

- 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.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. 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 budgivingdagen. 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!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTOFFER MUNKSGAARD | Eiendomsmegler | **417 37 373**

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02