

# Kuholmsveien 119 B

## LUND - KUHOLMEN



Prisantydning: **kr 22 900 000,-**





# ARKITEKTTEGNET SVÆRT PÅKOSTET BOLIG -SMARTHUS STYRING -SPEKTAKULÆR UTSIKT -ALL SOL -STOR GARASJE -4 SOV -BRA 264

OMRÅDE

**LUND - KUHOLMEN**

ADRESSE

**Kuholmsveien 119 B, 4632**

**KRISTIANSAND S**

Prisantydning

**kr 22 900 000,-**

Omkostninger: **kr 101 200,-**

Totalpris: **kr 23 001 200,-**



BRA-i: 250 m<sup>2</sup>

BRA-e: 14 m<sup>2</sup>

BRA Total: 264 m<sup>2</sup>

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 2024

Soverom: 4

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 645.4 m<sup>2</sup>

**Jon Andreas Røsstad**

Eiendomsmegler

**900 20 059**

**Jon.Rosstad@SorMegleren.no**

**Sørmegleren AS, avd. Søgne**

Sentrumsveien 27, 4640 Søgne

38 02 22 22

sormegleren.no

# KUHOLMSVEIEN 119 B

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 152, bruksnummer 818, seksjonsnummer 1 i Kristiansand kommune.

### Areal

BRA - i: 250 m<sup>2</sup>

BRA - e: 14 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 264 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 73 m<sup>2</sup> Garasje, Vaskerom, Gang, Boder, Tekniske rom

BRA-e: 14 m<sup>2</sup> Sportsbod

1. etasje

BRA-i: 177 m<sup>2</sup> Hall, Toalettrom, 2 Ganger, 4 Soverom, Stue/ kjøkken, 2 Bad, Walk-in

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Utsparing til heissjakt i seksjon 1 er medregnet i i Bra-i og opptar et areal på ca 4 m2.

Det er utført arealrapport av Severinsen Takst AS datert 23.02.2024

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

645.4 m<sup>2</sup>

### Beliggenhet

Svært attraktivt beliggende på Kuhlomen. Nærhet til matbutikker, kafeer, apotek, treningssenter, gartneri, grunnskole, barnehager, bydelshus, Sør Arena, samt bussholdeplasser for kollektivtrafikk. Når det gjelder tur- og badeplasser ved sjøen er Kuhlomen, Bertesbukta, Blomma og Galgeberg fantastiske naturperler som ligger bare noen minutter unna.

### Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

### Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

#### **Standard**

ARKITEKTTEGNET SVÆRT PÅKOSTET BOLIG -SMARTHUS STYRING -SPEKTAKULÆR UTSIKT -ALL SOL  
-STOR GARASJE -4 SOV -BRA 264 KVM

Murpusset fasade, med partier i Accoya kledning  
Aluminiumskledd vinduer som sammen med resterende overflater tilsier en tilnærmet vedlikeholdsfri fasade  
Plasstøpt trapp til hovedinngangsdør, med varmekabler  
Fliser i innganger  
Vannbåren varme i hele leilighetens hovedplan, samt deler av underetasje  
Flott eike gulv av herdet tre, slitesterkt og behagelig å gå på  
Mono-himling for et meget merkbart bedre innemiljø mtp akustikk  
Fliser på vegg og gulv i dusj, nedsenk  
Flott trapp med glassrekke og eik i trinn  
Dobbel garasje med hel port inkl motor og automatisk åpner  
Direkte inngang fra garasje og inn i boligen  
Sportsbod utvendig (isolert)  
Helikopterpusset platting rett ut fra skyvedør mot sør  
Rulleplen på utsiden  
Klargjort for heissjakt  
Sol fra morgen til kveld  
Stort beplantet uteareal med anlagt pen og bøke hekk samt planter. Der man kan nyte livet og se på båtlivet. Når hekken er grodd ferdig blir det veldig privat med lite innsyn  
Stor romslig innkjørsel med dobbel garasje  
Stille og rolig området  
SG smart styring i hele leiligheten  
Sørvest front mot sjøen  
Detaljer av corten i fasade  
Lett tilgang til å bade i sjøen, med bade trapp

Betongdekker mellom underetasje og 1., samt mellom 1. og 2. etg :

Oppbygging av etasjeskillet:

- 15 mm parkett
- 35-40 mm flytsparkel
- EPS trinnlydmatte (25 mm Quadrotakk eller tilsvarende)
- 250 mm betong
- 200 mm hulrom
- 100 mm isolert stålsystem
- 40 mm Mono-himling

#### **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: Integrerte hvitevarer kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr/ koketopp/ stekeovn

#### **Diverse**

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

Sameiebrøk: 250/548

Seksjoneringen er tinglyst 05.06.2024. Seksjoneringen er bestilt men ikke mottatt fra Kartverket,

## **ENERGI**

### **Oppvarming**

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

### **Energikarakter**

A

### **Energifarge**

Gul

## **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, abonnementsgebyr vann og avløp, forbruk vann og avløp og vannmålergebyr. Renovasjon kommer i tillegg. Gebyret faktureres forhold til antall tømminger.

### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt er ikke endelig fastsatt.

### **Formuesverdi primær**

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 0

### **Info formuesverdi**

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten 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 boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### **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:

4204/152/818:

Heftelser i eiendomsrett

16.06.2006 - Dokumentnr: 13069 - Bestemmelse iflg. skjøte

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til

skjøte/festekontrakt

Grunndata

28.09.1951 - Dokumentnr: 1692 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - FRADELTA EN ADRESSE

01.01.2020 - Dokumentnr: 1163047 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:152 Bnr:818

---

2024/1525463-1/200 05.06.2024  
SEKSJONERING Opprettet seksjoner: SNR: 1  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 250/548

Eiendommens rettigheter:  
Ingen rettigheter registrert.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servituttter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 24.06.2024. Ferdigattesten gjelder for riving av bolig og oppføring av ny tomannsbolig slik det er beskrevet i rammetillatelse av 13.01.2021 og endring av tillatelse av 23.02.22. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til Frittliggende småhusbebyggelse, tilhører reguleringsplan Kuholmstangen, datert 22.09.1950. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Eiendommen grenser til friområde. Det kan derfor hvile begrensninger i forhold til utvikling av eiendommen, herunder bygging m.m.

#### **Adgang til utleie**

Boligen har ikke egen utleiedel.

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

#### **Legalpant**

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

## **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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger

om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Prisantydning**

Kr 22 900 000

#### **Totalpris**

Kr 23 001 200

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi 3 500 000,-: kr 87 500 -

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 101 200,-

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

#### **Overtakelse**

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 avvike 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](http://sormegleren.no/personvern)

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Meglere vederlag er avtalt til 0,90 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10.950,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 241 750,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

**Selger**

Peder Mossmann

**Oppdragsansvarlig**

Jon Andreas Røsstad  
Eiendomsmegler  
Jon.Rosstad@SorMegleren.no  
Tlf: 900 20 059

**Ansvarlig megler**

Jon Andreas Røsstad  
Eiendomsmegler  
Jon.Rosstad@SorMegleren.no  
Tlf: 900 20 059

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

**Salgsoppgavedato**

26.06.2024

---



Sørmegleren / Jon A Råsstad presenterer Kuholmsveien 119B / - ditt eget sommersted i byen!



Opplev eksklusiviteten i Kuholmsveien 119B - ditt eget sommersted i byen!







Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Stue



Stue



Stue





Bad



Bad



Soverom



Soverom



Stue



Det store uteområdet byr på flere sitteplasser, perfekt for soling og sosiale sammenkomster



Utsikt



Beplantning reduserer innsyn til uteområdet



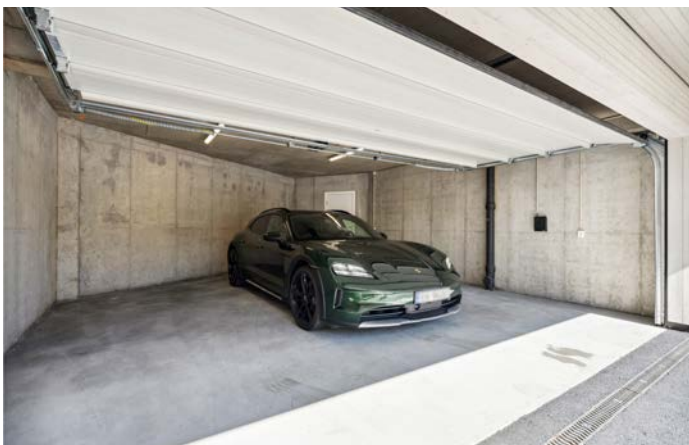
Hage



Ute



Eiendommen har også rikelig med parkering i bla. en egen stor dobbel garasje



Garasje



Hage

# Nabolagsprofil

Kuholmsveien 119B - Nabolaget Galgeberg/Kuholmen - vurdert av 109 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

Stadion Linje 13	6 min	0.4 km
Universitetet Totalt 27 ulike linjer	7 min	3.4 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	9 min	3.7 km
Kristiansand stasjon Linje F5	10 min	3.9 km
Kristiansand Kjevik	20 min	

## Skoler

Wilds Minne skole (1-7 kl.) 381 elever, 29 klasser	13 min	1 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 191 elever, 10 klasser	25 min	1.8 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 449 elever, 21 klasser	28 min	2 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 423 elever, 30 klasser	7 min	2.5 km
Grim skole (8-10 kl.) 472 elever, 34 klasser	10 min	4.5 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	24 min	1.7 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	25 min	1.8 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

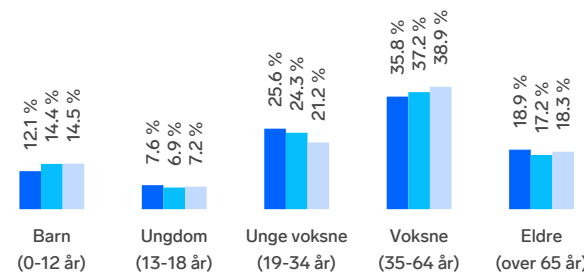
Veldig bra 88/100



## Naboskapet

Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Galgeberg/Kuholmen	1 260	665
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager



Kuholmen barnehage (1-5 år) 50 barn	13 min	0.9 km
Roligheden Gård barnehage (1-5 år) 206 barn	13 min	1 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 83 barn	14 min	1 km

## Dagligvare


Coop Extra Marvika Torv Post i butikk, søndagsåpent	15 min	1.1 km
Rema 1000 Lund	16 min	



## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Støynivået**  
Lite støynivå 92/100

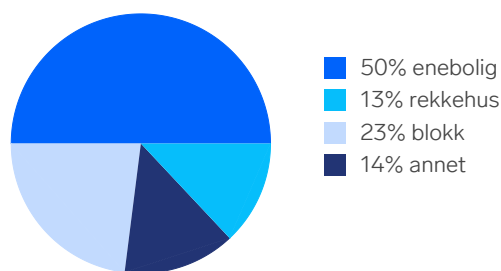
 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 91/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 88/100

## Sport

- |   |  |
|---|--|
|  Kristiansand stadion    | 11 min    |
| Fotball, friidrett, tennis  |  |
| 0.8 km  |  |
|  Wilds Minne skole     | 13 min  |
| Ballspill, sandvolleyball   |  |
| 0.9 km  |  |
|  CrossFit Kristiansand | 14 min  |
|  SATS BASE Lund        | 16 min  |

## Boligmasse



«Fint og flott, et lite stykke å gå til sentrum og universitet, men VELDIG fint, hyggelig, rolig og gode fasiliteter.»

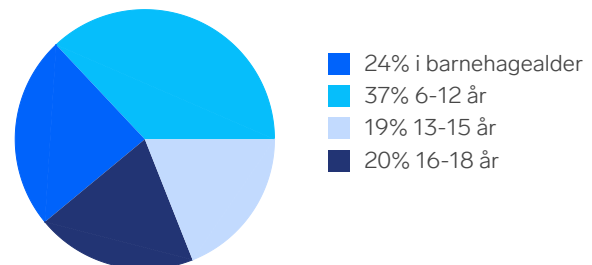
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

- |  |  |
|--|--|
|  Slotts Quartalet | 7 min   |
|  Vitusapotek Lund | 15 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



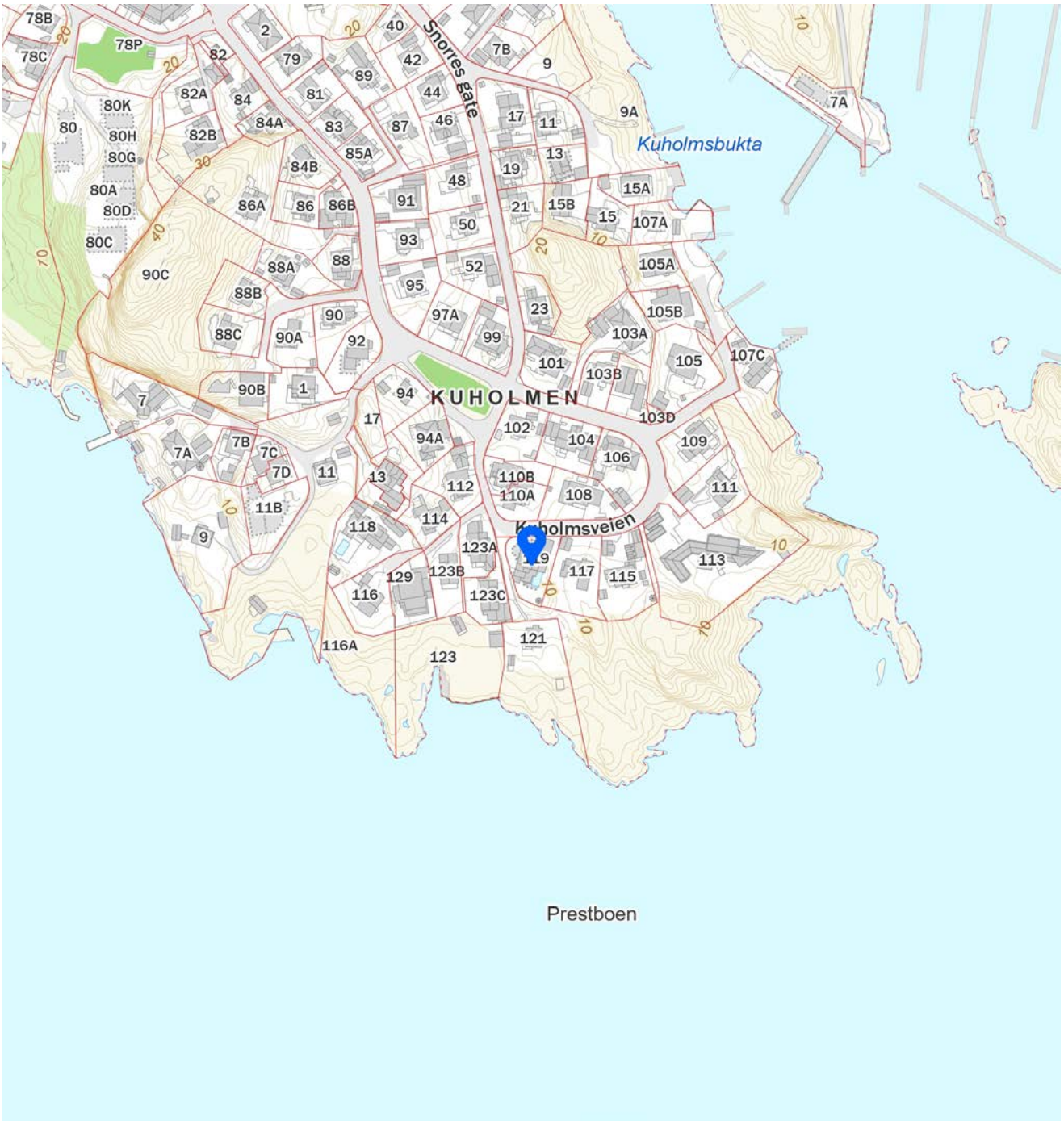
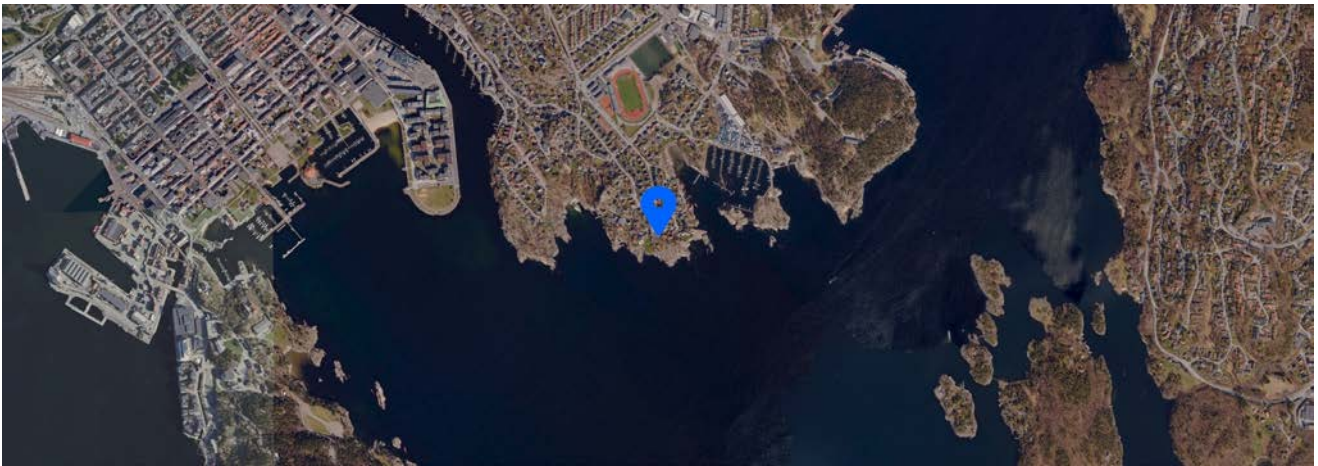
0%

46%

-  Galgeberg/Kuholmen
-  Kristiansand
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





# Egenerklæring

Kuholmsveien 119, 4632 Kristiansand s

20 Jun 2024

## Informasjon om eiendommen

Adresse

Kuholmsveien 119

Postadresse

Kuholmsveien 119

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

2024

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

## Informasjon om selger

Hovedselger

Mossmann, Peder

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom



1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---



11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## Planer og godkjenninger

---

- 23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?  
 Ja  Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?  
 Ja  Nei
- 27 Er det utført radonmåling?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

- 31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

# Egenerklærings skjema

Name

**Mossmann, Peder**

Date

**2024-06-20**

Identification

 **Mossmann, Peder**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KRISTIANSAND  
KOMMUNE

# EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 152 Bnr.: 818 Fnr.: Snr.:

Adresse: Kuholmsveien 119

Areal i m<sup>2</sup>: 645

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

## Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

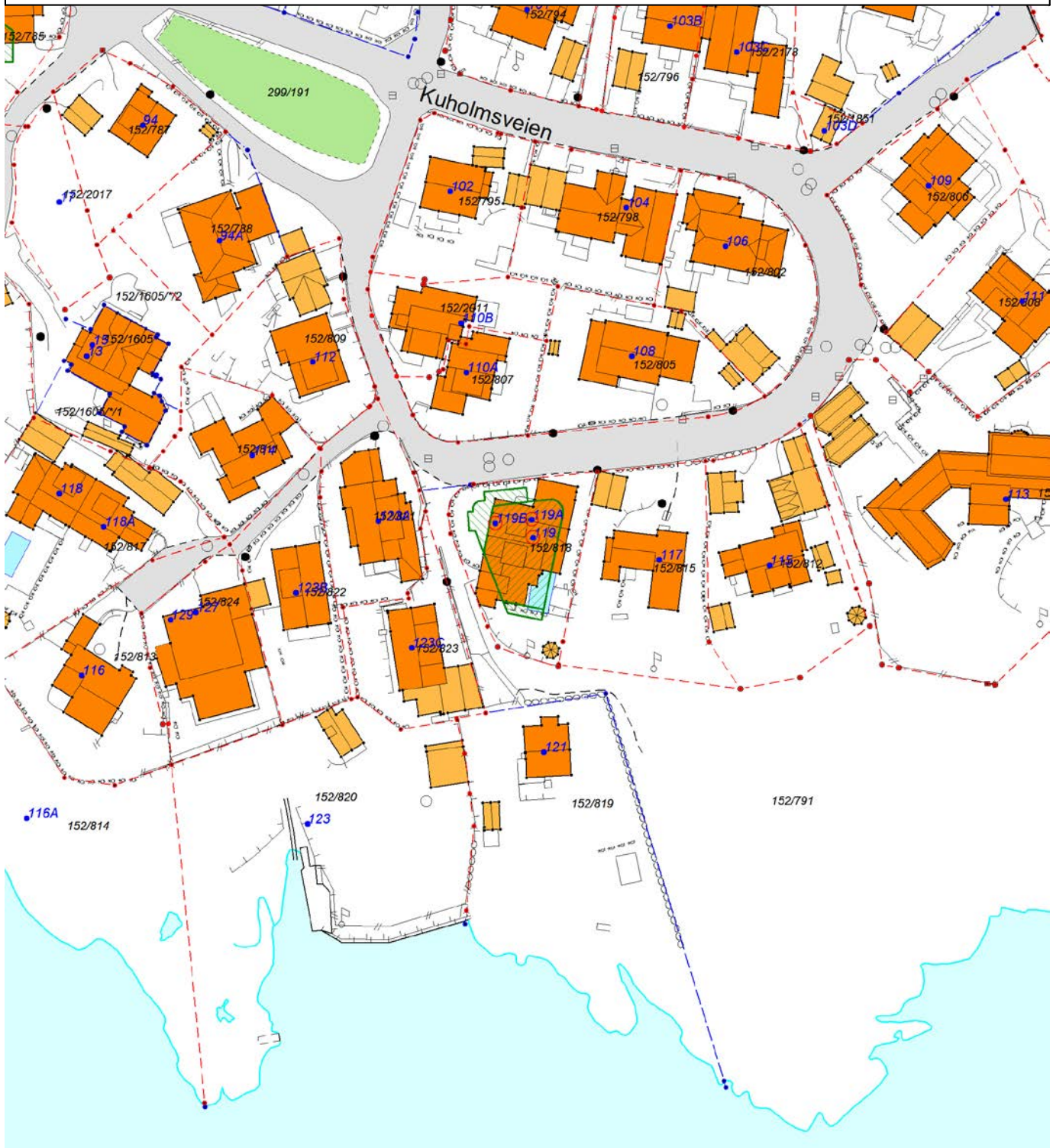
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 18.10.2023

Sign.: Suzana Rijic





Kristiansand  
kommune

NOVO ARKITEKTER AS  
Tollbodgata 40  
4614 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
BYGG-20/02555-34  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
24.06.2024

## Kuholmsveien 119 - 152/818 - to boenheter - vedtak - ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 152 / 818 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: NOVO ARKITEKTER AS  
Tiltakshaver: Peder Mossmann

### Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest for riving av bolig (bygningsnummer 168272715) og oppføring av ny tomannsbolig, som vi mottok 19.06.2024.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger og situasjonskart.

Det er utført mindre vesentlige endringer som ikke er avhengige av endringstillatelse og godkjennes «som bygget». Endringene er bad på underetasjeplan og bod og bad på 2. etasjeplan.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jamfør forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken. FDV dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold skal være overlevert og skal oppbevares av eier av bygget, jamfør TEK17 §§ 4-1 og 4-2.

Ferdigattesten gjelder for riving av bolig (bygningsnummer 168272715) og oppføring av ny tomannsbolig slik det er beskrevet i rammetillatelse av 13.01.2021 og endring av tillatelse av 23.02.2022.

Vi minner om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jamfør matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

**Sikker post**  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

**E-postadresse**  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

**Postadresse**  
Postboks 4  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

**Kommunalområde**  
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers  
telefonnummer:**  
91770641

**Telefon**  
38 07 50 00

**Nettadresse**  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

**Org. nummer** NO985713529

Det gjøres samtidig oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jmfør Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Du kan klage på vedtaket

Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Kontaktinfo

Ta kontakt med saksbehandler på e-post

[hakon.andre.arnesen@kristiansand.kommune.no](mailto:hakon.andre.arnesen@kristiansand.kommune.no) dersom du har spørsmål i saken.

Med hilsen

Håkon André Arnesen  
Saksbehandler

Linn Johannesen  
Saksbehandler/sidemannskontroll

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Vedlegg:

- 3\_KART\_Situasjonsplan\_0\_Kuholmsveien 119\_ vedlegg D-01\_Situasjonsplan
- 4\_TEGN\_TegningNyFasade\_1\_Kuholmsveien 119 - A40-101 Fasade Nord og Vest
- 5\_TEGN\_TegningNyFasade\_2\_Kuholmsveien 119 - A40-102 Fasade Sør og Øst
- 6\_TEGN\_TegningNyPlan\_3\_Kuholmsveien 119 - A22-104 Takplan
- 7\_TEGN\_TegningNyPlan\_4\_Kuholmsveien 119 - A22-103 Plan 2etasje
- 8\_TEGN\_TegningNyPlan\_5\_Kuholmsveien 119 - A22-101 Plan Uetg
- 9\_TEGN\_TegningNyPlan\_6\_Kuholmsveien 119 - A22-102 Plan 1etasje
- 10\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_7\_Kuholmsveien 119 - A30-102 Snitt B

Kopi til:  
Peder Mossmann





Kristiansand  
kommune

NOVO ARKITEKTER AS  
Tollbodgata 40  
4614 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
BYGG-20/02555-26  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
23.02.2022

## Kuholmsveien 119 - 152/818 - bolig med to boenheter - vedtak - endring av tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 152 / 818 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: NOVO ARKITEKTER AS  
Tiltakshaver: Peder Mossmann

### Vedtak

**Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.**

**Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endringer.**

**I medhold av plan- og bygningsloven [§§ 20-1](#), [20-2](#) og [21-4](#) godkjennes endringssøknaden. Dokumentasjon mottatt 28.01.2022 og 22.02.2022 ligger til grunn for godkjenningen.**

**Endringssøknaden omfatter utvendige boder og endret planløsning**

**Det foreligger ikke merknader/protester til endringssøknaden.**

**Ansvarlig søker har vurdert at tiltaket ikke berøre naboer, og har derfor ikke nabovarslet tiltaket. Det er innhentet samtykke fra tilstøtende naboeiendom. Med hjemmel i plan- og bygningsloven [§ 21-3](#), kan Plan og bygg fritatt endringstiltaket for ordinær nabovarsling da naboers/gjenboers interesser ikke berøres av tiltaket.**

**Tidligere tegninger og situasjonsplan mottatt 26.05.2020 erstattes av tilsvarende situasjonskart, fasadetegninger, snitt-tegninger og plantegning for 2. etasjeplan mottatt 28.01.2022 og plantegning for kjellerplan og 1. etasjeplan mottatt 22.02.2022.**

**Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse. Rammetillatelsens evt. vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for det endrede tiltak.**

**Sikker post**  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

**E-postadresse**  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

**Postadresse**  
Postboks 4  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

**Kommunalområde**  
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers  
telefonnummer:**  
91770641

**Telefon**  
38 07 50 00

**Nettadresse**  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

**Org. nummer** NO985713529

**Tidligere gitt tillatelse:**

Rammetillatelse ble gitt 13.01.2021.

**Søknaden:**

Det søkes om endring av tillatelse ble mottatt 28.01.2022 med utfyllende dokumentasjon mottatt 22.02.2022. Det søkes om to utvendige boder som plasseres under terreng i nabogrensen mot eiendom gnr. 152m bnr. 815. Videre er det søkt om endring av planløsning på underetasjeplan der bod erstattes med soverom og endring av trappeadkomst og ny lysgrav på fasade nord mot kommunal vei.

Utvendige boder er oppgitt med et areal på 27m<sup>2</sup>

**Spesielle forhold:**

Plan og bygg vurderer at omsøkte endringer ligger innenfor tidligere innvilget dispensasjon.

**Forholdet til naturmangfoldloven:**

Det vises til hovedvedtaket.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Området omfattes av reguleringsplan for Kuholmstangen, plan nr. 21. Stadfestet 22.09.1950. Formål bolig.

**Byggetomten:**

Det vises til hovedvedtaket.

**Estetiske krav:**

Det vises til hovedvedtaket.

**Beliggenhet og høydeplassering:**

Det vises til hovedvedtaket.

**Avstand til nabogrense:**

Boder søkes oppført 0,2 meter fra nabogrense. Det foreligger underskrevet erklæring fra nabo på eiendommen gnr. 152, bnr. 815.

Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre sjenanse eller ulemper for naboeiendommen ved å innvilge tillatelse etter pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Det henvises her bl.a. til at tiltaket ikke vil ha negativ innvirkning ifht. naboeiendommens tilgang til lys og luft mellom bygg så lenge bodene i sin helhet plasseres under terreng .

**Gjennomføringsplan:**

Oppdatert gjennomføringsplan er mottatt i kommunen 28.01.2022.

**Parkering og uteareal:**

Det vises til hovedvedtaket.

**Uttalelse/godkjenning fra annen myndighet:**

Vi kan ikke se at sektormyndigheters saksområde blir berørt av omsøkte endringer. Det vises for øvrig til hovedvedtaket.

**Avfall:**

Det vises til hovedvedtaket.

**Plan og byggs vurdering:**

De omsøkte endringen er vurdert å ligge innenfor tidligere godkjent dispensasjon. Det er videre ansvarlig prosjekterende sitt ansvar at tiltaket tilfredsstiller alle krav stilt i TEK17.

**Igangsettingstillatelse:**

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse eller evt. deligangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse eller evt. deligangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnsvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av plan og bygg ved byggesaksavdelingen før de gjennomføres.

**Tilsyn:**

Kommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven drive tilsyn i byggesaker. Denne type bygg er prioritert med hensyn til tilsyn og det bør derfor påregnes at den kan bli foretatt tilsyn i ett eller flere områder innenfor tiltaket.

**Gebyr**

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssetter for kartgebyr datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Søknad om endring	5077	6 100
Totalt gebyr å betale		6 100

Gebyr ettersendes:  
Peder Mossmann  
Kuholmsveien 119  
4632 Kristiansand S

**Gyldighet:**

Vedtaket om endringstillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato for opprinnelig rammetillatelse. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Håkon Andre Arnesen  
Saksbehandler

Mari Gunnerud Haus  
Rådgiver/sidemannskontroll

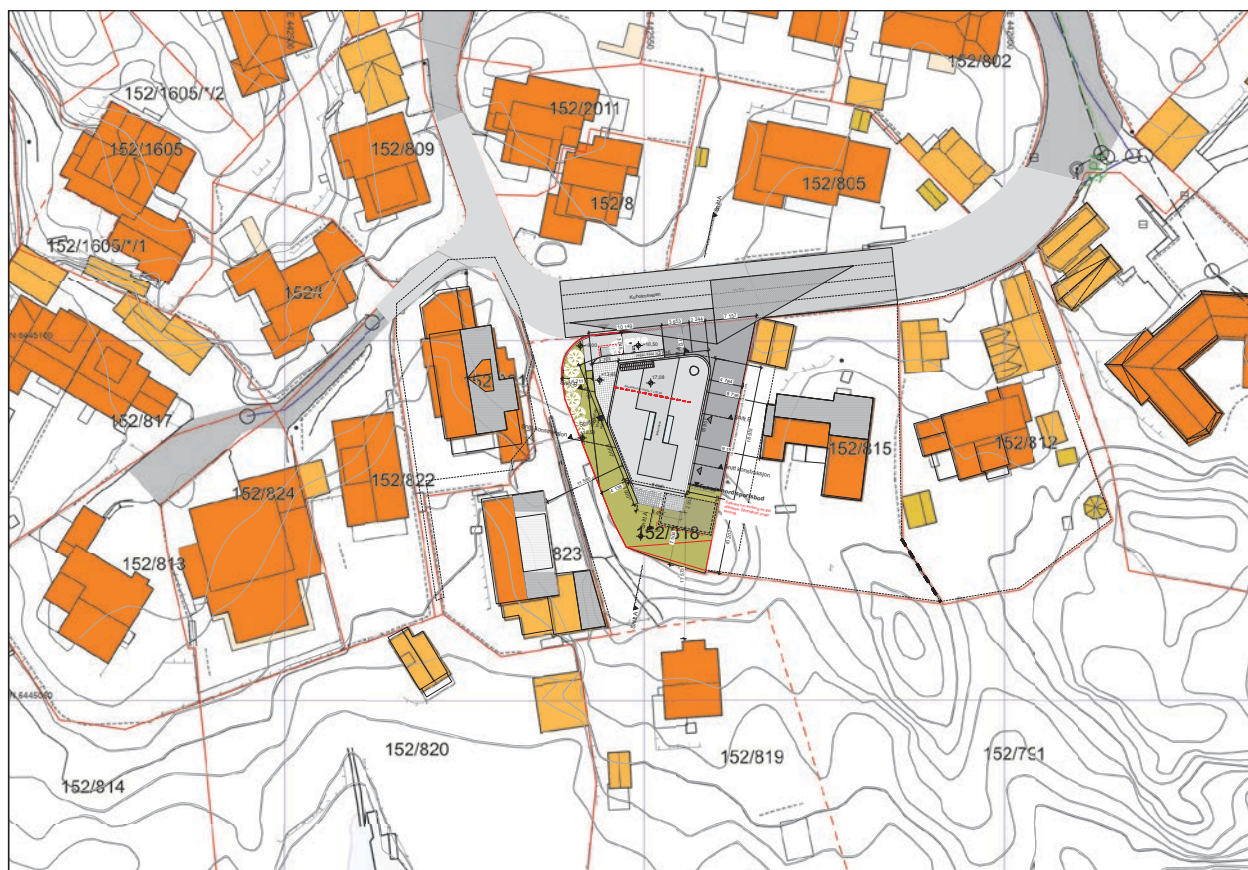
*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:

- 3\_KART\_Situasjonsplan\_Kuholmsveien 119\_ vedlegg D-01\_Situasjonsplan
- 4\_TEGN\_TegningNyFasade\_Kuholmsveien 119\_ vedlegg E06\_Fasade Sør og Øst
- 5\_TEGN\_TegningNyFasade\_Kuholmsveien 119\_ vedlegg E05\_Fasade Nord og Vest
- 8\_TEGN\_TegningNyPlan\_Kuholmsveien 119\_ vedlegg E-03 A20-03 Plan 2 Etasje
- 9\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_Kuholmsveien 119\_ vedlegg E04\_Snitt A og B
- Kuholmsveien 119\_ vedlegg E-01\_A20-01 Kjellerplan.pdf
- Kuholmsveien 119\_ vedlegg E-02\_A20-02 Plan 1. Etasje.pdf

Kopi til:

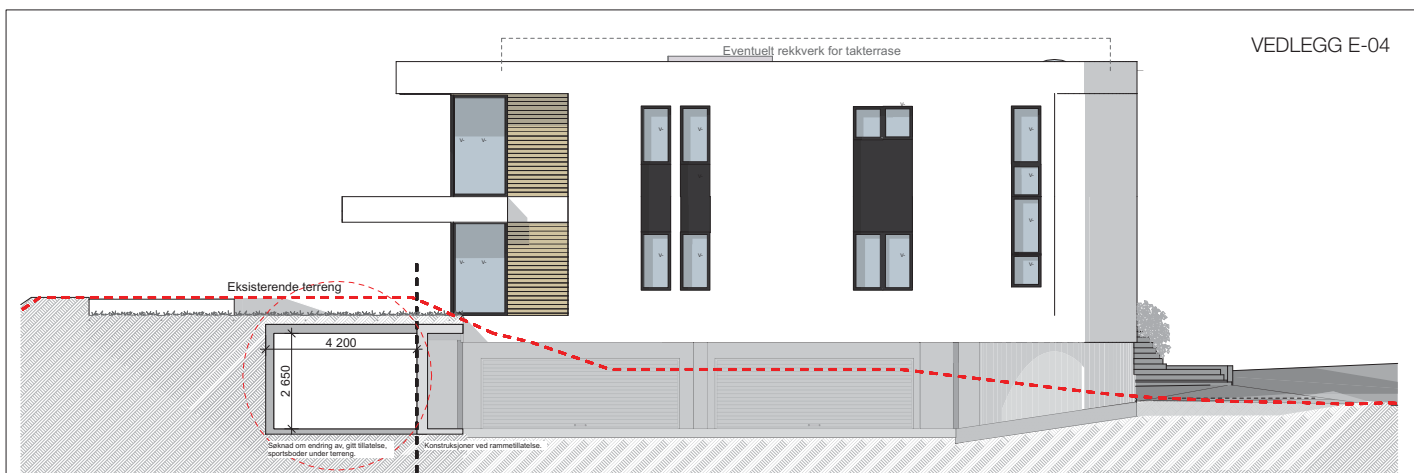
Peder Mossmann



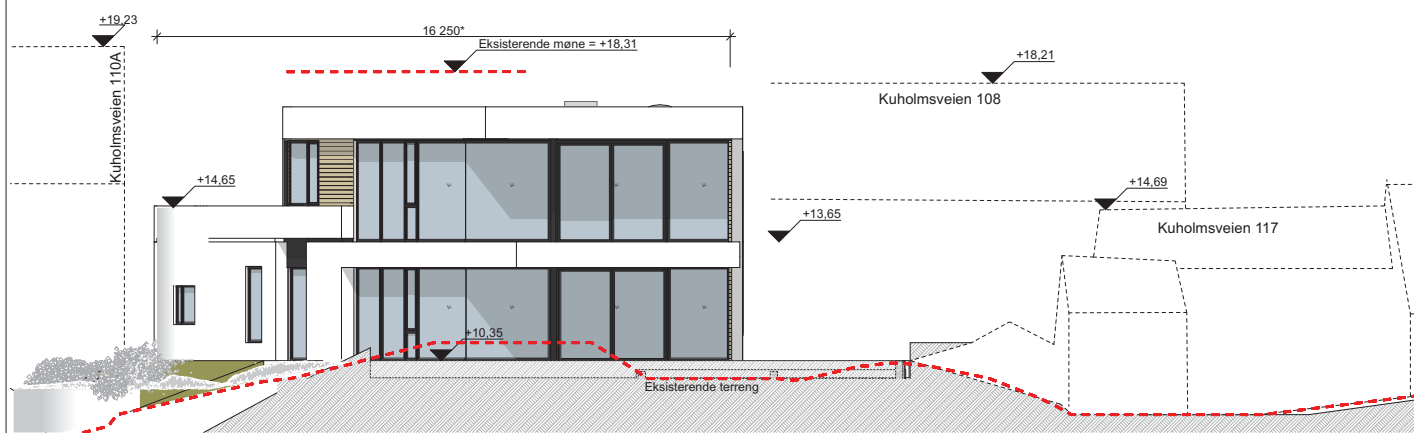
planing eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekt: <b>Kuholmsveien 119</b>	Gnr./Bnr.: 152/818	Tegningsnr.: <b>A10-01</b>	Fase: <b>Søknad</b>	Tegnet: ØM	Arkitekt: ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Bico Bygg og Innredning	Prosjektnr.: 18005	Tegningsnavn: <b>Situasjonsplan</b>	Målestokk: 1:500	Ark: A3	Høydesystem: NN2000	Date: 28.01.2022
						Rev. .





1:100 Fasade Øst



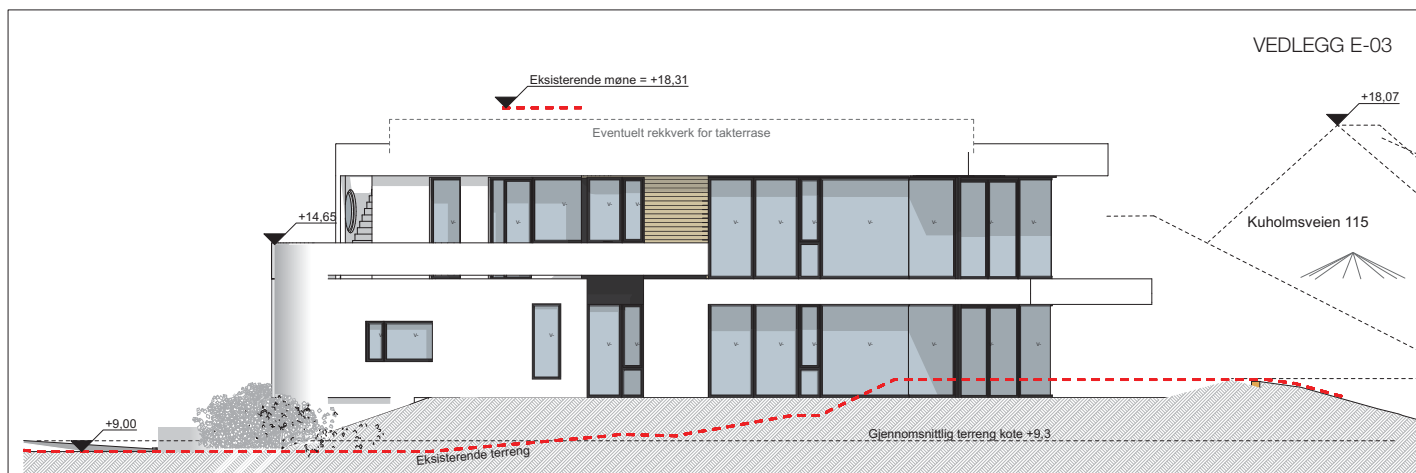
1:100 Fasade Sør

Prosjekt: <b>Kuholmsveien 119</b>	Gnr./Bnr.: 152/818	Tegningsnr.: <b>A40-02</b>	Fase: <b>Søknad</b>	Tegnet: ØM	Arkitekt: ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Bico Bygg og Innredning	Prosjektnr.: 18005	Tegningsnavn: <b>Fasade Sør og Øst</b>	Målestokk: 1:100	Ark: A3	Haydesystem: NN2000	Date: 28.01.2022

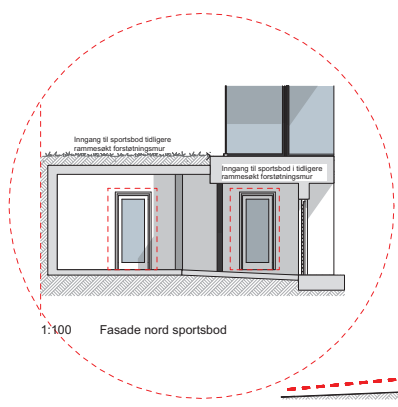
© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



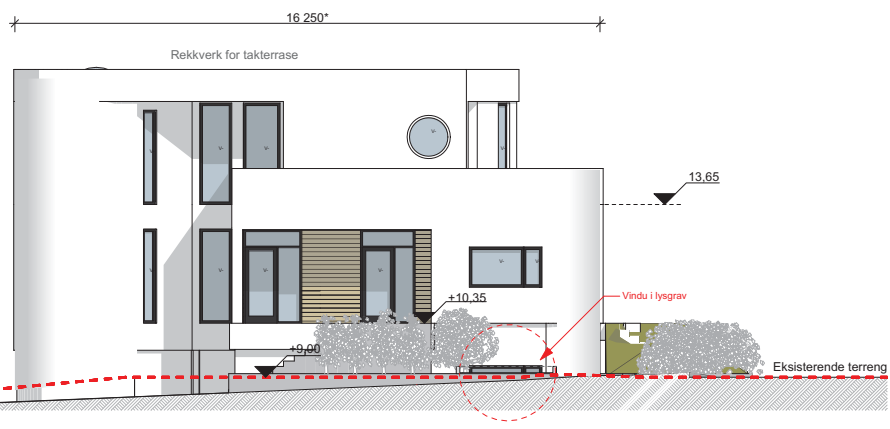
VEDLEGG E-03



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade nord sportsbod



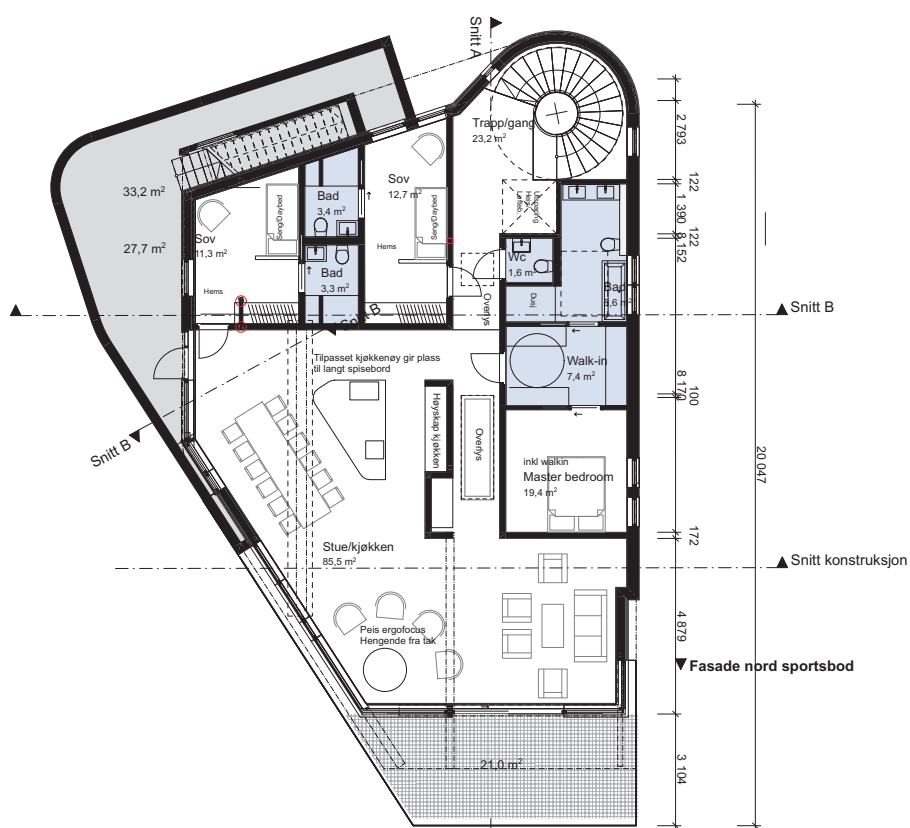
1:100 Fasade Nord

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekt: <b>Kuholmsveien 119</b>	Gnr./Bnr.: 152/818	Tegningsnr.: <b>A40-01</b>	Fase: <b>Søknad</b>	Tegnet: ØM	Arkitekt: ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Bico Bygg og Innredning	Prosjektnr.: 18005	Tegningsnavn: <b>Fasade Nord og Vest</b>	Målestokk: 1:100	Ark: A3	Høydesystem: NN2000	Date: 28.01.2022
						Rev. .



Skrevet 08. februar 2022

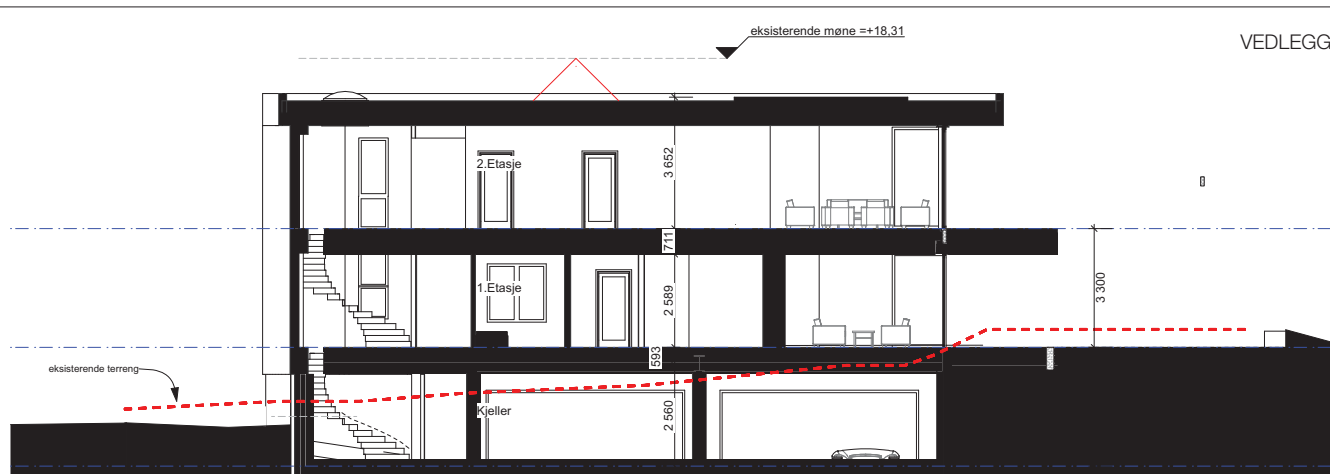


© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

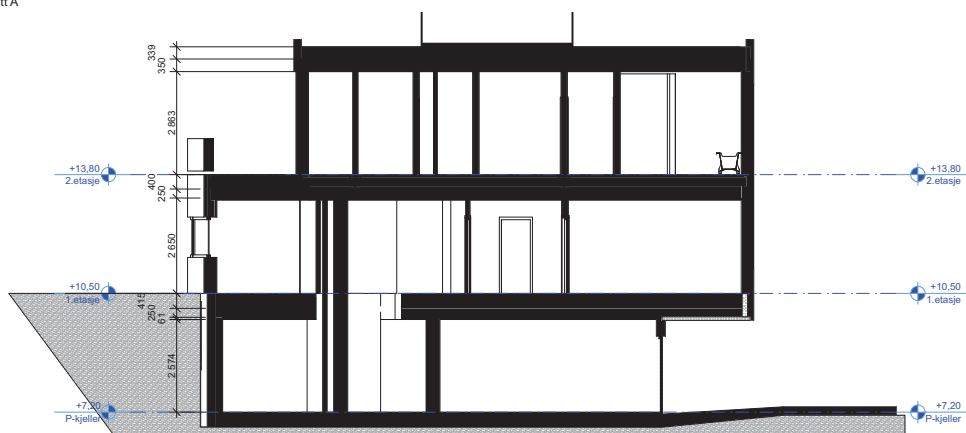
Prosjekt: <b>Kuholmsveien 119</b>	Gnr./Bnr.: 152/818	Tegningsnr.: <b>A20-03</b>	Fase: <b>Søknad</b>	Tegnet: ØM	Arkitekt: ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Bico Bygg og Innredning	Prosjektnr.: 18005	Tegningsnavn: <b>Plan 2. Etasje</b>	Målestokk: 1:100	Ark: A3	Haydesystem: NN2000	Date: 28.01.2022







1:100 Snitt A

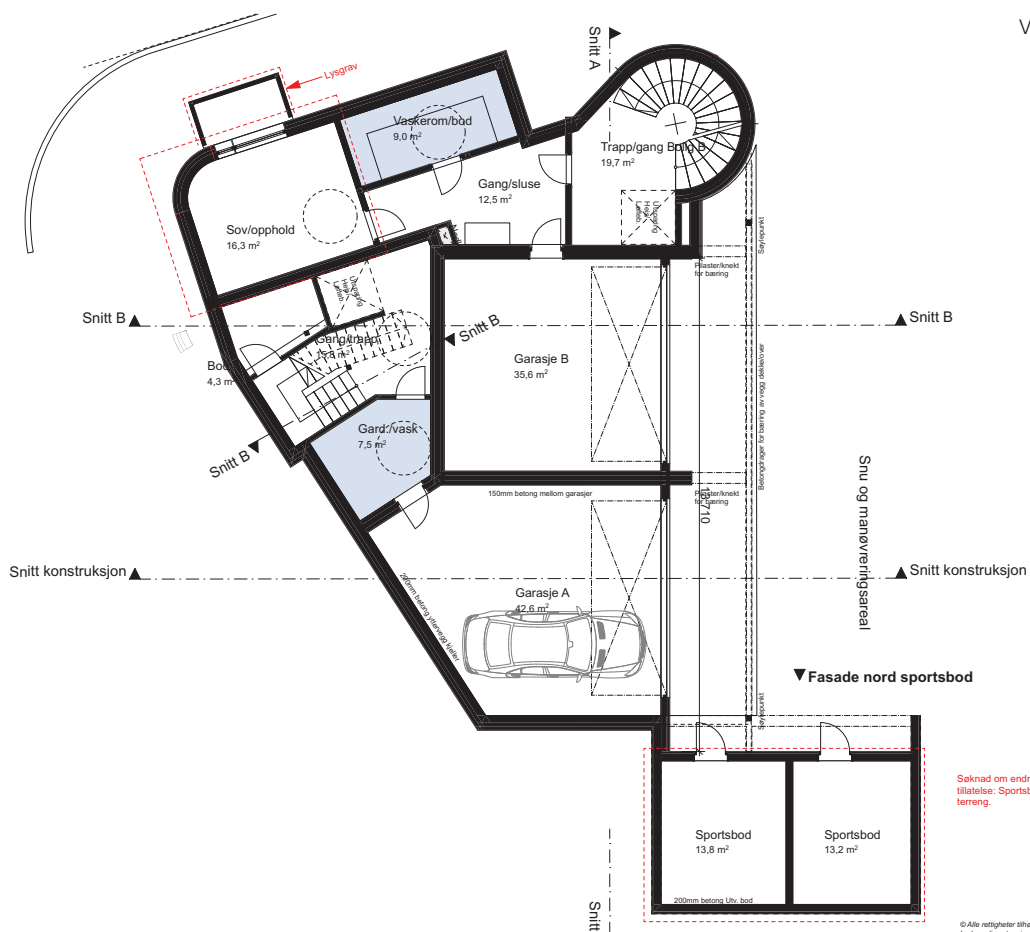


1:100 Snitt B

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekt: <b>Kuholmsveien 119</b>	Gnr / Bnr.: 152/818	Tegningsnr.: <b>A30-01</b>	Fase: <b>Søknad</b>	Tegnet: ØM	Arkitekt: ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Bico Bygg og Innredning	Prosjektnr.: 18005	Tegningsnavn: <b>Snitt A og B</b>	Målestokk: 1:100	Ark: A3	Høydesystem: NN2000	Date: 28.01.2022
						Rev. .

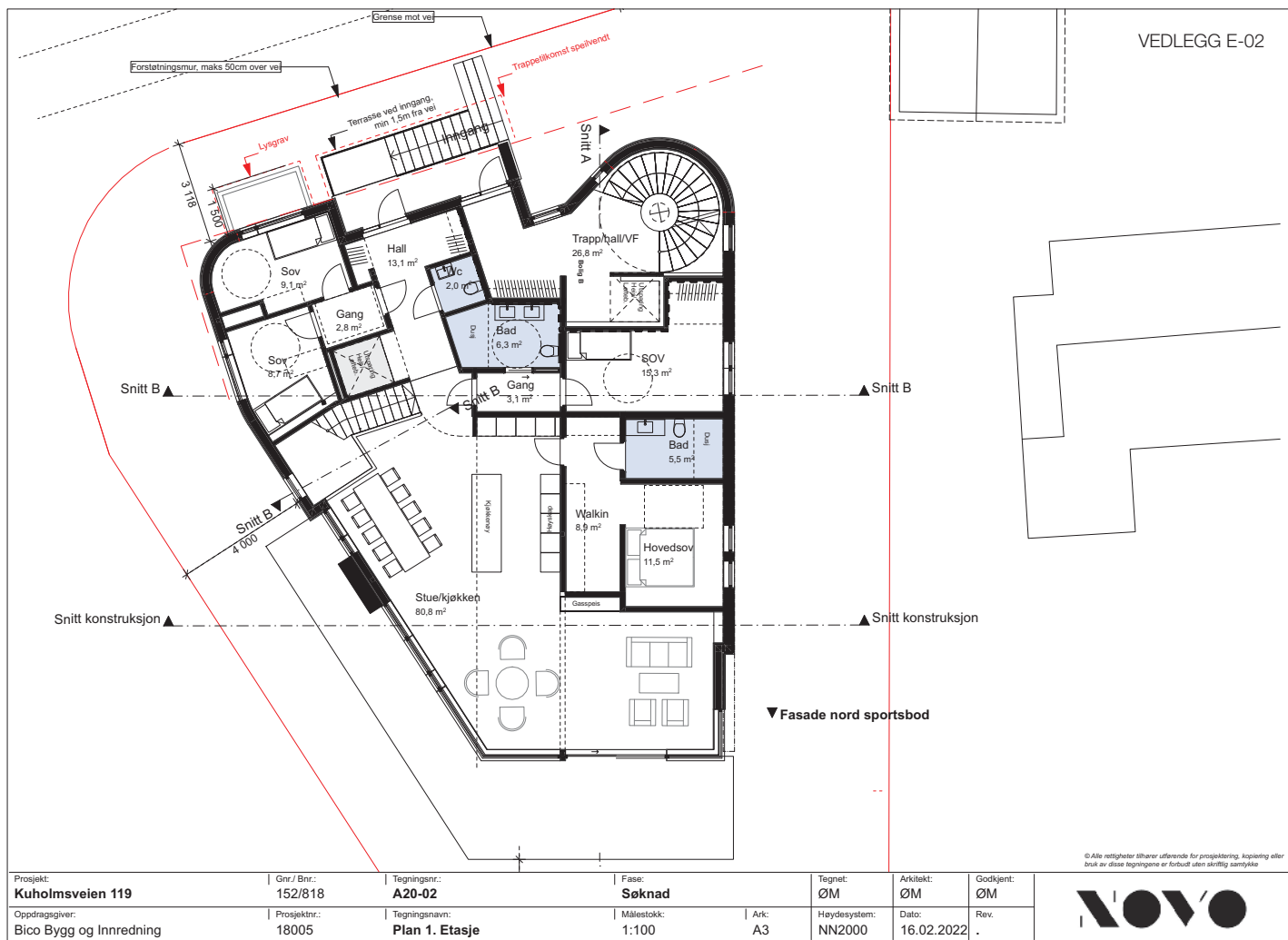




Prosjekt: <b>Kuholmsveien 119</b>	Gnr./Bnr.: 152/818	Tegningsnr.: <b>A20-01</b>	Fase: <b>Søknad</b>	Tegnet: ØM	Arkitekt: ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Bico Bygg og Innredning	Prosjektnr.: 18005	Tegningsnavn: <b>Kjellerplan</b>	Målestokk: 1:100	Ark: A3	Høydesystem: NN2000	Dato: 16.02.2022
						Rev. .



© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekt: <b>Kuholmsveien 119</b>	Gnr./Bnr.: 152/818	Tegningsnr.: <b>A20-02</b>	Fase: <b>Søknad</b>	Tegnet: ØM	Arkitekt: ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Bico Bygg og Innredning	Prosjektnr.: 18005	Tegningsnavn: <b>Plan 1. Etasje</b>	Målestokk: 1:100	Ark: A3	Haydesystem: NN2000	Date: 16.02.2022
						Rev. .



Kjeller

26.06.2024

ROM	M2	Gulv	Vegger	Himling	Rørlegger	varme	Elektrikker	Diverse
Garasje	42,6	helikopterpusset betong	Betong	Betong	Vannutkaster	Isolert betong	1 ladestasjon, 4 stikk gulv, 1 stikk tak, 2 ledlampe med bevegelsensensor.	isolert ledport i stål med portåpner
vask/sluse	10,1	Italienske flis på gulv	Påført gipset og malte vegger	nedfort gipset og malt tak	Opplegg kran og avløp til vaskemakin og tørketrommel. Vaskekar i stål.	Vannbårenvarme	2 stikk gulv, 1 stikk vaskemaskin 1 stikk tørketrommel, 1 stikk ledlampe "elled flat" med bryter. Smart styring	Foss vaskeromsinnredning
Trapp/gang	13	Italienske flis på gulv	Påført gipset og malte vegger	nedfort gipset og malt tak		Vannbårenvarme	2 stikk ved gulv, 1 stikk ledlampe "elled flat" med bryter. Opplegg til løfteplattform. Smart styring	Oppgradert eksklusivt lys
Sportsbod	13,8	helikopterpusset betong	ubehandlet betongvegger	ubehandlet betongtak		Isolert betong	1 stikk ved gulv, 1 ledlampe med bryter. Smart styring	
bod/teknisk	4,4	Epoxy/ Betong	Påført gipset og malte vegger	nedfort gipset og malt tak		Vannbårenvarme	2 stikk ved gulv, 1 stikk ledlampe "elled flat" med bryter. 1 kobling bereder, 1 stk kobling ventilasjon. Smart styring	Smarthus styring i hele leiligheten.
sum bras	83,9							

1. etg

26.06.2024

ROM	M2	Gulv	Vegger	Himling	Rørlegger	varme	Elektrikker	Diverse
Hall	11,9	Italienske flis på gulv	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	2 stikk ved gulv, 5 downlights med dimmer, Heatreg smart termostat. Smart styring	Eike trapp med glass. Oppgradert eksklusivt lys
Wc	2	Italienske flis på gulv	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak	tapwell rin 071 servantbetteri sort, innbygget wc, m/ dempe i sete og trykkknapp sort.	Vannbårenvarme	1 stikk ved gulvvegg, innkøling av lys i spill med dimmer, 1 stk spot med dimmer. Heatreg smart termostat.	
Stue/kjøkken	82,6	Hellimt herdet en stavs eik	Gipset og malte vegger	Mono himmmling	tilkobling kjøkkenvask, tilkopling vaskemaskin, 1 stk tapwell arm 185 med uttrekk sort matt.	Vannbårenvarme	18 stikk ved gulv, 3stikk vegg, 1 stikk plateopp og komfyrvakt, 1 stikk stekeovn, 1 stikk vaskemaskin, 1 stk kjøleskap 1 stikk micro 1 stk "8 dobbel stikk for TV", 18 downlights "SG soft slim" med 2 dimmere, zip skinne over kjøkken øy, med zip tube mico 3 stk og zip tube mini pendel 2 stk, 7 tube mico R spotlight. 4 stk takpunkt uten lampe, 1 stk takpunkt, 2 double	Komplett kjøkken fra Strai. Påkostet el anlegg med eksklusivt belysning

gang	2,4	Hellimt herdet en stavs eik/ Italienske fliser	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	1 stikk ved gulv, 2 downlights SG soft slim med dimmer. Heatreg smart termostat. Smart styring	
Sov	8,3	Hellimt herdet en stavs eik	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	3 stikk ved gulv, 4 downlights SG soft slim med dimmer, 1 stk dobbel svaksstrøm og 1 stikk USB. Heatreg smart termostat. Smart styring	
Sov	10	Hellimt herdet en stavs eik	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	3 stikk ved gulv, 4 downlights SG soft slim med dimmer, 1 stk dobbel svaksstrøm og 1 stikk USB. Heatreg smart termostat. Smart styring	
gang	3,1	Hellimt herdet en stavs eik	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	1 stikk ved gulv, 2 downlights SG soft slim med dimmer. Heatreg smart termostat	
sov	14,7	Hellimt herdet en stavs eik	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	3 stikk ved gulv, 4 downlights SG soft slim med dimmer, 1 stk dobbel svaksstrøm og 1 stikk USB. Heatreg smart termostat. Smart styring	
Bad	6,3	Italiensk flis på gulv	Italienske flis på vegger	Gipset og malt tak	Oppgradert dusj, purus inne rennesluk, 1 stk tapwell dusjbatteri med takdusj sort, 1 stk tapwell rin 071 servanbatteri, 1 stk bederomsmebbel innebygget wc m/ dempe i sete sort trykknapp, 1 stk ca 11m høyde til tak dusjglass med sort ramme.	Vannbårenvarme	1 stikk ved gulv/vegg tilkobling av 1 stk lys i speil med 1 stk dimmer, 2 downlights SG soft slim med dimmer, 5m ledstripe i standardprofil i tak. Heatreg smart termostat. Smart styring	Oppgradert eksklusivt lys
Master	11,5	Hellimt herdet en stavs eik	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	4 stikk ved gulv, 5 downlights SG soft slim med dimmer, 1 stk dobbel svaksstrøm og 2 stikk USB. Heatreg smart termostat. Smart styring	
Walk-inn	9,1	Hellimt herdet en stavs eik	Gipset og malte vegger	Gipset og malt tak		Vannbårenvarme	1stk stikk ved gulv, 4 downlights SG soft slim med dimmer. Heatreg smart termostat. Smart styring	
Bad	5,7	Italienske flis på gulv	Italienske flis på vegger	Gipset og malt tak	Oppgradert bad, purus line rennesluk, 1 stk tapwell dusjbatteri med takdusj sort, 2 stk tapwell rin 071 servanbatteri, 1 stk bederomsmebbel a kr 30.000 innebygget wc m/ dempe i sete sort trykknapp, 1 stk ca 1,3 1m høyde til tak dusjglass med sort ramme.	Vannbårenvarme	2 stikk ved gulv/vegg tilkobling av 2 stk lys i speil med 1 stk dimmer, 3 downlights SG soft slim med dimmer, 5m ledstripe i standardprofil i tak. Heatreg smart termostat. Smart styring	Oppgradert eksklusivt lys

sum bra 167,6

**Total bra 251,5**

26.06.2024

*Innvendig***Tømrer**

Gipset vegger og tak, hvor det ikke er beskrevet annet.  
Innerdører i kompakt utførelse med dempelist på karm, listet med skarpkantet lister. Hvit farge  
Gulvlister i eik utførelse, skaprkant 15\*45  
Listefri overgang vegg tak, samt rundt vinduer.  
Hellimte gulver, veil pris butikk fra 600 til 1000 etter romskjema.  
Monohimmling 90m2

Innfeldt gardinnisjer på utvalgte vinduer i front.(gardinet er ikke medregnet)  
Innredning og kjøkken er ikke medregnet rundsummer

*Utvendig***Blikkenslager**

lakkert stål beslag, renner nedløp i standard farge

**Yttervegger**

Stopusset fasade hvor det er tegnet. Elementer i tre eller platekledning.

**Vinduer**

Aluvinduer  
inngangsdør i tre

**Tak**

papptekket tak med sedertre

**Veranda**

imp terrassebord 28\*148

**Terasser**

støpte og helikopterpusset terrasser på bakken

**Verandarekker**

glassutførelse uten stolper

*Underlev***Øko/rør**

vannbåren varme med eco sentral. Mulighet for bære hull/varmepumpe mot tillegg

**Elektrikker**

God standard, komplett utstyr se forøvrig romskjema.  
Fururehome smartløsninf for styring av lys, varme og røykvarslere.

**Rørlegger**

God standard, komplett utstyr se forøvrig romskjema.  
Sirkulasjonspumpe på varmtvann, leilighet 2 etg

**Murer**

Fliser etter plantegninger. Se for øvrig romskjema  
Fliser på alle vegger bad.  
60\*60 fliser til veil pris butikk 500

**Maler**

3 stk valgfrie farger på vegger og tak  
listefri overgang vegg-tak og rundt vinduer.  
dør lister sparkles og overmales på "front" side.

*Div utvendig*

2 stk vannutkastere  
2 stk "qlight box uno" utelamper  
5 stk "qlight leo tilt" spotter utv, styrt av astro ur.

**Konstruksjon****etasjeskiller**

Støpt dekke over kjeller

Støpt dekke mellom etasjer, påstøpt med vannvarme i utvalgte rom

**tak**

løses på hensiktsmessige måte, qdekke eller l-bjelker.

**yttervegger**

Yttervegger i bindigsverk 48\*198, krysslektet med 48\*48. isoleres  
i hovedsak stoplater på ytterside og gips innside.

**innervegger**

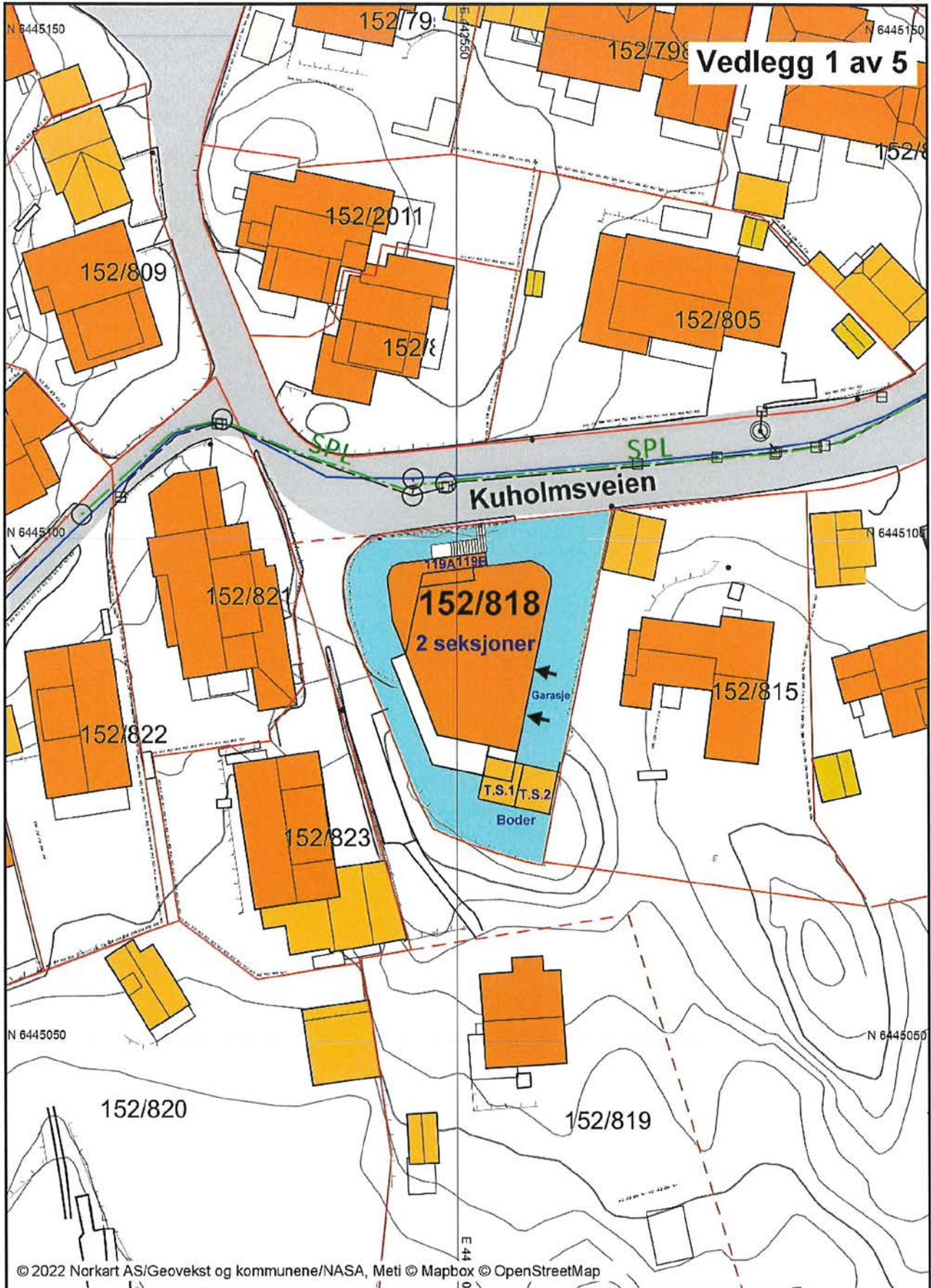
nødvendig dimensjon for tekniske føringer for eksempel 48\*98 med  
gips på begge sider. 50 mm isolasjon



**Situasjonskart ved seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B,  
Gnr 152, bnr 818 i Kristiansand kommune.  
2 seksjoner i sameie.**

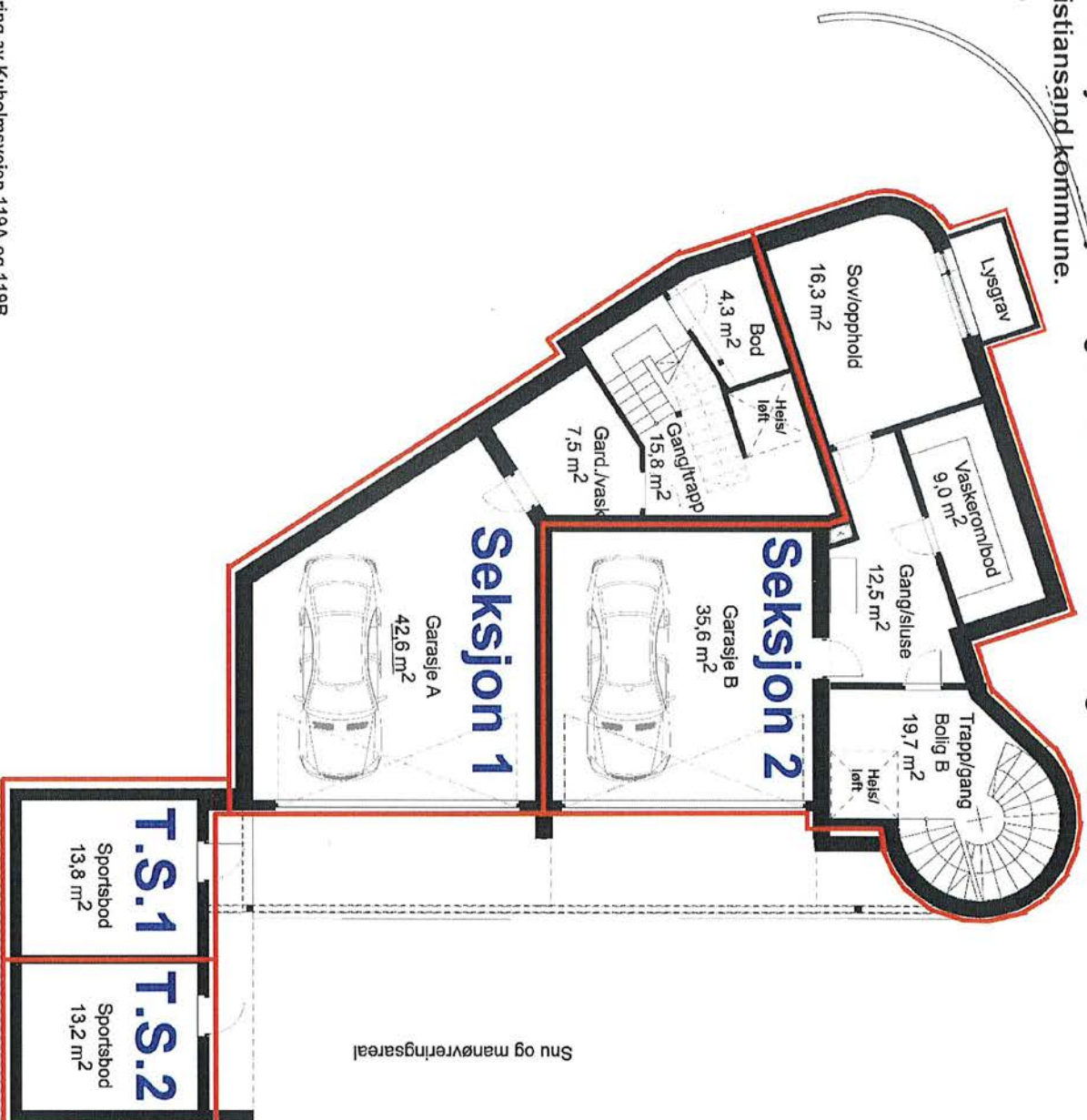
Dato: 02.05.2022

Målestokk: 1:500



Plantegning over underetasje ved seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B, Gnr 152, bnr 818 i Kristiansand kommune.  
2 seksjoner i sameie.

Vedlegg 2 av 5



Tegninger tilpasset for seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B

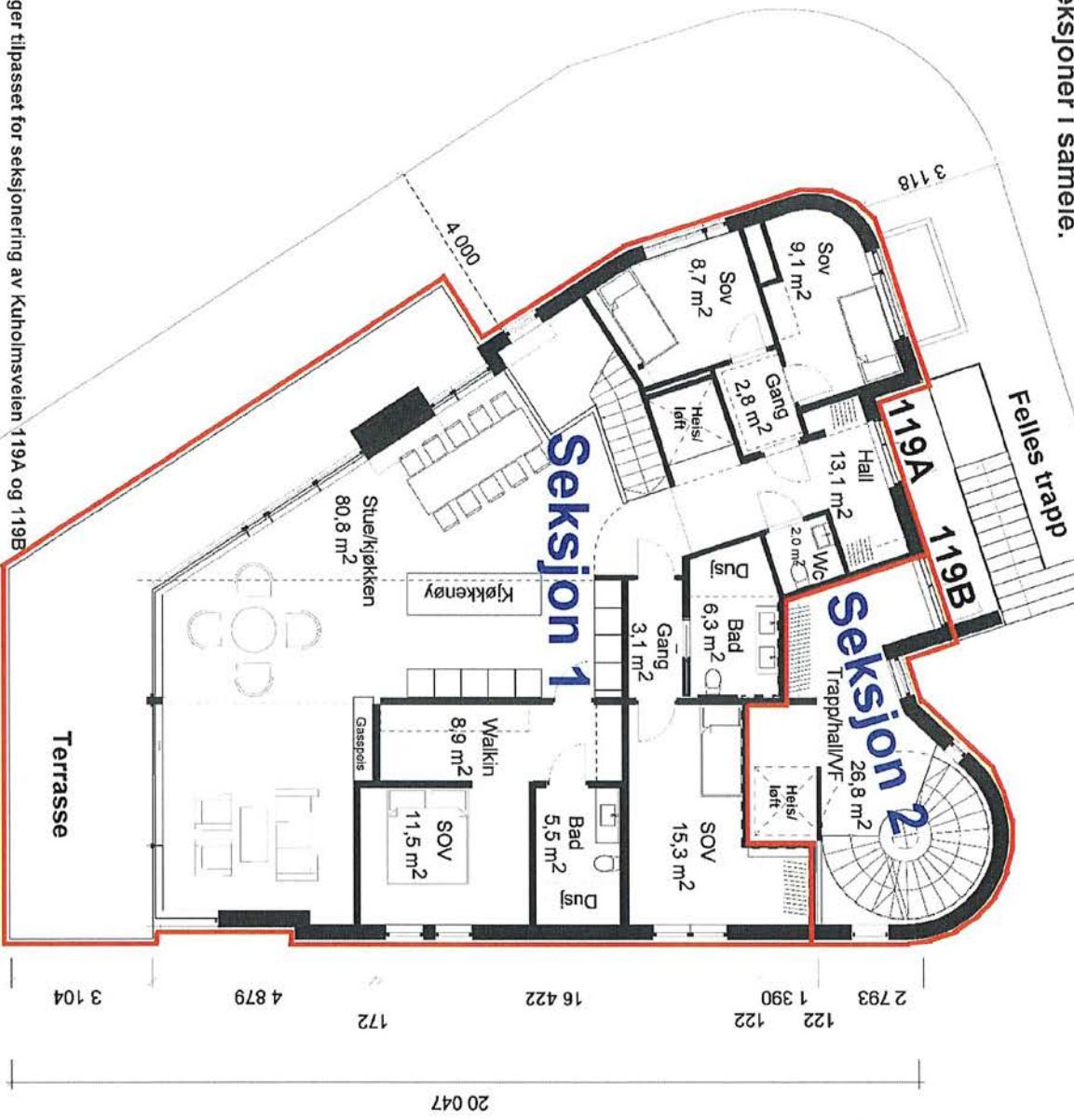
Prosjekt:	Gnr./Bnr.:	Tegningnr.:	Fase:	Tegnet:	Arkitekt:	Godkjent:
Kuholmsveien 119	152/818	A20-01	Søknad	ØM	ØM	ØM
Oppdragsfører:	Prosjektør:	Tegningsnavn:	Malstørkk:	Ark:	Hovudsystem:	Dato:
Bico Bygg og Innredning	18005	Kjellerplan	1:100	A3	NN2000	16.02.2022





Plattegning over 1. etasje ved seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B,  
Gnr 152, bnr 818 i Kristiansand kommune.  
2 seksjoner i sameie.

Vedlegg 3 av 5

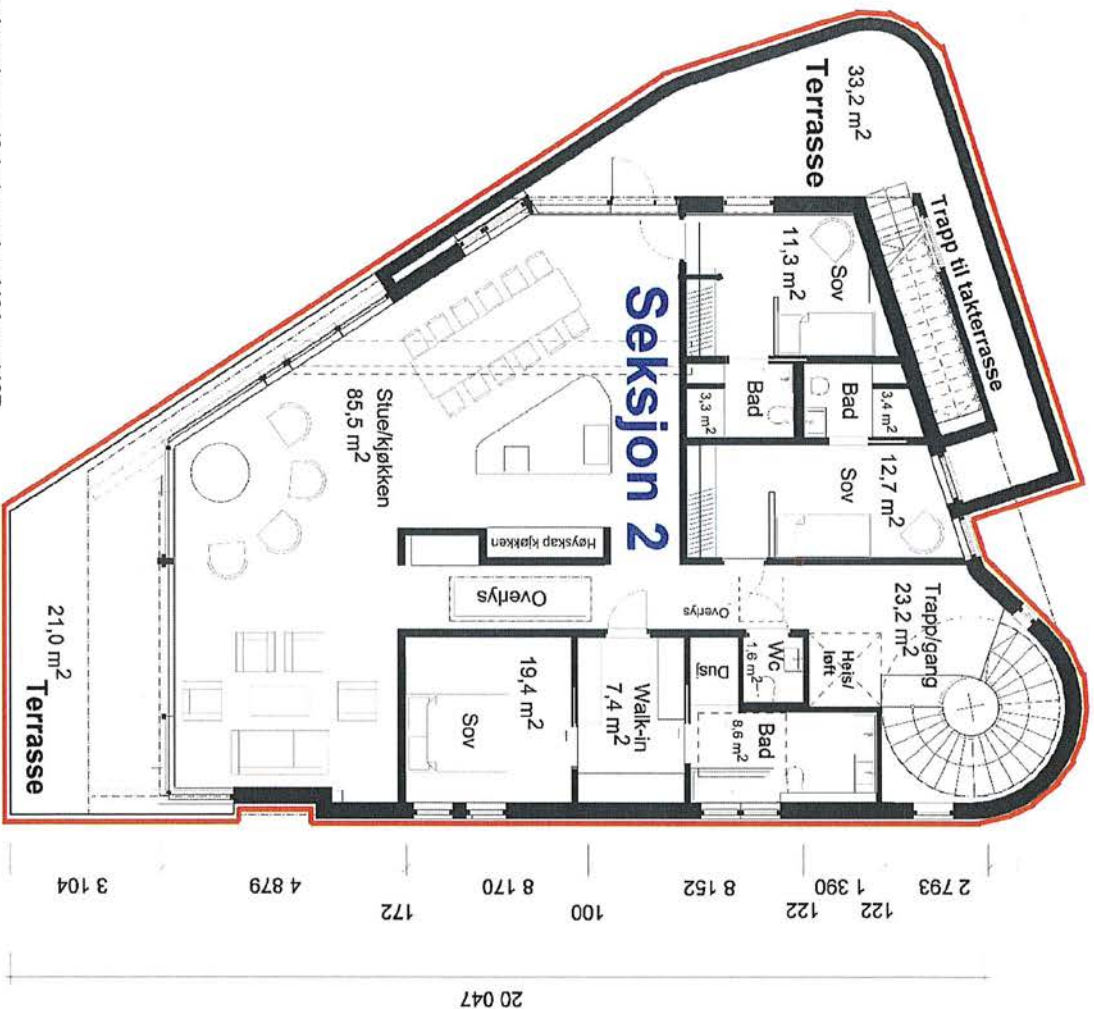


Prosjekt:	Kuholmsveien 119	Gnr./Bnr.:	152/818	Tegningsnr.:	A20-02	Fase:	Søknad	Tegnet:	ØM	Arkitekt:	ØM	Godkjent:	ØM		
Oppdragsgjver:	Bioo Bygg og Innredning	Prosjekt nr.:	18005	Tegningsnavn:	Plan 1. Etasje	Målestokk:	1:100	Ark.:	A3	Hendelsestidspunkt:	NN2000	Dato:	16.02.2022	Rev.:	



Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B,  
Gnr 152, bnr 818 i Kristiansand kommune.  
2 seksjoner i sameie.

Vedlegg 4 av 5



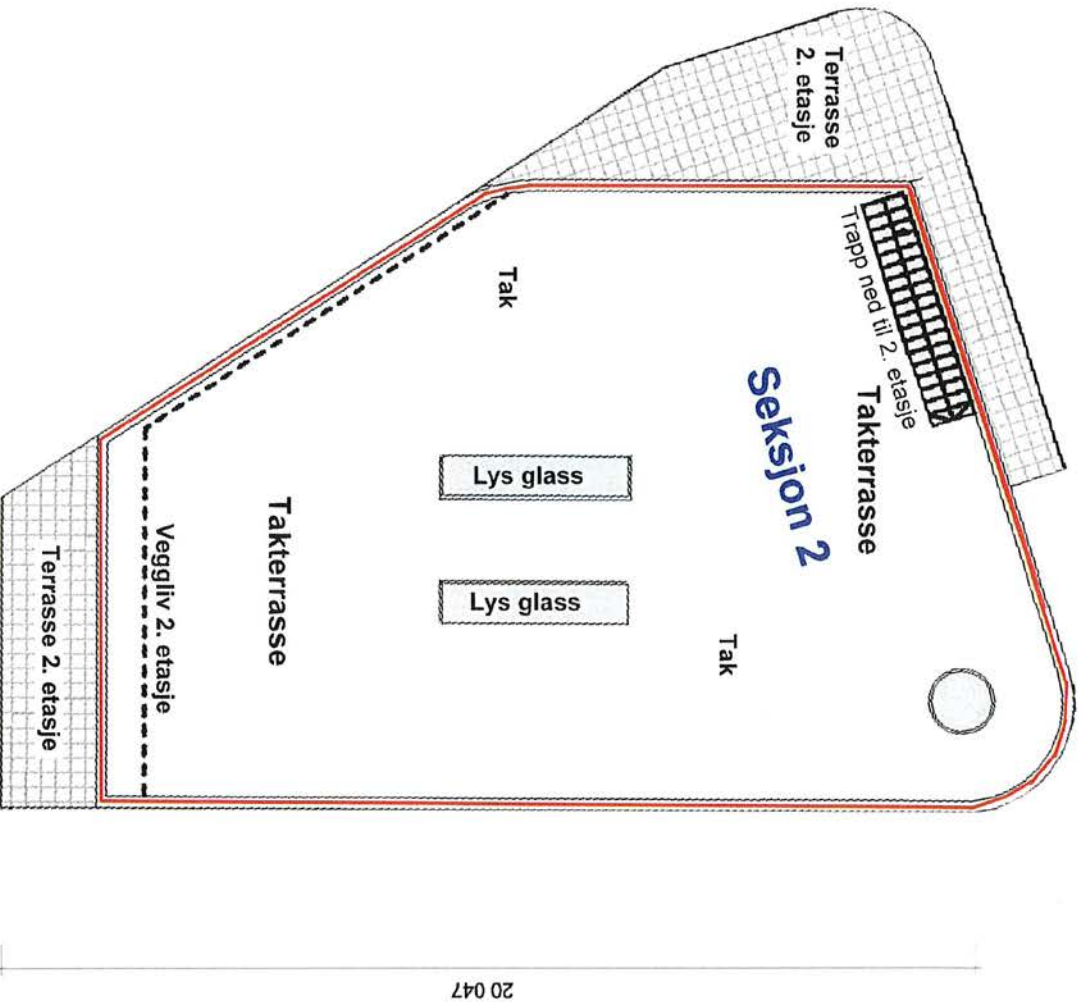
Tegninger tilpasset for seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B

Prosjekt:	Gnr./Bnr.:	Tegningsnr.:	Fase:	Tegnet:	Arvillert:	Godkjent:
Kuholmsveien 119	152/818	A20-03	Søknad	ØM	ØM	ØM
Oppdragsgjver:	Prosjekter:	Tegningsnavn:	Målestokk:	Hordingsstørrelse:	Dato:	Rev:
Bico Bygg og Innredning	18005	Plan 2. Etasje	1:100	NN2000	28.01.2022	.



Plantegning over takterrasse ved seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B, Gnr 152, bnr 818 i Kristiansand kommune. 2 seksjoner i sameie.

Vedlegg 5 av 5



Tegninger tilpasset for seksjonering av Kuholmsveien 119A og 119B

Prosjekt:	Gnr./Bnr.:	Tegningarn.:	Fase:	Tegnet:	Ardikent:	Godkjent:
Kuholmsveien 119	152/818		Søknad			
Oppdragsgjver:	Prosjektør:	Tegningarnavn:	Malstokk:	Arce:	Hordsystem:	Dato:
Bico Bygg og Innredning	18005		1:100		NN2000	



## Vedtekter for Sameie Kuholmsveien 119 i Kristiansand kommune

### 1. EIENDOM - FORMÅL

Sameiets navn/adresse er: Sameie Kuholmsveien 119 i Kristiansand kommune, og sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjonen av eiendommen gnr 152, bnr 818 i Kristiansand kommune, med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst.

### 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 2 boligseksjoner og er oppdelt iht til tabell under her.

Seksjon nr	Adresse	Formål	Etasje	BRA m <sup>2</sup>	Sameiebrøk
1	Kuholmsveien 119A	Bolig	U. etg	73	250
			1. etg	177	
2	Kuholmsveien 119B	Bolig	U. etg	95	298
			1. etg	27	
			2. etg	176	
			Takterrasse		
2 stk.				548 m <sup>2</sup>	548/548

Hoveddel, tilleggsdel, samt fellesarealer for hver etasje og seksjon kommer frem av plantegninger sammenholdt med tinglyst seksjoneringsbegjæring.

Denne tildelingen kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte seksjonseierne samtykker til det.

### 3. RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon og har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte felles arealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

### 4. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 1 styremedlemmer. En person fra hver seksjon. Ledervervet rullerer. Styre må være representert med mer en halvparten av styre for å kunne ta beslutninger og styre signerer for sameiet med styreleder pluss 1 av styremedlemmene i sammen.

### 5. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonerings søknaden, lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65, med senere endringer, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Den enkelte seksjonseier vedlikeholder alt innvendig av egen seksjon og innbefatter inngangsdører til seksjonene og seksjonenes verandaer, dører og vinduer.

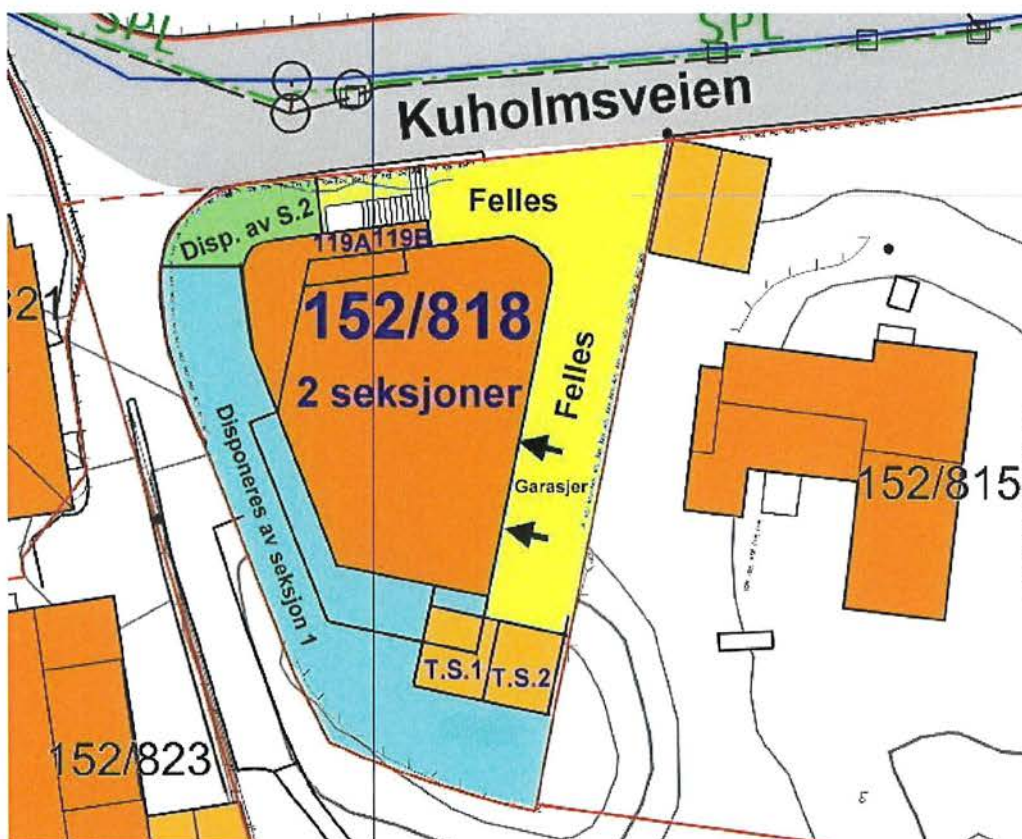
Alt utendørs areal i sameiet kan brukes for vedlikehold av begge seksjoner.

Utvendig vedlikehold og fellesutgifter som bygningsforsikring skal fordeles iht brøk. Renovasjon fordeles på pr seksjon. Øvrige felleskostnader skal fordeles etter - pr seksjon eller etter brøk. Sameie bestemmer hvilke utgifter som skal fordeles etter brøk eller pr seksjon. Der det er særlige grunner for

det, og det taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte seksjon etter forbruk eller nytten.

#### 6. SÆRSKILTE BESTEMMELSER OM DISPONERING AV FELLESAREAL

Det er avtalt for nåværende og fremtidige seksjonseiere en disposisjonsrett for seksjon 1 og 2 for disponering av felles uteareal, jf vedlagte kart. Denne retten er iht eierseksjonsloven § 25 og gjelder i inntil 30 år. Endringer av denne bruksretten krever samtykke fra den/de berørte seksjonseierne.



#### 7. REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

#### 8. Endringer av vedtekter

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav, eller at vedtektene bestemmer at endringer tillattes kun ved samtykke av den/de berørte seksjonseiere.

#### 9. Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018, med senere vedtatte forskrifter.

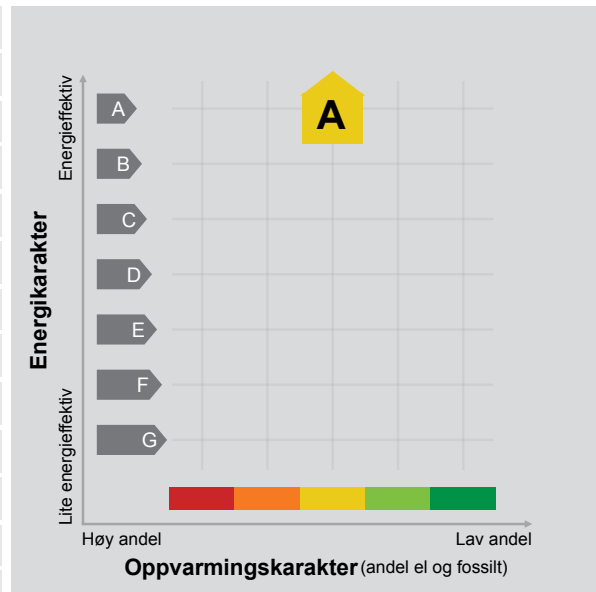
Kristiansand S. 13/03-2024

Peder Mossmann

Peder Mossmann

# ENERGIATTEST

Adresse	Kuholmsveien 119B
Postnummer	4632
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	152
Bruksnummer	818
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300848366
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	2ec88a37-0a8f-4d3b-a0a3-b7eafee93770
Dato	20.06.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig horisontal delt
<b>Byggeår</b>	2024
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	264
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Varmepumpe

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kuholmsveien 119B  
Postnummer: 4632  
Sted: KRISTIANSAND S  
Kommune: Kristiansand  
Bolignummer: H0101  
Dato: 20.06.2024 12:20:59  
Energimerkenummer: 2ec88a37-0a8f-4d3b-a0a3-b7eafee93770

Kommunennummer: 4204  
Gårdsnummer: 152  
Bruksnummer: 818  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300848366

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

## Brukertiltak

### 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 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 fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: Redusér innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, 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 13: 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 14: 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 på varmeanlegg**

### **Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.



# KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Kuholmsveien 119

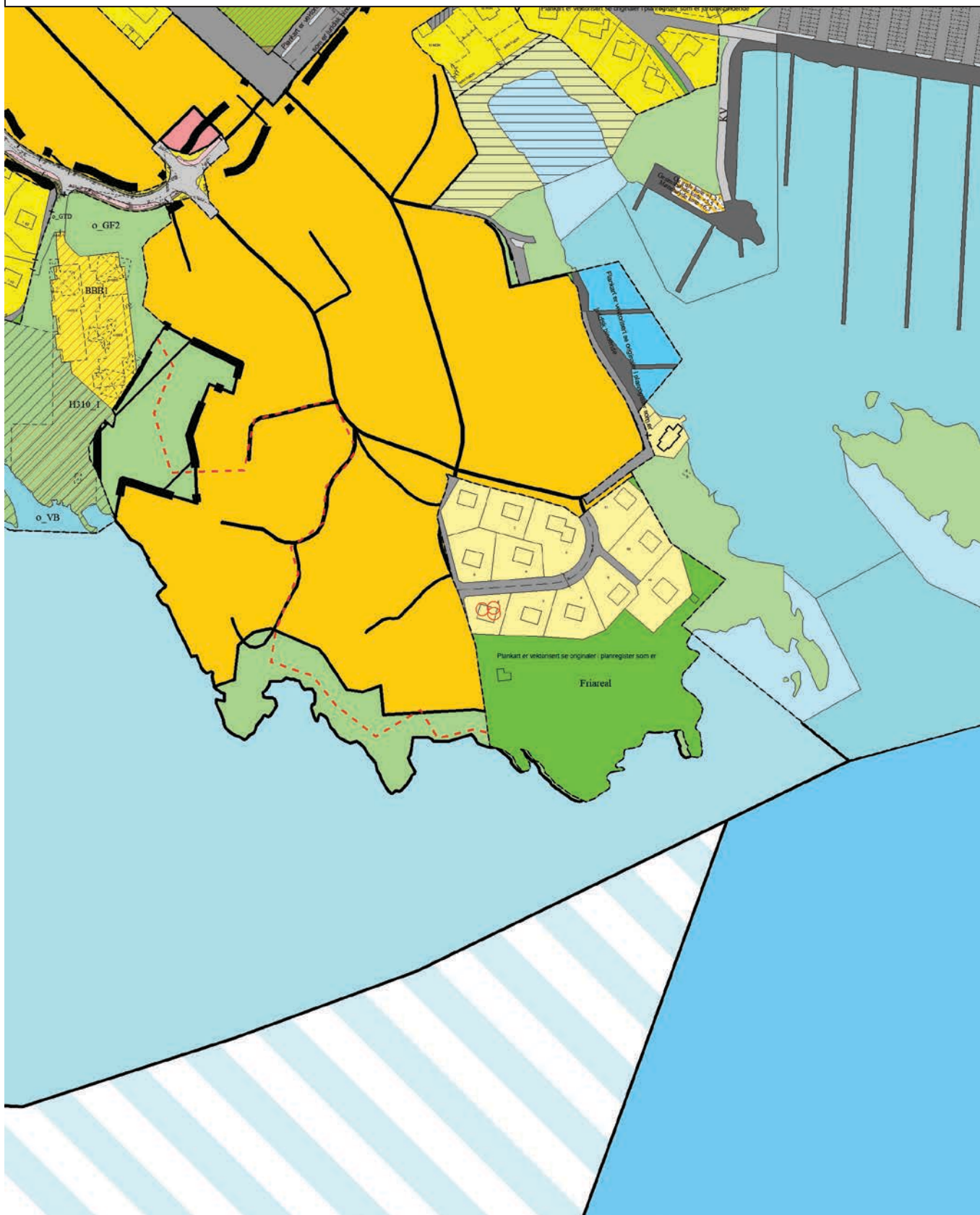
Målestokk: 1:3000

Dato: 18.10.2023



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



## PLAN NR. 21

## KUHOLMSTANGEN

### Reguleringsbestemmelser

i tilknytning til regulerings- og bebyggelsesplan for Kuholmstangen, Kristiansand.

**Stadfestet 22. september 1950**

---

#### § 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense (rød strek). Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og nabogrenser som vist på planen. Reguleringsrådet kan tillate avvikelser herfra hvor spesielle grunner taler for det, herunder også tillate avvikelser fra den viste tomte-inndeling, når den skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

#### § 2.

Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i inntil to fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke overstige 7 m og mønehøyden ikke overstride 9 m. For 1 etasjes hus må gesimshøyden ikke overstride 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter reguleringsrådets bestemmelse. Bygningene skal ha sadeltak med takvinkel mellom 27,5 - 35 grader. Ens takvinkel må gjennomføres i samme byggeflukt.

#### § 3.

Våningshusenes størrelser kan være inntil 14 % av tomtens nettoareal, dog ikke større enn 120 m<sup>2</sup>. Husene må ikke inneholde mer enn 2 familie-leiligheter. På tomt nr. 3 kan i egen fløybygning innredes butikk-lokaler i 1. etasje. Uthus, garasje o.l. kan være inntil 30 m<sup>2</sup> i grunnflate og plasseringen må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av reguleringsvesenet.

#### § 4.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

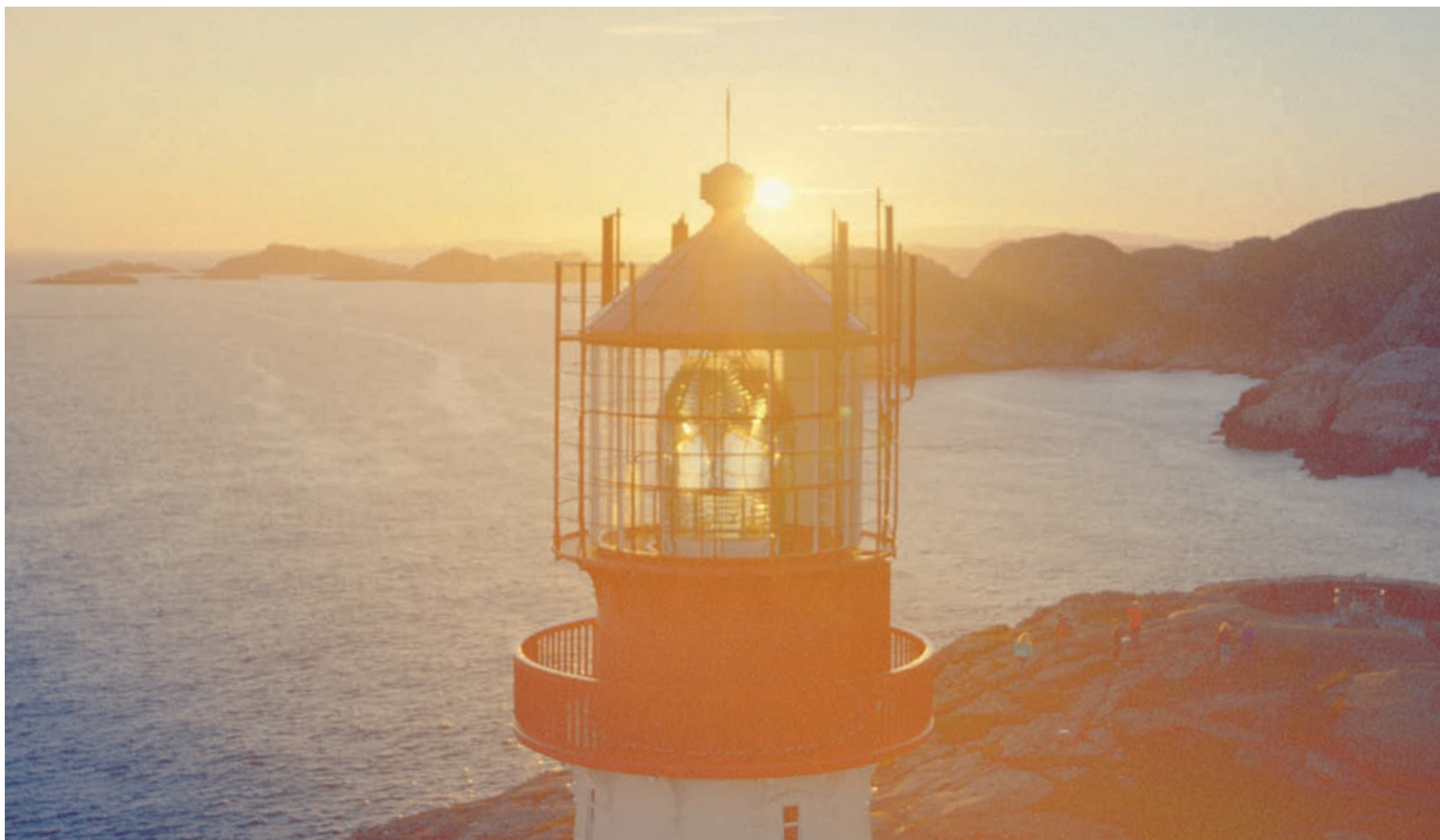
#### § 5.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter til anvendelse.

#### § 6.

Kommunen kan som grunneier etablere privat servitutt innenfor rammen av disse vedtekter.

-----



# 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!**



**Liv Marit Wilhelmsen**

Banksjef  
Tlf.: 38 17 07 84  
Mob.: 951 76 769  
lmw@sor.no



**Magne A. Utsogn**

Autorisert finansiell rådgiver  
Tlf.: 38 17 07 65  
Mob.: 976 05 986  
mau@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00  
sogne@sor.no | facebook.com/sparebankensor



**SPAREBANKEN SØR**

# 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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## 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”*

Rett 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 oppjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



Eiendom:

Kuholmsveien 119 B, 4632 KRISTIANSAND S

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

Signatur

Dato/sted

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.

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**JON ANDREAS RØSSTAD** | Eiendomsmegler | **900 20 059**

**Jon.Rosstad@SorMegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22