PRIVATMEGLEREN
SÆDBERG & LIAN

VEDDERHEIA 164

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Kristiansand

Oppdragsnr.
131260180

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Silje Reitan Karlsen	Ole Emil Reitan Karlsen

Gateadresse
Vedderheia 164

Poststed	Postnr
SØGNE	4642

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: DNB

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131260180

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utbedring av varmekabler bad 2.etasje. Utbygger la nye varmekabler + fliser. Vår 2023.
Arbeid utført av	BBHB Eiendom AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Var noe skjevt gulv i stue etter 1.års kontroll. Utbygger utbedret dette samt. flytesparklet stue, kjøkken, sov og lekestue i denne sammenheng.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ladeboks innstallert i nærheten av hovedinngang. Type Easee.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131260180

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	- HD Solskjerming monterte 4 utvendige screens i front i 2.etasje som tar opp mot 90% av varmen om sommeren. Egen app som kan styres fra telefon. -Egeninnsats: Bygd terrasse rundt bolig. Samt satt opp rekkverk mot nabo ved hovedinngang. - Egeninnsats: Montert Kjøkken i hybel. Faglærte som har koblet det tekniske. Bakkens VVS og Elektromesteren.
Arbeid utført av	HD Solskjerming AS / Bakkens VVS AS/ Elektromesteren AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Eiendommen har en godkjent hybel, med 2 soverom.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ja, er godkjent branndør mellom hybel og resten av huset.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Har lagt plater på deler av gulv på kaldtloft for å kunne ha mer lagringsplass.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Leier per dags dato ut hybel med 2 måneders gjensidig oppsigelse. Husleie på 10.500 kr ink. strøm og internett. Er satt opp egen strømmåler mot hybel.

Document reference: 131260180

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 131260180

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Karlsen	f58d39092aaca41fe6dbfe b1229d4ee27ac614a7	10.04.2026 19:00:49 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Emil Karlsen	1136a29d13c92248048fea 58ff549c0e57bcc773	10.04.2026 19:01:47 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 131260180

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

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

N

Område: Vedderheia 164

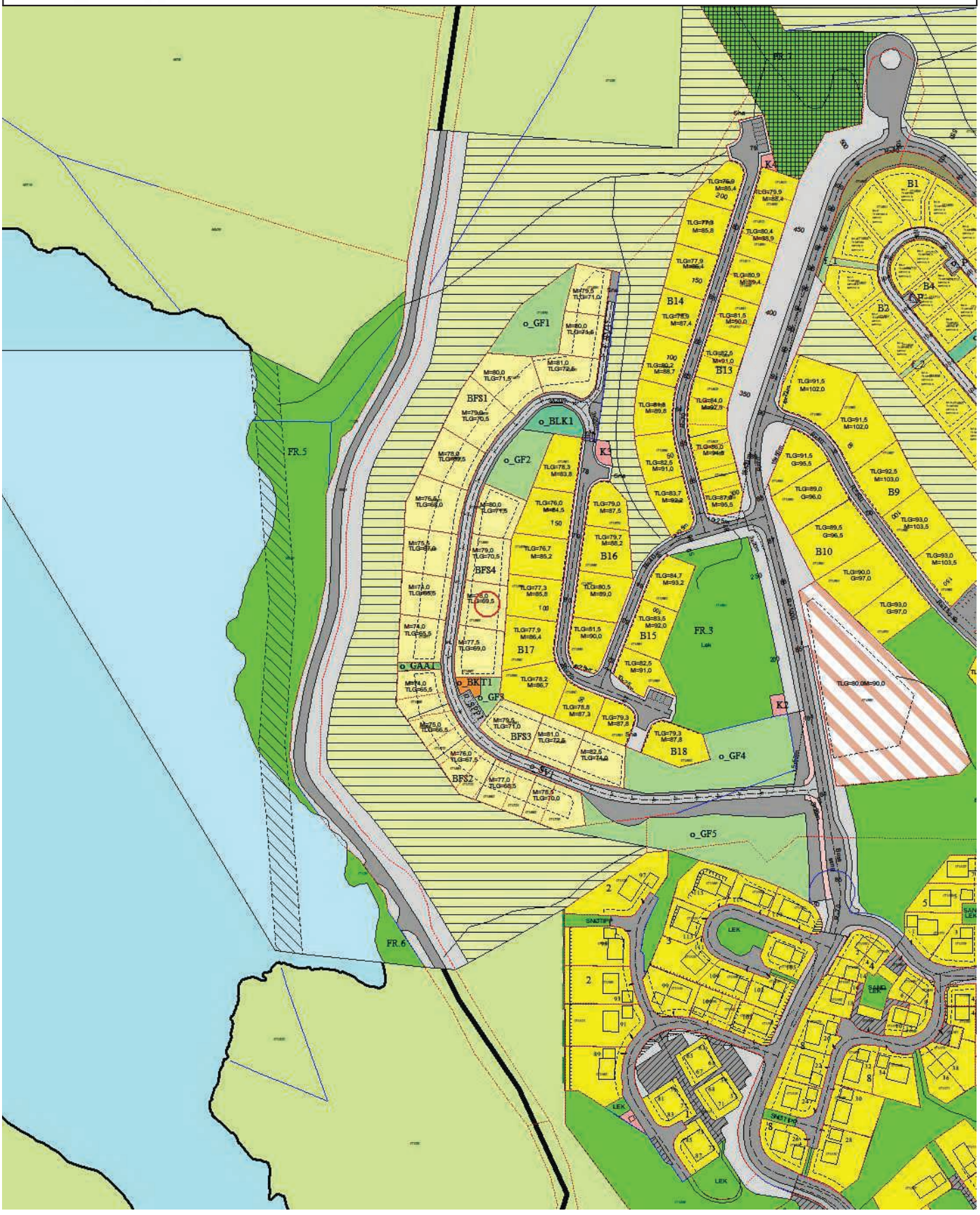
Dato: 08.04.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING VEDDERHEIA NORD FELT B22

PlanID: 201602

§1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg, samt sikre rekreasjonsområder og friområder innenfor planområdet.

Området er regulert til følgende formål og hensynssoner:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)**
  - Boligbebyggelse, BFS1 – BFS4
  - Øvrige kommunaltekniske anlegg, o_BKT1
  - Lekeplass, o_BLK1

- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)**
  - Kjøreveg, o_SV1 og f_SV1
  - Gang/sykkelveg
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - Parkeringsplasser (på grunnen), o_SPP1

- **GRØNNSTRUKTUR (pbl§ 12-5, 2. ledd nr. 3)**
  - Friområde, o_GF1 –o_GF5
  - Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål, grønnstruktur/overvann, o_GAA1

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Veganlegg

a) Offentlige veger og gjesteparkeringsplasser skal være etablert som vist i denne planen før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde.

b) Nytt kryss på eksisterende E39 med tilhørende veganlegg skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet.

2.2 Lekeplass

a) Område «o_BLK1» skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 5 boenheter i planområdet.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Generelt

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler, telekommunikasjon og vann- og avløpsledninger gjennom friområdene.

3.2 Funksjons- og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger, anlegg og vei

Atkomstveier, fellesveier og andre veitekniske anlegg skal prosjekteres og anlegges i h.h.t. standard som fremgår av planbeskrivelsen. Der planbeskrivelsen ikke sier noe om standard skal kommunens vegnormal legges til grunn.

3.3 Krav om utomhusplan

Ved søknad om tiltak innenfor områder regulert til friområde og lek, skal det utarbeides en utomhusplan som skal godkjennes av kommunen. Utomhusplan skal vise:

1. Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
2. Vegetasjon/enkelttrær og andre elementer som skal bevares.
3. Ny beplantning.
4. Utforming og møblering av lekearealer.
5. Plassering og utforming av turveier.
6. Ras- og fallsikring.

3.4 Teknisk planer

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjente tekniske planer.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

4.1 Boligbebyggelse, generelt

a) Plassering og utforming av alle bygningsmessige tiltak (også garasje) skal være vist på søknad om igangsettingstillatelse selv om disse arbeidene skal utføres på et senere tidspunkt. I søknaden skal det vises biloppstillingsplasser, terrasser, murer og eventuelle andre terrenginngrep på den enkelte tomt. Plantegningen skal utdypes ved hjelp av snitt/profiler som viser forholdet til tilgrensende veier og eiendommer dersom det er nødvendig.
b) Betegnelsen «TLG (topp laveste gulv)» angir laveste tillatte gulvhøyde.
c) Det skal tilstrebes en mest mulig enhetlig utforming av bebyggelsen innenfor planområdet med hensyn til fasader, takform, farger og materialbruk.
d) Bygg skal ha matte, ikke reflekterende taktekkingsmaterialer.
e) Det tillates etablert inntil 10 sekundærleiligheter innenfor planområde.
f) Sekundærleiligheter skal maksimalt utgjøre 60 m^2 bruksareal og tilhøre hovedenheten.
g) Garasjens størrelse skal maksimalt utgjøre 50 m^2 BYA. Mønehøyde målt fra ferdig gulv skal ikke overstige 5,5 m. Kvist/ark/takopplett på garasjen tillates ikke.
h) Murer skal være av naturstein.
i) Det tillates etablert murer med høyde inntil 2,0 meter for terrengbearbeiding helt ut i regulert tomtegrense.
j) Boligen skal oppføres innenfor byggegrense. Andre tiltak tillates utenfor byggegrense.
k) Garasje tillates oppført utenfor byggegrensen inntil 1 meter fra grense mot privat naboeiendom. Langs veg tillates garasjen oppført inntil 2 meter fra formålsgrense for annen

veggrunn – tekniske anlegg dersom den står parallelt med vegen, og inntil 5 meter fra formålsgrense for annen veggrunn – tekniske anlegg dersom den står vinkelrett på vegen.

l) Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser for hver boenhet, hvorav 1 biloppstillingsplass skal være garasje. I tillegg skal det etableres 1 biloppstillingsplass for hver sekundærleilighet.

m) Uteoppholdsareal pr. boenhet skal minimum være 80 m^2.

4.2 Boligbebyggelse, BFS1

a) Det tillates 1 enebolig per regulert tomt.
Det tillates tomannsbolig på eiendommen 471/678.
b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
c) Boligene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan
d) BYA = 40% pr. regulert tomt.

4.3 Boligbebyggelse, BFS2 – BFS4

a) Det tillates 1 enebolig per regulert tomt i BFS4. I BFS2 og BFS 3 tillates 1 tomannsbolig per regulert tomt.
b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
c) BYA = 40% pr. regulert tomt.
d) Innenfor felt BFS2 og BFS3 tillates det at eiendommene deles opp i 2 boligeiendommer etter søknad.

4.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg, o_BKT1

a) Område «o_BKT1» er regulert til pumpestasjon og TRAFO. Bygg kan oppføres med mønehøyde inntil 4 meter og gesimshøyde inntil 3 meter.

4.5 Lekeplass, o_BLK1

a) Område «o_BLK1» er regulert til offentlig sandlekeplass. Sandlekeplass skal opparbeides etter kommunal norm.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

5.1 Kjøreveg, o_SV1

Områdene er offentlige, og skal anlegges som vist i planen.

5.2 Kjøreveg f_SV1

Område «f_SV1» er felles veg. Vegen er felles for de 3 nordligste tomtene i delfelt BFS1.

5.3 Gang-/sykkelveg

Områdene er offentlige, og skal anlegges som vist i planen.

5.4 Annen veggrunn

a) Områdene skal benyttes til grøfte- og sideareal, snøopplag, siktsone, skjæringer- og fyllingsutslag, murer, sikringsgjerder, stabiliserende tiltak, rekkverk o.l.
b) Fylling/skjæring kan anlegges på tilstøtende formål.
c) Det er ikke tillatt med parkering.

d) Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger (gjerde, murer mm) som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.
e) Skjæring- og fyllingsskråninger skal dekkes med stedegen toppjord/vegetasjon.

5.5 Parkeringsplasser (på grunnen), o_SPP1

a) Områdene «o_SPP1» er offentlige og regulert til gjesteparkeringsplasser.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

6.1 Friområde, o_GF1 – o_GF5

a) Områdene «o_GF1 – o_GF5» er offentlig friområder. Det tillates terrengbearbeiding/ oppfylling i områdene.
b) Det tillates etablert stier i områdene «o_GF4 og o_GF5».

6.2 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål - grønnstruktur/overvann, o_GAA1

a) Område «o_GAA1» er offentlige, og det kan legges overvannsrør i området. Området skal også fungere som flomløp. Nødvendig vedlikehold av OV med tilhørende behov for maskiner tillates.
b) Det tillates etablert sti i området.

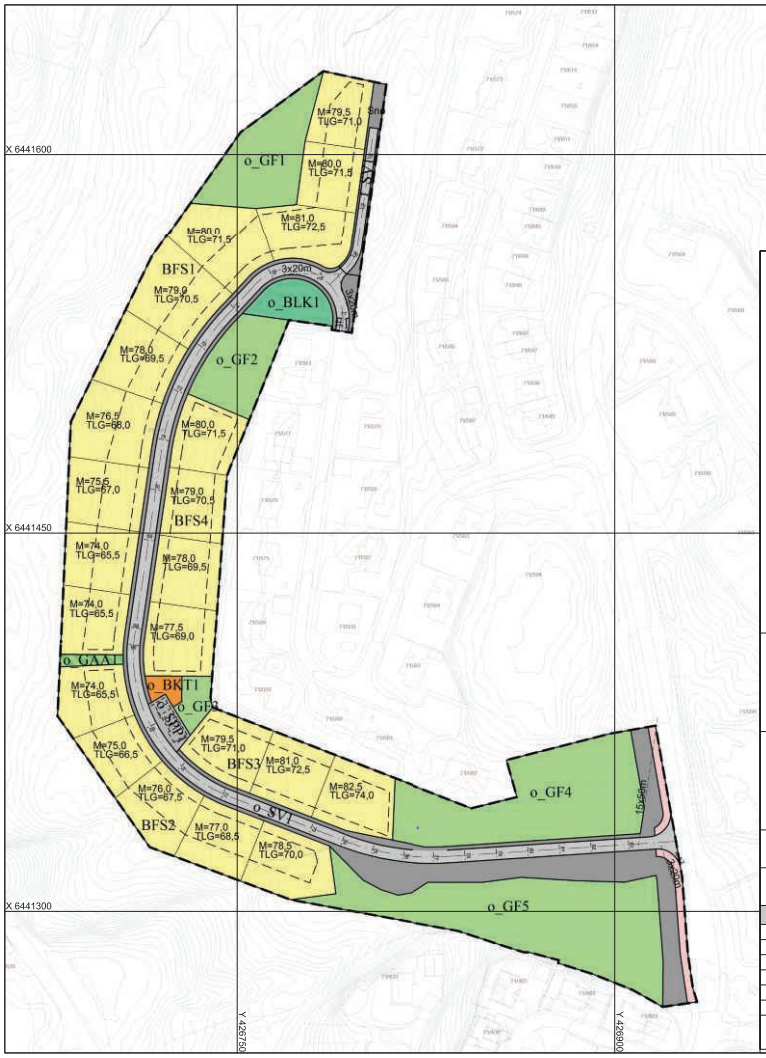
§ 7 BESTEMMELSESOMRÅDER

a) Innenfor område #1 kan det settes opp bom eller lignende veisperring som forhindrer gjennomkjøring.

Revedert 07.10.2021

Mindre endring av §4.3 godkjent av plan- og bygningssjefen på delegert myndighet den 23.11.2021.
Mindre endring av §4.2 godkjent av plan- og bygningssjefen på delegert myndighet den 07.01.2026.

Revidert 02.12.2025



TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Friområde
- Kombinerte grønnstrukturformål

Linjetyper

- Planens begrensning
- Bestemmelsesgrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulerthøyde

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Søgne kommune
Dato for basiskart: 20.03.2017
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:1500
0 20 40 60 m

N

Søgne kommune

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Detaljregulering for Vedderheia nord - felt B22

Nasjonal arealplan-ID
201602
Plantype:
Detaljregulering
Forslagsstiller:
Repstad eiendom AS
Saksnummer:
2016/455

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: 19.12.2016 Dato for siste revisjon av plankart: 21.11.2016	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:	Kommunestyret	98/16	15.12.2016	
2. gangs behandling	Plan og miljøutvalget	208/16	14.12.2016	
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 05.09.2016 - 29.10.2016	Plan og miljøutvalget	132/16	31.08.2016	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:			05.02.2016	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Vianova og SK

Oversiktskart

Adresse: **Vedderheia 164, 4642 Søgne**
Gnr/Bnr: **4204/471/668/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 686 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.04.2026



Matrikkelkart

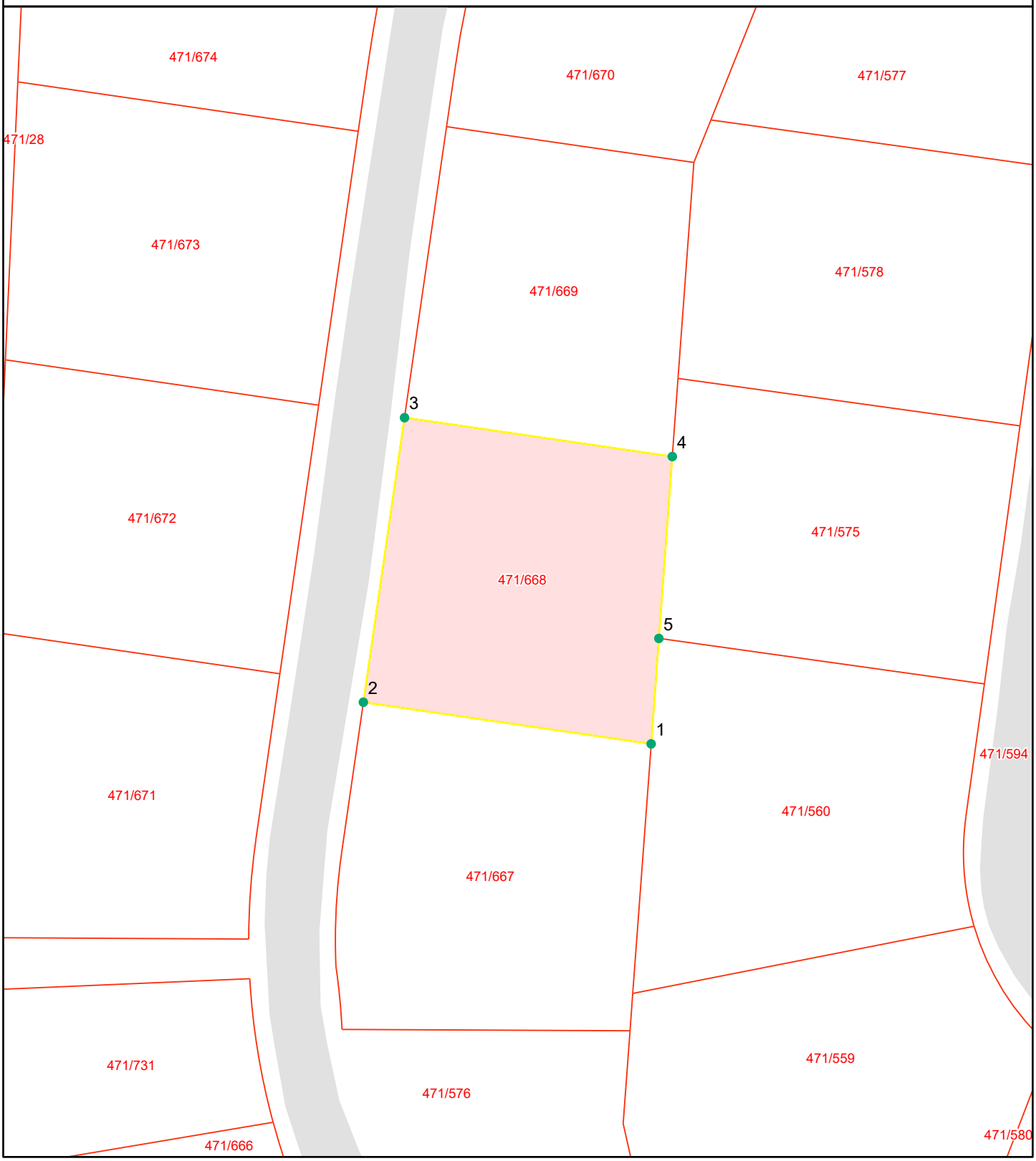
Adresse: **Vedderheia 164, 4642 Søgne**
Gnr/bnr: **4204/471/668/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 686 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 686 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6441419.43	426741.87	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	26.89	0
2	6441423.27	426715.31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	26.55	0
3	6441449.49	426719.11	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	25.02	0
4	6441445.91	426743.82	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	16.84	0
5	6441429.15	426742.58	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	9.77	0

Vedderheia 164

Nabolaget Lunde/Vedderheia - vurdert av 134 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Lunde skole (1-7 kl.) 368 elever, 26 klasser	3 min 1.8 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 157 elever, 11 klasser	13 min 1.2 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	7 min 4.3 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	11 min 7.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Skytterveien Linje 43	4 min 0.4 km
Nodeland stasjon Linje F5	17 min 12.9 km
Kristiansand Kjevik	36 min

BARNEHAGER

Espira Vedderheia barnehage (0-5 å... 117 barn	7 min 0.6 km
Spiren barnehage Søgne 2 (1-5 år) 29 barn	7 min 4.3 km
Søgne barnehage (1-5 år) 96 barn	7 min 4.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lunde	5 min
Rema 1000 Søgne	8 min

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

VARER/TJENESTER

Brennåsen senter	14 min
Apotek 1 Søgne	8 min
Søgne Vinmonopol	9 min

SPORT

Vedderheia	8 min
Tinntjønnhallen normalhall	13 min
Fresh Fitness Søgne	7 min
Family Sports Club Søgne	8 min

«Godt og trygt nabolag med gode muligheter»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

—

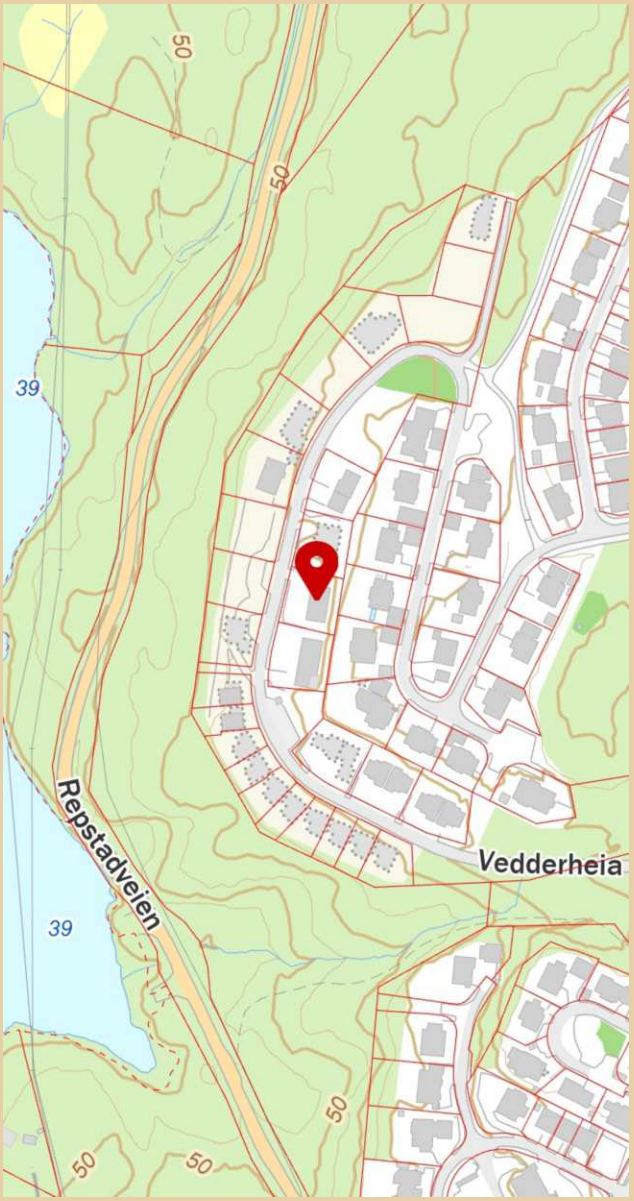
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

—

Støynivået
Lite støynivå 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.