

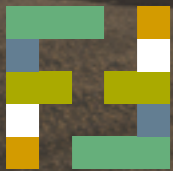


# FISKÅTANGEN FEM



**TOWNHOUSE**

BYGGETRINN 1



en bydel for godt naboskap

Vi har et mål om å skape  
Kristiansands aller beste bydel.  
**En bydel for godt naboskap,**  
der alle er velkommen.



## Velkommen!

Fiskåtangen Fem bygges på fem kjerneverdier; Fellesskap, Innovativ, Naturbant, Bærekraft og Identitet. Her er alle velkomne, og det legges til rette for trivsel i livets ulike stadier. Vi ønsker oss variasjon, noe som gjenspeiles i arkitekturen, fellestilbudene og utformingen av boligene. Fiskåtangen Fem skal bli et godt sted å bo for alle.

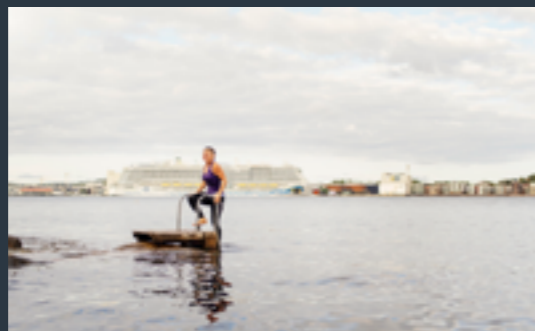
Som du vil oppdage, er Fiskåtangen et fantastisk nabolag. Sjønært, rolig og nær det du trenger. Byggene omgis av hyggelige møteplasser, du kan rusle rundt dammen og ta en prat med naboen i hagen eller atriet. Starte dagen med et morgenbad eller en tenniskamp, og dele plantetips i drivhuset. Inne i huben kan du trene, se fotball på TV og arrangere selskap. Eller bare ta en kopp kaffe og bli kjent med gode naboer.

Også boligene er tilpasset et mangfold, med varierte størrelser og smarte planløsninger. Her kan du finne ditt ideelle hjem, uansett om du er førstegangsetablerer eller oppskalerer fra leilighet til townhouse. Townhouse blir levert i størrelser fra 149–188 m<sup>2</sup>. Dette og alle andre muligheter kan du lese mer om i prospektet. Alle har samme tilgang til de mange fasilitetene, og alle blir en viktig del av fellesskapet.

HSB

Eiendomsmegler  
Norge

TOWNHOUSE



LEILIGHETER



KORT OM PROSJEKTET



FØRSTE SALGSTRINN BESTÅR AV  
54 LEILIGHETER OG 11 TOWNHOUSES

- SENTRUM: 3km
  - DAGLIGVAREBUTIKK: 500m og 1km
  - APOTEK: 500m og 1km
  - AMFI VÅGSBYGD SENTER: 1,5km
  - BARNEHAGE: 1km
  - BARNESKOLE: 600m
  - BUSSTOPP: 200m og 550m
  - MYREN GÅRD: 200m
  - BADEPLASSER: 600m
- Avstand fra Fiskåtangen Fem - byggetrinn 1

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Myren Gård       | Utsikt            |
| Svanedammen      | Dagligvare        |
| Ballbinge/tennis | Apotek            |
| Turstier         | Treningsenter     |
| Badeplasser      | Bensinst./bilvask |
| Badebrygge       | Barnehage/skole   |



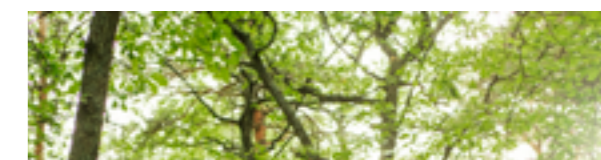
# FISKÅTANGEN FEM

## – DER GODT NABOSKAP BLOMSTRER

Velkommen til et sted hvor fellesskap står i sentrum. Her er det tenkt på rom for samvær og sosiale treff slik at du blir kjent med naboen, men hvor du også kan invitere inn venner og familie. Derfor har vi skapt et knutepunkt – en hub – hvor tilbud og aktiviteter er samlet. Her finnes eget festlokale og en flott fellesstue med TV, kjøkken og plass til mange, perfekt for alt fra hverdagsprat til fotballkvelder.



Her er alle en viktig del av et godt naboskap.



## FELLESKAP



- Fellesstue med kjøkken
- Ballbane
- Lekeplasser
- Vandresløyfer og stier
- Lune, hyggelige møteplasser
- Trivselskonseptet Heime

Uteområdene er designet for sosialt samvær, med benker rundt den vakre dammen, og stier som inviterer til spaserturer og gode samtaler. Kribler det i grønne fingre, møter du naboer med samme interesse i det felles drivhuset. Medlemmer av tennisklubben har kort vei til tennisbanen, og barna vil stortrives på lekeplassen og ballbanen.

Gjennom trivselskonseptet Heime har du frihet til å skape og bli med på aktiviteter etter eget ønske. Kanskje starter du en ny tradisjon, som St. Hans-feiring, julebord, løpegruppe eller boksirkel? Du kan delta så mye eller lite du ønsker. På Fiskåtangen Fem er alle velkomne, og vi gleder oss til å se et stort mangfold her.





## DESIGNET FOR EN ENKLERE HVERDAG

Fiskåtangen Fem er en miks av tradisjon og nytinking. Karakteristiske saltak og stramme fasader med myke, buede balkonger gjør at byggene skiller seg ut. Men det er ikke bare arkitekturen som er annerledes, vi tar også i bruk hjelpsom teknologi og smarte løsninger. Her er alle tjenester samlet på ett sted – i en hub, slik at det blir enkelt å snakke sammen, også digitalt.

SØBO-nøkkelen er en digital nøkkel som gir deg enkel adgang til fellesarealene, rett fra mobilen. I huben har du blant annet tilgang til vaktmestertjenester og et flott sykkelverksted. Her kan du utfordre deg selv eller naboen i treningsrommet, eller finne arbeidsro på behagelige kontorplasser når du har hjemmekontor, men ikke vil sitte inne hos deg selv. Her ligger også festlokalet med eget kjøkken og to gjestehotellrom. Et praktisk pick-up point, som inkluderer kjølemuligheter, som gjør netthandel og matlevering enkelt og tilpasset din hverdag.

Fiskåtangen Fem er også for deg som ser etter en inngang til boligmarkedet. SØBO deleie gir deg mulighet til å eie ditt nye hjem, selv uten stor egenkapital. Les mer om dette senere i prospektet.

- Vaktmestertjenester
- Festlokale med kjøkken
- Gjestehotellrom
- «Hjemmekontorplasser»
- Treningsrom
- Pick-up point



Ved alltid å være fremoverlente, legges det til rette for samhold, trivsel og det gode liv.

## VELKOMMEN TIL **HUBEN**

Huben er selve hjertet i Fiskåtangen Fem. Det er et møtepunkt og samlingssted, til glede for alle beboere.

Heime-appen med tilbud om ulike aktiviteter er tilgjengelig ved innflytting i salgstrinn 1 – les mer om denne lenger uti prospektet. Det er også sykkelverkstedet, vaskestasjonen, kajaker, multibane, tennisbane, drivhus og plantekasser, bocciabane og vaktmester.

Huben vil ligge i første etasje i bygg D, som er andre salgstrinn i byggetrinn 1. Denne ferdigstilles samtidig med bygget.

## FISKÅTANGEN FEM får egen vaktmester!

Vaktmesteren vil være til stede på sitt kontor i huben til faste tider. I tillegg til å drifte og ha tilsyn med huben, vil denne også arrangere sosiale treff og ulike aktiviteter sammen med beboerne. I tillegg kan du bestille ulike tjenester, blant annet:

- Oppheng av bilder, TV eller lignende
- Oppheng av gardiner
- Montere møbler
- Tilsyn av bolig i ferier, vanne blomster, ta inn post etc.
- Skifte dekk
- Rensing av sluker
- Handle inn varer
- Rengjøring

Eller andre ting du trenger hjelp til.



## SYKKELVERKSTED

I parkeringskjelleren kan du ta vårpussen, skifte dekk og smøre kjede og bremser. Et flott sykkelverksted til fri bruk.



## VASKESTASJON FOR SYKLER

Utenfor huben finnes vaskemuligheter for skitne sykler.



## TRENINGSROM

Hold deg i form i treningsrommet i huben – her er det kort vei til morgentrimmen.



## TENNISBANE

Bli medlem av Fiskåtangen tennisklubb, og ta et slag sammen med naboen på den nyrestaurerte tennisbanen.

## VANDRESLØYFER

Rundt dammen er det koselige vandresløyfer og benker for en hvil eller en god prat.



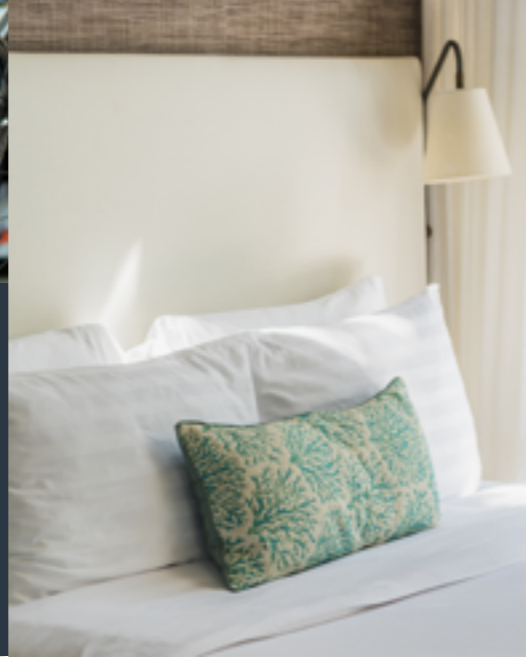
## KAJAKKER

To kajaker på tralle er tilgjengelig for beboerne. Flytevest følger med.



## GJESTEHOTELLROM

To gjestehotellrom står til disposisjon når du trenger ekstra overnattingsplass. Disse kan enkelt bookes og betales gjennom Heime-appen.



## MULTIBANE

Ballbane tilpasset ulike ballsport, til glede for både små og store.



## BOCCIABANE

Bocciabanen kan fritt brukes, og kuler kan du låne i delerommet.

## STORSTUE

Den felles storstuen er utstyrt med både kjøkken og sittegrupper. Den er til fri benyttelse, og er tilgjengelig for alle beboere.



## FESTLOKALE/MØTEROM

Skal du feire noe eller trenger et møterom, kan du leie et selskapslokale med fullt utstyrt kjøkken. Dersom arrangementet er internt, som årsfest for drivhusgjengen, koster det ingen ting å låne lokalet.



## TV

I fellesstua er det en stor TV med tilgang til mange kanaler, inkludert en utvidet sportspakke. Perfekt for fotballkamper og Ski-VM!



## DELEROM

Lån tennisracketer og boccia, eller ta et slag brettspill med naboen i fellesstua.



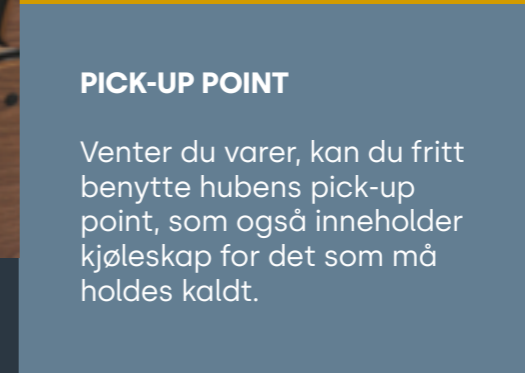
## PRAT MED NABOEN

Nyt en kopp god kaffe eller te mens du slår av en prat med naboen.



## KONTORPLASSER

Flytt hjemmekontoret ut i huben når du jobber hjemmefra, men likevel vil sitte i et miljø.



## PICK-UP POINT

Venter du varer, kan du fritt benytte hubens pick-up point, som også inneholder kjøleskap for det som må holdes kaldt.



## DRIVHUS OG PLANTEKASSER

Dyrk dine egne grønnsaker og urter sammen med hageinteresserte naboer.



# HUBEN

Enkelte tilbud, som gjestehotellrom og leie av festlokale til privat bruk, vil ha en fast leiepris.



NATURBANT

## BYENS PULS, NATURENS RO

På Fiskåtangen Fem er det enkelt å nyte livet uten å miste kontakt med det urbane. Du er bare en kort sykkeltur fra byens yrende liv, og likevel omgitt av natur. Med direkte tilgang til sykkelekspressveien, er du i Markens på ti minutter. I det daglige har du det du trenger innen rekkevidde, med flere nærbutikker og en rekke muligheter for take-away når du vil ha en enkel middag. På Amfi Vågsbygd finner du det meste, fra klesbutikker og kafeer til vinmonopol og bibliotek. Og for de yngre, eller de som er unge til sinns, venter moro i leklandet og trampolineparken på Lumber.



Her er du fri til å nyte det beste fra flere verdener.

Du er altså ikke langt unna shopping, uteliv og kulturopplevelser, samtidig som den rolige kontrasten befinner seg rett utenfor døra. Den vakre dammen som knytter sammen byggene, blir et sted hvor du kan slappe og nyte livet i en av de mange sittesonene. Her er du nær byen, og enda nærmere sjøen. Ta en padletur på blikkstilte vann eller se soloppgangen fra et

svaberg. Inviter til piknik i den historiske parken på Myren gård og ta et bad på veien hjem. Ytterst på Fiskåtangen, med utsikt mot Odderøya, er det et flott friområde med flotte svaberg, grillplasser og en liten sandstrand. Frister en skogtur kan naboskogen med turstier og joggeløyper anbefales. Fiskåtangen Fem er ikke bare et sted å bo, det er et sted å leve.



- Solceller bidrar med strøm til bl.a. fellesfunksjoner
- Sykkelverksted
- Atrium gir mulighet for eget drivhus og utekjøkken
- Mange aktiviteter både ute- og innendørs
- Dammen, med lek og moro gjennom hele året



## GRØNN ENERGI OG LEVENDE FELLESKAP

Solceller på takene til leilighetsbyggene bidrar bl.a. med strøm til fellesfunksjoner og lading av elbiler og -sykler i parkeringskjelleren. Vi sparer også energi for de grå dagene med smarte batteriløsninger.

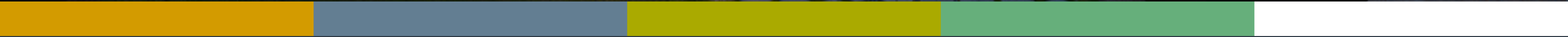
Naturen er ivaretatt i dette prosjektet. Vi forbruker ikke natur for å få plass til de nye byggene. Gårdsrommene fylles med frodige grøntarealer. Her kan du dyrke dine egne grønnsaker og urter i felles drivhus og kjøkkenhage, og dele gleden og avlingen med naboene. Det er bare et par minutter til busstopp, og sykler du, har sykkelverk-

stedet det du trenger for å holde hjulene i gang året rundt.

Det er enkelt å leve en aktiv livsstil her, både ute og innendørs, og gode naboer finner på ting sammen. Den omkringliggende naturen gir mange muligheter for turer, løping, svømming og padling og lek. Og når dammen fryser til, kan både små og store finne frem skøytene. Fiskåtangen Fem er en kilde til fellesskap og trivsel, grunnlaget for et bærekraftig og sosialt rikt liv.

Her er bærekraft handling, ikke bare ord.





# BLI EN DEL AV

## ET ETABLERT NABOLAG VED SJØEN

I flere år har Fiskåtangen vært en skjult perle for mange, et ærverdig villastrøk ved sjøen. Området vokste frem i 1960-årene, og består hovedsakelig av eneboliger med store hager. Mange har bodd her hele livet, og boligene går ofte i arv. Vi gleder oss over at Fiskåtangen Fem åpner opp for at flere kan bo på denne flotte plassen, både i Townhouse og leiligheter.

Fiskåtangen er omgitt av flotte svaberg ut mot Byfjorden, skog og grønne områder i tillegg til her-skapelige Myren gård – og det tar bare noen minutter å gå til alt. Parkanlegget på Myren gård er viden kjent for sin vakre park i engelsk stil og rhododendronhage. Bygningene huser kunstnere og deres verksteder. Her blomstrer kulturlivet gjennom hele året.

Vi har et oppriktig ønske om å gi et positivt bidrag til det allerede gode nabolaget, og kjenner oss ydmyke og stolte over å være med på dette prosjektet.



- Rolig, veletablert nabolag
- Svaberg, badeplasser og strand
- Friområder i nærheten
- Nabo til Myren gård
- Kunst og kultur året rundt



Fiskåtangen Fem forskjønner et gammelt industriområde, til glede for alle som bor i nærheten.



## FELLESVERKSTEDET MYREN GRAFIKK OG **MYREN GÅRD**

Fellesverkstedet Myren Grafikk på Myren Gård har 50 års jubileum i 2025 og ønsker i den forbindelse å få på plass «et grafisk tre» som kan inngå i parkens samling av sjeldne trær, og som kommuniserer den kunstneriske aktiviteten på gården. Gjennom dette ønsker man å gjøre bydelen og byens innbyggere kjent med Myren Gård som kulturell møteplass, og styrke innbyggernes eierforhold til området, til stolthet, tilhørighet og identitet. Man har ikke bare fokus på et unikt tre i en unik park, men også på muligheten

for å engasjere en unik, internasjonal kunstner som er kjent verden over for sine unike treskulpturer. Stuart Ian Frost er britisk, men har bodd og arbeidet i Norge i mange år. Han er professor ved Universitetet i Sørøst-Norge, Institutt for estetiske fag. Frost utformer sine verk i dialog med området som det skal inngå i. Han er opptatt av historien, arkitekturen, typografi mm. Fiskåtangen Fem er bidragsyter til dette kunstprosjektet siden det representerer verdier som sammenfaller med vårt eget prosjekt.

**Embla.** Artist: **Stuart Ian Frost.**  
Location: TICKON Langeland, Denmark.  
Material: Scorched Elm trees.



# Heime

## Et trivselskonsept for godt naboskap

Gjennom fysiske og digitale møteplasser, enkle ordninger for deling og en brukervennlig kommunikasjonsapp blir det enklere å treffes, stifte vennskap og dyrke det sosiale.

Med Heime kan du være sosial hvis og når du vil. Du kan melde seg inn i vinklubb, turgruppe eller finne noen å spille tennis sammen med. I appen får du oversikt over alt som skjer, og her kan du melde deg på de aktivitetene du ønsker, eller arrangere nye. Hvilke aktiviteter som kommer bestemmes i stor grad av beboerne.

Appen brukes også til å reservere festlokale og gjesteleiligheter, og til bestilling av fellesgoder, som kajaker eller kontorplasser.



## Bo i boligen mens du kjøper den

### Deleie gjør det mulig.

Ønsker du bolig i Fiskåtangen Fem, men har ikke nok egenkapital? Da kan du benytte delt eierskap med CoO som medlånetaker gjennom Bosør Deleie. Da kjøper og eier du den delen av boligen du har råd til. **Du bor i hele boligen selv, og den blir tinglyst i sin helhet på deg.**

Bosør Deleie kan bidra med inntil 70 % av egenkapitalen som er nødvendig for å kjøpe boligen du ønsker deg. Samarbeidet går ut på at du skal kunne eie boligen så snart du har tilstrekkelige midler til å innfri bankenes krav om 15 % egenkapital.

I mellomtiden betaler du en leie som står i forhold til lånekostnadene og din eierandel i boligen. På denne måten sparer du opp egenkapital i din egen bolig ved å nedbetale boliglån, og dra nytte av forventet verdiøkning over tid.

Du kan innløse hele eller deler av andelen hos Bosør Deleie underveis. I de fleste tilfeller vil du eie hele boligen selv i løpet av 3–5 år, selv om dette ikke er et krav.

### Ta kontakt med megler for mer informasjon om deleie i Fiskåtangen Fem.

<https://www.bosor.no/kjoep-og-salg/bosor-deleie/>



**Kjøp med oss**  
Hvis du kan betjene lånet men mangler egenkapital



**Bygg egenkapital**  
Spar deg til gradvis større egenkapital gjennom avdrag og forventet prisutvikling



**Ei hele boligen selv**  
Innløs CoOwner sin andel i boligen når du er finansielt klar for det



# iLOQ

## Trygt og enkelt låsesystem

På Fiskåtangen Fem får du et moderne og brukervennlig lås- og nøkkelssystem som gir deg både trygghet og enkel tilgang til hjemmet ditt. Vi har valgt ILOQ – en fremtidsrettet løsning som ikke bare gir høy sikkerhet, men også fleksibilitet og lang levetid.

For å gjøre hverdagen enda enklere, installerer vi porttelefoner som kobles direkte til mobiltelefonen din. Det betyr at du kan se og snakke med besøkende – selv om du ikke er hjemme.

Med disse løsningene ønsker vi å gi deg en trygg, moderne og komfortabel boligopplevelse fra første dag.

### iLOQ – et moderne og sikkert låssystem for hele boligkomplekset

Ved å velge iLOQ som låssystem til prosjektet, får beboere og forvaltere tilgang til en fremtidsrettet digital løsning som kombinerer høy sikkerhet med enkel og effektiv administrasjon.



### Digitalt låssystem – uten batterier eller kabler

iLOQ er et heldigitalt låssystem som ikke krever batterier eller ekstern strømforsyning. Nøkkelen genererer selv den nødvendige energien når den settes inn i sylindren, noe som gir et miljøvennlig og driftssikkert alternativ til tradisjonelle systemer. Systemet er enkelt å utvide og tilpasse, og passer perfekt for komplekser med mange brukere og behov for fleksibel adgangsstyring.

### Brukervennlighet for både beboere og drift

Med iLOQ slipper man utfordringer knyttet til mistede nøkler og tidkrevende utskifting av sylindre. Nøkler og tilgangsrettigheter administreres digitalt, og endringer kan gjøres raskt og effektivt. Myster noen en nøkkel, kan den enkelt sperres – uten behov for å bytte lås.

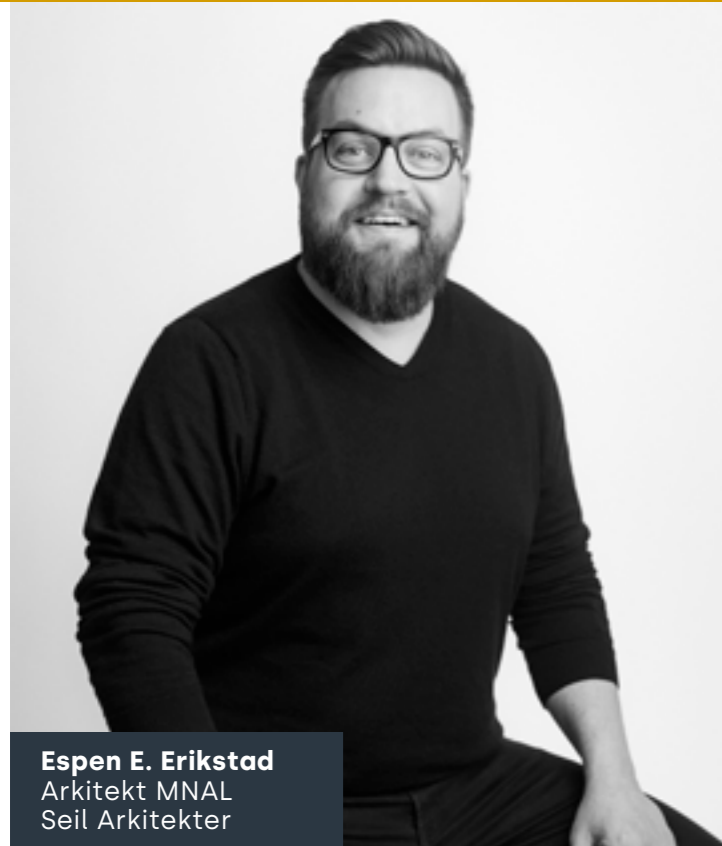
Nøkkelen fungerer i tillegg som adgangsbrikke til fellesarealer som hovedinngang, HUB, bodarealer eller treningsrom, slik at beboerne kun trenger én nøkkel til hele anlegget. Dette gir en sømløs og praktisk brukeropplevelse.

### Høy sikkerhet – full kontroll på adgang

iLOQ gir full oversikt og kontroll over hvem som har adgang til hvilke dører, til hvilken tid. For fellesdører er det integrert adgangskontroll, slik at hver nøkkel (eller brikke) har sin unike identitet og tilgangsprofil. Dette bidrar til økt trygghet for beboerne og gjør det enklere å forhindre uautorisert adgang.



“Det gjør Fiskåtangen Fem til ikke bare et sted å bo, men et sted å leve.”



**Espen E. Erikstad**  
Arkitekt MNAL  
Seil Arkitekter



**Maria Claire Pedersen**  
Cand. Polyt. Arch. MNAL  
Seil Arkitekter

## ARKITEKTENE

Fiskåtangen Fem er utviklet med mål om å danne et godt nabolag, og en sentral tanke er derfor viktigheten av rommene mellom byggene. Uteområdene på Fiskåtangen Fem tilbyr et mangfold av stier og gangveier, lekeområder, områder for hageaktiviteter og møteplasser hvor naboskapet kan vokse.

Ved Siren Johnsens vei er det plassert 11 Townhouse-boliger som danner koblingen mellom den eksisterende bebyggelsen og det nye boligområdet. Husene er inspirert av områdets arkitektur, med sokkeletasje i mur og hovedvolum med trekledning. Planløsningene er innholdsrike og effektive, med en romslig og åpen stue- og kjøkkenløsning. Herfra har man direkte adkomst til et privat uteområde organisert som atrium. Fra det private uteområdet er det tilgang til et flott grønt fellesområde.

Leilighetsbyggene i første byggetrinn består av samlinger av mindre volum, som i sammenheng danner et generøst og lunt felles tun. Tunet vil få en rekke fellesfunksjoner som blant annet veksthus, spillom-

råder og sittegrupper. Inn mot tunet er det også plassert en «hub» av fellesarealer, som storstue, treningsrom, verksted, møterom og to gjesterom som beboere kan reservere til besøkende.

Høyder på byggene, spalter og åpninger er planlagt slik at man både fra tunet og private uteområder vil få rikelig med sol og utsiktsakser mot Myren gård, Vestre havn og sentrum. Takformene og materialbruken i fasadene knytter seg til den eksisterende bebyggelsen på Fiskåtangen, slik at de nye boligene vil harmonere med den etablerte bebyggelsen. Byggene har trefasader i varme toner som vil gi området en rolig og behagelig atmosfære. Prosjektet inneholder mange forskjellige leilighetstyper for å tilby alternativer for alle aldersgrupper. Felles for alle leilighetene er at de har effektive planløsninger og veldig gode kvaliteter.

Kombinasjonen av generøse fellesområder og kvalitetsrike boliger gir prosjektet en helhet som skiller det fra andre. Det gjør Fiskåtangen Fem til ikke bare et sted å bo, men et sted å leve.





# Fasade TOWNHOUSE

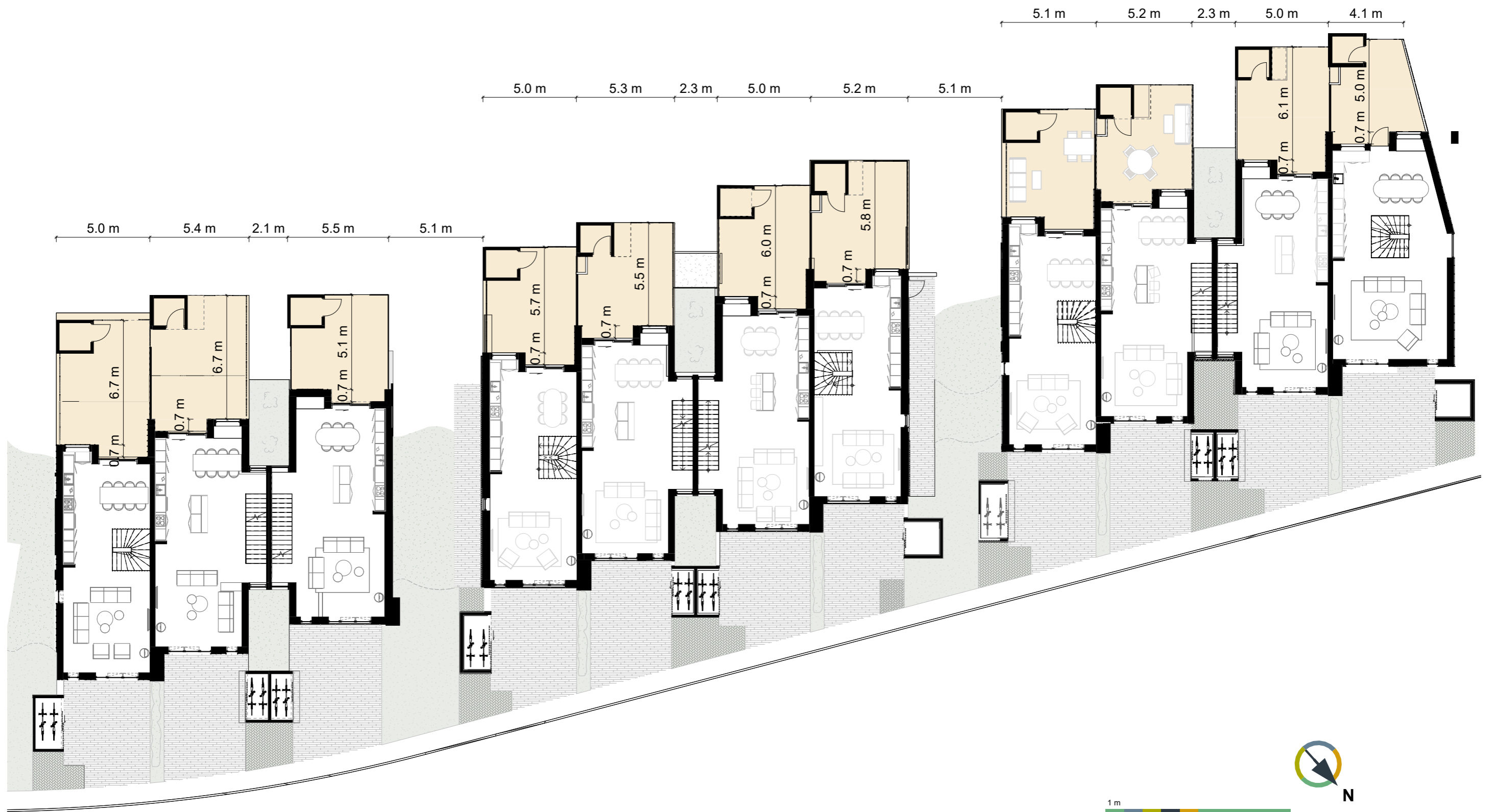


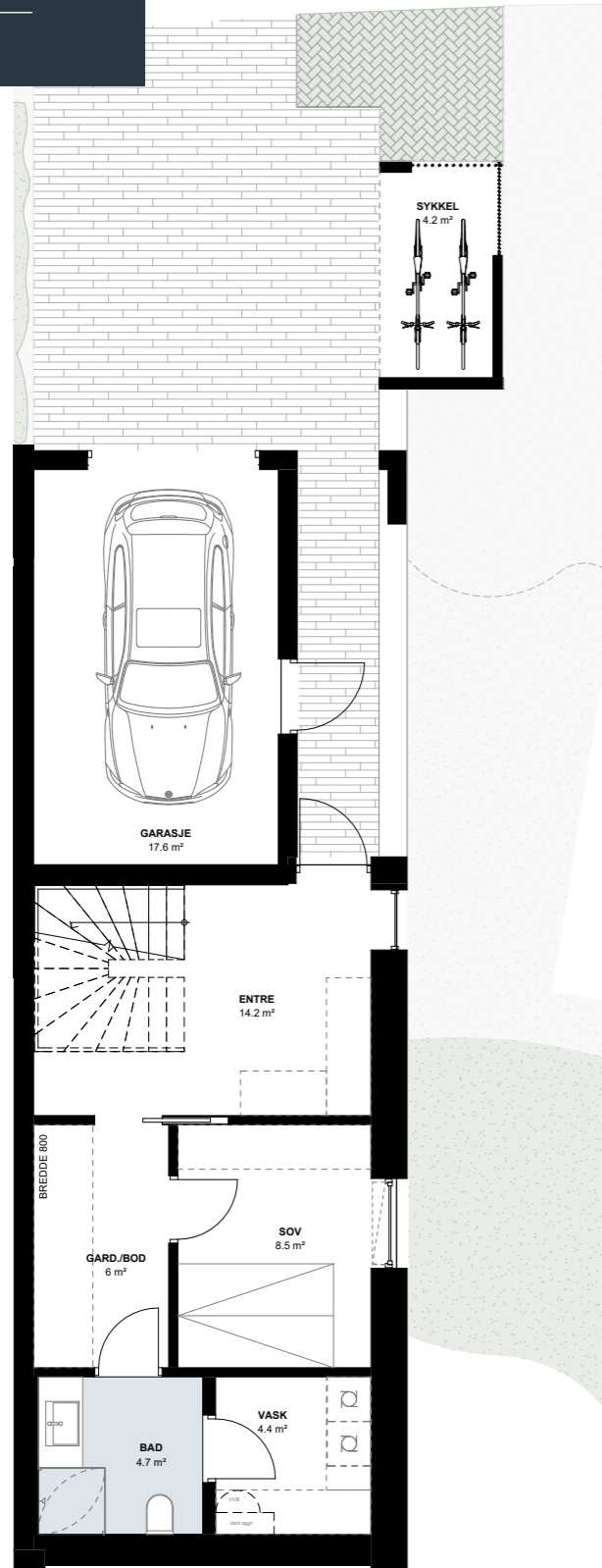
FASADE **TOWNHOUSE** NORD-ØST



FASADE **TOWNHOUSE** SØR-VEST

# Uteområde



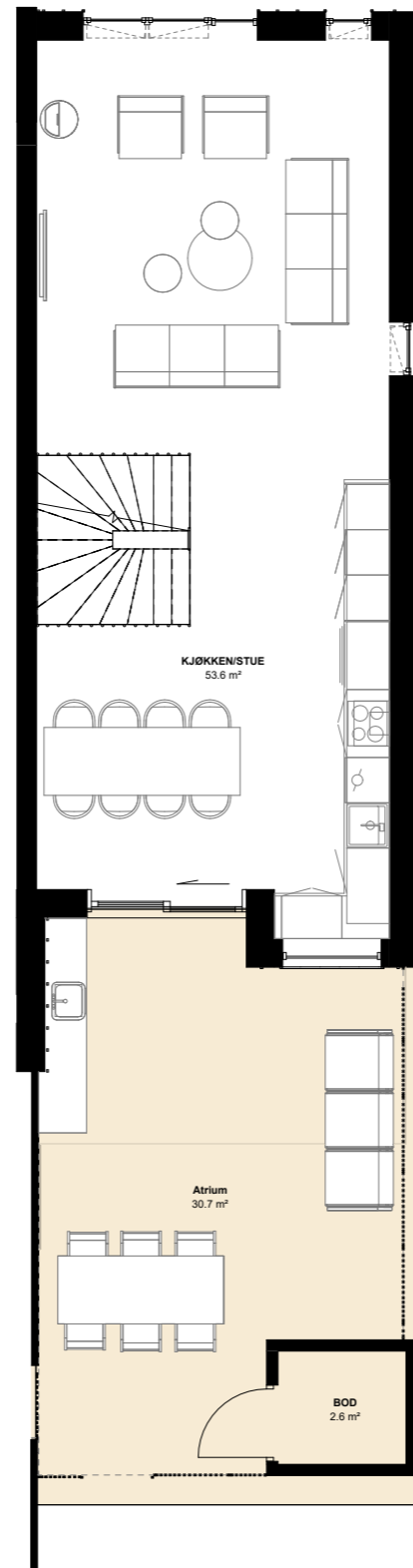


**ETASJE 1**

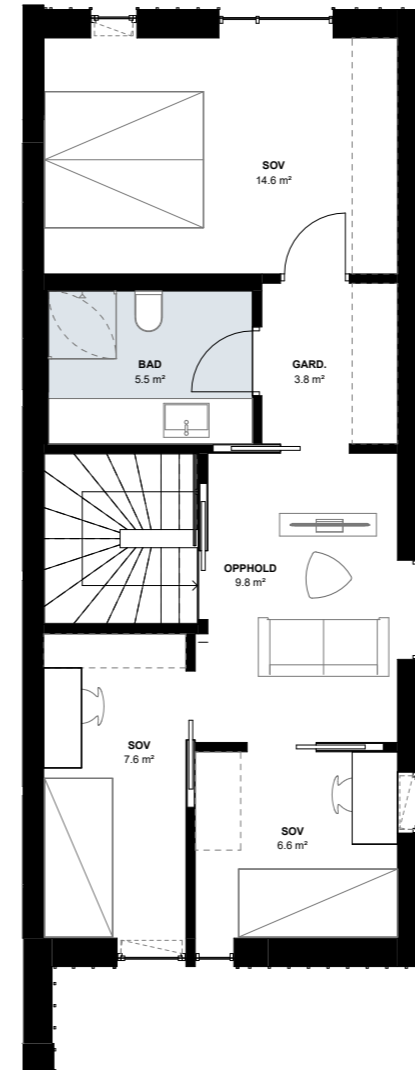
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



**ETASJE 3**



1 meter

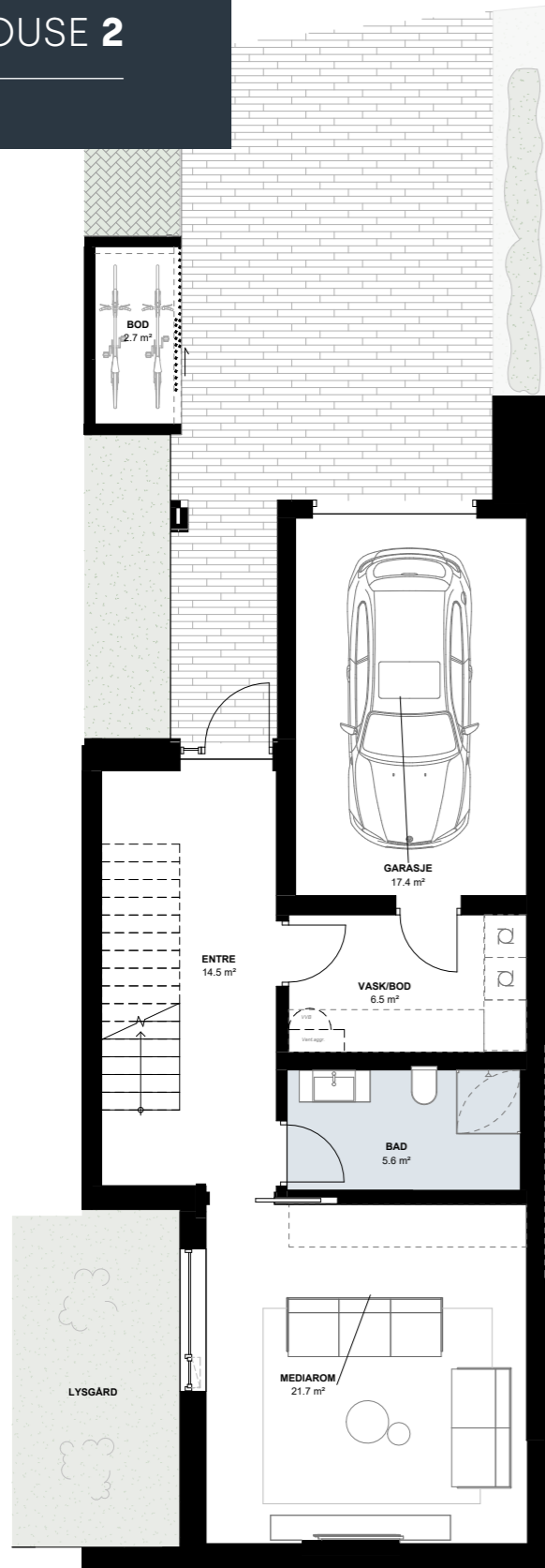


Fasade sett fra Myren Gård



BRA-i (eks. garasje): 149 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 23,6 m<sup>2</sup>  
 BRA: 172,6 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 30,7 m<sup>2</sup>

**SOLGT**



**ETASJE 1**

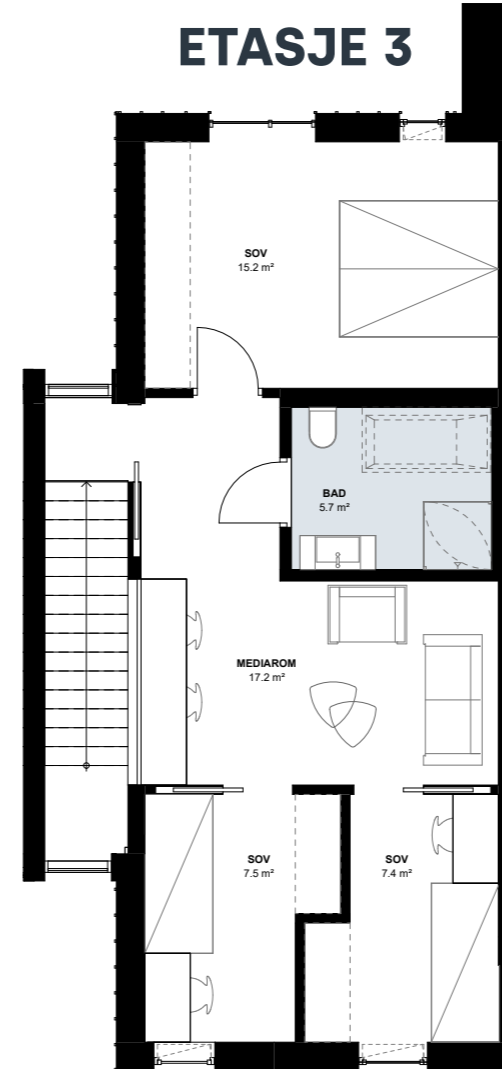
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



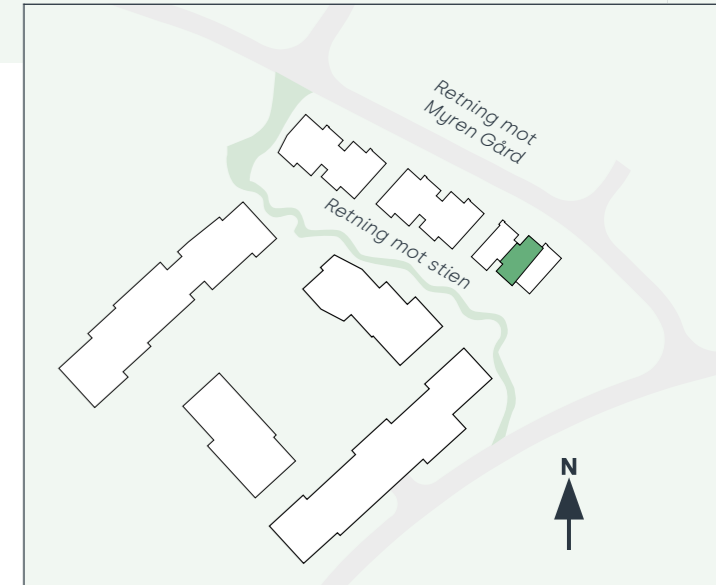
**ETASJE 3**



1 meter

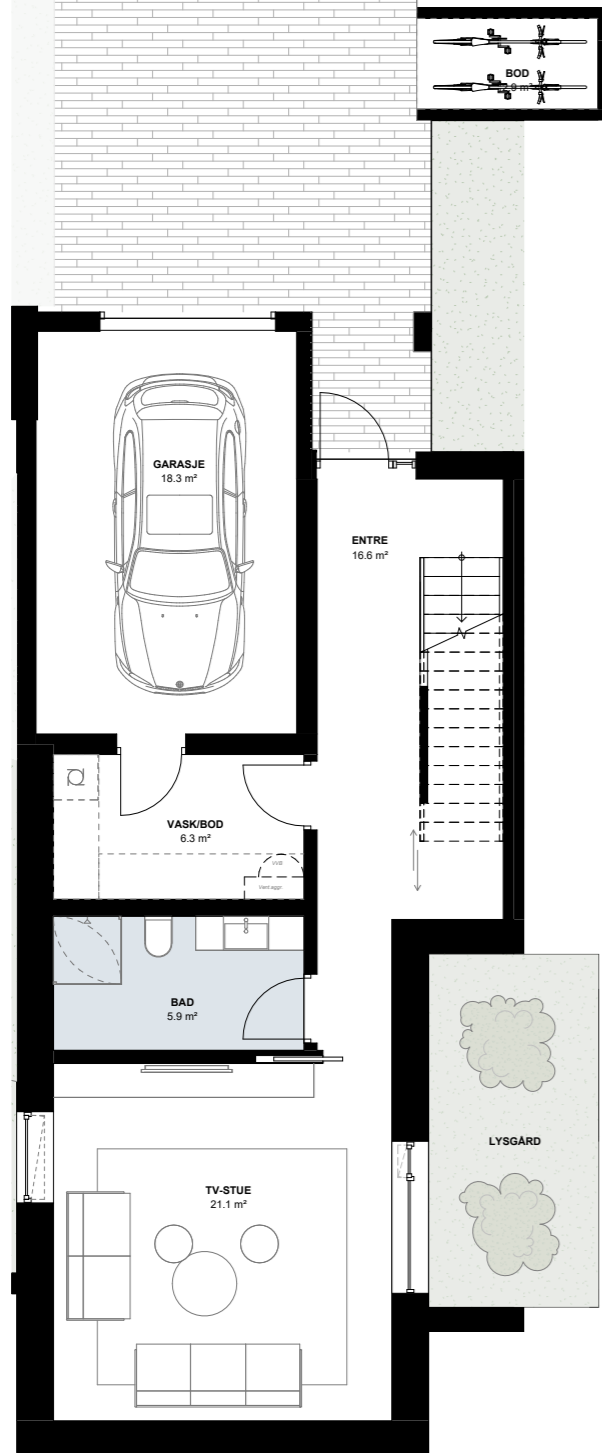


Fasade sett fra Myren Gård



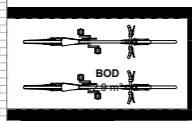
BRA-i (eks. garasje): 175,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 22,3 m<sup>2</sup>  
 BRA: 197,8 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 30,9 m<sup>2</sup>

**SOLGT**



**ETASJE 1**

Retning mot stien

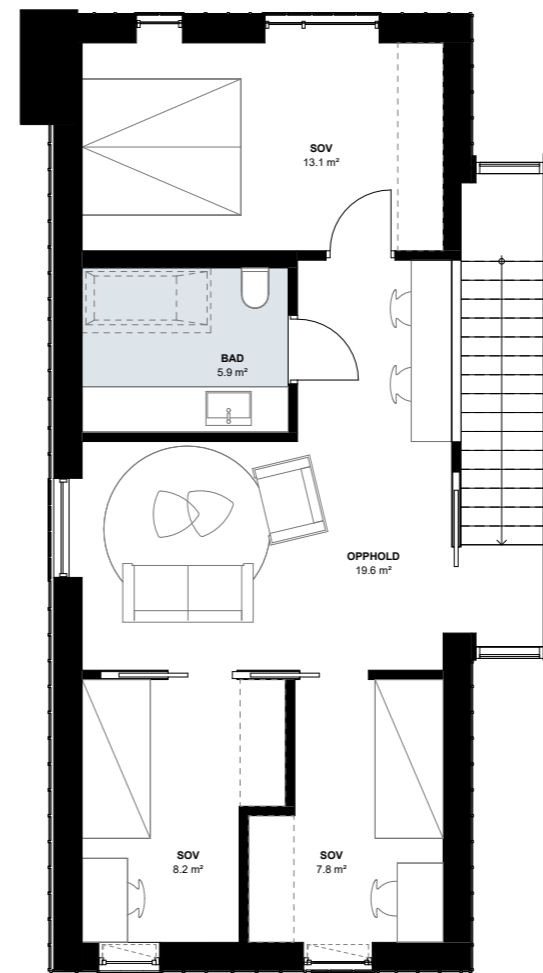


Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



**ETASJE 3**



1 meter



Fasade sett fra Myren Gård

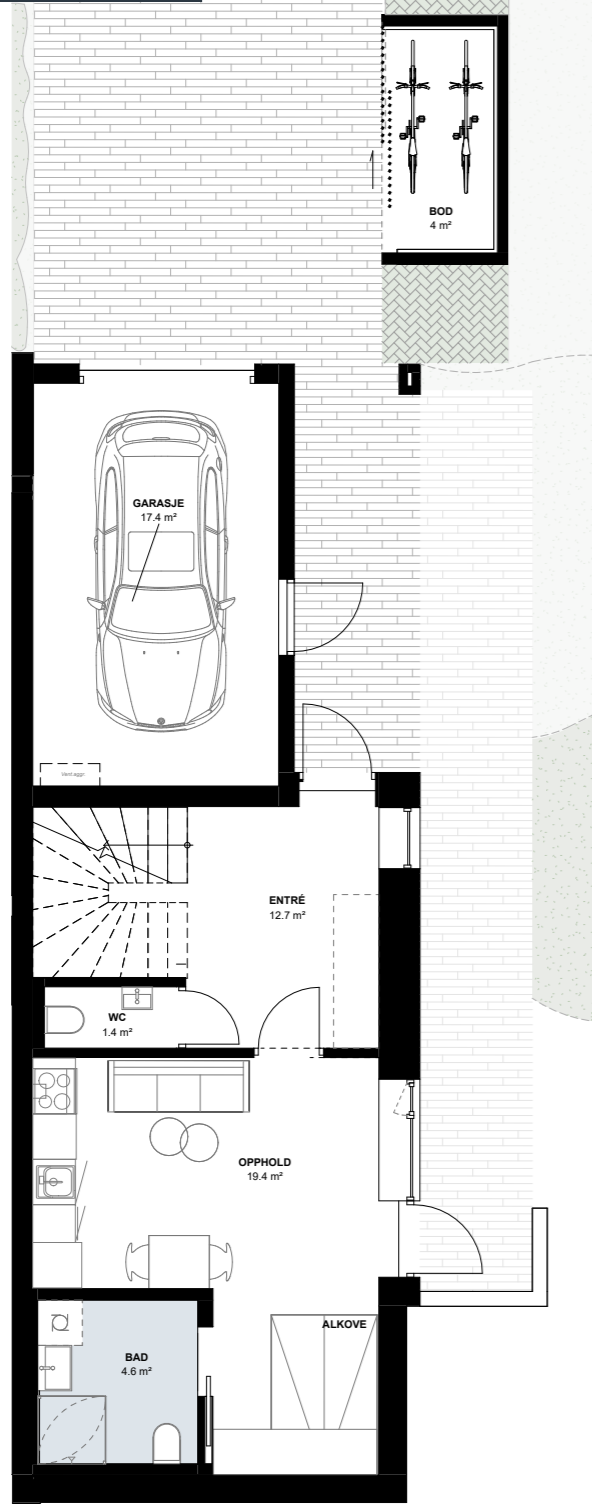


BRA-i (eks. garasje): 178,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 23,5 m<sup>2</sup>  
 BRA: 202,3 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 25,4 m<sup>2</sup>

**SOLGT**

# TOWNHOUSE 4

MED HYBEL

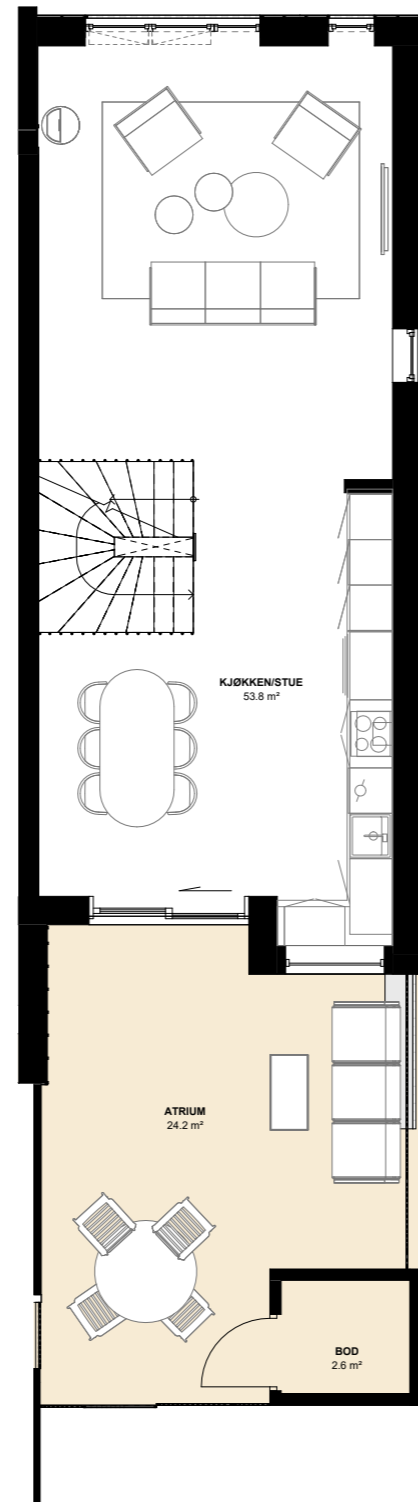


## ETASJE 1

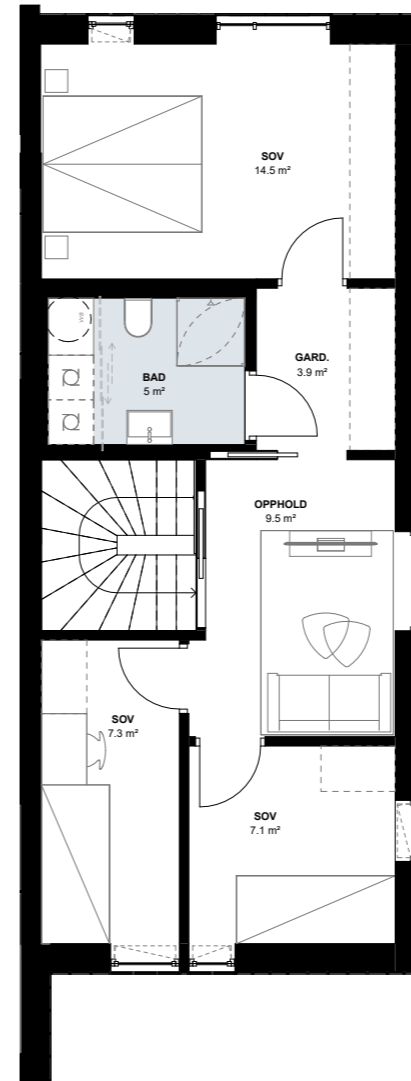
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

## ETASJE 2



## ETASJE 3



1 meter



Fasade sett fra Myren Gård



BRA-i (eks. garasje): 149,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 24 m<sup>2</sup>  
 BRA: 173,2 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 24,2 m<sup>2</sup>

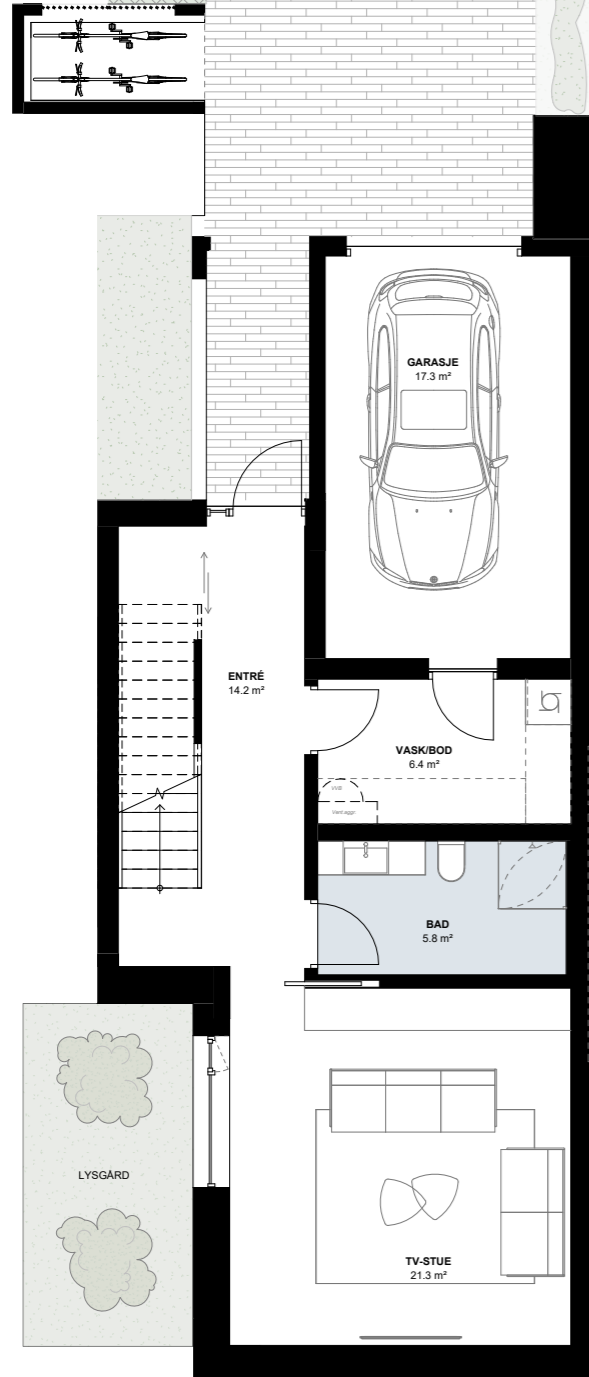
**8 270 000,-**  
 + omkostninger

### Planløsning med hybel

Hybelen inneholder stue med hybel-kjøkken eks. hvitevarer, alkove, bad og egen inngang. Eget sikringskap til hybelen er inkludert. Det leveres én varmtvannsbereder for boligen i sin helhet. Inkludert er også ekstra lydvegger mellom hybel og resten av huset.

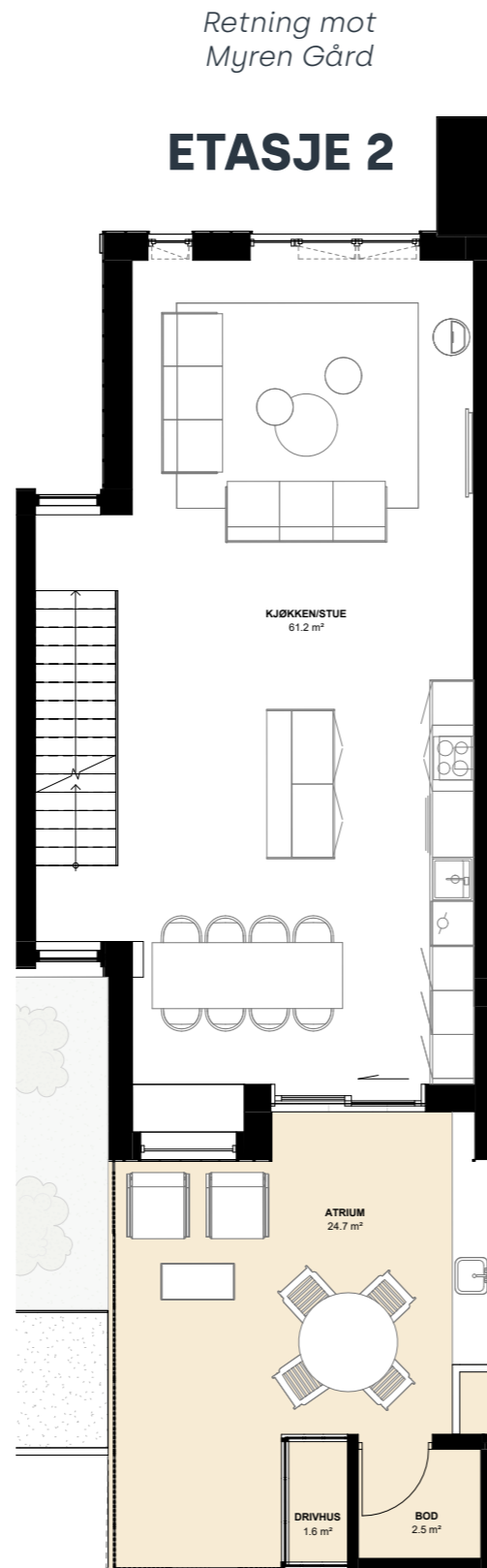
Ta kontakt med megler for mer informasjon og romskjema for denne planløsningen.

# TOWNHOUSE 5



## ETASJE 1

Retning mot stien

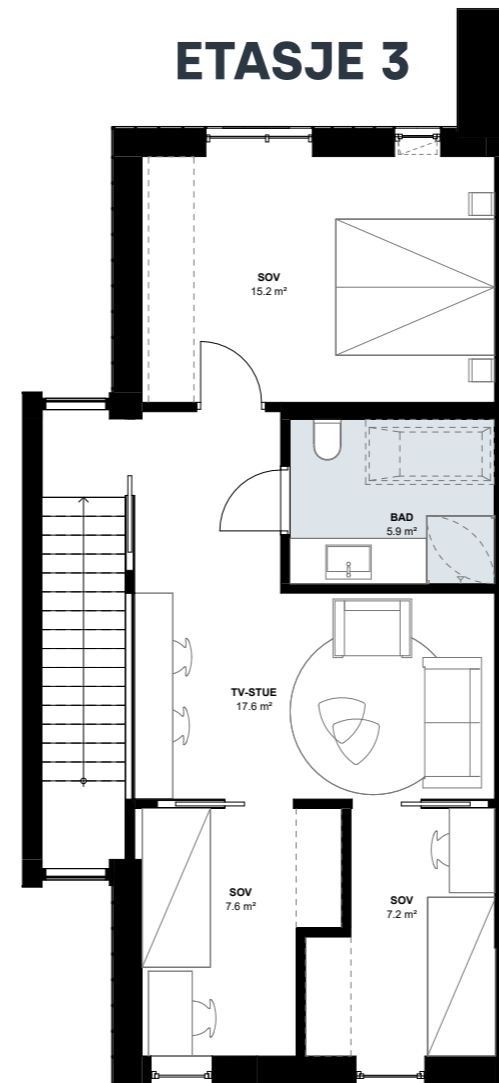


## ETASJE 2

Retning mot Myren Gård



Fasade sett fra Myren Gård



## ETASJE 3

Retning mot Myren Gård

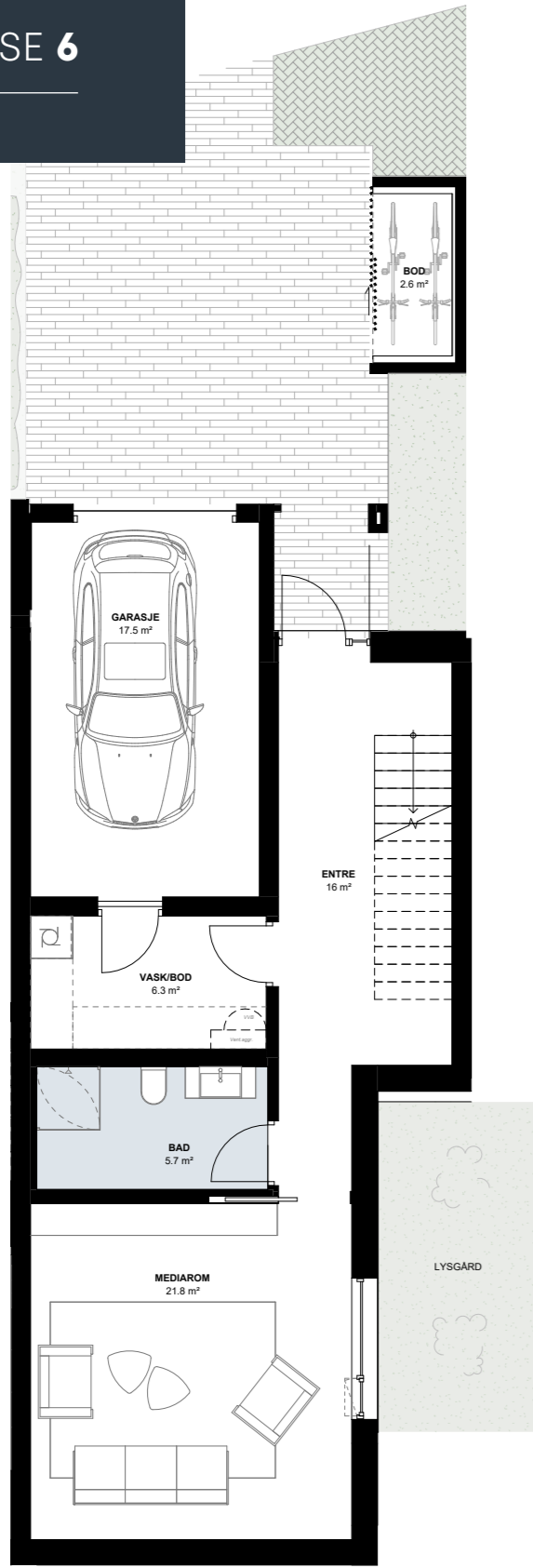


BRA-i (eks. garasje): 174,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 22,4 m<sup>2</sup>  
 BRA: 197 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 24,7 m<sup>2</sup>

**SOLGT**

1 meter



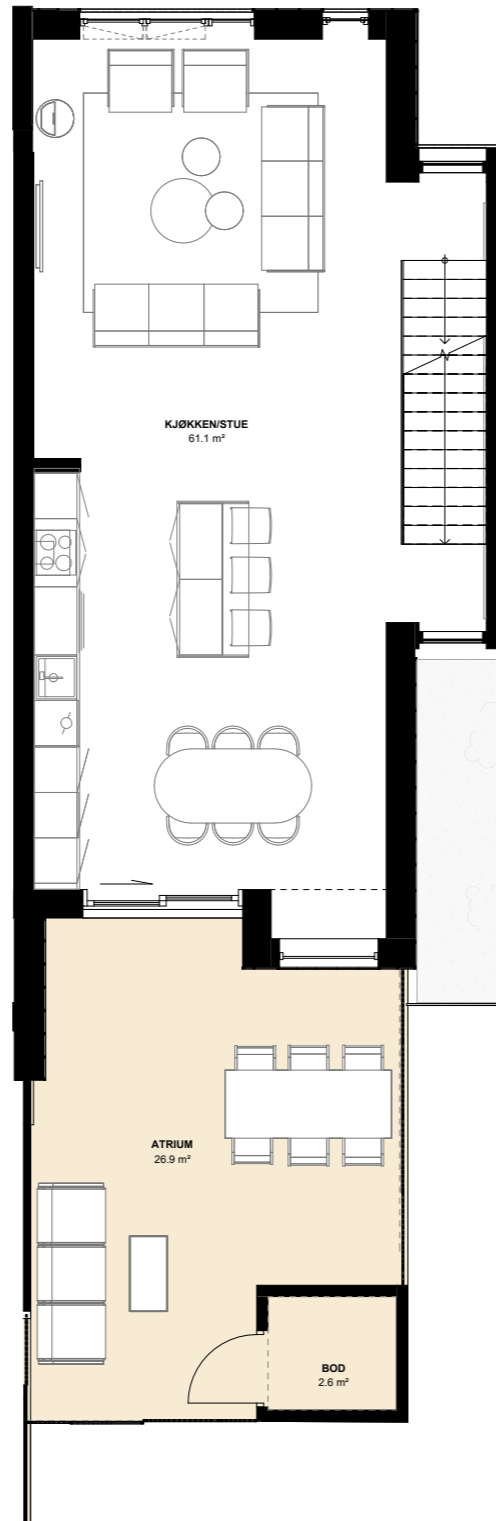


**ETASJE 1**

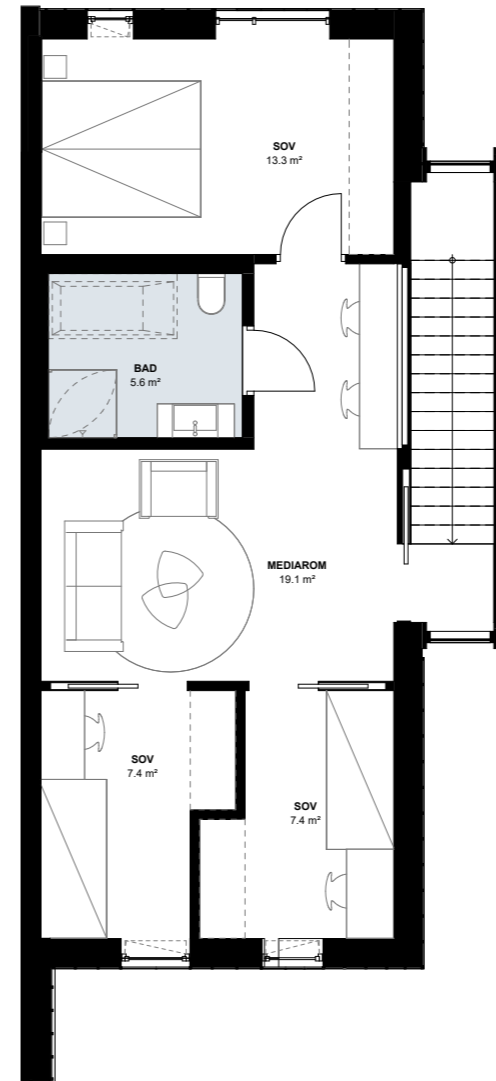
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



**ETASJE 3**



1 meter



Fasade sett fra Myren Gård

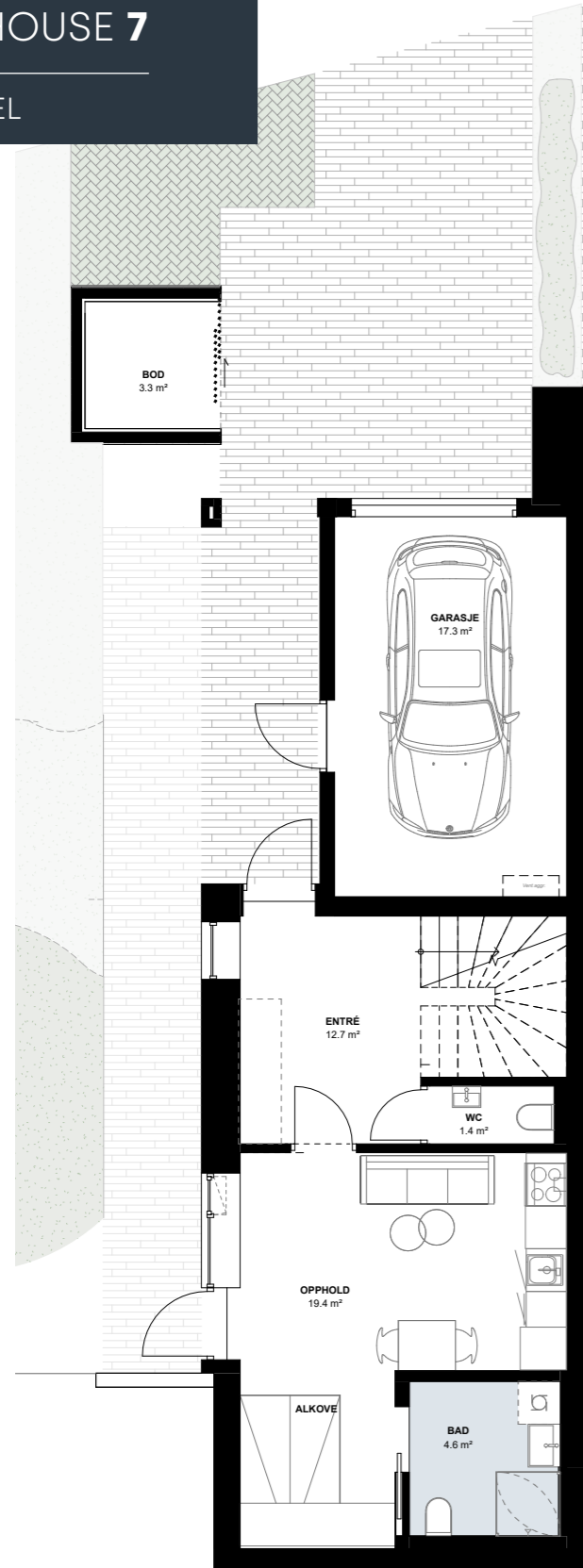


BRA-i (eks. garasje): 176,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 22,7 m<sup>2</sup>  
 BRA: 198,8 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 26,9 m<sup>2</sup>

**8 500 000,-**  
 + omkostninger

# TOWNHOUSE 7

MED HYBEL

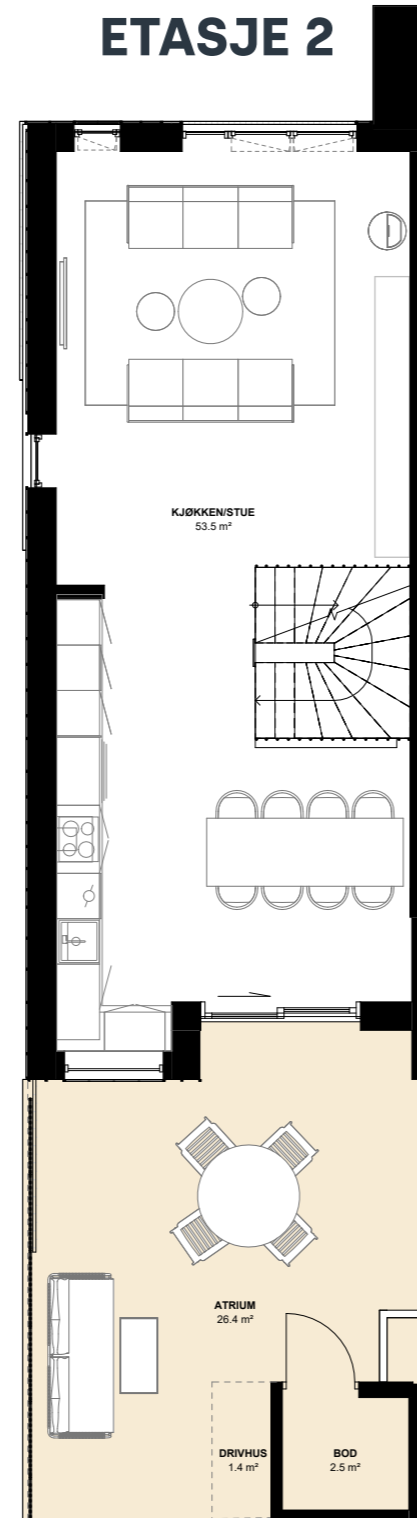


## ETASJE 1

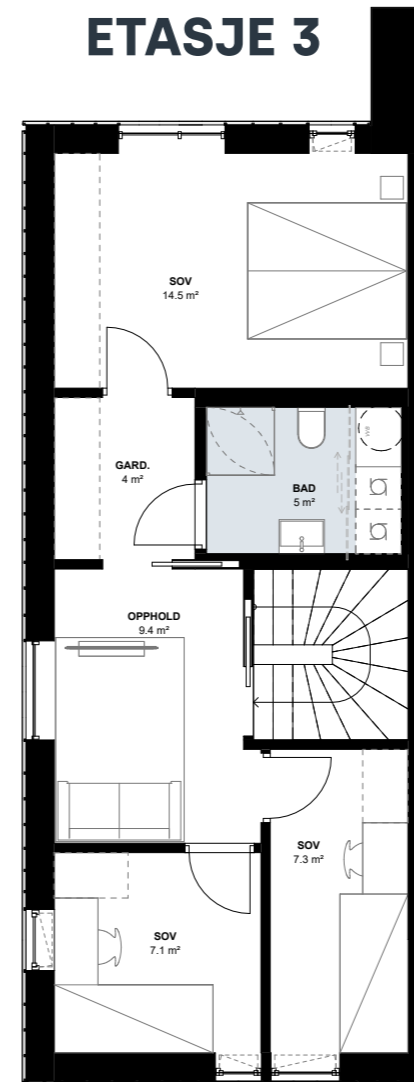
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

## ETASJE 2



## ETASJE 3



1 meter



Fasade sett fra Myren Gård



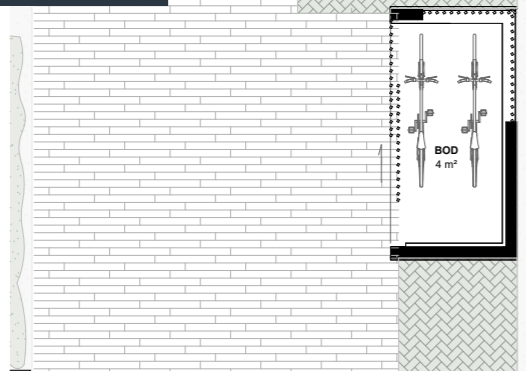
BRA-i (eks. garasje): 149,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 23,1 m<sup>2</sup>  
 BRA: 172,4 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 26,4 m<sup>2</sup>

**8 270 000,-**  
 + omkostninger

### Planløsning med hybel

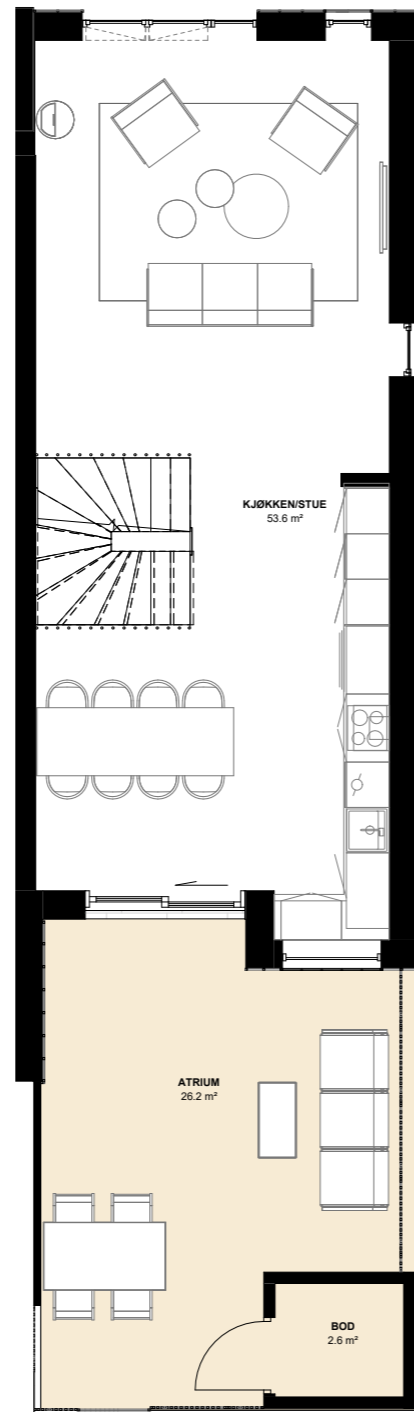
Hybelen inneholder stue med hybel-kjøkken eks. hvitevarer, alkove, bad og egen inngang. Eget sikringskap til hybelen er inkludert. Det leveres én varmtvannsbereder for boligen i sin helhet. Inkludert er også ekstra lydvegger mellom hybel og resten av huset.

Ta kontakt med megler for mer informasjon og romskjema for denne planløsningen.

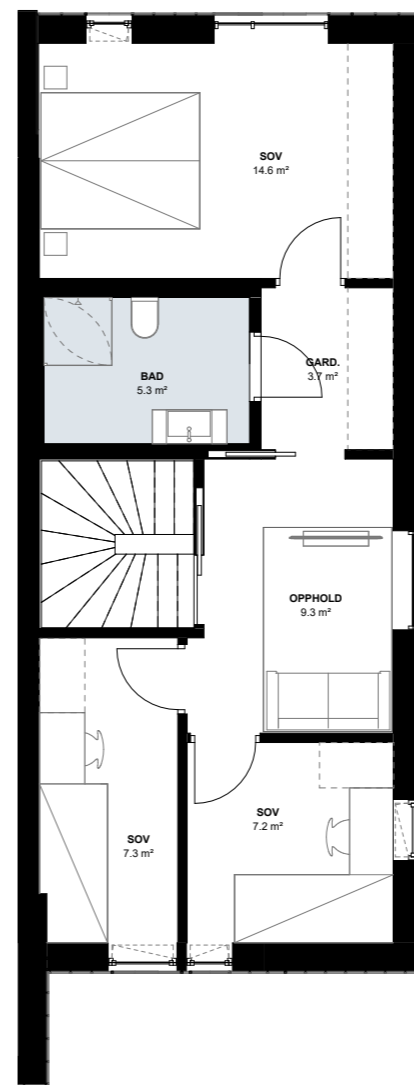


Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



**ETASJE 3**



1 meter



Fasade sett fra Myren Gård

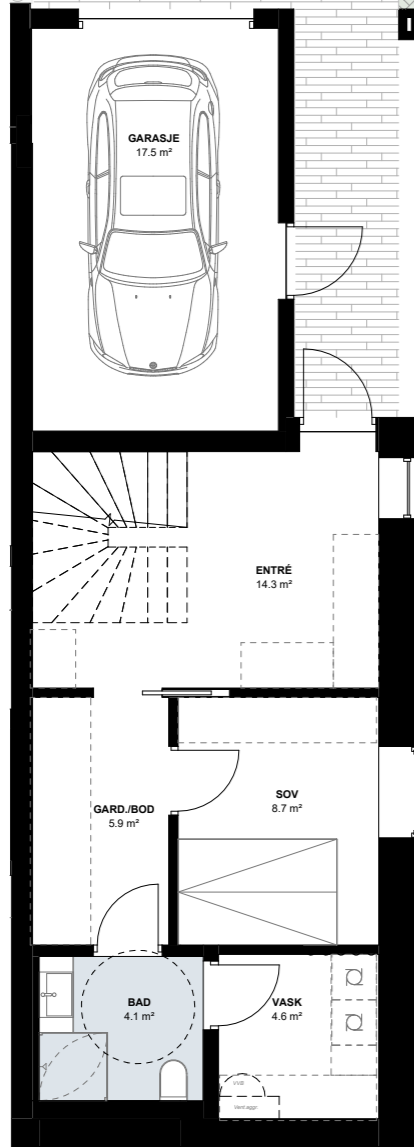


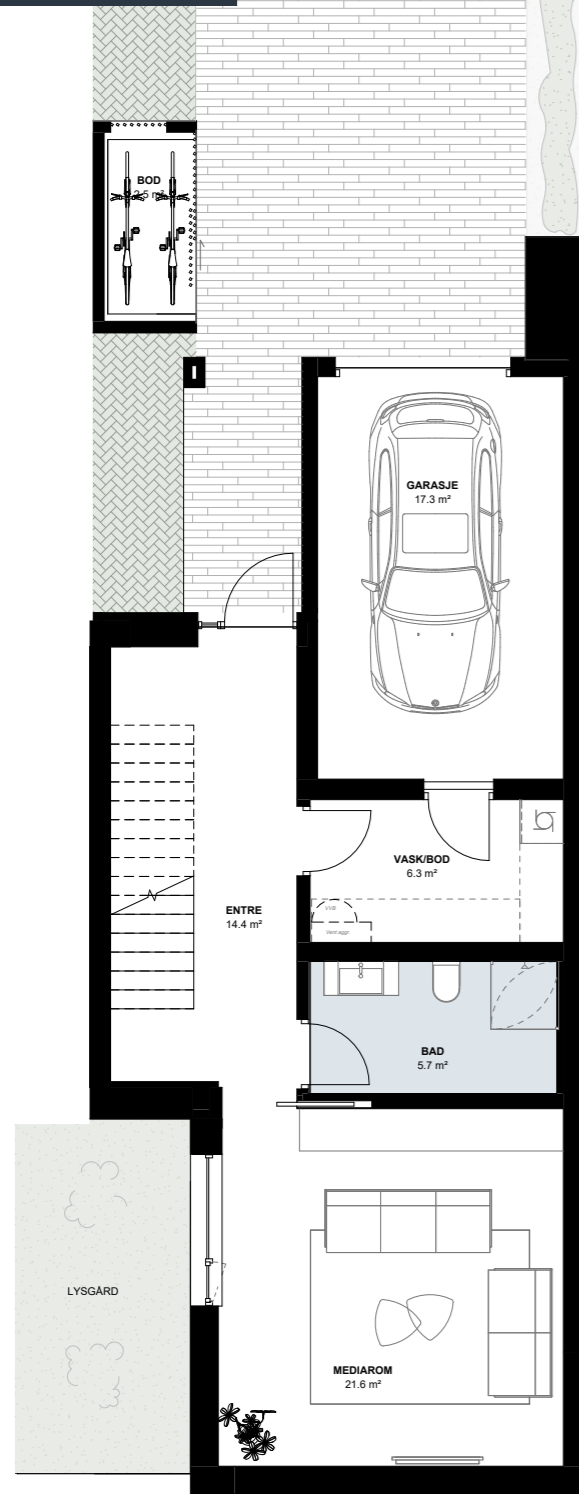
BRA-i (eks. garasje): 149,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 24,3 m<sup>2</sup>  
 BRA: 173,7 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 26,2 m<sup>2</sup>

**7 900 000,-**  
 + omkostninger

**ETASJE 1**

Retning mot stien



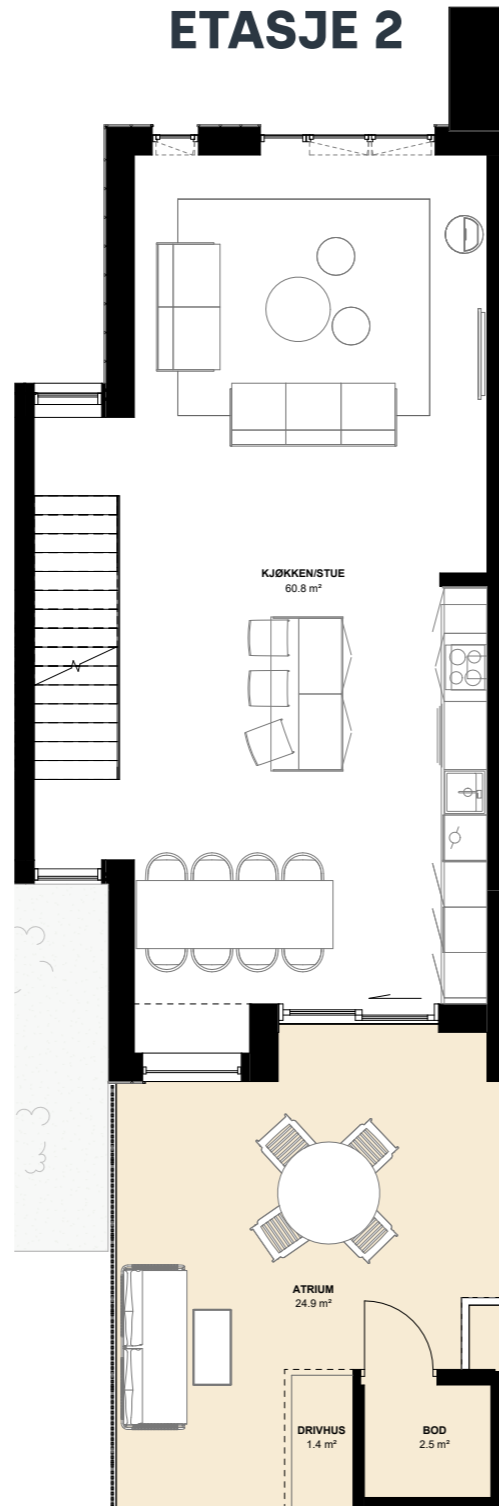


**ETASJE 1**

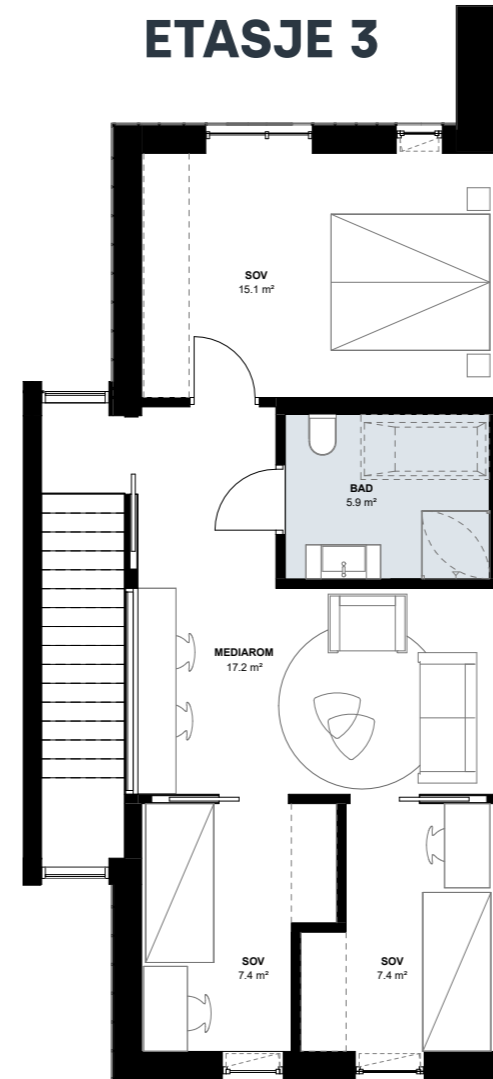
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



**ETASJE 3**



1 meter

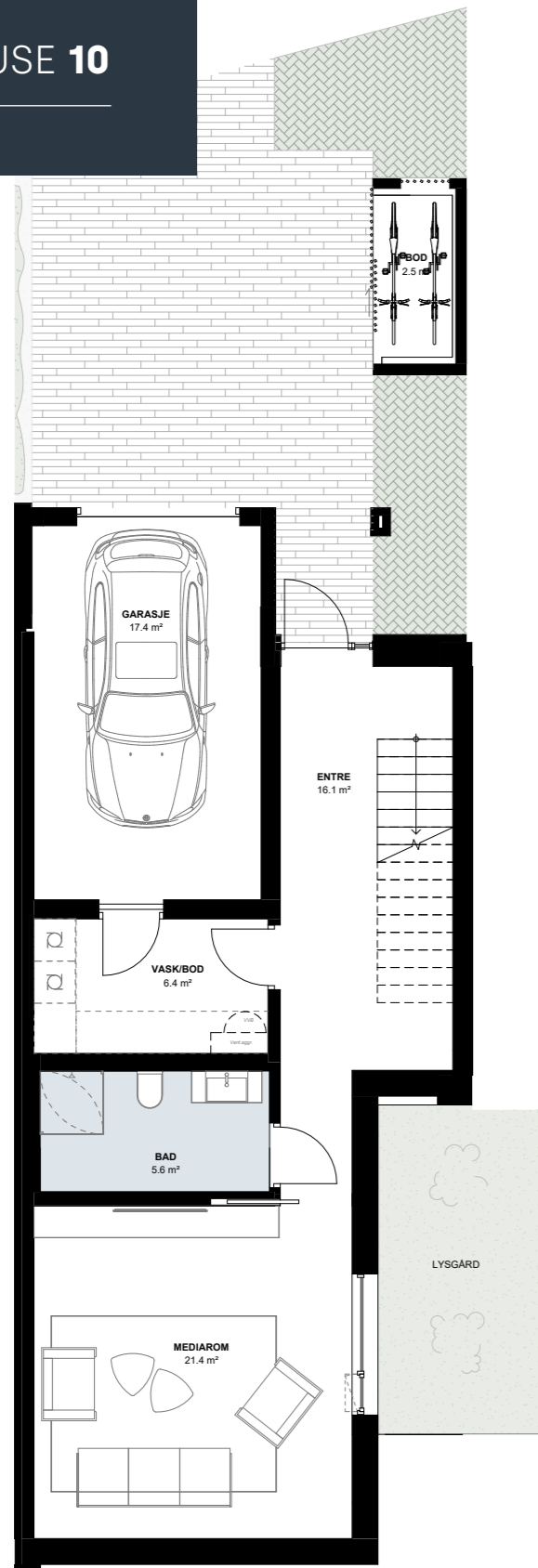


Fasade sett fra Myren Gård



BRA-i (eks. garasje): 174,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 22,3 m<sup>2</sup>  
 BRA: 196,5 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 25,4 m<sup>2</sup>

**8 500 000,-**  
 + omkostninger

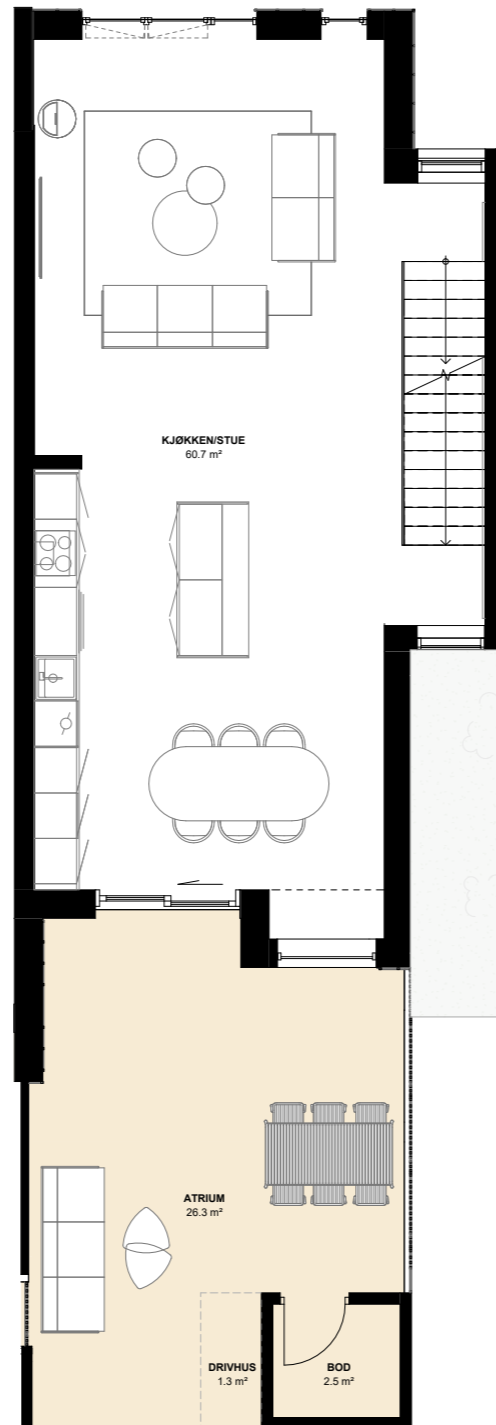


**ETASJE 1**

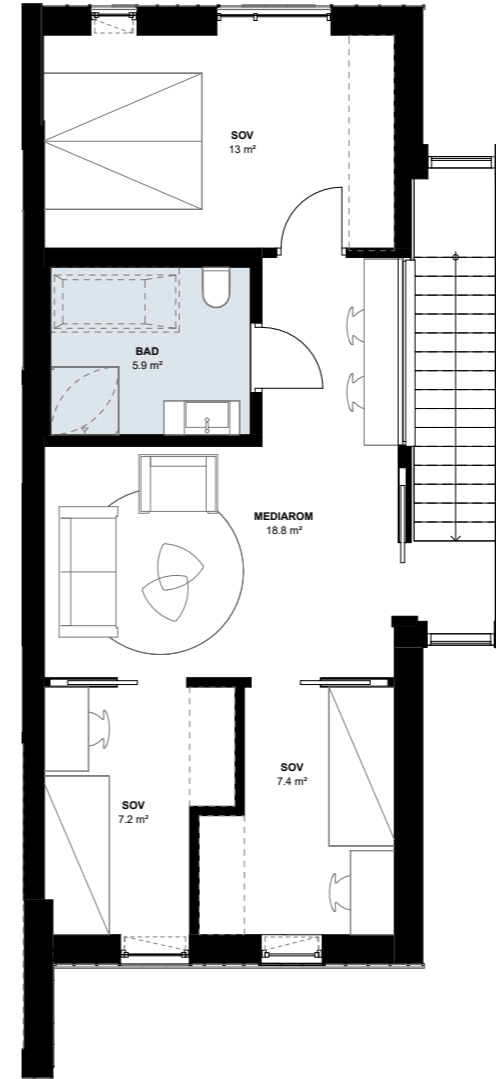
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



**ETASJE 3**



1 meter

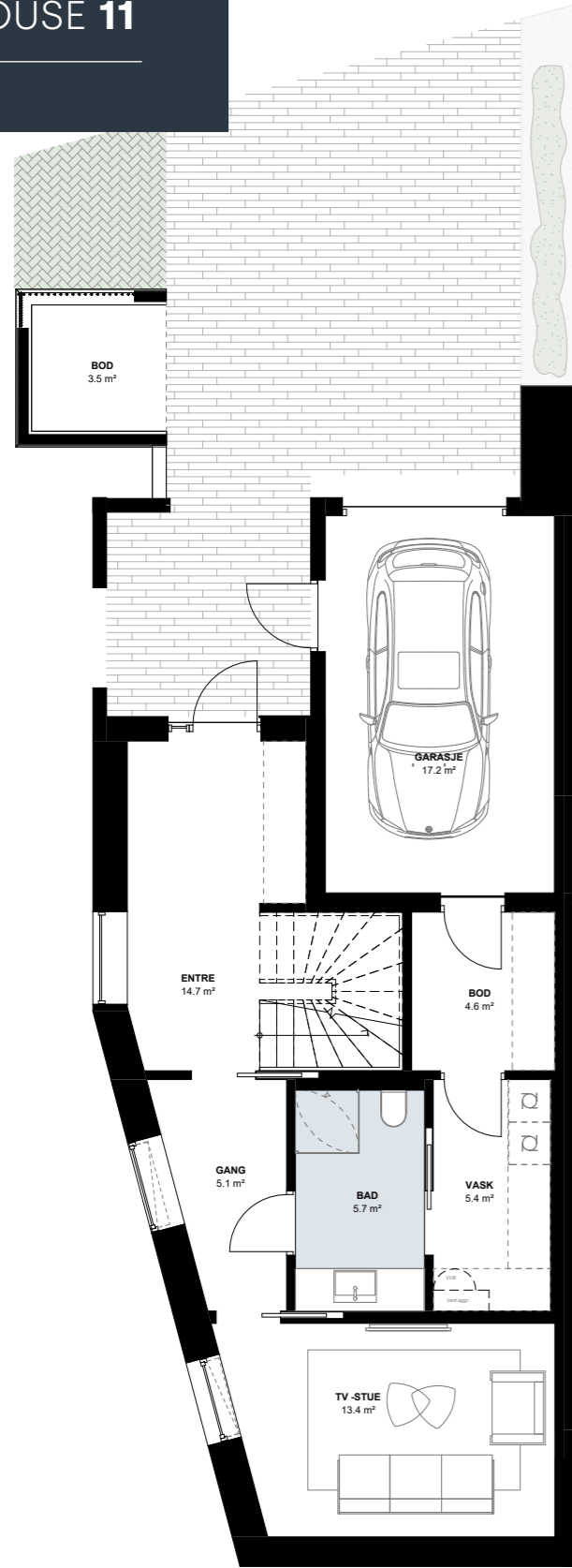


Fasade sett fra Myren Gård



BRA-i (eks. garasje): 175,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 22,5 m<sup>2</sup>  
 BRA: 198,2 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 26,1 m<sup>2</sup>

**8 500 000,-**  
 + omkostninger

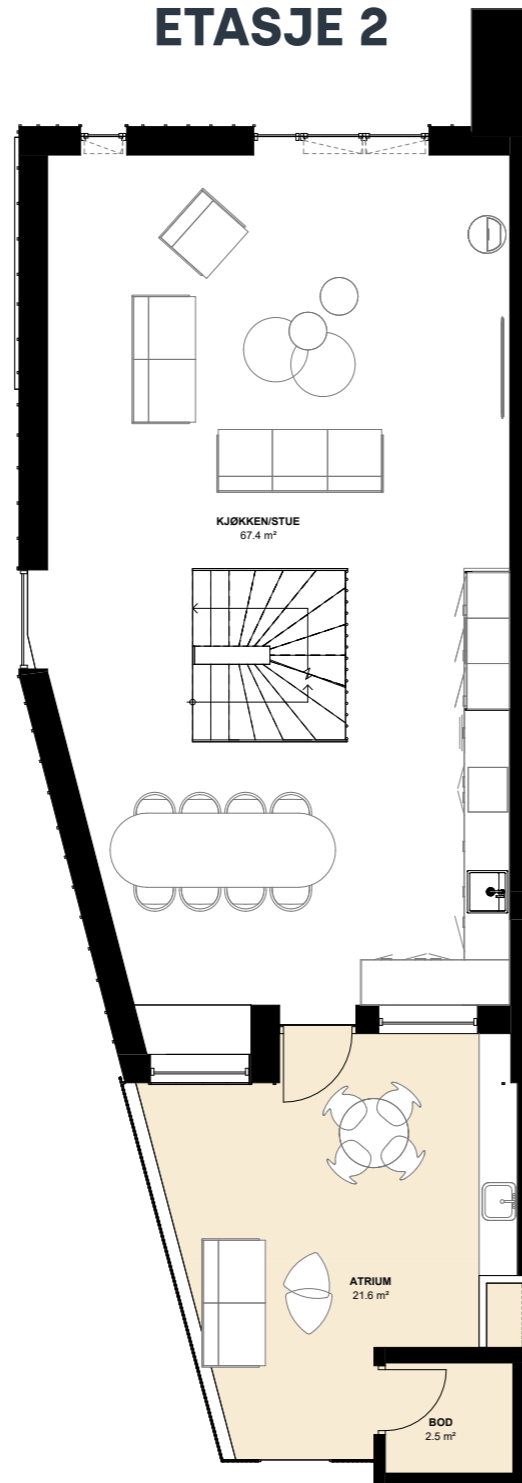


**ETASJE 1**

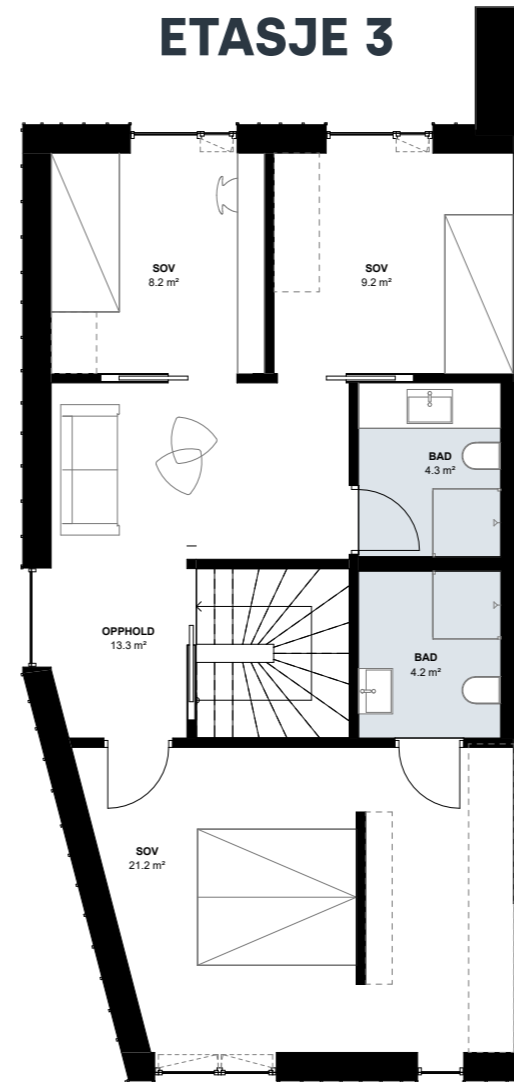
Retning mot stien

Retning mot Myren Gård

**ETASJE 2**



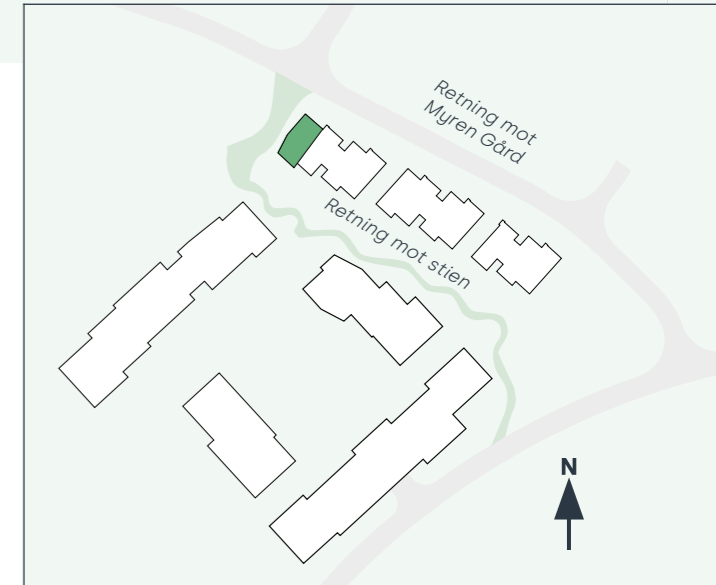
**ETASJE 3**



1 meter



Fasade sett fra Myren Gård



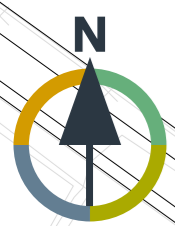
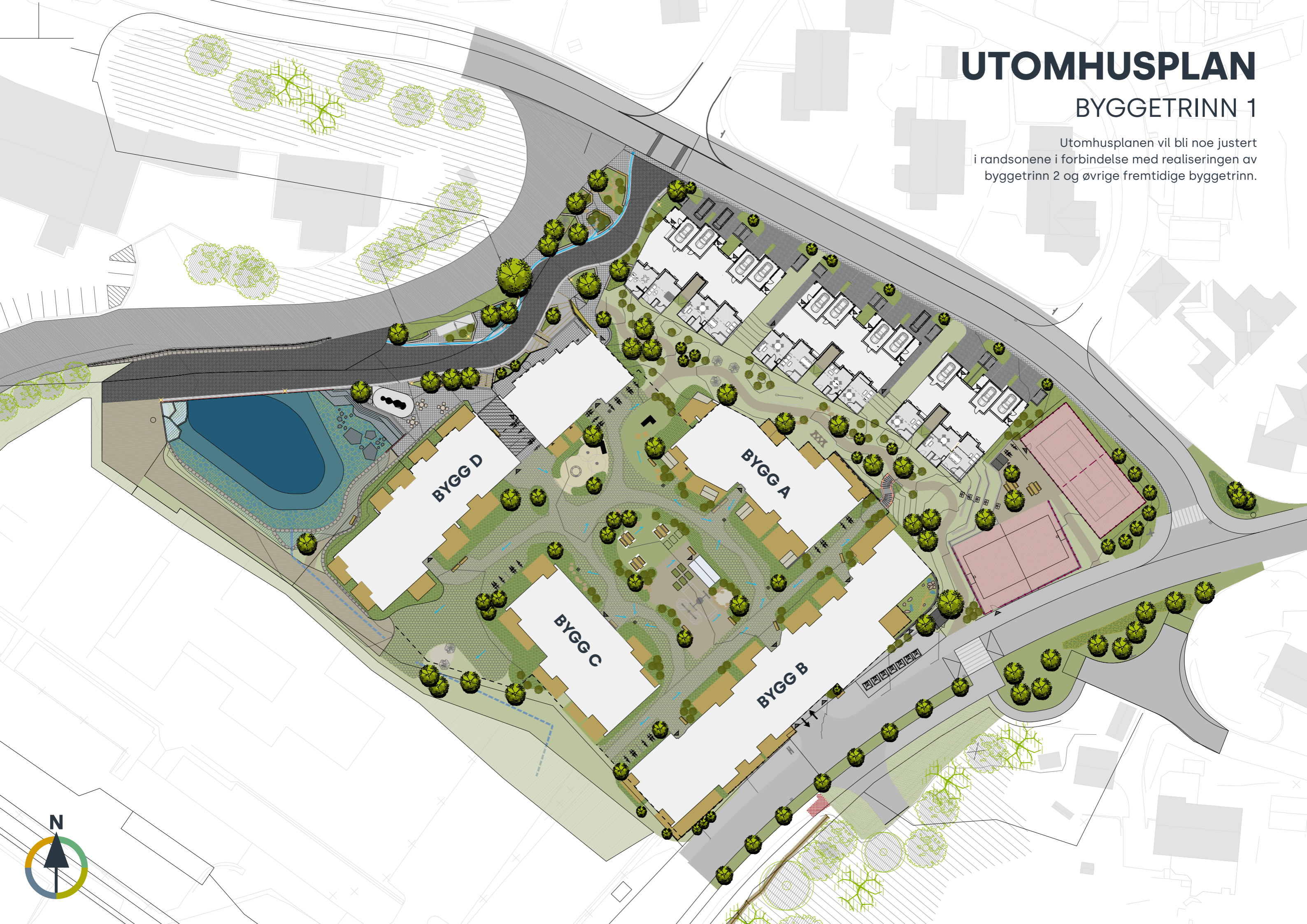
BRA-i (eks. garasje): 188 m<sup>2</sup>  
 BRA-e (inkl. garasje): 23 m<sup>2</sup>  
 BRA: 211 m<sup>2</sup>  
 Atrium: 21,6 m<sup>2</sup>

**SOLGT**

# UTOMHUSPLAN

## BYGGETRINN 1

Utomhusplanen vil bli noe justert i randsonene i forbindelse med realiseringen av byggetrinn 2 og øvrige fremtidige byggetrinn.



# UTOMHUSPLAN

## FISKÅTANGEN FEM

Utomhusplanen vil bli noe justert i forbindelse med realiseringen av fremtidige byggetrinn.



# Leveransebeskrivelse



## Etasjeskiller

Etasjeskillere i tre.

## Fasadekledning

Fasade leveres i hovedsak med behandlet trekledning iht. arkitekt. Pipe og øvrig fasade leveres i teglforblending iht. fasadetegning.

## Vegger og tak

Sparkles og malt overflate. Farge klassisk hvit 9918. Mulighet til å velge to farger fra et forhåndsdefinert utvalg i tre ulike rom er inkludert. Det forutsettes at tak og vegger i samme farge.

Overgang vegg/tak sparkles og males. Eikelist med kvartstaff i samme fargeskala som gulv.

## Dører innvendige

Lett/kompakt dører i slett hvit utførelse.

## Energi

Eletrisk gulvvarme iht. romskjema.

## Sportsbod utvendig

Sportsbod leveres uisolert i tre.

## Hagebod

Hagebod leveres uisolert i tre.

## Trapp

Tett trapp med eik i opptrinn og inntrinn fra 1. til 2. etg. Åpne trinn i eik fra 2. til 3. etg. Vange (synlige) og spiler i lakkert matt sort. Trinn og håndløper i eik. Rettløpstrappene har glassrekkverk med håndløper i 2. etg mot stue/kjøkken. Spiler i lakkert matt sort.

## Garasje

Støvbundet betong i gulv, vegger i gips sparklet iht. brannkrav.

## Utomhus ved inngang

Beleggningsstein og noe gressarmering iht. utomhusplan. Noe beplantning. Postkasse.

## Peis

Rais peisovn med glass.

## Utekran

Det leveres frosfrie utekraner både foran og bak hver bolig.

## Utebelysning

Utvendig belysning på begge sider av boligen.

## Utvendige kontakter

I garasje og i atrium.

## Tak

Skrått tak beslått med Planja Trend.

## Atrium

Privat hage/atrium med treplattung i impregnerte terrassebord. Skillevegger i tre mellom boligene og ut mot terreng. Utebod iht. ark beskrivelse. Drivhus og utekjøkken er ikke en del av standard leveransen.

## Oppvarming og ventilasjon

Townhouse nr. 4, 6, 7, 8, 9 og 10 leveres med varmepumpe.

# Romskjema Townhouse

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	RØRLEGGER	ELEKTRO	VARME	INNREDNING
<b>ENTRE</b>	Flis 60x60	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Varmekabler	
<b>SOVEROM</b>	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400.		
<b>BAD</b>	Flis, 60x60. 5x5 i dusjsone, 3 fargevalg	Flis 60x60, 3 fargevalg	Sparkles og males	Dusjdør og dusjarmatur type rainshower. Vegghengt toalett. Ett greps blandebatteri. Sluk i gulv.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Varmekabler	Servantskap med skuffer, speil med lys og stikkontakt
<b>STUE / TV-STUE</b>	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400. TV/data-punkt	Varmekabler i TV-stue Rais peisovn i stue Varmepumpe *	
<b>KJØKKEN</b>	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400. Stikkontakter til kjøkken-apparater på vegg.		Innredning fra Strai Kjøkken iht. tegninger, flere fargevalg
<b>VASKEROM</b>	Våtromsbelegg	Sparkles og males	Sparkles og males	Opplegg for vaskemaskin, sluk	Iht. NEK 400, stikk til vaskemaskin og tørk.	Varmekabler	
<b>INNVENDIG BOD</b>	Herdet tregulv. Matt lakk eik	sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400		
<b>SPORTSBOD UTVENDIG</b>	Betong	Uisolerte trevegger	Tre, synlige bjelker.		Lyspunkt, stikk.		
<b>ATERIUM / UTEBOD</b>	Treplattning	Uisolerte trevegger i bod	Tre, synlige bjelker	Utevann	Dobbel stikkontakt på vegg, takpunkt. Utvendig lys		

Hva som ikke er inkludert i leveransen:

- Hvitevarer
- Garderober/skapinnredning som er vist på plantegning i bod, entré, soverom og vaskerom er ikke inkludert i leveransen. Disse kan leveres som tilvalg innen gitte frister.
- Belysning utover beskrivelse i romskjema

\* Varmepumpe leveres til Townhouse nr. 4, 6, 7, 8, 9 og 10.

# Nøkkelinformasjon

## Selger:

Svanedamsveien Eiendom AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

## Entreprenør/Totalentreprenør:

HSH Entreprenør AS

## Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen som i dag utgjør Svanedamsveien 16 (endres til Siren Johnsens vei i 2024), men ny adresse vil bli tildelt når bygningene er ferdig oppført.

## Beskrivelse av prosjektet:

I første salgstrinn av Fiskåtangen Fem presenteres 54 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i bygninger på tre til fem etasjer, samt 11 townhouse. Det blir P-kjeller under bygninger/fellesområdet. Prosjektet er første del av et byggetrinn på ca 109 leiligheter som utgjør del av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil ca 660 boliger og noe næringsbygg. Se vedlagte kart.

## Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr 14, bnr 154 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige fradelinger og prosjektet vil få et bnr som seksjoneres. Townhousene planlegges fradelt med egne, unike bruksnummer, men vil ha rettigheter og forpliktelser knyttet til fellesarealer og fellesfunksjoner i sameiet. Leilighetene vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og tildeles så seksjonsnummer.

## Tomteareal:

Tomten for hele Fiskåtangen Fem utgjør ca 60 daa. Arealen deles på flere byggetrinn og arealet for tomten til første byggetrinn (leiligheter og townhousene) er ikke oppmålt på salgstidspunktet. Tomtene vil bli fradelt og leilighetsbyggene seksjonert. Fremtidige byggetrinn og offentlig infrastruktur vil bli opparbeidet iht. godkjente planer.

## Beskaffenhet:

Tomten leveres pent opparbeidet iht utomhusplan med plen, gressarmering, prydbusker, bed og øvrig beplantning – samt fellesfunksjoner i form av drivhus, fellesopphold, lekeplass m.m. Se vedlagte utomhusplan for detaljer. I detaljprosjektering kan enkelte elementer og detaljer i utomhusplanen endres.

## Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal (BRA-e) oppgis i

t tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b. Vi gjør oppmerksom på at alle areal avrundes til hele tall i annonser på bl.a hjem.no og finn.no iht Forbrukertilsynets avrundingsregler. Eksakte tall fremkommer i salgsoppgave og på plan-tegning.

## Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Fiskåtangen Fem planlegges med energiklasse A, men kan ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

## Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

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

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysning av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

## Parkering:

Townhousene har parkering på egen tomt i tillegg til garasje integrert i bygget.

## Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Plan nr 1552 «Detaljregulering for Svanedamsveien/ Fiskåtangen», vedtatt i Kristiansand bystyre 01.12.2021. Reguleringsplankartet er vedlagt i prospektet. Første byggetrinn ligger i planens felt BBB1 (leilighetsbebyggelse) og BKS1 (småhusbebyggelse). Reguleringsformål er bolig, med felles garasjeanlegg under bakken. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp. Det er inngått utbyggingsavtale for området der

det bl.a fremgår at det skal tinglyses rett til allmenn ferdsel og opphold på arealer på bakkenivå, og interessenter oppfordres til å sette seg inn i denne før kjøp. Interne veier på sameiets grunn er privat og driftes/vedlikeholdes av sameiet.

Kjøper kan ikke motsette seg den videre utbygging int godkjent reguleringsplan. Endringer og justeringer av denne kan forekomme.

Det foreligger rammetillatelse for byggetrinn 1 datert 26.03.2024.

## Vei, vann og avløp:

Eiendommen kobles til offentlig vei, vann og avløp. Etter hvert som de enkelte byggetrinn ferdigstilles vil offentlig infrastruktur bli overtatt av kommunen.

## Konsesjon:

Kjøp av bolig i Fiskåtangen Fem-prosjektet utløser ikke krav om konsesjon.

## Utleie:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

## Organisering:

Townhousene får egen, fradelt tomt for hvert hus.

Info om leilighetene: Leilighetene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA-i). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom én kjøper inngår avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to stk bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

Fiskåtangen Fem planlegges også med fellesarealer som felles stue, gjesterom, selskapslokale, vaktmester-rom med vaktmestertjeneste, sykkelverksted, felles drivhus, ballbane samt øvrige uteområder. Rom som bygges for dette formålet planlegges oppført i forbindelse med salgstrinn 2, som utgjør bygg C og D i kvartalet som i reguleringsplanen er benevnt BBB1. Dette er funksjoner som hele eller deler av den fremtidige utbyggingen på Fiskåtangen Fem også skal kunne ha glede av, inkludert townhousene som oppføres på egne bruksnummer på BKS1 og fremtidig BKS2 utenfor boligsameiet. I perioden frem til andre salgstrinn ferdigstilles vil bare deler av fellesfasilitetene være tilgjengelige for kjøpere i første salgstrinn.

Seksjonering vil etter planen utføres samtidig for bygg A, B, C og D. Bygg C og D (salgstrinn 2) vil ved ferdig-

stilling innlemmes i samme boligsameie som bygg A og B. Selger tar forbehold om at det kan bli endringer/tekniske tilpasninger i forbindelse med seksjoneringen.

## Vedtekter:

Kjøpere av townhouse er ikke del av boligsameiet som etableres for leilighetene, men har rett til bruk av fellesfunksjonene (Hub) som er omtalt i prospektet.

Tennisbane i hjørnet mot Konsul Wilds vei (BAI på plankartet) er en erstatningsbane for tidligere tennisbane i området. Denne er forutsatt driftet av Fiskåtangen Tennisklubb og de nye beboerne i Fiskåtangen Fem vil kunne bli medlem her.

Kjøper plikter å være medlem i velforeningen.

## Betalingsbetingelser:

Det kreves ikke forskuddsbetaling. Kjøpesummen inkludert omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis.

Dersom Selger ønsker det, kan Selger stille forskuddsgaranti i ht buofl. § 47 for hele kjøpesummen dersom deling/seksjonering ikke er sluttført fra kommune/Statens Kartverk innen overtakelse av boligene.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsvalg.

## Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA-I og vil derfor variere pr. leilighet. Dokumentavgift for den minste enheten er ca kr 7.400,- og ca. kr. 42.600,- på den største enheten (Townhouse). Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 500,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokumenter utgjør p.t. kr. 500,-.

I tillegg kommer kr 2.500,- i etableringsgebyr per kjøper for nødvendige tjenester (Heime) til felles-funksjonene. Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

## Felleskostnader:

### TOWNHOUSE

Kjøpere av townhousene er ikke del av boligsameiet og dekker sine kostnader ut fra faktura fra Kristiansand kommune, Avfall SØR, forsikringsselskap, tv/dataleverandør etc. Townhousene skal ha tilgang til fellestjenestene og betaler et fast, månedlig beløp p.t på kr 390,- per måned.

Det legges opp til at utbygger gjør en fellesavtale som gjelder fra innflytting om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør (p.t kr 399,-/mnd). Det samme gjelder abonnementsgebyr til app for fellesfunksjoner (Heime, p.t. 113,-/mnd).

## LEILIGHET

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader P-kjeller vil hovedsakelig bli fordelt mellom de som har P-plass.

Felleskostnadene utgjør ca. 37,- pr. kvm BRA-i pr. mnd. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er et utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader dekker blant annet deler av kommunale avgifter (variabel del), forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, drift av utomhusarealer, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, men kostnader til drift av Fiskåtangen Fems fellesfunksjoner og -tjenester er dekket inn av felleskostnadene. Enkelte av tjenestene, som bruk av felles gjesterom etc vil medføre betaling per gang for å dekke de variable kostnadene. Fellesfunksjonene skal betjene alle boliger (inntil ca 660 enheter) som utvikles i forbindelse med Fiskåtangen Fem-utbyggingen, og utbygger har rettigheter til å innlemme disse enhetene fortløpende. Fellesfunksjoner vil også kunne utvides videre til å omfatte flere lokaler i nye byggetrinn og/eller flyttes til nye byggetrinn. Kostnader for drift av fellesfunksjonene fordeles på de til enhver tid ferdigstilte enheter/byggetrinn, som for bygg A-D fordeles via felleskostnadene.

Eiendomsskatt, renovasjon og fastbeløp for abonnement vann- og avløp blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info. Felleskostnader knyttet til de private parkeringsplassene i underetasjen dekkes av de som kjøper P-plass.

Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør (p.t kr 399,-/mnd). Det samme gjelder abonnementsgebyr til app for fellesfunksjoner (Heime, p.t. 113,-/mnd).

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdifsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse. Selger svarer også for fellesutgifter for ikke-realiserter byggetrinn så langt det gjelder fellesarealer som er felles for flere sameier i området.

Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

## Formuesverdi:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av

den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

## Heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

## Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen: 4204/14/154:

09.07.1948 - Dokumentnr: 501236 - Bestemmelse om gjerde

18.09.1950 - Dokumentnr: 501892 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

Overført fra gnr 14 bnr 184

07.12.1950 - Dokumentnr: 502584 - Elektriske kraftlinjer

09.05.1951 - Dokumentnr: 500841 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

31.01.1955 - Dokumentnr: 500237 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra gnr 14 bnr 221

19.12.1968 - Dokumentnr: 10167 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:1001 Gnr:14 Bnr:220

Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.1973 - Dokumentnr: 2532 - Best. om vann/kloakkledn.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1034

23.01.1976 - Dokumentnr: 662 - Best. om vann/kloakkledn.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1032

03.02.1977 - Dokumentnr: 1320 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

06.01.1999 - Dokumentnr: 143 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1034

07.07.1999 - Dokumentnr: 9884 - Leieavtale

Leietid: 10 år

Fra dato: 01/01-1999

Leie: NOK 750 000 pr. år

Rettighetshaver: Snap Drive AS

Org.nr: 971 585 188

Rettighetshaver: Steen Bertel O Agder AS

Org.nr: 913 206 150

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke framleies uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1032

28.03.2011 - Dokumentnr: 241711 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1915

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

21.08.2014 - Dokumentnr: 697741 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om bebyggelse

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

01.06.2023 - Dokumentnr: 560616 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:435

Makeskifte

15.06.1948 - Dokumentnr: 501036 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1

12.11.1954 - Dokumentnr: 502844 - Sammen slått med

denne matrikkelenhet:

Gnr. 14, bnr. 184 og 221

24.03.1982 - Dokumentnr: 3549 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:14 Bnr:1436

18.06.1999 - Dokumentnr: 8789 - Målebrev

FRADELING AV VEIGRUNN GNR. 206 BNR.3 FRA BL.A. D.E.

Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2019 - Dokumentnr: 961137 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1536

Vederlag: NOK 264 000

Omsetningstype: Annet

19.09.2019 - Dokumentnr: 1098243 - Sammen slåing

Sammen slått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:14 Bnr:220

01.01.2020 - Dokumentnr: 1091393 - Omnummerering

ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:14 Bnr:154

21.02.2023 - Dokumentnr: 189871 - Sammen slåing

Sammen slått med denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:579

Sammen slått med denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1026

Sammen slått med denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1032

Sammen slått med denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1034

09.07.1948 - Dokumentnr: 501236 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:655

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1993

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.2023 - Dokumentnr: 560616 - Kjøpekontrakt

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:435

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler

pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det

være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler

som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgso

pgaven og interessenter oppfordres til å lese denne

før kjøp.

## Selgers forbehold og forutsetninger:

Byggestart er vedtatt og det tas ingen forbehold om realisering.

## Byggetid/Overtagelse:

Siste frist for overtagelse er 31.12.2026. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jf. Bustadoppføringslova §15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt

varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

## Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Beskrivelse gjelder foran tegninger, og tegninger foran illustrasjoner.

Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglers vederlag utgjør kr. 46.875,- inkl mva per enhet inkludert oppstartsgebyr og oppgjørsgebyr.

## Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:

Dersom kjøper er forbruker (et AS er ikke å anse som forbruker) og har kjøpt boligen som privatperson for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 75.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Eiendomsmegler Norge. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

## Navneendring:

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

## Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

## Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret



av Selger, jfr. buofl. §13 siste ledd. Etter overtagelse vil leilighetsbygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

#### Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

#### Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

#### Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

#### Tilvalg/endringer:

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/

endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

#### Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

#### Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

#### Kredittvurdering:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

#### Hvitvasking:

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

#### Budregler:

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

#### Ansvarlig megler:

Eiendomsmegler Norge AS, avd. Nybygg  
Org.nr. 944 121 331  
Arild Aasen

#### Visning/presentasjon:

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt- og fasadetegninger
- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Vedtekter
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 27.02.2026



## KJØPSTILBUD TIL FAST PRIS

PROSJEKT FISKÅTANGEN FEM, 1. SALGSTRINN, TOWNHOUSE BKS1, KRISTIANSAND

Meglere Eiendomsmegler Norge v/ Arild Aasen m. 975 86 730 og Audun Remesvik m. 95 23 89 76

TOWNHOUSE NR.:

NAVN:

NAVN:

PERSONNR.:

PERSONNR.:

ADRESSE:

ADRESSE:

POSTNR./STED:

POSTNR./STED:

TLF.:

TLF.:

EMAIL:

EMAIL:

BUDGIVER:  Er forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

JEG/VI GIR MED DETTE BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN TIL FØLGENDE PRIS:

KJØPESUM KR.:

KJØPESUM KR:

SIFFER

+ omk. ihht. øvrige betingelser i prospekt datert 27.02.2026.

BLOKKBOKSTAVER

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

### BETALINGSPLAN:

Det betales ikke forskudd. Kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

EVENTUELLE FORBEHOLD: \_\_\_\_\_

### FINANSIERING AV KJØPET:

LÅNGIVER:

LÅNEFINANSIERING KR.

SAKSBEHANDLERS BANK:

EGENKAPITAL KR.

TLF.:

SUM TOTALT KR.

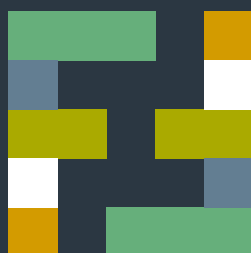
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept. **NB! BUD ER KUN GYLDIG VED FREMVISNING/KOPI AV LEGITIMASJON.**

DATO/STED:

DATO/STED:

SIGNATUR KJØPER:

SIGNATUR KJØPER:



## FISKÅTANGEN FEM



**Arild Aasen**  
Eiendomsmegler  
arild.aasen@sormegleren.no  
+47 97 58 67 30



**Audun Remesvik**  
Eiendomsmegler  
audun.remesvik@sormegleren.no  
+47 95 23 89 76

*Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Fiskåtangen Fem.*