

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Prisantydning: 6.990.000, - + omk,

Ansvarlig Megling:
Ansvarlig for kontraktsinngåelse:

Fullmektig Frank Wold Pettersen :Mobil 957 99 133
Advokat Rune Stangeland



GURINES HAGE:



MEGET PEN OG DELIKAT 4-ROMS ENDELEILIGHET I
1.ETASJE MED STOR PLEN VED FRONT OG GAVEL SIDE
INGEN FELLES GJELD
INGEN GJENBOERE



FLOTT UTSIKT TIL
SJØ / ELV / NATUR

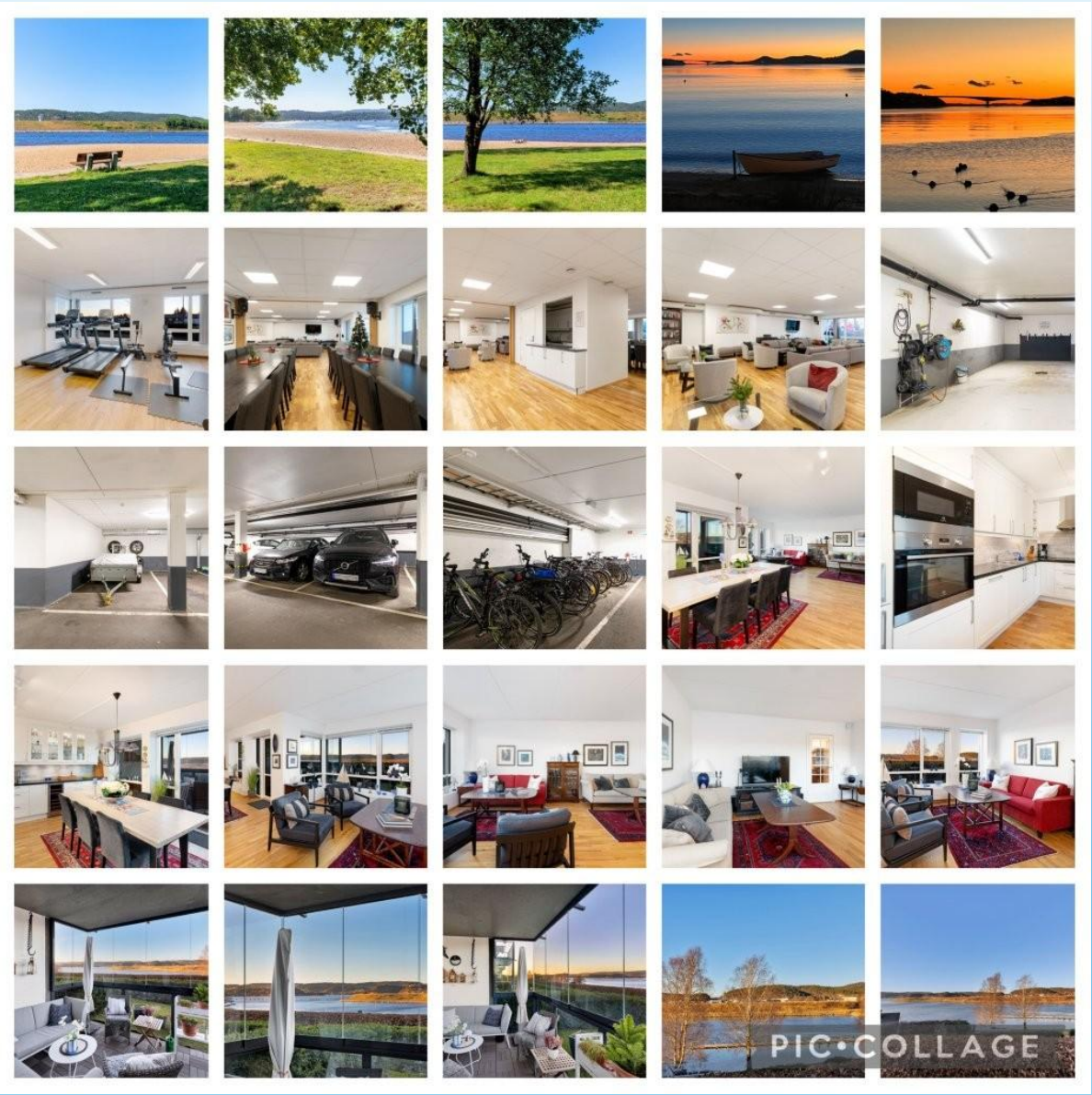
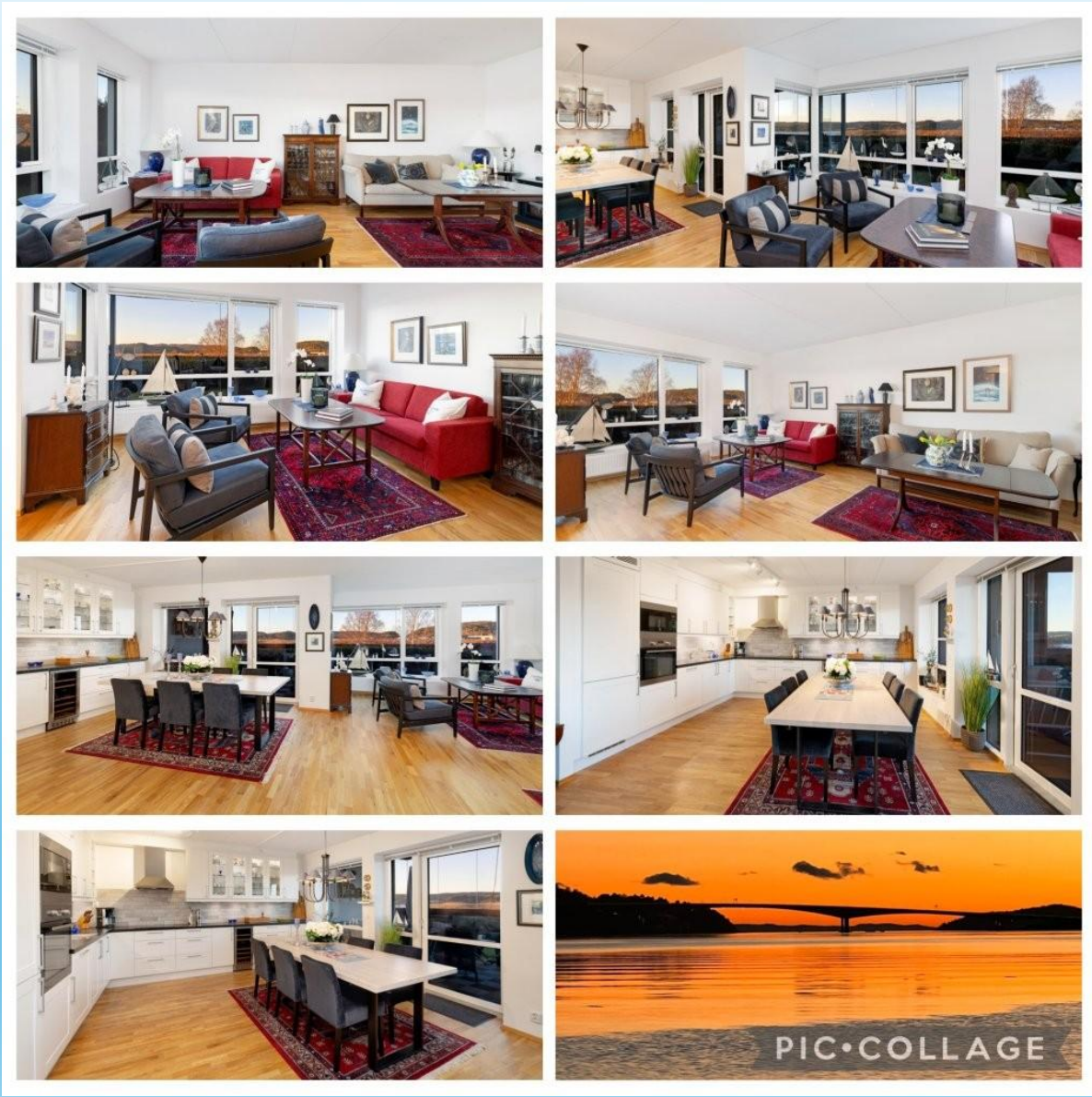


2 STK. P-PLASSER I
KJELLER –



FELLES 150 M2 STUE FOR PRIVATE
ARRANGEMENTER / STORT LYST
TRIVELIG FELLES TRENINGSROM MED
ALLE APPARATER/VASKEHALL /
SNEKKERVERKSTED / SYKKELBOD M.M

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Velkommen til visning :

Ansvarlig Megling: Fullmektig Frank Wold Pettersen Mobil 957 99 133
Ansvarlig kontrakt_ Advokat Rune Stangeland

Det legges opp til noen faste dager for visning som kommer på **finn.no**
Ønsker du privat visning : **Send SMS til 957 99 133 og bestill visning når det passer deg**

- Adresse: Hamresandveien 102, 4656 Hamresanden – Leilighet 315 , 1.etasje
- Matrikkelinfo: Komm.nr/Gnr/Bnr./Snr./Leilig.nr: **4204/98/6/28/315**
- Org.nr Gurines Hage: 998656508
- Eiendomstype: Selveier / 4-roms leilighet
- Parkeringsplasser 2 stk. tilhørende og eid av leilighet 315 - med Gnr/Bnr/Snr 98/6/28
- Tomt: Total tomt for Gurines Hage felles / front plen og gavelplen = 100% disp.rett for leilighet 315 – seksjon 2
- Byggeår: 2013
- Energiklasse B (mulig A – mulig C, men bygd etter TEK10- passiv utførelse – derfor oppsatt med karakter B

- Prisantydning: 6.990.000,- + omk.
- Fellesgjeld: 0,- kr
- Fellesutgifter: 3.582,- (ventilasjon inkl. service / vann kloakk / søppel/vaktmestertjenester / inkl. lys feiing garasjeplasser etc.)
- Dok. avgift: 2,5% (dok.avgift skjøte til staten)
- Tinglysningsgebyr: 545,- per 01.01.2026 (skjøte til Staten)
- Tinglysningsgebyr: 545,- per 01.01.2026 (pantobligasjon)

- BRA / BRA(i): 109 m2 / 99 m2
- BRA(e): 35 m2 (Bod og garasjer tilhørende leilighet)
- BRA (b): 11 m (Innglasset veranda)

- Ansvarlig Megler: Fullmektig /Frank Wold Pettersen / Mobil 957 99 133
- Ansvarlig kontrakt: Advokat / Rune Stangeland

- Medfølger: Vaskemaskin/tørketrommel/2 stk. kjølefrysekap/vinskap/garderobeskap/gardiner/sjalusier

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Velkommen til visning:

Ansvarlig Megling: Fullmektig Frank Wold Pettersen Mobil 957 99 133
Ansvarlig kontrakt_ Advokat Rune Stangeland

Det legges opp til noen faste dager for visning som kommer på **finn.no**
Men det legges også opp til visning når interessenten ønsker dette.
Send SMS til 957 99 133 og bestill visning når det passer deg

Hamresanden / Gurines Hage
GURINES HAGE - inkl 2 GARASJEPL.+FELLES STUE/ TRENING/VASKEHALL
Gj: Hamresandveien 102, 4656 Hamresanden

Prisantydning
7 490 000 kr

Totalpris 7 678 340 kr	Omkostringer 188 340 kr	Fellesgjeld 0 kr
Felleskost/mnd. 3 500 kr	Formuesverdi 1 001 335 kr	

Pris på lån:
fra 50 215 kr/mnd
(Prisene inkluderer 1,24% rente og 0,25% formueskostnader)

Hva er denne boligen solgt for billigere?
Prisstatistikk

Nyttige lenker
Hamresanden_Tilstandsrapport_21428-1149_2.pdf
Selgers_egenerklæring_12.01.2026.pdf
grunnbokutskrift_4204_98_6.pdf

- Tilstandsrapport
Gjennomført 05.12.2025
Ligger vedlagt på [finn.no](#) **(Nyttige lenker)**
Se link: <https://images.finncdn.no/item/444981015/file/2aaa3a55-8d2c-4356-9a6f-59e201127ac6.pdf>
- Egenerklæringsskjema:
Ligger vedlagt på [finn.no](#) **(Nyttige lenker)**
Se link: <https://images.finncdn.no/item/444981015/file/dc858b90-5e6a-46dd-8dc4-f69412daf212.pdf>
- Grunnbok utskrift
Ligger vedlagt på [finn.no](#) **(Nyttige lenker)**
Se link: <https://images.finncdn.no/item/444981015/file/6c65940c-165c-419f-a41c-15235f43e801.pdf>
- Salgsoppgave:
Ligger vedlagt på [finn.no](#) **(Nyttige lenker)**

Eiendommen har flere adresser
Hamresandveien 100 og 45 andre veiadresser
4656 Hamresanden, Kristiansand kommune

Nøkkelinfo
Matrikelnummer 4204-98/6
Type eiendom Grunneiendom
Eiendomsareal 11 822 m²

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Beskrivelse:

Flott og lys endeleilighet med nydelig utsikt, koselig innglasset veranda med stor romslig egen plen på utsiden for trivelige selskap/grillparty. God kombinasjon mellom plen /innglasset veranda og leilighet

Åpen kjøkken / stue løsning med utvidet sortiment fra Strai kjøkken. Fra stue og kjøkken har man utrolig flott utsikt til sjø/elv og natur.

Leiligheten innehar også et deilig hovedsoverom med eget flislagt badrom inkl. vaskemaskin og tørketrommel
To stk. ekstra soverom med tilhørende badrom, innholdsrik bod i leilighet - samt praktisk hall med tilgang til alle rom.
VillaVentilasjon til hver leilighet - vannbåren fellesanlegg som gir varme til hele leiligheten

Det medfølger 2 stk. garasjeplasser rett ovenfor hverandre i kjeller rett under leilighet – inkl. El bil lader, samt også ekstra bod i kjeller.
Forøvrig er det også flere gjesteparkeringer som disponeres og eies felles av Gurines Hage

Sameiet har flotte fasiliteter med et stort og godt utstyrt treningsrom - ca. 150 m2 fellesstue med sofagrupper og spisebord for arrangementer hver enkelt leilighet kan disponere

Det medfølger også felles vaskehall til bil der alt av vann / høytrykksspyler står klart til bruk, samt snekkerbod til full disposisjon med verktøy etc.

Leiligheten ligger rett ved / i / ett av landets fineste tur/strandområder - samtidig nærhet til både fasiliteter som Sørlandsparken / Kr.sand by og Kjevik flyplass.

Gurines Hage er for øvrig et meget veldrevet og sosialt hyggelig sameie med mulighet for deltakelse i flere grupper om ønskelig

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

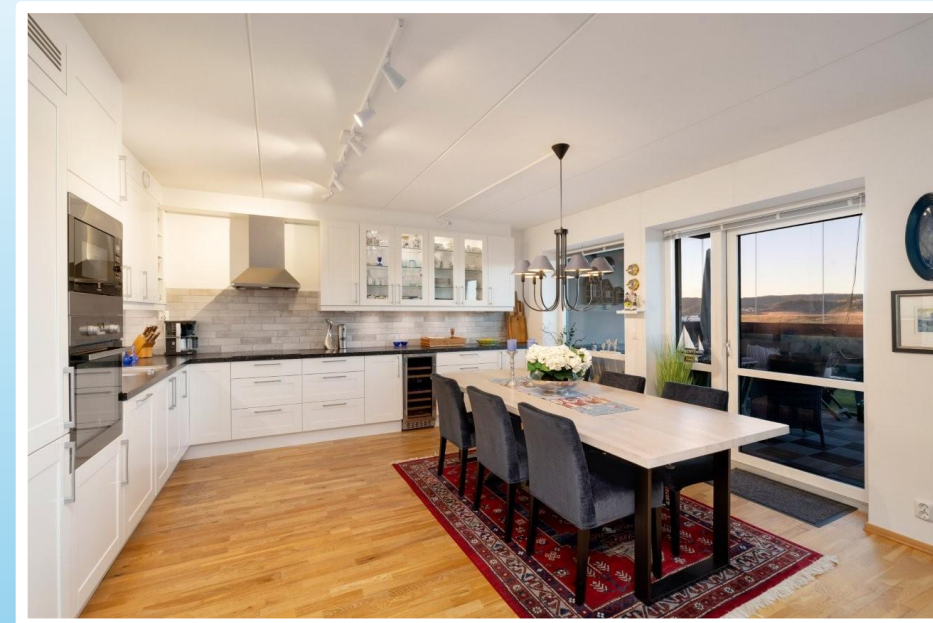


Stue - Kjøkken

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje



Stue - Kjøkken





Gurines Hage – Hamresandveien
102 – Leilighet 315 1.etasje

Stue - Kjøkken



Gurines Hage – Hamresandveien
102 – Leilighet 315 1.etasje

Stue - Kjøkken

**Gurines Hage –
Hamresandveien 102 –
Leilighet 315 1.etasje**



Innglasset terrasse

**Gurines Hage –
Hamresandveien 102 –
Leilighet 315 1.etasje**

Uteområde / plen / front





Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Hovedsoverom m/ tilknyttet bad



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Hovedbad m/ vaskemaskin/ tørketrommel



**Gurines Hage – Hamresandveien 102 –
Leilighet 315 1.etasje**

2 stk. ekstra Soverom/kontor

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje



Ekstra Baderom:





Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Hall / inngang til leilighet



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Inngangsområdet / uteareal



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Nydelig utsikt fra leilighet



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

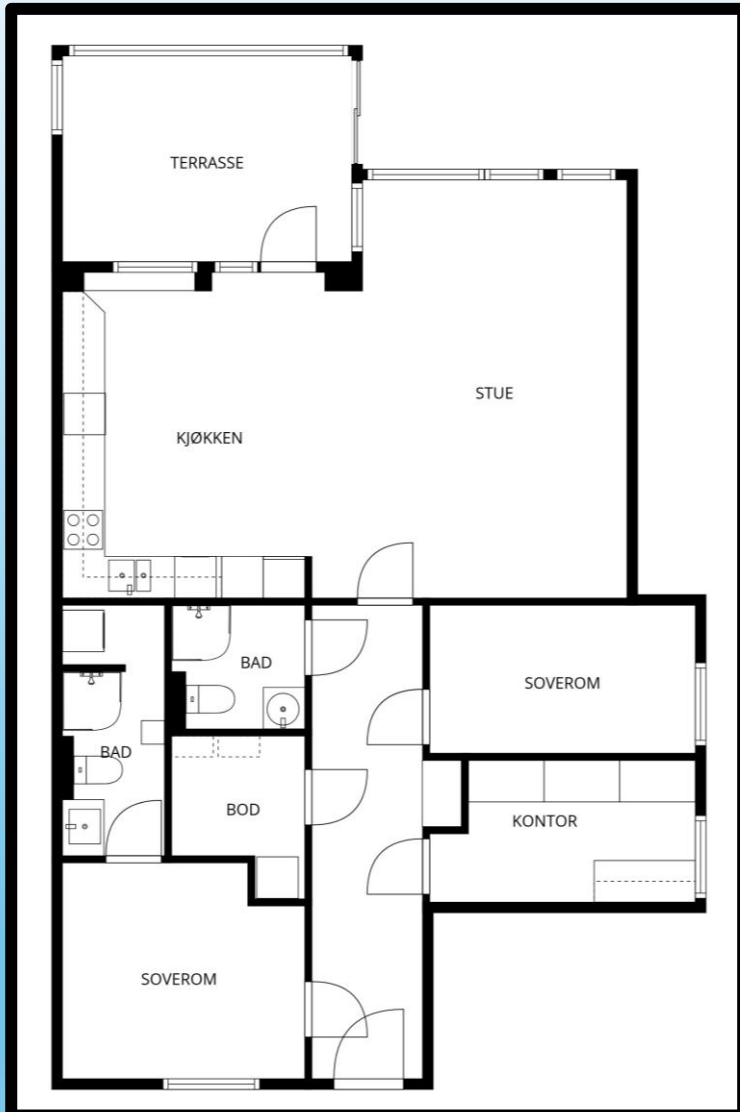
PRIVATE PARKERINGSPLASSER:

2 stk. parkeringsplasser tilhørende leilighet med plassering i kjeller rett ved leilighet

NB! Disse kan selges uavhengig av leilighet, om ønskelig

Utover dette er det flere gjesparkeringer som tilhører Gurines Hage – og som disponeres fritt av felleskapet

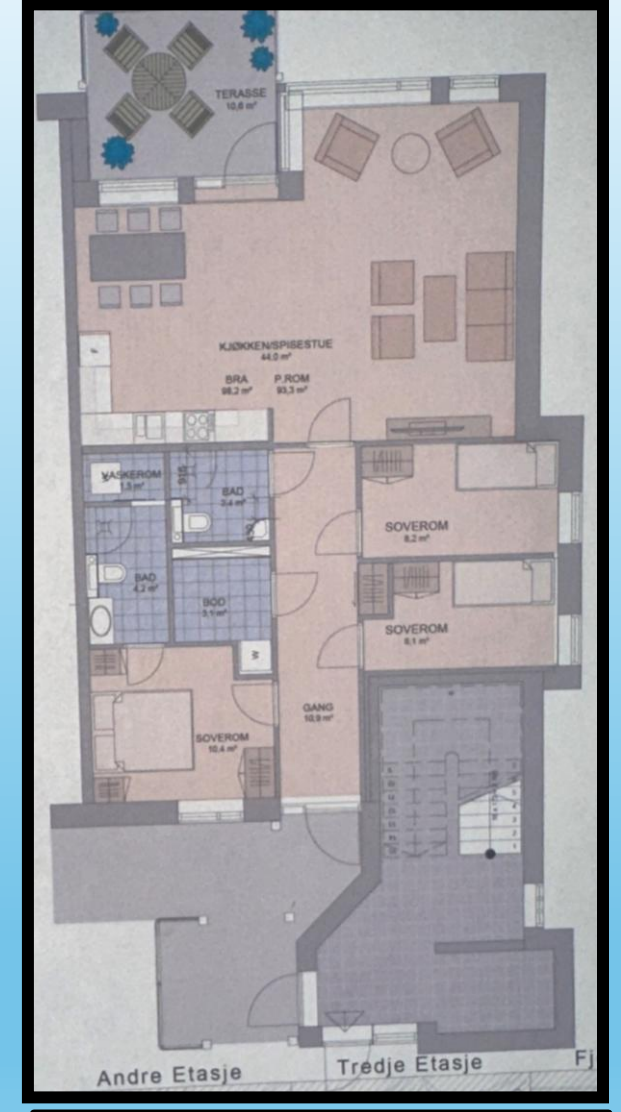
Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje



Plantegning fra 3D scanning
fotograf – desember 2025



GoogleMap plassering –
Leilighet 315



Plantegning fra Bygge-
prosess 2013 PK-Entr.



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

Fellesstue for private arrangementer tilhørende eierne
av leiligheter:

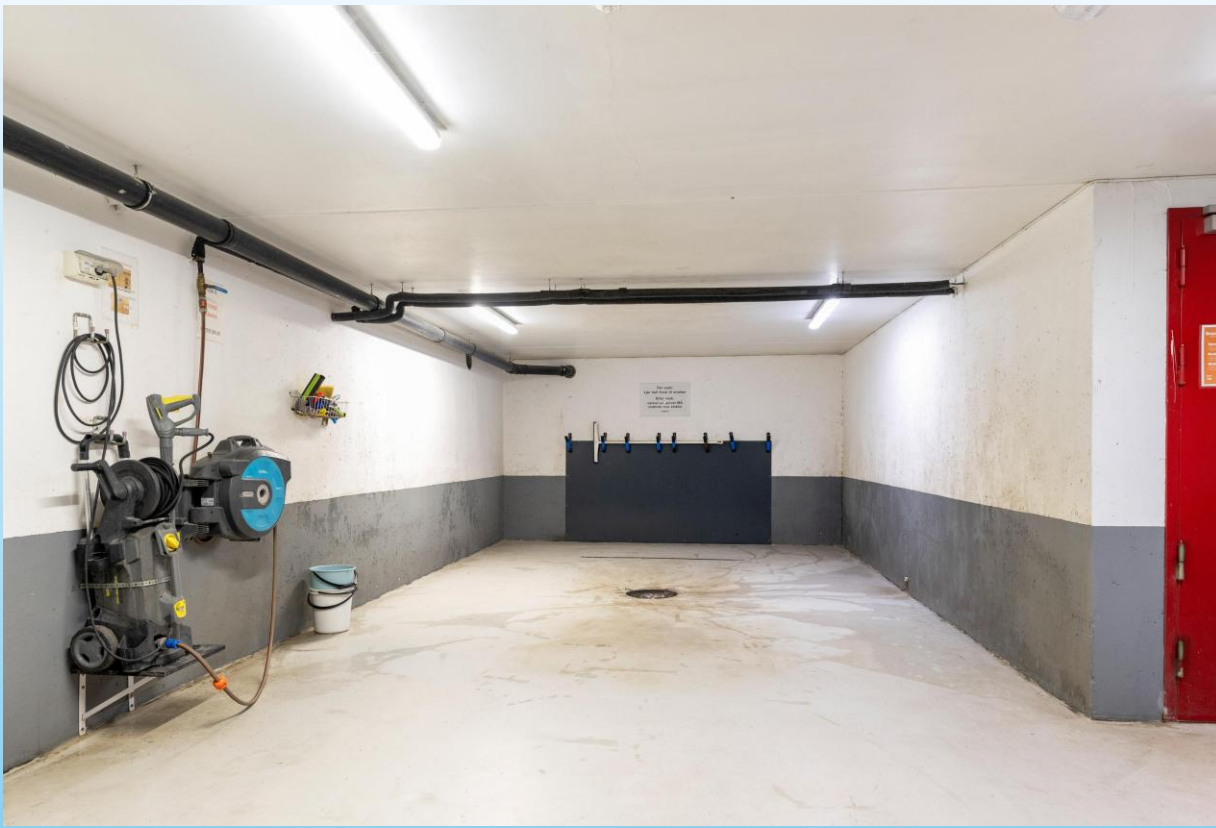
Hver leilighet er medeier i dette



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

TRIMROM:

Stort **felles** trimrom tilhørende leiligheter: Vekter – benker – møller- ro-maskiner med mere



Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje

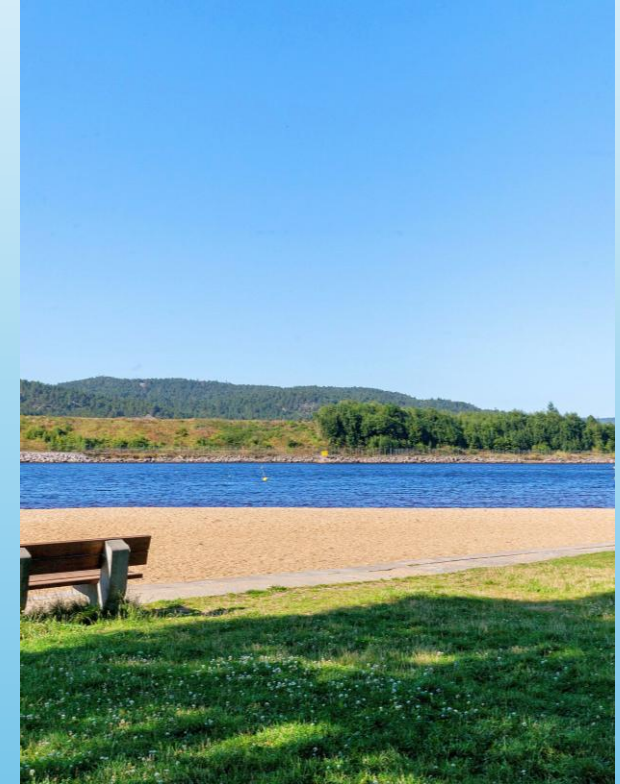
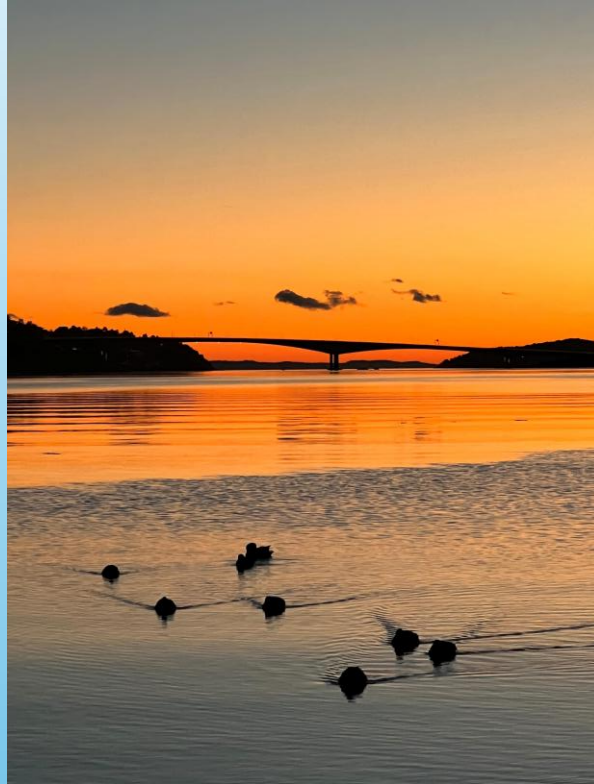
VASKEHALL:

Felles vaskehall for bil der alt med vann høytrykkspyling etc. er ferdig oppkoplet til enhver tid

SYKKELPARKERING:

Felles område for parkering sykler etc. / utover egen romslig bod i kjeller

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje



Veldig flott tur / strand område - rett ved leilighet

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje



- Restaurant 150 meter fra leilighet
- Berømt Vaffelbu 😊 – regi av et veldrevent Hamresandensvenner
- Grillbu / sittegrupper og uendelig sosialiserings muligheter om ønskelig både i Gurines Hage og aktiviteter i regi av Hamresandensvenner med mere



**Gurines Hage – Hamresandveien 102 –
Leilighet 315 1.etasje**

Veldig flott tur / strand område - rett ved leilighet



INNGLASSET TERRASSE



STUE KJØKKEN



UTEOMRÅDE - ENDELEILIGHET

PIC•COLLAGE

Gurines Hage – Hamresandveien 102 – Leilighet 315 1.etasje