

DRANGs
VANN

Alt på stell

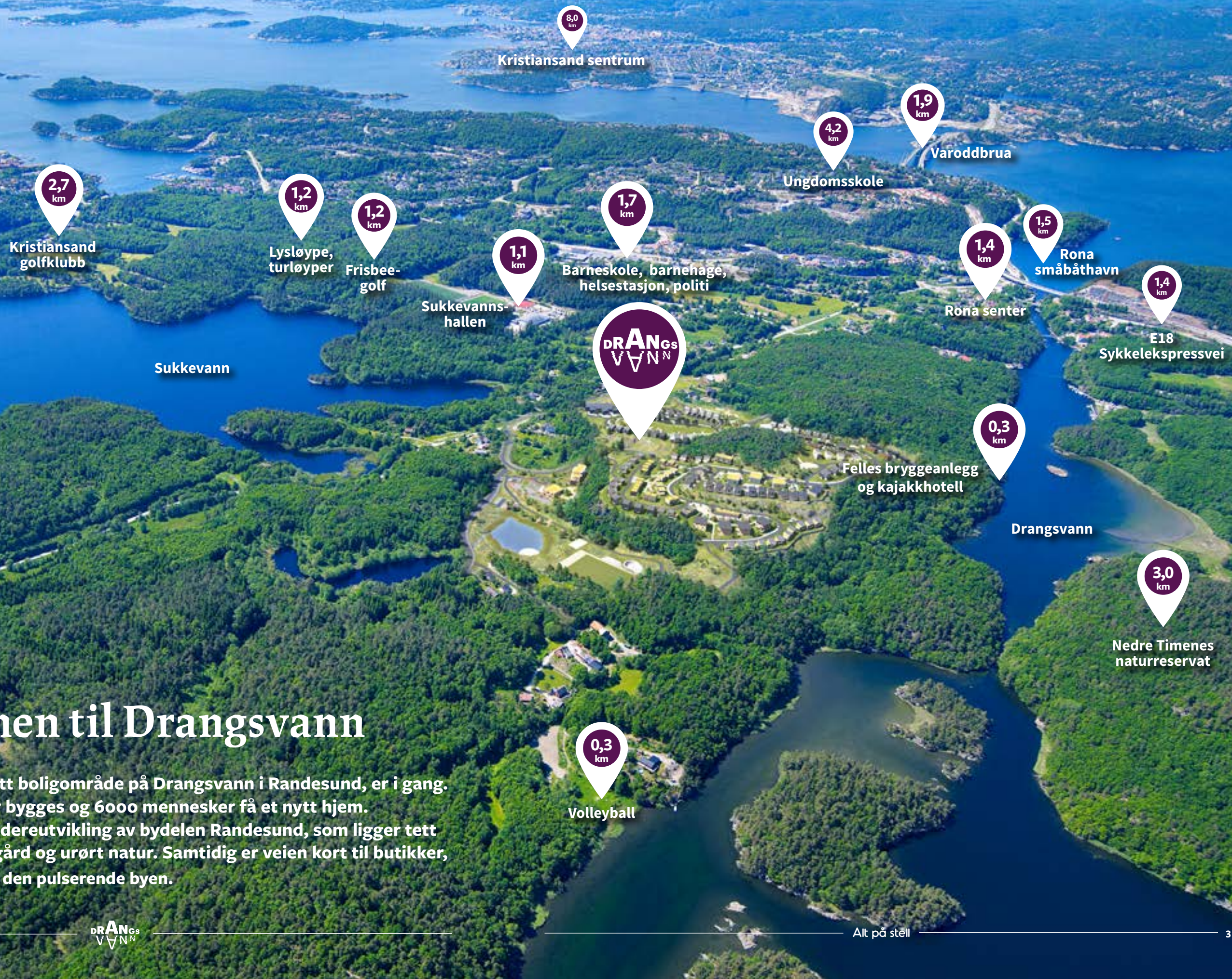


Sukkevannslia 6 , 8 og 10

Eneboliger med 5 soverom, 3 bad og carport.
Mulighet for praktikantdel

Velkommen til Drangsvann

Utbyggingen av et nytt boligområde på Drangsvann i Randesund, er i gang. Her skal 2000 boliger bygges og 6000 mennesker få et nytt hjem. Drangsvann blir en videreutvikling av bydelen Randesund, som ligger tett på skog, vann, skjærgård og urørt natur. Samtidig er veien kort til butikker, skoler, fritidstilbud og den pulserende byen.



Enebolig

Sukkevanntlia 6, 8, 10

Slik formes Sukkevanntlia

Drangsvanns første boligfelt, Sukkevanntlia, viser vei for hvordan hele boligområdet skal utformes. Stikkord er moderne og naturtilpasset arkitektur, grønne fellesområder og møteplasser som skaper trivsel og godt naboskap.



Lekeplass

Sukkevanntlias grønne lunge. Den fineste tomte i området er avsatt til lekeplass. Stor naturtomt med trær, steiner og klatreplasser. Sandkasser og lekedyr for de minste, paviljong med bord og benker hvor barn og voksne kan møtes.

Fortau

Steinbelagt fortau langs kjørevei gir trygg ferdsel for myke trafikanter.

Grønne øyer

Små arealer med trær og beplantning langs veibanen. Miljøskapende tiltak som innsnevrer veibanen og sørger for fartsreduksjon.

Miljøgater

Gateløp med nedsatt fart og innsnevret kjørebane. Med belegningsstein, stemningsfull belysning, trær og benker blir miljøgatene møteplasser som binder sammen nabolaget. Trafikken går sakte og det skapes gateløp hvor også mennesker kan møtes og utfolde seg.

Parkeringsplasser

Felles parkeringsplasser for beboere og besøkende.

Tursti

En idyllisk gang- og sykkelsti binder boligfeltet sammen med friluftsområdene Sukkevann og Drangsvann. Stien tar deg ned til en idyllisk badeplass i Drangsvann, med brygge og badeplattform. Herfra går den videre til Rona, med butikker og servicefunksjoner.

Lekeplass

Lekeplass med husker svevebane og tarzanløype. Ligger ved sti ned til felles brygge og et planlagt kajakkhotell.

Kunstgressbane

Fotballbane med kunstgress. Enkel adkomst via tursti.

Visningshus Prosjektert bolig Enebolig Enebolig i kjede Tomannsbolig Rekkehus



Sukkevannslia 6 og 8

De vestvendte boligene ligger høyt i terrenget på solrike utsiktstomter. De har høy gjennomgående standard, gode løsninger og tidsriktige fargevalg. Illustrasjonen viser Sukkevannslia 4, 6 og 8. Sukkevannslia 4 er solgt.



Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.

Sukkevannslia 6 og 8

Illustrasjon av terrassen i 2. etasje. Det presiseres at denne illustrasjonen er av Sukkevannlia 4, som er solgt. Terrassen blir mer skjermet i Sukkevannslia 6 og 8.



Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som aviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.

Sukkevannslia 6 og 8

Illustrasjonen viser stuen i 1. etasje i Sukkevannslia 6 og 8. Store vindusflater utnytter tomtens lys- og utsiktsforhold til fulle.



Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.

Sukkevannslia 6 og 8

Illustrasjonen viser spisestue og balkong i 1. etasje.



Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.

Sukkevannslia 6 og 8

Elegant løsning fra Strai kjøkken. Hvitevarer medfølger ikke.



Sukkevannslia 10

Den vestvendte boligen ligger høyt i terrenget på solrik utsiktstomt. Den har høy gjennomgående standard, gode løsninger og tidsriktige fargevalg.

Sukkevannslia 10

Utsikt mot vest. Store vindusflater utnytter tomtens lys- og utsiktsforhold til fulle.
Det høye skråtaken gir en deilig romfølelse.



Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.



Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.

Sukkevannslia 10

Elegant løsning fra Strai kjøkken med kjøkkenøy. Hvitevarer medfølger ikke.



Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.

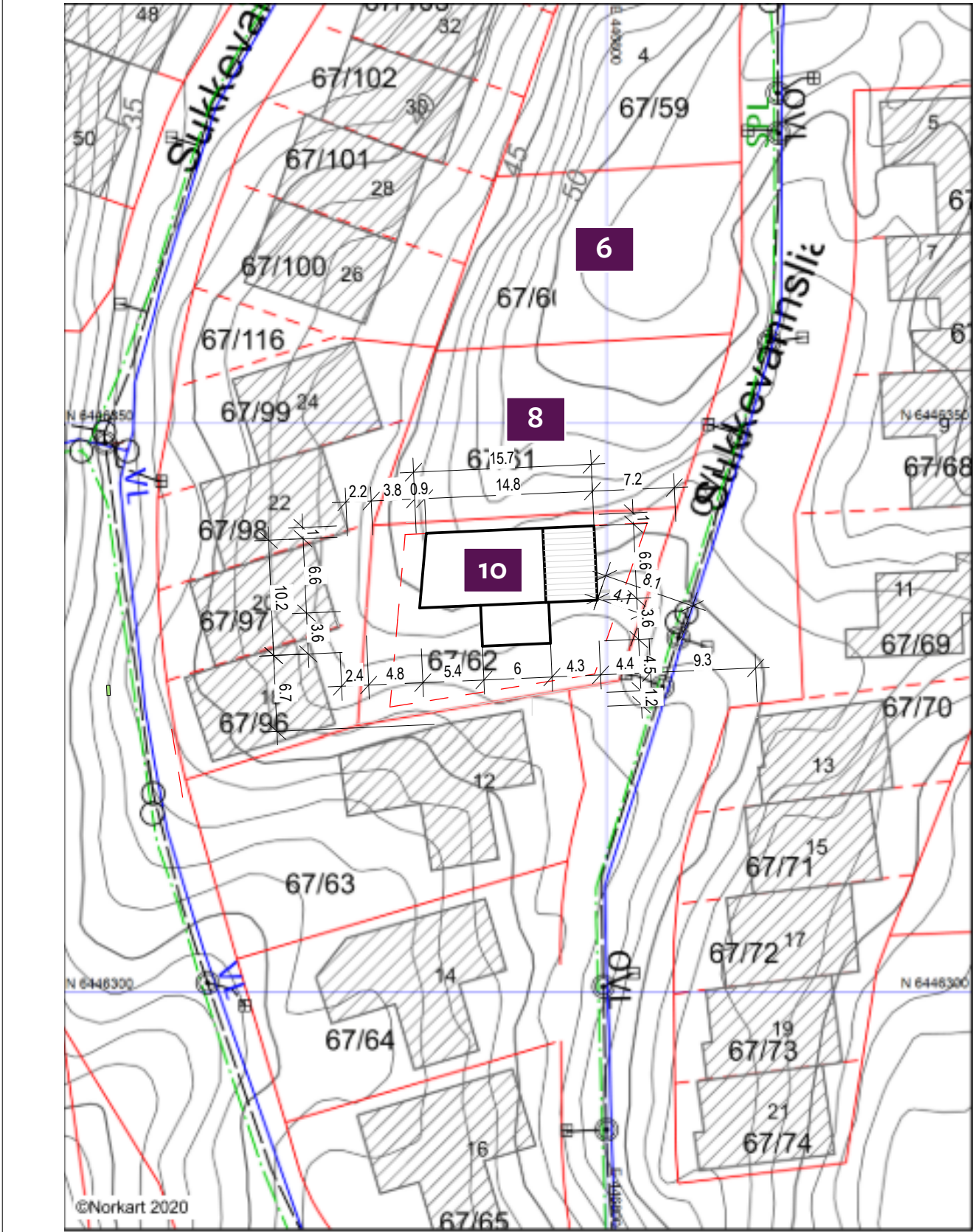
Sukkevannslia 10

I underetasjen i Sukkevannslia 10 er det eget hybelkjøkken fra Strai kjøkken. Hvitevarer medfølger ikke.

Sukkevannslia 4,6 og 8, situasjonsplan



Sukkevannslia 10, situasjonsplan



MESTERHUS
Kristiansand

boh



MEDLEM: Mesterhus	
TILTAKSHAVER: Mesterhus Kristiansand/BOH	G.nr/B.nr:
BYGGEPLASS: Sukkevannslia 4,6 og 8	KOMMUNE: Kristiansand

24

MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Illustrasjonsplan		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Sukkevannslia 4, 6 og 8		PROSJEKT NR: 20210283	
ARKITEKT: TT	DATO: 14.12.21	TEGN: YN	REV. TEGN.NR. U10.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

nordic

OFFICE OF
ARCHITECTURE

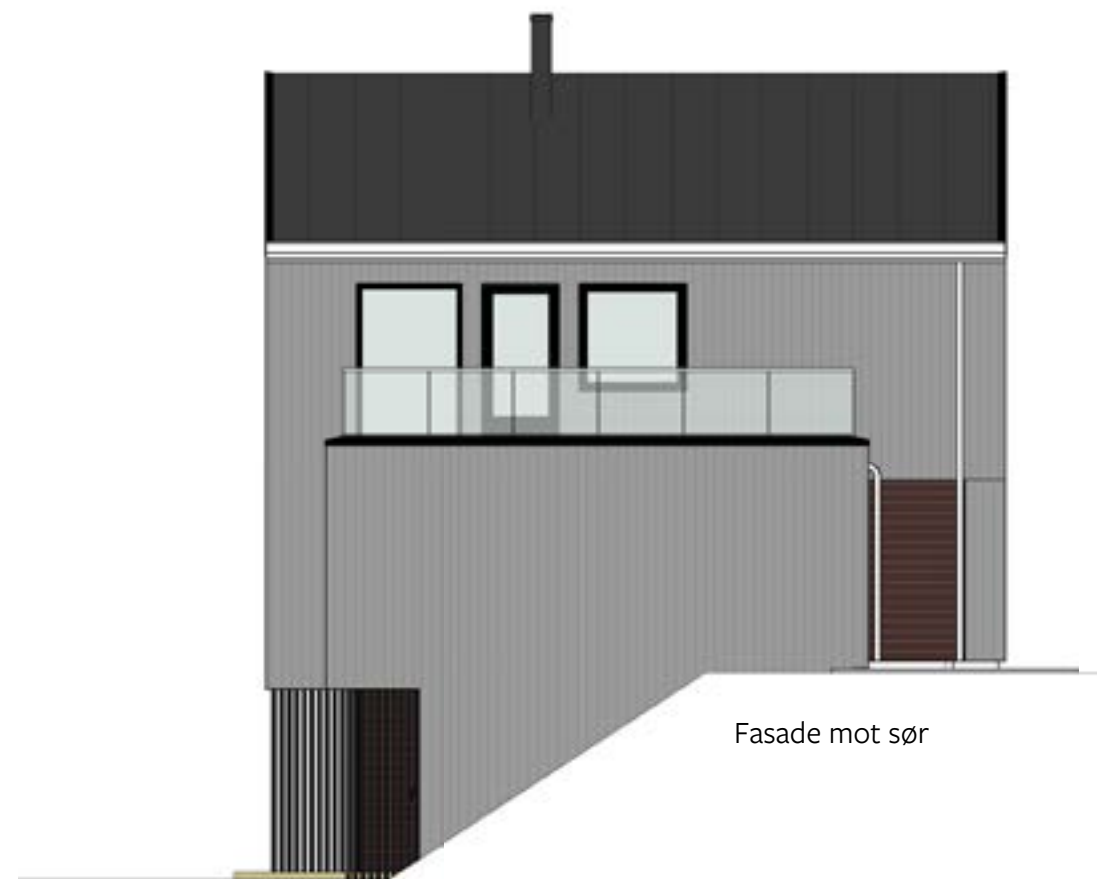
Særdalsveien 6, 0306 Oslo, Norway +47 2293 0900

Drangsvann BFS 1
G.NR.:67 B.NR.: 62

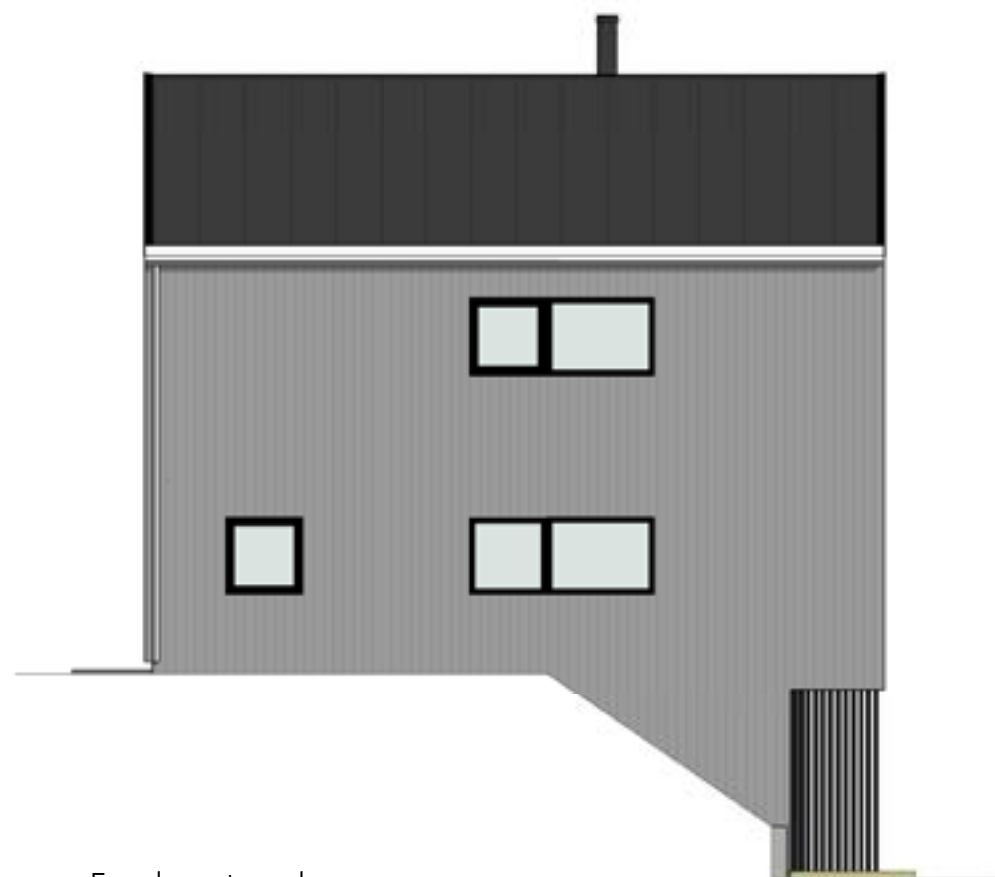
RAMMESØKNAD		
SITUASJONSPLAN SUKKEVANNSLIA 10 BFS 1		
PROSJEKTNR 50018	TEGNET AV AMN	SAKSBEHANDLER ACK

DATO 29.10.20	ANSVARLIG ML	MÅLESTOKK 1 : 500	NUMMER 50018-A-1001	REV. 25
------------------	-----------------	----------------------	------------------------	------------

Sukkevannslia 6, fasader



Fasade mot sør



Fasade mot nord



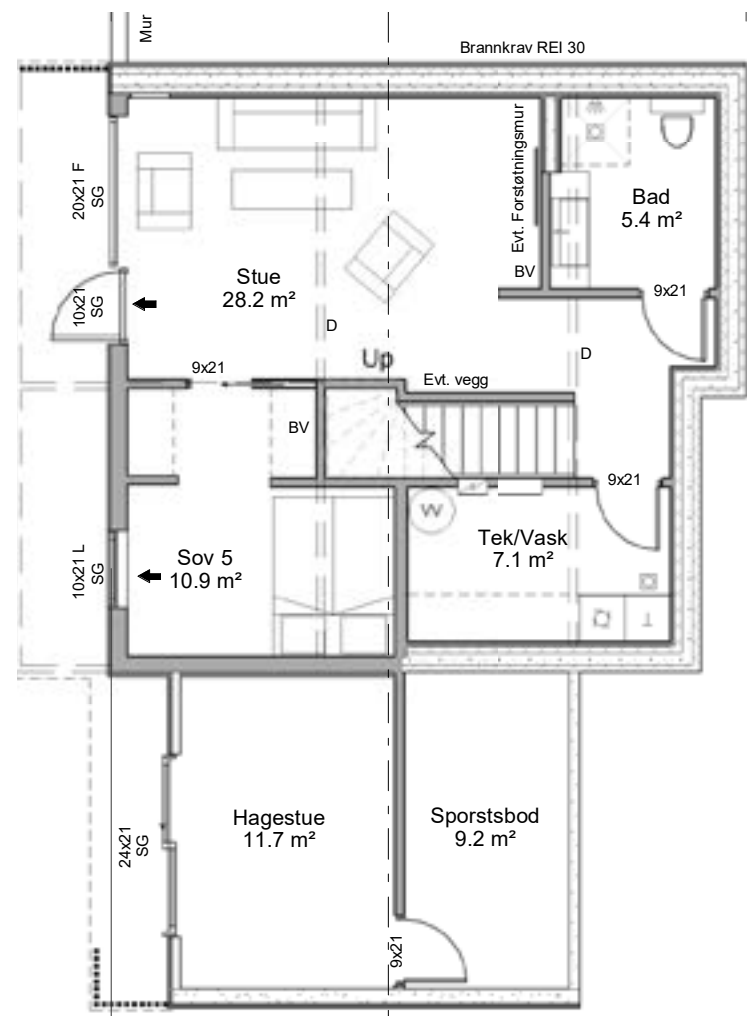
Fasade mot øst



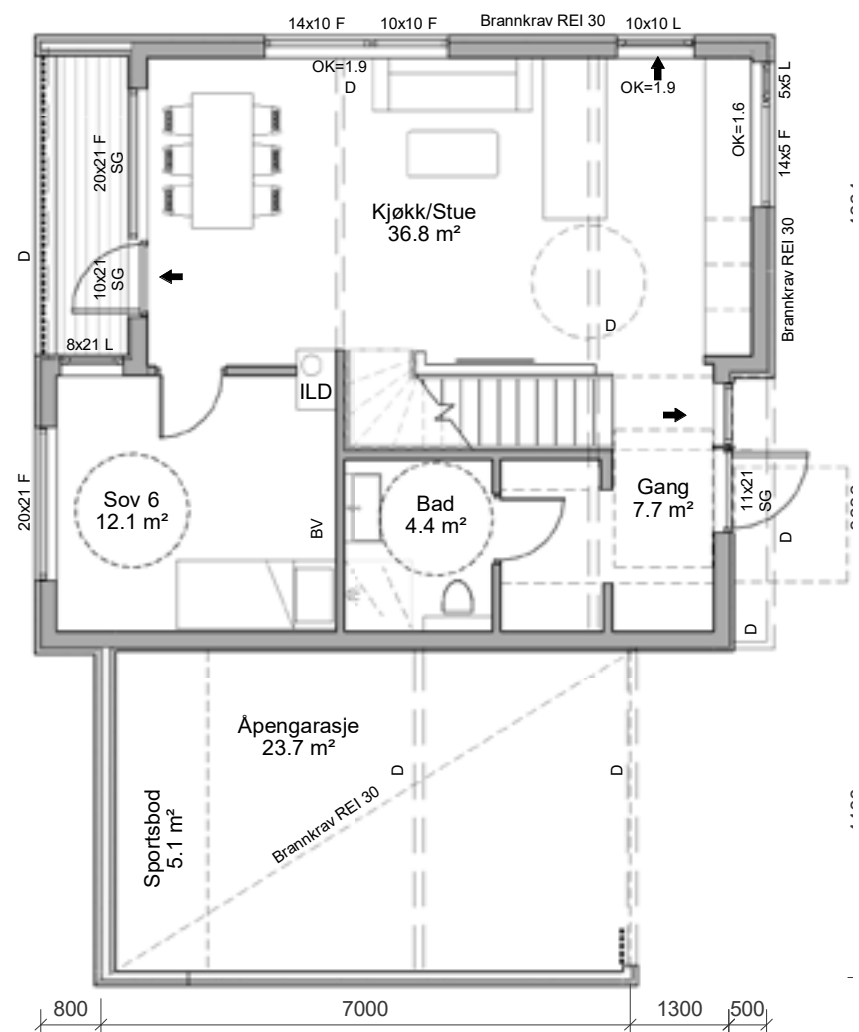
Fasade mot vest

Sukkevannslia 6, plantegninger
Målestokk 1:100

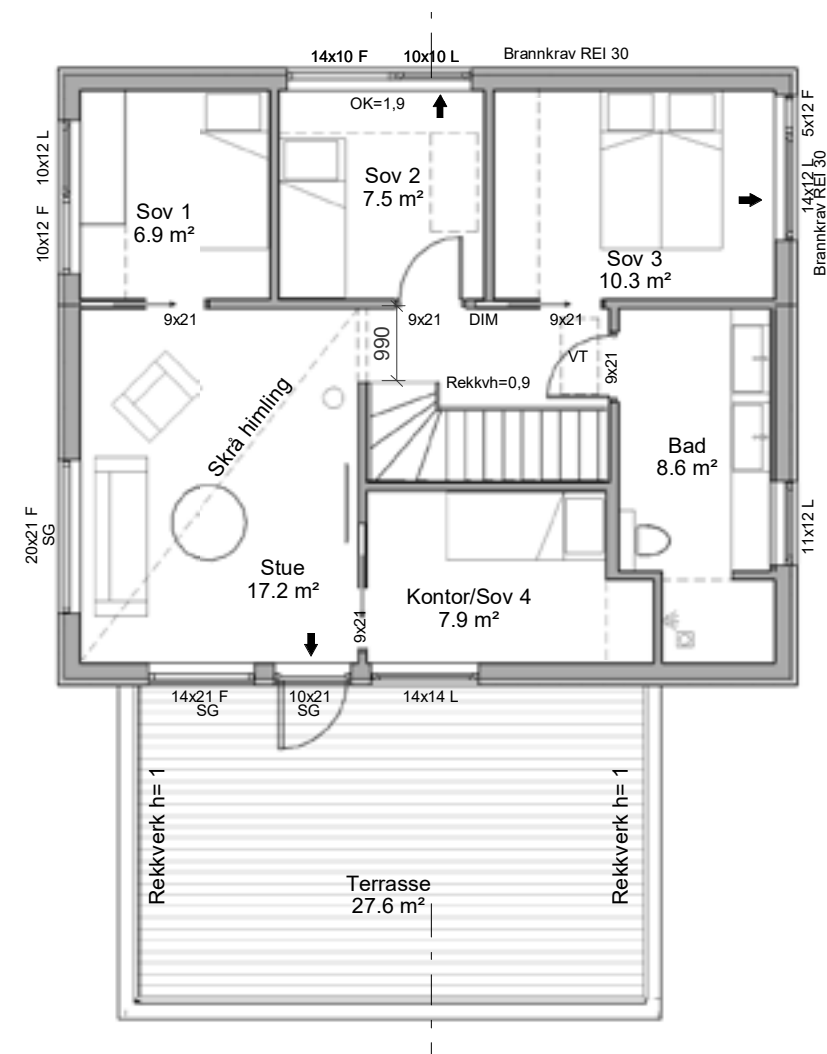
Pris
Kr 8 250 000, + omk



Underetasje

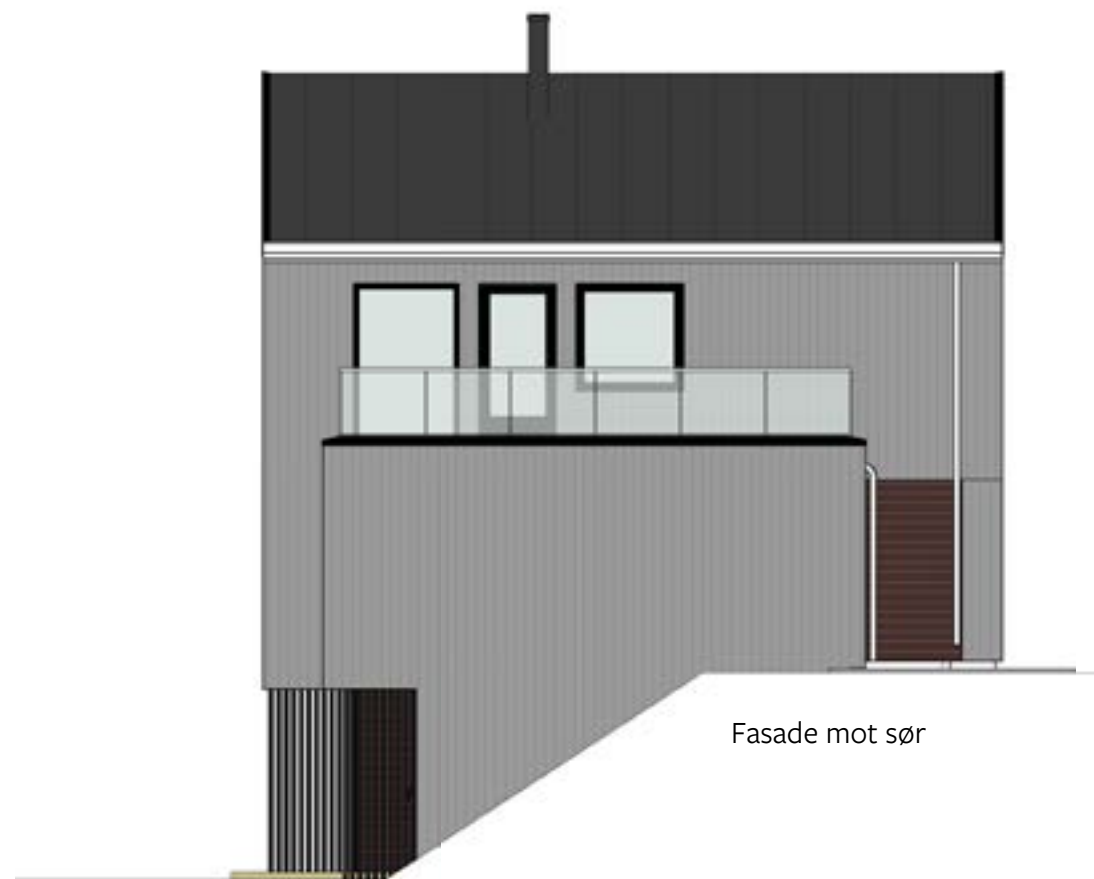


1. etasje

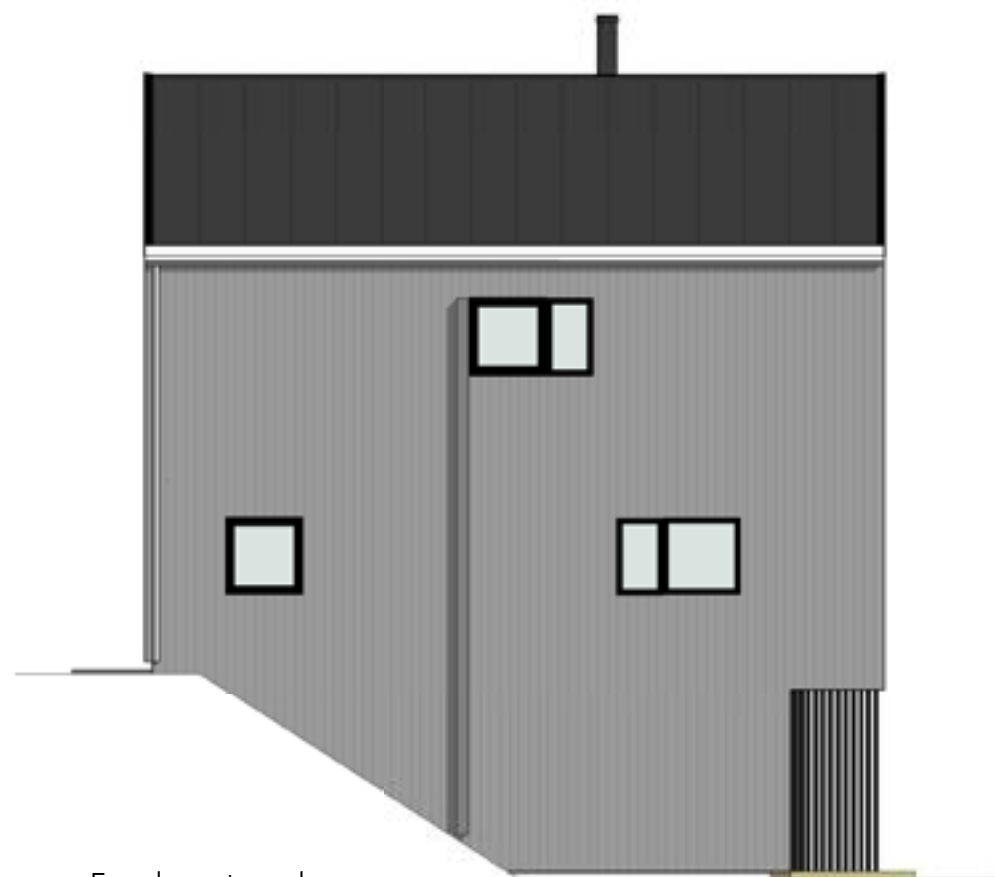


2. etasje

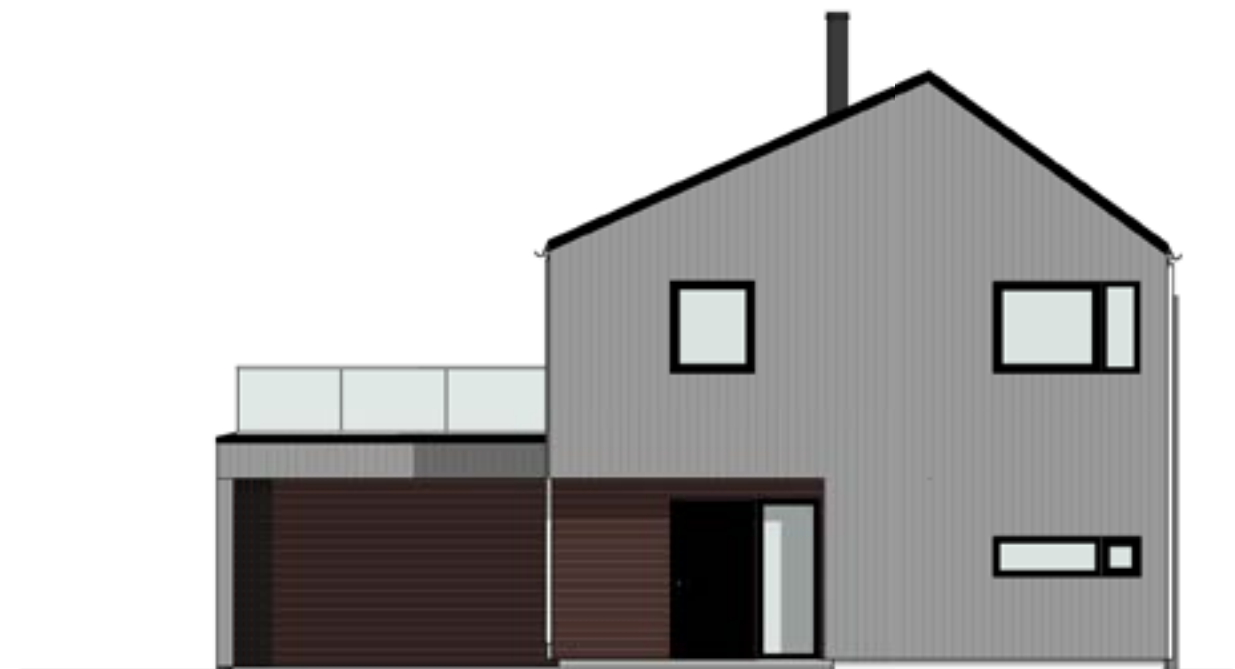
Sukkevannslia 8, fasader



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst

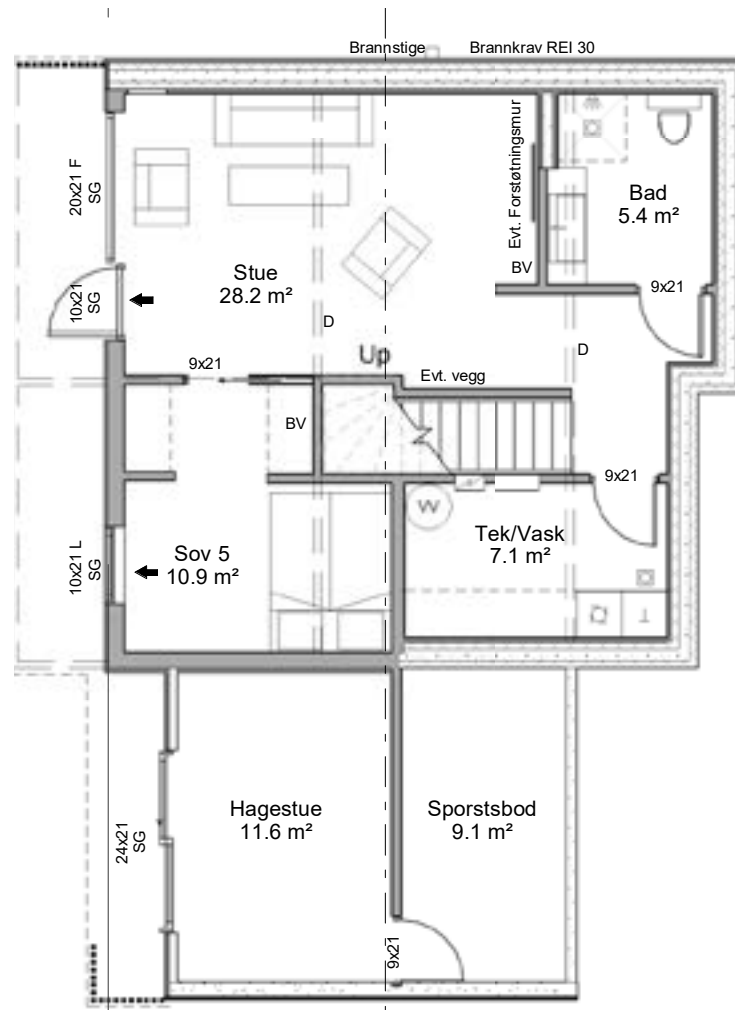


Fasade mot vest

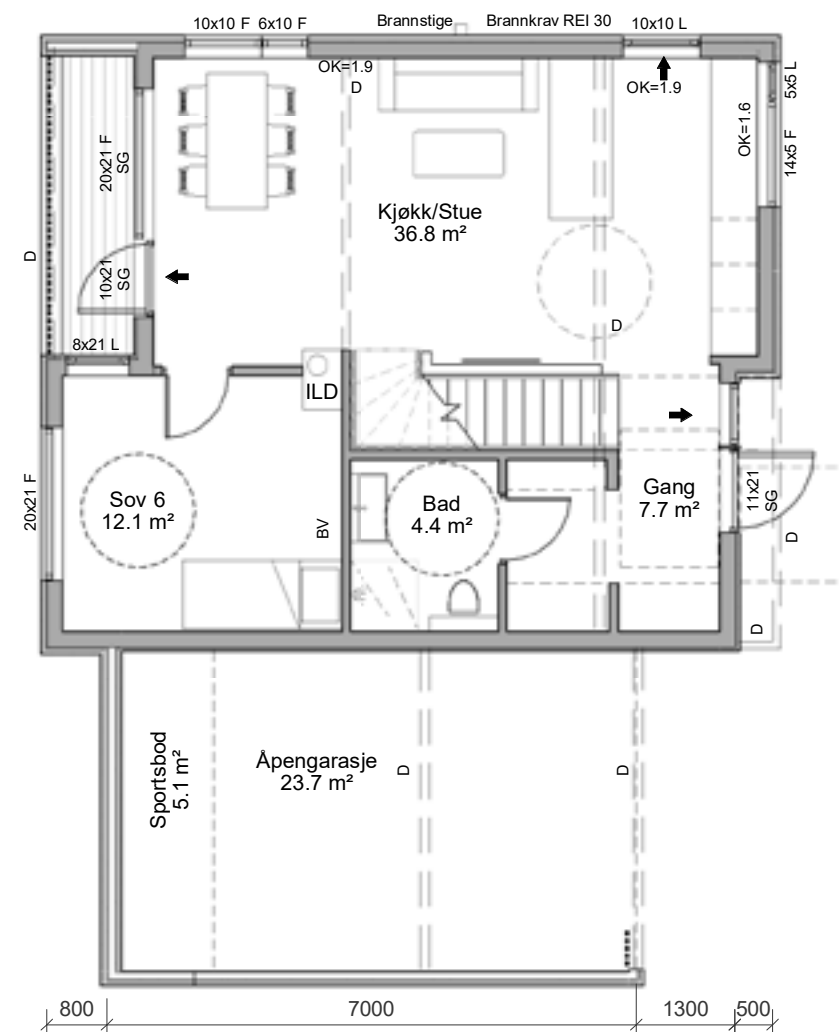
Målestokk 1:100

Pris

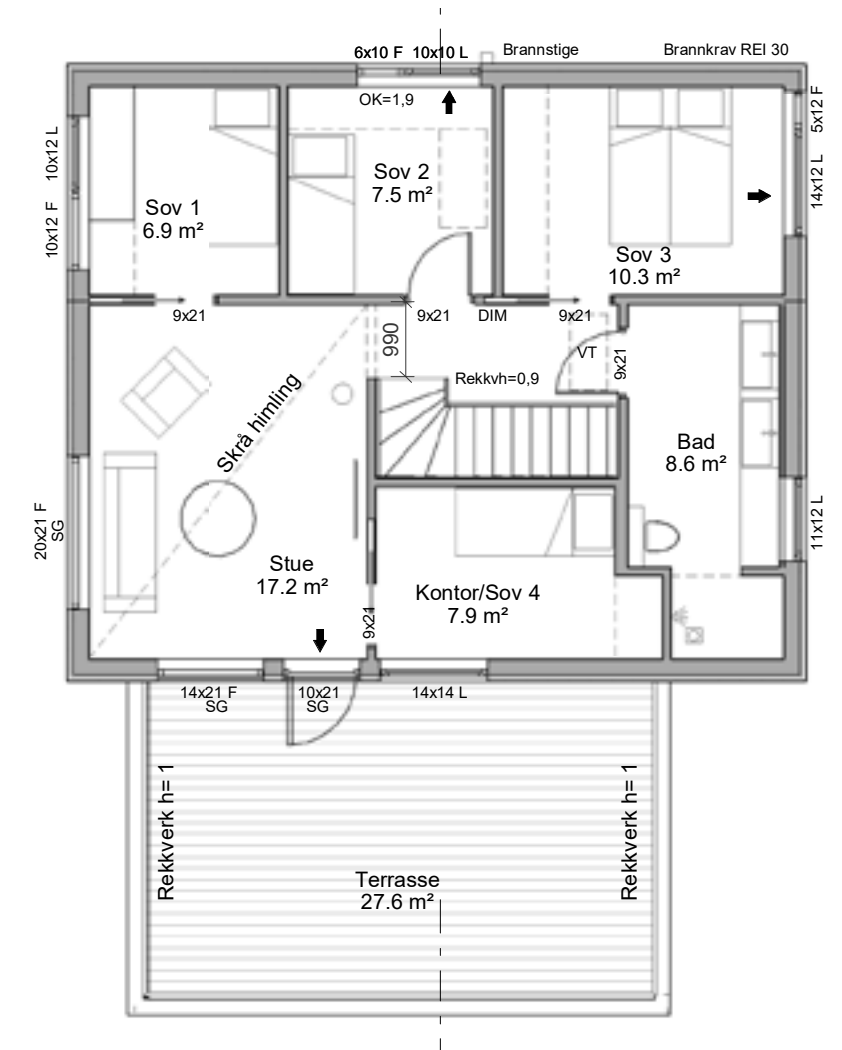
Kr 8 250 000, + omk



Underretasje



1. etasje



2. etasje

Sukkevannslia 6 og 8, romskjema



ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
U. ETG							
GANG / TRAPPEROM	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
STUE	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 3 stk. LED takplafond med to brytere.		Balansert ventilasjon	Klargjort m tomme el/rør for montering av hybelkjøkken. Kjøkkeninnredning er ikke inkl.
BAD	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk LED takplafond med bryter.	Vegghengt toalett. 80cm innredning type Linn Bad Hilde el lignende. Speil m sidelys. Dusjvegger 90x90, type Dawson el lignende. Opplegg for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon	
GARDEROBE	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
SOVEROM	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
TEKNISK ROM/VASKEROM	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter	Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Vannskap for rør-i-rør. VV-bereder 200 liter.	Balansert ventilasjon	Benk/innredning inngår ikke i standardleveransen.
HAGESTUE	Betong, upusset	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.			
SPORTSBOD	Betong, upusset	Trefiberplater	Trefiberplater	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter			
1. ETG							
GANG	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 3 downlights. 1 dimmer.		Balansert ventilasjon	
GARDEROBE	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
BAD	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2. Flis på vegg i dusjsone	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.	Vegghengt toalett. 80cm innredning type Linn Bad Hilde el lignende. Speil m sidelys. Dusjvegger 90x90, type Dawson el lignende.	Balansert ventilasjon	
STUE/KJØKKEN	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 12 downlights. 2 dimmere. 2 stk. takpunkt, 2 brytere.		Balansert ventilasjon	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken iht tegninger. Hvitevarer er ikke inkludert.
SOVEROM	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
ÅPEN GARASJE	Betong, upusset	Synlig konstruksjon	Synlig konstruksjon	1 stk. LED-armatur og 1 stk. dobbel stikkontakt. Klargjort med bakplate rigget for EL-billader fra Circle K.		Lufteventil i vegg	
2. ETG							
SOVEROM 1, 2 og 3	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
STUE	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 4 downlights. 1 dimmer.		Balansert ventilasjon	
KONTOR/SOVEROM 4	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
BAD	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter	Vegghengt toalett. 120cm innredning type Linn Bad Hilde el lignende. Speil m sidelys. 1 stk 90 cm dusjdør i dusjnislje.	Balansert ventilasjon	

Presisering: Innredning/utstyr/møbler som ikke fremkommer tydelig i beskrivelse er kun illustrasjon og medfølger ikke.
Presisering: Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. "Skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling".

28.02.2022 09:38

Sukkevannslia 6 og 8, leveransebeskrivelse

Prosjekt: SUKKEVANNSLIA 4,6 og 8 28.02.2022
BOH Eiendom AS / Byggmester Oddleif Henriksen AS

LEVERANSEBESKRIVELSE

Se også romskjema for nærmere detaljer.

Forbehold

NB! Leveranse kan avvike fra illustrasjoner og 3d-skisser/tegninger. nDet tas forbehold om feil i leveransebeskrivelse og romskjema.

Utomhusarbeider

Oppkjørsel leveres med kjøresterke betongheller i kjørebredde. Øvrig tomt leveres grovplanert slik den foreligger i dag. Skråfyllinger mellom tomtene og evt. skjæringer på ntomt kan forekomme. Øvrige utomhusarbeider kan leveres som tilvalg til boligene.

UTVENDIG BOLIG

Fundament

Støpt, isolert såle med radonsperre.

Konstruksjon

Bindingsverk i tre med bjelkelag/tak av i-bjelker.

Tak

Flate, sorte takstein.

Beslag og blikk

Renner, beslag og nedløp leveres i sort stål.

Kledning

Royalimpregnert kledning.

Vinduer

Trevinduer leveres sorte ute/inne.

Dører

Balkongdører i samme utførelse som vinduer. Slett ytterdører uten glass i sort utførelse.

Terrasse

Terrassebord leveres i standard impregnert i dim. 28x120. Terrasserekke leveres Royalimpregnert (upigmentert).

Utv. belysning

4 stk utelamper Kube i sort, opp/ned lys. er inkludert.
2 stk downlights over inngangsparti.
Leveransebeskrivelse v2020-12-09 Side 2 av 2

INNVENDIG BOLIG

Listverk

Treliste i farge «klassisk hvit» langs gulv, rundt alle dører, samt rundt vinduer i våtrom. nSynlige stiftelhull etter montasje forekommer. Listefri overgang mot tak og vinduer.

Innerdører

Slette dører i farge «klassisk hvit» leveres med standard dørhåndtak i stål.

Vegg/himling

Gips leveres hvitmalt. Trefiberplater leveres ubehandlet.

Gulv

Det legges 1-stavs parkettgulv i hvitpigmentert eik i oppholdsrom, type Boen Eik Pop eller tilsvarende. Det leveres flis på gulv i våtrom, type ProBeton 60x60 cm fra Modena, valgfritt mellom farge grå, mørk grå eller beige. Se romskjema.

Trapp

Trapp fra Stryntrappa, modell Fauna, leveres med hvitlaserte trinn og hvitmalt vange (farge So502Y) med åpne trinn. Rekke med malte rundspiler.

Kjøkken

Kjøkken fra Strai Kjøkken & Bad iht tegninger. til veiledende pris kr. 100.000,- inkl. mva, levering og montering. Hvitevarer er ikke inkludert.

Garderobe

Garderobeskap/oppbevaring medfølger ikke.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler i enkelte rom iflg. romskjema. Bolig er klargjort med takgjennomføring for fremtidig montering av ildsted. Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen. Det leveres trekkerør fra EL-skap opp gjennom takkonstruksjon som forberedelse for evt. fremtidig montering av solcellepaneler.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. 1 anlegg.

Malerarbeid

Malerarbeid utføres iht. malestandard K2 (skjøt og flekksparkling, samt dekkende malingsbehandling). Der det er angitt hvit som farge, er standardfarge definert som So500-N; «klassisk hvit».

Formingsveileder / designmal

Det er utarbeidet formingsveileder og designmal for område BB2 på Drangsvann som legges til grunn for leveranser på området.

Forbehold

Det kan forekomme inntegnet innredning og utstyr på tegninger og illustrasjoner som ikke medfølger i boligen. Dersom utstyr, innredning, møbler og annet som er tegnet inn på tegninger ikke fremgår tydelig av leveransebeskrivelse og/eller romskjema inngår ikke dette i boligleveransen.

Levende gatetun

Her inviteres du til sosiale møteplasser, naturlig integrert i det naturskjønne området. Med store områder regulert til fellesområder har både voksne og barn rikelig anledning til å boltre seg i trygge omgivelser.



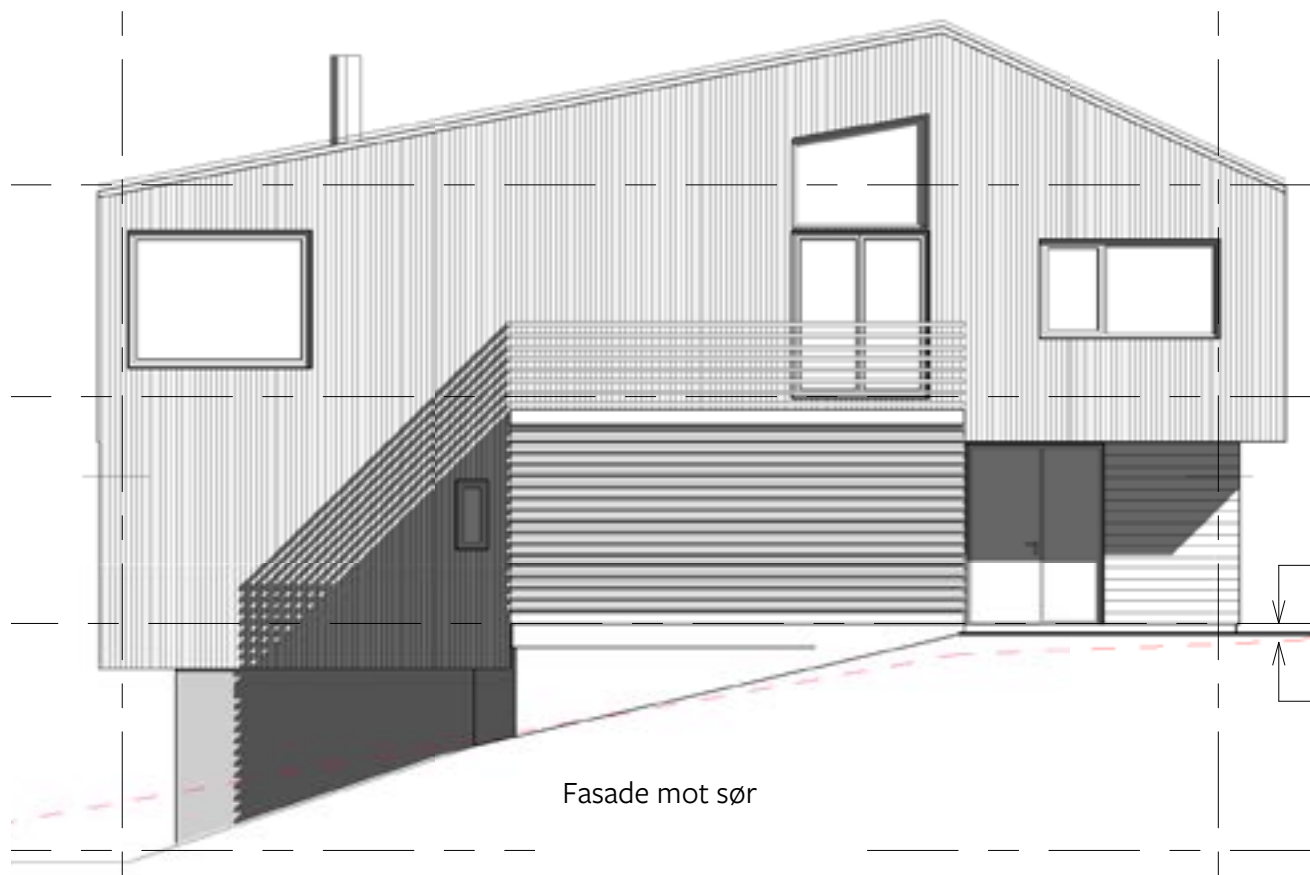
Sukkevannslia 10, fasader



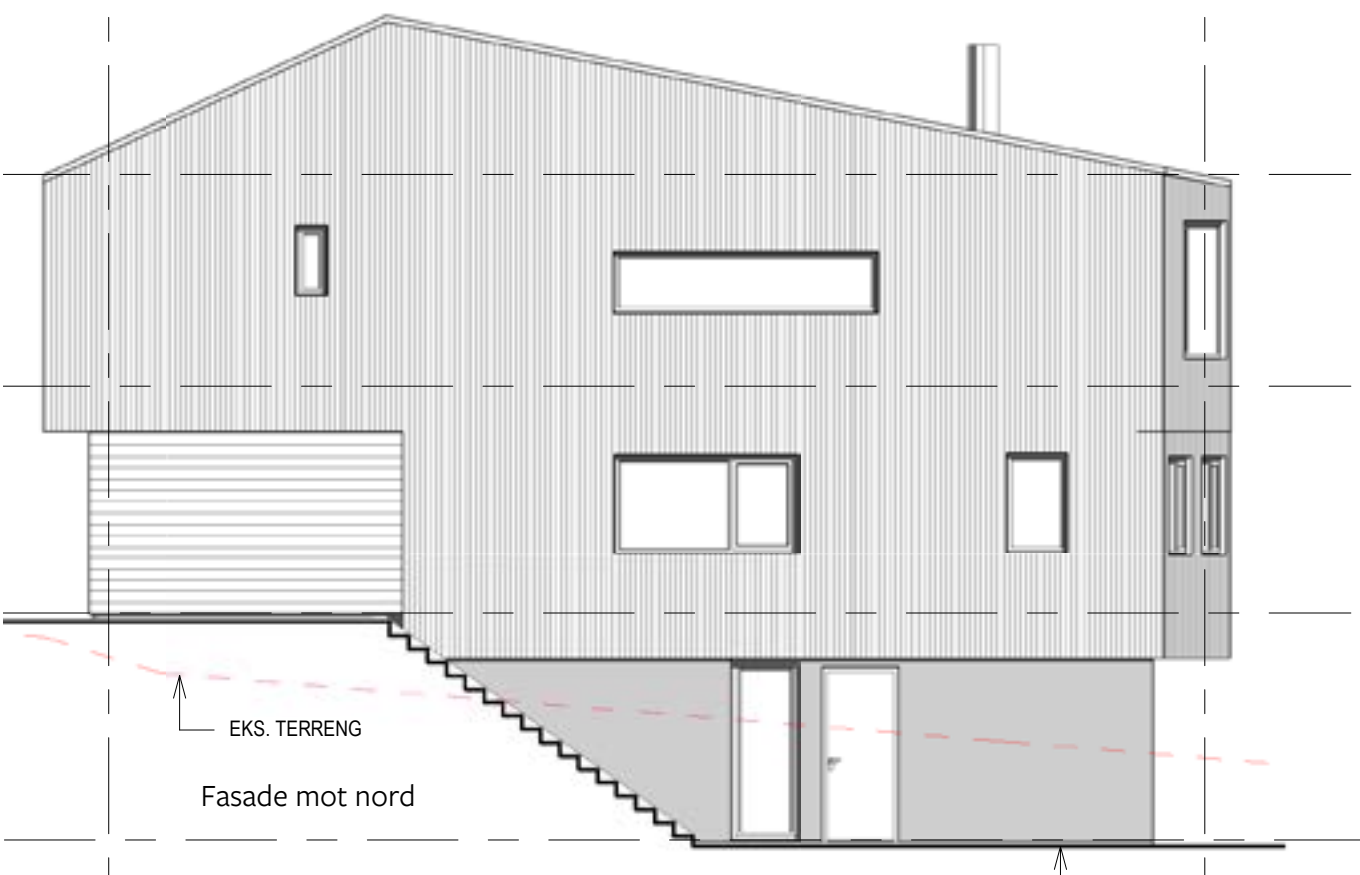
Fasade mot øst



Fasade mot vest



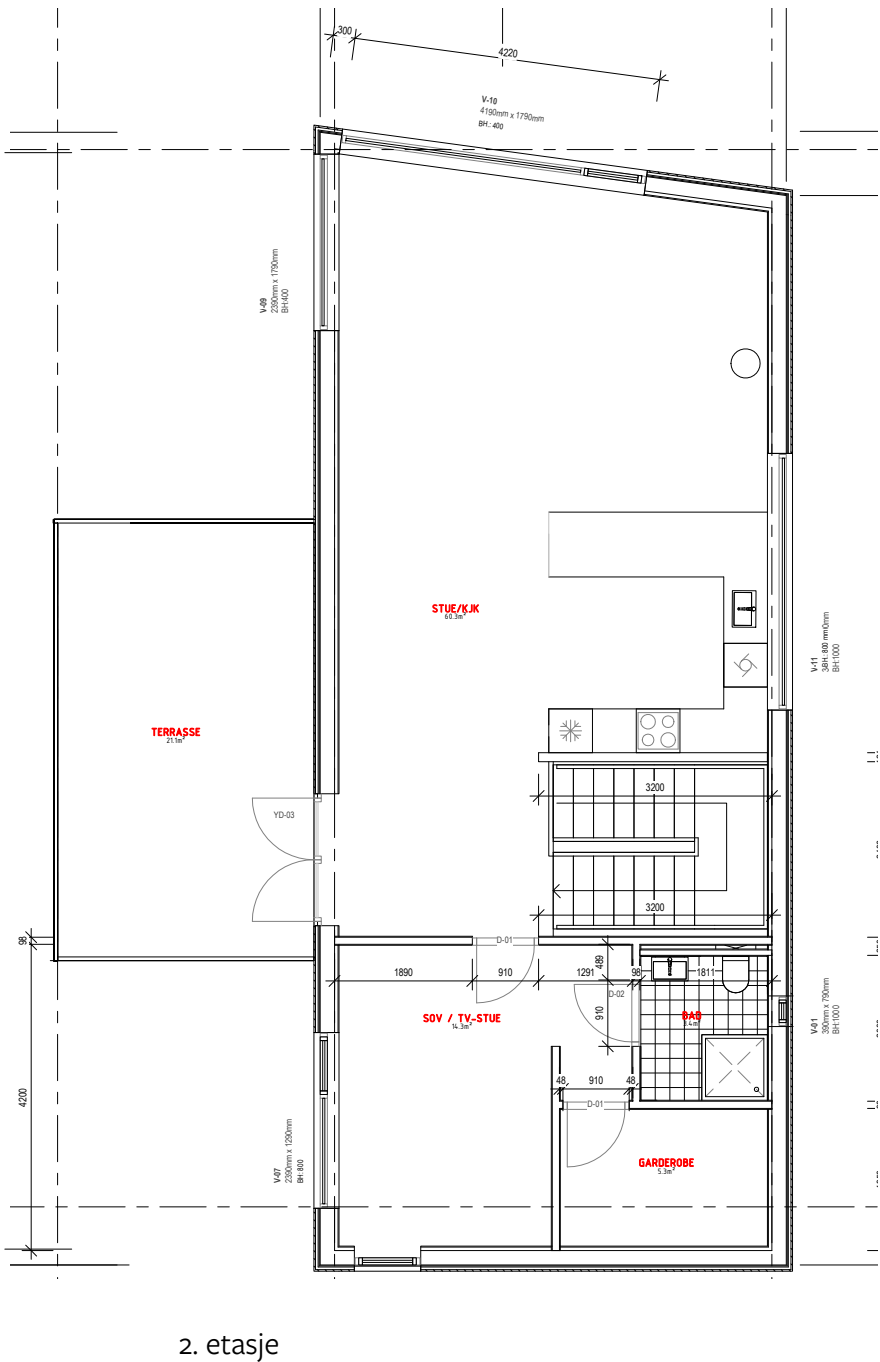
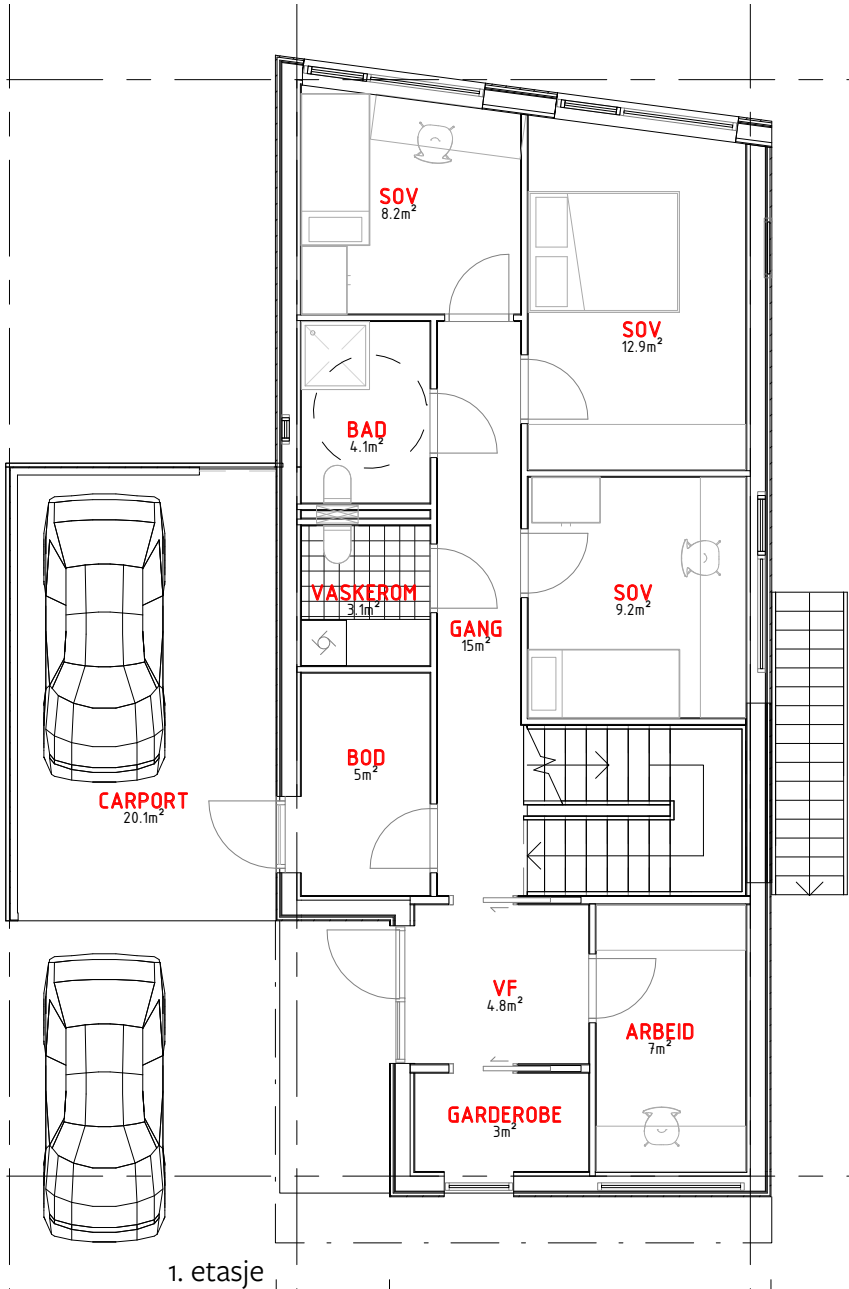
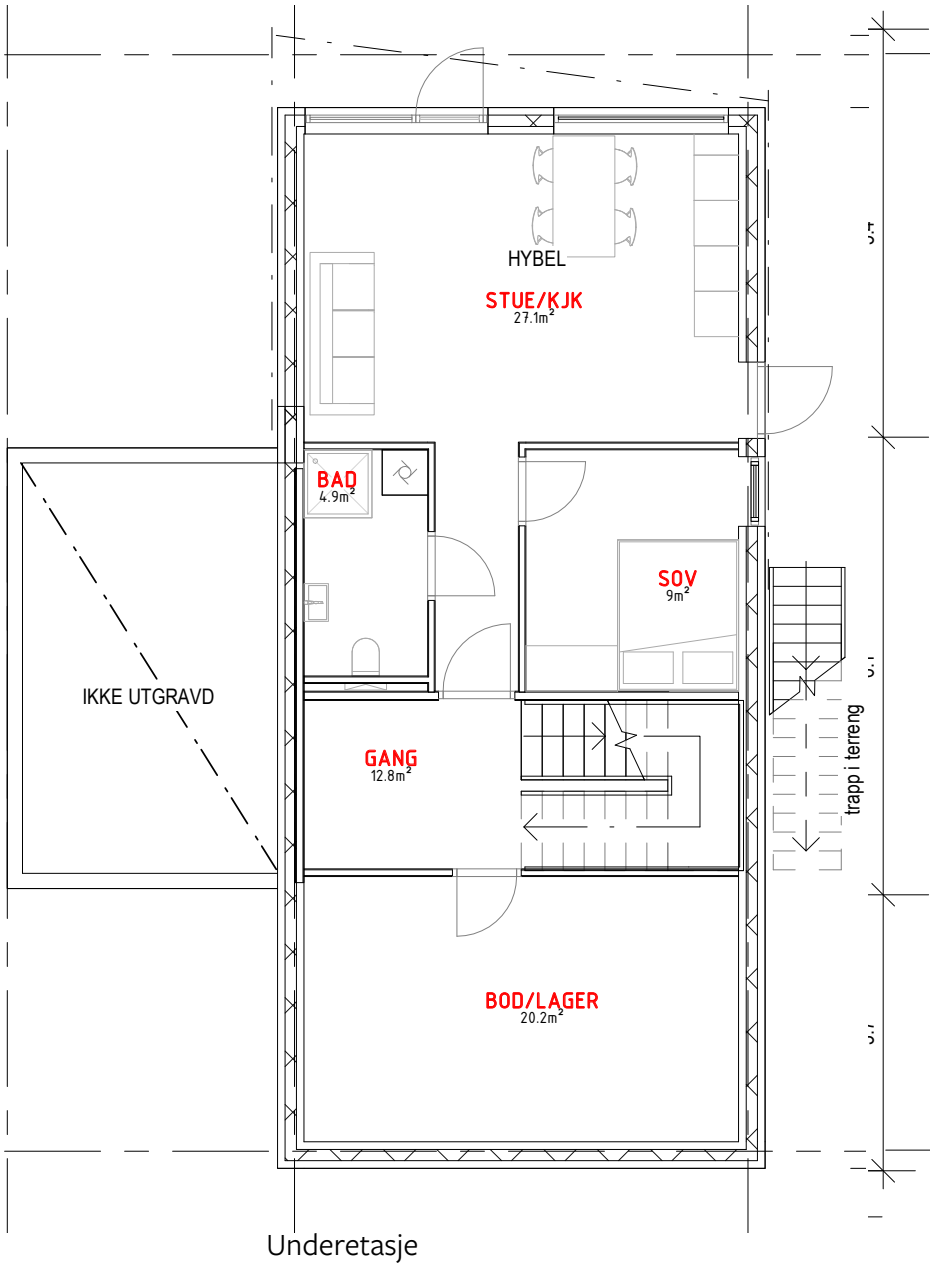
Fasade mot sør



Fasade mot nord

Sukkevannslia 10, plantegninger
Målestokk 1:100

Pris
Kr. 8 450 000,- + omk



Sukkevannslia 10, romskjema



ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
U. ETG							
GANG/TRAPPEROM	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
STUE/KJØKKEN	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 6 downlights. 1 dimmer. Varmekabel med termostat i gulv.		Balansert ventilasjon	Hybelkjøkken fra Strai kjøkken. Hvitevarer medfølger ikke.
BAD	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk LED takplafond med bryter.	Vegghengt toalett og 60cm servant med speil og lys. Dusjkabinet 90x90. Opplegg for vaskemaskin. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	
SOVEROM	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
BOD / LAGER	Betong, upusset	Trefiberplater	Trefiberplater	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter		Balansert ventilasjon	
1. ETG							
SOVEROM 1, 2 og 3	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
BAD	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2. Flis på vegg i dusjsone	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.	Vegghengt toalett og 60 cm vaskeservant med speil og lys. Dusj 90 cm rett fra Bademiljø. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	
VASKEROM	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.	Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Standard gulvsluk. VV-bereder OSO 200ltr Saga.	Balansert ventilasjon	Innredning medfølger ikke.
GANG	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 5 downlights. 1 dimmer.		Balansert ventilasjon	
KONTOR/ARBEIDSRUM	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
VINDFANG	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 4 downlights. 1 dimmer.		Balansert ventilasjon	
GARDEROBE	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
BOD	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter.		Balansert ventilasjon	
CARPORT	Betong, upusset	Synlig konstruksjon	Synlig konstruksjon	1 stk. LED-armatur og 1 stk. stikkontakt. Klargjort med bakplate rigget for EL-billader fra Circle K.		Lufteventil i vegg	
2. ETG							
STUE / KJØKKEN	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 10 downlights. 1 dimmer. 2 stk. takpunkt, 2 brytere.		Balansert ventilasjon	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken. Hvitevarer medfølger ikke.
SOVEROM 4 / TV-STUE	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 5 downlights. 1 dimmer.		Balansert ventilasjon	
GARDEROBE	Parkett, enstavs, hvitpigmentert eik	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. Inkl. 2 downlights. 1 bryter.		Balansert ventilasjon	
BAD	Flis Pro Beton 60x60 cm fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2018. 1 stk. LED takplafond med bryter	Vegghengt toalett og 60 cm vaskeservant med speil og lys. Dusj 90 cm rett fra Bademiljø, Vision 2.0. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	

Presisering: Innredning/utstyr/møbler som ikke fremkommer tydelig i beskrivelse er kun illustrasjon og medfølger ikke.
Presisering: Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. "Skjøl- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling".

28.02.2022 10:09

Sukkevannslia 10, leveransebeskrivelse

Prosjekt: SUKKEVANNSLIA 10 03.03.2022
BOH Eiendom AS / Byggmester Oddleif Henriksen AS

LEVERANSEBESKRIVELSE

Se romskjema for ytterligere detaljer om leveransen.

Forbehold

NB! Leveranse kan avvike fra illustrasjoner og 3d-skisser/tegninger. Det tas forbehold om feil i leveransebeskrivelse og romskjema.

Utomhusarbeider

Oppkjørsel leveres med kjøresterke betongheller i kjørebredde. Øvrig tomt leveres grovplanert, slik den foreligger i dag. Skråfyllinger mellom tomtene, og evt. skjæringer på tomt kan forekomme. Øvrige utomhusarbeider kan leveres som tilvalg til boligen.

UTVENDIG BOLIG

Fundament

Støpt, isolert såle med radonsperre.

Konstruksjon

Bindingsverk i tre med bjelkelag/tak av i-bjelker.

Tak

Flate, sorte takstein.

Beslag og blikk

Renner, beslag og nedløp leveres i sort stål.

Kledning

Royalimpregnert kledning, upigmentert.

Vinduer

Trevinduer leveres sorte ute/inne.

Dører

Balkongdører i samme utførelse som vinduer. Slett ytterdører uten glass i sort utførelse.

Terrasse

Terrasebord leveres i standard impregnert i dim. 28x120. Terrasserekke leveres Royalimpregnert (upigmentert).

Utv. belysning

4 stk vegglamper i sort, led. er inkludert.

INNVEDIG BOLIG

Listverk

Trelister i farge «klassisk hvit» langs gulv, rundt alle dører, samt rundt vinduer i våtrom. Synlige stifte-hull etter montasje forekommer. Listefri overgang mot tak og vinduer.

Innerdører

Slette dører i farge «klassisk hvit» leveres med standard dørhåndtak i stål.

Vegg/himling

Gips leveres hvitmalt. Trefiberplater leveres ubehandlet.

Gulv

Det legges 1-stavs parkettgulv i hvitpigmentert eik i oppholdsrom, type Boen Eik Pop eller tilsvarende. Det leveres flis på gulv i våtrom, type ProBeton 60x60 fra Modena, valgfritt mellom farge grå, mørk grå eller beige. Se romskjema.

Trapp

Trapp fra Stryntrappa, modell Fauna, med hvitlaserte trinn og hvitmalt vange (farge So502Y) med åpne trinn. Rekke med malte rundspiler.

Kjøkken

Kjøkken fra Strai Kjøkken & Bad iht tegninger, til veil. Pris kr. 100.000,- inkl. mva, levering og montering. Hvitevarer er ikke inkludert.

Garderobe

Garderobeskap/oppbevaring medfølger ikke.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler i enkelte rom iflg. romskjema. Bolig er klargjort for fremtidig ildsted med stålpipelinegjennomføring i himling. Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen. Det leveres trekkerør fra EL-skap opp gjennom takkonstruksjon som forberedelse for evt. fremtidig montering av solcellepaneler.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. 1 anlegg.

Malerarbeid

Malerarbeid utføres iht. malestandard K2 (skjøt og flekksparkling, samt dekkende malingsbehandling). Der det er angitt hvit som farge er standardfarge definert som So500-N – «Klassisk hvit».

Formingsveileder / designmal

Det er utarbeidet formingsveileder og designmal for område BB2 på Drangsvann som legges til grunn for leveranser på området.

Forbehold

Det kan forekomme inntegnet innredning og utstyr på tegninger og illustrasjoner som ikke medfølger i boligen. Dersom utstyr, innredning, møbler og annet som er tegnet inn på tegninger ikke fremgår tydelig av leveransebeskrivelse og/eller romskjema inngår ikke dette i boligleveransen.

Aktiv bydel

Turveier og sykkelstier venter på den som vil være fysik aktiv.

Sukkevannslia 6, 8 og 10, nøkkelinformasjon

Nøkkelinformasjon 3 prosjekterte boliger i prosjektet Drangsvann- Sukkevannslia 6, 8 og 10

Selger:

BOH Eiendom AS. Org. nr. 998 214 181. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

BOH Eiendom AS (Byggmester Oddleif Henriksen)

Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen Sukkevannslia 6, 8 og 10

Beskrivelse av prosjektet:

3 prosjekterte og nøkkelferdige eneboliger på Drangsvann. Boligene som skal bygges ligger i 1. byggetrinn (BB2) av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

Tomtene ligger vestvendt, høyt og fritt, og med meget gode solforhold.

De prosjekterte eneboligene vil ha mulighet for utleiedel. Eneboligen er stor og moderne, og tilbyr fantastisk beliggenhet i Sukkevannslia. Boligene inneholder bl.a. 5 soverom, 3 bad og vaskerom. Stor stue med åpent kjøkken. Store vinduer som slipper inn mye naturlig lys, samt stor solrik terrasse over carport. I tillegg er det en fin og flat tomt som kan gi en hyggelig uteplass. Boligene leveres med moderne enstavsgulv i alle rom foruten fliselagt gulv i gang, bad og vaskerom.

Se for øvrig vedlagte leveransebeskrivelse og romskjema i prospekt.

Beliggenhet:

Boligene ligger i et nyetablert boligområde med gatetun, felles uteplasser med benker og innholdsrike lekeområder. Sukkevannslia er i gå- og sykkelavstand til det meste i Randesund; natur, badeområder, golfbane, tennis- og fotballbaner, frisbeegolf, skole, barnehage mm. Ved Drangsvann finner du også hengekøyer, grillområder, ballbinge, svevebane, bordtennisbord, klatrestativ, utsiktsplasser og mange turløyper rett i nærheten.

Eiendommen:

Boligene skal oppføres på eiendommene gnr 67, bnr 60, 61 og 62 i Kristiansand kommune. Eiendommene har hver sin eierandel med ideell 1/86 deler i realsameiet gnr 67 bnr 115 i Kristiansand kommune som utgjør et felles gangareal. Det kan bli opprettet flere realsameier i fellesarealer som f.eks. lekeplasser, friområder, stier, stikkveier. Det kan påløpe kostnader knyttet til vedlikehold, brøyting, mv. av fellesarealer.

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 60, 61 og 62 i Kristiansand kommune.

Tomtearealer:

Sukkevannslia 6: 363 kvm.

Sukkevannslia 8: 400 kvm.

Sukkevannslia 10: 400 kvm.

Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling. Arealer som vist over er iht. Seeiendom.no. Eiertomter.

Beskaffenhhet:

Oppkjørsel leveres med kjøresterke betongheller i kjørebredde. Øvrig tomt leveres grovplanert slik tomten foreligger i dag. Skråfylling mellom tomtene må påregnes. Uteområde kan leveres ferdig opparbeidet med f.eks. beplantning, steinheller og ferdigplen som tilvalg/ekstra i prosjektet mot tillegg. Ved opparbeidelse av uteområde mm. må den enkelte boligeier følge designveileder for Drangsvann – se vedlagt.

Areal boliger:

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

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

Arealer Sukkevannslia 6 og 8:

BRA: 1.etg = 95,1 m2, 2.etg = 69 m2, u.etg = 76,1 m2. Totalt: 240,2 kvm.

P-rom totalt: 195,7 kvm

Arealer Sukkevannslia 10

BRA: 1.etg = 96,9 m2, 2.etg = 84,7 m2, u.etg = 76,6 m2 Totalt: 258,2 kvm

P-rom totalt: 215 kvm.

Det gjøres oppmerksom på at det kun foreligger skissetegninger på det aktuelle prosjektet og at det da vil være mulighet for endringer av arealer i videre prosjektering. Arealene er hentet fra tegninger fra arkitekt.

Velforening:

Det er pliktig medlemskap i Sukkevannslia Velforening. Velforeningen skal ivareta interesser og styrke bomiljøet for beboerne i området. Årlige kostnader for å drifte foreningen, samt å utføre tiltak i området kan tilkomme. Kjøperen plikter å betale sin andel

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 ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog 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 fremskaffe 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.

Parkering:

Parkeringsplass i carport. Øvrig parkering på egen tomt. Gjesteparkering i området.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommene ligger i et område som er regulert til boligformål og omfattes av detaljreguleringsplan for Benestad, delfelt Bb2, plan nr 1462 vedtatt 27.09.2017, rev. 19.12.2017. Mindre endringer godkjent 25.09.2020.

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.

VEI, VANN OG AVLØP:

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann, avløp og overvann via private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Se avsnitt «Heftelser/tinglyste bestemmelser» for mer informasjon.

Eiendommen får adkomst via offentlig vei.

Konsesjon:

Ikke aktuelt.

Utleie:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Betalingsbetingelser:

100.000,- innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

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 dekningsalg.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. (tomteverdi utgjør kr 3 000 000,- pr tomt, som gir en dokumentavgift på kr 75 000,- pr. tomt.) Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

I tillegg til ovennevnte må kjøper betale alle tilkoplingsavgifter etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Tilkoblingsavgifter vil bli fakturert og sendt kjøper i egen sending fra kommunen. P.t. utgjør tilkoblingsavgift for vann og avløp kr. 25.000,-. Kjøper må også påregne tilkoblingskostnad bredbånd.

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 90 % 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.

Boligen selges fri for pengeheftelser. På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

25.05.2018 doknr. 799896 - Bestemmelse om nettstasjon Rettighetshaver: Agder Energi Nett AS AEN har rett til oppsetting av nettstasjon og nedlegging av kabler i forbindelse med kioskene.

27.09.2019 doknr. 1135031 - Bestemmelser om vann/kloakk, elektriske ledninger/kabler, fiber-/data-/telekabel, gjerde, medlemskap i velforening/huseierforening, spillvann/drensvann/ stikkrenner, byggefrist. Dokumentet omhandler flere bestemmelser. Det fremkommer bl.a. at regulerte fellesareal samt lekeareal i regulert friområde bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap. Det er pliktig medlemskap i områdets velforening.

Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk-, vann- og gassledninger, telefon og elektriske ledninger og kabler over tomten.

Selger opplyser at det på eiendommen vil bli tinglyst en avtale som gir eiendommene gnr 67, bnr 59-63 i Kristiansand kommune gjensidig rett til å legge og vedlikeholde stikkledninger for vann og avløp over hverandres eiendommer frem til offentlige ledninger. Kopi av avtalen fås ved henvendelse til megler:

02.02.21 doknr. 130465 Bestemmelse om spillvann/drensvann/ stikkrenner tinglyst, og kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand kommune. Avtaler gjelder bestemmelse om felles ledninger, adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ ledninger/kabler. Avtalen gjelder denne registerenheten mfl.

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 samt tinglyste erklæringer er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering:

Selger tar forbehold om kommunal godkjenning av prosjektet

Selgers forbehold/forutsetninger:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse:

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 200 dager fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillelsetidspunkt tilsvarende. Senest 90 dager før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse. Det tas forbehold om kommunal godkjenning av prosjektet.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og

materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr. Meglers vederlag utgjør kr. 50.000,- pr. enhet.

Kostnader ved videresalg og navneendring:

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

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

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

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

Avbestilling:

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

Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd.

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:

Etter signering av kontrakt, vil Selger innkalle kjøper til et oppstartsmøte. Her vil leveransen bli gjennomgått, og det vil bli presentert muligheter for tilvalg og endringer. 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. Selger har også rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger 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.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig 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.

Loveverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. bustadoppføringslova 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. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges 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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes

opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

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

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

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:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Fredrik O. Haanes

Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Matrikkelkart
- Designveileder for Drangsvann
- Grunnbok og tinglyste erklæringer
- Bustadoppføringslova

Produsert: 13. mai 2022

Grønne omgivelser

Drangsvann inviterer til små oppdagelsesturer og bading om sommeren. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk, i umiddelbar nærhet til det attraktive boligområdet.



Grønne omgivelser

På Drangsvann er det kort vei til idylliske badeplasser



Levende gatetun

Her inviteres du til sosiale møteplasser, naturlig integrert i det naturskjønne området. Med store områder regulert til fellesområder har både voksne og barn rikelig anledning til å boltre seg i trygge omgivelser.

Utformingen gir rom for egne uteplasser i umiddelbar tilknytning til boligen, samtidig som den er integrert i et levende gatetun. Med en plassering som inviterer til gode utsikter fremstår hele området som lyst og trivelig. Fokuset på bærekraftige løsninger gir svært positive utslag for alle beboerne, i trygge og gode omgivelser.



Aktiv bydel

Drangsvann er sentralt plassert i en velfungerende bydel, med alt man kan ønske seg av fritidstilbud. Den attraktive beliggenheten, med skog, vann og sjø i umiddelbar nærhet, byr på muligheter for varierte aktiviteter. RIL er motoren når det gjelder organisert idrett og sosiale aktiviteter, med tilbud til alle aldersgrupper.

Med en sunn livstil som motivasjon har Drangsvann lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtene, og fremstår derfor både luftige og lyse. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvenn, du også.



Grønne omgivelser

Området er omkranset av urørt natur, plassert på en høyde som gir optimale lysforhold. I slike omgivelser er det lett å trives. Områdets naturlige nærmiljø gir anledning til rekreasjon, trening og lek.

Lyngholmen, Skauholmen og Engeholmen er tre idylliske holmer i Drangsvannet, og inviterer til små oppdagelsesturer og bading om sommeren. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk, med umiddelbar nærhet til det attraktive boligområdet.

Grønne omgivelser

Boligene har umiddelbar nærhet til vakre Drangsvann, med utallige rekreasjonsmuligheter i form av badeplasser og turstier. Det nybygde kajakkhotellet har gjort at enda flere beboere nå nyter en padletur i vakre omgivelser.



KJØPETILBUD
TIL FASTPRIS


SØRMEGLEREN

Prosjekt: Sukkevannslia 6-10

onr. 10-21-9032
m/flere

Megler: Sukkevannslia 6-10, 4638 Kristiansand s
Fredrik O. Haanes m. 95 08 47 48, Tor Even Kristensen m. 48 25 20 12

Bolignr.

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer:
Kr.

Blokkbokstaver:
Kr.

+ omkostninger ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert

Budet gjelder til:

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

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Saksbehandler bank:

Telefonnummer:

Lånefinansiering kr.

Egenkapital kr.

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

Signatur

Dato/sted

Signatur

Alt på stell

55

DRANGS VANN

Alt på stell



ANSVARLIG MEGLER:

Tor Even Kristensen

Eiendomsmegler MNEF

48 25 20 12

toreven@sormegleren.no

Sørmegleren

Skippergata 10, Kristiansand



SØRMEGLEREN



Fredrik O. Haanes

Eiendomsmegler / Advokat

95 08 47 48

fredrik.haanes@sormegleren.no

Sørmegleren

Skippergata 10, Kristiansand



SØRMEGLEREN

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.no



Øyvind Lauvland

917 94 446

oyvind@drangsvann.no



Oddleif Henriksen

907 60 646

oddleif@boh.no

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 Drangsvann og BOH.