

DRANGs
VANN

Alt på stell



4 prosjekterte boliger i rekke.
Boligene går over 3 etasjer og tilbyr 4 soverom, to bad,
vaskerom og flere solrike uteplasser.

Velkommen til Benestadsløyfen 5-11



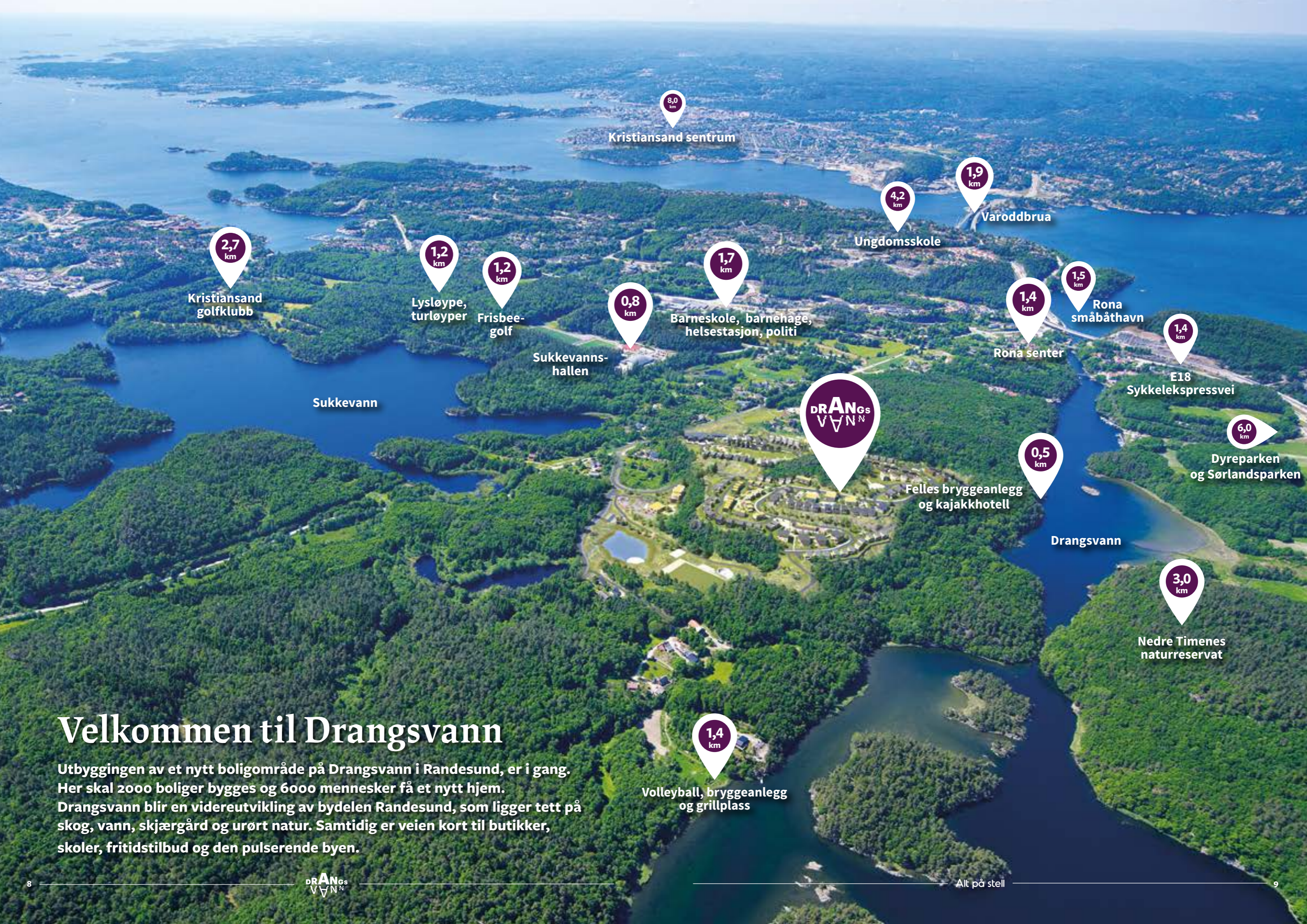
Boligene har sydvestvendte altaner i både første og andre etasje.



Boligene har åpen kjøkkenløsning med store vindusflater.



Benestadsløyfen 5-11 har en private bakhager ut mot felles hagetun.



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.

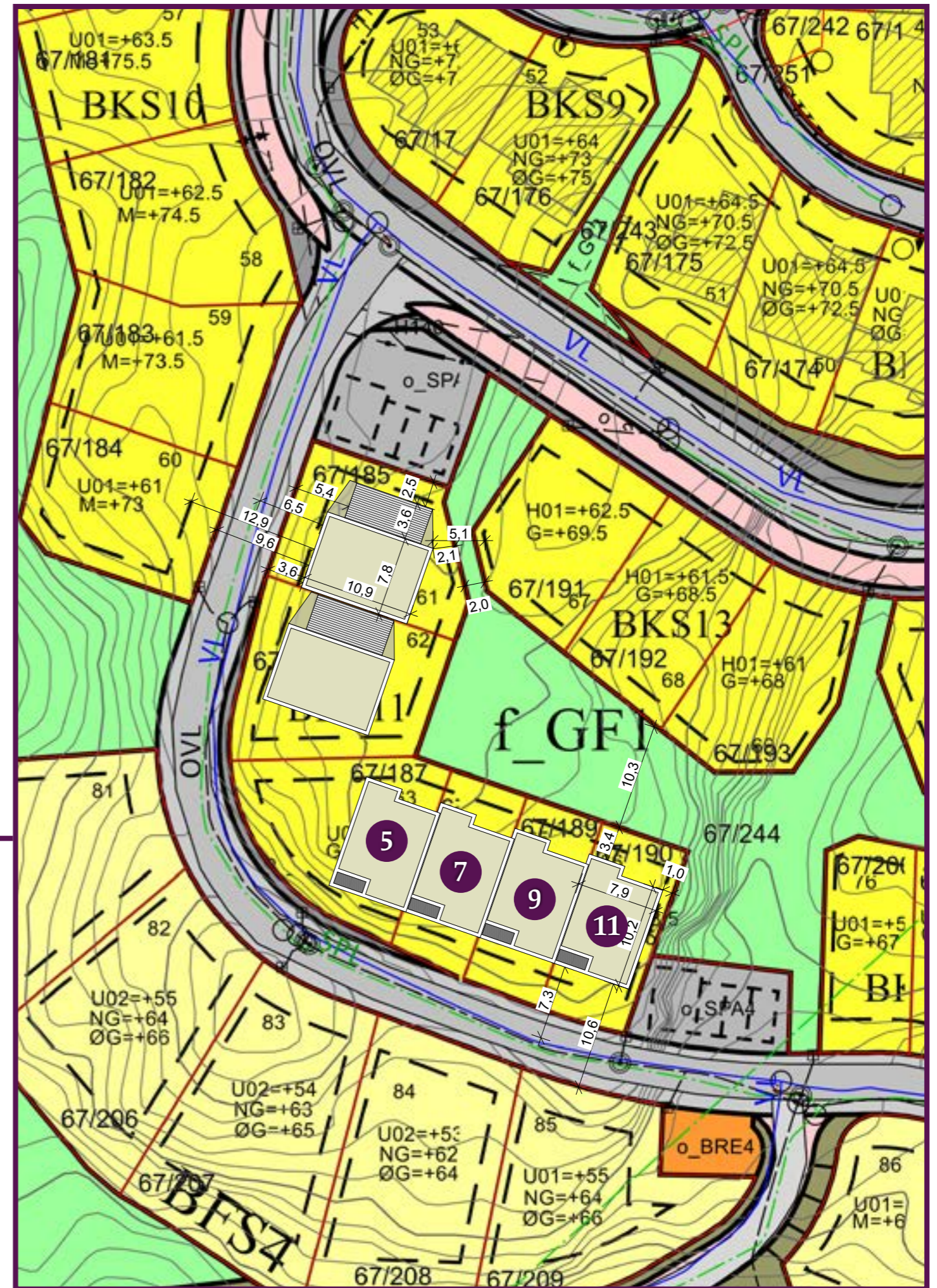
Benestadsløyfen 5-11 har utsikt mot sydvest og og tilbyr gode solforhold.



Situasjonsplan, Benestadsløyfen 5-11



VISNINGS-
KONTOR



Uteoppholdsarealer, Benestadsløyfen 5-11

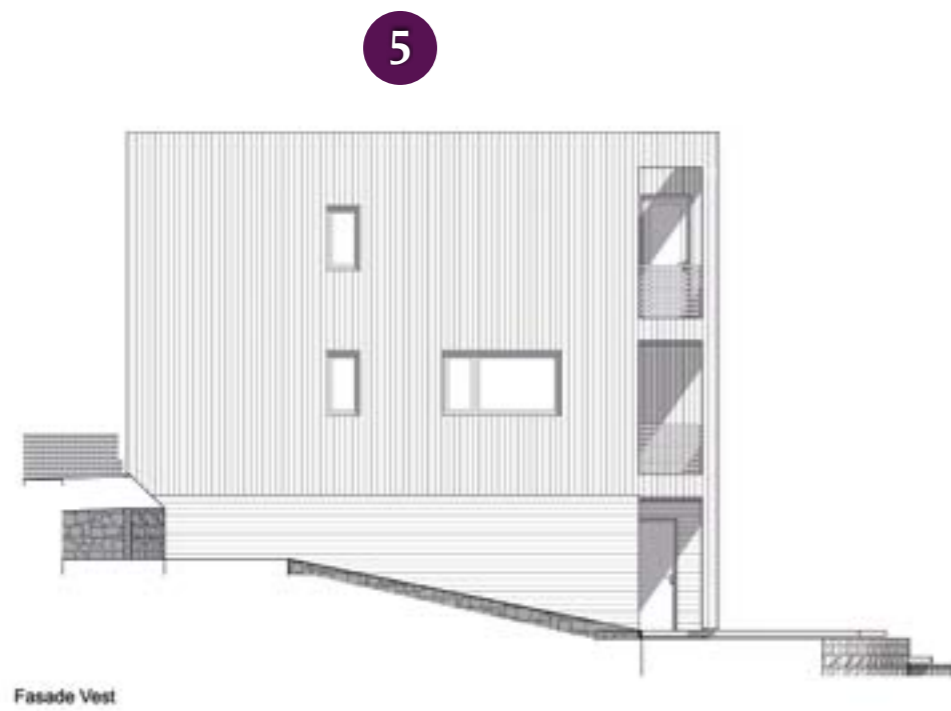
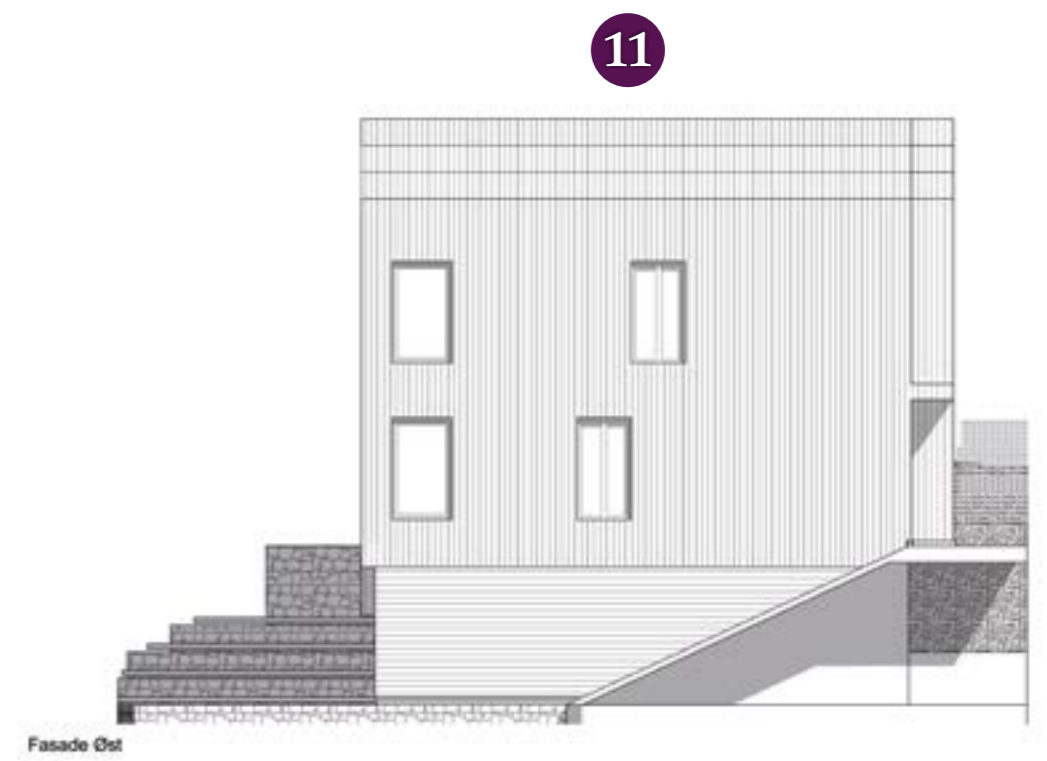
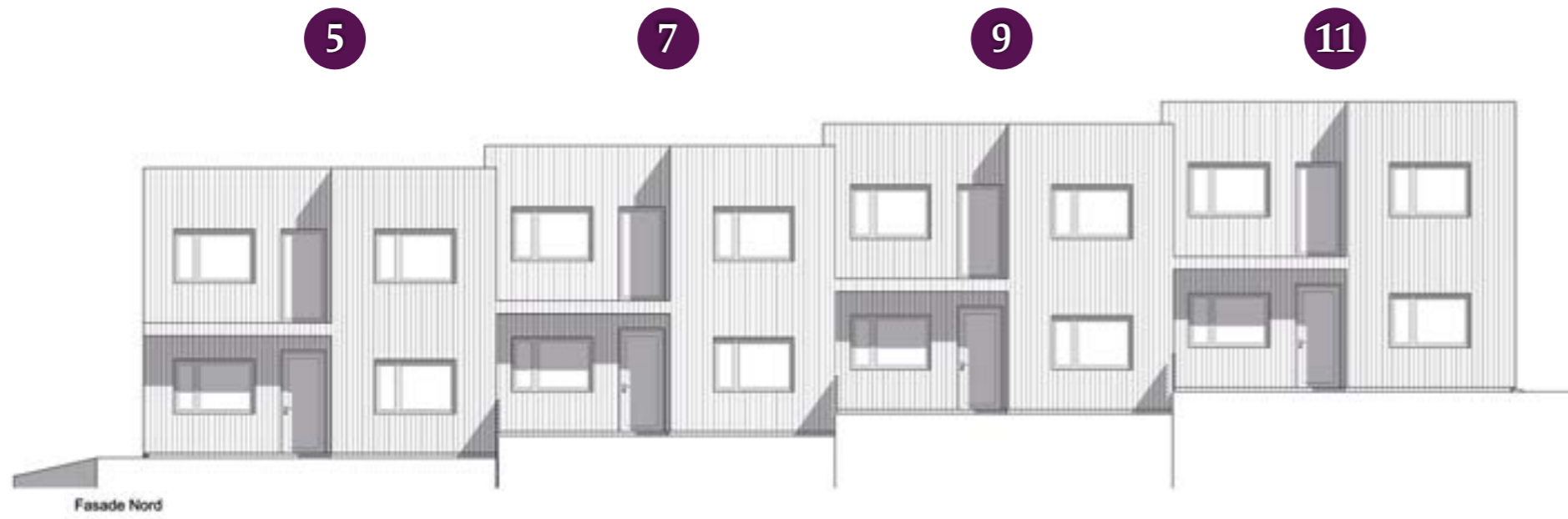


Aktiv bydel

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.

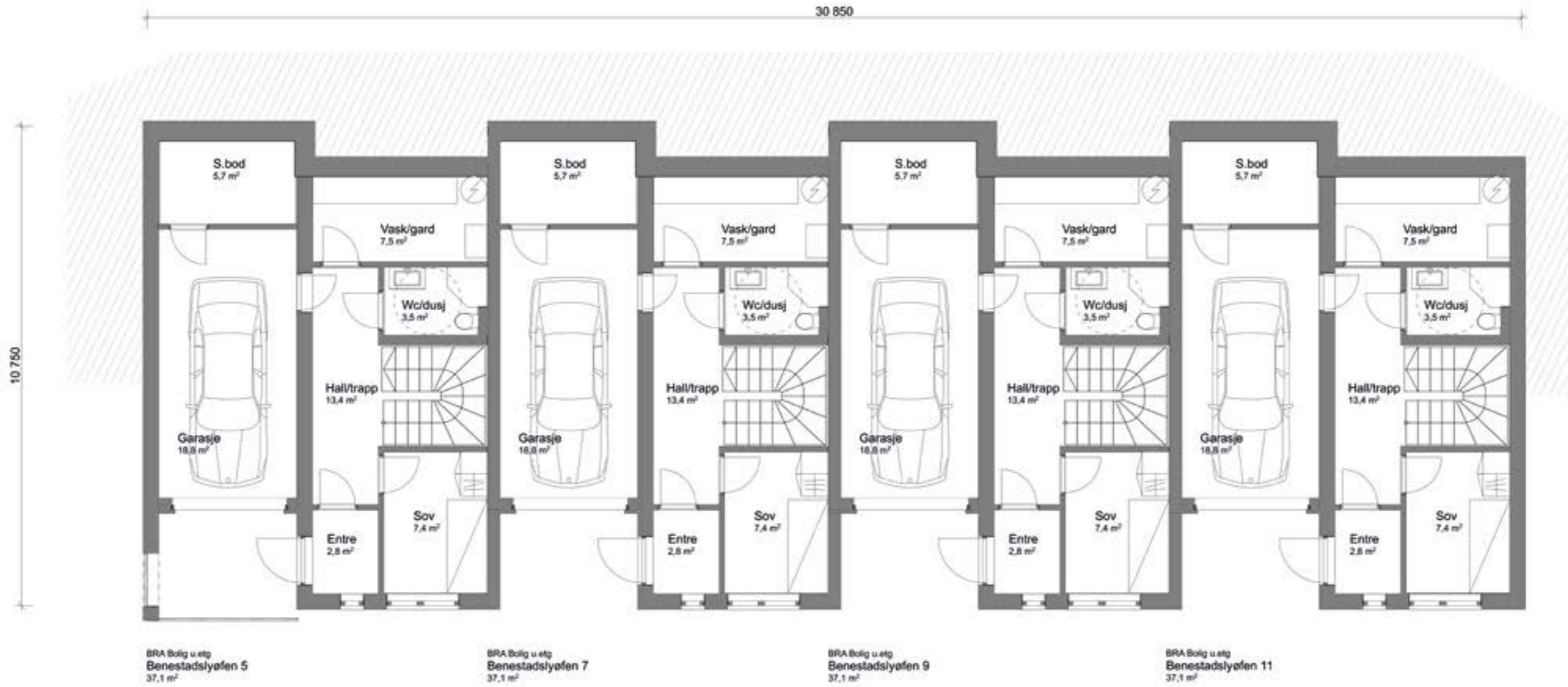


Fasadetegninger, Benestadsløyfen 5-11



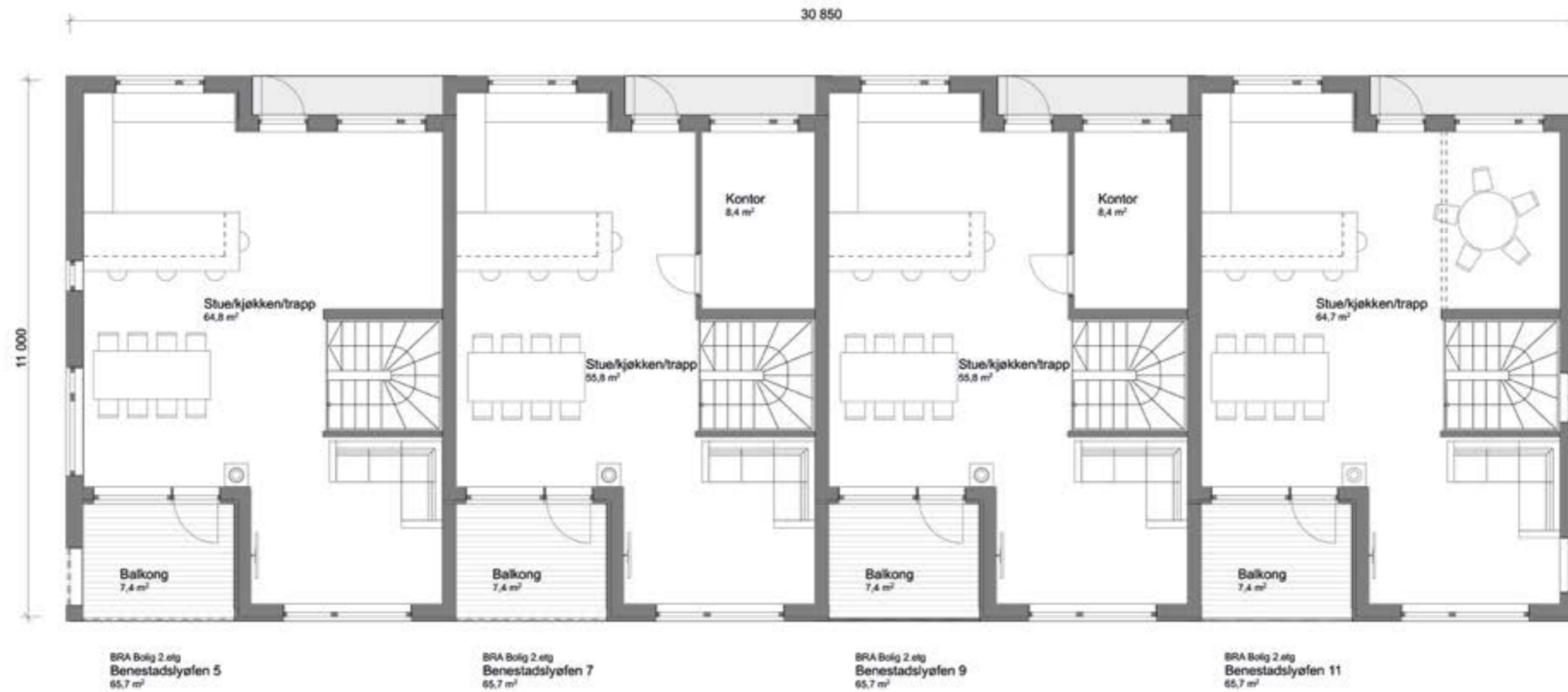
Romplan underetasje, Benestadsløyfen 5-11

Målestokk 1:100



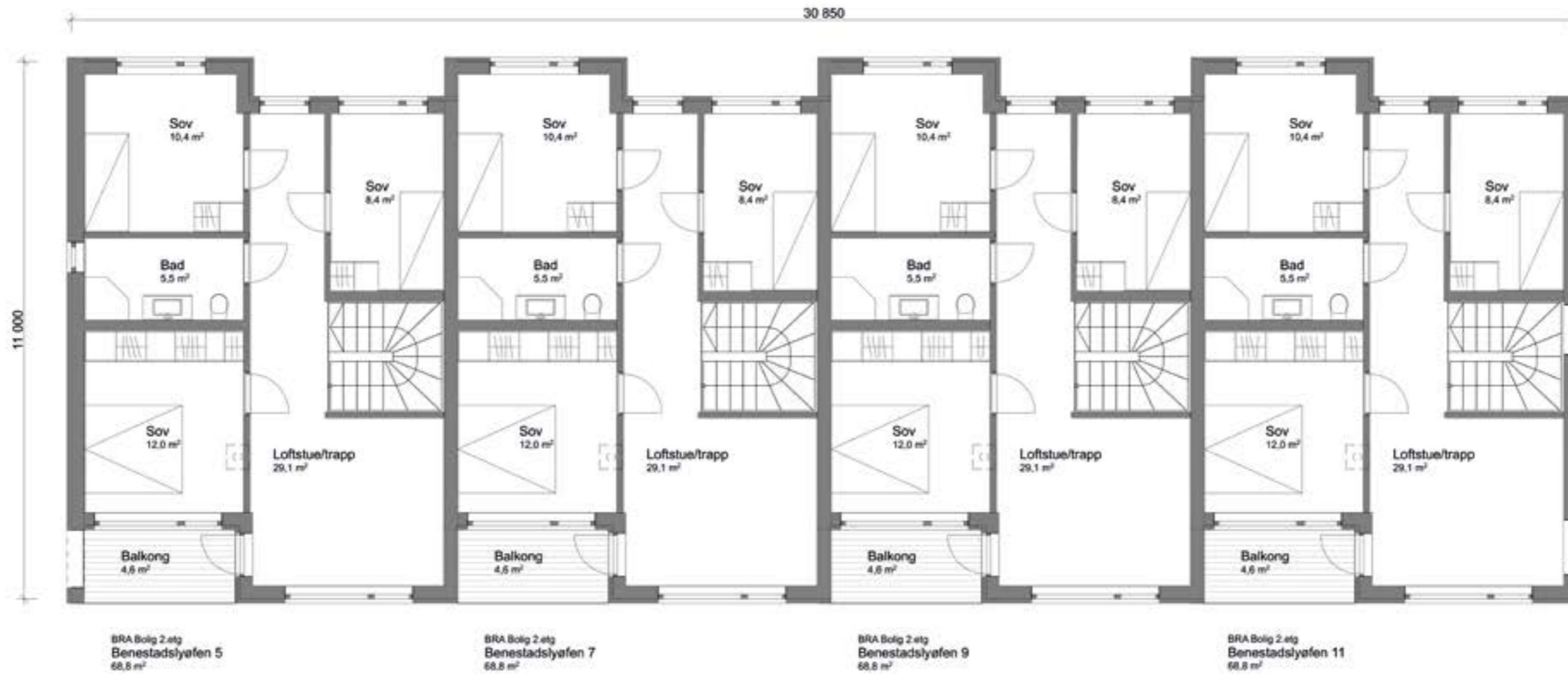
Romplan 1. etasje, Benestadsløyfen 5-11

Målestokk 1:100



Romplan 2. etasje, Benestadsløyfen 5-11

Målestokk 1:100



Romskjema, Benestadsløyfen 5-11

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR/VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
U. ETG							
ENTRE	ProBeton 60x60 flis	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 2 downlights med dimmer.		Balansert ventilasjon	
SOVEROM	EcoWood fra U9Q-floors	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 1 enkel LED takplafond med bryter		Balansert ventilasjon	
HALL/TRAPP	EcoWood fra U9Q-floors	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 3 downlights med dimmer		Balansert ventilasjon	
WC-ROM/DUSJ	ProBeton 60x60 flis med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2. Flis i dusjsone inkl til veil. 400,- per m2	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 2 downlights med dimmer.	Vegghengt toalett. Sort 60cm innredning med speil og lys. Dusjhjørne 80cm rett. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon	
VASKEROM/GARDEROBE	ProBeton 60x60 flis med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 1 enkel LED takplafond med bryter.	Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Utslagsvask i stål på vegg. Varmtvannsbereider, 200 l. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon	Benk/innredning er ikke en del av standardleveransen
GARASJE	Betong, upusset	Skjøt-sparklet 1 gang med hensyn til branntiltak	Skjøt-sparklet 1 gang med hensyn til branntiltak	1 stk. LED-armatur og 1 stk. dobbel stikkontakt. Klargjort med bakplate rigget for EL-billader fra Circle K		Lufteventil i vegg	Garasjeport med automatisk portåpner
SPORTSBOD	Betong, upusset	Skjøt-sparklet 1 gang med hensyn til branntiltak	Skjøt-sparklet 1 gang med hensyn til branntiltak	1 stk. LED-armatur og 1 stk. dobbel stikkontakt		Lufteventil i vegg	
1. ETG							
STUE / KJØKKEN	EcoWood fra U9Q-floors	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 10(12) downlights med 2 dimmere.		Balansert ventilasjon	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken
KONTOR (gjelder nr. 7 og 9)	EcoWood fra U9Q-floors	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 2 downlights med dimmer.		Balansert ventilasjon	
2. ETG							
SOVEROM 1, 2 og 3	EcoWood fra U9Q-floors	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 1 enkel LED takplafond med bryter		Balansert ventilasjon	Garderobeskap er ikke inkludert i standardleveranse
LOFTSTUE/TRAPP	EcoWood fra U9Q-floors	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 6 downlights med dimmer		Balansert ventilasjon	
BAD	ProBeton 60x60 flis med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2. Flis i dusjsone inkl til veil. 400,- per m2	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 2 downlights med dimmer.	Vegghengt toalett. Sort 80cm innredning med speil og lys. Dusjhjørne 90cm rett. 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. "skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling"

21.03.2023 11:35

Byggbeskrivelse, Benestadsløyfen 5-11

Prosjekt:

Benestadsløyfen 5-11 21.03.2023

BOH BYGG AS

Det gjøres oppmerksom på at faktisk leveranse kan avvike fra illustrasjoner og 3Dskisser/tegninger.

GENERELT

Eierforhold

Eiet tomt – se situasjonskart.

Utomhusarbeider

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. gjerder, beplantning, steinheller og ferdigplen som tilvalg/ekstra i prosjektet mot tillegg.

UTVENDIG BOLIG

Fundament

Støpt, isolert såle med radonsperre.

Konstruksjon

Bindingsverk i tre med bjelkelag av I-bjelker.

Tak

Flatt tak med sedum, i henhold til reguleringsplan.

Beslag og blikk

Leveres i sort stål.

Fasade

Leveres med stående kledning, grå royalimpregnert i 1 og 2. etg. U.etg i liggende kledning i grå royalimpregnert. Utbygger har rett til å endre fasadeuttrykk og kledning uten at dette medfører rett til kompensasjon.

Vinduer

Trevinduer leveres sorte ute/inne.

Dører

Balkongdører leveres i tilsvarende utførelse som vinduer. Ytterdør sort, type Herakles, med sidefelt i glass.

Balkong

To balkonger med grå royalimpregnert terrassebord og liggende spilerekkverk i grå royal.

Utv. belysning

To stk downlights ved inngang til boligen.

En vegglampe med opp/ned lys på hver balkong, samt utenfor balkongdør ved kjøkken.

INNVENDIG BOLIG

Vegg/himling

Gips leveres skjøt- og flekksparklet og malt i klasse 2, hvit. Se romskjema.

Gulv

Det leveres EcoWood gulv fra U9Q-floors, valgfri farge mellom «Moderne Cream», «Maritim – Off-White», «Urban-Pure» og «Gullgrå Eik – Greige». Fliser, ProBeton 60x60 cm fra Modena i entre og våtrom. Valgri farge mellom beige, grå og mørk grå.

Listverk

Hvite trelister rundt innerdører, ytterdør og langs gulv. Listefri overgang mot tak og vinduer. Synlige stiftehull etter montasje må regnes med.

Innerdører

Hvite, slette og kompakte innerdører leveres med standard dørhåndtak i stål.

Trapp

Trapp leveres hvitmalt med åpne furutrinn. Hvit rekke med rundspiler.

Kjøkken

Kjøkken fra Strai Kjøkken til kroner 100.000,- veiledende pris.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler iflg. romskjema. Bolig er klargjort med pipegjennomføring igjennom tak, for fremtidig montering av ildsted. Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, 1 anlegg.

Nøkkelinformasjon, Benestadsløyfen 5-11

Selger

BOH Eiendom AS

998214181

v/Oddleif Henriksen

Krittveien 44, 4656 Hamresanden

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør

BOH Bygg AS Org nr 997 947 568

Adresser

Boligene vil bli oppført på adressen Benestadsløyfen 5-11. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet

4 prosjekterte boliger i rekke.

Boligene går over 3 etasjer og tilbyr 4 soverom, et praktisk vaskerom/garderobe, to bad og en større åpen stue/kjøkken-løsning. Boligen har i tillegg en større loftstue, garasje og to balkonger. Fra stue/kjøkken er det utgang til grøntområde bak huset.

Prosjektet gir deg mulighet til å endre farge på både gulv og fliser uten tillegg i pris. Kjøkken fra Strai leveres til kr. 100.000,-. Boligene er også klargjort for pipegjennomføring for fremtidig montering av ildsted.

Matrikelnummer

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 67/187-190 i Kristiansand kommune.

Tomteareal

Benestadsløyfen 5 257,9 m2

Benestadsløyfen 7 144,4 m2

Benestadsløyfen 9 148,8 m2

Benestadsløyfen 11 167,9 m2

Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Beskaffenhets

Oppkjørsel og carport 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 mot tillegg i pris.

Areal boliger

Benestadsløyfen 5

BRA: 196,1

P-ROM 170,4

Benestadsløyfen 7

BRA: 201,3

P-ROM 174,3

Benestadsløyfen 9

BRA 201,8

P-ROM 174,7

Benestadsløyfen 11

BRA 195,7

P-ROM 170,6

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. Garasje er fratrukket.

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.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil

saksbehandling og endelig tinglysning av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering

Eiendommene får garasje samt utvendig biloppstillingsplass (foran garasje). I tillegg vil det være gjesteparkering i området. Det er mulighet for installasjon av garasjeport i carportene som tilvalg. Det gjøres oppmerksom på at alle garasjeanlegg på Drangsvann skal tilrettelegges for el-lading, og bakplate fra Circle K leveres kostnadsfritt. Avtale vedr. dette kan fås hos megler.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser

Eiendommen ligger under reguleringsplan med planid: 1055. Detaljreguleringsplan for delfelt BB1 og BB5, med plankart datert 20.02.2020 og bestemmelser sist datert 26.02.2020.

Velforening/beboerne må bekoste vedlikehold av kabler, master og armaturer på lysmaster langs veiene i området. Dette gjelder f_SGT1, f_SKV9 og f_SKV10 iht. gjeldende reguleringsplan for området.

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

Tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk

Konsesjon

Kjøpet er ikke konsesjonsbetinget.

Utleie

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

Betalingsbetingelser

Kr. 100.000,- av kjøpesummen 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 overtagelse. 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 deknings salg.

Omkostninger

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tomteverdi: 2.150.000,- pr. enhet. Dokumentavgift for den enkelte eiendom fremkommer av i nøkkelinfo. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 500,- tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-.

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. Pt. Utgjør tilkoplingsavgift 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. Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen: 2020/3384370-1/200 24.11.2020 21:00 - Bestemmelse om nettstasjon

2020/3384409-1/200 24.11.2020 21:00 - Bestemmelse om nettstasjon

2020/3384428-1/200 24.11.2020 21:00 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

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 salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet:

Minimum 2 av 4 av boligprosjektet må selges, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

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. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

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. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort 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. Velforeningen/beboerne må bekoste vedlikehold av kabler, master og armaturer på lysmaster langs veiene i området. Dette gjelder f_SGT1, f_SKV9 og f_SKV10 iht gjeldende reguleringsplan for området.

Meglers vederlag utgjør kr. 50.000,- pr. enhet.

Kostnader ved videresalg og navneendring

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtagelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/ innkreves av Sørmeglere. 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. 10 000,- 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 gitt, 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.

Forsikring

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse er kjøper ansvarlig for å besørge bygningsforsikring, samt løse-og innboforsikring.

Garantier

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtagelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtagelse, 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 hjemmelovergang, 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.

Ved kjøp av bolig gjennom BOH er 2 timer arbeid vedrørende endringer inkludert, samt 2 møter á 1 time. Utover dette har BOH rett til å fakturere forespørslers på endringer, tilvalg, befaringer på plassen etter medgått tid. Timepris til BOH er 1025,- inkl mva. Dette gjelder ikke for forespørslers på tilvalg som blir akseptert av kjøper.

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. Leiligheter 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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlens opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll 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 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

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Prosjektmeidler/Advokat Fredrik O. Haanes, mobil 95084748
Eiendomsmegler MNEF – Tor Even Kristensen, mobil 482 52 012

Visning/presentasjon

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 19. juni 2023



3D-illustrasjon fra stue med antatt utsikt mot Sukkevann



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.



Aktiv bydel

Tur- og sykkelstier, grillplasser, badebrygger, lekeplasser, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk, i umiddelbar nærhet til det attraktive boligområdet.



Grønne omgivelser

På Drangsvann bor dere tett på naturen

DRANGs VANN

Alt på stell



ANSVARLIG MEGLER:

Tor Even Kristensen

Eiendomsmegler MNEF

48 25 20 12 / toreven@sormegleren.no
Sørmegleren, Skippergata 10, Kristiansand



Fredrik O. Haanes

Eiendomsmegler / Advokat

95 08 47 48 / fredrik.haanes@sormegleren.no
Sørmegleren, Skippergata 10, Kristiansand

Trenger du å vite verdien på boligen din?
Vi kan vurdere og gi deg skriftlig dokumentasjon på forventet markedsverdi på din nåværende bolig.



Henrik Lossius

Eiendomsmegler

47 60 06 02
henrik@sormegleren.no



Kristian Lossius

Eiendomsmegler

90 89 59 07
kristian@sormegleren.no

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.