



Beinestadsløyfen 6

Familiebolig med fantastisk utsikt og hybel

DRANGS
VANN



Det er herlig å bo sentralt

Drangsvann skal være et naturlig førstevalg - for folk i alle aldre. Hele området preges av godt tilrettelagte parker, lekeplasser og innbydende grøntarealer. Nede langs Drangsvann finnes brygger, svaberg og øyer som gir tilgang til både bading, fiske og sosialt samvær. Veletablert infrastruktur med gode veiforbindelser, sykkel- og gangstier gjør det enkelt å ta seg hit eller dit.

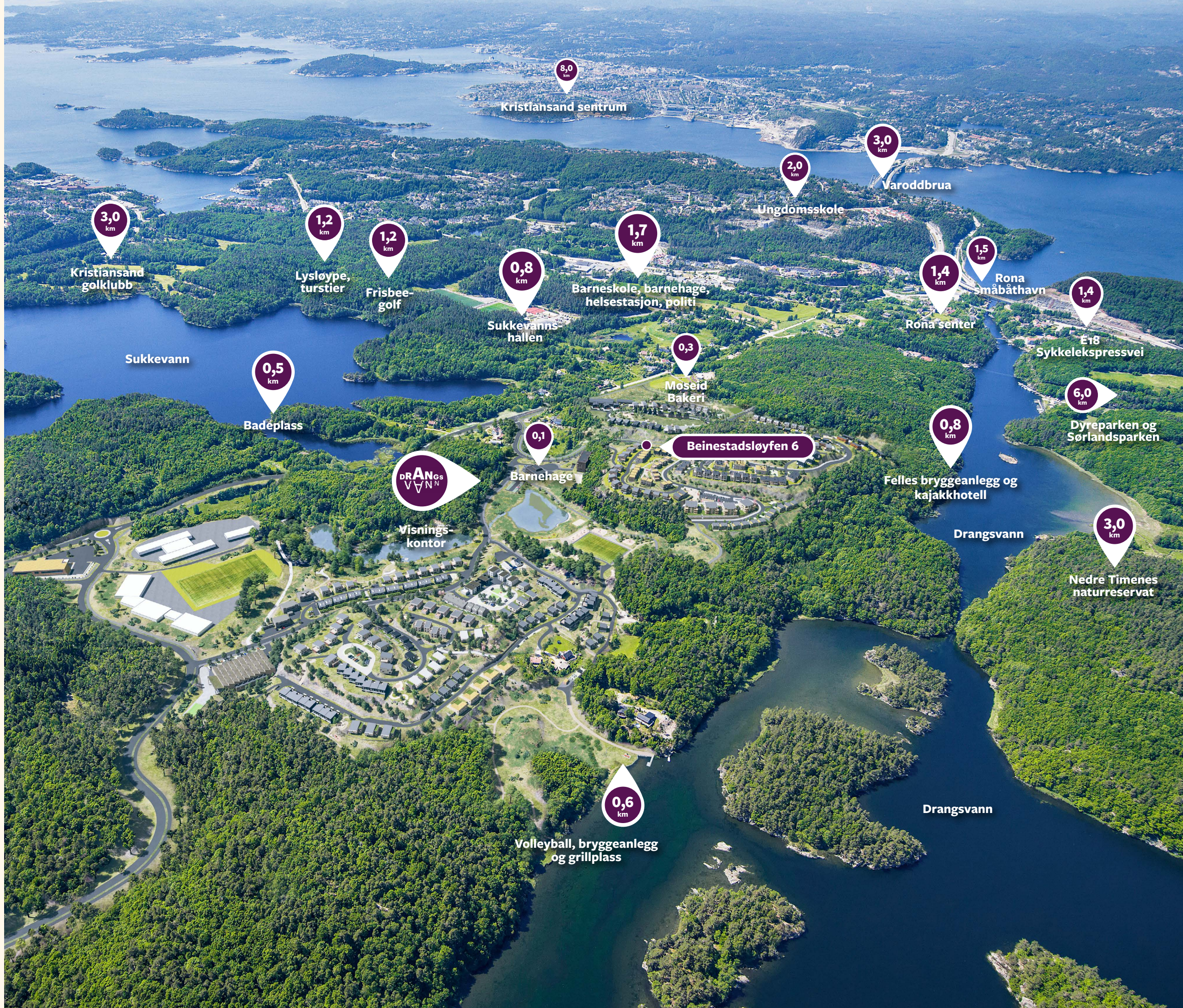
Alt dette er med på å gjøre Drangsvann like aktuelt for småbarnsfamilien som for mindre husholdninger på én eller to personer. Kort avstand til det aller meste er én av årsakene til dette.

Her får du presentert en av de beste tomtene på hele området og ditt fremtidige hjem!

Velkommen til et fantastisk sted å bo; velkommen til Beinestadsløyfen 6!



Øyvind Lauvland





6

Velkommen til ditt nye hjem på Beinestadsløyfen 6

Drangsvann er et fremtidsrettet boligområde i naturskjønne omgivelser. Her skapes et levende lokalsamfunn med fokus på bærekraft, fellesskap og hverdagsliv i balanse.

Denne eneboligtomten ligger idyllisk til med en fortryllende utsikt mot Sukkevann og Oksøy fyr i det fjerne. Solforholdene her er intet mindre enn fantastiske, med en generøs mengde sollys som bader eiendommen

gjennom dagen, vi kan vise deg soldigram hele året til alle tider :) Ta kontakt for mer info om det.. Den åpne og solrike hagen, vendt mot sør vest, gir deg muligheten til å skape din egen oase av ro og rekreasjon.



Utsikten strekker seg langt utover sjø og land. Naturopplevelser, badeplasser og diverse fritidstilbud er aldri langt unna.



En lun velkomst.

Utforming av fasade, tomt og ikke minst inngangspartiet vil bidra til å skape godfølelsen selv før du tar i dørhåndtaket.



Godt grunnlag for det gode liv.

Beinestadsløyfen 6 er en bolig med gjennomgående høy kvalitet og smarte løsninger. Her får du en nøye planlagt bolig hvor både funksjon og estetikk er ivaretatt. Boligen er romslig, og byr på en fantastisk utsikt, nydelige solforhold og nærhet til vakker natur.

Innvendig møter du eikeparkett av typen U9Q Floor Eco Wood, malte overflater i delikate, duse farger, oppgradert belysning og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Alt ligger til rette for å skape et hjem du vil trives i.





Lyngen farge Sahara (malt matt front)



Femunden Natur Eik Dekor



Lyngen farge Sahara (malt matt front)

Ekte kvalitet - laget for å leve i.

Boligens to kjøkken blir levert av Strai og inneholder løsninger som er både praktiske og innbydende. Her blir det mer enn nok rom for matlaging, så vel som sosiale anledninger og hverdagslige interaksjoner.

Hovedkjøkken

- Front:** Lyngen farge Sahara (malt matt front) kombinert med Femunden Natur Eik Dekor (melamin med trestruktur) stående, på høyskapsvegg.
- Benkeplater:** Fossplater 20mm laminat type dekor BP2541 Bellisara Stone light grey.
- Hvitevarer:** En god pakke fra Electrolux med stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap og benkeventilator med induksjon type kullfilter. Alt hel integrert.

Hybelkjøkken

- Front:** Dalen, dekor Sand Beige (melamin front, slett.)
- Benkeplater:** Fossplater 30mm laminat type dekor BP2536 India White
- Hvitevarer:** En basispakke fra Electrolux med stekeovn, 30cm induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombiskap. Alt hel integrert.

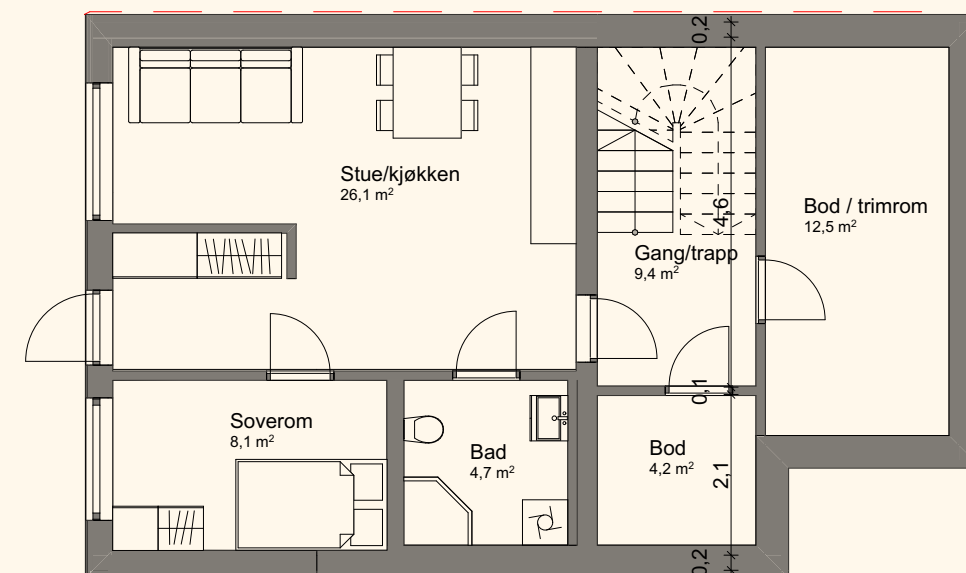
Et hjem med rom for enda mer.

Gjør boligen din til en inntektskilde – eller tenåringsbuffer!

En utleiedel i eneboligen er ikke bare smart økonomi – det er ren hverdagsmagi! Med leieinntekter kan du redusere boliglånet, spare til drømmer eller bare puste litt lettere i hverdagen. Samtidig øker verdien på huset ditt – en investering som betaler seg fra første dag.

Men det stopper ikke der: utleiedelen fungerer også ypperlig som oppbevaringsplass for tenåringer som lengter etter mer frihet (men fortsatt trenger middag og klesvask). Perfekt for ungdom i overgangen til voksenlivet – og for foreldre som ønsker ro på hovedplanet.

Mer fleksibilitet, bedre økonomi og plass til både folk og fremtid – det er kraften i en utleiedel!



Levende gatetun



Vi inviterer til sosiale møteplasser, naturlig integrert i det naturskjønne området. Her kan både voksne og barn 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 livsstil 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.

Kajakkhotellet byr på kortreiste eventyr; rett fra egen bolig får du direkte tilgang til Sørlandets idylliske skjærgård



Beinestadsløyfen 6

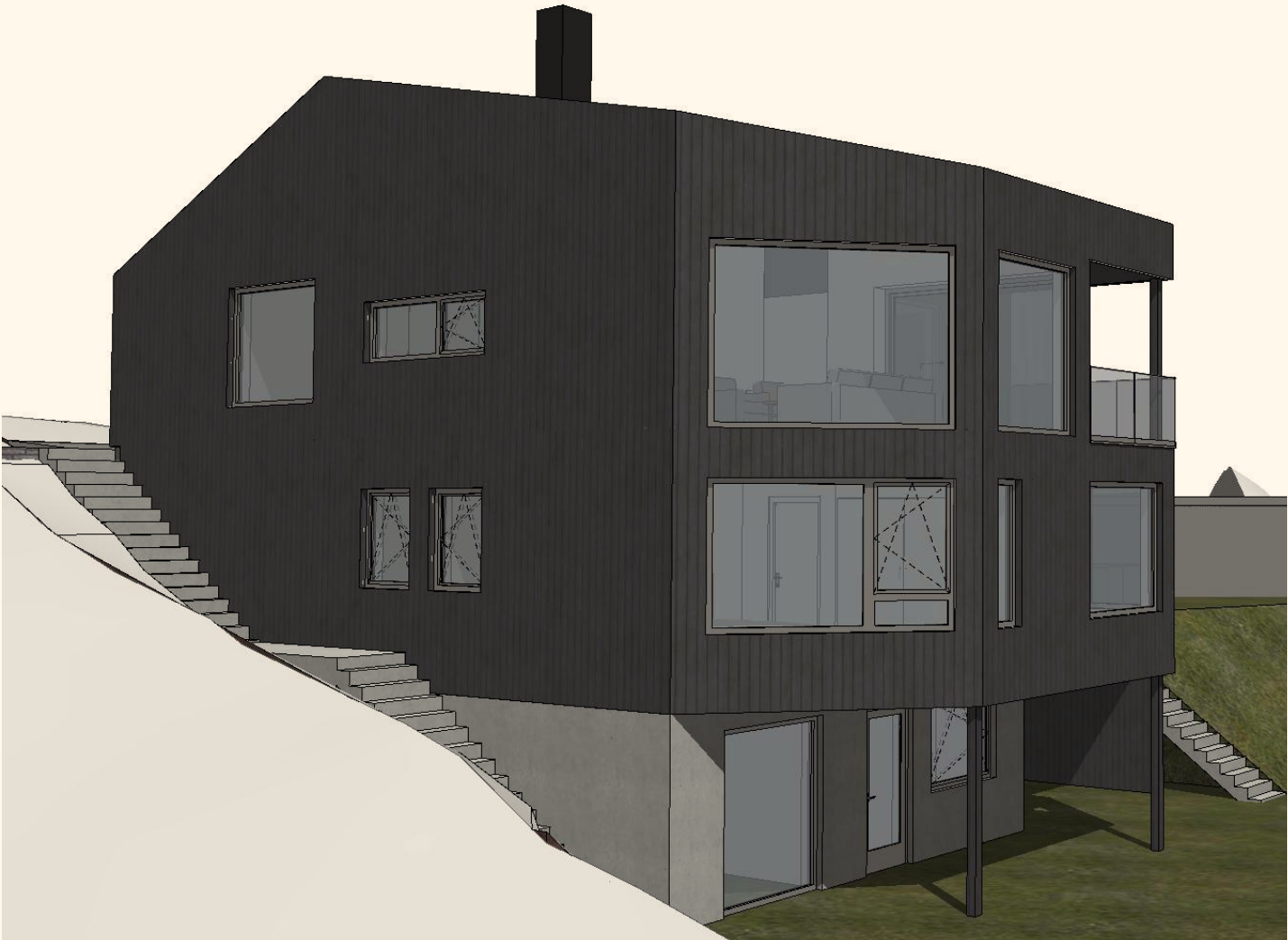
Kr 12.500.000,-

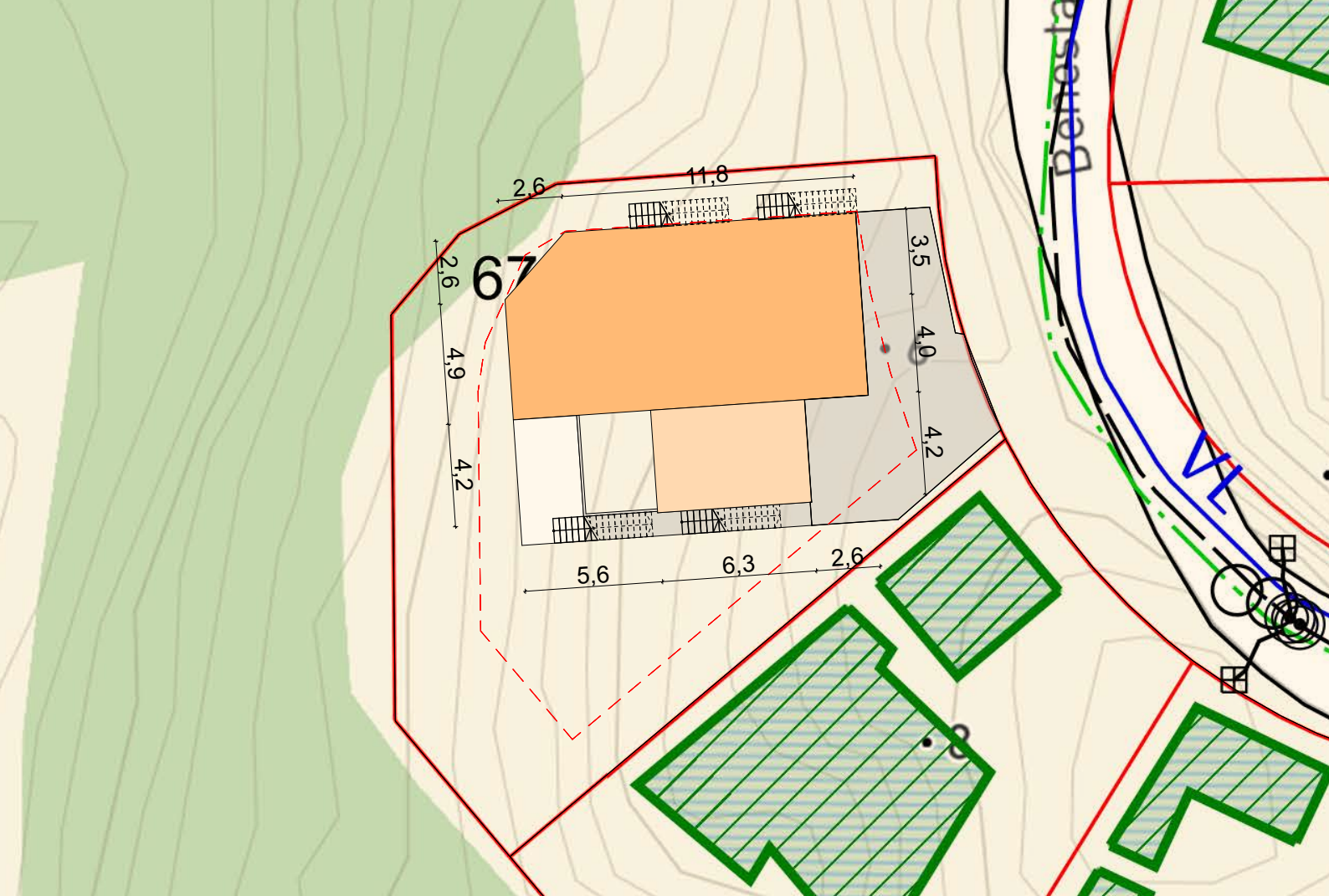
+ omk.

BRA-I	
Etg: 1	102,4 m ² (inkl. garasje)
Etg: U1	107,7 m ²
Etg: U2	69,3 m ²

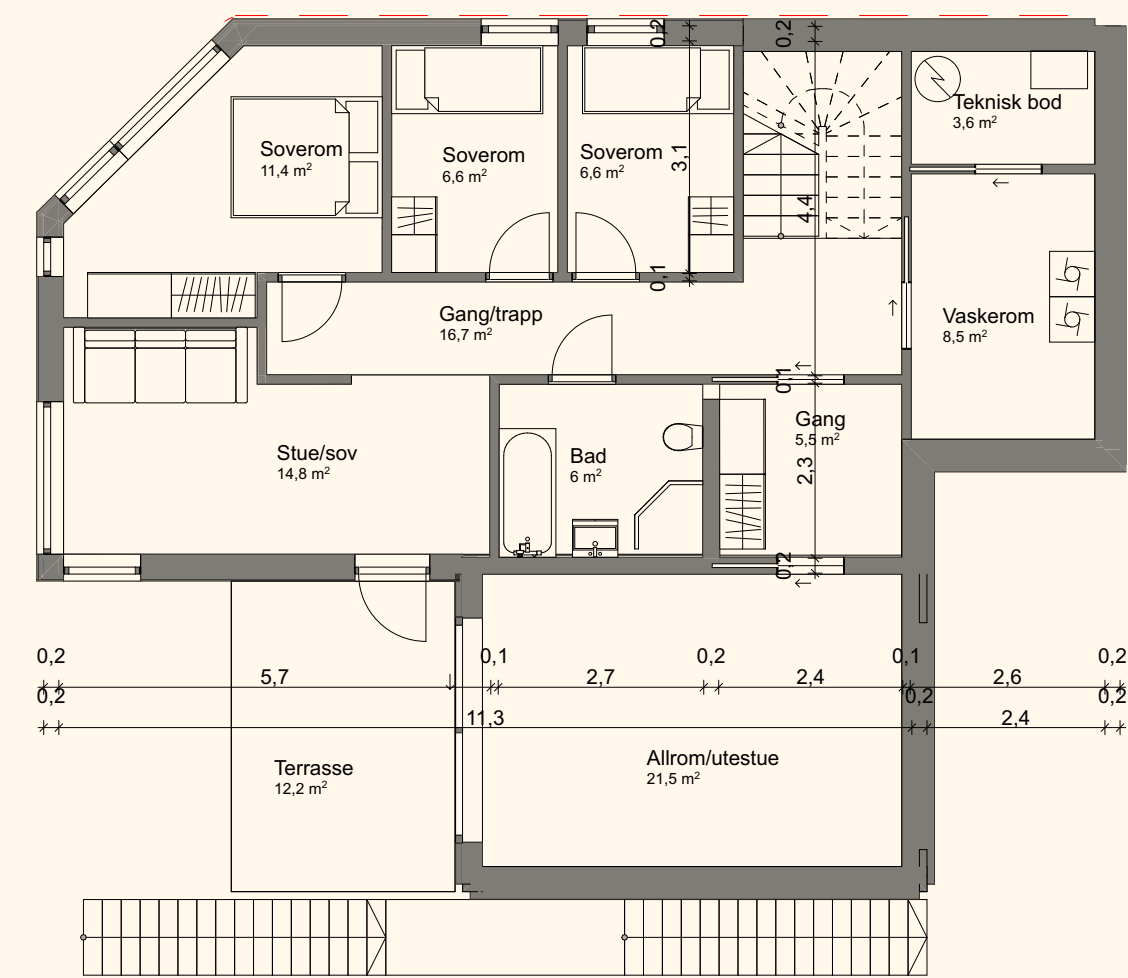
BRA	
TOTALT	279,5 m²

TBA	21,3 m ²
------------	---------------------

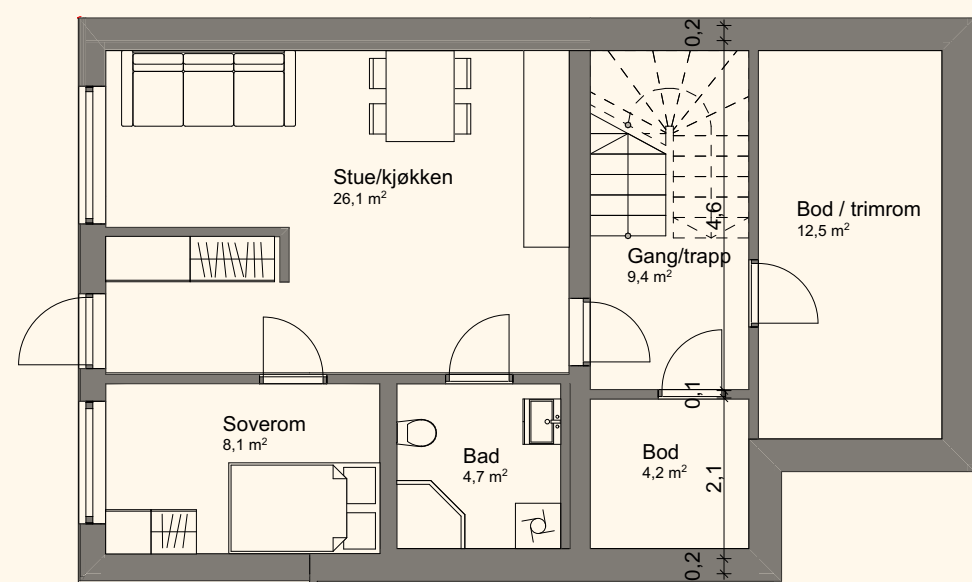




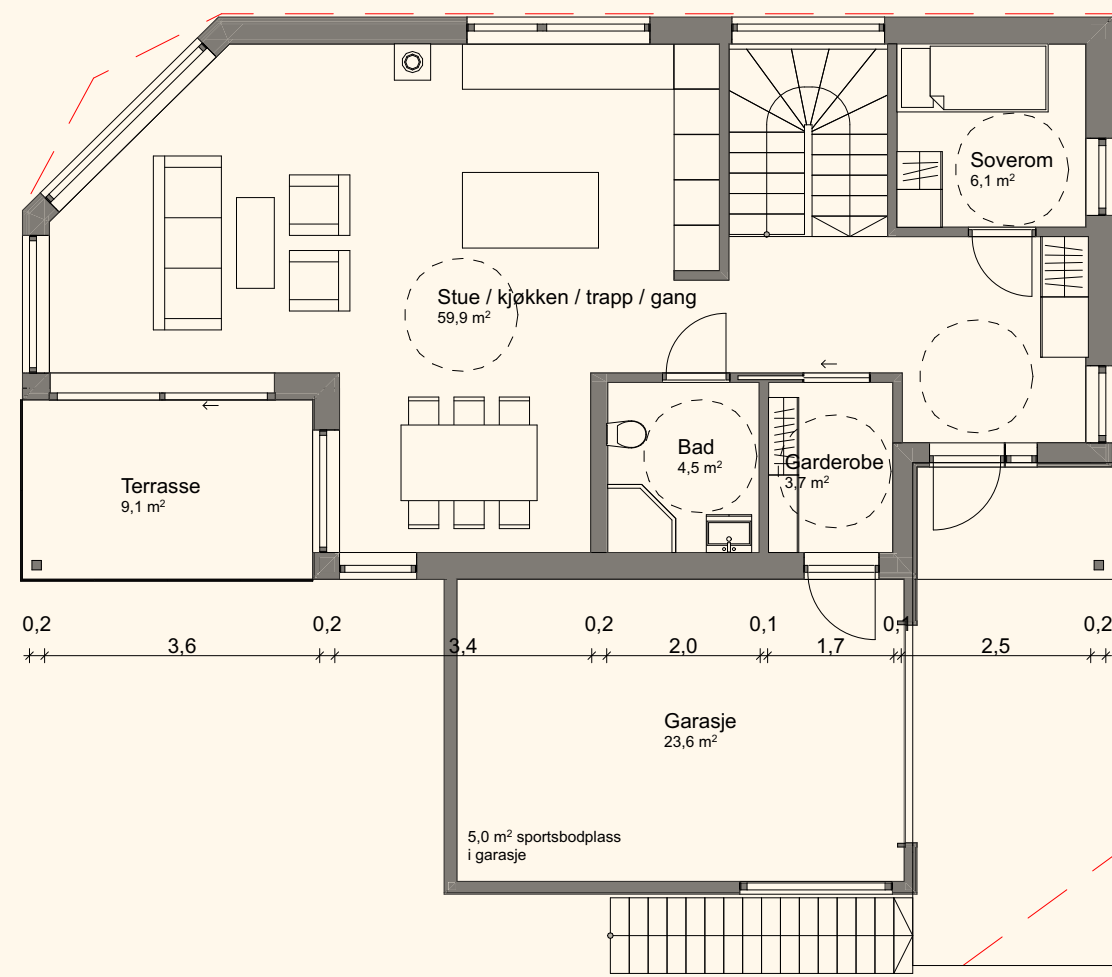
1. etasje



U etasje



2. etasje



Beinestadsløyfen 6

Det gjøres oppmerksom på at faktisk leveranse kan avvike fra illustrasjoner, 3D-skisser/tegninger. Utbygger har rett til å utføre endringer i beskrivelsen til tilsvarende produkter/modeller.

GENERELT

Utomhusarbeider:

Belegningsstein i kjøreareal fra vei til garasjen og inngangsparti.
Tomt leveres for øvrig finpukket.
Skråfylling mellom tomtene må påregnes.

Uteområde kan leveres ferdig opparbeidet med en gartnerpakke som kan inneholde eksempelvis gjerder, beplantning, steinheller og ferdigplen som tilvalg/ekstra i prosjektet mot tillegg.

Terrasser er en del av leveransen og leveres i imp. trevirke.

UTVENDIG BOLIG

Fundament:

Støpt, isolert såle med radonsperre.
Betongvegger iht tegninger.

Konstruksjon:

Bindingsverk i tre.

Tak:

Papptekket, sort takpapp. Det monteres synlig takrenner og nedløp.

Beslag og blikk:

Renner, beslag og nedløp leveres i sort stål.

Fasade:

Møre Royal i valgfri farge basert på formingsveileder.

Vinduer:

Trevinduer leveres sorte ute/inne.

Dører:

Balkongdører leveres i tilsvarende utførelse som vinduer.

Trapp:

Plassbygd trapp

Utv. belysning:

6 stk. Ups-/down lamper.

Utv. VVS:

1 stk. frostfri utekran

INNSENDIG BOLIG

Vegg/himling:

Gips leveres standard hvitmalt. Se romskjema.

Gulv:

U9Q Floor, Eco wood «moderne cream». Av fliser leveres ProBeton 60x60 cm fra Modena i entré og våtrom, ref. romskjema.

Listverk:

Glattkant listverk leveres i klassisk hvit. Trelister rundt innerdører, ytterdør og langs gulv. Listefri overgang mot tak og vinduer.

Innerdører:

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

Trapp:

Hvitmalte vanger og spilerekkverk. Trinn leveres i eik.

Kjøkken:

Kjøkken fra Strai Kjøkken.

Oppvarming:

Elektrisk oppvarming med varmekabler ifølge 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 stk anlegg.

Beinestadsløyfen 6

ROM	GULV	VEGG	HIMLING		ELEKTRO	RØR/VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
ETG U2								
STUE/KJØKKEN	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Varmekabel m/ termostat i gulv. Lys og stikk iht. NEK 400/2022.	lhht. kjøkkentegning	Balansert ventilasjon	Kjøkken iht. tegning Veil. Pris: 86 000,- inkl. montering
SOVEROM	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
BAD	Flis - Probeton 60x60	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, KL2. Flis i dusjsone, opptil veil. Kr. 400,- pr m2	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Varmekabel m/ termostat i gulv. Lys og stikk iht. NEK 400/2022.	Vegghengt wc, 60 cm innredning m/ speil og lys. Dusj og opplegg vaskemaskin	Balansert ventilasjon	
BOD (12,5 KVM)	Belegg	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
BOD (4,5 KVM)	Belegg	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
ETG U1								
GANG/TRAPP	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
STUE / SOV	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
SOVEROM 1	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
SOVEROM 2	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
SOVEROM 3	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
MELLOMGANG	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
STUE	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
BAD	Flis - Probeton 60x60	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, KL2. Flis i dusjsone, opptil veil. Kr. 400,- pr m2	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Varmekabel m/ termostat i gulv. Lys og stikk iht. NEK 400/2022.	Vegghengt wc, 80 / 120 cm innredning m/ speil og lys. Dusj og opplegg badekar	Balansert ventilasjon	
VASKEROM	Flis - Probeton 60x60	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Varmekabel m/ termostat i gulv. Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
TEKN. BOD	Flis - Probeton 60x60	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Varmekabel m/ termostat i gulv. Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
ETG 1								
ENTRÈ / GANG	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
STUE / KJØKKEN	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.	lhht. kjøkkentegning	Balansert ventilasjon	Kjøkken iht. tegning Veil. Pris: 235 000,- inkl. montering
SOVEROM	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	
BAD	Flis - Probeton 60x60	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, KL2. Flis i dusjsone, opptil veil. Kr. 400,- pr m2	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Varmekabel m/ termostat i gulv. Lys og stikk iht. NEK 400/2022.	Vegghengt wc, 60 cm innredning m/ speil og lys. Dusj og opplegg badekar	Balansert ventilasjon	
GARDEROBE	U9Q Eco Wood Moderne Cream	Gips, sparklet, malt, KL 2.	Gips, sparklet, malt, KL 2.		Lys og stikk iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon	

Beinestadsløyfen 6

SELGER:

DVBOH AS org. 933 426 467. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ENTREPRENØR/

TOTALENTREPRENØR:

BOH Bygg AS

PROSJEKTET:

Prosjektert og nøkkelferdig enebolig øverst på Drangsvann. Eneboligen er stor og moderne, og tilbyr fantastisk beliggenhet i første linje i Beinestadsløyfen. Syd/vest-vendt, høyt og fritt, og med meget gode solforhold. Her får man også nydelig utsikt utover Sukkevann og innseilingen mot Oksøy Fyr. Tomten grenser til friområde. Boligen må oppleves.

Praktisk og innholdsrikt med adkomst direkte fra garasje til hovedetasjen: Entre, garderobe, soverom, bad og stor stue/ kjøkken med store vindusflater samt utgang til terrasse. Mellometasje: Gang/ trapp, stue, vaskerom med inngang til teknisk bod, 4 soverom hvorav ett av disse har utgang til terrasse. Underetasje med hybel: Gang/trapp med 2 boder. Hybel: Stue/kjøkken med utgang til tomten, soverom og bad. Utebod

Se ellers vedlagte leveransebeskrivelse og romskjema i prospekt for å vite enda mer om denne flotte boligen.

Boligene som skal bygges ligger i 2. byggetrinn (BFS4) av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

MATRIKKELNUMMER:

Prosjektet ligger på gnr/bnr: 67/205 i Kristiansand kommune.

TOMTEAREAL:

Beinestadsløyfen 6: 471 kvm. iht. Seeiendom.no. Oppgitt areal er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

BESKAFFENHET:

Belegningsstein i kjøreareal fra vei til garasjen og inngangsparti.

Tomt leveres ellers finpukket. Skråfylling mellom tomtene må påregnes.

Uteområde kan leveres ferdig opparbeidet med en gartnerpakke som kan inneholde eksempelvís gjerder, beplantning, steinheller og ferdigplen som tilvalg/ekstra i prosjektet mot tillegg.

Terrasser er en del av leveransen og leveres i vanlig imp. trevirke. Ved opparbeidelse av uteområde mm. må den enkelte boligeier følge designveileder for Drangsvann.

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 tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel eksternt 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.

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.

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. 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 boligene. 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:

Boligen har garasje på ca. 23 kvm, jfr. plantegning. Øvrig parkering på egen tomt. Gjesteparkering i området.

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:

Ikke aktuelt her

UTLEIE:

Boligen leveres med hybel i underetasje. Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

BETALINGSBETINGELSER:

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 dekningsvalg.

OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi.

Beinestadsløyfen 6: 82.500,- (tomteverdi 3 300 000,-)

I tillegg tilkommer det kr. 545,- for tinglysning skjøte samt kr. 545,- tinglysning pantedokument.

Tilkoblingsavgifter for vann og avløp vil bli fakturert og sendt kjøper i egen sending fra kommunen. Dette utgjør pr. 2025 kr. 25 000,-. Kjøper må også påregne tilkoblingskostnad bredbånd (Telenor).

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kjøper må ved overtakelse av boligen betale kommunale avgifter. Avgiftene vil først bli utlignet av kommunen ved endelig bebyggelse (avgift for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt). Det henvises til Kristiansand Kommune ved spørsmål i denne anledning.

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.

HEFTELSE:

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, Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: GLITRE NETT AS

2020/3384409-1/200, Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: GLITRE NETT AS

2020/3384428-1/200, Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: GLITRE NETT AS

2024/1992748-1 til 8/200 Bestemmelse om vann/kloakk/gjerde m.v.
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Ingen servitutter registrert på eiendommene. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommene.

Fra hovedbølet som eiendommene er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommene.

FORBEHOLD OM REALISERING:

Selger tar forbehold om kommunal godkjenning av prosjektet. Utbygger har sendt ett-trinns søknad til kommune.

**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 ferdigstillestidspunkt tilsvarende. Senest 90 dager før overtakelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtakelse, 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. 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.

Meglers vederlag utgjør kr. 50 000,-.

**SALG AV KONTRAKTSPOSISJON,
VIDERESALG OG NAVNEENDRING:**

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen 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. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/ innkreves av Sørmeglere. 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 overtakelse.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt som ledd i næringsvirksomhet, dvs. som profesjonell/investor, med henblikk på å ikke overta eller bebo eiendommen vil et eventuelt videresalg reguleres av Bustadoppføringslova. Dette innebærer at videreselger må oppfylle alle vilkår i Bustadoppføringslova, inkludert garantistillelse. 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 inkludert evt. fellesgjeld. 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 tilvals-

og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

FORSIKRING:

Frem til overtakelse 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:

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, rørgiennomføringer 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:

Boligen 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, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse 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. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll 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:

Boligen 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, avd. Nybygg –
Org.nr. 940 434 254
Prosjektmegler MNEF Tor Even
Kristensen – tlf. 48 25 20 12

VISNING/PRESENTASJON:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

Produsert: 20.11.2025



Det er vi som bygger din drømmebolig

Vi i BOH Eiendom har vært med på utbyggingen av Drangsvann siden oppstarten for 11 år siden. Dette er et område vi har stor tro på, og vil fortsette å være en del av i mange år fremover. Her tilbyr vi boliger i ulike prisklasser og størrelser, med mange kvaliteter og fordeler.

For oss er det alltid viktig å jobbe tett med kunden hele veien. Om du som

boligkjøper lurer på noe, svarer vi så raskt som mulig. I byggeprosesser er det mange detaljer som skal være på plass før du kan si deg fornøyd, og vårt ønske er å alltid gjøre våre kunder fornøyde.

Ta kontakt med oss dersom du ønsker mer informasjon.
Oddleif Henriksen
907 60 646 – oddleif@boh.no



Anders Buckhardt (eiendomsutvikler og investor) er glad for det gode samarbeidet med Oddleif Henriksen (daglig leder/eier i BOH Eiendom) på Drangsvann.



KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt Beinestadsløyfen 6, 4638 Kristiansand onr: 10255008
Megler Tor Even Kristensen m. 482 52 012, toreven@sormegleren.no

Budgiver 1	Budgiver 2
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr./-sted	Postnr./-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post
Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet	

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

Siffer	Blokkbokstaver
Kr	Kr

+ omk. 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 (MÅ fylles ut):

Långiver:	Lånefinansiering kr.
Saksbehandlers bank:	Egenkapital kr.
Telefonnummer:	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	Signatur





Skann QR-kode og
finn din bolig på
drangsvann.no

Kontakt oss



Øyvind Lauvland
Daglig leder Drangsvann
oyvind@drangsvann.no
91 79 44 46



Tor Even Kristensen
Prosjektmegler MNEF
toreven.kristensen@sormegleren.no
48 25 20 12

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
henrik@sormegleren.no
47 60 06 02



Kristian Lossius
Eiendomsmegler
kristian@sormegleren.no
90 89 59 07

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.