

Benestadheia 29

ENEBOLIG I REKKE



DRANGS
VANN

Alt på stell



Det er herlig å bo sentralt

Det er ikke mange steder hvor alt du behøver ligger like i nærheten. Her på Drangsvann får du muligheten til å lade batteriene i naturskjønne omgivelser. Kun få minutter unna ligger butikker og andre tjenestetilbud du trenger i hverdagen, og med RIL som nærmeste nabo har du og resten av familien alt tilrettelagt for en aktiv livsstil. Når du velger Drangsvann legger vi til rette for at du skal få tilgang til alt du trenger, og alt du ønsker deg.

Velkommen til Benestadheia 29

Det er trygt og godt å vokse opp på Drangsvann. Med umiddelbar nærhet til både sjø og skog ligger alt til rette for gode opplevelser for store og små. Området ligger landlig plassert, med kort vei til det aller meste. Kort fortalt handler det om det gode liv i levende gatetun, omgitt av grønne omgivelser i en aktiv bydel.



Boligen ligger på en attraktiv tomt, med utsikt mot vest. Her kan du nyte kveldssolen til langt på kveld.



På Drangsvann kan du gå på oppdagelsestur i nærområdet. Her ligger alt til rette for aktiviteter, i fantastiske omgivelser, til glede for store og små.









Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

Drangsvann er sentralt plassert i en velfungerende bydel, med alt man kan ønske seg av fritidstilbud. Her er det like kort vei til alle fritidstilbudene som det er til rekreasjonsområdene.

Med en sunn livstil som motivasjon er det lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtene, og fremstår derfor både luftige og lyse. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, utsiktstårn, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk. Videreutvikling av aktiviteter og spennende tilbud i regi av Drangsvann vil bli introdusert i takt med videre utbygging. Visste du at Sørlandets største idrettsklubb, Randesund IL, er nærmeste nabo til Drangsvann?

På den idyllisk plassert golfbanen i nabolaget ligger alt til rette for gode opplevelser. Kun et steinkast unna Kristiansand Golfklubb ligger Sukkevann Frisbeeklubb, som inviterer til spill på en 23 hulls bane. Turstiene slynger seg over hele området, og alle aktivitetene er tilgjengelig enten du velger å gå eller sykle.

I sommerhalvåret er det fint å ta badeturen til Sukkevann eller den nye bryggen ved Drangsvann, hvor vi har satt opp et kajakkhotell. Med direkte tilgang til Sørlandets mange idylliske plasser får du muligheten til å padle nærmest fra egen bolig og ut i skjærgården. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvann, du også.



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.

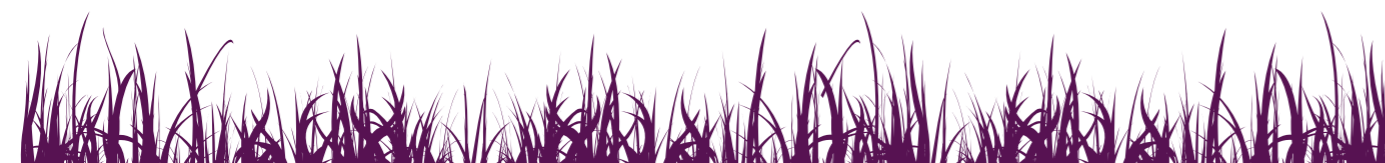
Med en sunn livstil som motivasjon har Drangsvann lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtene, og fremstår derfor både luftige og lyse. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvann, du også.

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.



Fasade- og plantegninger

Benestadheia

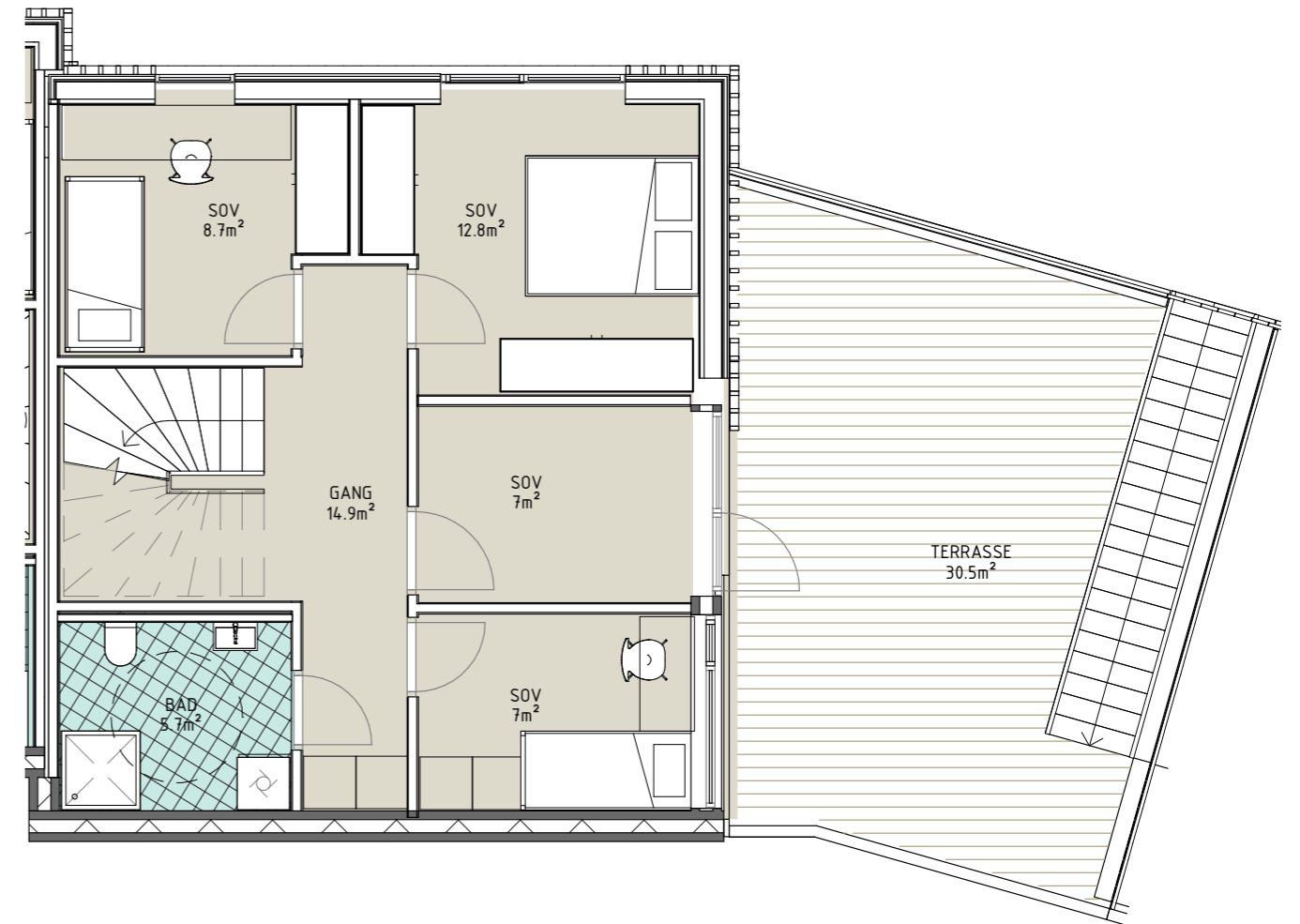
29

Vestvendt enebolig i rekke med
garasje/sportsbod

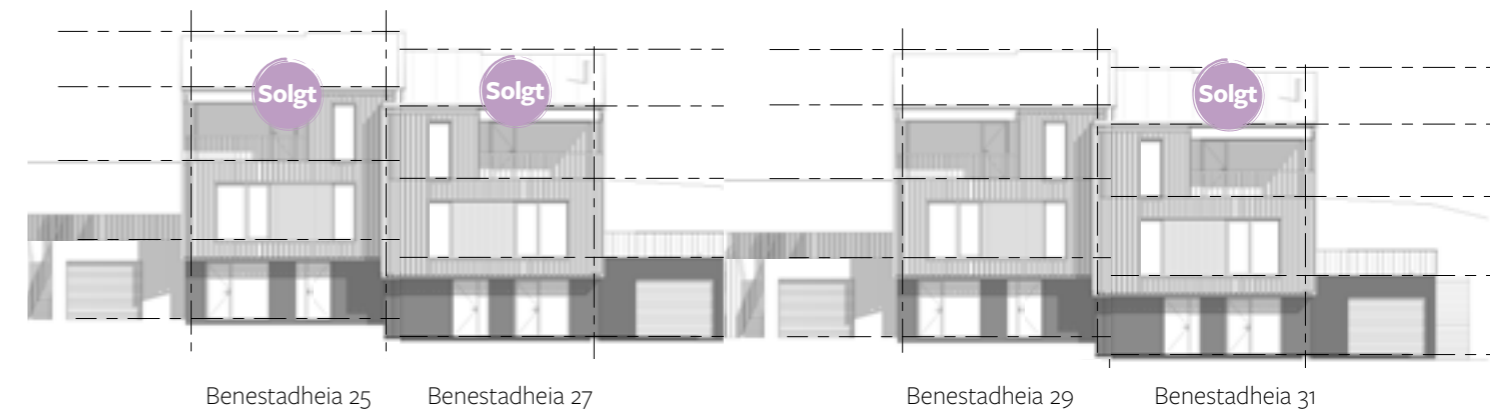
6.690.000,-

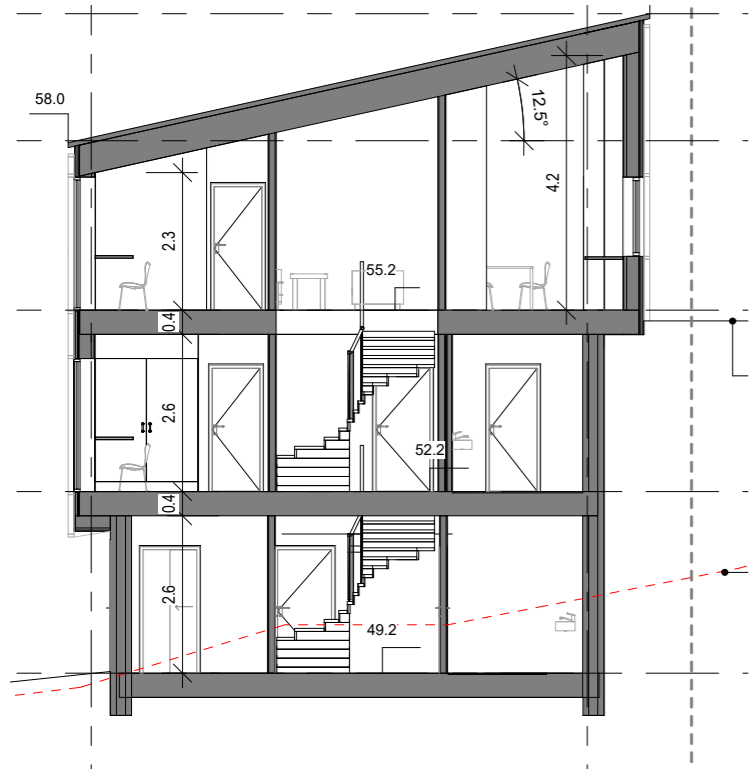
+ omk.

Plan 1



Fasade mot vest

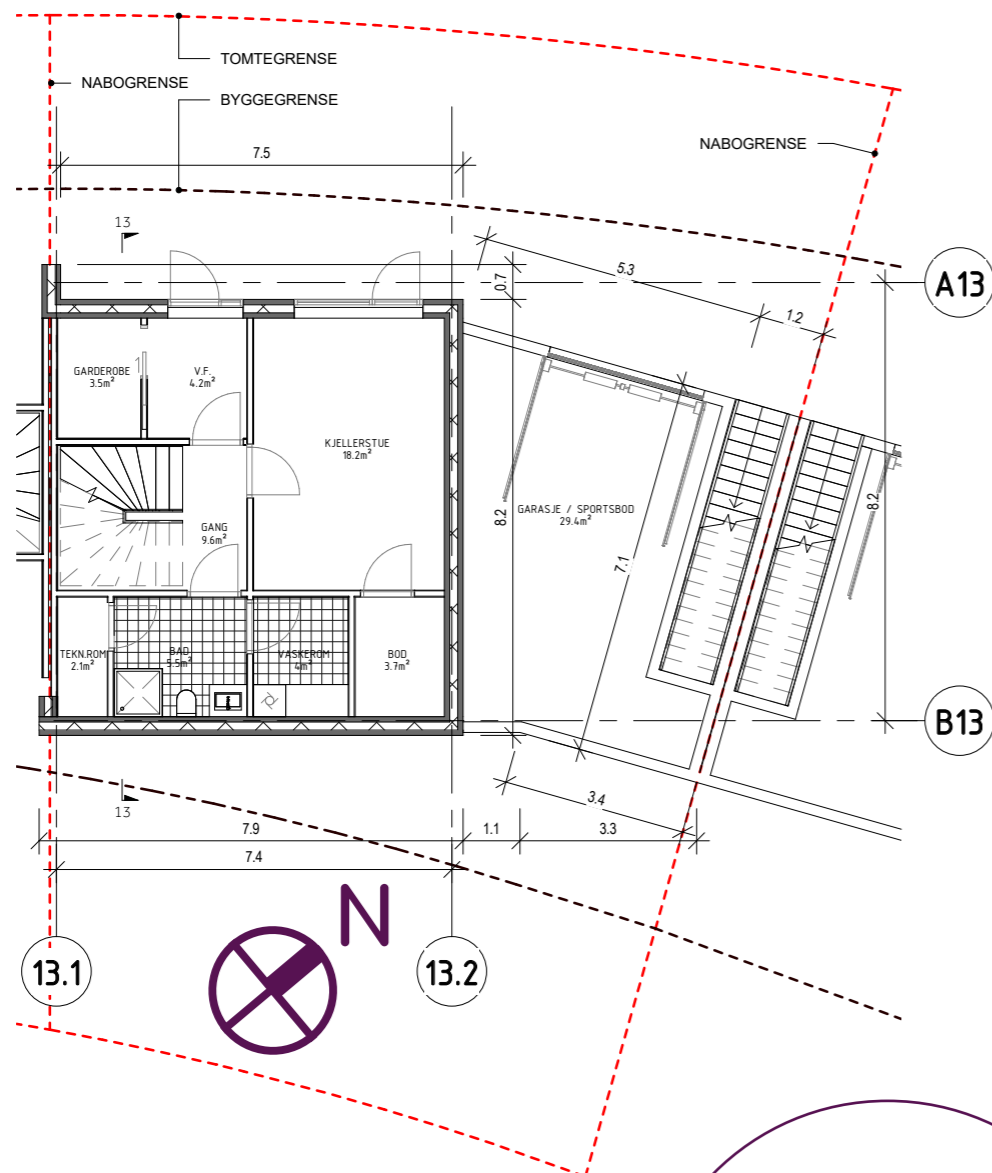
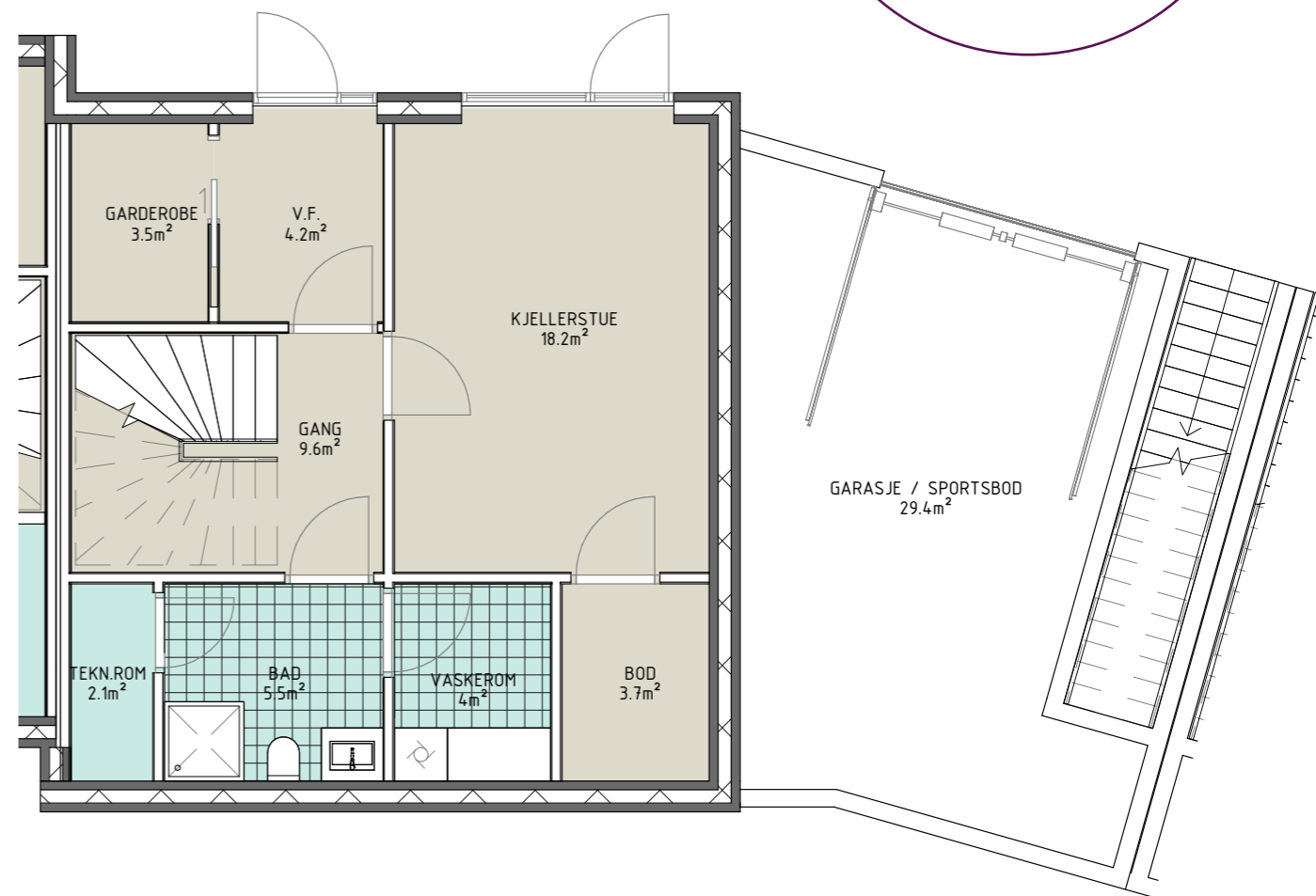




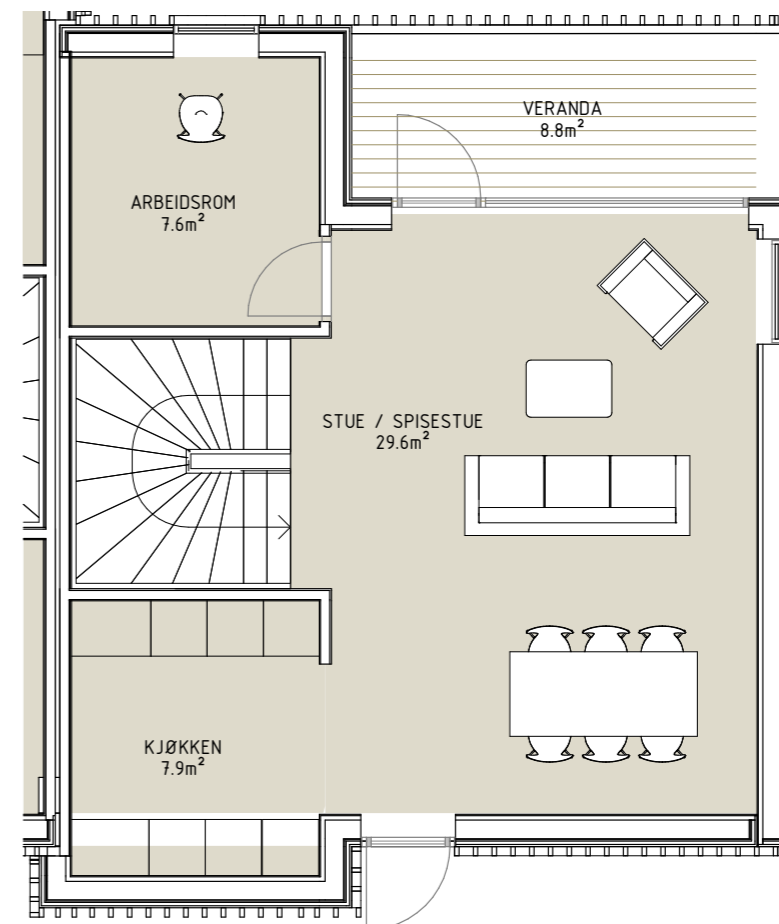
BENESTADHEIA 29

PLAN	BRA	P-ROM	S-ROM
1	58,0 m ²	58,8 m ²	0 m ²
2	52,0 m ²	52,0 m ²	0 m ²
U1	89,8 m ²	35,4 m ²	54,4 m ²
TOTALT	199,8 m²	145,4 m²	54,4 m²

Kr. 6 690 000,- + omk.



BYA 113 m²



Romskjema og bygg- beskrivelse

Benestadheia

29

Prosjekt:

Benestadheia 29-31 12.10.2023
BOH Bygg AS

BYGGBESKRIVELSE

NB! Leveranse kan avvike fra illustrasjoner og 3D-skisser/tegninger.

GENERELT

Bolig leveres med minimalistiske løsninger etter nærmere beskrivelse.

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. 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:

Sorte takplater.

Beslag og blikk:

Leveres i sort stål.

Fasade:

Leveres med stående kledning, oker / sort, eller tilsvarende. 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 Tor Ultra tett i sort utførelse eller tilsvarende.

Terrasse:

Stående spiler.

Utv. belysning:

2 stk downlights ved inngang til boligen. Vegglampe, Q-light Box Dual, ved topp av utvendig trapp ned til underetasje og 2 stk på boligens sydside, nede ved uteområde.

INNVENDIG BOLIG

Vegg/himling:

Gips leveres skjøt- og fleksparklet 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 i følge romskjema. 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.

Innerdører:

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

Trapp:

Trapp leveres hvitmalt i farge med åpne trinn. Rekke med rundspiler i tre.

Kjøkken:

Kjøkken fra Strai Kjøkken til kroner 120.000,- veiledende pris. Uttrekk er 75.000,-.

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 anlegg.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO
U. ETG				
KJELLERSTUE	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.
GARDEROBE	Flis Pro Beton - 60x60 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 400/2019.
ENTRE	Flis Pro Beton - 60x60 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 400/2019.
GANG	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.
BOD	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.
VASKEROM	Flis Pro Beton - 60x60 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 400/2019.
BAD	Flis Pro Betong - 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsmaling. Fliser fra Modena i dusjsone.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.
TEKNISK ROM	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.
GARASJE	Upusset betonggulv	Gips, sparklet 1 gang med henhold til brannkrav	Gips, sparklet 1 gang med henhold til brannkrav	1stk LED garasjearmatur
1. ETG				
GANG	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.
BAD	Flis Pro Betong - 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsmaling. Fliser fra Modena i dusjsone.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.
SOVEROM 1, 2,3 og 4	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.
2. 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.
ARBEIDSROM	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.

Presisering: Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. "Skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling".

Presisering: Innredning/utstyr/møbler som ikke fremkommer tydelig i beskrivelse er kun illustrasjon og medfølger ikke.

RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
	Balansert ventilasjon.	1 stk. TV-punkt. Inkl. 4 downlights med 1 dimmer.
	Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
	Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
	Balansert ventilasjon.	Inkl. 2 downlights med 1 dimmer
	Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
Opplagg for vaskemaskin og tørketrommel. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	LED taklampe 1 bryter.
Vegghengt toalett. Sort 80cm innredning med speil og lys fra Vikingbad, enkel servant. Dusjvegger og dusjgarnityr fra Bademiljø. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	Inkl. 2 downlights med 1 dimmer
VVB 200l. Ventilasjonsanlegg. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon.	LED taklampe 1 bryter.
		LED taklampe 1 bryter.
	Balansert ventilasjon.	Inkl. 4 downlights med 1 dimmer
Vegghengt toalett. Sort 120cm innredning med speil og lys fra Vikingbad, enkel servant. Dusjvegger og dusjgarnityr fra Bademiljø. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	Inkl. 2 downlights med 1 dimmer
	Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
	Balansert ventilasjon.	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken. Hvitvarer er inkludert. Inkl. 14 downlights med 2 dimmere.
	Balansert ventilasjon.	LED taklampe 1 bryter.

13.10.2023 15:57

Nøkkel- informasjon

Benestadheia

29

SELGER

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

ENTREPRENØR/ TOTALENTREPRENØR

BOH Eiendom AS (Byggmester Oddleif Henriksen)

ADRESSER

Boligen vil bli oppført på adressen Benestadheia 29. B

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Vertikaldelt bolig på Drangsvann i nyere og flott byggefelt på vestvendt og solrik tomt – barnevennlig i blindvei – utsikt-nydelig turterreng i umiddelbar nærhet - leveres nøkkelferdig og med garasje.

MATRIKSELNUMMER

Prosjektet ligger på gnr. 67, bnr. 137 i Kristiansand kommune. Eiendommene har andel av realsameie gnr. 67, bnr. 237 (privat adkomstvei).

TOMT

Benestadheia 29: 262 kvm. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling. Arealet som vist over er iht. Seeiendom.no. Eiertomter.

BESKAFFENHET

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. Denne veilederen fås ved eiendomsmegler.

AREAL BOLIGER

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsopp-gaven, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheter som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheter (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 boligvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

Arealer Benestadheia 29:
BRA: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 86,3 m2. Totalt: 196,3 kvm.
P-rom: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 35,4 m2.. Totalt: 145,5 kvm.

Noe mindre arealavvik kan forekomme.

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 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

Eiendommen får garasje samt utvendig biloppstillingsplass.

REGULERINGSPLANER/ REGULERINGSBESTEMMELSER

Eiendommen ligger under reguleringsplan med planid 1482 – Detaljregulering for Benestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.2.2020 og bestemmelser sist datert 26.2.2020.

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:

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Eiendommen er tilknyttet privat adkomstvei.

KONSESJON

Kjøpet er ikke konsesjonsbetinget

UTLEIE

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

VELFORENING

Det skal dannes velforening i regi av Drangsvann AS i området og boligeierne er forpliktet til å være medlem/betale kontingent til velforening.

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 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 dekningsvalg.

OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi (som her utgjør 1.950.000,- pr. tomt). Dokumentavgift for den enkelte eiendom utgjør 48.750,-. 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. Kjøper må også påregne tilkoblingskostnad bredbånd (Telenor).

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.

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: Ingen servitutter registrert på eiendommen.

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.

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 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 bygge-rengjørt 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, sprekkdannelse 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 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 Sørmelegren. 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 kontraktssummen 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 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 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 UNDERSØKELSEPLIKT

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

Selger vil i etterkant av signert kjøpekontrakt innkalle kjøper til et oppstartsmøte hvor leveranse og tilvalg gjennomgås. Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres med delvis serieproduksjon i form av systematisering av materialvalg og tekniske løsninger. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidspunkt dette kan bestilles. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg og endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, jfr. Bustadoppføringslova § 9, og alle tilvalg vil kunne medføre kostnader for kjøper/ påslag fra Selger. Selger har også rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, tidsbruk m.v., jfr. Bustadoppføringslova §44.

Alle tilvalg avtales skriftlig, direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale, og faktureres direkte.

Alle meldinger skal være Selger i hende seneste ved de frister 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 igangsettingstillatelse samt andre offentlige tillatelse. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER

Boligen 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. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangels vurdering foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8. Dersom Kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.

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 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 Eiendomsmeidleroven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

ANSVARLIG MEGLER

Sørmelegren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Eiendomsmeidler MNEF Tor Even Kristensen, mobil 482 520 12

VISNING/PRESENTASJON

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

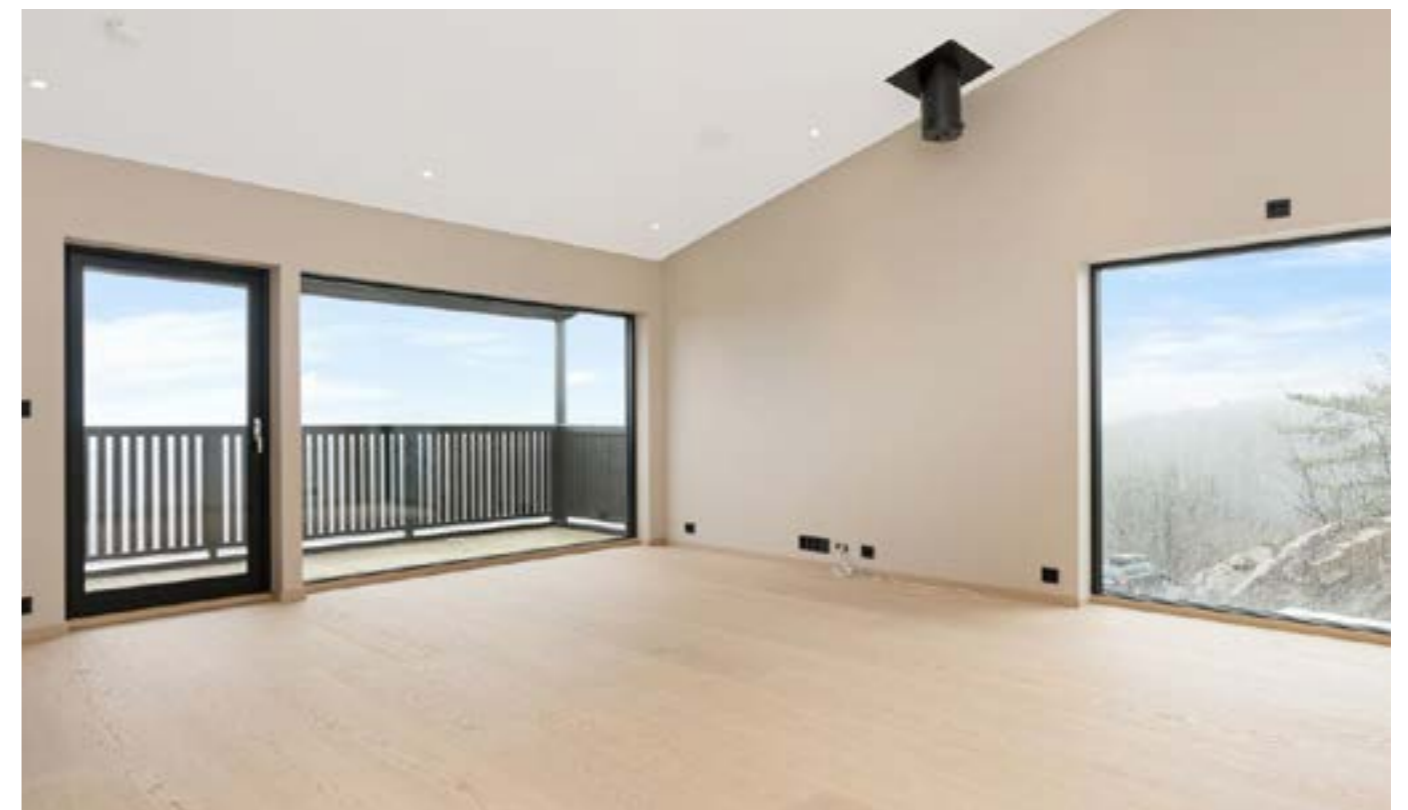
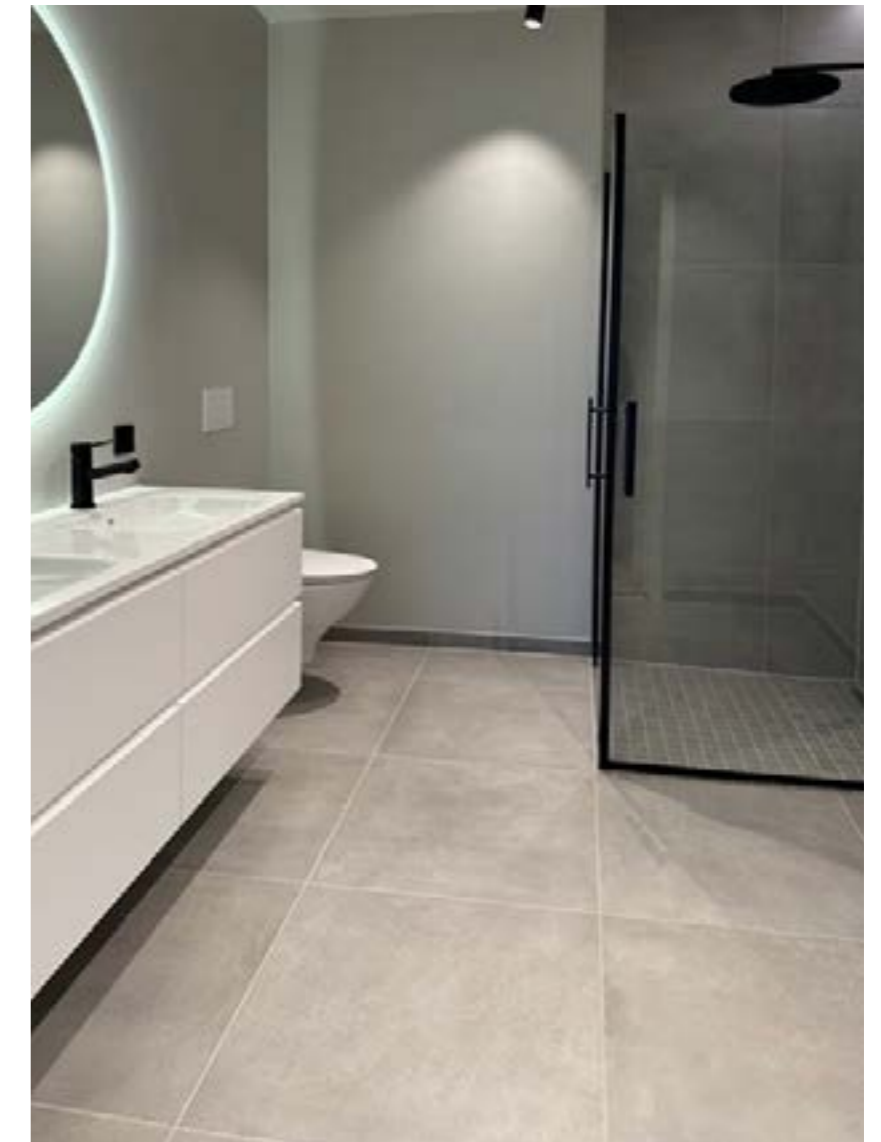
Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Matrikelkart
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Designveileder for Drangsvann
- Bustadoppføringslova

Revidert 18. sep 23

Bilder og illustrasjoner fra tilsvarende bolig

Bilde tatt fra ferdigstilt/solgt bolig i prosjektet.
Vi gjør oppmerksom på at utbyggers byggebeskrivelse/romskjema gjelder og bildene kan ha avvik ifht. dette.



Det er vi som bygger din drømmebolig

Vi i BOH Bygg har vært med på utbyggingen av Drangsvann siden oppstarten for 11 år siden. Her tilbyr vi boliger i kjeder og eneboliger i flere prisklasser og størrelser, med mange kvaliteter.

For oss er det viktig å alltid 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



KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt Vertikaldelt bolig med garasje på Benestadheia

: 29

onr. 10-21-9005

Benestadheia 29, 4638 Kristiansand

Megler: 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 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:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler 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

**ANSVARLIG MEGLER:****Tor Even Kristensen**

Eiendomsmegler MNEF

48 25 20 12 / toreven@sormegleren.no

Sørmeqleren, Skippergata 10, Kristiansand

**Fredrik O. Haanes**

Eiendomsmegler / Advokat

95 08 47 48 / fredrik.haanes@sormegleren.no

Sørmeqleren, Skippergata 10, Kristiansand

DRANGS VANN

Alt på stell

Revidert oktober 23

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

Øyvind Lauvland
daglig leder i Drangsvann AS
917 94 446
oyvind@drangsvann.no

Oddleif Henriksen
Byggmester Oddleif Henriksen AS
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.