

DRANGs VANN

Alt på stell



Flott prosjektert enebolig i kjede.
To plan, carport med takterrasse over.
Flott åpen stue-/ kjøkkenløsning, to bad og 4(5) soverom.

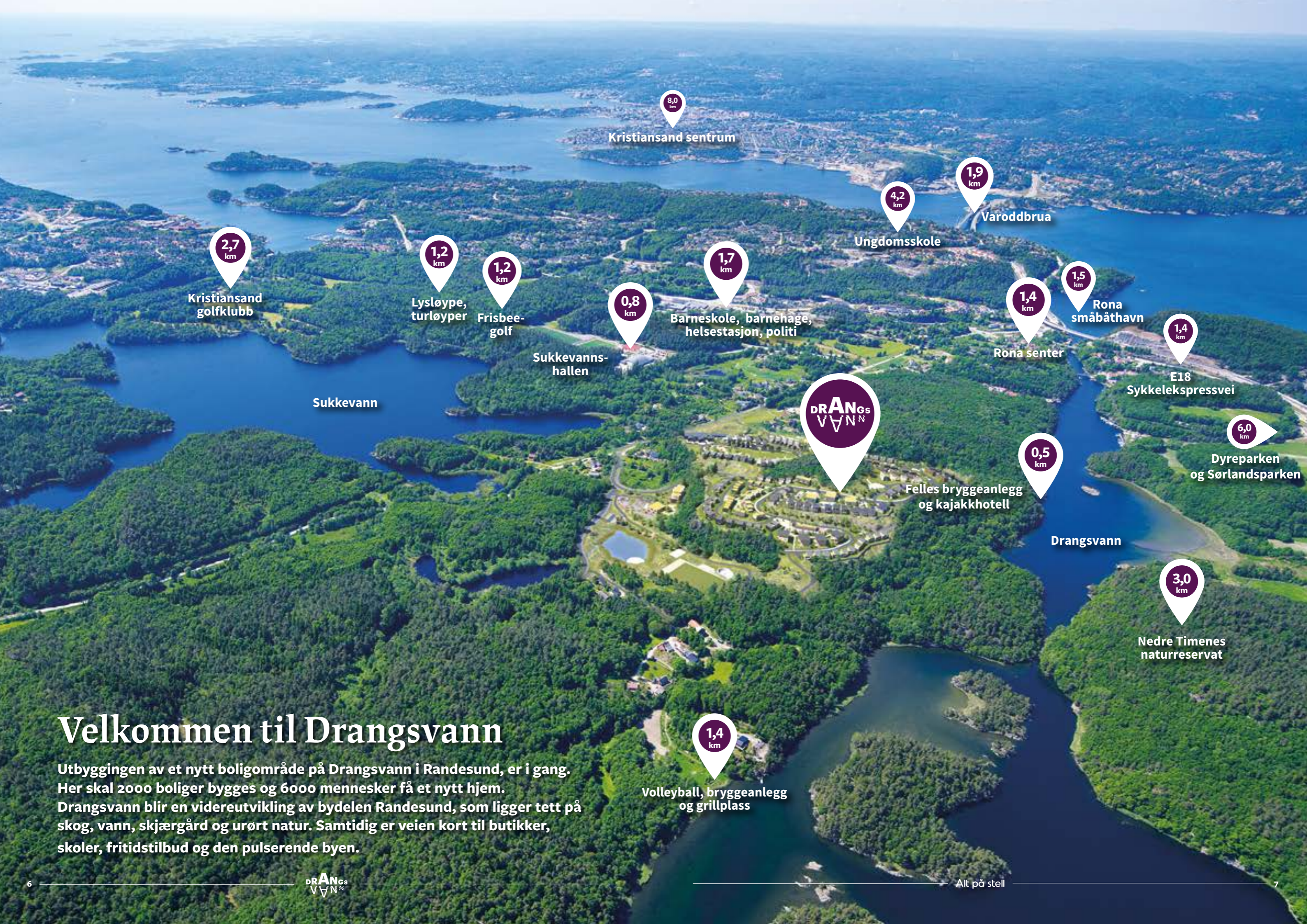
Velkommen til Benestadsløyfen 1



Benestadsløyfen 1 har en privat bakhage ut mot felles gatetun.



Nyt ettermiddagssolen fra terrassen og de vestvendte stuevindue.



Kristiansand sentrum

Kristiansand golfklubb

Lysløype, turløyper

Frisbee-golf

Sukkevanns-hallen

Barneskole, barnehage, helsestasjon, politi

Ungdomsskole

Varoddbrua

Rona senter

Rona småbåthavn

E18 Sykkelekspressvei

Dyreparken og Sørlandsparken

Felles bryggeanlegg og kajakkhotell

Nedre Timenes naturreservat

Volleyball, bryggeanlegg og grillplass

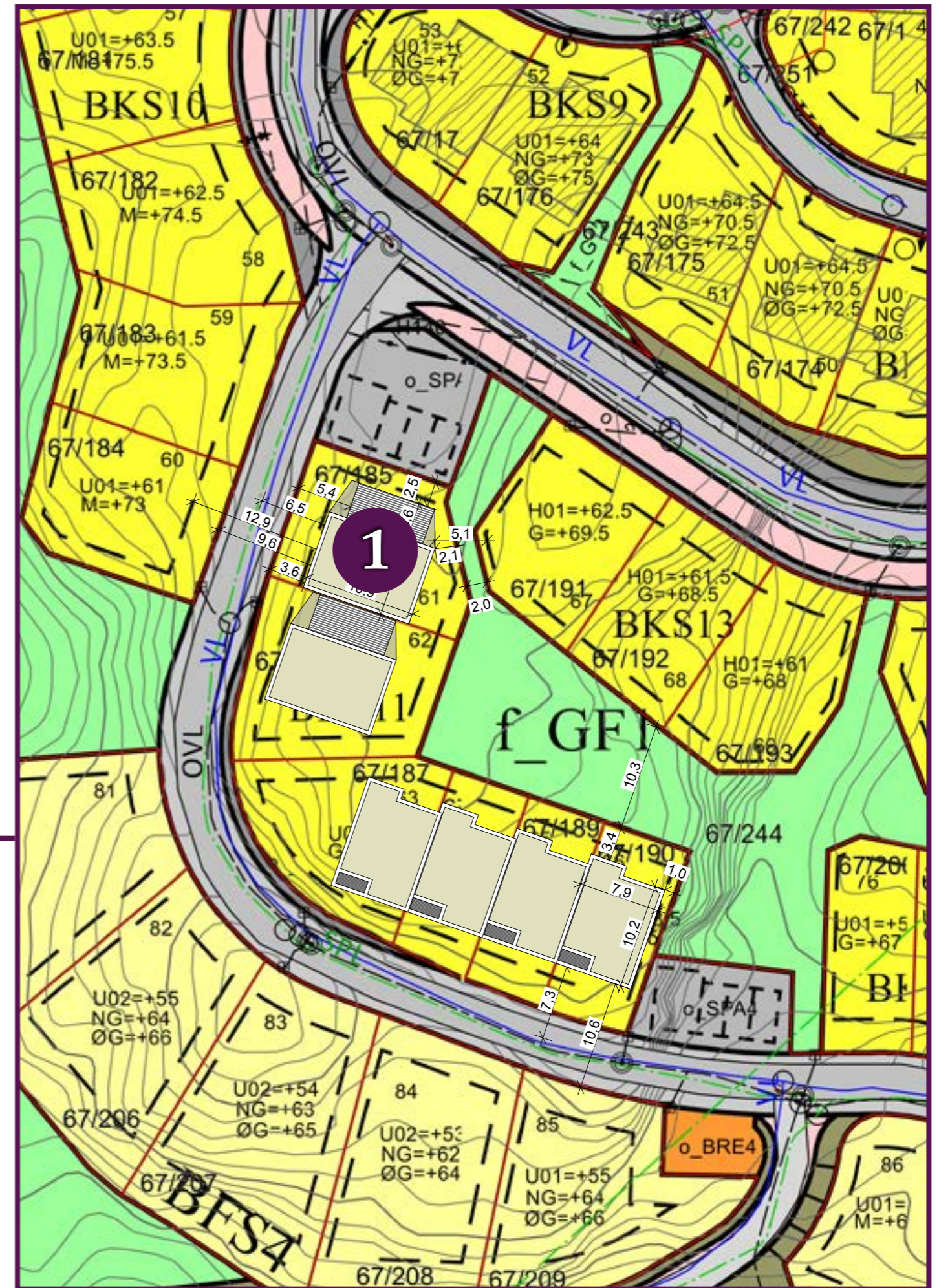
Velkommen til Drangsvann

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 1 har gode solforhold og en flott takterrasse.



Situasjonsplan, Benestadsløyfen 1



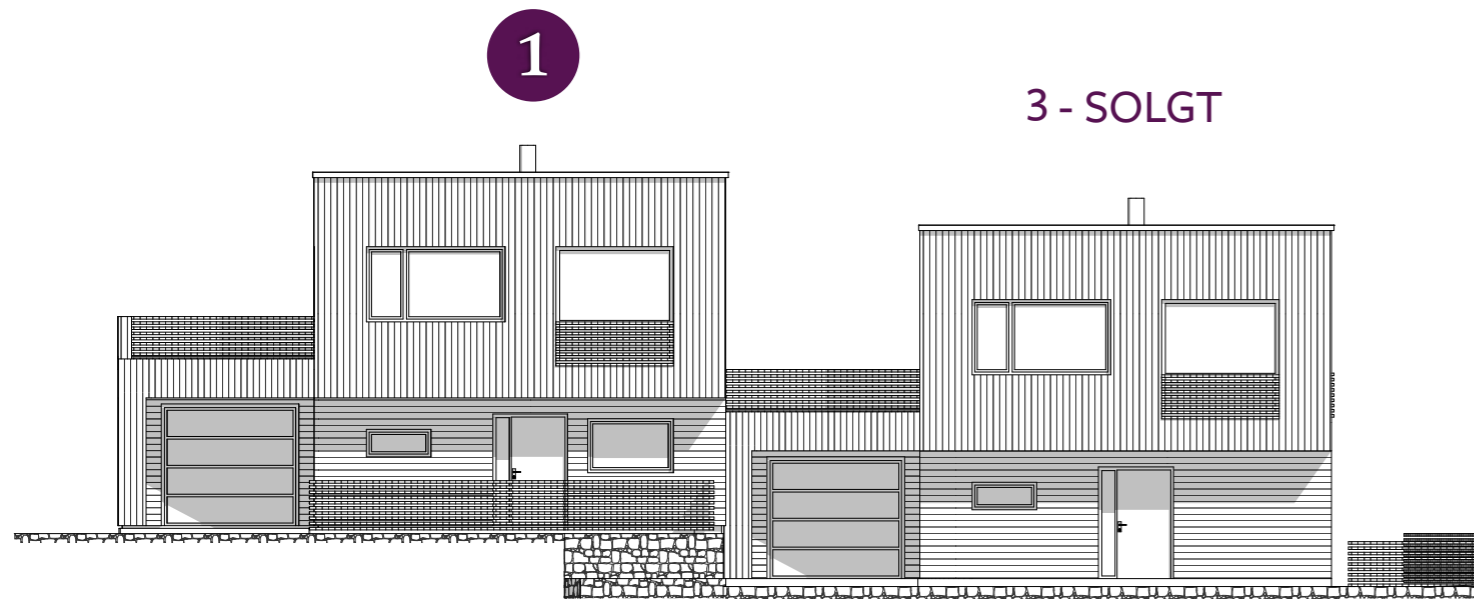
Uteoppholdsarealer, Benestadsløyfen 1



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.

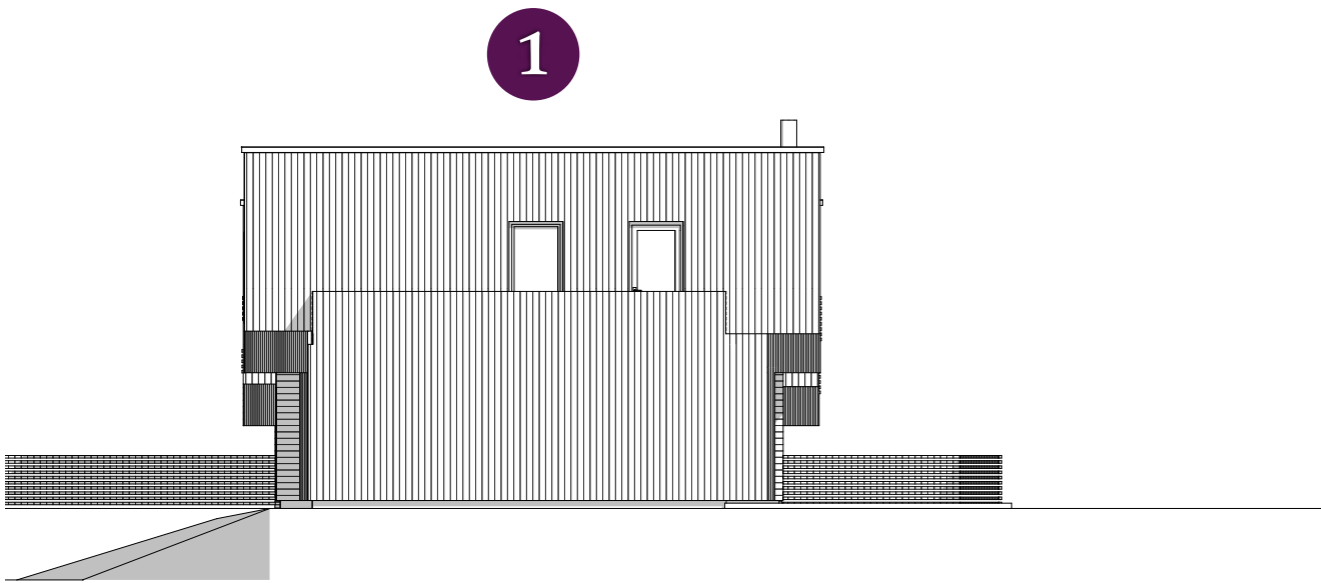
Fasadetegninger, Benestadsløymen 1



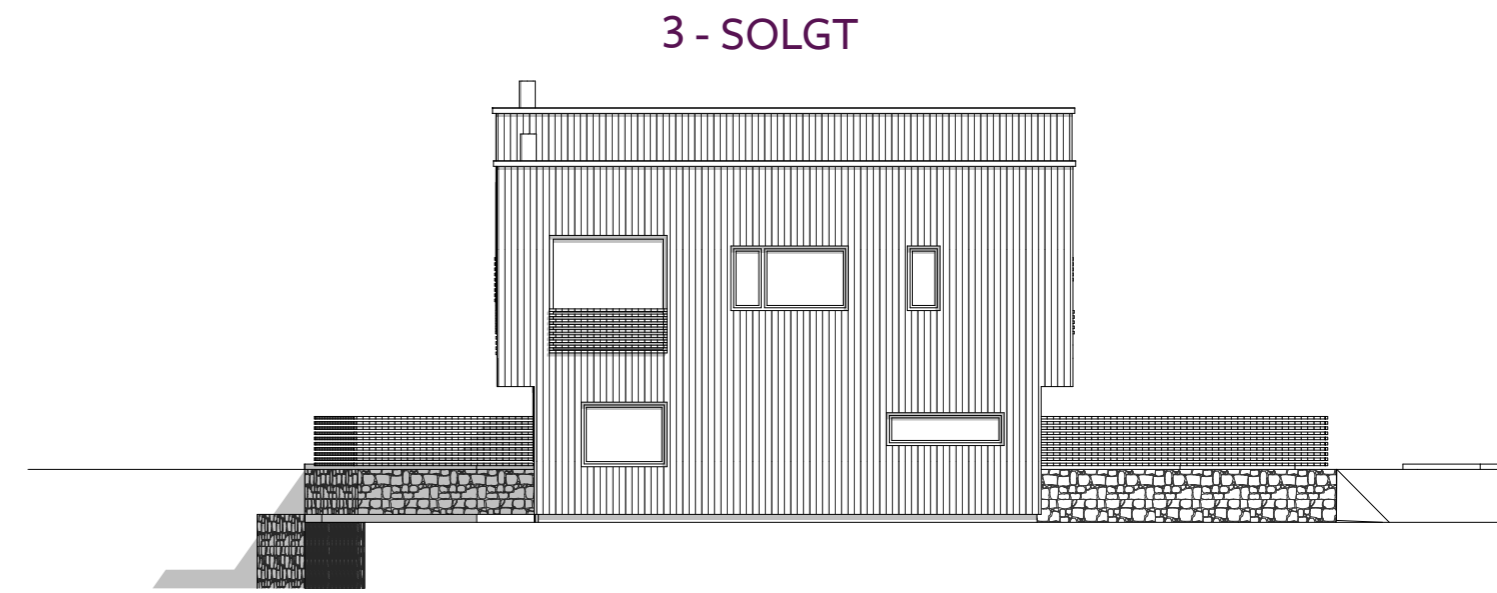
Fasade vest



Fasade øst



Fasade nord



Fasade sør

Romplan første etasje, Benestadsløyfen 1

Målestokk 1:100

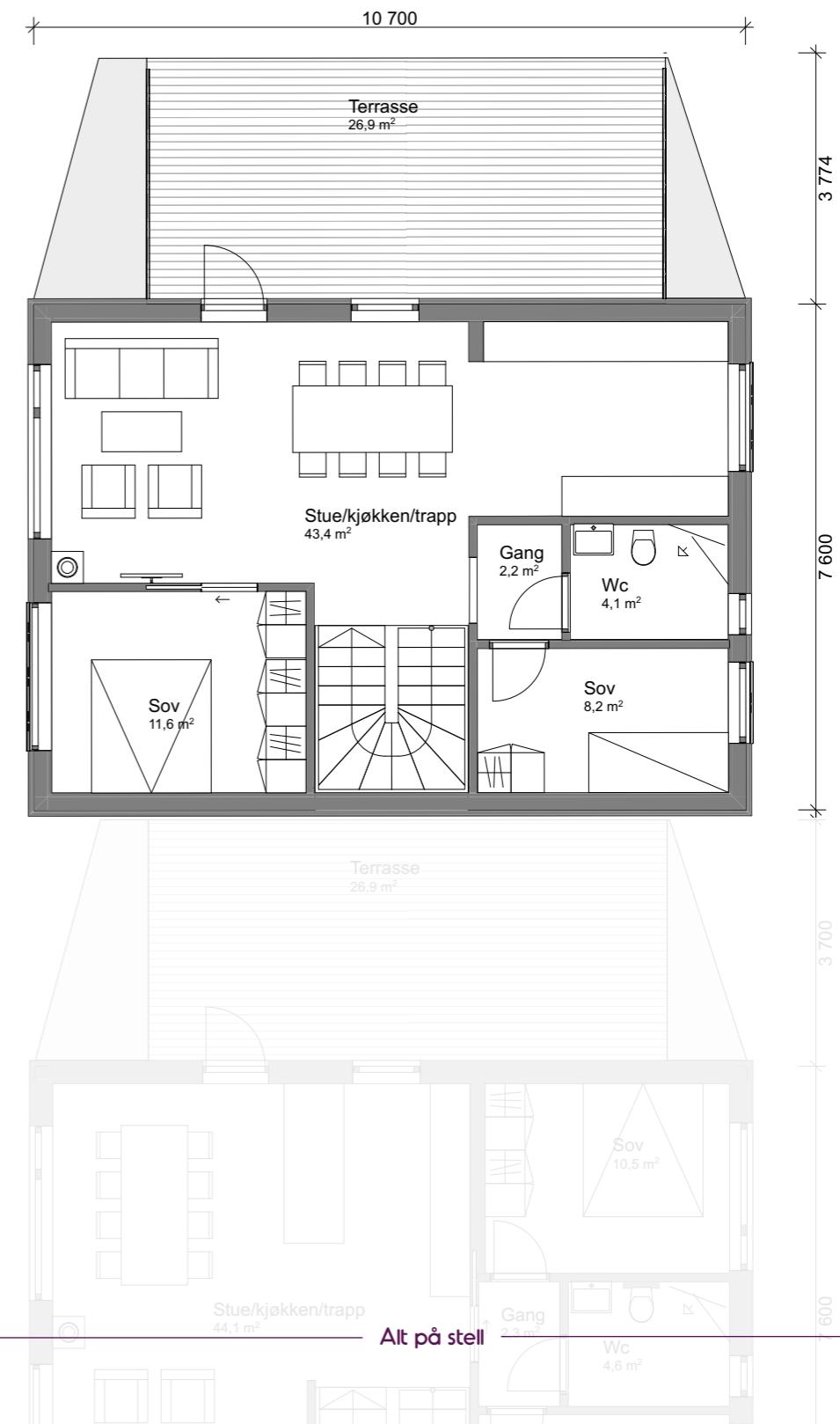
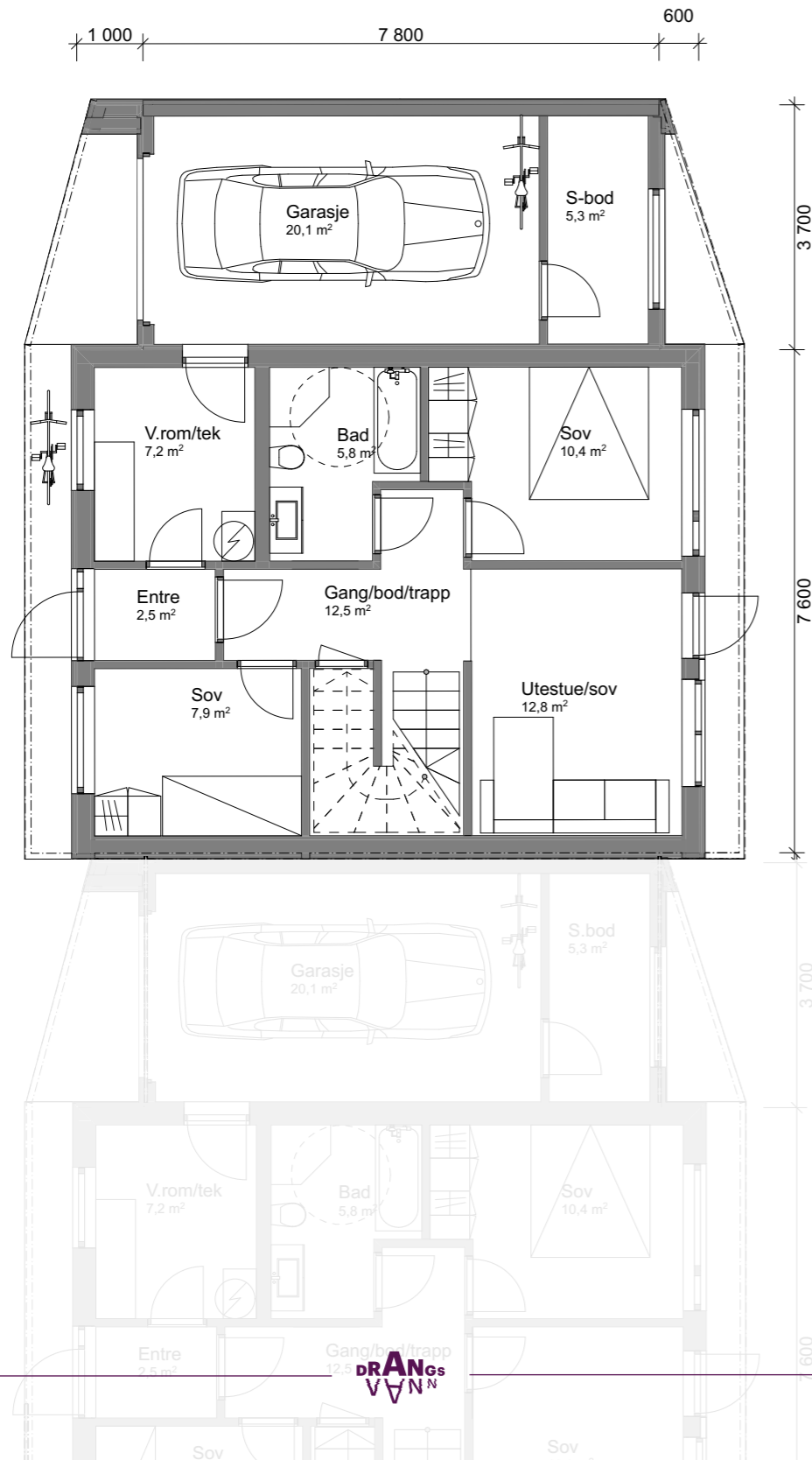
BRA garasjebod: 25,8 m²
BRA bolig 1. etg: 62,9 m²
BRA bolig 2. etg: 72,0 m²
BYA: 114,6 m²
BYA overbygd: 2,1 m²

Pris kr. 6 650 000,- + omk



Romplan andre etasje, Benestadsløyfen 1

Målestokk 1:100



Romskjema, Benestadsløyfen 1

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
1. 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	
GANG/BOD/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. 1 enkel LED takplafond i bod under trapp, og inkl 4 downlight i gang/trapp med dimmer		Balansert ventilasjon	Bod med dør under trapp
VASKEROM/TEKNISK ROM	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
BAD	ProBeton 60x60 flis med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2. Flis i dusjsone opptil 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. 3 downlights med dimmer	Vegghengt toalett. Sort 80cm innredning med speil og lys. Dusvegger 90x90 cm. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon	Badekar er ikke en del av standardleveransen
SOVEROM 1 OG 2	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
UTESTUE/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. 6 downlights med dimmer			
GARASJE	Betong, upusset	Gipset, skjøt-sparklet 1 strøk med hensyn til brannkrav	Gipset, skjøt-sparklet 1 strøk med hensyn til brannkrav	1 stk. LED-armatur og 1 stk. dobbel stikkontakt. Klargjort med bakplate rigget for EL-billader fra Cirkle K		Lufteventil i vegg	Garasjeport med 3 stk håndsendere
SPORTSBOD	Betong, upusset	Gipset, skjøt-sparklet 1 strøk med hensyn til brannkrav	Gipset, skjøt-sparklet 1 strøk med hensyn til brannkrav	1 stk. LED-armatur og 1 stk. dobbel stikkontakt		Lufteventil i vegg	
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. Inkl. 12 downlights med 2 dimmere		Balansert ventilasjon	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken uten hvitevarer
SOVEROM 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. Inkl. 1 enkel LED takplafond med bryter		Balansert ventilasjon	Garderobeskap er ikke inkludert i standardleveranse
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. Inkl. 2 downlights med dimmer		Balansert ventilasjon	
WC-ROM	ProBeton 60x60 flis med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2. Flis i dusjsone opptil veil 400,- per m2	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019. Inkl. 2 downlights med dimmer	Vegghengt toalett. Sort 60cm innredning med speil og lys. Dusvegger 80x80 cm. 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 10:44

Byggbeskrivelse, Benestadsløyfen 1

Prosjekt: Benestadsløyfen 1-3 21.03.2023, BOH BYGG AS

BYGGEBSKRIVELSE

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, sort royalimpregnert. Kontrastfelt ved inngangsparti i liggende, grå royalimpregnert kledning. Utbygger har rett til å endre fasadeuttrykk og kledning uten at dette mmedfører rett til kompensasjon.

Vinduer: Trevinduer leveres sorte ute/inne.

Dører: Balkongdører leveres i tilsvarende utførelse som vinduer. Ytterdør i oransje, type Gilje Herakles, med sidefelt i glass.

Takterrasse: Leveres med grå royalimpregnerte terrassebord og liggende spilerekker i sort royal.

Utv. belysning: To stk downlights ved inngang til boligen. To vegglamper med opp/ned lys takterrassen over garasje.

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 stifteshull etter montasje må regnes med.

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

Trapp: Trapp leveres hvitmalt med tette trinn i furu og bod. Hvit rekke med rundspiler i tre. Bod-dør leveres fra BOH.

Kjøkken: Kjøkken fra Strai Kjøkken til kroner 100.000,- veiledende pris, uten hvitevarer.

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.

Nøkkelinformasjon, Benestadsløyfen 1

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 1-3.

Beskrivelse av prosjektet:

2 prosjekterte eneboliger i kjede.

Boligene går over to plan, begge har garasje og en solrik takterrasse på toppen av garasjen. Boligene har flere soverom, og to ulike uttrykk. Se plantegning for illustrasjon. Begge boligene tilbyr to gode bad, og en flott åpen stue-/kjøkkenløsning.

Boligene er en del av et større utbyggingsprosjekt for området.

Matrikelnummer

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 67/185-186 i Kristiansand kommune. Begge matrikkelenheter har andel i Gnr:67 Bnr:244 (friorråde)

Tomteareal

Benestadsløyfen 1: 239,9 m2
Benestadsløyfen 2: SOLGT

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

Beskaffenhhet

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

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prislister, 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 boligvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

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

Eiendommene får garasje samt utvendig biloppstillingsplass (foran garasje). I tillegg vil det være gjesteparkering i området. 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 avløp.

Konsesjon

Kjøpet er ikke konsesjonsbetingsbet.

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 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 deknings salg.

Omkostninger

Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tomteverdi: 2.100.000,- pr. enhet. Dokumentavgift for den enkelte eiendom fremkommer av i nøkkelinfo. 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. Tilkoplingsavgifter 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. (Her må vi tinglyse 2 stk standard kommunale rettigheter.) 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 overtakelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning eksempelvis via e-post. 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 kontraktmessige leveranse. Boligene 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, 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 overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av 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 overtakelse.

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 kontraktssummen 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 overtakelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtakelse er kjøper ansvarlig for å besørge bygningsforsikring, samt løsøre- og innboforsikring.

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.

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 forespørsler på endringer, tilvalg, befaringer på plassen etter medgått tid. Timepris til BOH er 1025,- inkl mva. Dette gjelder ikke for forespørsler 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. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstilling 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 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

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 Tor Even Kristensen, mobil 482 52 012
Prosjektmeidler/Advokat Fredrik O. Haanes, mobil 95084748

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
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Designmal Drangsvann

Produsert: 4. mai 2023



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.

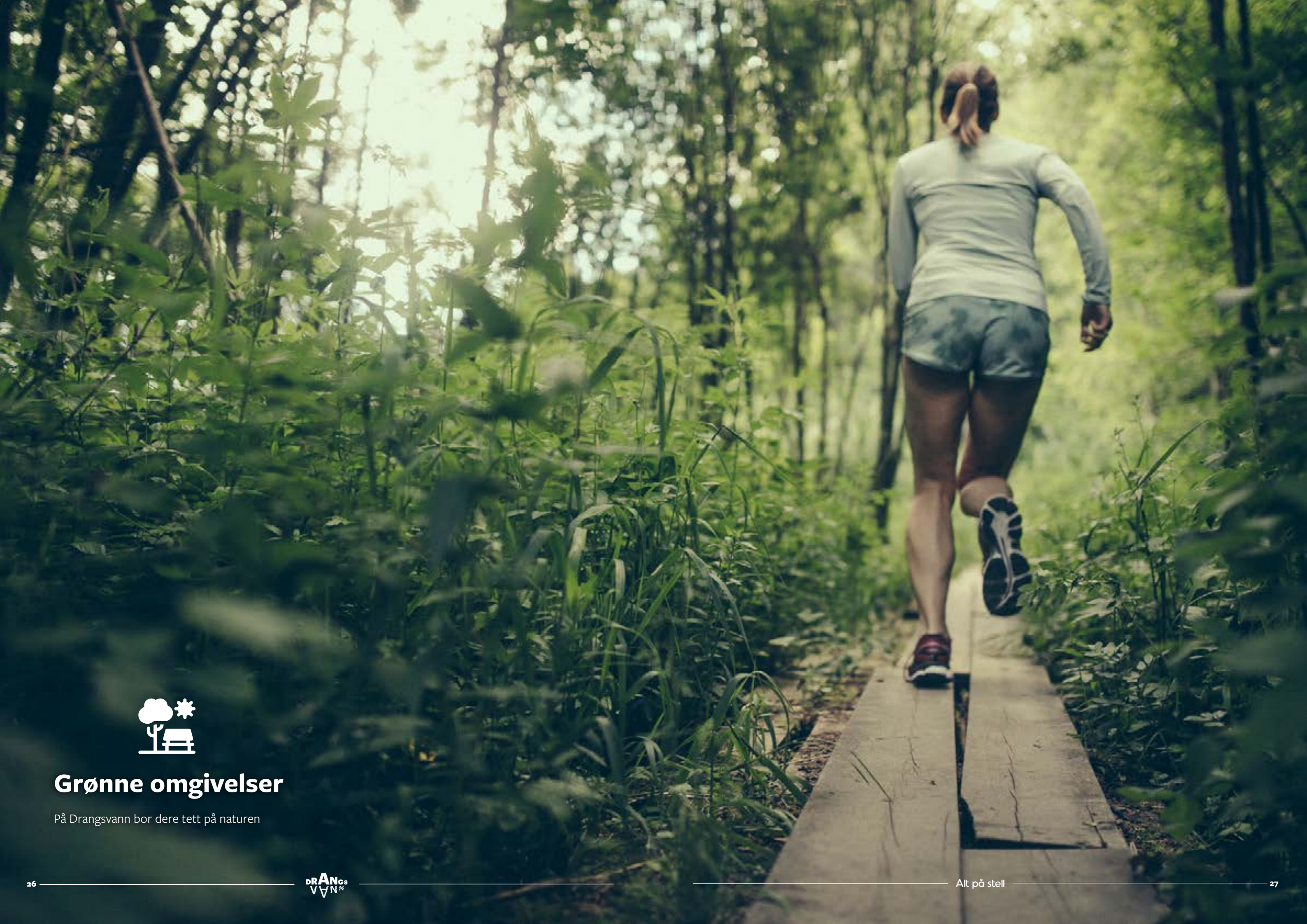
Med en sunn livstil som motivasjon har Drangsvann lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtenes, og fremstår derfor både luftige og lyse. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvann, du også.



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.



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.