

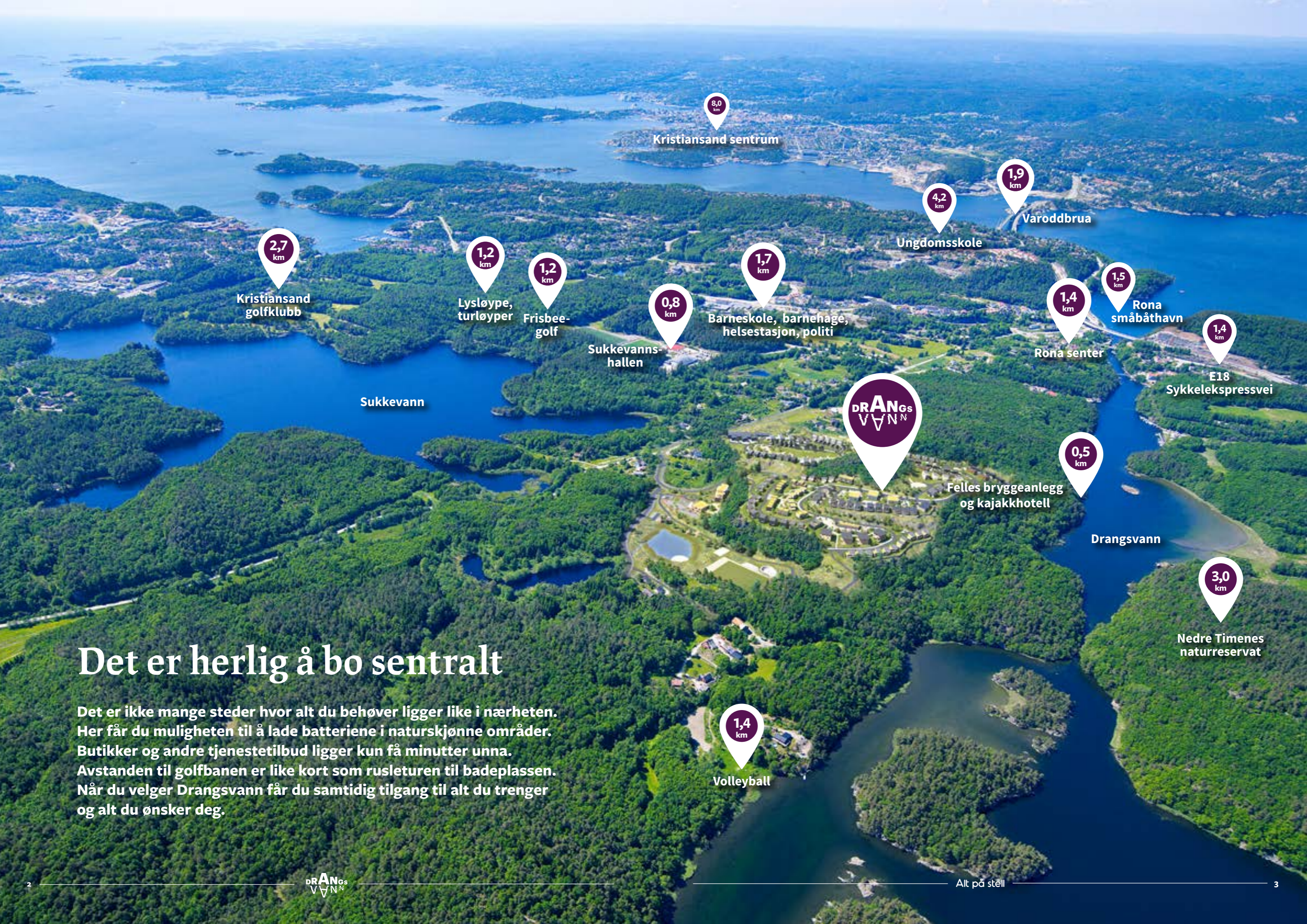
DRANGS VANN

Alt på stell



Lekker, prosjektert familiebolig
med mulighet for tilretteleggelse av praktikantdel.
Flott beliggenhet og nydelig utsikt. 6 soverom og 3 bad.

Velkommen til Benestadheia 72



Det er herlig å bo sentralt

Det er ikke mange steder hvor alt du behøver ligger like i nærheten. Her får du muligheten til å lade batteriene i naturskjønne områder. Butikker og andre tjenestetilbud ligger kun få minutter unna. Avstanden til golfbanen er like kort som rusleturen til badeplassen. Når du velger Drangsvann får du samtidig tilgang til alt du trenger og alt du ønsker deg.

Benestadheia 72

Boligen ligger innerst i boligfeltet, ned mot selve Drangsvann.



70
SOLGT

72

74
SOLGT

Benestadheia 72

Meget barnevennlig i blindvei hvor det også skal komme en sandlekeplass med sklie, trampoliner mm. Denne klyngen av 7 tomter får direkte adkomst til et flott friområde med utkikkstårn/gapahuk mm. For øvrig svært naturskjønne omgivelser med et rikt utvalg av turområder, tursti samt bademuligheter i Drangsvann like ved.



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

Benestadheia 70-72

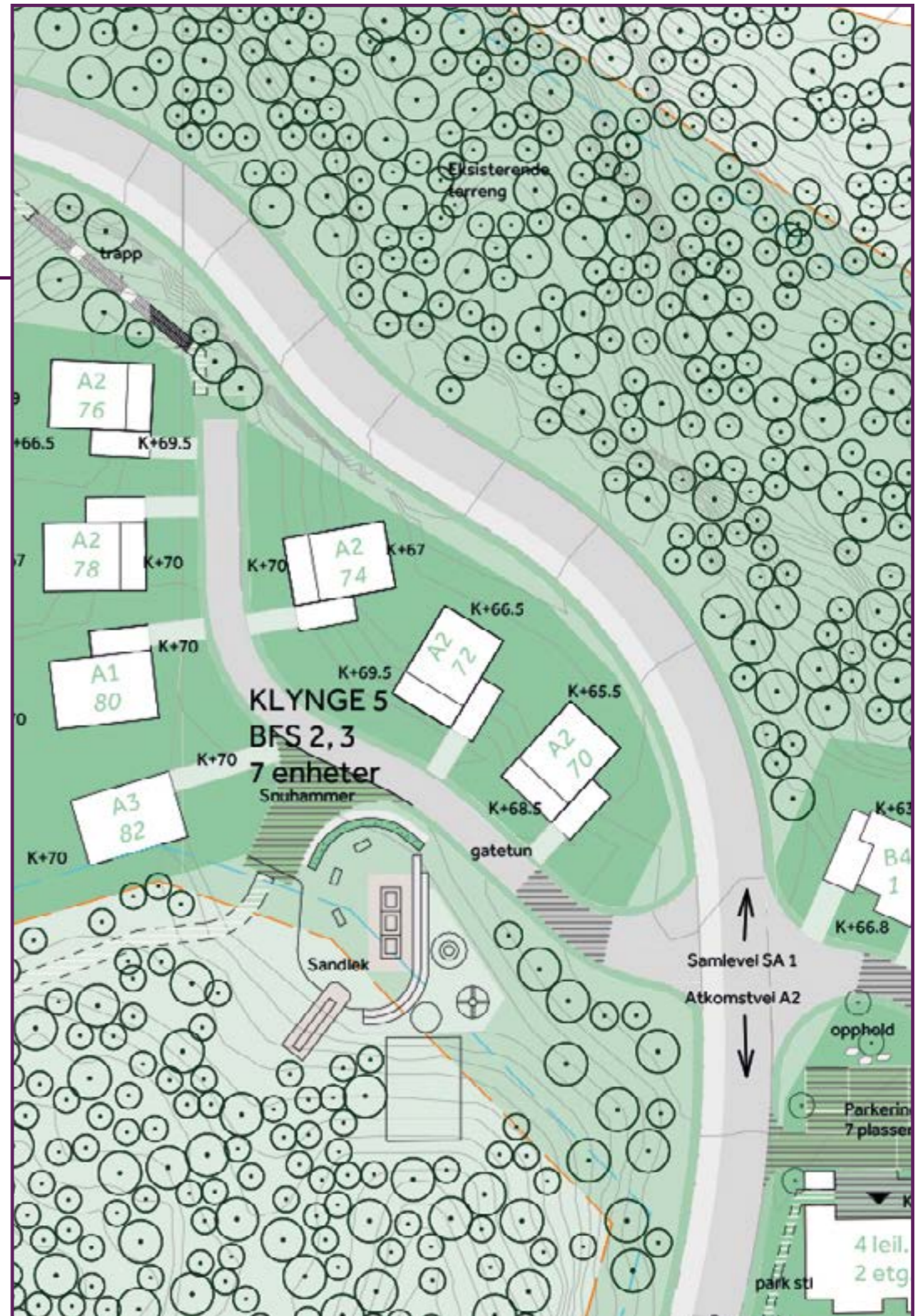


Benestadheia 72

Tomten har en fantastisk utsikt mot Drangsvann og omliggende natur. Området har for øvrig svært gode solforhold.



Benestadheia 72 Situasjonsplan





TEGNEFORKLARING

- Bolig
- Garasje/bod
- Trapp i terreng
- Uteoppholdsareal planert
- Skråning/annet uteoppholdsareal
- innkjørsel/pearmeable flater
- P-sykkel
- Terrasse på terreng
- Nye terrenglinjer
- Skråning bratt maks 1:1.5
- Byggegrense
- Tomtegrense



MEDLEM: Mesterhus	
TILTAKSHAVER: BOH	G.nr/B.nr.
BYGGEPLASS: Benestadheia 70,72,74	KOMMUNE: Kristiansand

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Utomhusplan		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Drangsvann klynge 5		PROSJEKT NR: 20210284	
ARKITEKT: TT	DATO: 23.03.2021	TEGN: Author	REV: TEGN.NR: U10.03

Benestadheia 72 Fasader



Fasade mot sørvest



Fasade mot sørøst



Fasade mot nordøst



Fasade mot nordvest

Benestadheia 72 Perspektivtegninger



Perspektivtegning mot nord



Perspektivtegning mot sør

Benestadheia 72

Moderne og stilrent. Store vindusflater. Her fra stue med utgang til balkong.



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

Benestadheia 72

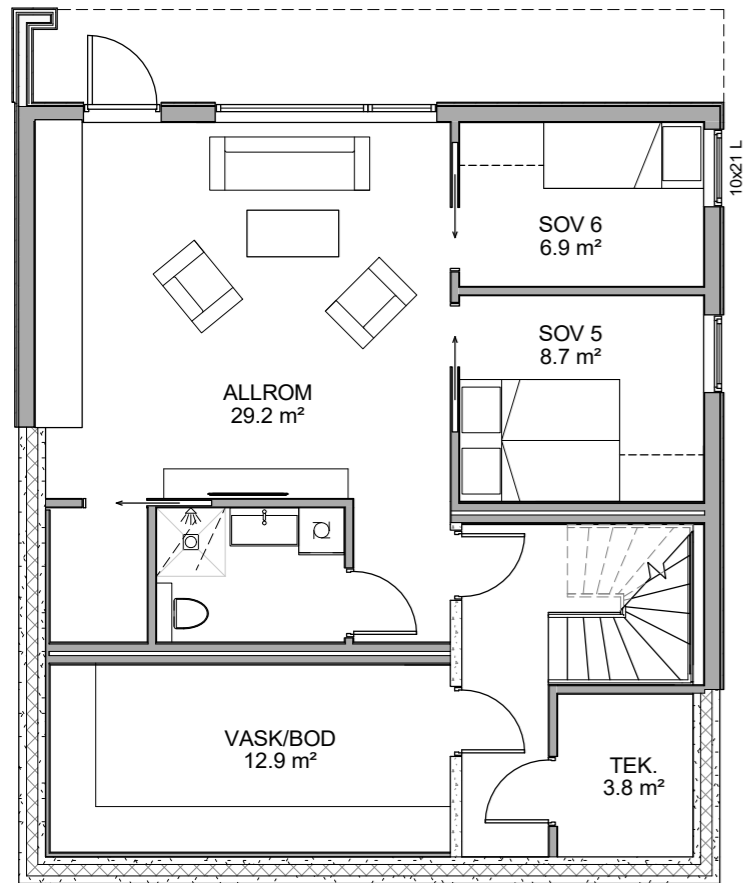
Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken & Bad iflg. tegninger.
Hvitevarer er ikke inkludert.



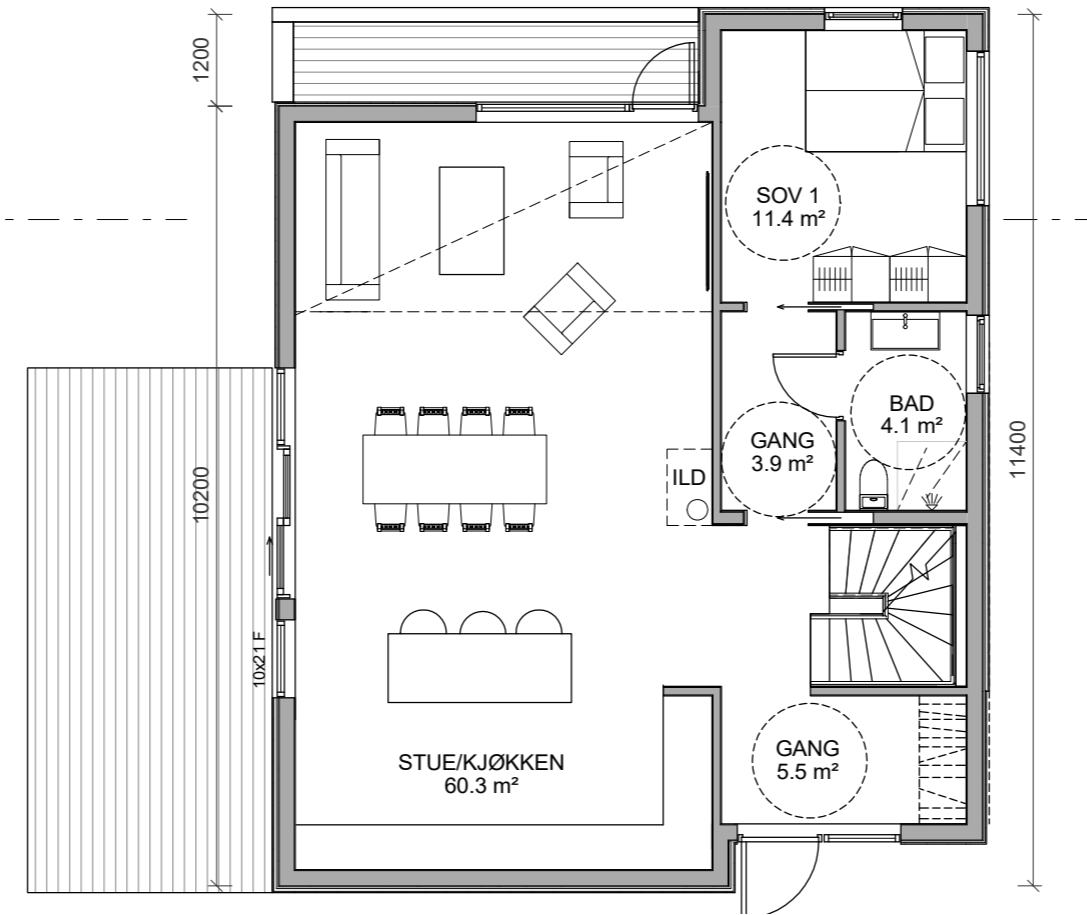
Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bygge- og utstyrsomgivelser og kan selges i enkeltelementer som avvikler eller ikke inngår i byggers leveranse.

Alt på stell

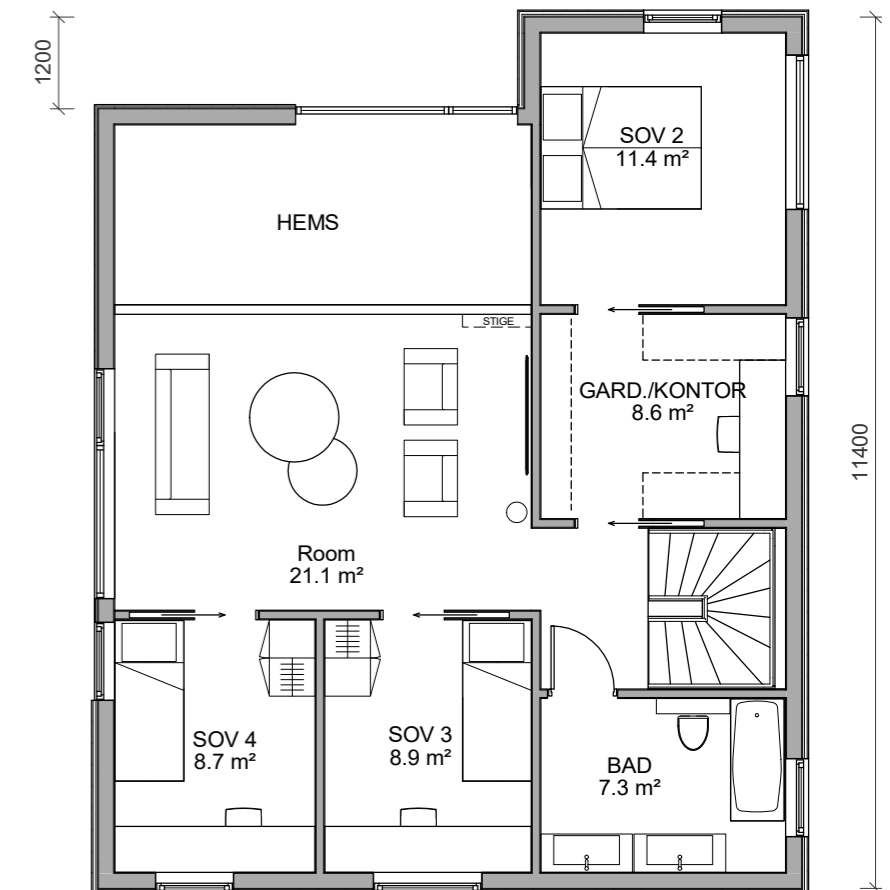
Benestadheia 72



PLAN U

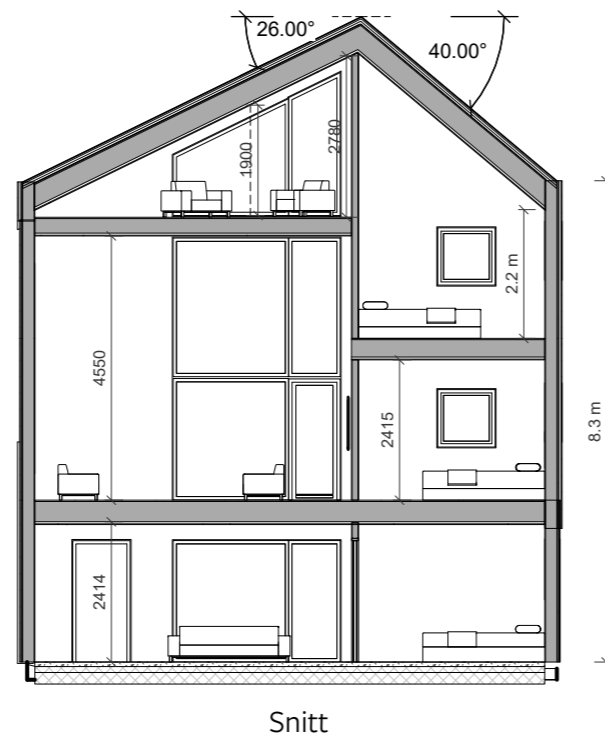


PLAN 1

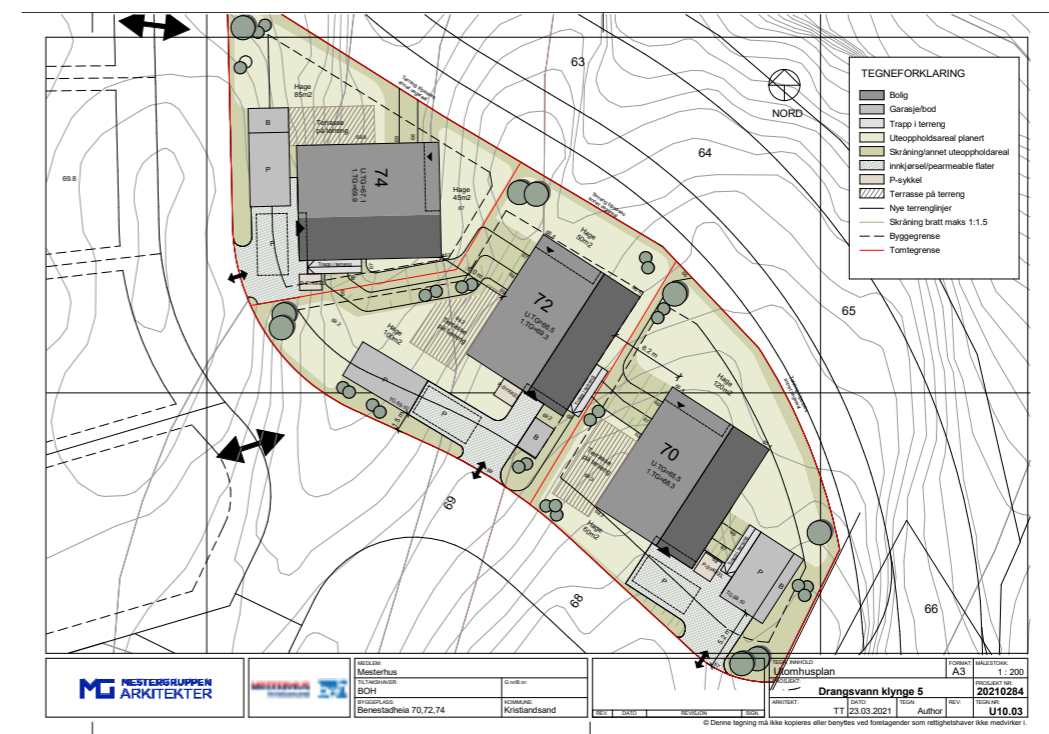


PLAN 2

BENESTADHEIA 70-72
 Enebolig, 3 etasjer,
 garasje, biloppstillingsplass
PRIS
 Kr. 8 850 000,- + omk.



Snitt



MESTERGRUPPEN ARKITEKTER Kristiansand	Drangsvann klynge 5 Benestadheia 70,72,74 Kristiansand	Prosjekt nr. 20210284 Dato 23.03.2021 Forfatter U10.03
---	--	---

Benestadheia 72

Forslag til kjøkkenløsning fra Strai Kjøkken



ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
U.ETG							
GANG M/TRAPP	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
TEKNISK ROM	ProBeton 60x60 flis.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
VASKEROM/BOD	ProBeton 60x60 flis 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. Inkl. 1 enkel LED-kuppel med bryter.	Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Utslagsvask i stål på vegg. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	Benk/innredning inngår ikke i standardleveransen.
HYBEL - SOVEROM 5 OG 6	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
HYBEL - ALLROM	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.	Klargjort for kjøkken, med tomme el-rør og vann/avløp lagt klar.	Balansert ventilasjon.	
HYBEL -BAD	ProBeton 60x60 flis med oppkant.	ProBeton 60x60 flis i dusjsone, ellers 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. 1 enkel LED-kuppel med bryter.	Veggengt toalett. Sort 60cm innredning med speil og lys. Dusjvegger fra Bademiljø. Opplegg for vaskemaskin. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	
1.ETG							
GANG	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. 1 enkel LED-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
STUE/KJØKKEN m/TRAPP	Parkett i lys eik, 1-stav.	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 1 dimmer.		Balansert ventilasjon.	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken & Bad iflg. tegninger. Hvitevarer er ikke inkludert.
GANG	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
SOVEROM 1	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
BAD	ProBeton 60x60 flis med oppkant.	ProBeton 60x60 flis i dusjsone, ellers 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. 1 enkel LED-kuppel med bryter.	Veggengt toalett. Sort 60cm innredning med speil og lys. Dusjvegger fra Bademiljø. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	
2. ETG							
SOVEROM 2, 3 OG 4	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
GARDEROBE/KONTOR	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	
STUE	Parkett i lys eik, 1-stav.	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 1 dimmer.		Balansert ventilasjon.	
BAD	ProBeton 60x60 flis med oppkant.	ProBeton 60x60 flis i dusjsone, ellers 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. 1 enkel LED-kuppel med bryter.	Veggengt toalett. Sort 120cm innredning med dobbel servant, speil og lys. Dusjhjørne fra Bademiljø. ProBeton flis i dusjsone på vegg. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	
HEMS	Parkett i lys eik, 1-stav.	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-kuppel med bryter.		Balansert ventilasjon.	

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.

29.04.2021 10:54

Nøkkelinformasjon

SELGER:

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

ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR:

BOH Eiendom AS (Byggmester Oddleif Henriksen)

ADRESSER:

Boligene vil bli oppført på adressen Benestadheia 70-72.

Boligene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

2 prosjekterte og nøkkelferdige eneboliger på Drangsvann.

Boligene som skal bygges ligger i 2. byggetrinn (BB1, klynge med 7 tomter i privat stikkvei) av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

Tomtene ligger høyt og fritt, og med meget gode solforhold samt nydelig utsikt. Meget barnevennlig i blindvei hvor det også skal komme en sandlekeplass med sklie, trampoliner mm. Denne klyngen av 7 tomter får direkte adkomst til et flott friområde med utkikkstårn/gapahuk mm. For øvrig svært naturskjønne omgivelser med et rikt utvalg av turområder, tursti samt bademuligheter i Drangsvann like ved.

MATRIKkelNUMMER:

Prosjektet ligger på gnr. 67, bnr. 154-155 i Kristiansand kommune. Eiendommene har andel av realsameie gnr. 67, bnr. 239 (privat adkomstvei).

TOMTER:

Benestadheia 70: 485,6 kvm.

Benestadheia 72: 454,2 kvm.

Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling. Arealer 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 salgsoppgaven, 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.

Arealer Benestadheia 70-72:

BRA: 1.etg= 87,6 m2, 2.etg=75,9+hems 7m2, u.etg= hybel 54,8, hoveddel 28,1 m2. **Totalt: 253,4 kvm.**

P-rom: 1.etg= 87,6 m2, 2.etg= 75,9+ hems 7 m2 , u.etg=63,4 m2.

Totalt: 233,9 kvm.

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

ENERGIMERKING:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

PARKERING:

Garasje er inkludert jfr. utomhusplan. For øvrig parkering på egen tomt samt felles parkeringsplass i gaten, jfr. reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at alle garasjeanlegg på Drangsvann skal tilrettelegges for el.lading og bakplate leveres av Circle K kostnadsfritt. Avtale vedr. dette kan fås ved megler.

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. Eiendommene er tilknyttet privat adkomstvei.

KONSESJON:

Kjøpet er ikke konsesjonsbetinget.

UTLEIE:

Boligene er klargjort for praktikantdel, og kan mot tillegg i pris leveres klare for utleie.

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 overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht.

bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. (tomteverdi utgjør 3.000.000,- pr tomt, som gir en dokumentavgift på 75.000,- pr. tomt). Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

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

FORMUESVERDI:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt “primærbolig” (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller “sekundærbolig” (alle andre boliger man

måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

HEFTELSEr:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning. Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

● 2021/261604-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk m.v., tinglyst 03.03.2021.

● 2021/262261-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk m.v., tinglyst 03.03.2021.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Grunnboken for eiendommen samt tinglyste erklæringer er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

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-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.

Meglernes 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 Sørmeglern. 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 meglernes driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

AVBESTILLING:

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

FORSIKRING:

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

GARANTIER:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

KJØPEKONTRAKTER:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

TILVALG/ENDRINGER:

Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. 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.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangelsvurdering 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 kjøperne.

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. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen 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 Eiendomsmeglerven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

ANSVARLIG MEGLER:

Sørmeglern AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Eiendomsmeglern 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
- Matrikkelkart
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Designveileder for Drangsvann
- Grunnbok og tinglyste erklæringer
- Bustadoppføringslova

Revidert 20.09.22

Leveransebeskrivelse

Prosjekt: Benestadheia 70 og 72, 29.04.2021

Byggmester Oddleif Henriksen AS, 8.04.2021

BYGGEBSKRIVELSE

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 pukket. Øvrig tomt leveres grovplanert slik tomtene foreligger i dag. Skråfylling mellom tomtene må påregnes. Uteområde kan leveres ferdig opparbeidet med f.eks. beplantning, steinheller og ferdigglepen 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: Malt, stående kledning – mørk utførelse.

Kontrastfelter utvendig leveres beiset «stølsgrå».

Vinduer: Trevinduer leveres sorte ute/inne.

Dører: Balkongdører leveres i tilsvarende utførelse som vinduer. Ytterdører levers sort, tett. Sidefelt i glass på hoveddør.

Terrasse: Terrassebord leveres i standard imp. utførelse 28x120.

Rekkverk luftebalkong ut fra stue leveres tett, tilsvarende som kledning.

Utv. belysning: 2 stk downlights ved inngang til boligen.

Vegglampe, Q-light Box Dual, ved inngang hybel, på luftebalkong og 1 stk på hver side av garasjeporten.

INNVENDIG BOLIG

Vegg/himling: Gips leveres skjøt- og flekksparklet og malt i klasse 2, hvit. Synlig reisverk i garasje.

Gulv: Parkett 1-stav, lys eik.

Fliser i enkelte rom iht. romskjema.

Listverk: Hvite trelister rundt innerdører, ytterdør og langs gulv.

Listefri overgang mot tak og vinduer.

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

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

Kjøkken: Kjøkken fra Strai Kjøkken & Bad iht. tegninger.

Oppvarming: Elektrisk oppvarming med varmekabler iflg. romskjema. Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen.

Bolig er klargjort med pipegjennomføring for fremtidig montering av ildsted.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, 1 anlegg.



Levende gatetun

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

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



Aktiv bydel

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

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



Grønne omgivelser

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

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

Levende gatetun

På Drangsvann kan barna slippes ut for å leke.





Aktiv bydel

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

Grønne omgivelser

På Drangsvann bor dere tett på naturen

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt: Lekre, prosjekterte familieboliger med mulighet for tilretteleggelse av praktikantdel. Flott beliggenhet og nydelig utsikt. onr. 10-21-9018
6 soverom og 3 bad

Benestadheia 70-72, 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.
-----------------------	-------------------------------

+ 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:

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

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



SØRMEGLEREN

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.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.