



sommerro
DRANGSVANN



Sommerro Park

Moderne leiligheter i naturskjønne omgivelser

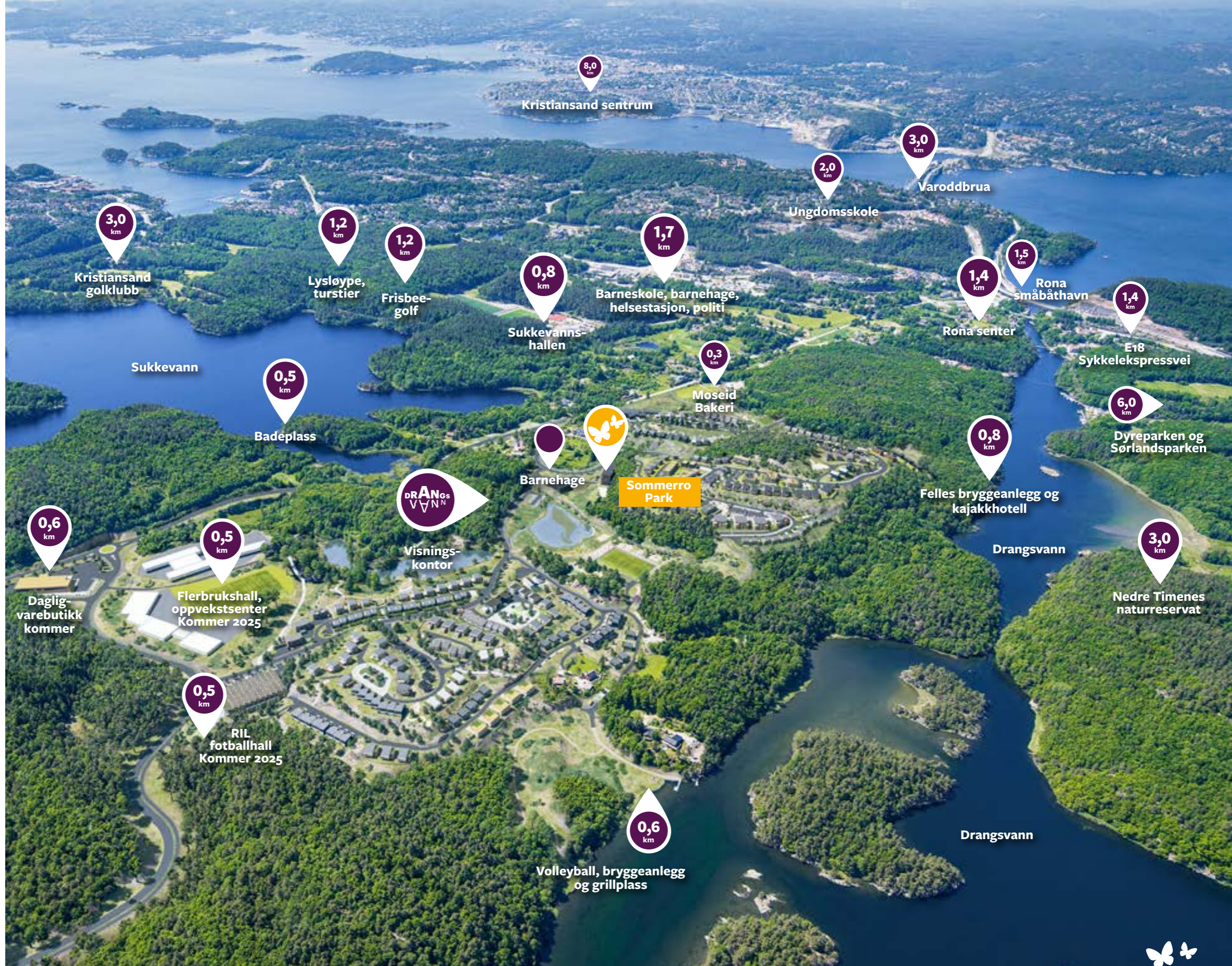
DRANGS
VANN

Alt på stell

Det er herlig å bo sentralt

Øyvind Lauvland har vært daglig leder i Drangsvann AS helt siden Anders Buchardt og Petter Stordalen kjøpte det ettertraktede området i Randesund i 2016. Sukkevannslia var det første byggetrinn på det 1200 mål store området, og det er allerede utsolgt. Nå er flere byggetrinn under oppføring og etterspørselen er stor. Drangsvann er like aktuelt for småbarnsfamilien som det er for de som ikke er mer enn én til to personer i husholdningen. Kort avstand til det meste er én av årsakene til det. På Drangsvann er det tilrettelagt for et godt liv, med friområder og grønne lunger i direkte tilknytning til boligområdene.

Nå er vi stolte av å presentere Sommerro Park, sammen med Roger Aamodt Eiendom AS, og vi ser fram til å ønske velkommen til moderne løsninger i fantastiske omgivelser. Leilighetene er lekke og splitter nye, i ulike størrelser og prisklasser. På de neste sidene presenterer vi det attraktive området og hver enkelt leilighet. Velkommen til en urban livsstil i grønne omgivelser.



Velkommen til Sommerro Park 🦋

På Drangsvann er vi opptatt av å legge til rette for at alt skal være på stell. Derfor ønsker vi også at flest mulig skal få mulighet til å bosette seg i det populære området. Her bygger vi en ny bydel med tilbud som passer for de aller fleste. Vi har allerede ønsket mange nye Drangsvenner velkommen til drømmeboligen, og tilbakemeldingene vi får er svært positive. Drangsvann er en forlengelse av Randesund, eller indrefiletten som mange omtaler det som.

Nå har vi gleden av å invitere deg til Sommerro Park, et moderne og stilrent bygg som består av 30 innholdsrike leiligheter. Du kan velge mellom flere størrelser og utforminger, alle med utsikt til naturskjønne omgivelser. Sommerro Park ligger idyllisk plassert, på en solrik tomt, omgitt av grønne planter og frodige trær.

Her bor du med umiddelbar nærhet til Poddeparken, den nye nærmiljøparken som inviterer til både rekreasjon og trening. Turveiene starter like utenfor døra, og du bor kun et steinkast unna badebrygga i Drangsvann. Med kajakkhotell, grillplasser, golfbane, turveier, tennishall, fiskeplasser, fellesområder, RIL-idrettsanlegg, butikker og bydelssenter like i



nærheten ligger alt til rette for gode opplevelser. Når vi i tillegg legger til at Rundetjønn og Langetjønn er en del av utemiljøet blir valget enkelt. Det er samtidig fristende å nevne at du kan se hull 2 på Kristiansand Golfklubb fra flere av de romslige terrassene. Det er ikke mange som kan skryte av urbane leiligheter i grønne omgivelser.

Gjennomtenkte løsninger for en bedre hverdag

- Stor sykkelbod med verksted
- Solcelleanlegg på taket
- Egen bod i parkeringskjelleren
- Egen parkeringsplass i kjeller og gjesteparkering
- Sydvendte leiligheter i størrelser fra 42 til 78 kvm.
- Arealeffektive leiligheter i flere prisklasser
- Gode og lune uteplasser med mye sol

Det er også verdt å nevne at det er kort vei til alt du trenger av dagligvarehandel, apotek, byggevarer, treningsfasiliteter og frisør. Ja, og så må vi ikke glemme Moseid

bakeri, som etablerer seg med eget utsalg bare noen hundre meter unna.

En boltreplass for alle

Vi er opptatt av å finne løsninger som tilpasses eksisterende landskap, slik at området fremstår mest mulig naturlig. Det er et vakkert og mangfoldig kulturlandskap på Drangsvann, og vi legger hele tiden til rette for at omgivelsene ivaretas på en best mulig måte. Når vi inviterer til både rekreasjon og trening, med tilrettelagte områder og idylliske fellesområder, er vi opptatt av at det skal komme alle tilgode. Det er derfor ikke uten grunn at opparbeidelsen av grøntområdene blir satt stor pris på, ikke minst når det gjelder turgrupper og idretts-engasjerte mennesker.

Vår tilnærming til opprustning av uteområdet, med estetikk og bærekraft som rettesnor, er å tilby kvalitetssikrede løsninger for både mennesker og dyreliv. Nedre Timenes, som er området mellom

Drangsvann og Sørlandsparken, ble i 2011 opprettet som naturreservat av Kongen i statsråd. Det er registrert rovfuglreir, sjeldne hakkespetter og mer enn 1180 ulike arter av sommerfugler. Når boligene blir etablert i harmoni med det flotte og sentrale området er vi fristet til å bruke ord som unikt og naturskjønt.

Terrenget er variert og boligene samles i grupperinger rundt naturlige landskapselementer, med fine skråninger og bekkedrag. Alle tomtene på Drangsvann ligger i umiddelbar nærhet til grønne friområder. Overgangen mellom terreng og boliger skaper en dynamisk helhet, og hvert boligområde er plassert i den hensikt å skape tilhørighet og nærhet til utearealene.

Det er ikke mange steder som kan skilte med et tilsvarende rikt biologisk mangfold som Drangsvann, like utenfor døra. Vi gleder oss derfor ekstra mye til å vise deg området, og fortelle mer om hvordan Drangsvenner lever i harmoni med det flotte landskapet.



Poddeparken, en idyllisk oase.



Arkitekten

Sommerro Park er nøye utformet for å skape en sømløs tilhørighet til det omkringliggende miljøet på Drangsvann. Inspirert av landskapets naturlige skjønnhet, har vi vært opptatt av at prosjektet har blitt grundig gjennomtenkt for å sikre at det passer godt inn i sine grønne omgivelser.

Leilighetene er ikke kun designet for å være funksjonelle, men også for å være behagelige og romslige. Vi har lagt stor vekt på å skape åpne og luftige stue- og kjøkkenområder, som utgjør hjertet i hver boenhet. Den arkitektoniske

planleggingen har vært rettet mot å optimalisere romfølelsen og skape et innbydende og tilgjengelig miljø der beboerne kan trives og føle seg hjemme. De generøse balkongene, med mulighet for skjerming, utvider boarealet og gir beboerne et ekstra uterom perfekt for å nyte solen og den vakre utsikten mot sørvest.

Fasaden har et lekent uttrykk av varierende volumer med fokus på vertikalitet, som ikke bare gir bygget et distinkt utseende, men også skaper dynamikk og interesse. Materialene er nøye valgt for å harmonere med omgivelsene og reflektere lokal estetikk, samtidig som de er bærekraftige og sikrer et lavt miljøavtrykk. Vi har arbeidet

med et mål om at Sommerro Park skal være et moderne og bærekraftig boligprosjekt som vil glede beboerne i mange år fremover.

Sommerro Park tilbyr en kombinasjon av komfort, kvalitet og bærekraft. Det er et sted hvor livskvalitet og bærekraft går hånd i hånd. Leilighetene er perfekt tilpasset den norske væremåten med fokus på funksjonalitet og estetikk, og tilbyr beboerne et attraktivt og praktisk sted å bo hvor de kan nyte det beste av moderne livsstil i harmoni med naturen rundt seg.

*Even Lunde-Fuglestad
LY Arkitekter*

Landskapsarkitektens visjon

Du ønskes velkommen på området av en trekke av prydkirsebær. Disse trærne blomstrer i rosa om våren. Trerekka leder til hovedinngangen og til praktisk parkering for bil og sykkel. Den leder også til en sørvendt utepaviljong, en felles sosial møteplass. Ved paviljongen finnes også en liten lekeplass for de minste.

En praktisk og universelt utformet gangadkomst på vestsiden av bygget leder til inngangene på baksiden av bygget. Ved disse inngangene finnes det sykkelstativer som gjør det enkelt å parkere sykkelen her hvis du skal en rask tur inn eller ut.

I vest etableres en hyggelig kveldsplass sammen med et lekeareal og en felles

kjøkkenhage med opphøyede dyrkekasser.

Busker, trær og stauder vil med blomster og blader gi årstidsvariasjon som beriker bomiljøet.

Regnbed og åpne vannrenner vil sørge for å samle og fordrøye overvann på området samtidig som det beriker med frodighet og biologisk mangfold. Leilighetene i første etasje har markterrasser som omkranses av blomstrende buskfelt, og klatreplanter vil skape grønne vegger mellom terrassene.

*Ingvild Ødegaard Ottesen
Landskapsarkitekt Oveland Utemiljø*

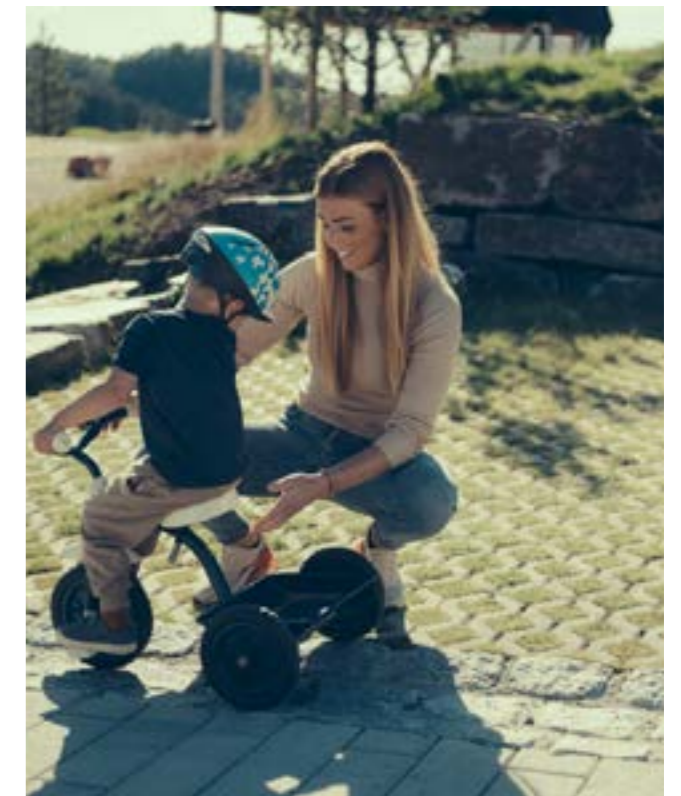
Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

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 Drangsvenn, du også.



Levende gatetun



Vi inviterer til sosiale møteplasser, naturlig integrert i det naturskjønne området. Her kan både voksne og barn boltre seg i trygge omgivelser.

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

Aktiv bydel



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

Med en sunn 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.

Et herlig liv på Drangsvann, for alle generasjoner.



Kveldsstemming fra badebrygge i nærområde.

Kontakt megler
for 3d-visning av
solforhold for
alle årstider.



Sommerro Park, leilighet 25 (5. etg. mot vest)



Skann for mer info:

eller sjekk vår nettside:
drangsvann.no/boligvelger



Plantegninger Benestadveien 102

1 ● ETASJE

LEILIGHET 1 | 1. etasje

BRA-i:	78 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA	
(Markterrasse):	42 m ²
SUM BRA:	83 m ²



LEILIGHET 2 | 1. etasje

BRA-i:	43 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA	
(Markterrasse):	30 m ²
SUM BRA:	48 m ²



LEILIGHET 3 | 1. etasje

BRA-i: 61 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Markterasse): 30 m²
 SUM BRA: 66 m²



LEILIGHET 5 | 1. etasje

BRA-i: 42 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Markterasse): 32 m²
 SUM BRA: 47 m²



LEILIGHET 4 | 1. etasje

BRA-i: 61 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Markterasse): 30 m²
 SUM BRA: 66 m²



LEILIGHET 6 | 1. etasje

BRA-i: 60 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Markterasse): 31 m²
 SUM BRA: 65 m²





Plantegninger Benestadveien 102

2

ETASJE

LEILIGHET 7 | 2. etasje

BRA-i:	78 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA (Balkong):	16 m ²
SUM BRA:	63 m ²



LEILIGHET 8 | 2. etasje

BRA-i:	42 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA (Balkong):	6 m ²
SUM BRA:	47 m ²



LEILIGHET 9 | 2. etasje

BRA-i: 69 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 9 m²
 SUM BRA: 74 m²



LEILIGHET 11 | 2. etasje

BRA-i: 41 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 6 m²
 SUM BRA: 46 m²



LEILIGHET 12 | 2. etasje

BRA-i: 60 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 15 m²
 SUM BRA: 65 m²



LEILIGHET 10 | 2. etasje

BRA-i: 70 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 10 m²
 SUM BRA: 75 m²





Plantegninger Benestadveien 102

3

● ETASJE

LEILIGHET 13 | 3. etasje

BRA-i: 78 m²
BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
TBA (Balkong): 18 m²
SUM BRA: 83 m²



LEILIGHET 14 | 3. etasje

BRA-i: 43 m²
BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
TBA (Balkong): 6 m²
SUM BRA: 48 m²



LEILIGHET 15 | 3. etasje

BRA-t: 69 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 9 m²
 SUM BRA: 74 m²



LEILIGHET 17 | 3. etasje

BRA-t: 42 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 6 m²
 SUM BRA: 47 m²



LEILIGHET 16 | 3. etasje

BRA-t: 70 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 10 m²
 SUM BRA: 75 m²



LEILIGHET 18 | 3. etasje

BRA-t: 60 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 15 m²
 SUM BRA: 65 m²





Plantegninger Benestadveien 102

4 ● ETASJE

LEILIGHET 19 | 4. etasje

BRA-i:	76 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA (Balkong):	18 m ²
SUM BRA:	83 m ²



LEILIGHET 20 | 4. etasje

BRA-i:	42 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA (Balkong):	6 m ²
SUM BRA:	47 m ²



LEILIGHET 21 | 4. etasje

BRA-i: 69 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 9 m²
 SUM BRA: 74 m²



LEILIGHET 23 | 4. etasje

BRA-i: 41 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 6 m²
 SUM BRA: 46 m²



LEILIGHET 22 | 4. etasje

BRA-i: 70 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 10 m²
 SUM BRA: 75 m²



LEILIGHET 24 | 4. etasje

BRA-i: 60 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 15 m²
 SUM BRA: 65 m²





Plantegninger Benestadveien 102

5 ● ETASJE

LEILIGHET 25 | 5. etasje

BRA-i:	78 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA (Balkong):	18 m ²
SUM BRA:	83 m ²



LEILIGHET 26 | 5. etasje

BRA-i:	43 m ²
BRA-e (Bod):	min. 5 m ² i parkeringskjeller
TBA (Balkong):	6 m ²
SUM BRA:	48 m ²



LEILIGHET 27 | 5. etasje

BRA-i: 69 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 8 m²
 SUM BRA: 74 m²



LEILIGHET 29 | 5. etasje

BRA-i: 42 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 6 m²
 SUM BRA: 47 m²



LEILIGHET 28 | 5. etasje

BRA-i: 70 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 10 m²
 SUM BRA: 75 m²



LEILIGHET 30 | 5. etasje

BRA-i: 60 m²
 BRA-e (Bod): min. 5 m² i parkeringskjeller
 TBA (Balkong): 15 m²
 SUM BRA: 65 m²





Vi tilpasser kjøkkenet etter ditt behov

Når du kjøper leilighet i Sommerro Park har du mulighet til å gå for standardleveranse, eller oppgradere ditt kjøkken innenfor hele sortimentet til Strai Kjøkken.

Anette E. Vetrhus jobber som salgskonsulent i Strai Kjøkken, og er kontaktperson for Sommerro Park. Kjøper du leilighet her, er det hun du vil være i kontakt med vedrørende kjøkkenløsninger.

Som en del av Strai Kjøkken sin standardleveranse på kjøkken, kan du velge mellom fem ulike utførelser i deres slitesterke front Dalen:

- Premium White
- Pearl Grey
- Sand Beige
- Dark Taupe
- Light Lakeland Acacia

Trender

Anette kan fortelle at mange for tiden velger kjøkken som gjenspeiler naturprodukter enten i form av beiset eik eller ask, eller dekor-tre i samme utførelse og fargenyanser. Dette er ofte kombinert med benkeplater i steinprodukter, eller laminater med stein- og marmoruttrykk. - Når det gjelder farger, går mye av trendbildet for tiden i beige farger i kombinasjon med varme toner. Som en kontrast til slette kjøkken, har den

klassiske «shaker»-stilen nå blitt tatt inn i varmen igjen hvor frontene har fått tilbake omrammingen. Et shaker-kjøkken kan være både klassisk og moderne på samme tid, og mange ønsker nå å sette et mer personlige preg på sitt kjøkken, sier Anette.

Videre forteller hun om mer maksimalistiske detaljrike kjøkken som også preger trendbildet. Smartteknologien har også inntatt husets hjerterom, der integrerte hvitevarer styres fra apper, og kokende- eller kullsyrevann fås rett fra krana. For de som har litt ekstra god plass, har vinskabet nærmest blitt et fast inventar i kjøkkenet.

Hva betyr kjøkkenet for deg?

I valg av kjøkken trekker Anette frem viktigheten av å se på hvordan du ønsker å bruke kjøkkenet, og hva det betyr for deg. Hvilken stil ønsker du og er det et ønske om at kjøkkenet skal harmonere med flere rom for å få en gjennomgående helhet?

- Jeg sier ofte til kundene at de gjerne må ta med et bilde av et kjøkken de har sett hos andre, fra annonser eller i sosiale

medier, dersom det er noe de liker. Da har vi mulighet til å tilpasse dette til deres hjem. For Sommerro Park er det mulighet til å komme tidlig inn i prosessen og være med å bestemme utformingen på kjøkkenet – noe som er et godt argument for å være litt tidlig ute med kjøp av leilighet, sier Anette.

Kontakt

Alle kjøpere av leilighet i Sommerro Park vil bli kontaktet av Anette i Strai Kjøkken, og få tilbud om å sette opp et møte med for gjennomgang av kjøkkenleveransen. Her vil hun vise valgmulighetene som ligger innenfor rammene på standarden, samtidig som dere ser på andre muligheter – både ift. annen materialutførelse og evt. endret kjøkkenløsning innenfor gitte rammer.

Inspirasjonsbilder fra Strai kjøkken. Se leveransebeskrivelse neste side.

Leveranse- beskrivelse

Benestadveien

102

Prosjekt: Benestadveien 102
Roger Aamodt Eiendom.
Se romskjema for ytterligere
detaljer om leveransen.

FORBEHOLD

NB! Leveranse kan avvike fra illustrasjoner
og 3d-skisser/ tegninger. Det tas
forbehold om feil i leveransebeskrivelse
og romskjema.

TAK

Bygningen har flatt tak, som tekkes med
papp. Innvendig nedløp for vann fra tak.
Solcelleanlegg for strøm til fellesarealer.

YTTERVEGGENE

Består av isolerte bindingsverksvegger
som forblendes med royalimpregnert
kledning i varierte farger. Se også
fasadetegning og 3D- illustrasjoner.

Det vil i stor grad benyttes
stående, dobbeltfaset, kledning ihht.
arkitekttegning.

VINDUENE OG BESLAG

Det leveres malte tre vinduer som er
beslått med aluminium på utsiden. Farge
på utsiden er rød (RAL 3011), mens
karmene er hvitmalte på innsiden (NCS
S0502-Y). Vinduene leveres med 2 eller
3-lags glass.

Beslag ifm. vinduer og gesimser leveres
i rød utførelse (RAL 3011).

Synlige nedløp ifm. balkonger.
Farge: sort eller stål/sølv.

UTENOMHUSARBEIDER

Fellesarealer utearealer opparbeides
i med utgangspunkt i utomhusplan.
Tilpasninger/endringer kan forekomme.

BALKONGER OG UTEPLASSER

Balkonger (2.- 5. etg.) leveres med royal-
impregnerte terrassebord. Rekkverk i
glass eller stående spiler i stål/aluminium.
Glassrekkverk leveres med stolper og
håndløper.

Uteplasser i 1. etg. leveres med betong-
heller. Det blir levegg med klatreplanter
som skille mellom uteplassene. Foran
uteplassene blir det beplantning/gjerde.

TRAPPEHUS OG P- KJELLER

Trapper i betong med fliser på trappe-
trinn og gulv. Vegger trappehus sparkles
og males, farge etter anbefaling fra
arkitekt. Vegger i parkeringskjeller
sprøytemales. Gulv leveres i pusset
betong.

INNVENDIGE VEGGER

Leilighetsskillevegger og etasjeskiller
utføres ihht. forskriftsmessige krav til
brann og lyd, i all hovedsak betong.
Betongvegger fungerer som brann og
lydskilde, og kan ikke perforeres, derfor
synlig el-anlegg på enkeltvegger. Vegg
mot naboleilighet vil ofte være pusset
og malt betong. Innvendige delevegger
utføres i hovedsak med stenderverk i
tre, kledd med gipsplater som sparkels
og males. Vegger mot soverom og bad
isolerers. Listfrie overganger mellom
vegg og tak.

HIMLINGER

Det fores ned med gipshimling som
sparkles og males. Denne løsningen gjør
det mulig å velge downlights i alle rom til
alle leiligheter.

DØRER

Ferdig malt fra fabrikk og som
opprettholder krav til lyd/brann
(inngangsdør).

Inne i leiligheten er det slette, hvite
dører med børstet aluminiums håndtak.
Inngangsdør til leiligheten har farge
NCS S 4020-B



GULV OG LISTVERK

Fliser eller parkett på gulvene (se
romskjema). Gulvlister i eik (gjelder
ikke på bad). Hvit malt dørlist/foringer
på innerdører og inngangsdør. Listefri
utførelse ifm. vinduer/balkongdør.

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBEINNREDNING

For 2- roms leiligheter leveres det
kjøkkeninnredninger til en verdi av
kr. 50 000,- ferdig montert (veiledende
pris). For 3 og 4- roms leiligheter leveres
det kjøkkeninnredninger til en verdi av
kr. 70 000,- ferdig montert (veiledende
pris).

Kontakt selger for detaljerte tegninger.
Baderomsinnredning leveres ihht.
romskjema.

Garderobeskap leveres ikke.

BAD

Fliser på gulv og vegg ihht romskjema.
Kjøpere vil bli gitt anledning til egne valg
ved kjøp før oppstart tømmer.

Veggmontert klosett og dusjdører.
Se romskjema for ytterligere informasjon.

OPPVARMING OG VENTILASJON

Vannbåren gulvvarmevarme og
varmekabler (se romskjema).
Oppvarming av tappevann og gulvvarme
via felles varmpumpeanlegg (væsk/vann)
plassert i teknisk rom i kjeller. Denne
løsningen gir en stor kostnadsbesparelse
sammenlignet med direktevirkende
elektrisitet. Det monteres måler i hver
leilighet for energiforbruk.

1 stk ventilasjonsanlegg pr leilighet.
Avtrekk fra kjøkken ventilator.

ELEKTRO

Innholdsrik leveranse etter gjeldende
krav, som bl.a. inneholder downlights i
flere av rommene. Kontakt selger for
mer informasjon og se romskjema for
leveranse.

Det legges opp til solcelleanlegg på
tak som skal forsyne fellesarealer med
strøm. Dette gjelder også stikkontakter i
sykkelbod, for lading av el-sykler.

LYD OG BRANNKRAV

Bygningen blir oppført i henhold til
gjeldende tekniske forskrifter.

TV OG INTERNETT

Hver bolig får tilgang til fiber fra
leverandør valgt av utbygger.
Abonnement tar utgangspunkt i en
basispakke som er obligatorisk, men
hvor det også er anledning til å bestille
individuelle tillegg.

UTEBELYSNING

Utebelysning skal i utgangspunktet
være i galvanisert stål eller sort/sølv
pulverlakkert aluminium. Lyskilden skal
være skjult. Det er ønskelig med bruk av
enkle og nøkterne armaturer.
Forslag til utvendig belysning av
uteområde medtas av elektriker.

LADELØSNING FOR EL-BIL

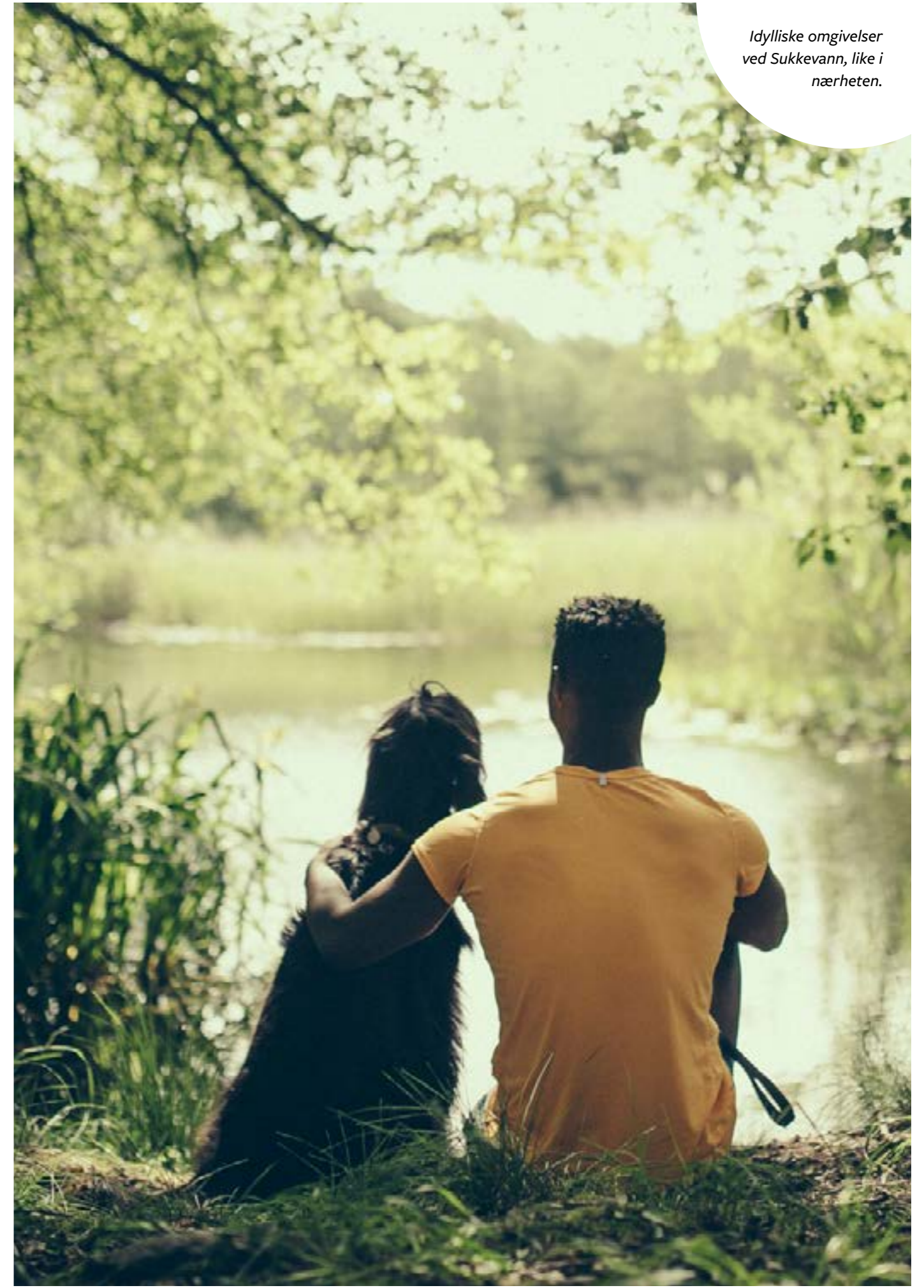
Det blir klargjort for lading av el-bil i
parkeringskjeller. Lader og oppkobling av
denne er tilvalg (ikke inkludert). Det tas
forbehold om at det kan legges til rette
for et fleksibelt ladesystem, som fordeler
tilgjengelig effekt mellom brukerne.
Det tas videre forbehold om at lading
for el-bil kan bli levert og administrert av
ekstern leverandør, og at kjøper betaler
leie for bruk til dette selskapet.

RENOVASJON

Det etableres renovasjonsstasjon med
nedgravde containere ved veien opp til
leilighetsbygget. Anlegget vil benyttes
av beboere i leilighetene, samt av
barnehagen.


sommerro
DRANGSVANN

*Alt ligger til rette for rekreasjon,
familiehygge og moro i nærområdet.*



*Idylliske omgivelser
ved Sukkevann, like i
nærheten.*

Romskjema

Benestadveien

102

Rom	Gulv	Vegger	Tak og listverk	Elektro	Rørlegger	Annet
VINDFANG/GANG	Flis, verdi kr 400 pr m ² (veiledende pris)	Malt gips/betong: NCS S 0502-Y	Hvitmalt gipstak: NCS S 0502-Y Hvit dørlist 15x58: NCS S 0502-Y Gulvlist i eik	Downlights, 3 stk	Vannbåren gulvvarme	Aggregat for ventilasjon (plasseres i himling)
SOVEROM (ALLE)	1-stavs parkett, eik	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gipstak: NCS S 0502-Y Hvit dørlist 15x58: NCS S 0502-Y Gulvlist i eik	Taklampe		
BAD	Flis, verdi kr 400 pr m ² (veiledende pris)	Flis, verdi kr 400 pr m ² (veiledende pris) Mosaikk på gulv i dusj	Hvitmalt gipstak: NCS S 0502-Y Hvit dørlist 15x58: NCS S 0502-Y	Downlights, 4 stk Varmekabel	Baderoms møbel, 80 cm (med skuffer), speil med lys, dusjdører 90 x 90 cm, veggheng klosett Koblingskap for vannrør og gulvvarme	Nedsenk i dusj
STUE/KJØKKEN	1-stavs parkett, eik	Malt gips/betong i en valgfri farge	Hvitmalt gipstak: NCS S 0502-Y Hvit dørlist 15x58: NCS S 0502-Y Gulvlist i eik	Downlights, 8 stk (fordelt på 2 soner), lampepunkt 1 stk, lys over kjøkkenbenk, komfyrvakt, uttak TV/internett	Vannbåren gulvvarme	2- roms leiligheter: Kjøkken verdi kr 50 000 ferdig montert (veil. pris) 3 og 4- roms leiligheter: Kjøkken verdi kr 70 000 ferdig montert (veil. pris)
BOD I KJELLER	Betong	Betong/finér	Tak i betong	Taklampe, dobbel stikkontakt		
BALKONG (2- 5 EG.)	Impregnerte terrassebord	Spiler/glass		Utelys, dobbel stikkontakt		
UTEPLASS 1. ETG.	Betongheller			Utelys, dobbel stikkontakt		

SPESIFIKASJONER

Elektriker:	Downlights leveres med dimmer. Det samme gjelder lampepunkt i stue/kjøkken
Rørlegger:	3 stk. hagevanningskaner leveres til bygget
Ventilasjon:	Ventilasjonsanlegg med balansert varmegjenvinner
Kledning:	Royalimpregnert kledning, stående, dobbeltfalsset, tett
Inngangsdører:	Tette dører som opprettholder krav til lyd/brann. Farge: NCS S 4020-B



Innvendige dører:	Slette, hvite kompakte/fylte dører. Dempelist i karm på slagdører
Vinduer/balkongdører:	Rød aluminium utvendig (RAL 3011), hvitmalte karmen på innsiden (NCS S0502-Y)
Utvendig opparbeidelse:	Se leveransebeskrivelse med egen situasjonsplan
Rekkverk:	Rekkverk med glass eller stående spiler (se fasadetegning)
Listverk:	Vinduer og balkongdører samt overgang tak/vegg leveres i listefri utførelse
Garderobe:	Det leveres ingen skap/garderober
Hvitevarer:	Kjøkkenventilator leveres. Øvrige hvitevarer medfølger ikke. Det tas forbehold om avvik i beskrivelsen og mindre endringer/tilpasninger i fasadene som følge av detaljprosjektering

Forutsetninger

- 1) Tilvalgsmuligheter er nærmere omtalt i bygningsmessig beskrivelse og kjøpsinformasjon.
- 2) Utstyr og innredning som ikke er nevnt i dette skjemaet, men er vist på plantegning er ikke med i leveransen.
- 3) Selger tar forbehold om rett til endringer av form/farge og utførelse i denne beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Det tas forbehold om avvik i beskrivelsen og mindre endringer/tilpasninger i fasadene som følge av detaljprosjektering.

Nøkkel- informasjon

Benestadveien

102

Nøkkelinformasjon selveierleiligheter i prosjektet; 30 selveierleiligheter ved "Sommerro"

SELGER

Sukkevannslia AS.

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør

Roger Aamodt Bygg AS

Adresse

Leilighetene vil bli oppført på adressen Benestadveien 102. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningen er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet

30 prosjekterte selveierleiligheter som ligger i 2 til 6 etasje over et parkeringsanlegg i 1.etasje. Tilhørende parkeringsplass og sportsbod til leilighetene. Det skal også oppføres egen utvendig sykkelbod til beboerne.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Det foreligger rammetillatelse dat. 30.10.2023.

Matrikelnummer

Prosjektet ligger på gnr/bnr: 67/10 i Kristiansand kommune. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

Tomteareal

Eiendommen har et samlet areal på ca. 2881 kvm. Eiendommen har adkomst

over naboeiendom (gnr. 67, bnr. 8 - Drangsvann Barnehage). Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Beskaffenhet

Tomten leveres opparbeidet med diverse plantefelt, lekeplass og øvrig beplantning. I front av bygget kommer det en sykkelbod samt paviljong til felles bruk for beboerne. Se landskapsplan i prospekt for detaljer.

Tomten har felles adkomst med barnehagetomten vis a vis.

Areal boliger

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal(BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel eksternt bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle innglassede balkonger/ verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

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. Leilighetene vil få energimerke Gul C eller bedre. Fullstendig energiattest vil foreligge ved ferdigstilling.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

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

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering

Det avsettes inntil 1 parkeringsplass pr. leilighet i byggets parkeringsetasje. Det avsettes for øvrig 8 utvendige p-plasser for gjester langssetter adkomstvei inn til Benestadveien 102 samt på barnehagetomten (Se tinglyst erklæring i denne forbindelse).

P-plass og bod tilhørende leilighetene vil ligge som seksjonens tilleggsdel ved seksjonering. Alternativt vil bodene bli tilknyttet leilighetene via vedtektene dersom arealet for bodene organiseres som fellesareal.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg dog retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Det vil være handicapplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass. Retten til å bruke tilrettelagt plass varer så lenge dokumentert behov er til stede.

Det er 4 stk ledige parkeringsplasser til salgs.

Reguleringsplaner/ Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for Benestad Bb1 og Bb5. Plan nr. 4204-1520. Godkjent

27.05.2020. Formål: Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, felt BBB4.

Andre aktuelle vedtak: 200815733 – Godkjent utbyggingsavtale
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

Bygget vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk i Poddestølveien via privat vei.

Utleie

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Organisering

Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det blir utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomteareal og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner, vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen.

Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

Vedtekter

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er under utarbeidelse og vil etter hvert være tilgjengelig hos prosjektmegler.

Betalingsbetingelser

Kr. 100 000,- innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

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

Husbankfinansiering

Boligene er planlagt ut fra miljøkrav som stilles til finansiering i Husbanken. Husbankens avsetning til slike lån varierer fra år til år, og utbygger søker prosjektgodkjenning ved tilgjengelige midler. Dersom kjøper ønsker å søke om finansiering i Husbank må det avklares med megler, da det ikke kan forutsettes mulighet til enhver tid.

Kjøper er ansvarlig for å innbetale hele kjøpesummen til meglers

klientkonto innen overtakelse. Den del av kjøpesummen som eventuelt skal finansieres ved hjelp av lån i Husbanken, vil normalt sett ikke bli utbetalt fra Husbanken før i etterkant av overtakelsen. Kjøper må derfor ordne med en mellomfinansiering i annen bank for denne perioden. Kontakt megler for ytterligere informasjon, eller for å bli satt i kontakt med Sparebanken Sørs finansieringsrådgivere.

Omkostninger

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 8.102,- på den minste og ca. kr. 15.018,- på den største leiligheten. Dvs. ca. kr. 176,- pr. kvm BRA. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 500,-. Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-.

Ved overtakelse vil det bli innkrevd tre ganger månedlig felleskostnader som oppstartslikviditet til sameiet.

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

Felleskostnader

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 25,- pr. kvm BRA pr. mnd. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Driftskostnader for p-plasser vil bli fordelt med kr. 200 pr. mnd. pr. parkeringsplass mellom brukerne.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Bergvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Kostnader knyttet til vannbåren gulvvarme og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet inngår felles avtale om levering av tv- og internettjenester med leverandør valgt av utbygger.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen.

Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

Kommunale avgifter/renovasjon

Kommunale avgifter er ikke endelig

utlignet – utlignes ved ferdigstillelse av bygget. Kristiansand Kommune fastsetter endelige kommunale avgifter (inkl. eiendomsskatt) og det tas derfor forbehold om dette. Kommunale avgifter vil ligge i felleskostnadene/ eventuelt faktureres direkte til hver enkelt seksjonseier.

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 folkeregistrert/ bosatt) eller “sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

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:

- Bestemmelse om parkering tgl. 22.12.23
- Bestemmelse om vann og kloakk, ledninger og kabler, velforening m.v. tgl. 22.12.23
- Bestemmelse om spillvann/drensvann/ stikkrenner tgl. 22.12.23

Følgende tinglyste servitutter vil følge eiendommen:

- Bestemmelse om veg tgl. 09.01.1989
- Bestemmelse om veg tgl. 22.12.2023
- Erklæring om rett til å bruke felles renovasjonsområde tgl. 22.12.2023
- Bestemmelse om spillvann/drensvann/ stikkrenner tgl. 22.12.2023

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

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

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Minimum 40 % av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 15.11.2024. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

Selgers forbehold/forutsetninger

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca.

16 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er 2. kvartal 2026 forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 6 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder 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.

Annet

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, 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.

Pliktig medlemskap i områdets velforening.

Meglers vederlag utgjør kr. 50.667,- inkl. mva. pr. enhet.

Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtakelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

Navneendring

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers

forutgående samtykke.

Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

Forsikring

Frem til overtakelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtakelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge 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 Sørmeglere sin 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. Alle tilvalg/endringer vil inneholde et påslag på 10 % til totalleverandør/utbygger. Påslaget skal dekke kostnader knyttet til administrering, koordinering og gjennomføring ut over standard leveranse.

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, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

Kredittvurdering

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll

skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budregler

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendoms meglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler

Sørmeglere AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331

Prosjekt megler MNEF

Tor Even Kristensen, tlf. 48 25 20 12

Advokat/megler

Fredrik Odd Haanes, tlf. 95 08 47 48

Visning/presentasjon

Byggeplass vil bli skiltet med byggeplasskilt. Prosjekt meglere er tilgjengelige for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Landskapsplan
- Foreløpig kjøpekontrakt (under utarbeidelse)
- Utkast til vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Designveileder Drangsvann

Produsert: 22. mars 2024



Spleis deg inn på boligmarkedet med Coo

Vil tilbyr deleie, som innebærer at vi spleiser på leiligheten sammen med deg.

Coo ble etablert i 2020 og er en ledende og uavhengig tilbyder av deleie på brukte og nye boliger i hele Norge. Selskapets visjon er å bekjempe økonomiske og sosiale forskjeller ved å bidra til at flere kan bli selvstendige boligeiere. Målgruppen er personer som har inntekt og betjeningsevne til å håndtere et boliglån, men som likevel mangler deler av egenkapitalen som skal til for å oppfylle utlånsforskriftens krav om minimum 15% egenkapital. Nye boligkjøpsmodeller blir mer og mer vanlig og ventes å vokse betydelig fremover med deleie som en sentral driver.

Coo investerer inntil 70% av egenkapitalkravet og blir medansvarlig i boliglånet. Slik etableres boligen i et sameie, med forholdsmessige andeler som tilsvarer den andelen av egenkapitalen som boligkjøper og Coo hver for seg investerer. Verdiskapningen kommer fra løpende avdrag på boliglånet og forventet boligprisvekst over tid. På denne måten gir deleie folk som ellers ville stått utenfor

boligmarkedet en mulighet til å ta del i sparingen fra en tradisjonell norsk boligøkonomi, først med en andel og etterhvert som eier av hele boligen.

Coo stiller krav til avdrag på boliglånet for at boligkjøper raskest mulig skal komme i posisjon til å kunne eie hele boligen selv gjennom løpende nedbetaling av boliglånet. Boligkjøper disponerer hele boligen og betaler samtidig en leie for den andelen Coo eier. Leien er fast og utgjør en forholdsmessig andel av terminbeløpet på boliglånet. Coo benytter leientil å betjene renter og avdrag på sin andel av boliglånet. Slik blir verdiskapningen alltid fordelt på en balansert måte som samtidig sikrer en trygg, effektiv og forutsigbar vei til fullt eierskap.

Les mer om deleie på www.coo.no og avtal møte direkte med Coo.

SØBO
Selskapsrettlig boligoppdrag

Coo

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt: Sommerro Park

onr. 10-23-9028

Prosjektmeglere:

Tor Even Kristensen / Prosjektmeidler MNEF/ 48 25 20 12
Fredrik O. Haanes / Prosjektmeidler / Advokat / 95 08 47 48

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr./-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr./-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver: Er forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Siffer: Kr	Blokkbokstaver: Kr
----------------------	------------------------------

+ omk. ihht. 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

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

Prosjektmeqler MNEF
48 25 20 12 / toreven@sormegleren.no
Sørmeqleren, Skippergata 10, Kristiansand

**Fredrik O. Haanes**

Prosjektmeqler / Advokat
95 08 47 48 / fredrik.haanes@sormegleren.no
Sørmeqleren, Skippergata 10, Kristiansand

DRANGS
VANN

Alt på stell

April 2024

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

Roger Aamodt
Daglig leder
911 89 064



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.