

Beinestad

- en del av Drangsvann



Rekkehus

Beinestadheia 42c

DRANGS
VANN

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 byggetrinnet 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.

Øyvind Lauvland





8,0
km

Kristiansand sentrum

3,0
km

Varoddbrua

2,0
km

Ungdomsskole

1,7
km

Barneskole, barnehage,
helsestasjon, politi

0,8
km

Sukkevanns-
hallen

1,4
km

Rona senter

1,5
km

Rona
småbåthavn

1,4
km

E18
Sykkelekspressvei

0,3

Moseid
Bakeri

Beinestadheia 42C

6,0
km

Dyreparken og
Sørlandsparken

0,1

Barnehage

0,8
km

Felles bryggeanlegg og
kajakshotell

3,0
km

Nedre Timenes
naturreservat

Drangsvann

0,6
km

Volleyball, bryggeanlegg
og grillplass

Drangsvann

Velkommen til Beinestadheia 42c

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.

Nå har vi gleden av å invitere deg til Beinestadheia 42c. Her kan du bo i en gate der flere familier allerede har flyttet inn og funnet seg godt tilrette. Nå venter de bare på sine siste naboer for å gjøre gaten komplett. Vi håper det kan være deg.

Dette innholdsrike og moderne rekkehuset strekker seg over tre

etasjer og byr på en fantastisk utsikt, samt romslige og gjennomtenkte løsninger. Huset består av hele fem soverom og to bad, med god plass til både familieliv og gjester. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen skaper en naturlig møteplass for familien, med plass til både matlaging, lekser og avslapping. I tillegg rommer boligen et innredet loft med TV-stue – et perfekt



sted for avslapning, underholdning eller som en egen ungdomssone.

På Drangsvann starter turveiene like utenfor døra, og her vil du bo kun et steinkast unna badebrygge, kajakkhotell og zip-line. Med grillplasser, golfbane, RIL idrettsanlegg, butikker og bydelssenter like i nærheten, ligger alt til rette for gode opplevelser.







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



Vis à vis rekkehusene ligger en flott lekeplass.



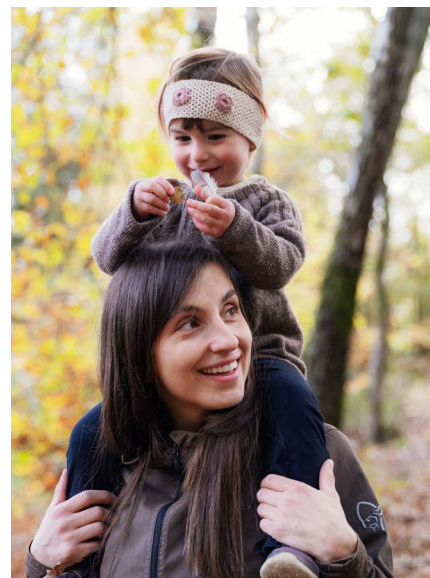
Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

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

Grønne omgivelser



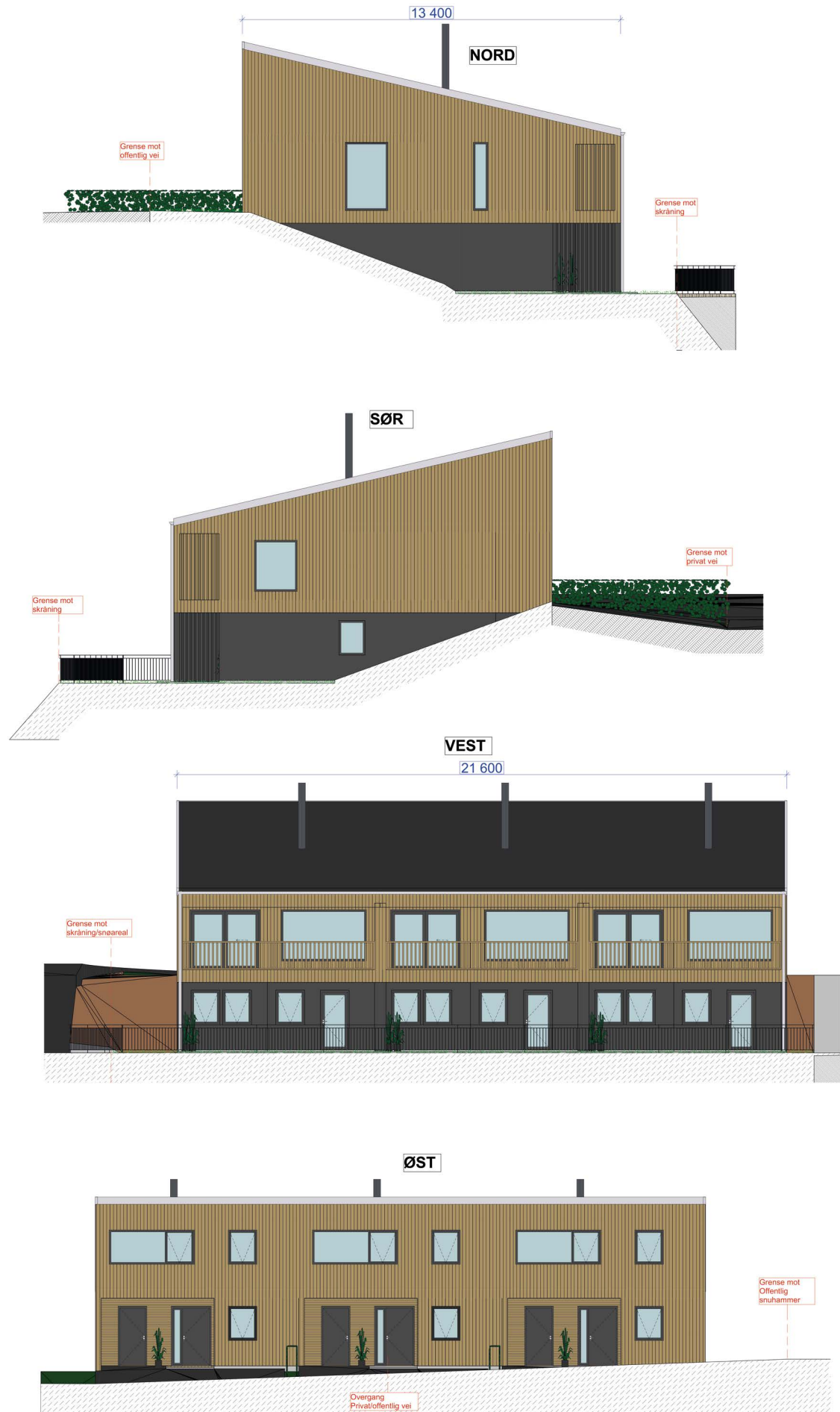
Området er omkranset av urørt natur, plassert på en høyde som gir optimale lysforhold. I slike omgivelser er det lett å trives. Områdets naturlige nærmiljø gir anledning til rekreasjon, trening og lek.

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

Et herlig liv på
Drangsvann, for
alle generasjoner.



Fasader Beinestadheia 42

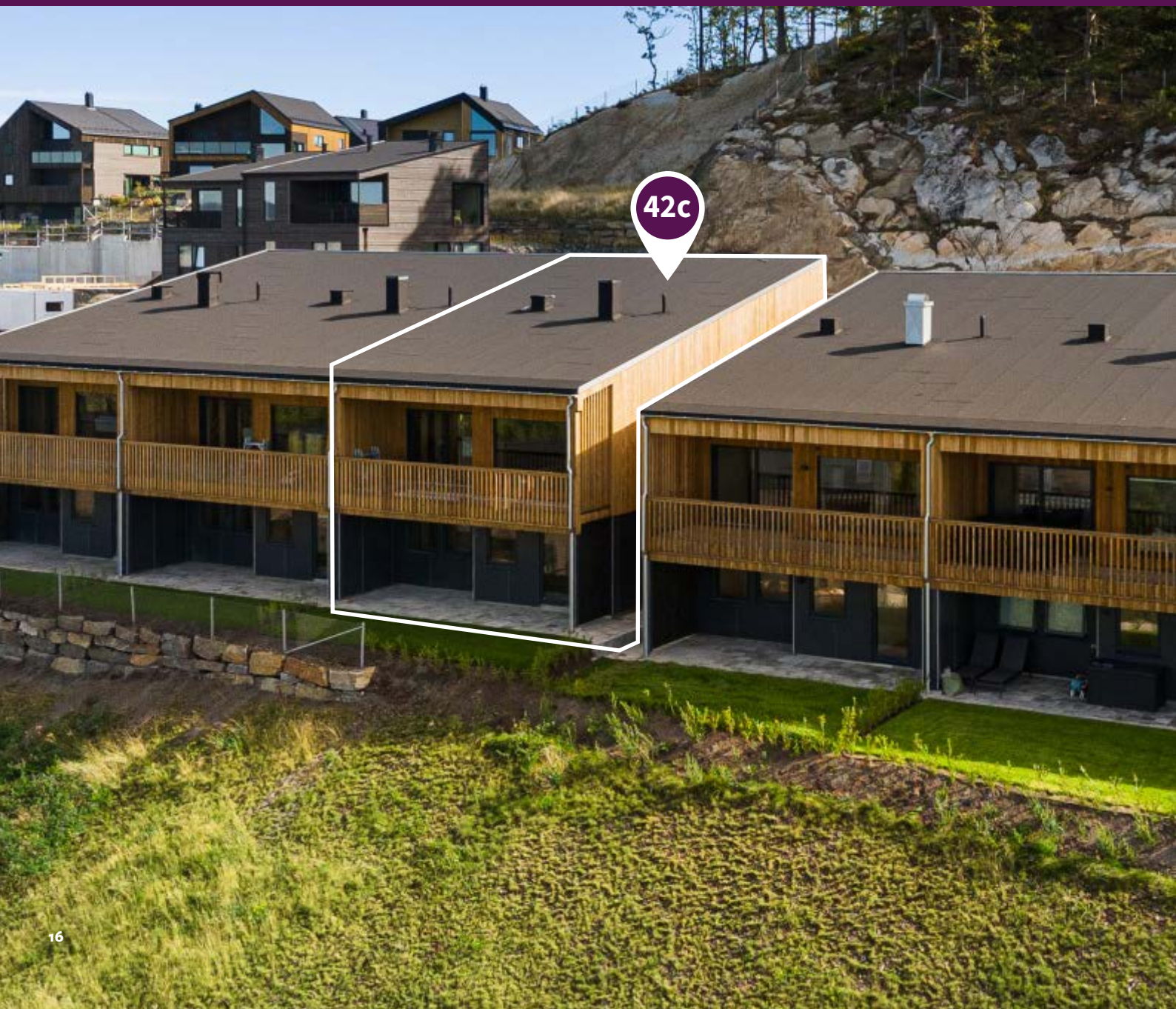




Beinestadheia 42c

PRIS

Beinestadheia 42C: 6 390 000,- + omk.

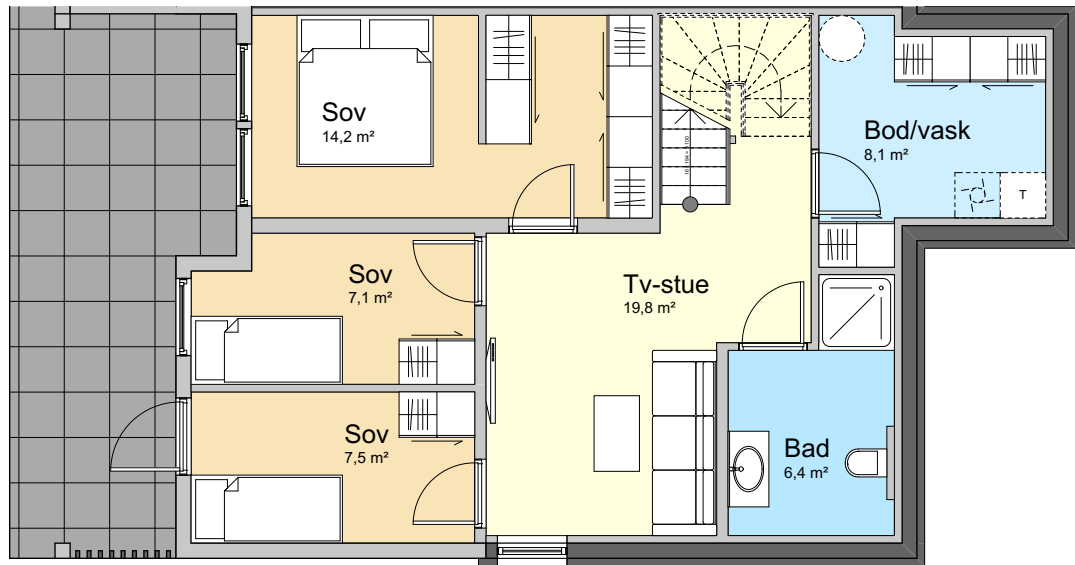


Romplan, Beinestadheia 42c

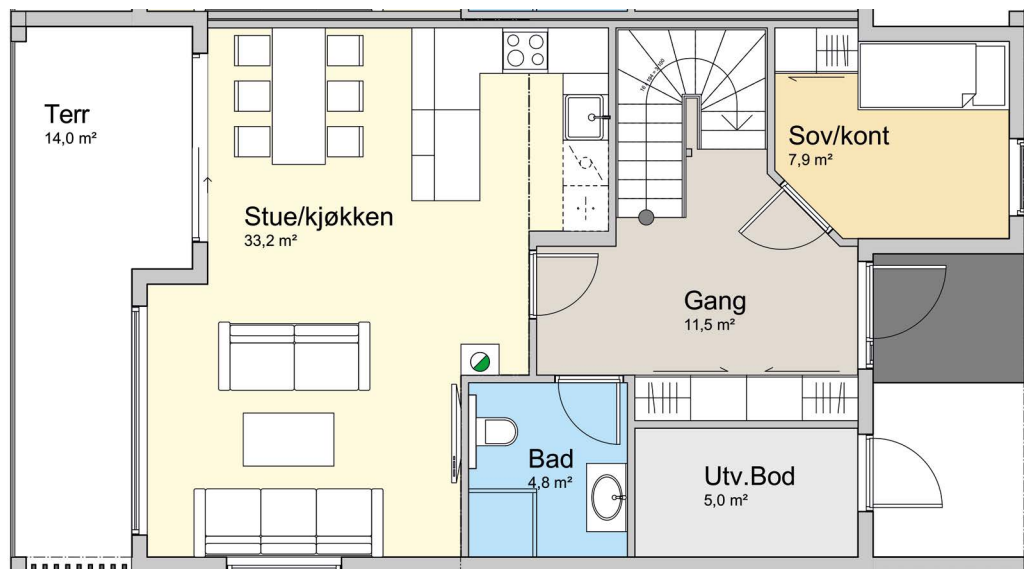
Målestokk 1:100



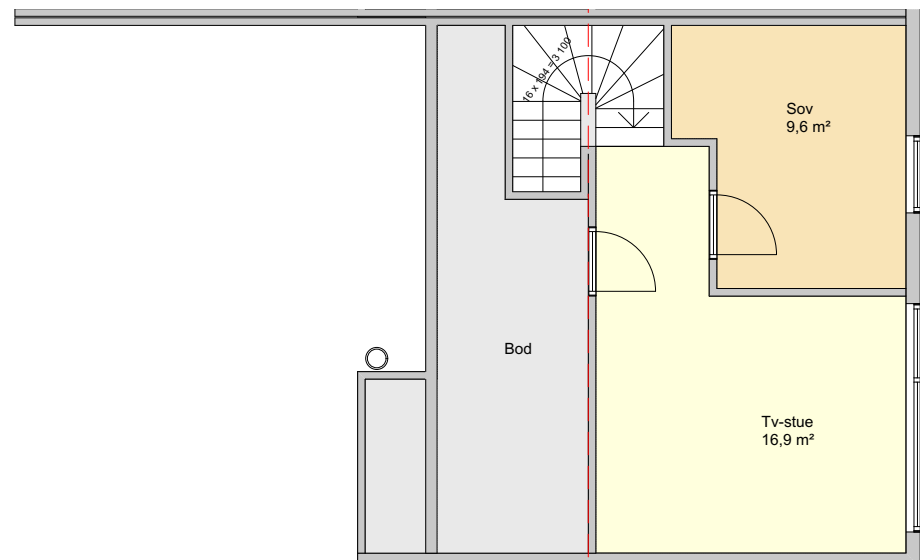
Underetasje



Første etasje



Loft







Romskjema Beinestadheia 42c

Rom	Gulver	Vegger	Innvendig tak og listverk
Underetasje			
Lek / kjellerstue	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefrie vinduer 15x58 dørlist hvit (kun midterste leil)
Bad 6.5m2	Flis 60x60 eller tilsvarende Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,- Modena Mosaikk i dusjnise Nedsenket gulv i dusj for dusjvegger	Flis 60x60 Verdi brutto inkl mva kr 500,- m2 Modena	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit
Sov 1 . 1 3,8m2	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Listefrie vinduer 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik
Sov 2 ca 7m2	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Listefritt vindu 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik
Sov 3 ca7m2 (kun ende-leiligheter)	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Listefritt vindu 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik
Bod/Vaskerom (ca 8m2)	Flis 60x60 eller tilsvarende Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,-	Hvitmalt gips med flis oppkant Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,-	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit

Rom	Gulver	Vegger	Innvendig tak og listverk
1-etasje Hovedbolig			
Utv. Bod	sponplater	Ubehandlet gips	Ubehandlet gips i tak 15x58 dørlist hvit
Gang /trapp ca 11m2	Flis 60x60 Verdi brutto inkl mva kr 500,- m2 Modena	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefritt vindu
Stue/kjøkken ca 35m2	Eik 1-stav laminat	Valgfri farge. Samme farge på kjøkken og stue.	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefrie vinduer
Soverom /kontor 7,7m2	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefritt vindu
Bad 4.7m2	Flis 60x60 Verdi brutto inkl mva kr 500,- m2 Modena Mosaikk i dusj sone. Nedsenket gulv i dusj for dusjvegger	Hvitmalt gips med flis oppkant Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,- Fliser på vegger i dusjsone Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,-	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit

Rom	Gulver	Vegger	Innvendig tak og listverk
Loft			
TV Stue 18,9m²	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt Trapp + listverk
Sov 18,9m²	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak Listefritt
Bod	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak

Elektro	Rørlegger	Annet
2 stk takpunkt med spotskinne med 4 spot Tv/ Internett-uttak Varmekabel		trapp hvitmalt
Spotskinne Varmekabel	Dusjvegg, hånd og takdusj. 60 baderomsmøbel m/ skuffer Vegghengt klosett Speil med lys	
Taklampe, kuppel, led		
Taklampe, kuppel, led		
Taklampe, kuppel, led		
Taklampe, kuppel, led Varmekabel	200L varmtvannsbereder Ev. ventilasjonaggregat	
Elektro	Rørlegger	Annet
Taklampe, kuppel, led Sikringsskap plasseres her		
Taklampe, kuppel, led Varmekabel		Hvitmalt furutrapp åpen. Hvitmalte furu vange og spiler
8 stk led downlights, 1 sone stue 6 stk led downlights, 1 sone kjøkken Tv/ Internett-uttak 2 stk taklampe punkt m/dimmer	Kjøkkenen verdi kr 70 000,- inkl.mva, montering og frakt.	
Taklampe, kuppel, led Tv/ Internett-uttak		
4 stk led spot m/dimmer Varmekabel	Fliselagt vegg og dusj m/glassdør Hånd og takdusj. Veggmontert klosett, 120cm med 2 vasker. Speil m/lys.	Gulv sparkles før flislegging Pris medtas fra murer
Elektro	Rørlegger	Annet
Lampe		Trapp hvitmalt
Lampe		
Lampe		

Byggbeskrivelse Beinestadheia 42c

Mur: Såle og bakvegger i mur leveres. Etasjeskille i tre.

Rørlegger utv.: Bunnledninger leveres.

Terrasser: Impregnerte terrassebord

Kledningstype: Royalimpregnert kledning, farge: Natur eller grå. Fasadeplater i underetasje (mørk grå, RAL 7016). Synlige del av betongvegger i u.etg. beslås (mørk grå, RAL 7016).

Vinduer: Malte trevinduer, utvendig beslått med aluminium.

Farge innvendig: Sort. Farge på utvendige beslag: Mørk grå (RAL 7016)

Takrenner: Stål, farge: Silver

Skvettssink: Stål, farge: Silver

Beslag: Beslag ifm. tak: Stål, farge Silver. Øvrige beslag har farge mørk grå (RAL 7016).

Utebelysning: 2 spotter ved inngangsparti. Rest utelys bestilles av valgt elektroleverandør

Hagevanningskran: 2 stk leveres.

Tak: Sort / mørk grå papp

Rekkverk: terrasseLeveres etter tegning

Trapp: Hvit trap, hvite vanger og spiler

Ventilasjon/rør: Det leveres 1 stk ventilasjonsanlegg til boligen

Dører, utvendig: Utførelse tilsvarende som på tegninger.

Inngangsdør og dør til bod leveres i farge NCS S 4020-B

Dører innvendig: Kompakte dører, hvite slette.

Elektriker: Som romskjema, ellers iht gjeldene krav.

Maler: En stk valgfri farge til stue/kjøkken, forøvrig standard hvit.

Rørlegger: Leveres 1stk varmtvannsbereder.

Solskjemring: Ingen screens med i dette tilbud.

Kjøkken: Kjøkken total verdi kr 70 000,-. Inkludert frakt og montering.

Pipe/ovn: Pipe leveres avsluttet i himling. Plassering/utførelse tilpasset 3 typer ovner

Grunnarbeid utomhus: Leveres av utbygger, koordineres av entreprenør

Nøkkelinformasjon Beinestadheia 42c

Selger:

Sukkevannslia AS, org. 922 765 383. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Roger Aamodt Bygg AS org. 988 412 988

Adresse:

Boligen vil bli oppført på adressen Beinestadheia 42C

Beskrivelse av prosjektet:

Prosjektet, nøkkelferdig rekkehus som ligger innerst i blindvei i nytt boligfelt på Drangsvann. Vestvendte og solrik tomt samt fin utsikt mot naturen. Herifra er det ellers kort vei til nydelig turterreng samt Drangsvanns flotte rekreasjonsområder.

Boligen som bygges ligger i 2. byggetrinn (Bb1) av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

Matrikelnummer:

Prosjektet har matrikel gnr. 67, bnr. 256 i Kristiansand kommune. Eiendommen har et realsameie i gnr.67 bnr. 262 med ideell andel 1/8 som er en andel av felles tomteområde i Beinestadheia (adkomstvei).

Tomteareal:

Arealet på tomten er iflg. Seeiendom ca. 188 m2.

Innhold:

Rekkehuset er over tre plan og inneholder: Hovedetasje: Entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom/kontor, bad.

Underetasje: Kjellerstue, 3 soverom, bad og vaskerom/bod. Utvendig bod.

På loft blir det innredet loftstue, soverom og bod. Se ellers byggebeskrivelse vedlagt i prospekt.

Standard:

Rekkehuset leveres nøkkelferdig med standard iht. vedlagt byggebeskrivelse i prospekt.

Beskaffenhhet:

Tomten leveres med drenerende belegningsstein i adkomst samt plen på fremsiden av rekkehuset. Hekk (bøkehekk) i tomtegrense på fremsiden. Se utomhusplan vedlagt i prospekt for detaljer.

Ved opparbeidelse av uteområdet mm må den enkelte boligeier følge designveileder for Drangsvann, som er vedlegg til prospekt.

Areal bolig:

BRA i (kvm)	158 m2
BRA-e (kvm)	5 m2
SUM BRA (kvm)	163 m2
TBA (kvm)	28 m2

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven 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. 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:

Biloppstillingsplass på tomten ved inngangspartiet. Gjesteparkering i området.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse, og ligger under reguleringsplan med planid 1520 – detaljregulering for Beinestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.02.2020 og bestemmelser sist datert 26.02.2020.

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:

Offentlig, vann og kloakk. Det er privat ledninger over eiendommene frem til off påkoblingspunkt. Eiendommen er tilknyttet privat adkomstvei hvor realsameiet er ansvarlig for vedlikehold. Se heftelser for detaljer.

Konsesjon:

Er ikke aktuelt her.

Utleie:

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

Velforening:

Det dannes velforening i regi av Drangsvann AS i området og boligeierene er forpliktet til å være medlem og betale kontingent til velforeningen.

Betalingsbetingelser:

Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

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

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi som i dette tilfelle utgjør kr. 1.650.000,-. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 545,- og tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner p.t. kr. 545,-.

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 tilkoblingsavgifter etter de enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Totalkostnad vann/avløp kr. 25.000,- inkl. mva. pr. 2025.

Kommunale avgifter/forsikring:

Utlignes av kommunen ved ferdigstilling av boligen.

For beregning av eiendomsskatt henvises til Kristiansand kommune for nærmere info – dette utlignes ved ferdig bebyggelse.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Selger må tegne fullverdiforsikring fra overtakelse.

Vannmåler vil bli installert og kostnad vil variere ut ifra forbruk.

Formuesverdi:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritert pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitut eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

- Bestemmelse om nettstasjon (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om nettstasjon (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om nettstasjon (tgl. 13.01.2022)
- Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner (tgl. 25.04.2023)
- Bestemmelse om vannledning (tgl. 25.04.2023)

Det vil samtidig med tinglysning av skjøter bli tinglyst erklæringer på tomtene vedr. kommunale rettigheter m.v. samt at designveileder for Drangsvann skal følges.

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 usolgt enhet.

Byggetid/Overtagelse:

Planlagt ferdigstilling er ultimo januar 2026.

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.

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 yttelse.

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

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglers vederlag utgjør kr. 50 000,- inkl. mva.

Kostnader ved videresalg og navneendring:

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtagelse, vil det

påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Eiendomsmegler Norge. 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. 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. mva. Dersom Kjøper 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 nødvendige prisavslag ved videresalg.

Garantier:

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

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

Kjøpekontrakter:

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

Kjøpers 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.

Alle oppkjøp/tilvalg ut over standard leveranse, vil inneholde et påslag på 10 % til totalentreprenør (Roger Aamodt Bygg AS). Påslaget skal dekke administrering, koordinering og gjennomføring ut over standard leveranse til boligen.

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. Det gjøres oppmerksom på at tilvalgsfrist er utløpt i prosjektet.

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:

Boligen selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

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

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

Ansvarlig megler:

Eiendomsmegler Norge, avd. Nybygg – Org.nr. 940 434 254

Prosjektmegler MNEF Tor Even Kristensen, mobil 48 25 20 12

Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Designveileder Drangsvann
- Bustadoppføringslova (se www.lovdata.no)

Produsert: 13.11.2025



BINDENDE KJØPETILBUD

Kjøper 1		Fnr.:(11 siffer)	
Kjøper 2		Fnr.:(11 siffer)	
Adresse		Postnr./sted	
Epost kjøper 1		Tlf.nr. kjøper 1	
Epost kjøper 2		Tlf.nr. kjøper 2	

Undertegnede bekrefter å kjøpe Beinestadheia 42C som skal oppføres på GNR 67, BNR 256 i Kristiansand kommune

Til fast pris:

Beløp	Beløp i blokkbokstaver
-------	------------------------

Frist og eventuelle forbehold:

Akseptfrist av kjøpetilbud	Eventuelle forbehold
----------------------------	----------------------

Med tillegg av omkostninger jfr. prospektets salgsprospekt/prisliste.

Forskudd kr. 100 000, som skal være fri egenkapital, innbetales i hht betalingsbetingelsene i prospekt/prisliste.	Beløp 100 000,-
---	--------------------

Långiver	Kontaktpers./tlf.nr/epost	Beløp
		Kr.
		Kr.
Egenkapital		Kr.

*Långiver er kjent med og aksepterer, at de ikke kan få pantesikkerhet i seksjonen før skjøte til kjøper er tinglyst. Finansieringsbekreftelsen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

- Budgiver/Kjøper er kjent med at kjøpetilbudet er bindende for kjøper når dette er innlevert til meglerforetaket.
- Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert samme kjøpetilbud.
- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.
- Avtalen reguleres av kjøpekontrakt som inngås etter at kjøpetilbudet er akseptert. Kjøpekontrakten er basert på Bustadoppføringslova. Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakten når denne fremlegges.
- Dersom kjøper ikke er forbruker vil det bli inngått kjøpekontrakt etter bestemmelsene i avhendingsloven.
- Kjøper plikter å fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen samtidig med innlevering av kjøpetilbudet.
- Dersom det er flere kjøpere gir vi hverandre gjensidig representasjonsfullmakt slik at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss vedrørende dette kjøpetilbudet og fremtidig kontakt/korrespondanse.

Kjøper har fått seg forelagt, gjort seg kjent med og aksepterer prospekt med tegninger og beskrivelser, kjøpekontrakten, forslag til vedtekter og prisliste samt dette kjøpetilbudet.

Sted/dato: _____

Signatur kjøper 1	Signatur kjøper 2
Sted/dato:	Akseptert for selger
	Underskrift

Kopi av legitimasjon – kjøper 1

Kopi av legitimasjon – kjøper 2



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

Kontakt oss



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



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

Trenger du å vite verdien på boligen din?

Vi kan vurdere og gi deg skriftlig dokumentasjon på forventet markedsverdi på din nåværende bolig.



Henrik Lossius
Eiendomsmegler
henrik@sormegleren.no
47 60 06 02



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



Roger Aamodt
roger@rogeraamodt.no
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.