

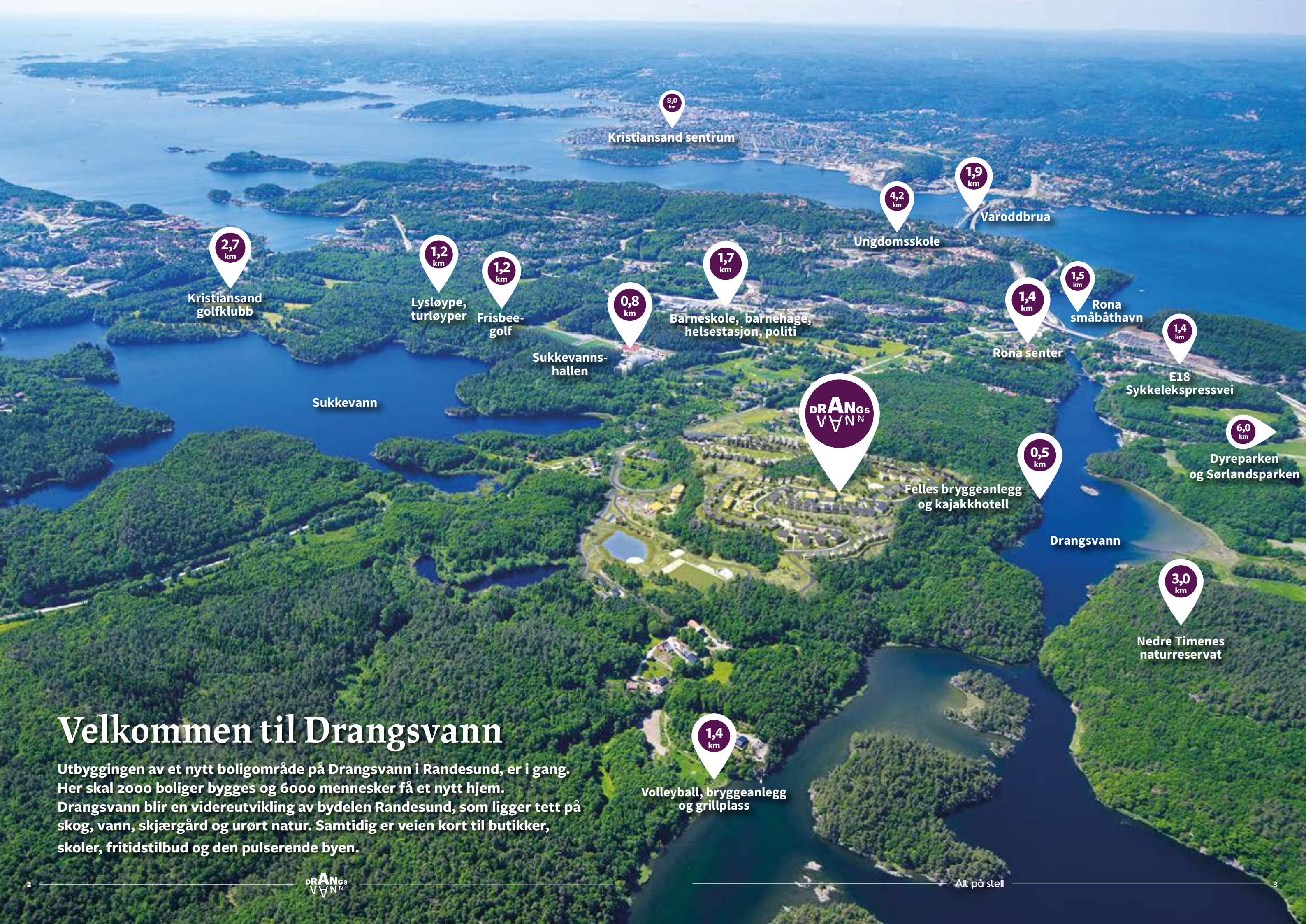


Alt på stell



Innholdsrike, vertikaldelte familieboliger
i blindvei med vestvendt utsikt – nøkkelferdig.

Velkommen til Benestadheia 25-31



Velkommen til Drangsvann

Utbyggingen av et nytt boligområde på Drangsvann i Randesund, er i gang. Her skal 2000 boliger bygges og 6000 mennesker få et nytt hjem. Drangsvann blir en videreutvikling av bydelen Randesund, som ligger tett på skog, vann, skjærgård og urørt natur. Samtidig er veien kort til butikker, skoler, fritidstilbud og den pulserende byen.

Benestadheia 25-31

Boligene ligger i en blindvei innerst i boligfeltet, ned mot selve Drangsvann.



N

Benestadheia 25-31

Boligene har en barnevennlig beliggenhet i blindvei.
Lekeplass ses til høyre for bolig nr. 31.





Dra ut kajakken og ta deg en padletur i idylliske Drangsvann eller ut på fjorden.

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 spenstige

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.



Ferdige løsninger vil kunne avvike fra denne illustrasjonen.

Alt på stell

Benestadheia 25-31

De østvendte uteområdene gir sol og hygge.



Ferdige løsninger vil kunne avvike fra denne illustrasjonen.

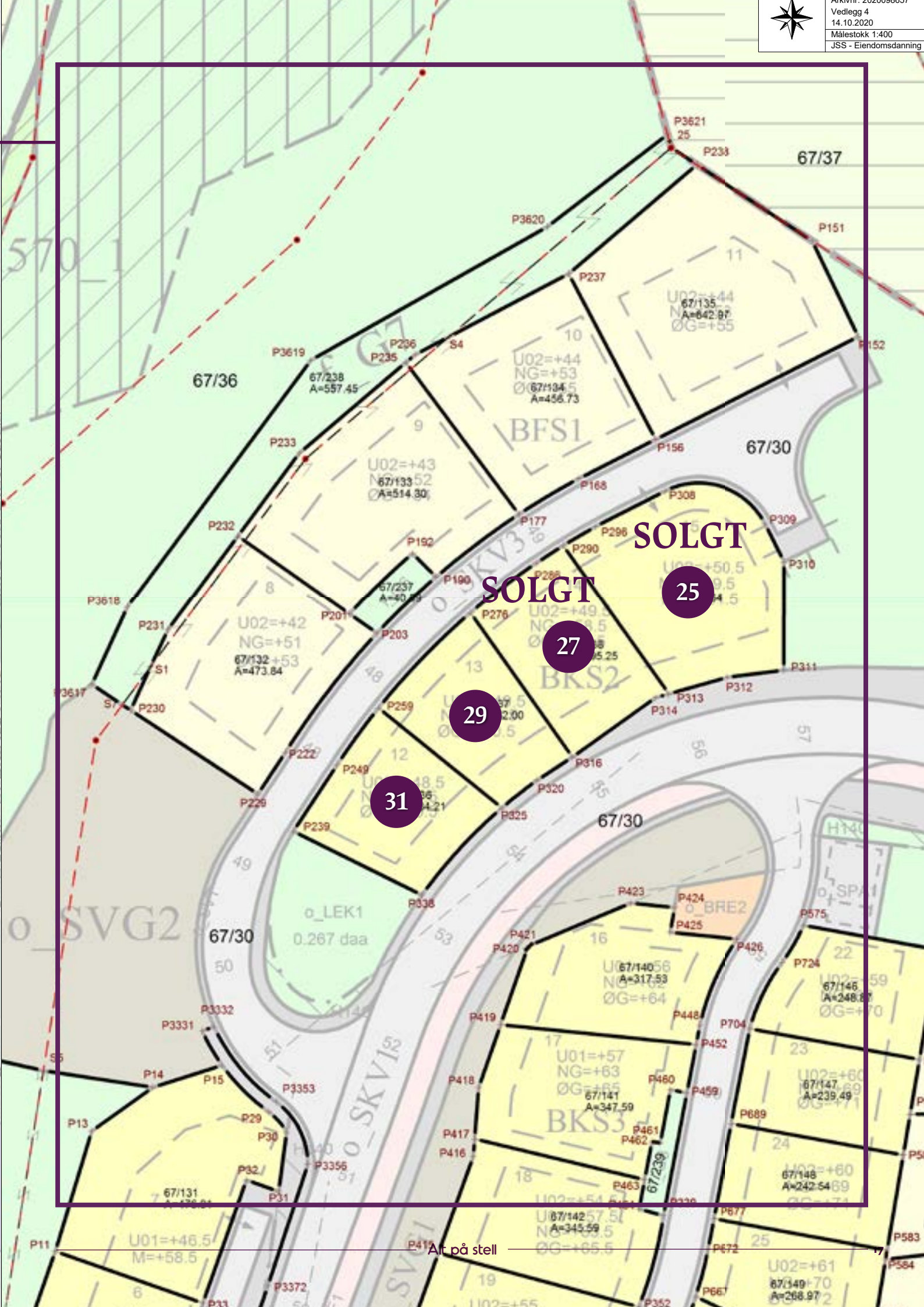
Alt på stell



Ferdige løsninger vil kunne avvike fra denne illustrasjonen.

Alt på stell

Benestadheia 25-31 Situasjonsplan

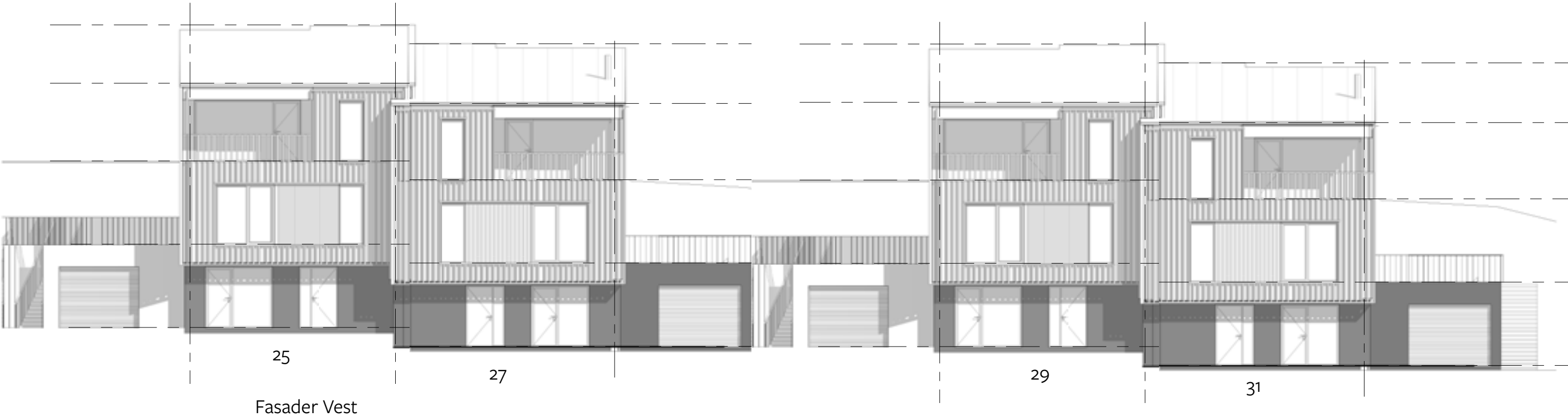


Benestadheia 25-31

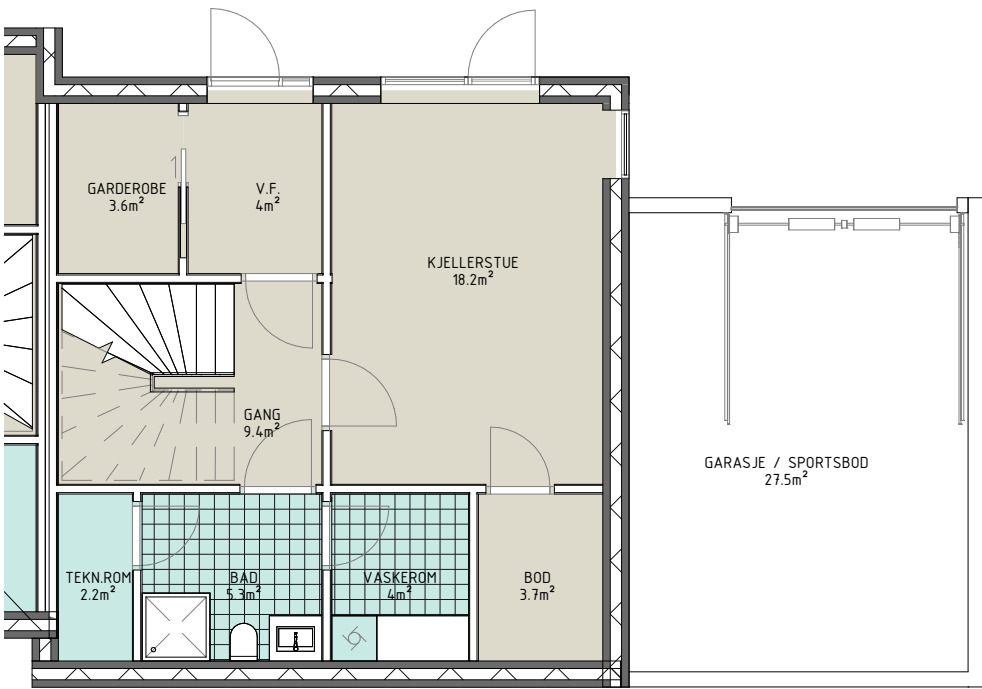
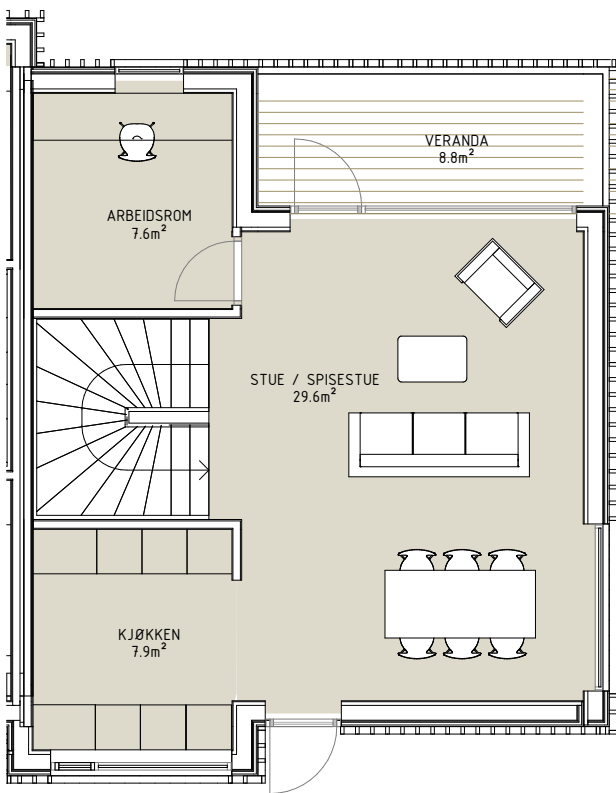
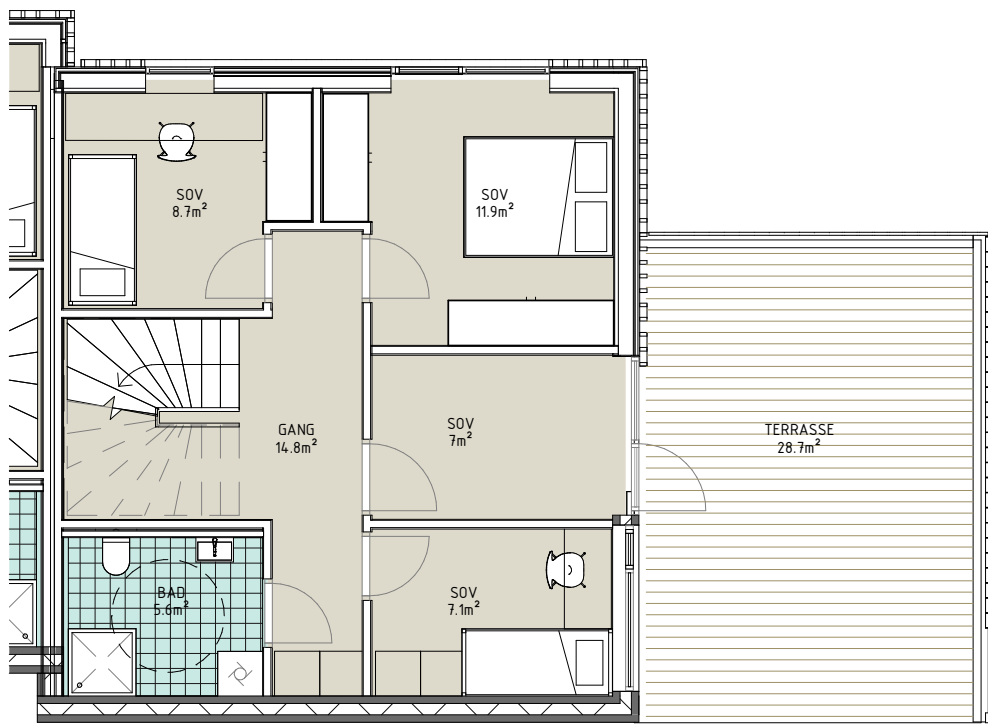
Flott vestvendt utsikt.



Benestadheia 25-31 Fasader



Benestadheia 25

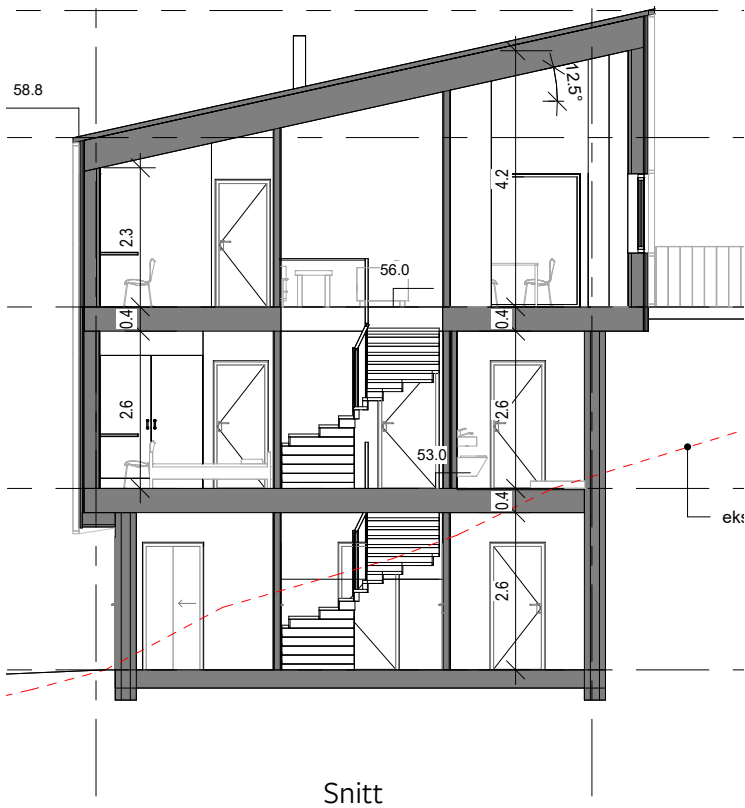
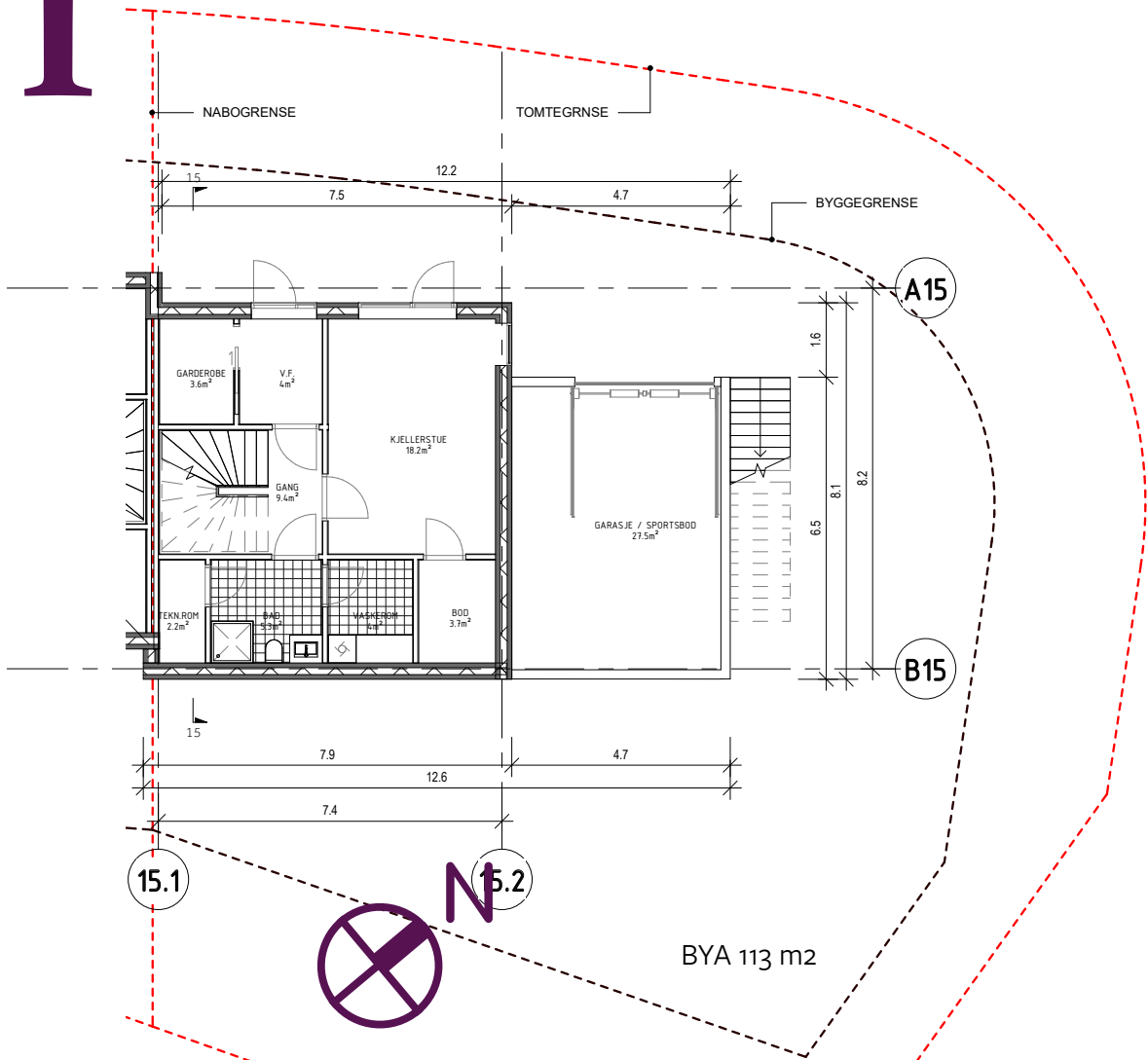


SOLGT

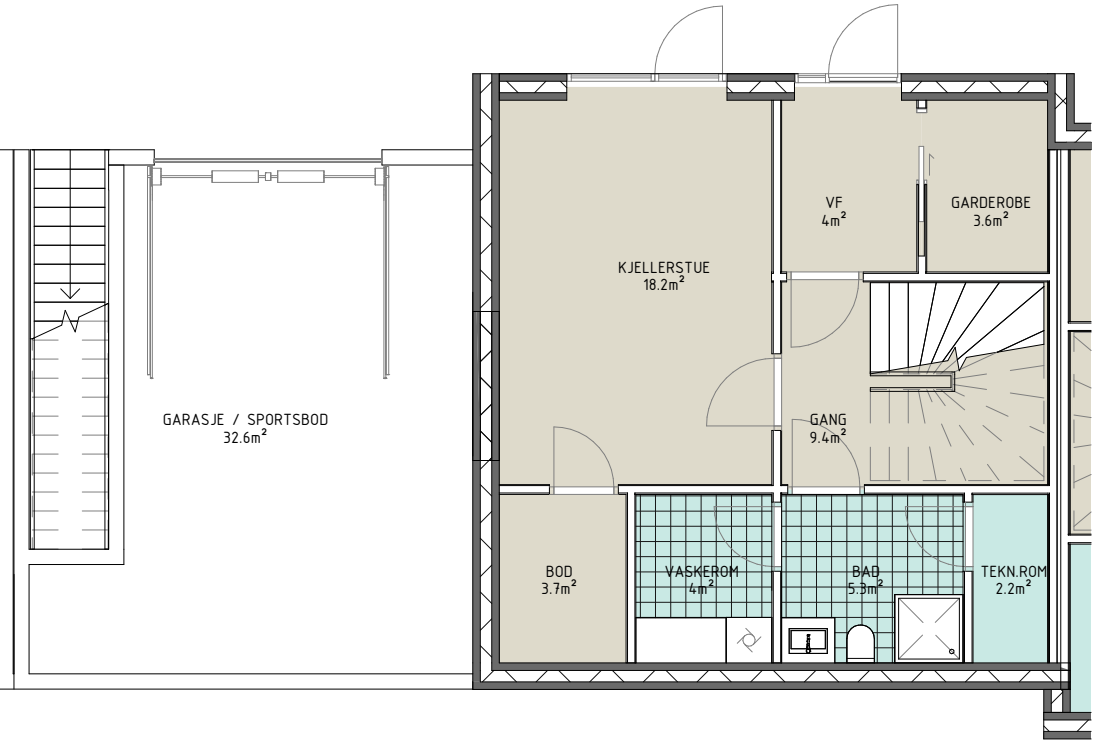
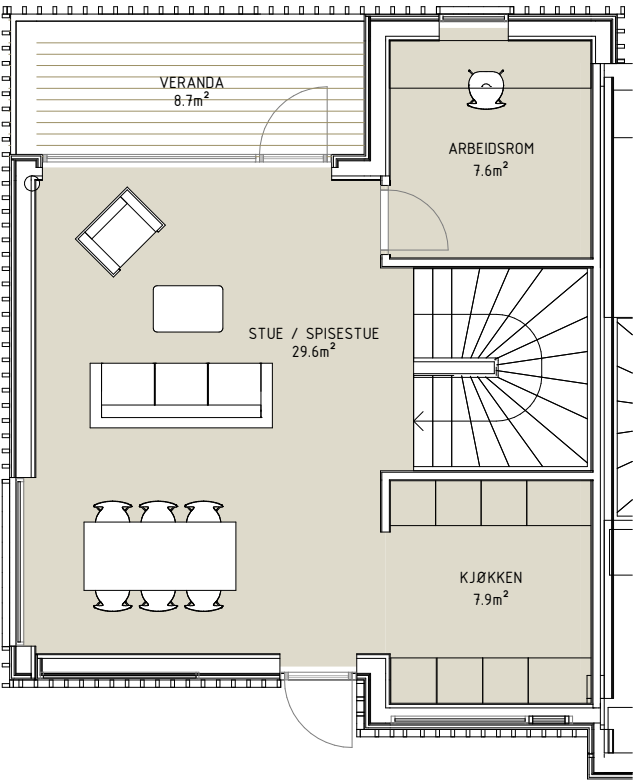
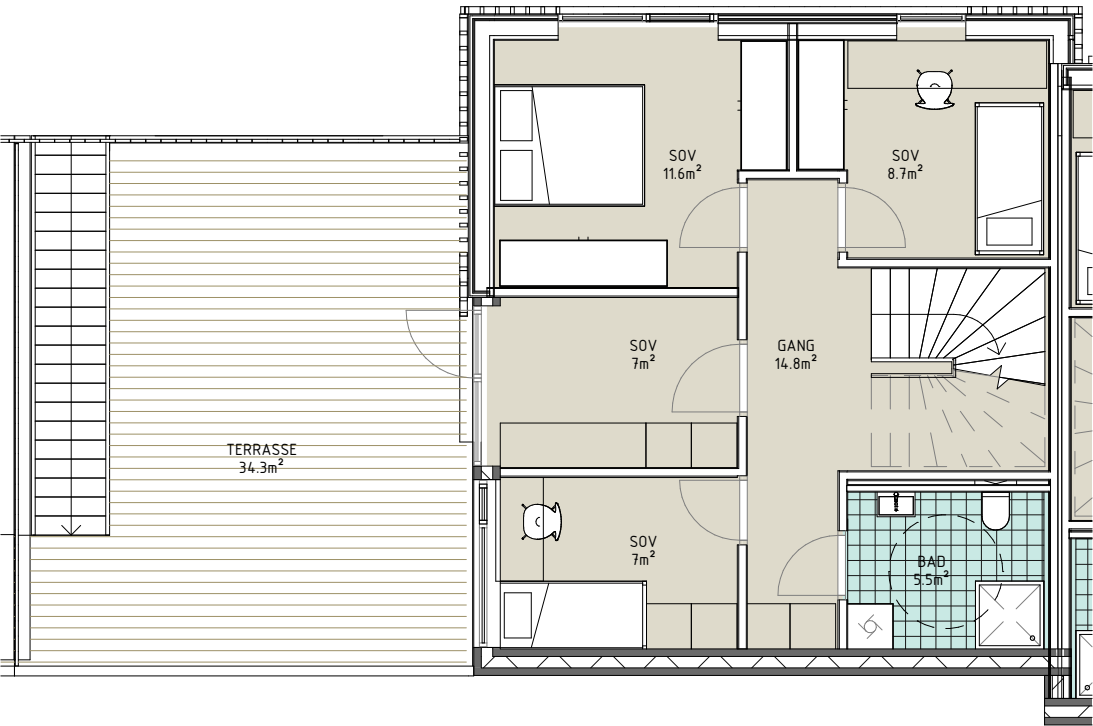
BENESTADHEIA 25

PLAN	BRA	P-ROM	S-ROM
1	58,0 m²	58,8 m²	0 m²
2	52,0 m²	52,0 m²	0 m²
U1	80,9 m²	36,4 m²	44,5 m²
TOTALT	190,9 m²	146,4 m²	44,5 m²

PRIS: Kr. 6 490 000,- + omk.



Benestadheia 27

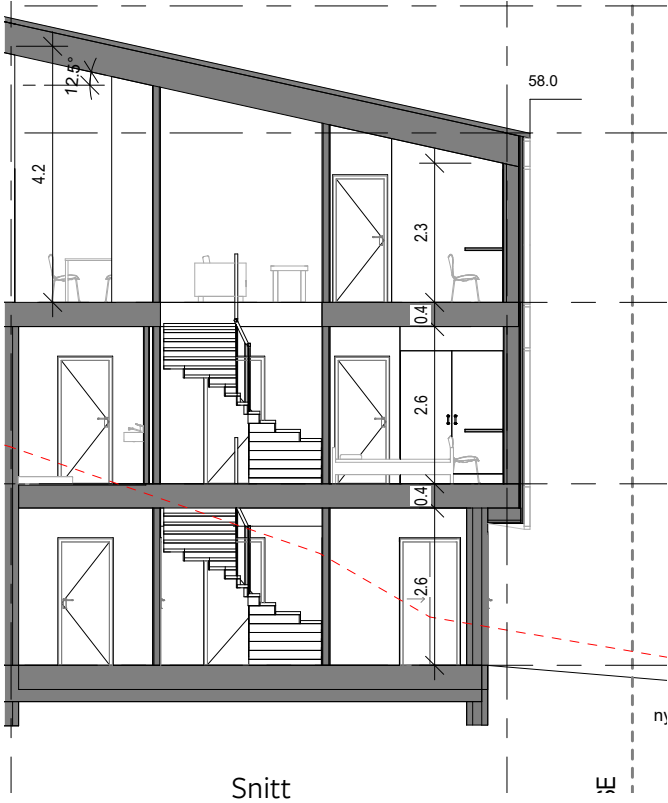
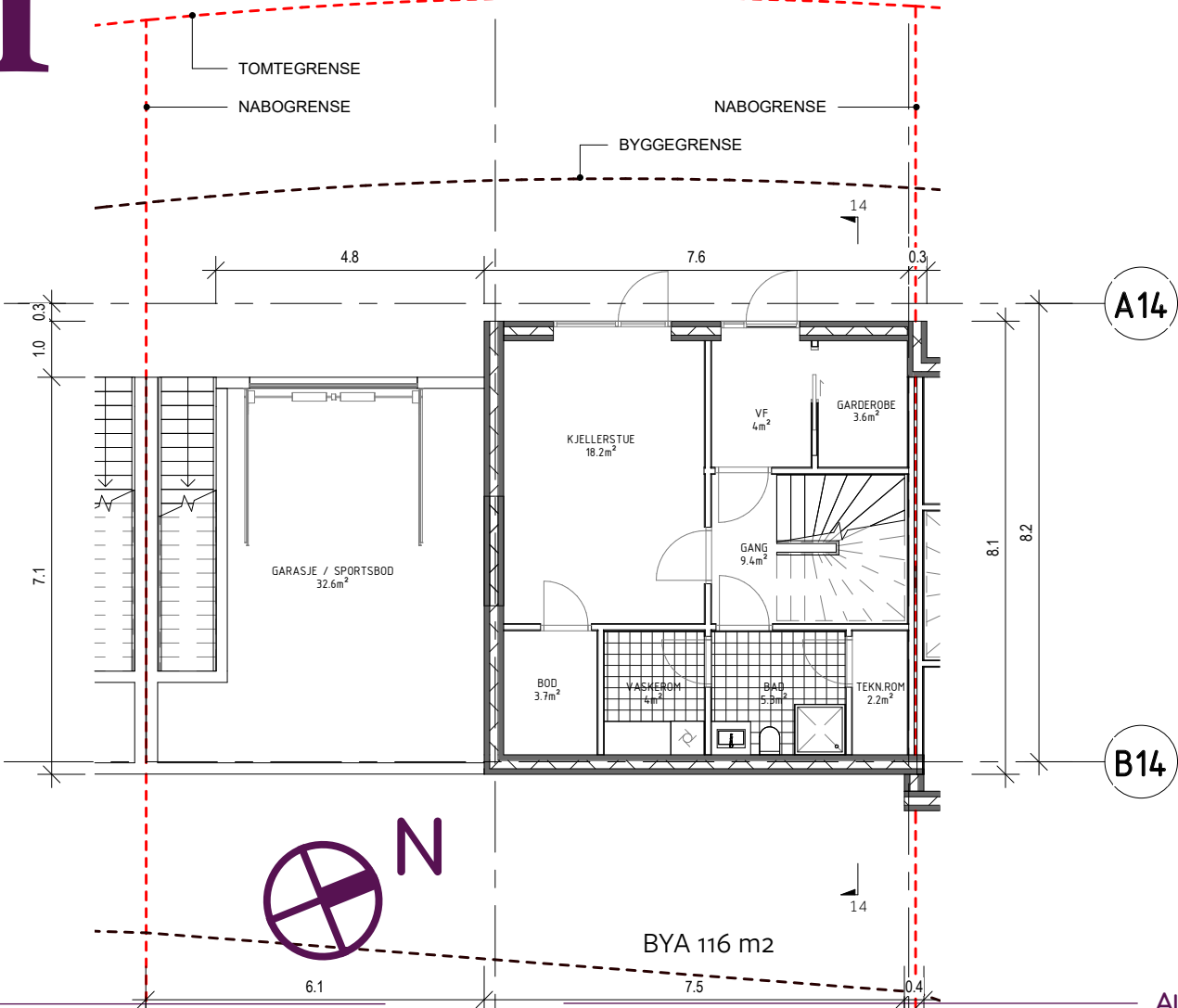


SOLGT

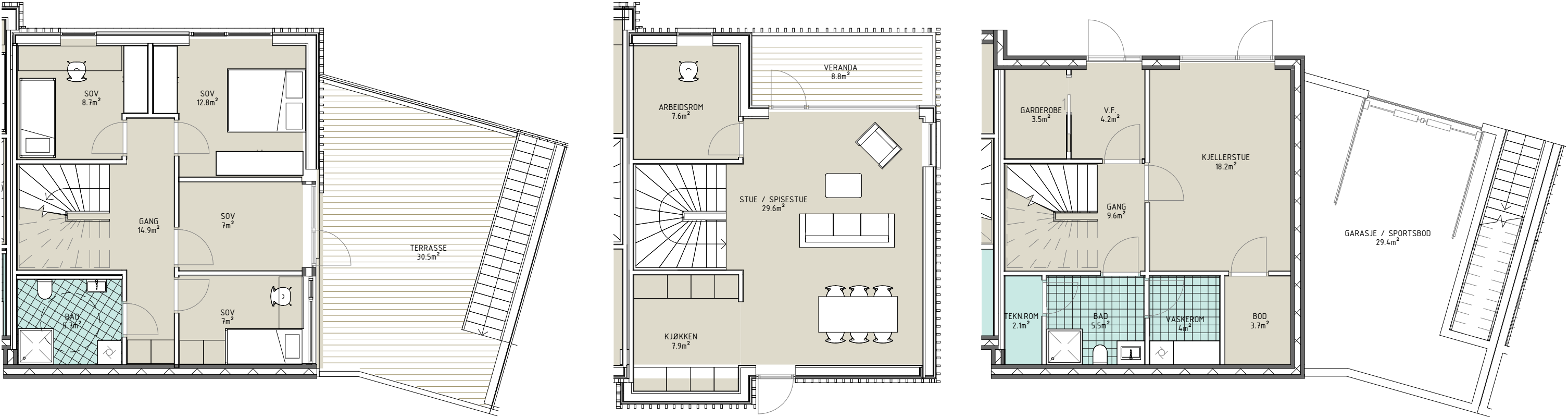
BENESTADHEIA 27

PLAN	BRA	P-ROM	S-ROM
1	58,0 m²	58,8 m²	0 m²
2	52,0 m²	52,0 m²	0 m²
U1	86,3 m²	35,4 m²	50,9 m²
TOTALT	196,3 m²	145,5 m²	50,9 m²

PRIS: Kr. 6 390 000,- + omk.



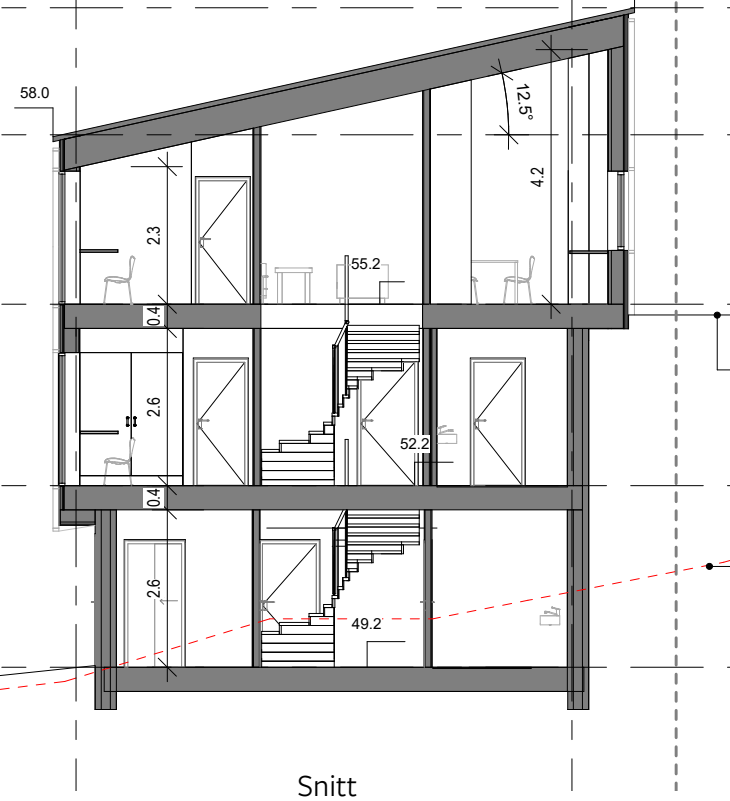
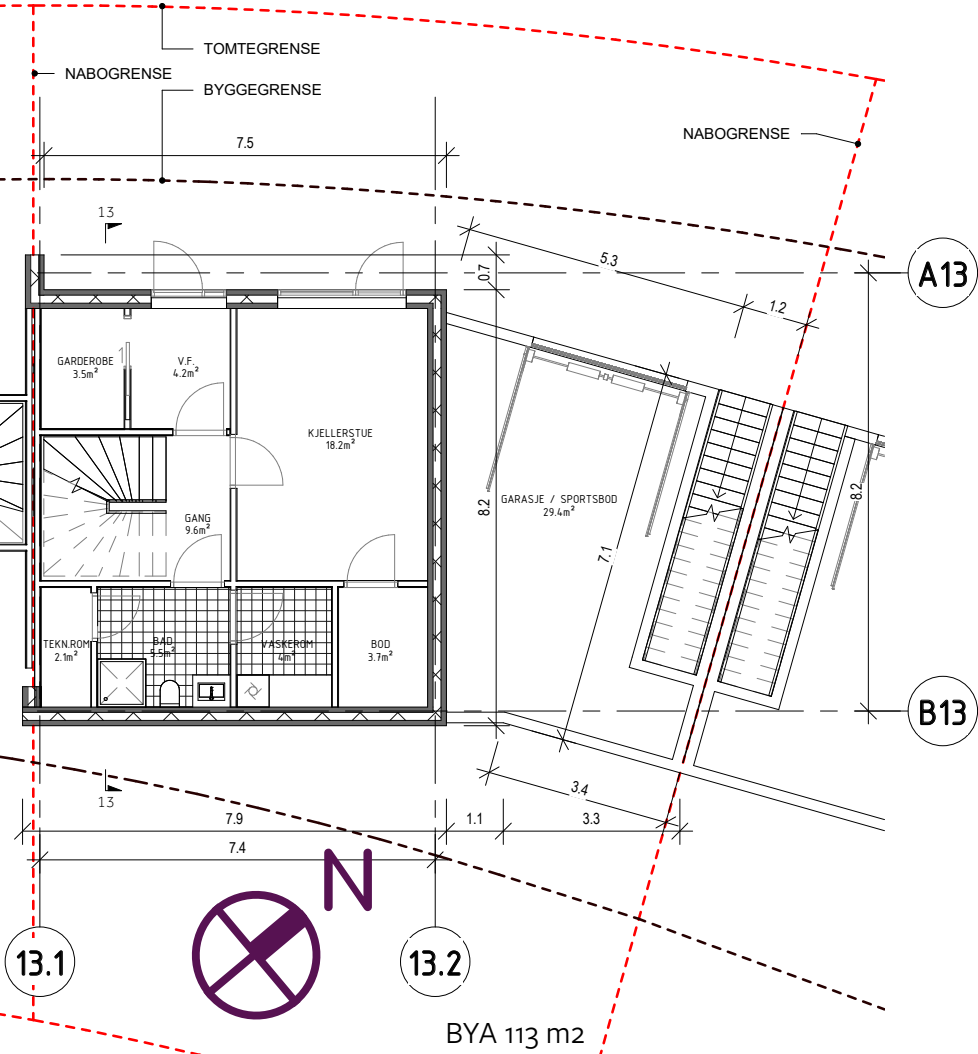
Benestadheia 29



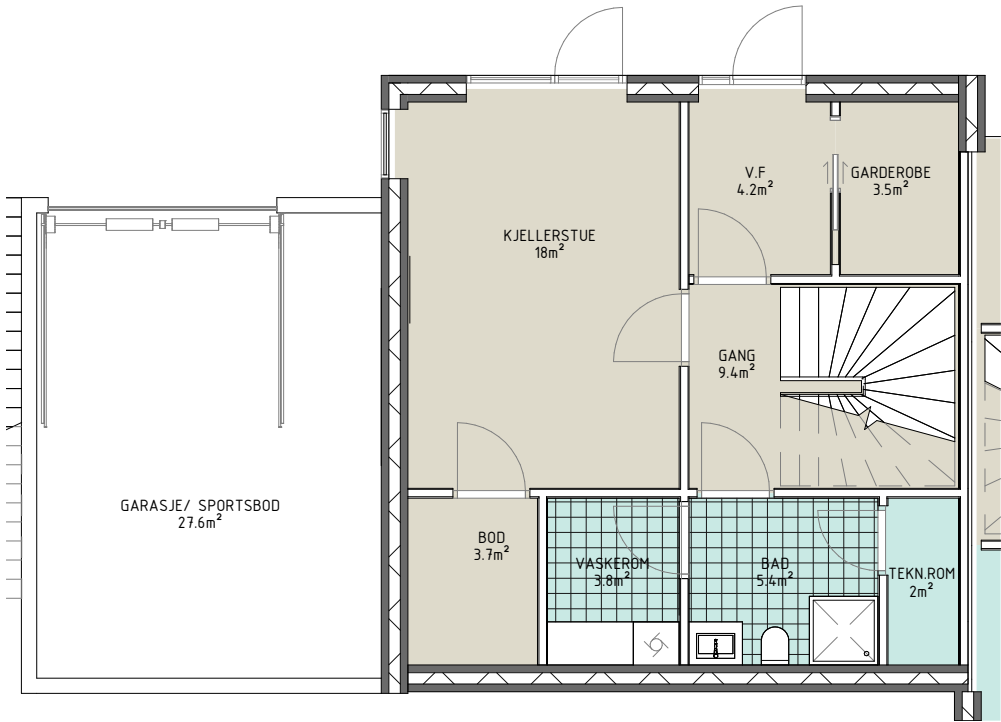
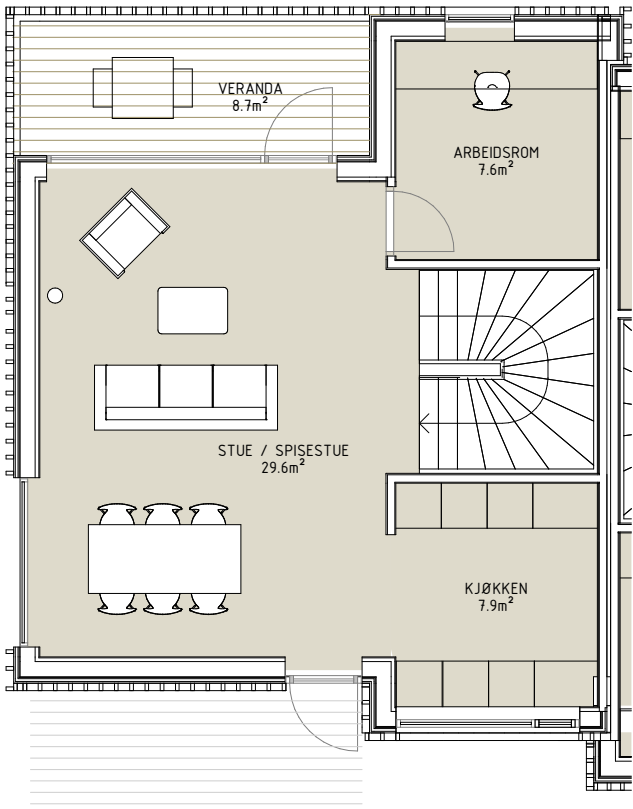
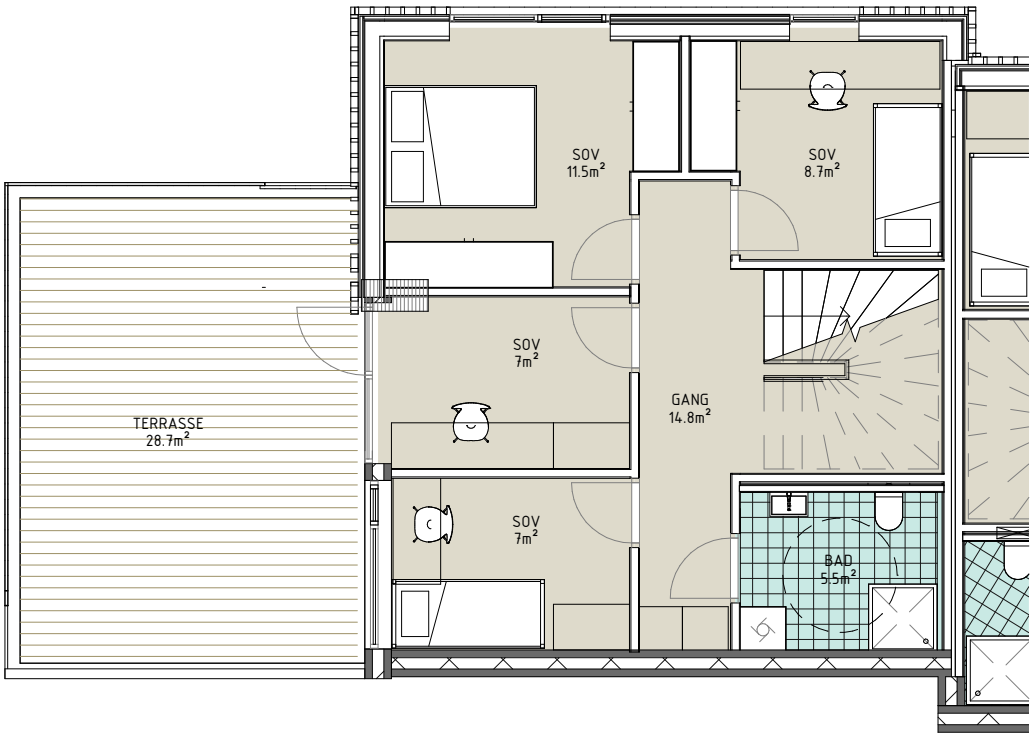
BENESTADHEIA 29

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

PRIS: Kr. 6 390 000,- + omk.



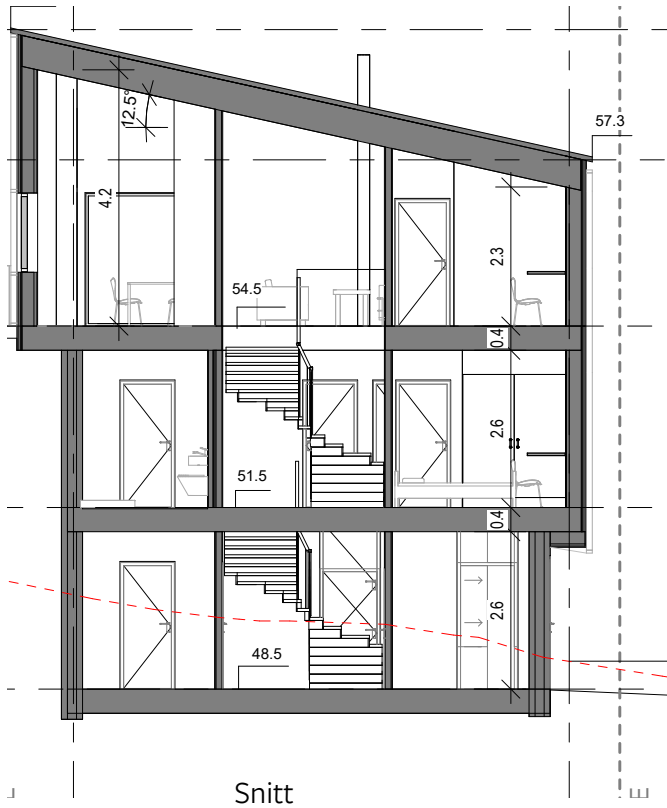
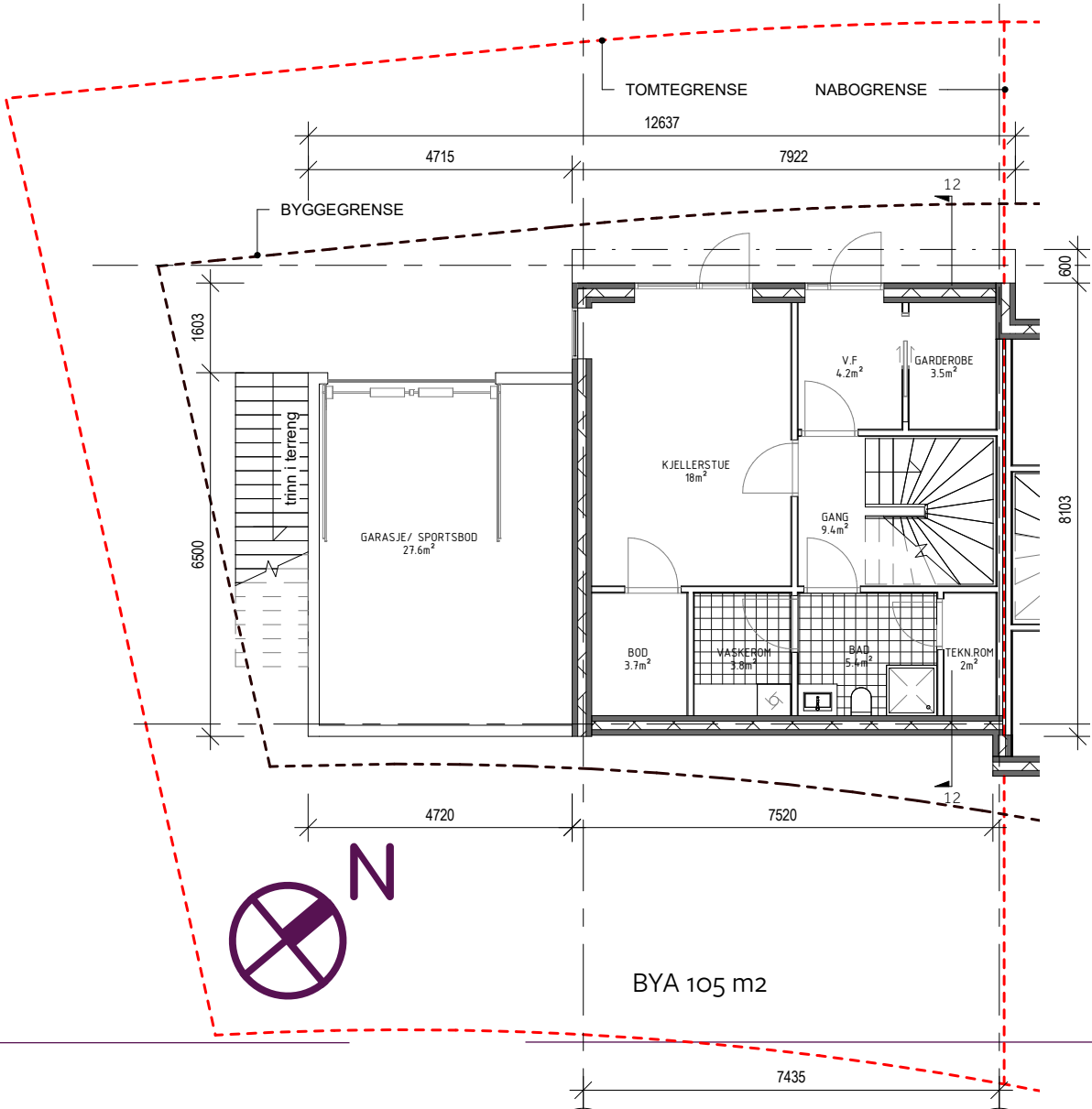
Benestadheia 31



BENESTADHEIA 31

PLAN	BRA	P-ROM	S-ROM
1	58,0 m ²	58,0 m ²	0 m ²
2	52,0 m ²	52,0 m ²	0 m ²
U1	80,8 m ²	45,4 m ²	35,4 m ²
TOTALT	190,8 m ²	155,4 m ²	35,4 m ²

PRIS: Kr. 6 390 000,- + omk.



Benestadheia 25-31 Romskjema og byggbeskrivelse

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
U. ETG							
KJELLERSTUE	1-stavs gulv, lys eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	1 stk. TV-punkt. Inkl. 4 downlights med 1 dimmer.
GARDEROBE	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
ENTRE	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
GANG	1-stavs gulv, lys eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	Inkl. 2 downlights med 1 dimmer
BOD	1-stavs gulv, lys eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
VASKEROM	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.	Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	LED taklampe 1 bryter.
TEKNISK ROM	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena med oppkant	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.	VVB 200l. Ventilasjonsanlegg. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon.	LED taklampe 1 bryter.
GARASJE	Upusset betonggulv	Synlig konstruksjon	Kledd i himling	1stk LED garasjearmatur			Klargjort med bakplate rigget for EL-bil lader fra Cirkle K
1. ETG							
GANG	1-stavs gulv, lys eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	Inkl. 2 downlights med 1 dimmer
BAD	ProBeton i dusjhjørne	Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsmaling.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.	Vegghengt toalett. Sort 120cm innredning med speil og lys fra Vikingbad, enkel servant. Dusjvegger og dusjgarnityr fra Bademiljø. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	Pro Beton flis i dusjhjørne, resterende vegger kles med gips (sparklet og malt hvitt, klasse 2)
SOVEROM 1, 2,3 og 4	1-stavs gulv, lys eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
2. ETG							
STUE / KJØKKEN	1-stavs gulv, lys eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken. Hvitevarer er inkludert. Inkl. 14 downlights med 2 dimmere.
ARBEIDSROM	1-stavs gulv, lys eik.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon.	LED taklampe 1 bryter.

Presisering: Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. "Skjøl- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling".
Presisering: Innredning/utstyr/møbler som ikke fremkommer tydelig i beskrivelse er kun illustrasjon og medfølger ikke.

18.02.2021 16:03

Prosjekt: Benestadheia 25-31 18.10.2021
Byggmester Oddleif Henriksen AS

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

GENERELT
Bolig leveres med minimalistiske løsninger etter nærmere beskrivelse.
Eierforhold: Eiet tomt – se situasjonskart.
Utomhusarbeider: Oppkjørsel leveres med kjøresterke betongheller i kjørebredde. Øvrig tomt leveres grovplanert slik tomten foreligger i dag. Skråfylling mellom tomtene må

påregnes. Uteområde kan leveres ferdig opparbeidet med f.eks. beplantning, steinheller og ferdigplen som tilvalg/ekstra i prosjektet mot tillegg.

UTVENDIG BOLIG
Fundament: Støpt, isolert såle med radonsperre.
Konstruksjon: Bindingsverk i tre med bjelkelag av I-bjelker.
Tak: Sorte takplater.
Beslag og blikk: Leveres i sort stål.
Fasade: Leveres med stående kledning, oker, eller tilsvarende.
Utbygger har rett til å endre fasadeuttrykk og kledning uten at dette medfører rett til kompensasjon.
Vinduer: Trevinduer leveres sorte ute/inne.
Dører: Balkongdører leveres i tilsvarende utførelse som vinduer.

Ytterdør Tor Ultra tett i sort utførelse eller tilsvarende.
Terrasse: Stående spiler.
Utv. belysning: 2 stk downlights ved inngang til boligen.
Vegglampe, Q-light Box Dual, ved topp av utvendig trapp ned til underetasje og 2 stk på boligens sydside, nede ved uteområde.

INNVEDIG BOLIG
Vegg/himling: Gips leveres skjøl- og flekksparklet og malt i klasse 2, hvit. Se romskjema.
Gulv: Gulv leveres som 1-stav gulv, lys eik.
Fliser i enkelte rom iht. romskjema.
Listverk: Hvite trelister rundt innerdører, ytterdør og langs gulv.
Listefri overgang mot tak og vinduer. Synlige stiftehull etter montasje.

Innerdører: Hvite, slette innerdører leveres med standard dørhåndtak i stål.
Trapp: Trapp leveres hvitmalt i farge med åpne trinn. Rekke med rundspiler i tre.
Kjøkken: Kjøkken fra Strai Kjøkken til kroner 120.000,- veiledende pris. Uttrekk er 75.000,-.
Oppvarming: Elektrisk oppvarming med varmekabler iflg. romskjema. Bolig er klargjort med pipegjennomføring igjennom tak, for fremtidig montering av ildsted.
Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen.
Ventilasjon: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, 1 anlegg.

Benestadheia 25-31 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 25-31. Boligene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:
4 vertikaldelte boliger på Drangsvann i nyere og flott byggefelt på vestvendte og solrike tomter – barnevennlig i blindvei – utsikt-nydelig turterreng i umiddelbar nærhet - leveres nøkkelferdig og med garasje.

MATRIKKELNUMMER:
Prosjektet ligger på gnr. 67, bnr. 136-139 i Kristiansand kommune. Eiendommene har andel av realsameie gnr. 67, bnr. 237 (privat adkomstvei).

TOMTER:
Benestadheia 25: 456 kvm.
Benestadheia 27: 295 kvm.
Benestadheia 29: 262 kvm.
Benestadheia 31: 284 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 25:
BRA: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 80.8 m2. Totalt: 190.8 kvm.
P-rom: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 45.4 m2.
Totalt: 155.4 kvm.

Arealer Benestadheia 27:
BRA: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 89.8 m2. Totalt: 199.8 kvm.
P-rom: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 35.4 m2.
Totalt: 145.4 kvm.

Arealer Benestadheia 29:
BRA: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 86.3 m2. Totalt: 196.3 kvm.
P-rom: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 35.4 m2.
Totalt: 145.5 kvm.

Arealer Benestadheia 31:
BRA: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 80.9 m2. Totalt: 190.9 kvm.
P-rom: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 52 m2, u.etg= 36.4 m2.
Totalt: 146.4 kvm.

Noe mindre arealavvik kan forekomme.

ENERGIMERKING:
Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved 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:
Eiendommene får garasje samt utvendig biloppstillingsplass.

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

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI, VANN OG AVLØP:
Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Eiendommene er tilknyttet privat adkomstvei.

KONSESJON:
Kjøpet er ikke konsesjonsbetinget

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

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

BETALINGSBETINGELSER:
Kr. 100.000,- av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt 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 dekningsalg.

OMKOSTNINGER:
Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi (som her utgjør 1.950.000,- pr. tomt). Dokumentavgift for den enkelte eiendom utgjør 48.750,-. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer. I tillegg til ovennevnte må kjøper betale alle tilkoplingsavgifter etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Tilkoblingsavgifter vil bli fakturert og sendt kjøper i egen sending fra kommunen. Kjøper må også påregne tilkoblingskostnad bredbånd (Telenor).

FORMUESVERDI:
Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt “primærbolig” (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller “sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

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

SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

BYGGETID/OVERTAGELSE:
Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 200 dager fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt tilsvarende. Senest 90 dager før overtakelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtakelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse. Det tas forbehold om kommunal godkjenning av prosjektet

ANNET:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den 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. Meglers vederlag utgjør kr. 50.000,- pr. enhet.

KOSTNADER VED VIDERESALG OG NAVNEENDRING:

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers “Avtale om transport av kjøpekontrakt” som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtakelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

AVBESTILLING:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av 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 overtakelse 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 i etterkant av signert kjøpekontrakt innkalle kjøper til et oppstartsmøte hvor leveranse og tilvalg gjennomgås. Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres med delvis serieproduksjon i form av systematisering av materialvalg og tekniske løsninger. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidspunkt dette kan bestilles. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og

vanntilførsel. Adgang til tilvalg og endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, jf. Bustadoppføringslova § 9, og alle tilvalg vil kunne medføre kostnader for kjøper/påslag fra Selger. Selger har også rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, tidsbruk m.v, jf. Bustadoppføringslova §44.

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

Alle meldinger skal være Selger i hende seneste ved de frister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og 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 ferdigstillelse selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangels vurdering foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8. Dersom Kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.

KREDITTVURDERING:

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

HVITVASKING:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å 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
Eiendoms megler MNEF Tor Even Kristensen, mobil 482 520 12

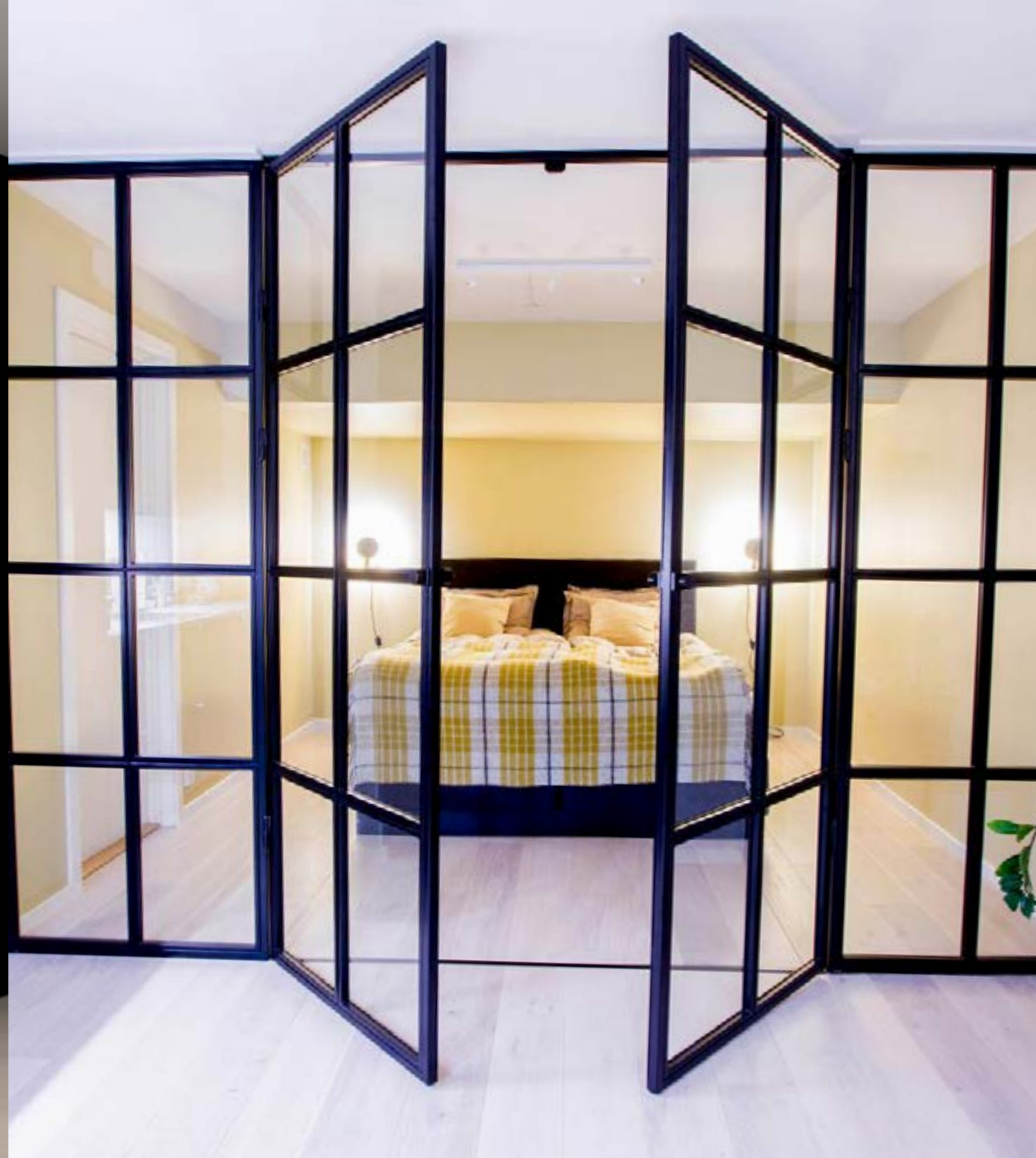
VISNING/PRESENTASJON:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

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

Revidert 16. sep 22



Forslag til tilvalg

Sett opp en moderne glassfasade til å skille av et del av rommet, eller som en romskille mellom to rom.



Forslag til tilvalg

Vi leverer miljøvennlig spilepanel i flere forskjellige farger, som kan brukes til å brette av en vegg. Kan eksempelvis brukes rundt TV-en, rundt kjøkkenet, i himlingen eller i trappeoppgang.

Forslag til kjøkkenløsning

Snakk med oss om kjøkkenløsning





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.



A person is running away from the camera on a wooden boardwalk that stretches into a dense forest. The trees are tall and thin, with lush green foliage. Sunlight filters through the canopy, creating a dappled light effect. The runner is wearing a light-colored long-sleeved shirt and shorts.

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 4 vertikaldelte boliger med garasje på
: Benestadheia 25-31 onr. 10-21-9005
Benestadheia 25-31, 4638 Kristiansand
Megler: Tor Even Kristensen m. 48 25 20 12

Bolignr.:

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

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

+ omkostninger ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert _____
Budet gjelder Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 - tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er til: 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

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.no



Øyvind Lauvland
917 94 446
oyvind@drangsvann.no



Oddleif Henriksen
907 60 646
oddleif@boh.no

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet.
Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell.