

DRANGs
VANN

Alt på stell



Stor enebolig på solrik tomt,
med hybel, 5(7) soverom,
takterrasse og utsikt

Velkommen til Benestadsløyfen 24



Nyt utsikten fra den store, lyse stuen.



Kristiansand sentrum

8,0 km

Varoddbrua

1,9 km

Ungdomsskole

4,2 km

1,7 km

Barneskole, barnehage, helsestasjon, politi

0,8 km

Sukkevanns-hallen

1,2 km

Frisbee-golf

1,2 km

Lysløype, turløyper

2,7 km

Kristiansand golfklubb

1,5 km

Rona småbåthavn

1,4 km

Rona senter

1,4 km

E18 Sykkeleक्सpressvei

6,0 km

Dyreparken og Sørlandsparken

0,5 km

Felles bryggeanlegg og kajakkhotell

Drangsvann

3,0 km

Nedre Timenes naturreservat

1,4 km

Volleyball, bryggeanlegg og grillplass

Sukkevann



Velkommen til Drangsvann

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

Benestadsløyfen 24 ligger i skogbrynet med utsikt sørøstover



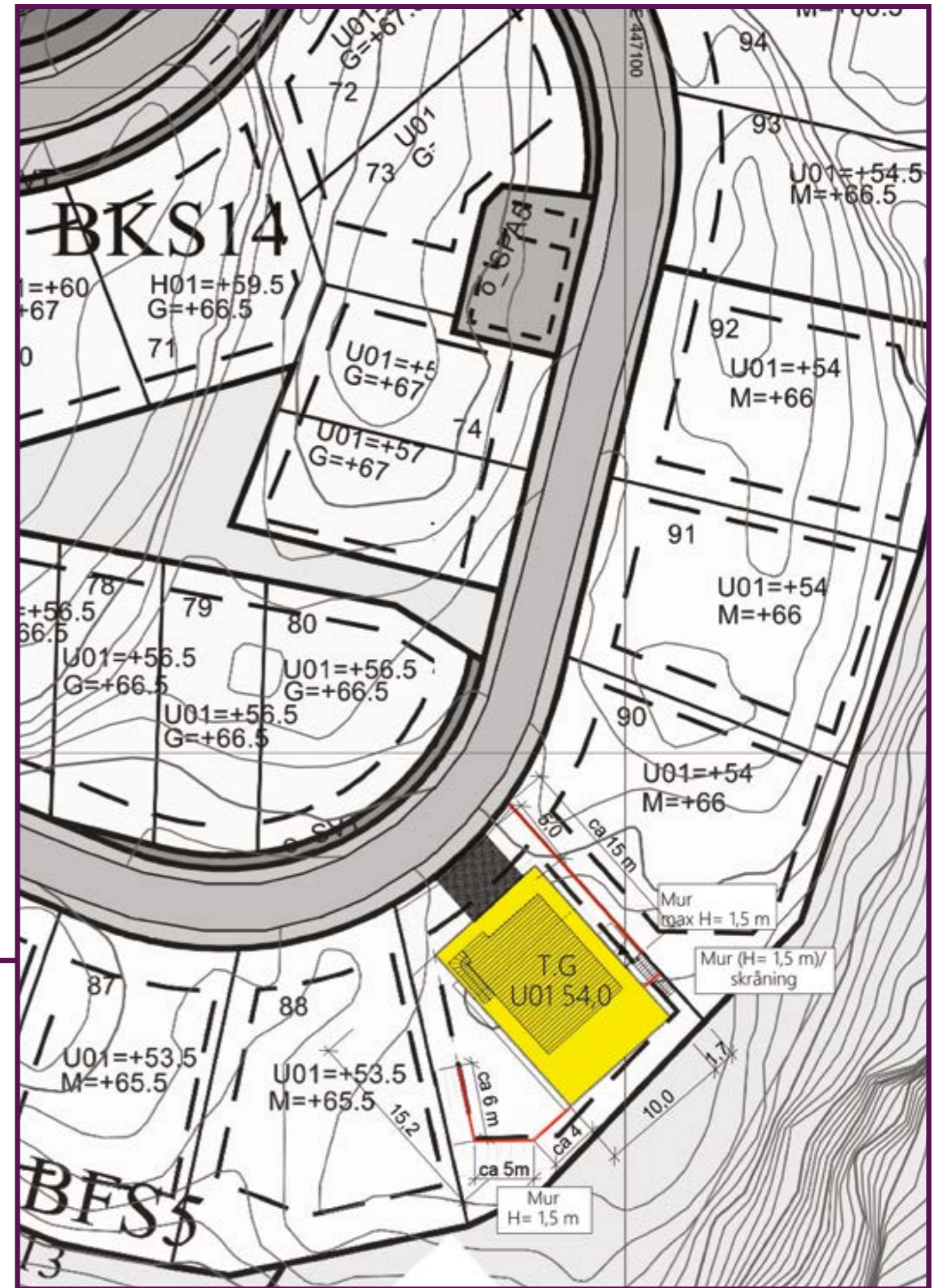
24



Benestadsløyfen 24

Benestadsløyfen 24 har utsikt over Rundetjern og skogkledd heilandskap. Terrenget i front av boligen kommer til å forandre seg ved utvikling av C-feltet, som sees i forkant av illustrasjonen.

Benestadsløyfen 24 - situasjonsplan



Benestadsløyfen 24 - fasadetegninger med illustrasjon tilvalg utomhus



Bygget sett fra øst



Bygget sett fra vest

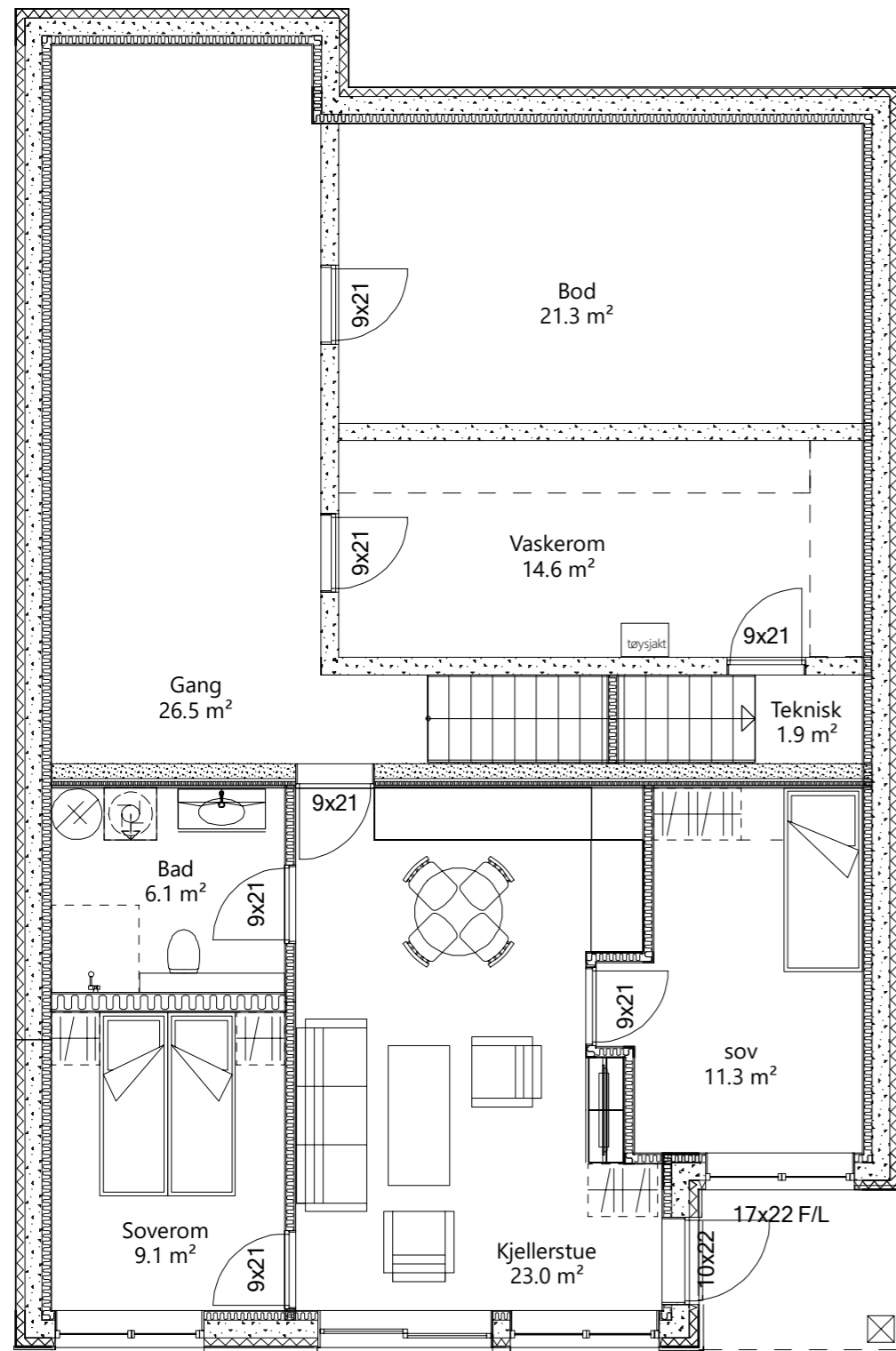


Bygget sett fra sør



Bygget sett fra nord

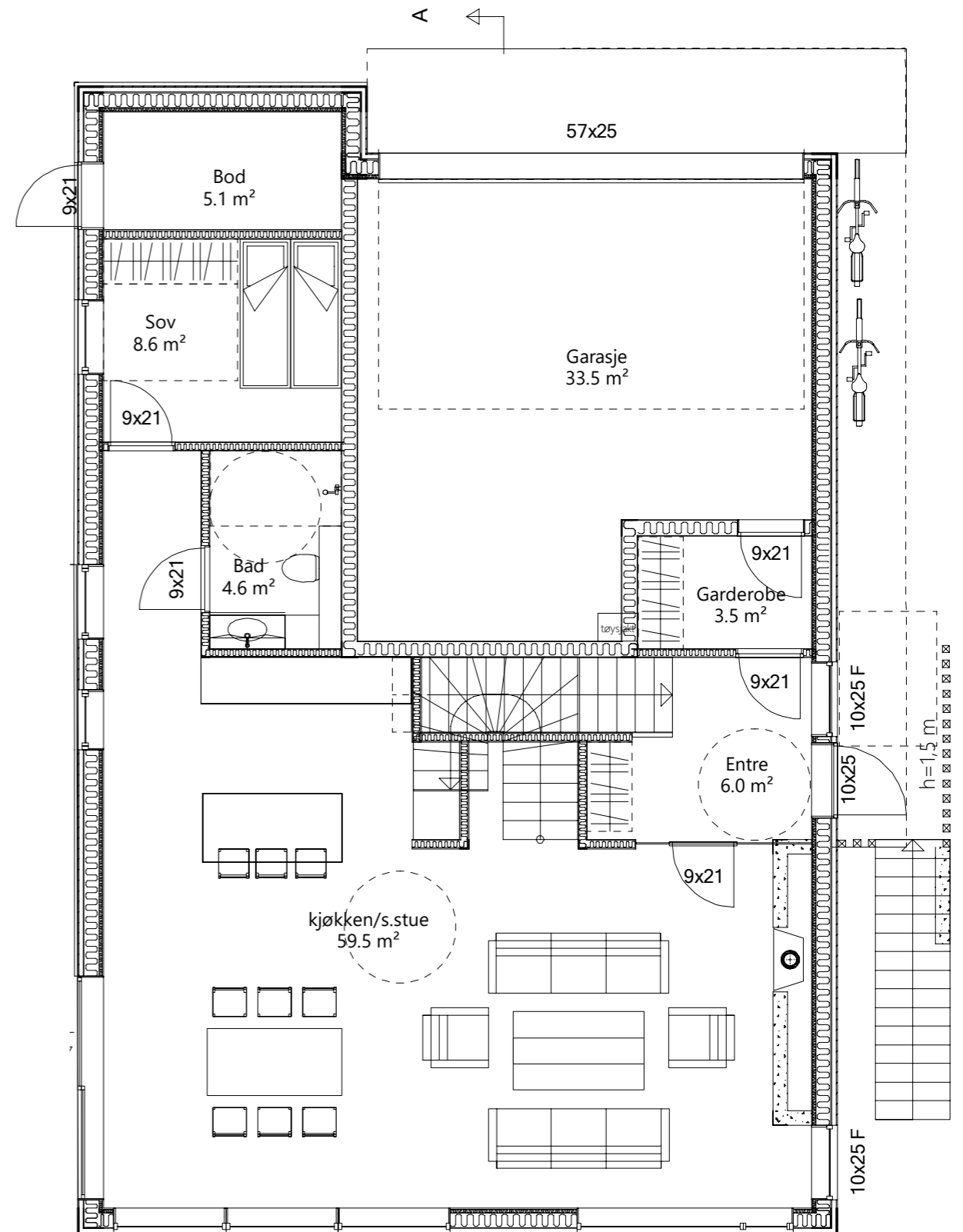
Romplan underetasje



I underetasjen er det hybel med egen inngang, 3 rom, bad og eget kjøkken. Det kan opparbeides hage foran hybelen.

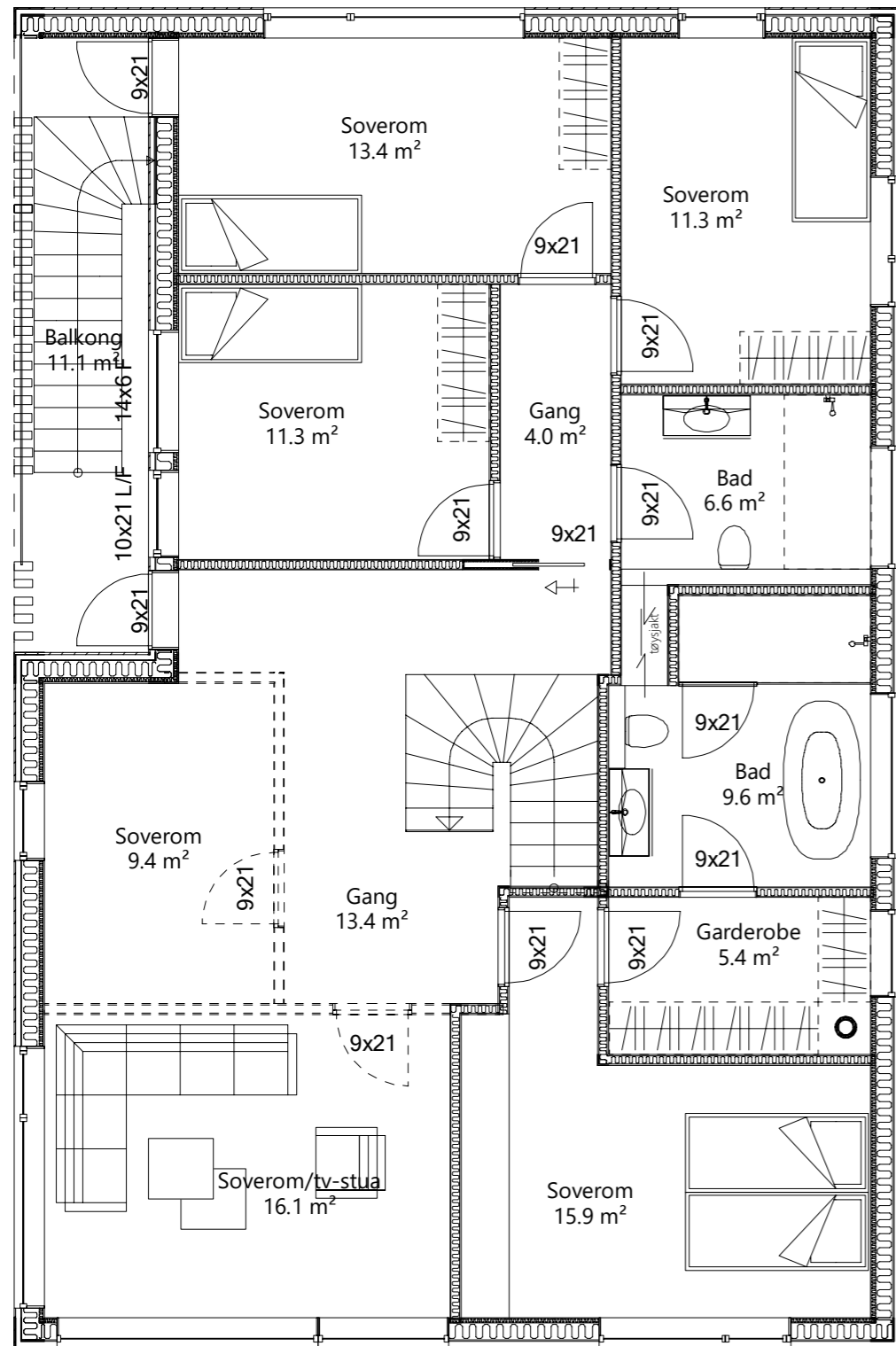


Romplan første etasje



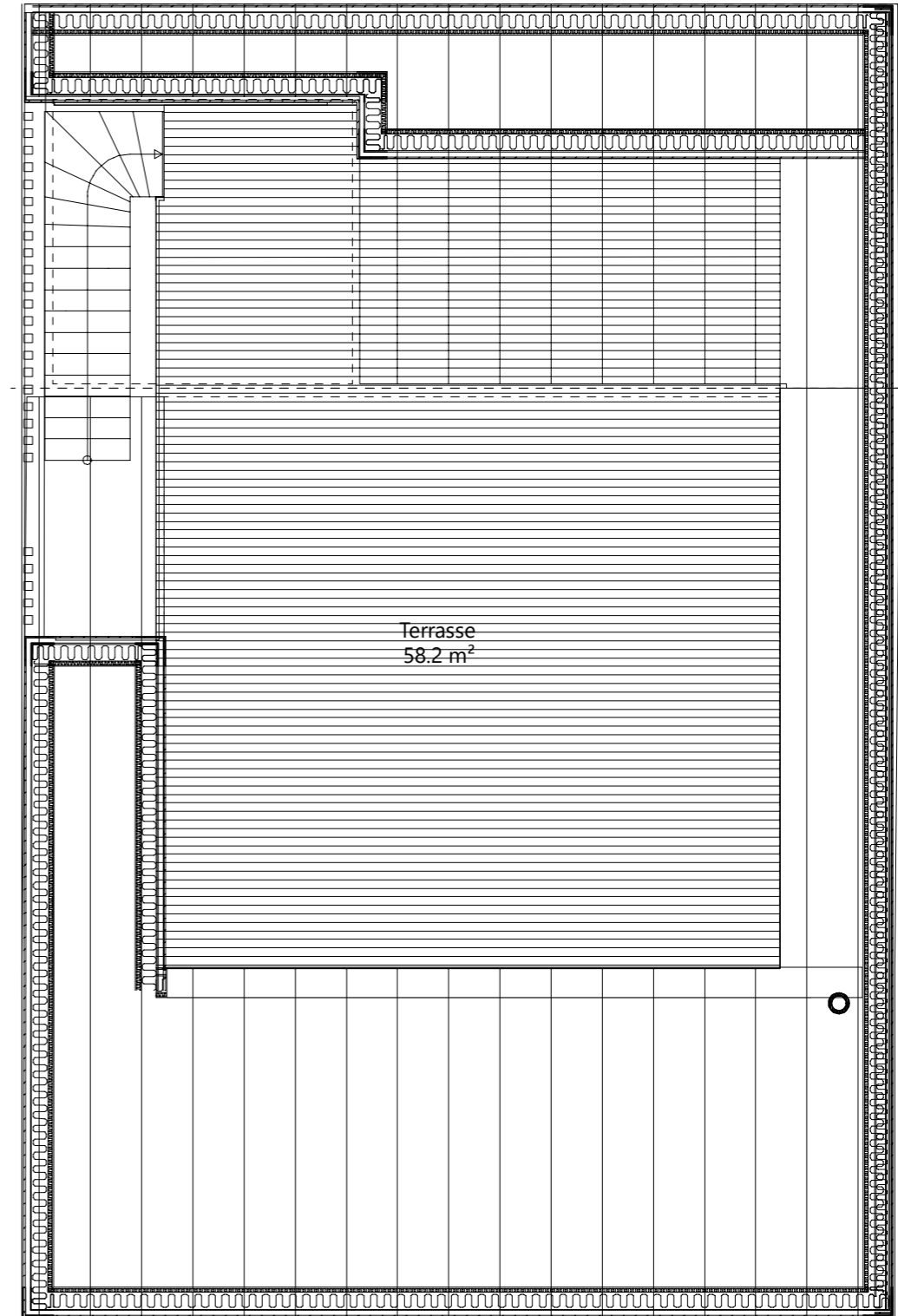
Fra garasjen er det direkte inngang til garderobe og videre inn til entréen.

Romplan andre etasje



I andre etasje er det tegnet inn tre soverom. Om ønskelig kan dette utvides med ytterligere ett eller to soverom.

Romplan takterrasse



Benestadsløyfen 24 kommer med en takterrasse på hele 58,2 m². Fra takterrassene er det panoramautsikt mot sørøst



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.

Romskjema, Benestadsløyfen 24

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	BELYSNING . QlightLeo tilt (rund downlight) Enkel ledkuppel med bryter.	RØR/VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
U: ETG							Balansert ventilasjon	
Soverom 9,1 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Soverom 11,3 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Kjellerstue/kjøkken 23 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Bad 6,1 m2	60x60 fliser	60x60 fliser til tak.	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Varmekabel med termostat i gulv	En enkel ledkuppel med bryter	90 cm innredning, Mie, med 2 skuffer og speil med ledlys, vegghengt toalett og dusjvegger.	Balansert ventilasjon	
Gang 26,5 m2	60x60 fliser	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Varmekabel med termostat i gulv	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Bod 21,3 m2	Betong	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter			
Vaskerom 14,6 m2	60 x 60 Flis med oppkantflis	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Varmekabel med termostat i gulv	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	Benk/innredning inngår ikke i standardleveransen.
1. ETASJE								
Entre 6 m2	60x60 fliser	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Varmekabel med termostat i gulv	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Kjøkken / stue 59,5 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 12 downlights med 1 dimmer	12 Downlight med 1 dimmer.		Balansert ventilasjon	Kjøkkeninnredning fra Stray kjøkken iflg. Tegninger. Hvitevarer er ikke inkludert.
Bad 4,6 m2	60x60 fliser	60x60 fliser til tak.	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 3 downlights med 1 dimmer Varmekabel med termostat i gulv.	3 Downlight med 1 dimmer	120 cm innredning Mie, med 2 skuffer og speil med ledlys, vegghengt toalett og dusjvegger.	Balansert ventilasjon	
Soverom 8,6 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Garderobe 3,5 m2	Fliser	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 4 downlights med 1 dimmer. Varmekabel med termostat i gulv.	4 Downlight med 1 dimmer		Balansert ventilasjon	
Garasje 33,5 m2	Betong	Liggende trekledning	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter			
Utvendig bod 5,1 m2	Betong	Liggende trekledning	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter			

Romskjema, Benestadsløyfen 24

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	BELYSNING . QlightLeo tilt (rund downlight) Enkel ledkuppel med bryter.	RØR/VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
2. ETG							Balansert ventilasjon	
Tv-stue 38,9 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 5 downlights med 1 dimmer	5 Downlight med 1 dimmer		Balansert ventilasjon	Tv stue kan ombygges til 2 stk soverom mot tillegg.
Gang 13,4 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 6 downlights med 1 dimmer	6 Downlight med 1 dimmer		Balansert ventilasjon	
Soverom 9,4 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Soverom 16,1 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Soverom 15,9 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Garderobe 5,4 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 3 downlights med 1 dimmer	3 Downlight med 1 dimmer			
Bad 9,6 m2	60x60 fliser	60x60 fliser til tak.	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 6 downlights med 1 dimmer	6 Downlight med 1 dimmer	120 cm innredning Mie, med 2 skuffer og speil med ledlys, vegghengt toalett og dusjvegger. Badekar 160/170 modell Tahiti fra Sanipro	Balansert ventilasjon	
Soverom 11,3 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Soverom 13,4 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Soverom 11,3 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter		Balansert ventilasjon	
Gang 4 m2	Parkett, hvitkalket eik, 1 stavs	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 2 downlights med 1 dimmer	2 Downlight med 1 dimmer		Balansert ventilasjon	
Bad 6,6 m2	60x60 fliser	60x60 fliser til tak.	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022 Inkludert 4 downlights med 1 dimmer	4 Downlight med 1 dimmer	120 cm innredning Mie, med 2 skuffer og speil med ledlys, vegghengt toalett og dusjvegger.	Balansert ventilasjon	
Garasje 33,5 m2	Betong	Liggende trekledning	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter			
Utvendig bod 5,1 m2	Betong	Liggende trekledning	Gips, sparklet og malt hvit, klasse 2	Lyspunkter og stikkontakter iht.NEK 400/2022	En enkel ledkuppel med bryter			

Presisering: Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs skjøt og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling.

Presisering: Innredning/utstyr/møbler som ikke fremkommer tydelig i beskrivelsen er kun illustrasjon og medfølger ikke.

Byggbeskrivelse, Benestadsløyfen 24

Boligen er en arkitekttegnet funkisbolig, med moderne og stilriktig utseende.

Yttervegger leveres med royalimpregnert kledning og pusset fasade ved garasje og ved inngangsparti, innslag av sorte beslag på fasader.

Utvendig tak leveres med svart, sveiset takbelegg og sorte takrenner i stål.

Vinduer leveres fra Nordan, 3 lags glass, med sorte beslag utvendig, innvendig er vinduene fabrikkmalte sorte.

Underetasje: 2 soverom, kjellerstue, bad, gang, Bod, vaskerom, tekniskrom.

1 etasje: Kjøkken/stue, entre, garderobe, bad, soverom, utvendig bod og garasje.

2 etasje: 4 soverom, Tv stue/2 soverom, garderobe, 2 bad, gang og utgang til terrasse som fører til trapp opp til takterrasse.

Boligen blir oppsatt ihht følgende leveransebeskrivelse:

Oppkjørsel: leveres med kjøresterke betongheller i kjørebredde. Øvrige tomt leveres grovplanert slik tomten foreligger i dag. Skråfylling mellom tomtene må regnes med. Uteområdet kan leveres ferdig opparbeidet med ferdigplen, beplantning, hagemurer mm som tilvalg i prospektet mot tillegg. Støpt terrasse på vestsiden av huset er en illustrasjon, og er videre å anse som tilvalg/pristillegg. Ved opparbeidelse av uteområdet mm må den enkelte boligeier følge designveileder for drangsvann.

Innvendige dører: Slett dørblad, karm med dempest og utforing, leveres hvitmalt. Dørhåndtak i børstet stål.

Vindu: Vinduer og balkongdører leveres med 3-lags energiglass fra Nordan. Vinduer og balkongdører leveres svarte innvendig og svarte beslag utvendig.

Ytterdør: Nordan, type linjalen, svart farge.

Vegger og himling: Gipsplater monteres i alle himlinger og på vegger i alle rom. Gipsplatene blir levert sparklet og malt, og det er listefritt mellom vegger og tak.

Parkett og fliser: 1 stavs eikeparkett (Bjelin Loshult) leveres i stuene, kjøkken, samt i alle soverom. Det leveres fliser på gulv i entre i 1 etasje og i gang i underetasje.

Listverk: Til alle boligrom leveres fabrikkmalte hvite lister (12x58) rundt dører, fotlister leveres som eikefolierte lister.

Trapp: Det leveres hvitmalt trapp fra Hansen & Justnes. Trapp leveres med forskriftsmessig rekkverk og håndreke.

Kjøkken: Prosjektert kjøkken blir levert fra Stray kjøkken. Det er ikke medregnet hvitevarer i vår kjøkkenleveranse.

Bad x 4: Vegger og gulv leveres flislagt. Det monteres vegghegnet toalett, innredning med servant og dusjvegger.

Vaskerom / Teknisk rom: Vegger leveres med gipsplater. Gulv blir levert med grått våtroms beleg. På vaskerom leveres det vaskeskap med nedfelt skyllekar, ettgreps blandebatteri og benkeplate. Det vil være mulighet for å plassere vaskemaskin og tørketrommel under benkeplaten. Her blir varmtvannsbereder, ventilasjonsaggregat og sentralstøvsuger montert. Garasje: Leveres med liggende kledning på vegger, betonggulv og gipsplater i himling. Det leveres garasjeport m/ elektrisk portåpner.

Elektrisk: Det legges opp skjult elektrisk anlegg med brytere og kontakter i hvit utførelse. Automatsikringer, hovedsikring og målere i eget sikringsskap. Antall punkter leveres i henhold til den gjeldende standarden NEK 400:2022 og plassering fastsettes sammen med elektroentreprenør.

Telefon / tv / bredbånd: Det leveres opplegg for telefon, bredbånd og TV. Kjøper står selv for bestilling og tilkobling.

Ventilasjon: Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Frisk, forvarmet og rensert luft tilføres oppholdsrommene. Anlegget skal være i kontinuerlig drift, og sørger for et sunt innemiljø.

Oppvarming: Varmekabler i vaskerom, gang og i bad i underetasje. Varmekabler i entre og bad i 1 etasje og i 2 bad i 2 etasje.

Isolasjon: Yttervegger i boligen er bygget opp av 148+48 mm bindingsverk. Mellomrommet mellom stolpene fylles med 150+50 mm mineralull. Det blir innført 48 mm, til rørføring av elektrisk anlegg, som deretter isoleres 50 mm. Yttertak isoleres med 400 mm mineralull og innervegger mellom boligrom isoleres med 50/70/100 mm mineralull.

Boligen er prosjektert til å få energimerke C

Nøkkelinformasjon, Benestadsløyfen 24

Selger: Christianssand Bygg & Betong AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør: Christianssand Bygg & Betong AS

Adresser: Boligen vil bli oppført på adressen Benestadsløyfen 24.

Beskrivelse av prosjektet: Én prosjektert og nøkkelferdig enebolig på Drangsvann. Boligen som skal bygges ligger i 3. byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

Boligen tilbyr svært romslig åpen stue-/kjøkkenløsning, flere soverom, garasje, og egen utleiedel/hybel. Eneboligen tilbyr også en solrik takterrasse.

Tomten ligger høyt og fritt, og med meget gode solforhold samt flott utsikt. Området byr på naturskjønne omgivelser med et rikt utvalg av turområder, tursti samt bademuligheter i Drangsvann like ved.

Matrikelnummer: Prosjektet på gnr/bnr: 67/213 i Kristiansand kommune.

Tomteareal: 400,2 m2. iht. Se eiendom.

Beskaffenhet: Oppkjørsel: leveres med kjøresterke betongheller i kjørebredde. Øvrig tomt leveres grovplanert slik tomten foreligger i dag. Skråfylling mellom tomtene må regnes med. Uteområdet kan leveres ferdig opparbeidet med ferdigplen, beplantning, hagemurer mm som tilvalg i prospektet mot pristillegg. Støpt terrasse på vestsiden av huset er en illustrasjon, og er videre å anse som tilvalg/pristillegg. Ved opparbeidelse av uteområdet mm må den enkelte boligeier følge designveileder for Drangsvann, som er vedlegg til prospekt.

Areal boliger: Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, 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 vegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

Arealer Benestadsløyfen 24:
Underetasje: BRA 121,9 kvm - 124,5 kvm (areal inkl boder)
1. etasje: BRA 91,6 kvm + utv bod og garasje
+ åpent overbygd BRA
2. etasje: BRA 127,8 kvm + åpent overbygd BRA

P-ROM
Underetasje: 86 kvm.
1. etasje: 76 kvm.
2. etasje: 106 kvm.

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.

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

Parkering: Garasje: 33,5 m2 BRA

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

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser: Eiendommene ligger under reguleringsplan med planid 1520 - detaljregulering for Benestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.02.2020 og bestemmelser sist datert

26.09.2021. Reguleringsformål; boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse.

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 vei. Offentlig vann og avløp.

Konsesjon:

Kjøpet er ikke konsesjonsbetingsbet.

Utleie:

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

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 dekningsvalg.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. (tomteverdi utgjør 4.000.000,- som gir en dokumentavgift på 100.000,-). Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-.

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

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

Formuesverdi:

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

Heftelser:

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

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

2020/3384370-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON
Tgl.24.11.2020
RETTIGHETSHAVER: AGDER ENERGI NETT AS
Org.nr: 982974011
OVERFØRT FRA: 4204-67/30
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3384409-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON
Tgl. 24.11.2020
RETTIGHETSHAVER: AGDER ENERGI NETT AS
Org.nr: 982974011
OVERFØRT FRA: 4204-67/30

Gjelder denne registerenheten med flere
2020/3384428-1/200 BESTEMMELSE OM JORDKABEL/
JORDKABELANLEGG
Tgl. 24.11.2020
RETTIGHETSHAVER: AGDER ENERGI NETT AS
Org.nr: 982974011
OVERFØRT FRA: 4204-67/30
Gjelder denne registerenheten med flere

P.t. ingen servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Det vil samtidig med tinglysning av skjøtet bli tinglyst en erklæring på tomtene vedr. kommunale rettigheter m.v. samt at designveileder for Drangsvann skal følges. Kopi av erklæringen fås ved megler.

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

Byggetid/Overtagelse:

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 200 dager 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.

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. Eneboligen 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. 126.300,- for enheten

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. buf. § 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 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. 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:

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

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. Eneboligenb hvor bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

Kredittvurdering:

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

Hvitvasking:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å 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 «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Fredrik O. Haanes – Prosjektmegler/Advokat

Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Matrikkelkart
- Reguleringsbestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Designveileder for Drangsvann
- Grunnbok og tinglyste erklæringer
- Bustadoppføringslova

Produsert: 10. jan 2023



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

DRANGS VANN

Alt på stell

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.no



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



Øyvind Lauvland

Daglig leder Drangsvann

91 79 44 46

oyvind@drangsvann.no



Trenger du å vite verdien på boligen din?

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

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.