

DRANGs
VANN

Alt på stell

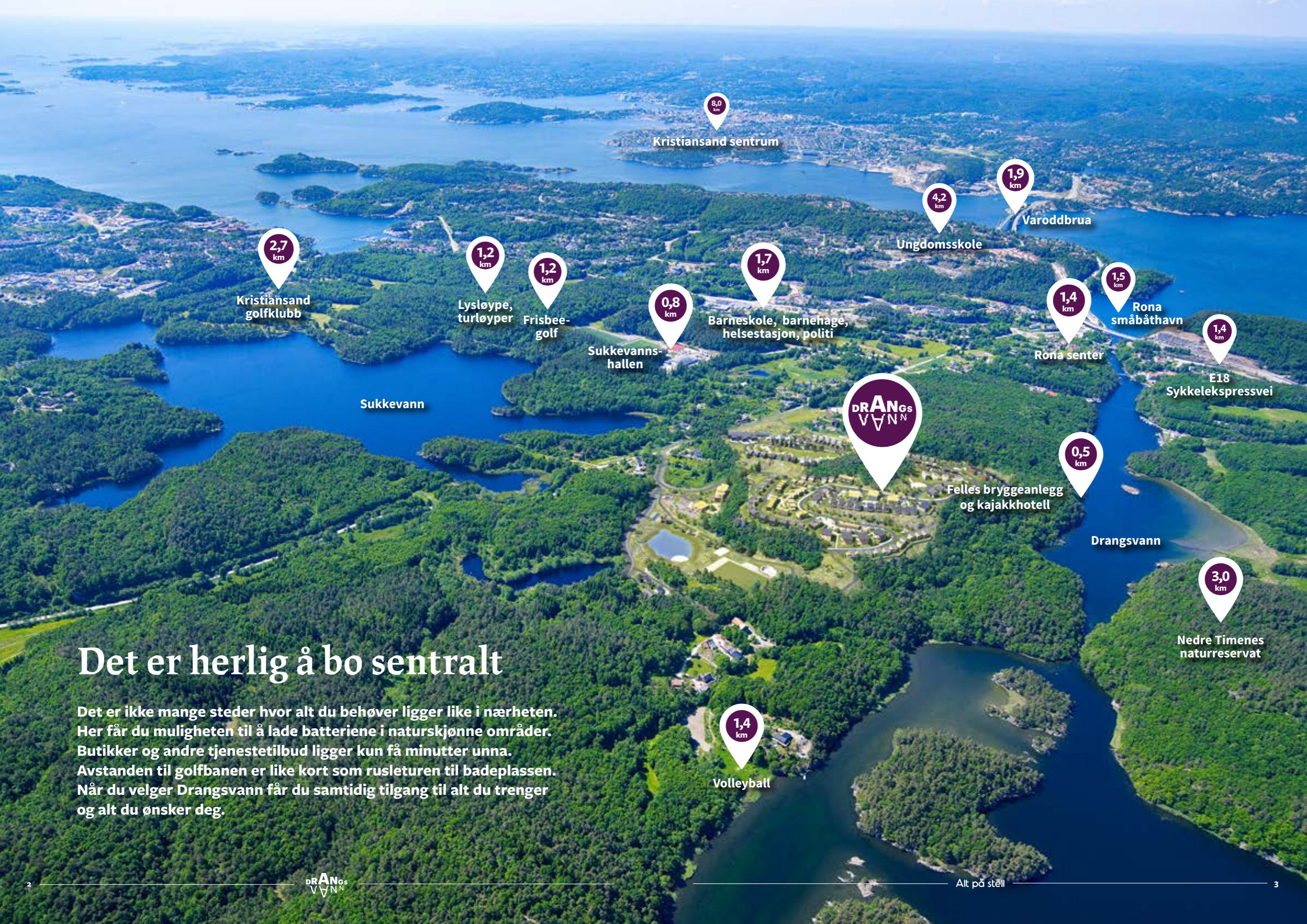


Vertikaldelte boliger på vestvendte utsiktstomter
barnevennlig i blindvei- solrikt - nøkkelferdig

Velkommen til Benestadheia 50-64

Det er herlig å bo sentralt

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



Benestadheia 50-64

Vertikaltdelte boliger på vestvendte utsiktstomter



Benestadheia 50-64

I gaten kommer det en flott lekeplass med paviljong.





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. Lekeklassene 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 Drangsvann, du også.

Benestadheia 50-64

De vestvendte fasadene gir både utsikt og kveldsol.



Ferdige løsninger vil kunne avvike fra denne illustrasjonen.

Alt på stell



Benestadheia 50-64

Fra tomten bak boligene er det direkte inngang til stue.

Ferdige løsninger vil kunne avvike fra denne illustrasjonen.

Benestadheia 50-64

Bilde av oppført/solgt bolig i prosjektet,
Benestadheia 52



Benestadheia 50-64



Ferdige løsninger vil kunne avvike fra denne illustrasjonen.

Alt på stell

Benestadheia 50-64

Stuen får inn lys fra tre sider.



Ferdige løsninger vil kunne avvike fra denne illustrasjonen.

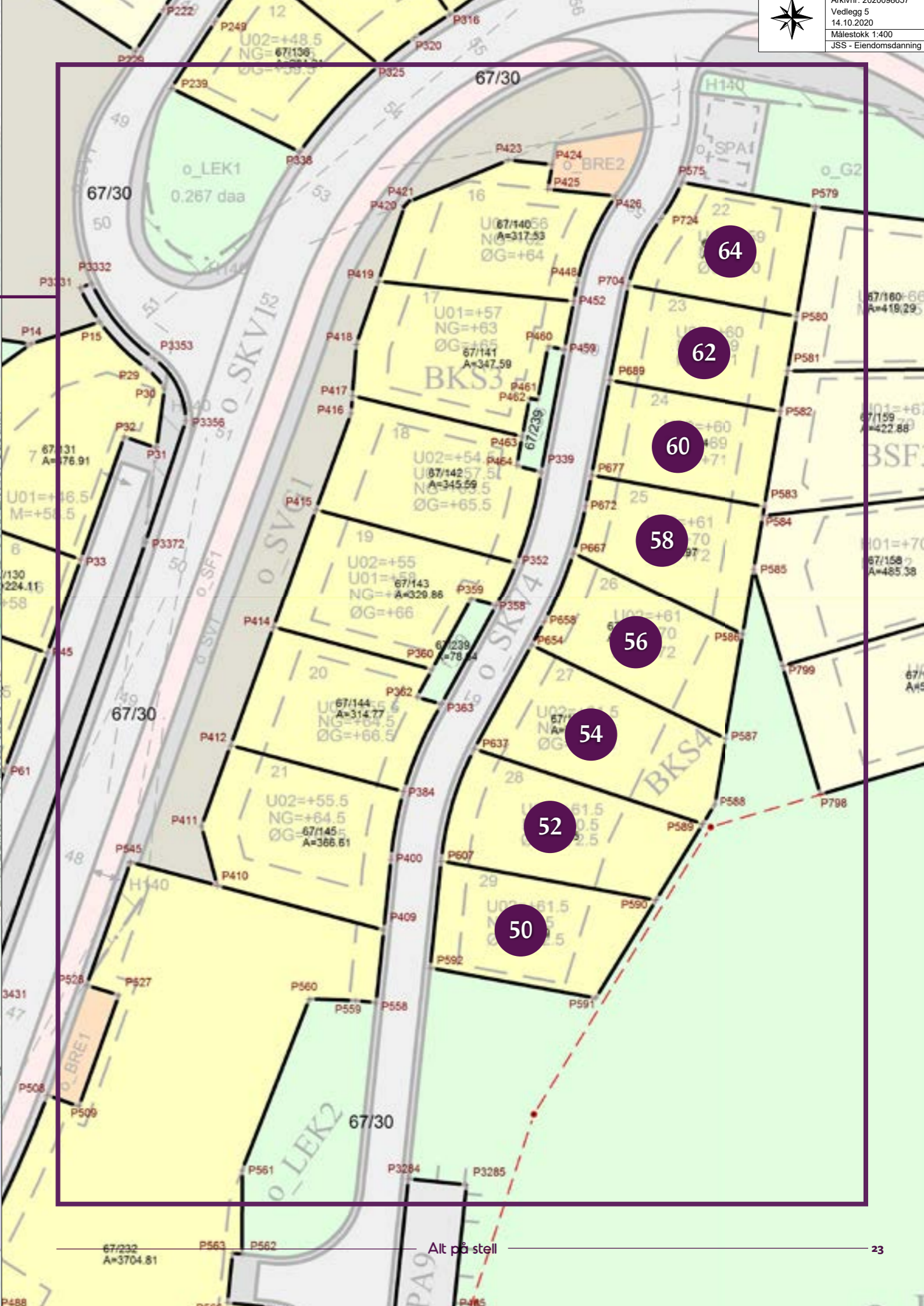
Alt på stell

Benestadheia 50-64



Bilde av oppført/solgt bolig i prosjektet, Benestadheia 52

Benestadheia 50-64 Situasjonsplan



64

62

60

58

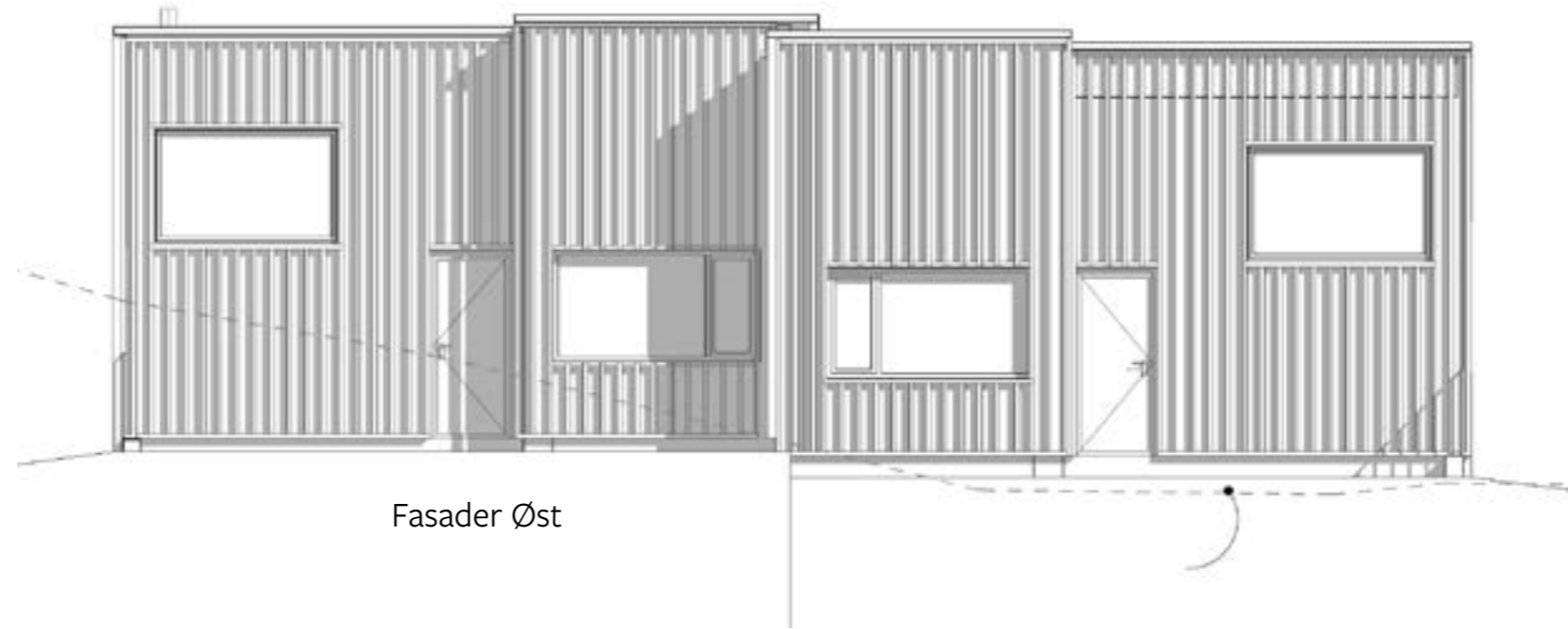
56

54

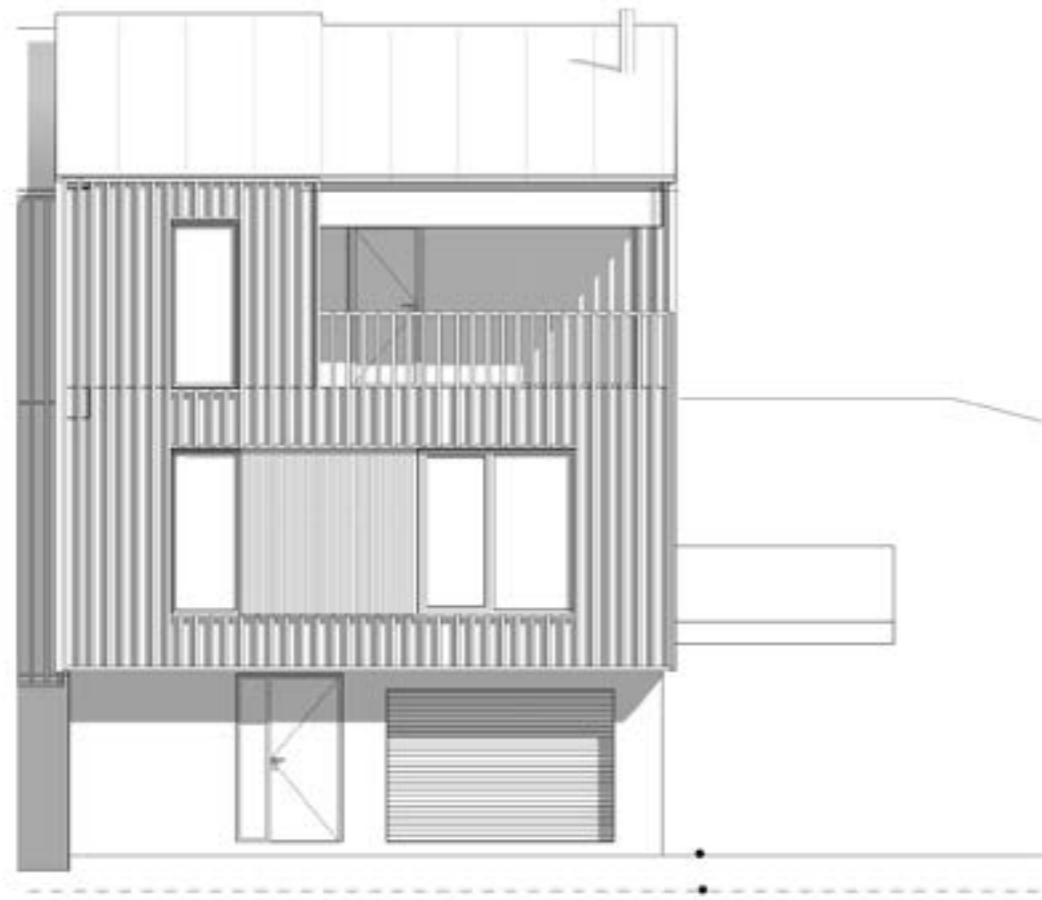
52

50

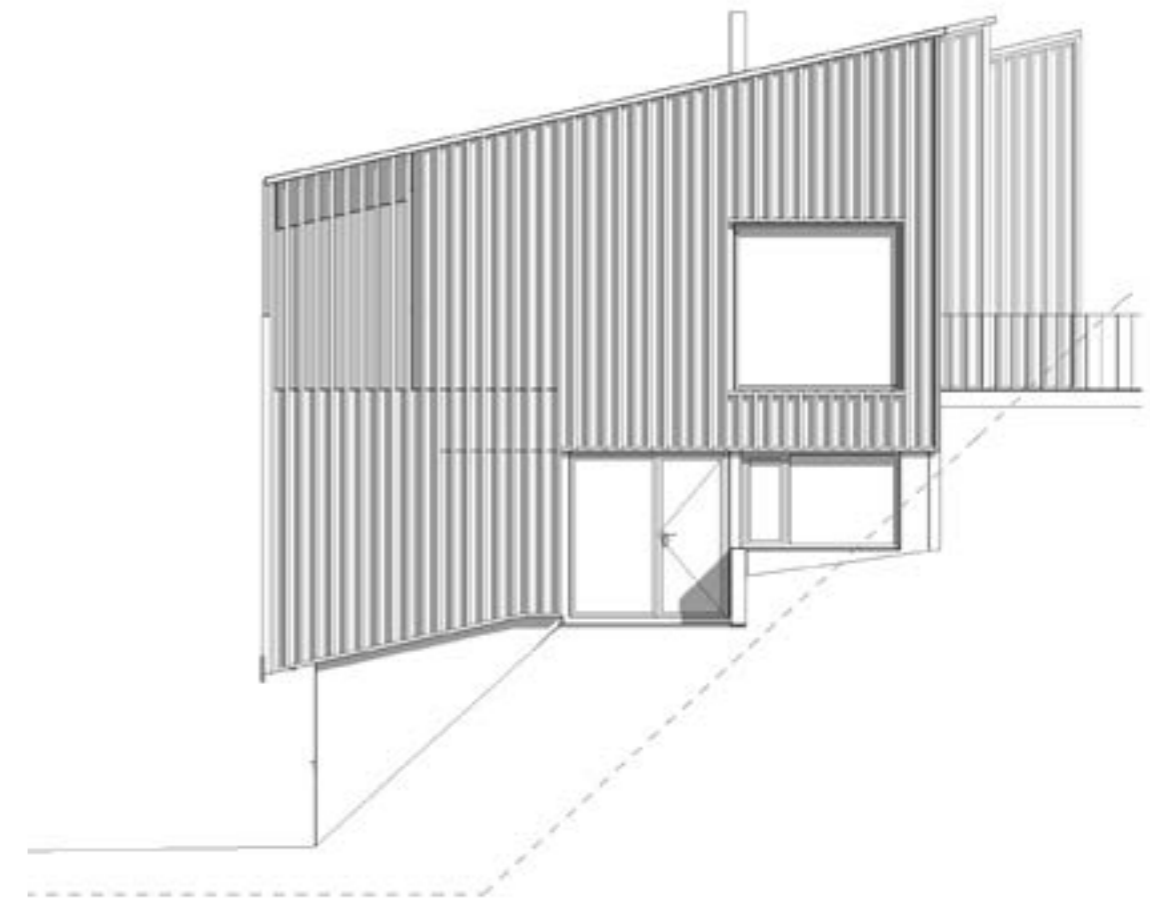
Benestadheia 50-64 Fasader



Fasader Øst

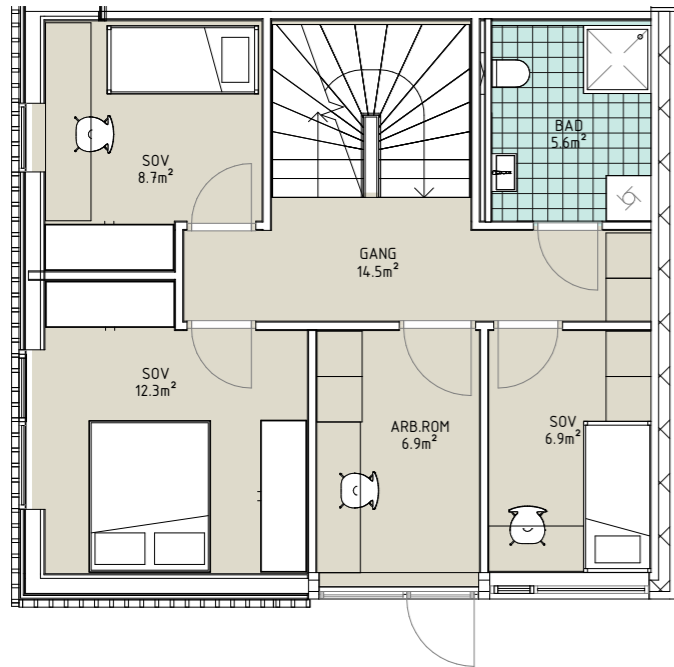


Fasade Vest

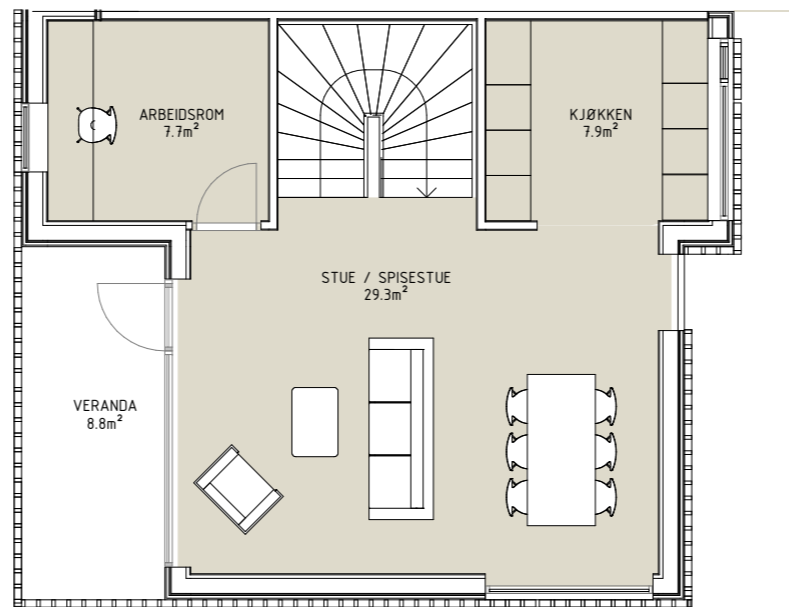


Fasade Sør

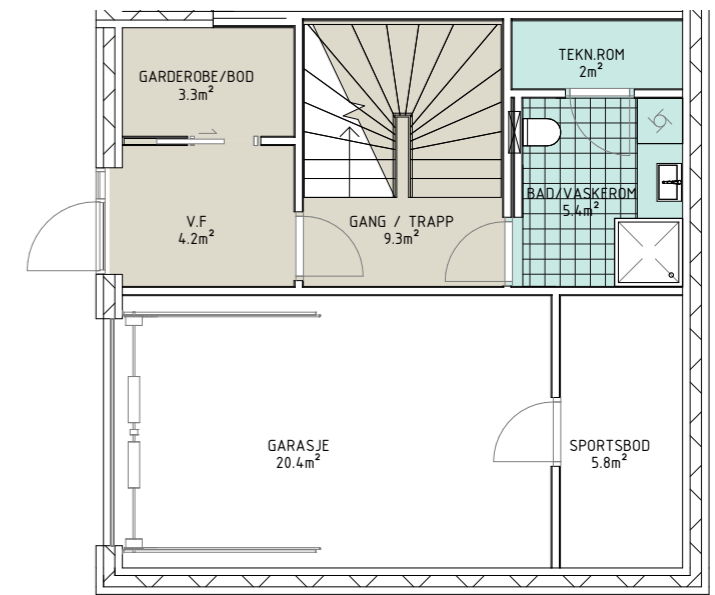
Benestadheia 50 - SOLGT



PLAN 1
1 : 100



PLAN 2
1 : 100

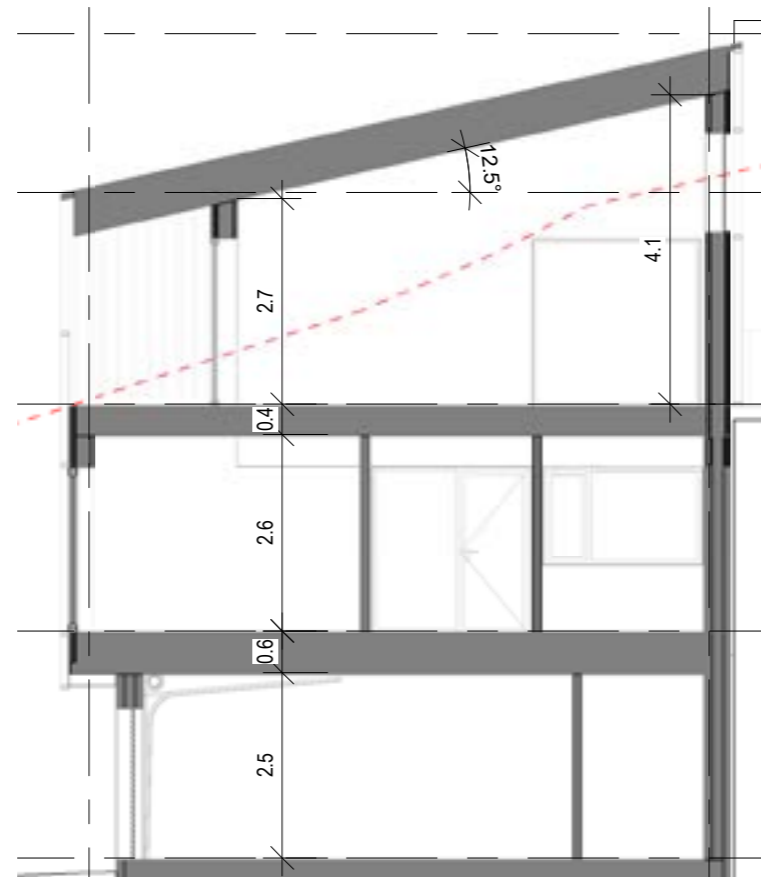


PLAN U
1 : 100

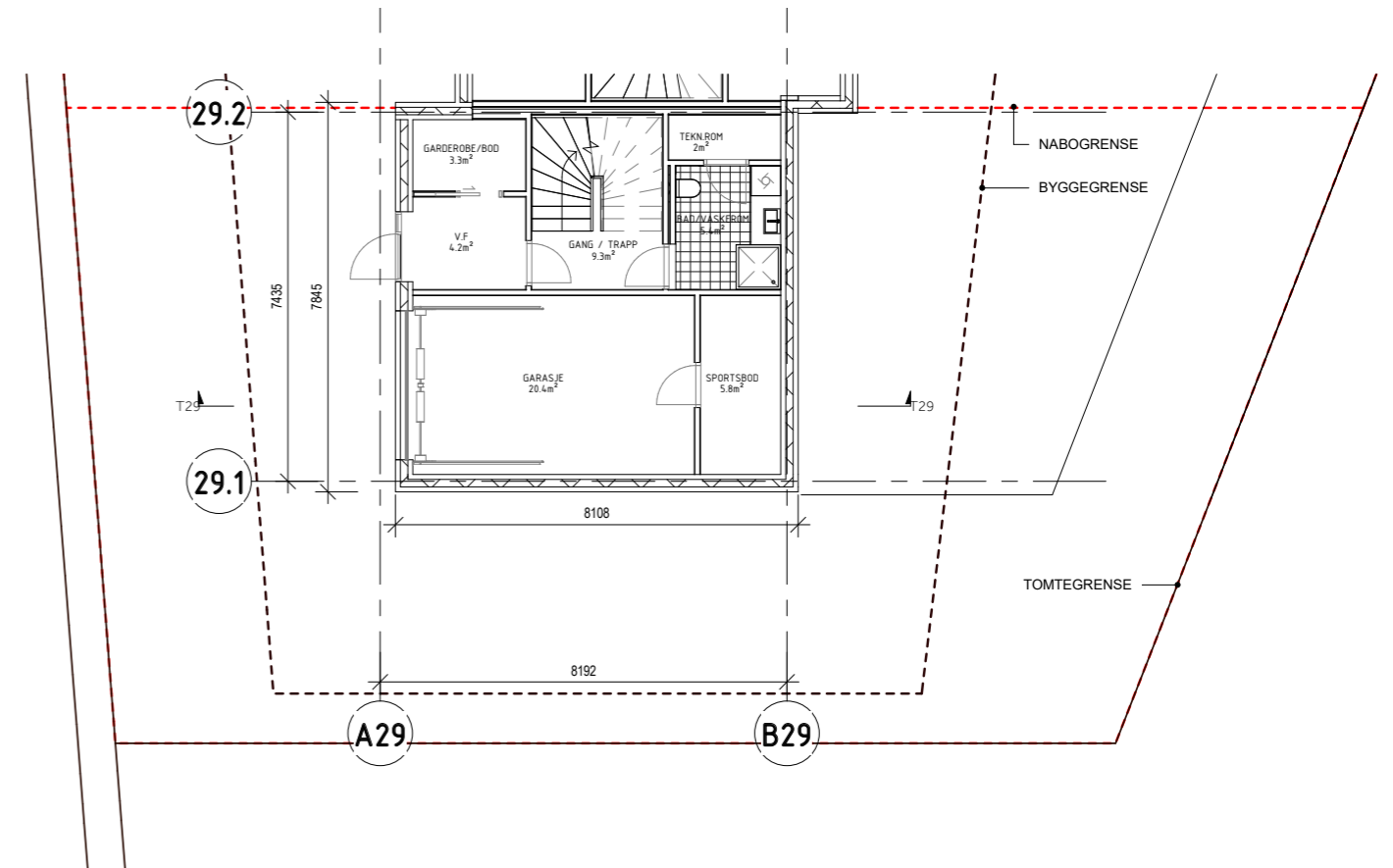
BENESTADHEIA 50
Vertikaldelt bolig, 3 etasjer,
garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m ²	126,0 m ²

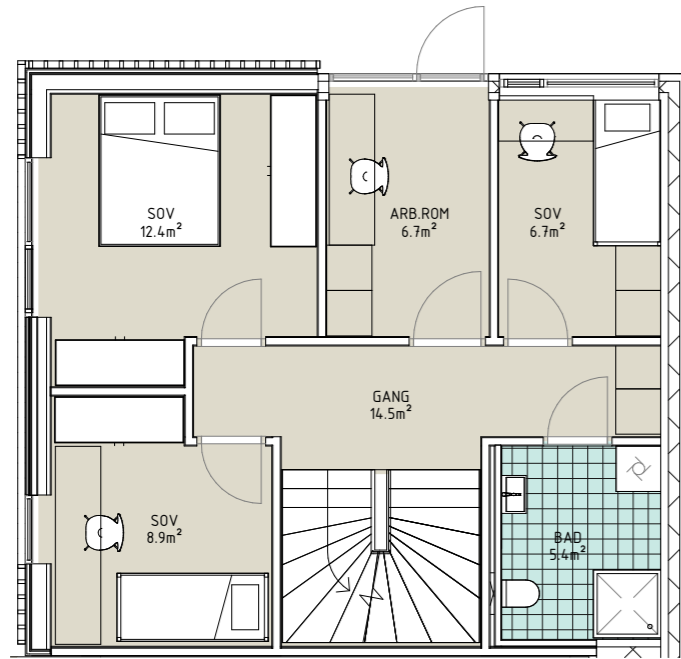
Pris: SOLGT



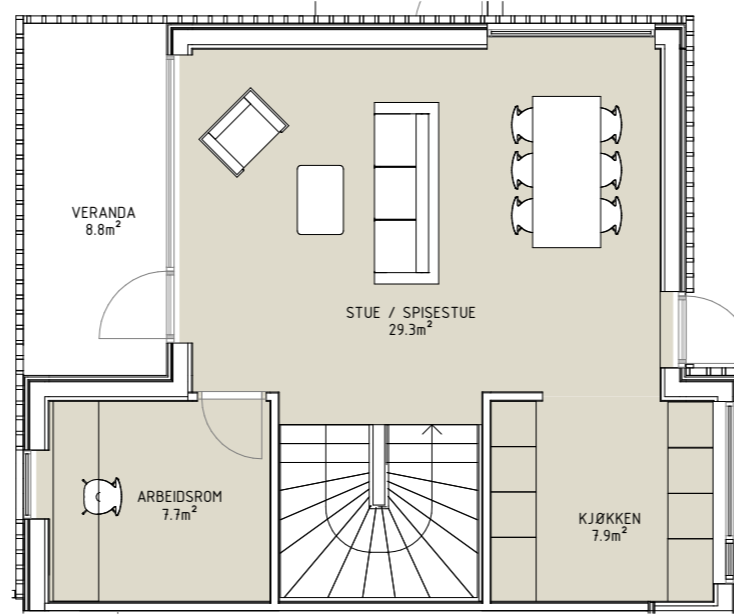
Snitt



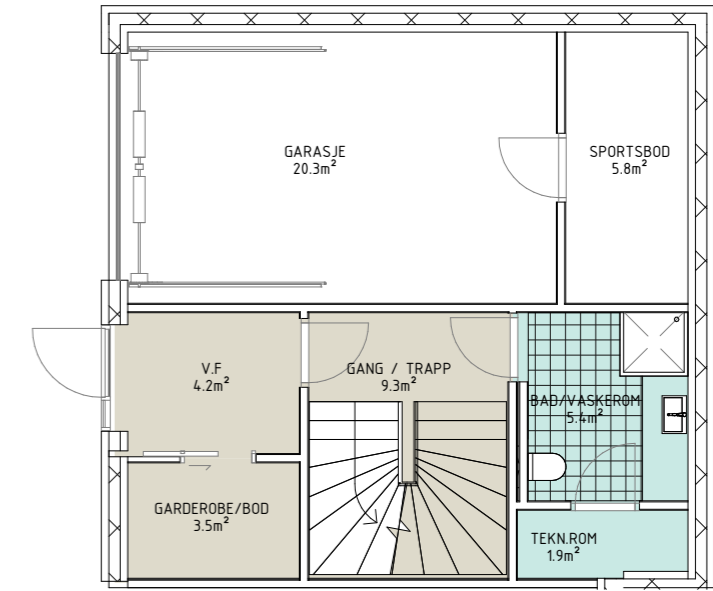
Benestadheia 52 - SOLGT



PLAN 1
1 : 100



PLAN 2
1 : 100

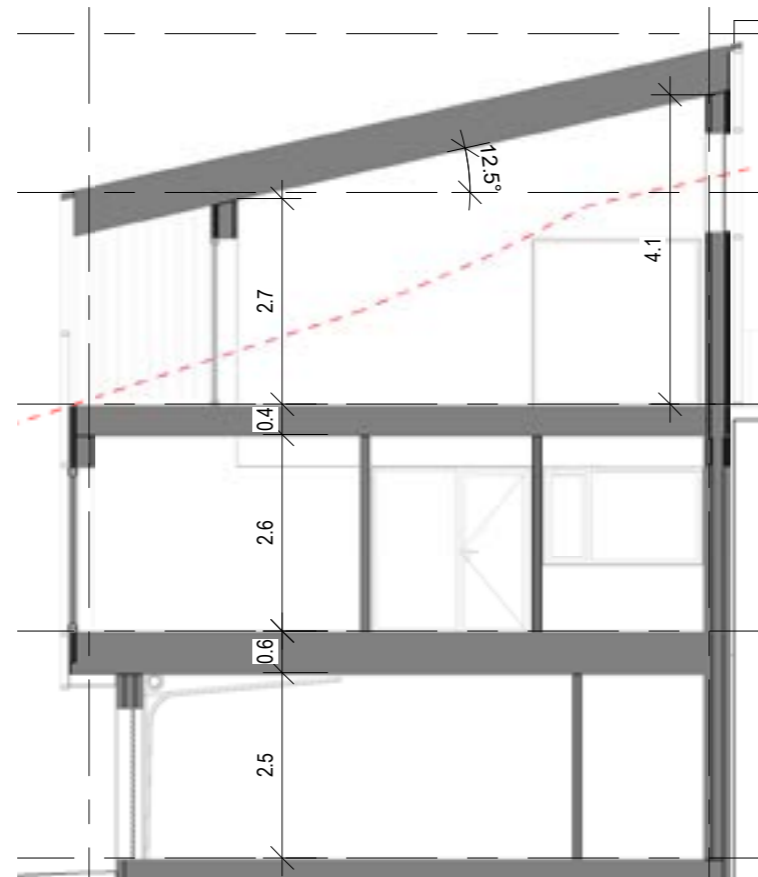


PLAN U
1 : 100

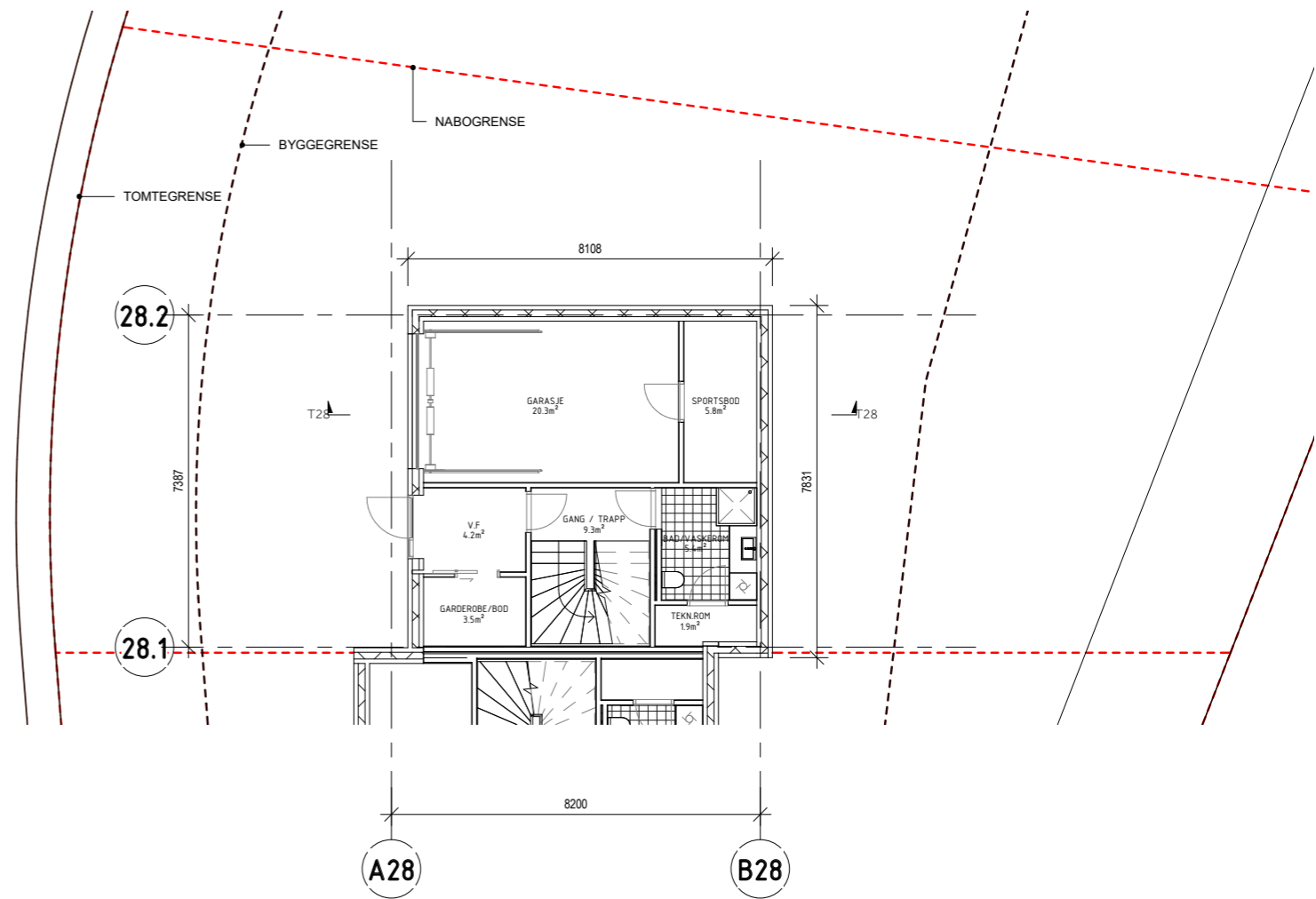
BENESTADHEIA 52
Vertikaldelt bolig, 3 etasjer,
garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m²	126,0 m²

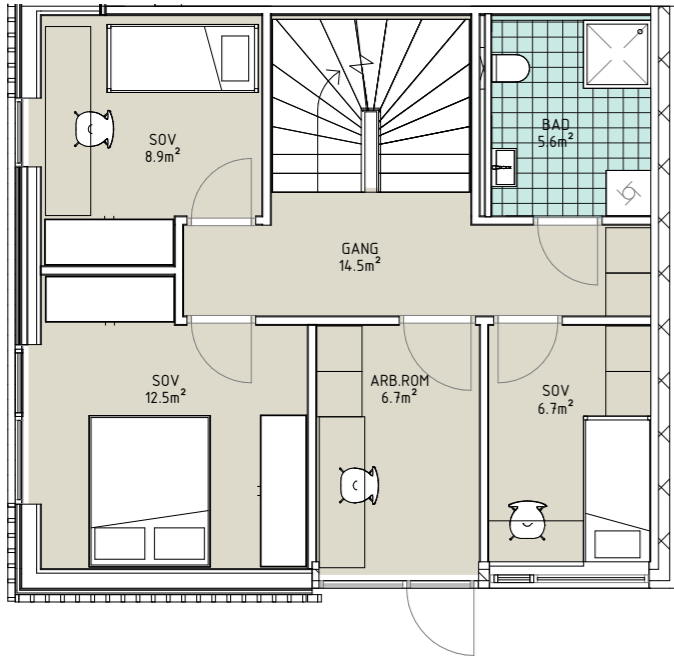
Pris: SOLGT



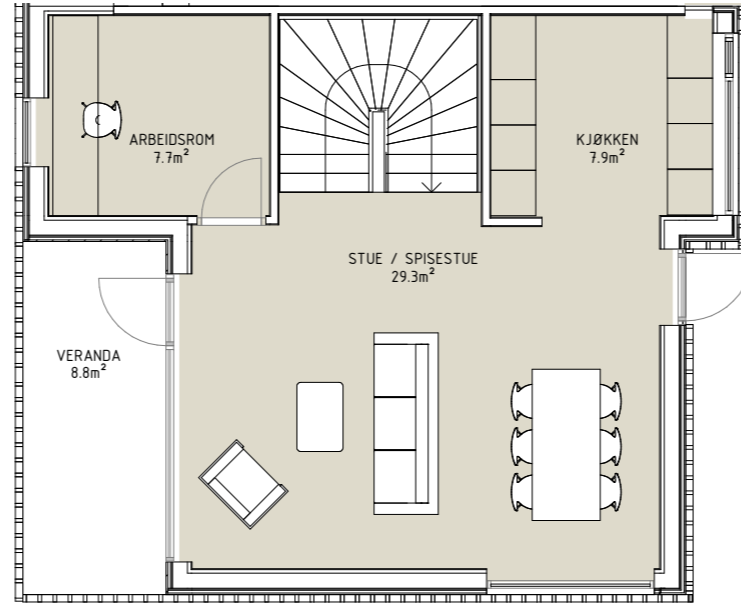
Snitt



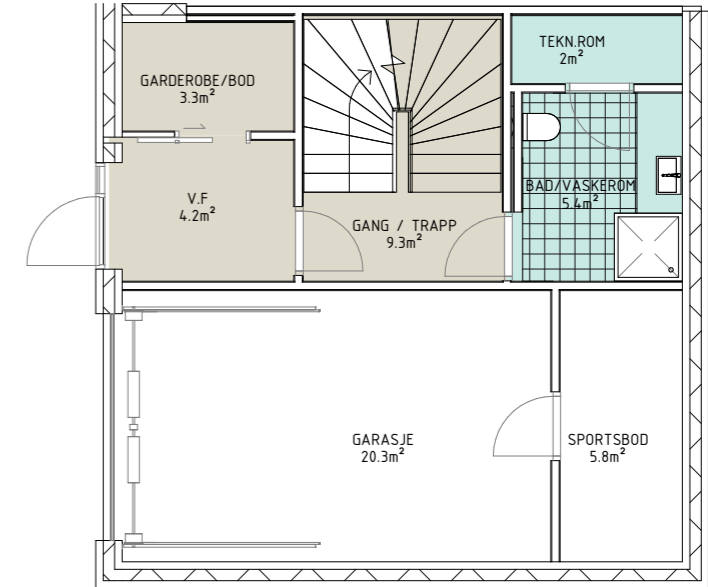
Benestadheia 54



PLAN 1
1 : 100



PLAN 2
1 : 100

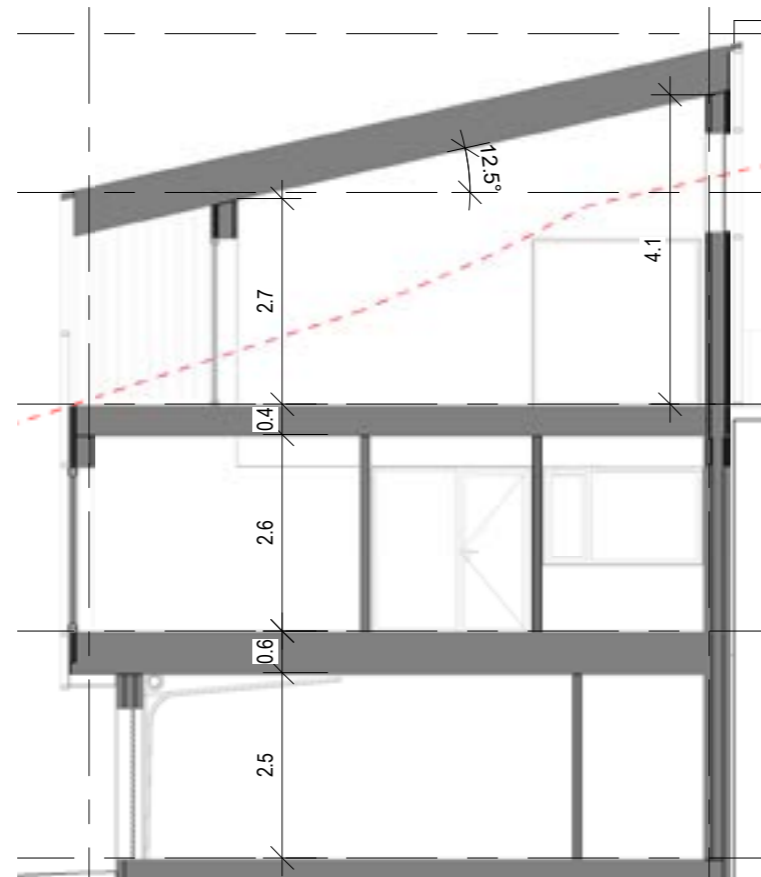


PLAN U
1 : 100

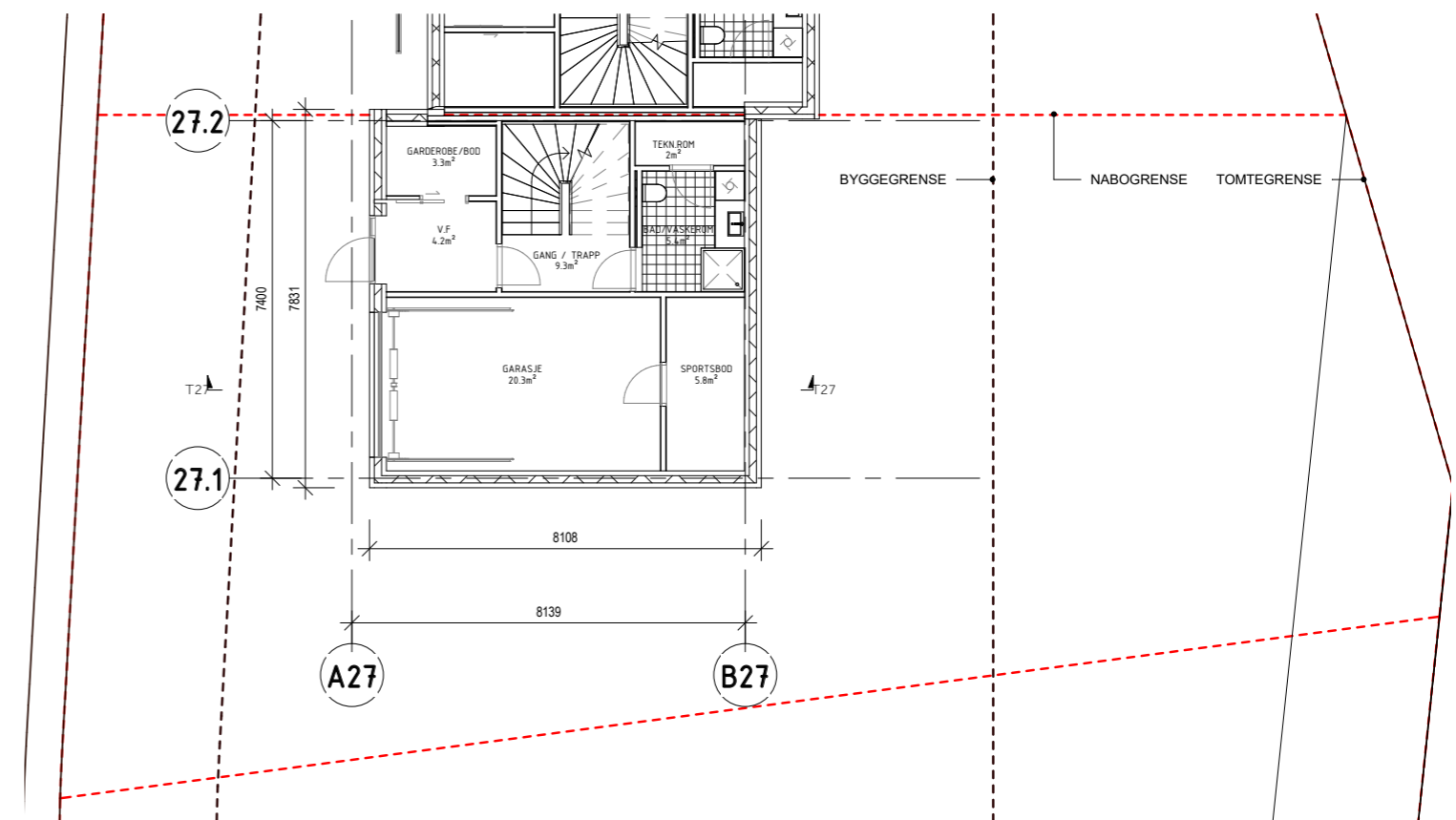
BENESTADHEIA 54
 Vertikaldelt bolig, 3 etasjer,
 garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m ²	126,0 m ²

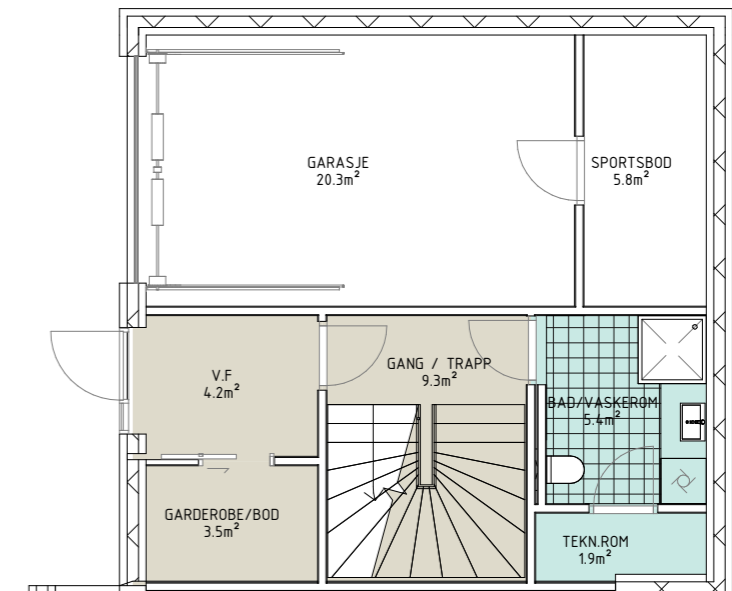
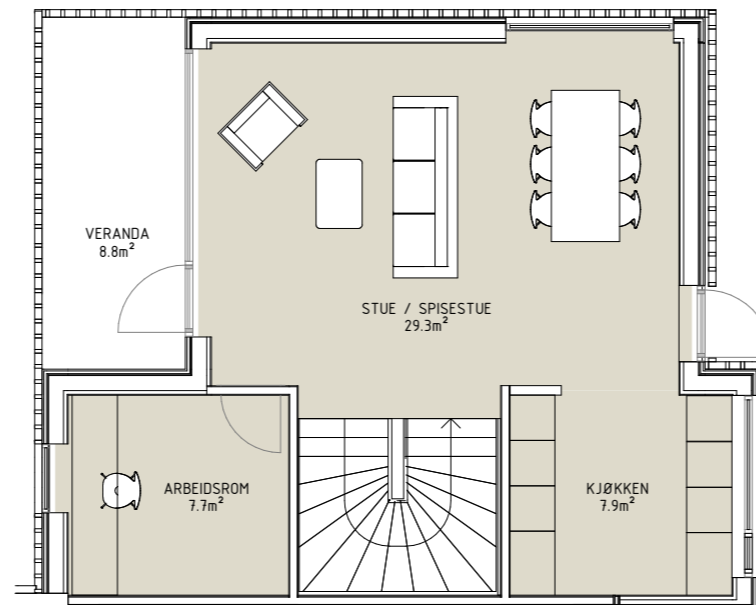
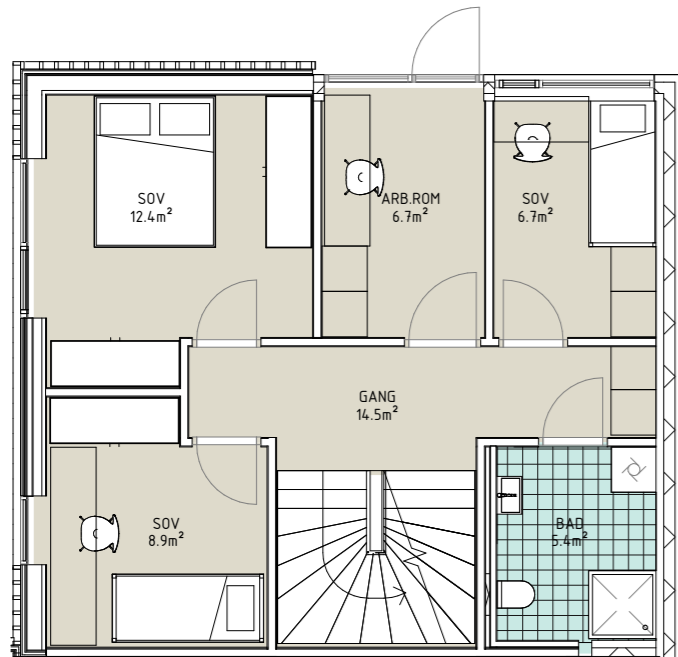
Pris: Kr. 6 140 000,- + omk.



Snitt



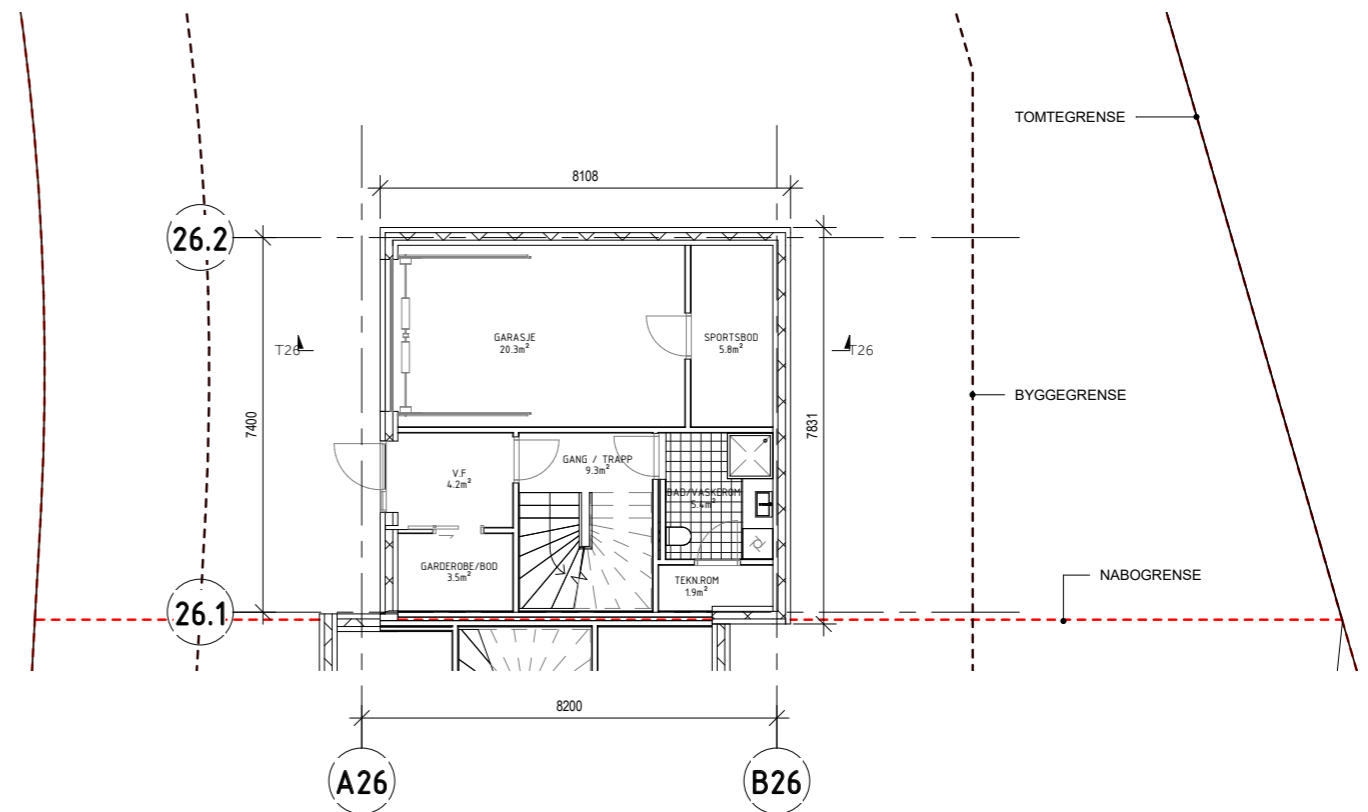
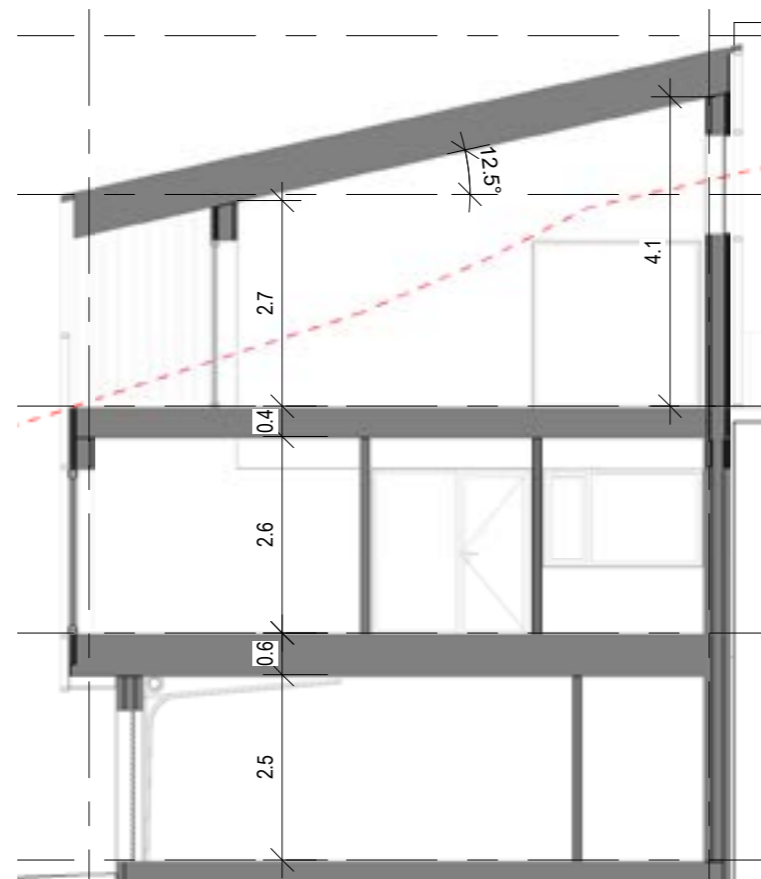
Benestadheia 56



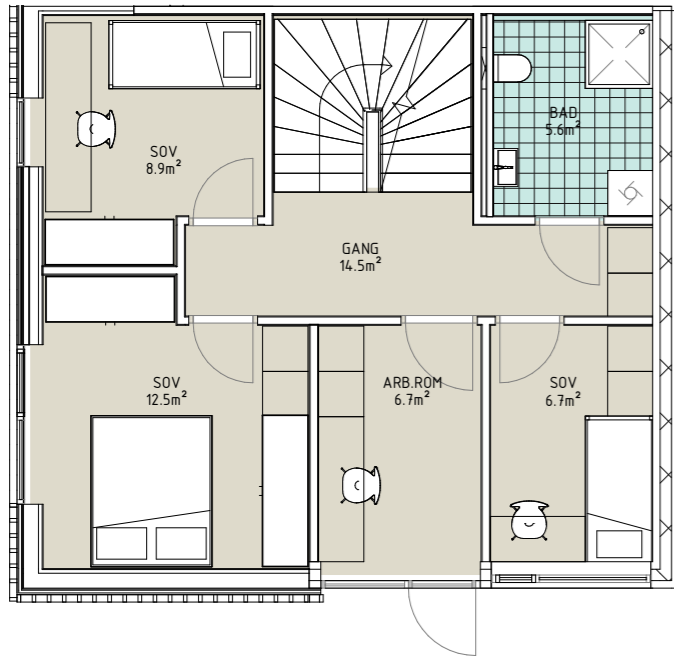
BENESTADHEIA 56
Vertikaldelt bolig, 3 etasjer,
garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m ²	126,0 m ²

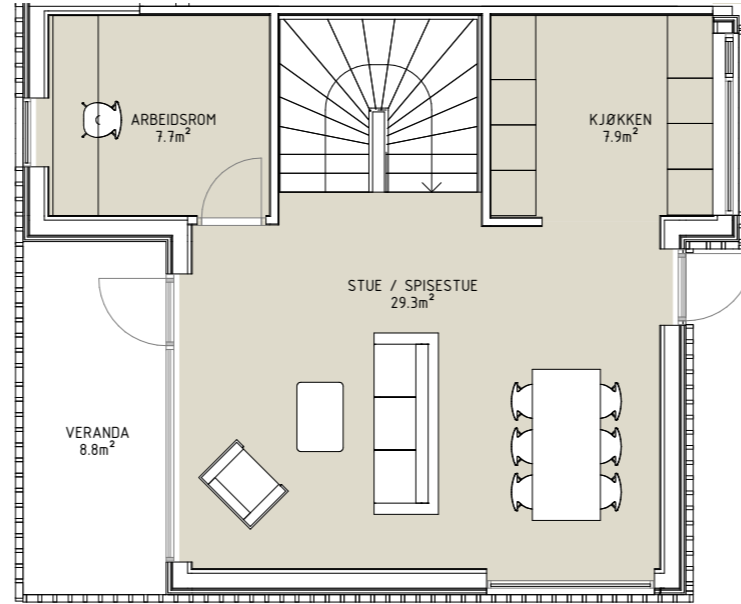
Pris: Kr. 6 140 000,- + omk.



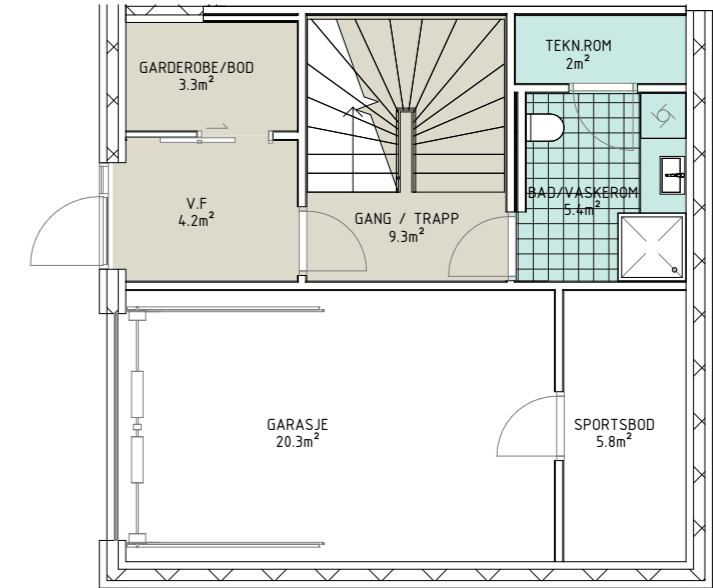
Benestadheia 58



PLAN 1
1 : 100



PLAN 2
1 : 100

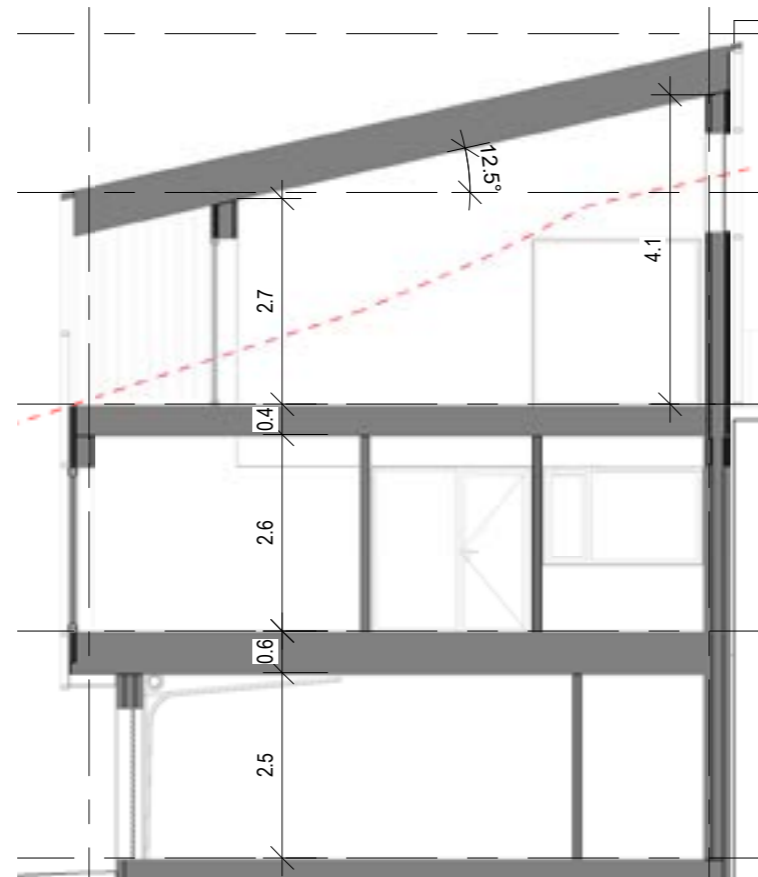


PLAN U
1 : 100

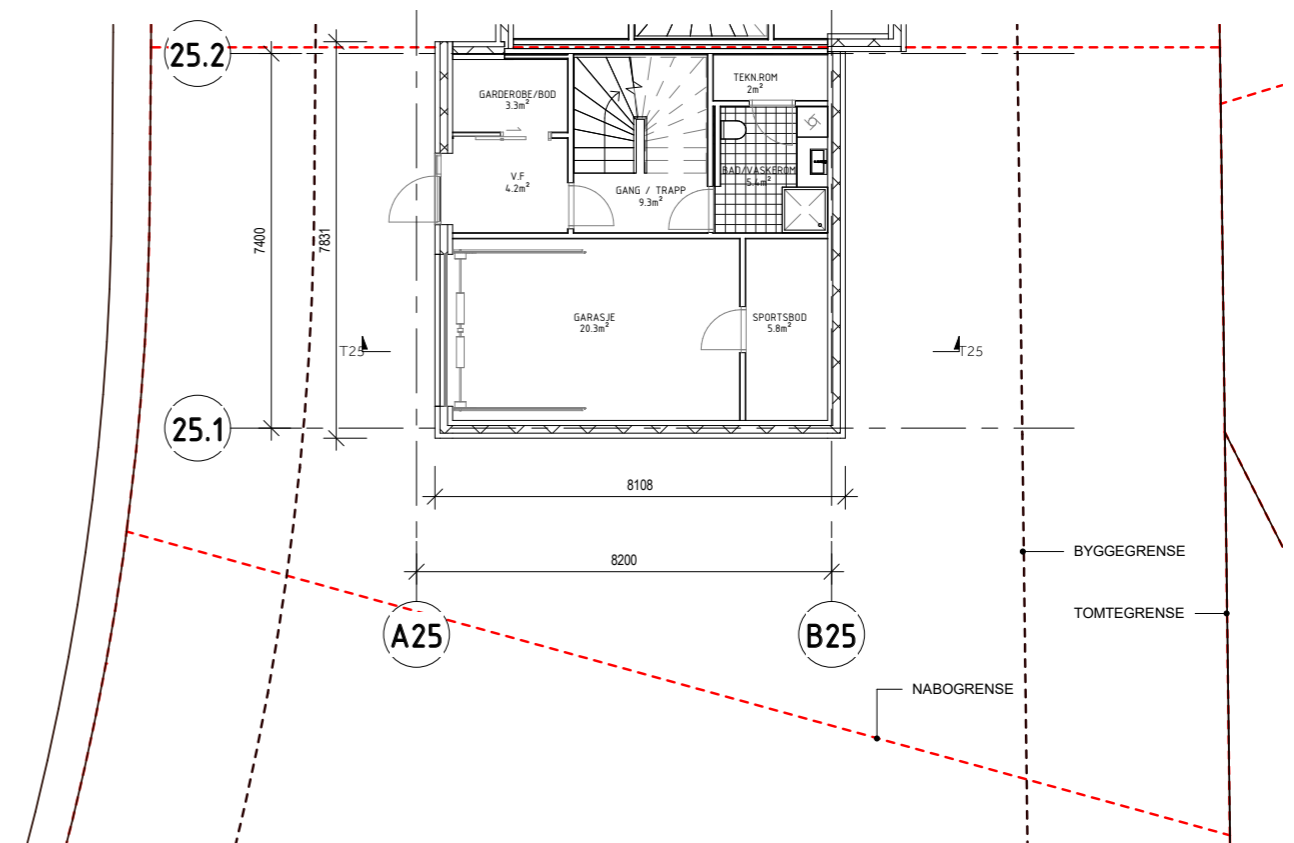
BENESTADHEIA 58
 Vertikaldelt bolig, 3 etasjer,
 garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m ²	126,0 m ²

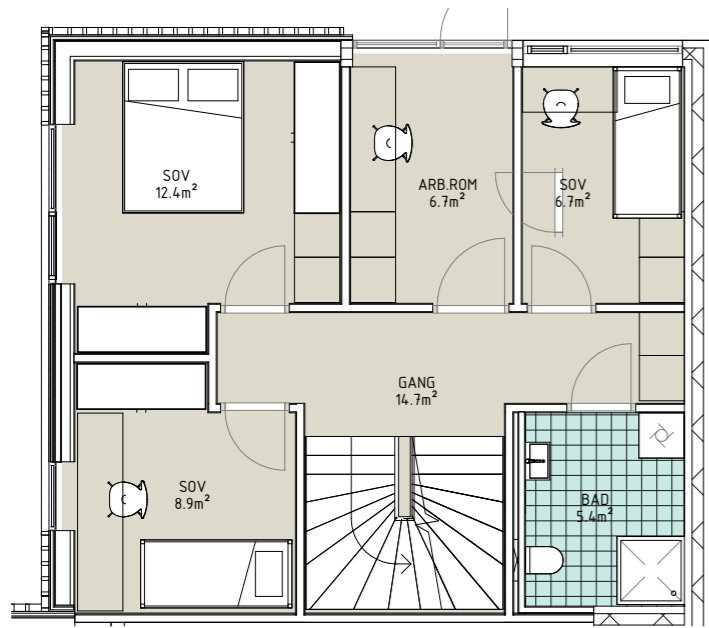
Pris: Kr. 6 140 000,- + omk.



Snitt

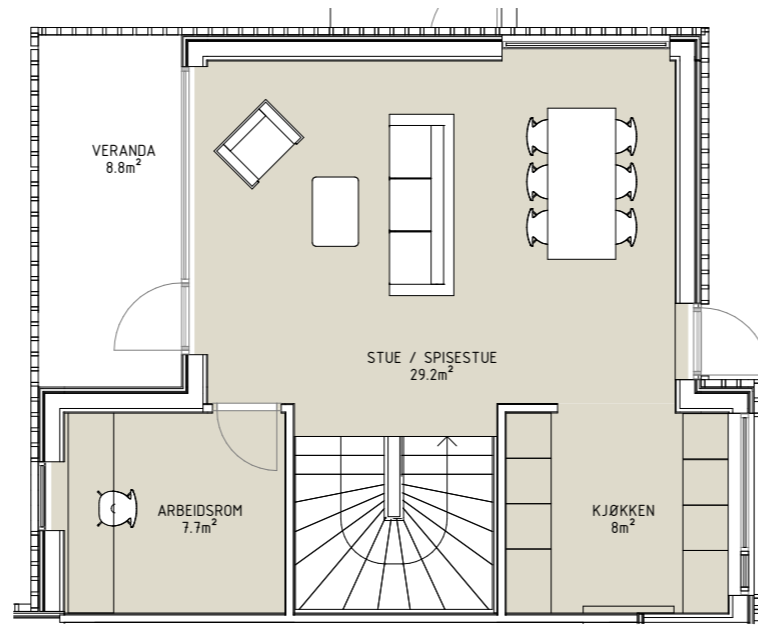


Benestadheia 60



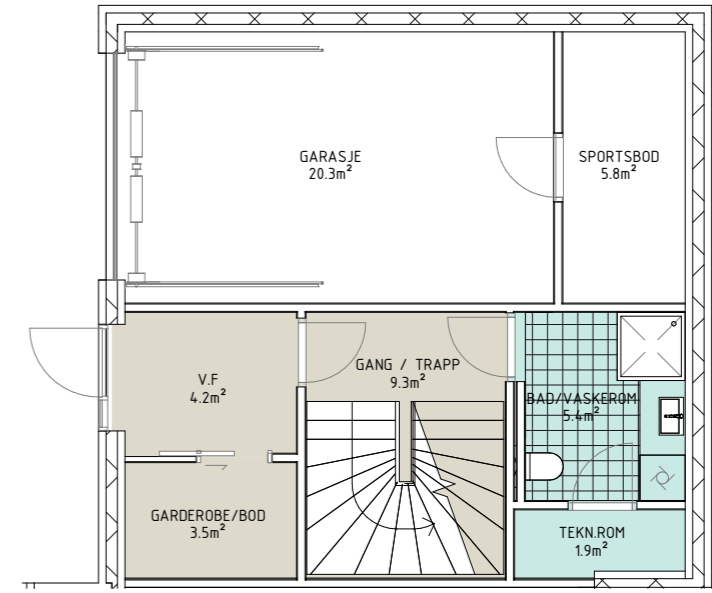
PLAN 1

1 : 100



PLAN 2

1 : 100



PLAN U

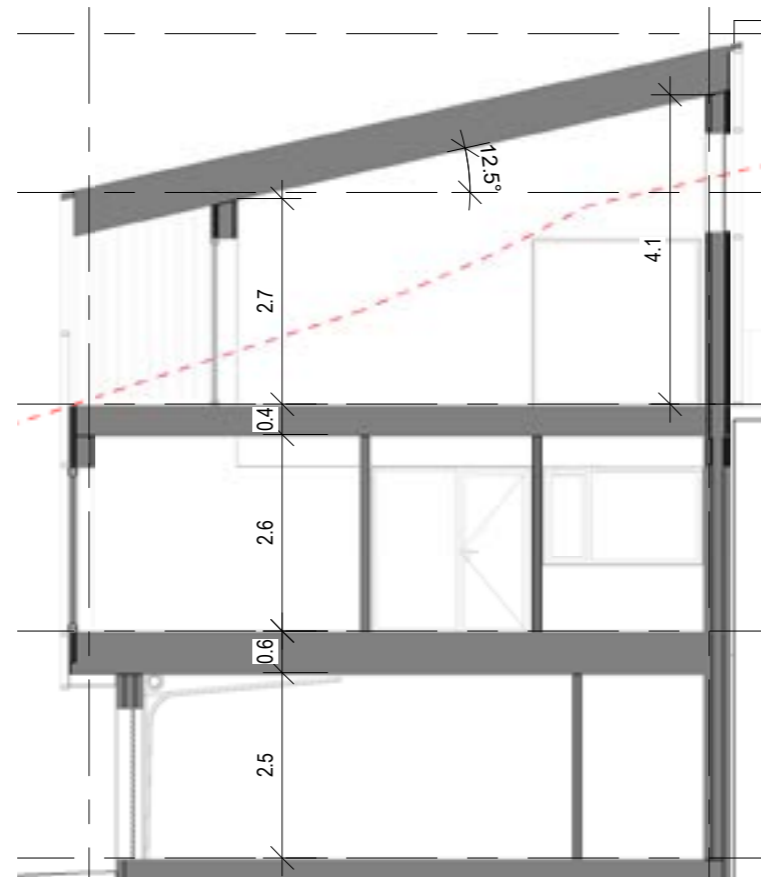
1 : 100

BENESTADHEIA 60

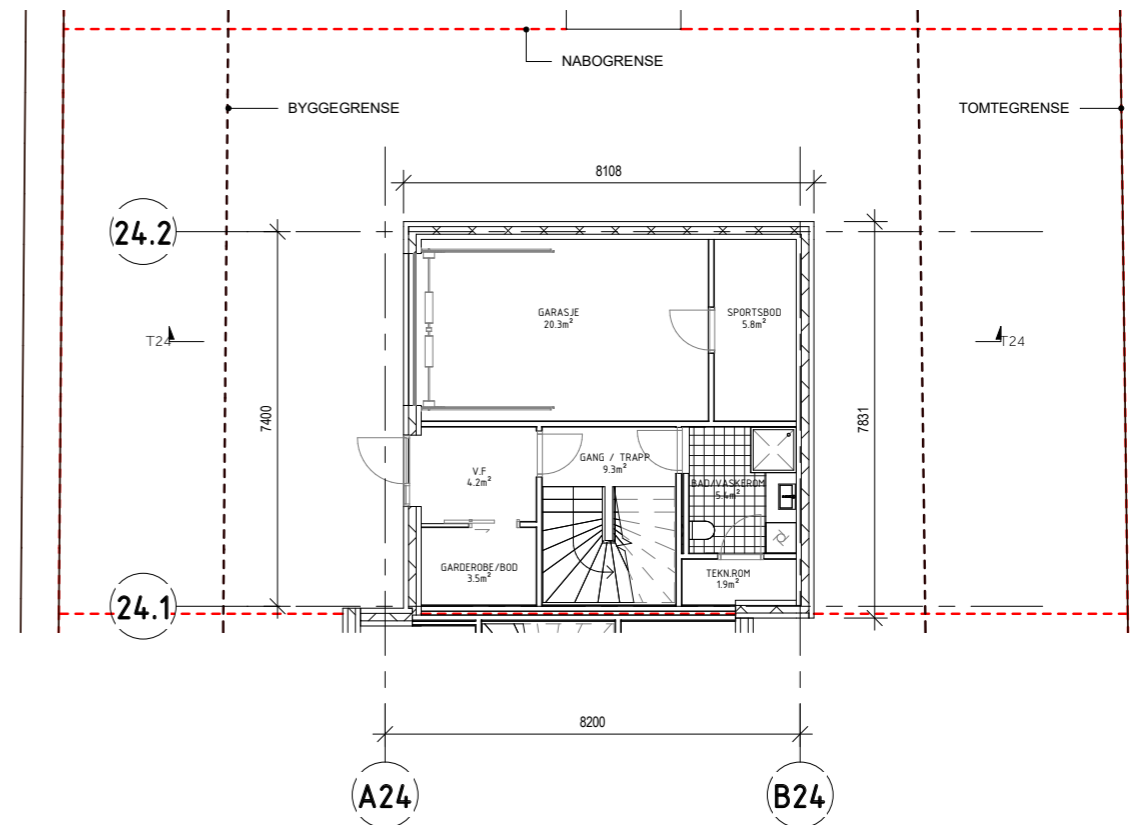
Vertikaldelt bolig, 3 etasjer, garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m ²	126,0 m ²

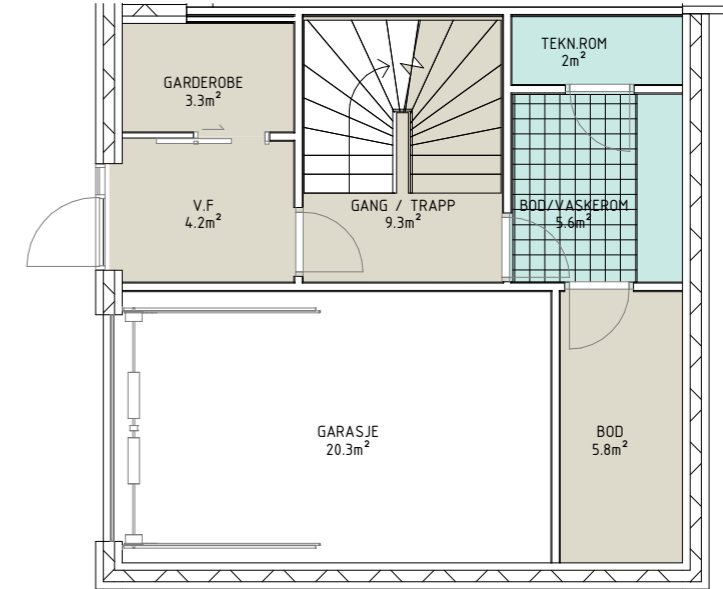
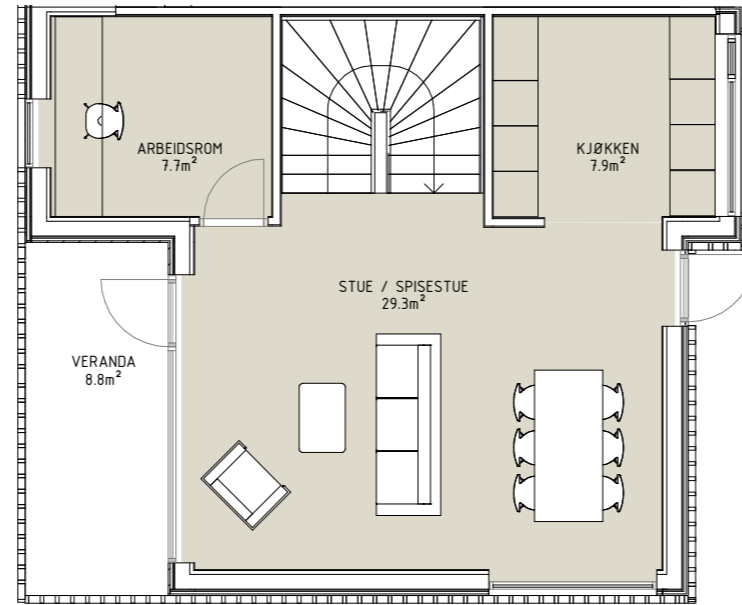
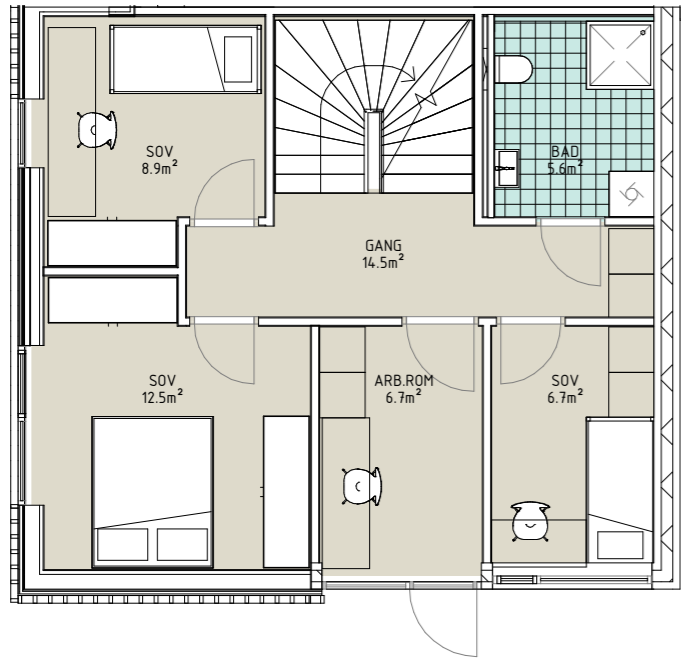
Pris: Kr. 6 140 000,- + omk.



Snitt



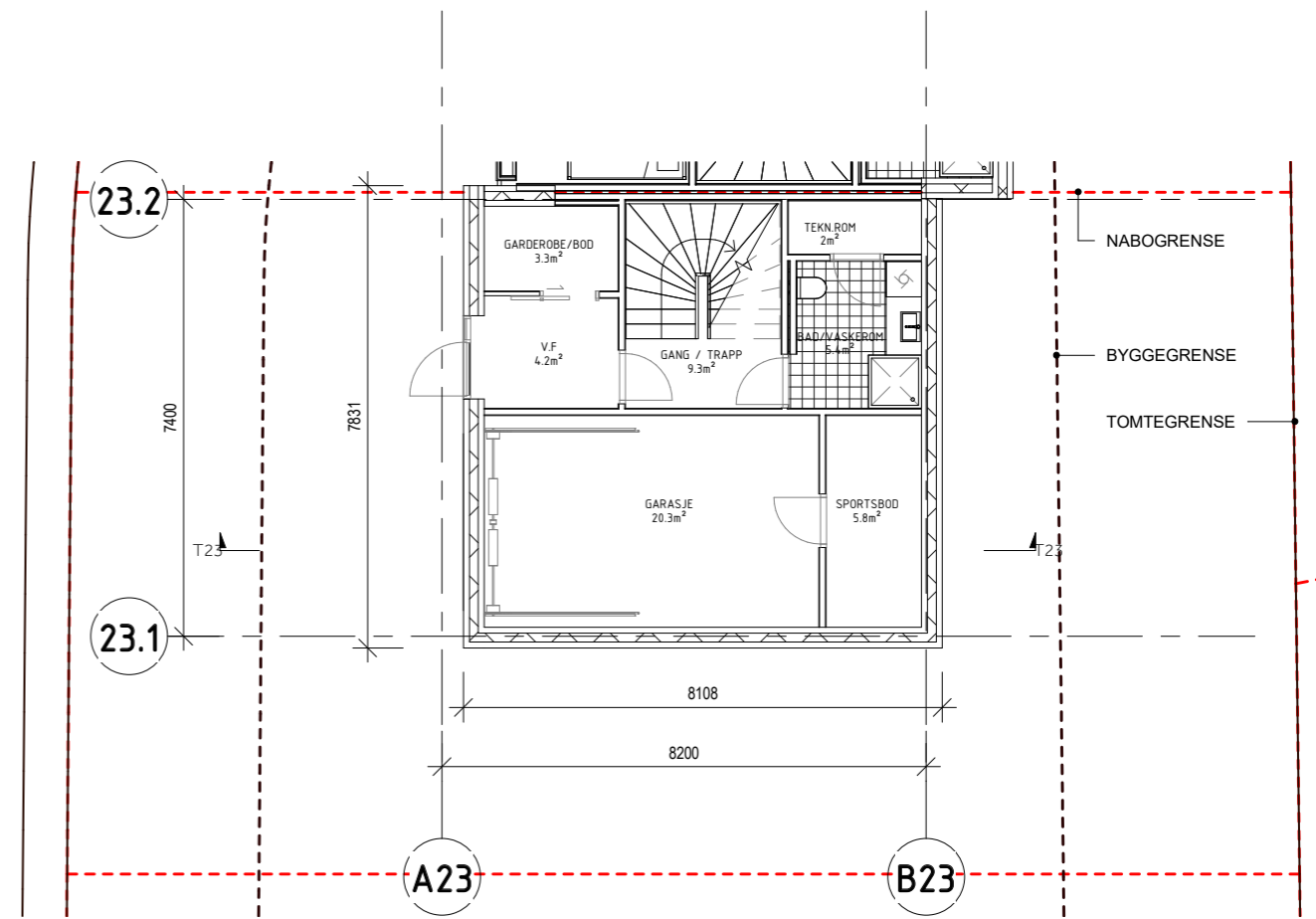
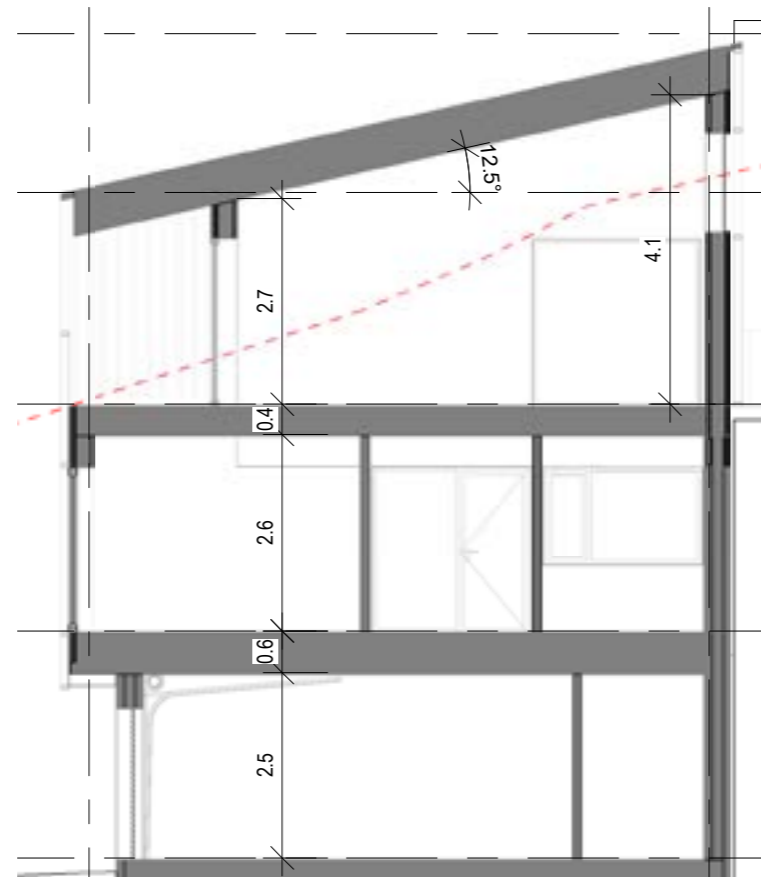
Benestadheia 62



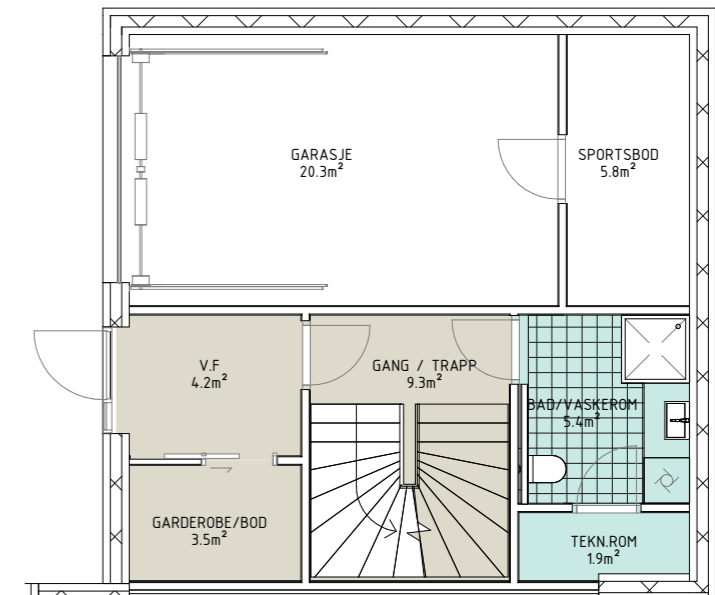
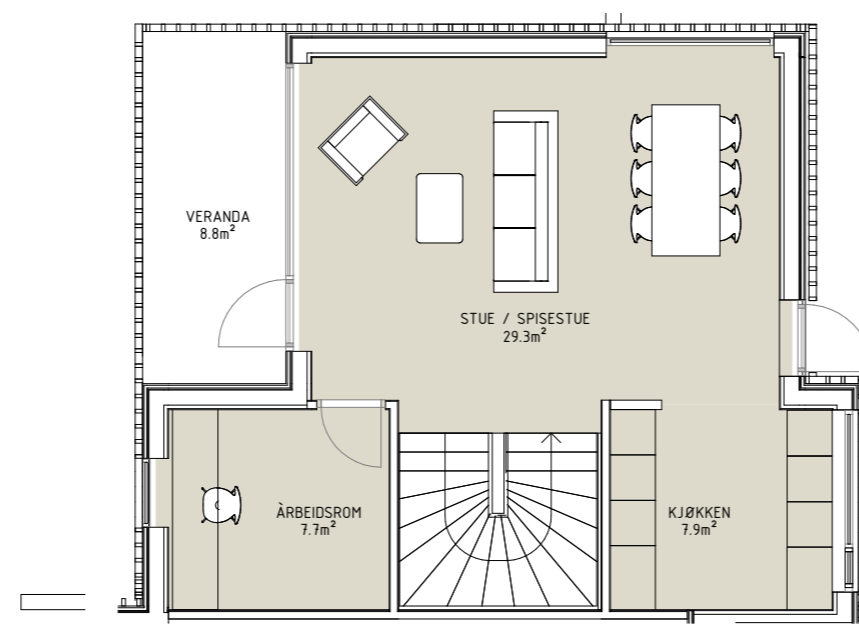
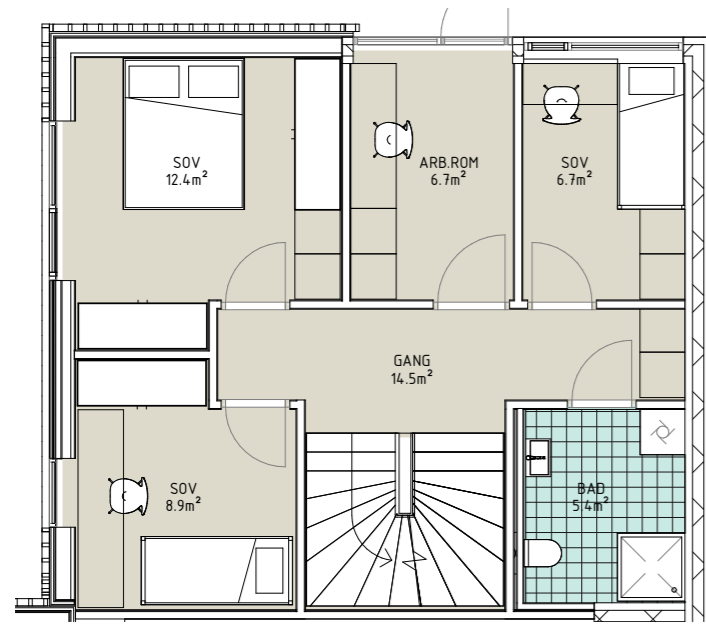
BENESTADHEIA 62
Vertikaldelt bolig, 3 etasjer,
garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m ²	126,0 m ²

Pris: Kr. 6 140 000,- + omk.



Benestadheia 64 - SOLGT

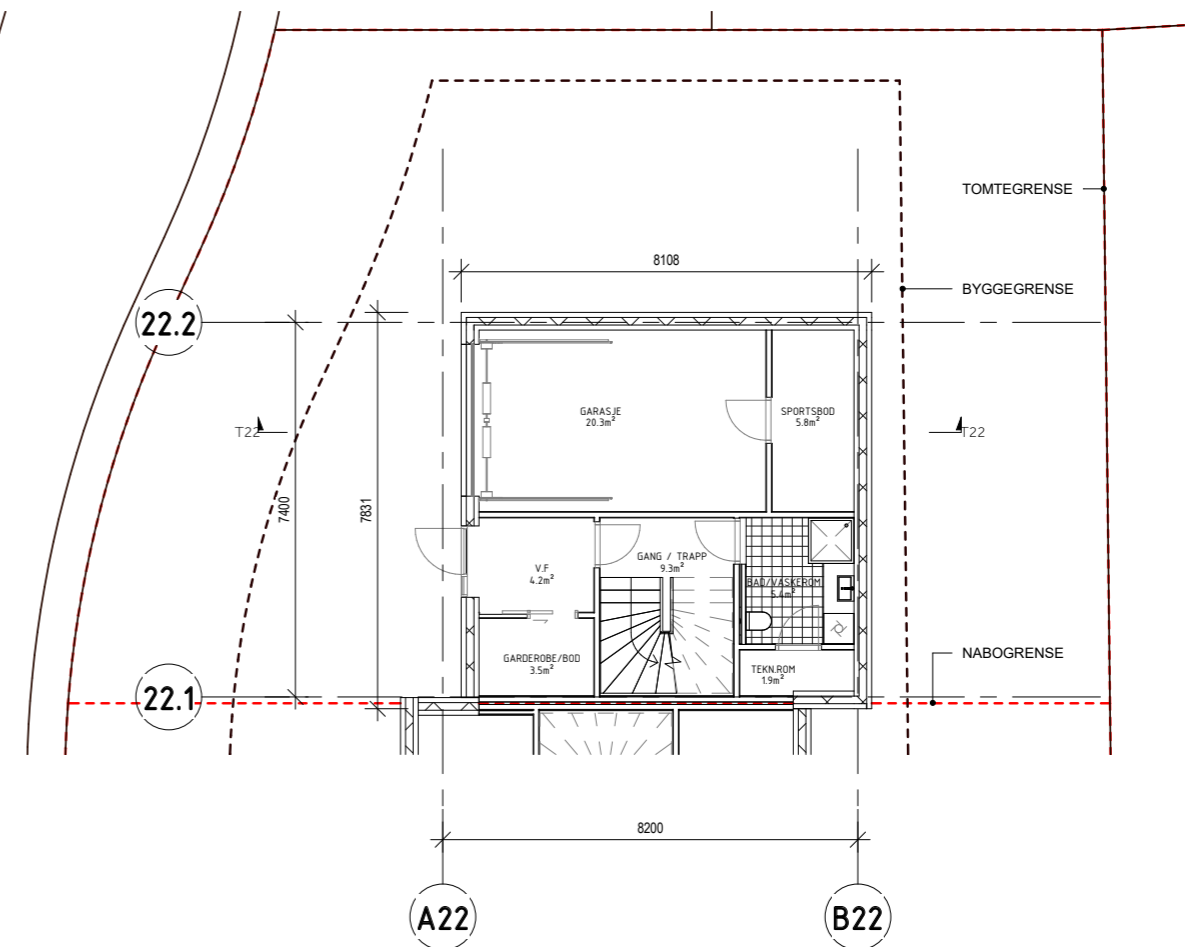
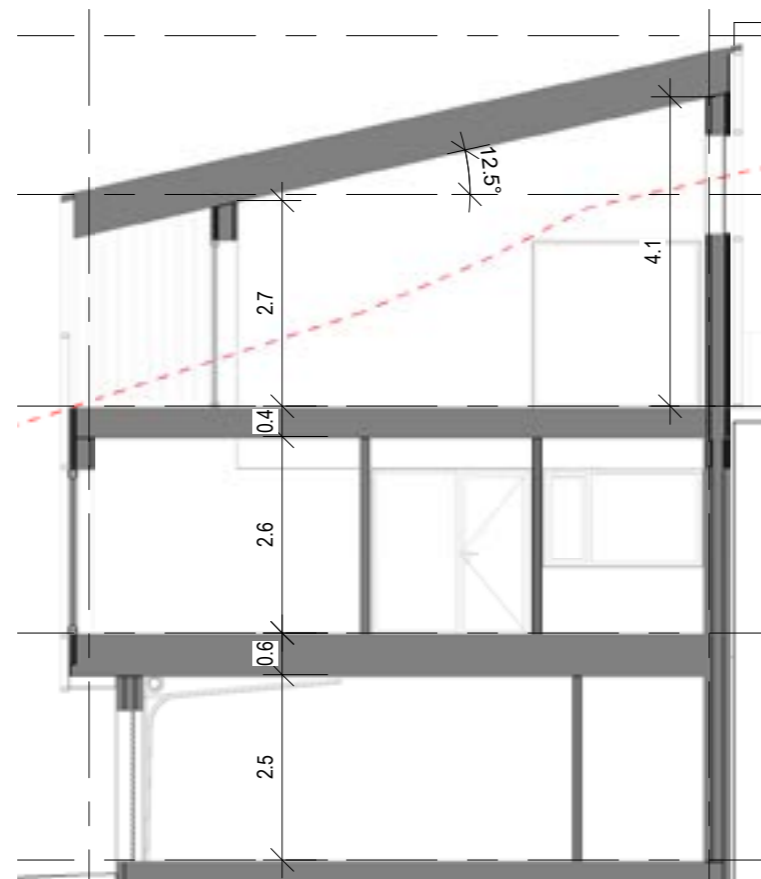


BENESTADHEIA 50

Vertikaldelt bolig, 3 etasjer, garasje, biloppstillingsplass

PLAN	BRA	P-ROM
1	58,0m ²	58,0 m ²
2	55,0 m ²	55,0 m ²
U1	53,0m ²	13,0 m ²
TOTALT	166,0 m ²	126,0 m ²

Pris: Kr. 6 090 000,- + omk.



Benestadheia 50 - 64 Romskjema og byggbeskrivelse

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
U. ETG							
VINDFANG	Flis 60x60 Pro Beton fra Modena.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.		Balansert ventilasjon	2 stk. downlights, 1 dimmer.
GARDEROBE	Flis 60x60 Pro Beton fra Modena.	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.
GANG / TRAPP	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	2 stk. downlights, 1 dimmer.
BAD / VASKEROM	Flis 60x60 Pro Beton 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.	Vegghengt toalett. Sort 60cm innredning med speil og lys fra Vikingbad. Dusjkabinett 90x90 cm fra Bademiljø. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
TEKNISK ROM	Flis 60x60 Pro Beton fra Modena.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2.	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2019.	200 ltr. VVB. Ventilasjonsanlegg.	Balansert ventilasjon	LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
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.
GARASJE MED SPORTSBOD	Betonggulv, upusset	Gips, ubehandlet	Gips, ubehandlet	1 stk. LED garajearmatur, 2 doble stikk og el. portåpner		lufteventil i vegg	Isolert stål/aluport med aut. åpner.
1. ETG							
GANG	1-stavs gulv, lys eik.	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	4 stk. downlights, 1 dimmer.
SOVEROM 1, 2, 3	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.
ARBEIDSRUM	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.
BAD	Flis 60x60 Pro Beton fra Modena md oppkant.	Flis 60x60 Pro Beton fra Modena i dusjsome. Ellers gips, sparklet og	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, dobbel servant. Dusjvegger og dusjgarnityr fra Bademiljø. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	4 stk. downlights, 1 dimmer.
2. ETG							
STUE / SPISESTUE / 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 ikke inkludert. Inkl. 9 downlights med 2 dimmere.
ARBEIDSRUM	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.

Presisering: Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. "Skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling".

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

25.02.2022 11:53

Prosjekt: Benestadheia Benestadheia 50-64 - 25.02.2022
Byggmester Oddleif Henriksen AS

BYGGEBSKRIVELSE

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

GENERELT

Bolig leveres med minimalistiske løsninger etter nærmere beskrivelse.

Eierforhold: Eiet tomt – se situasjonskart.

Utomhusarbeider: Oppkjørsel leveres 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: Tekket med sort papp, med trekantlekker.

Beslag og blikk: Leveres i sort stål.

Fasade: Overflatebehandlet fenderkledning.

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: Terrassebord leveres i standard imp. utførelse 28x120.

Tett terrasserekke, tilsvarende som kledning på bolig.
Utv. belysning: 2 stk vegglamper, Q-light Box Dual, ved inngangsdør og garasje. 3 stk. downlights i himling på terrasse ut fra 2.etg. med inv. bryter.

INNVENDIG BOLIG

Vegg/himling: Gips leveres skjøt- og flekksparklet og malt i klasse 2, farge klassisk hvit.

Gulv: Gulv leveres som 1-stavs parkett, hvitpigmentert lys eik, type Boen Eik Pop, eller tilsvarende. Fliser i enkelte rom iht. romskjema.

Listverk: Klassisk hvite trelister rundt dører og langs gulv.

Listefri overgang mot tak og vinduer. Synlige stiftehull etter montasje.

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

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

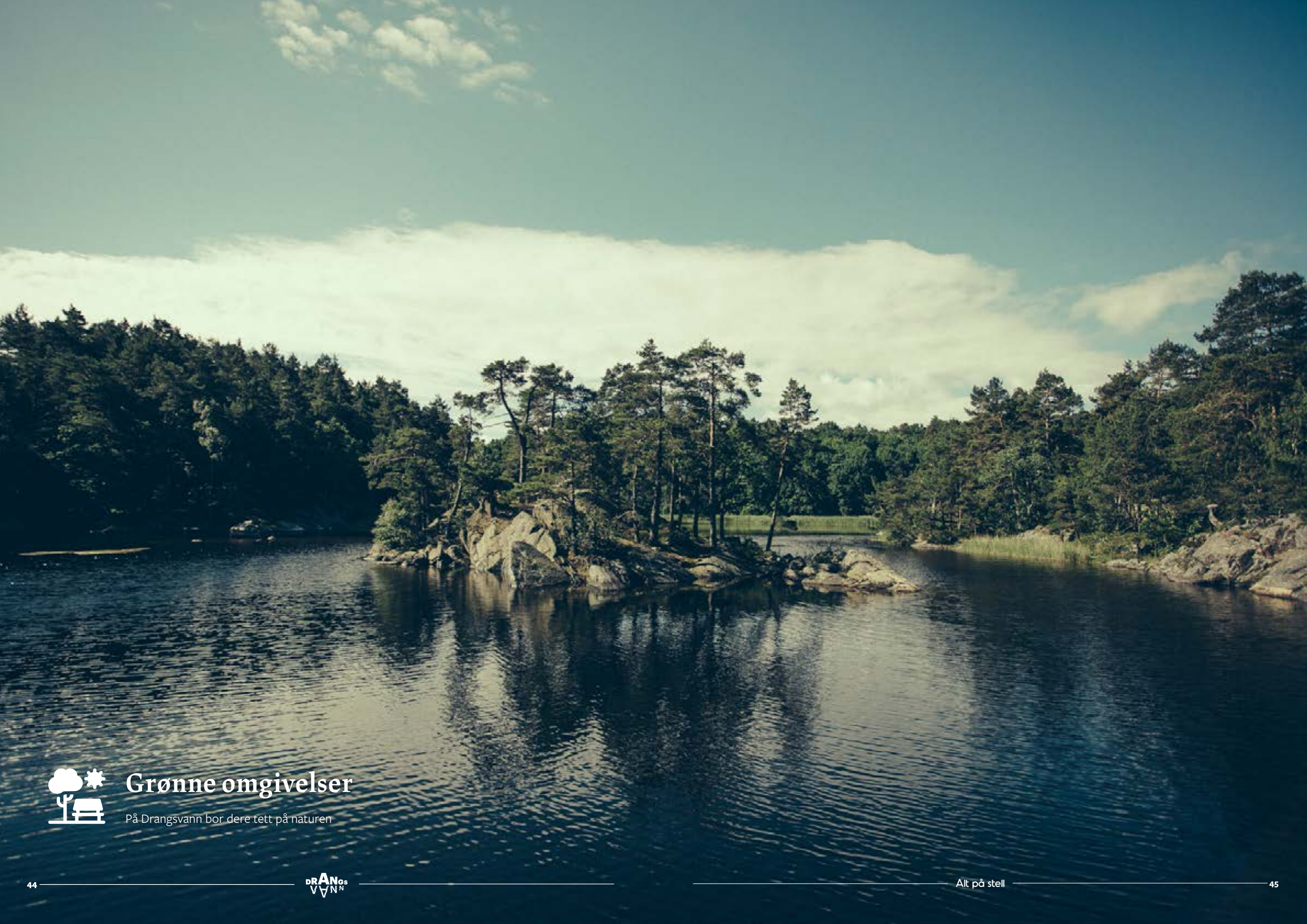
Kjøkken: Kjøkken fra Strai Kjøkken til kr. 100.000,- veiledende pris, eks. hvitevarer inkl. frakt, montasje og mva er inkludert.

Uttrekkpris er kr. 70.000,-.

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.



Grønne omgivelser

På Drangsvann bor dere tett på naturen

Benestadheia 50-64 Nøkkelinformasjon

Nøkkelinformasjon 8 vertikaldelte boliger med garasjer i prosjektet Drangsvann- Benestadheia 50-64

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 50-64. Boligene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

8 vertikaldelte boliger på Drangsvann. Disse flotte tomtene ligger øverst i nyere byggefelt - vestvendt og meget solrikt – barnevennlig i blindvei – utsikt- naturskjønne omgivelser og nydelig turterreng i umiddelbar nærhet - leveres nøkkelferdig og med garasje.

MATRIKkelNUMMER:

Prosjektet ligger på gnr. 67, bnr. 146-153 i Kristiansand kommune. Eiendommene har andel av realsameie gnr. 67, bnr. 239 (privat adkomstvei).

Tomter:

Benestadheia 50: 296 kvm.
Benestadheia 58: 269 kvm.
Benestadheia 52: 337 kvm.
Benestadheia 60: 243 kvm.
Benestadheia 54: 338 kvm.
Benestadheia 62: 240 kvm.
Benestadheia 56: 293 kvm.
Benestadheia 64: 249 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 tomtene 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. Tomt 50-56 grenser til friområde. Ved opparbeidelse av uteområde mm. må den enkelte boligeier følge designveileder for Drangsvann. Denne veilederen fås ved eiendomsmeidler.

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 50-64:

BRA: 1.etg= 58 m2, 2.etg= 55 m2, u.etg= 53 m2. Totalt: 166 kvm.
P-rom: 1.etg= 55 m2, 2.etg= 55 m2, u.etg= 13 m2. Totalt: 126 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 overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht.

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

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

OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift for den enkelte eiendom fremkommer av prislisten. 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.

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.

HEFTELSE:

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 overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse. Det tas forbehold om kommunal godkjenning av prosjektet

ANNET:

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

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

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

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

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til 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 overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd.

GARANTIER:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem

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

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før 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:

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 kjøper.

HVITVASKING:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

BUDREGLER:

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

ANSVARLIG MEGLER:

Sørmeglere AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Eiendomsmegler MNEF Tor Even Kristensen, mobil 482 520 12

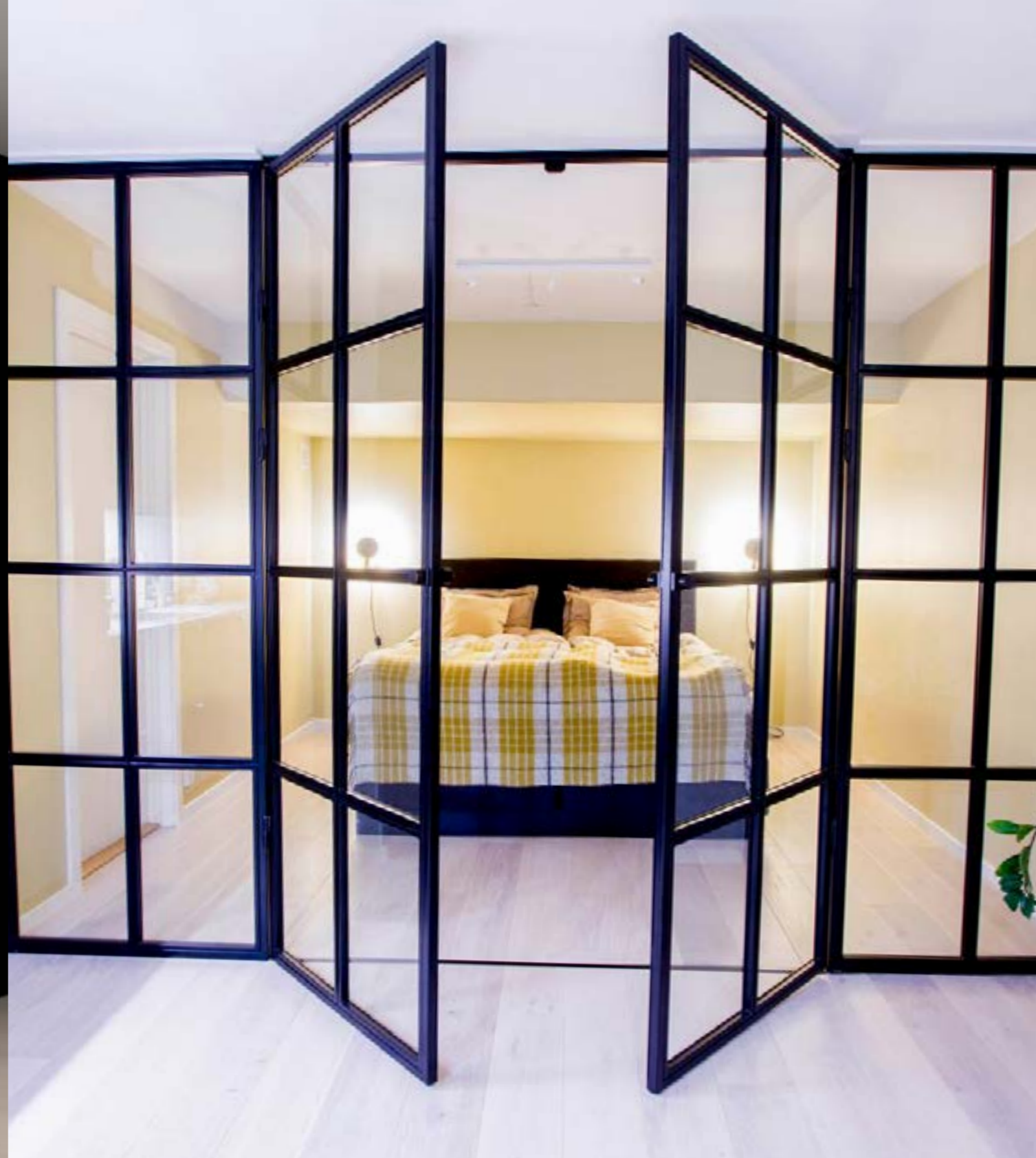
VISNING/PRESENTASJON:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

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

Revidert 23. august 2023



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.

Benestadheia 50-64

Bilde av oppført/solgt bolig i prosjektet, Benestadheia 52





Levende gatetun

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

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



Aktiv bydel

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

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



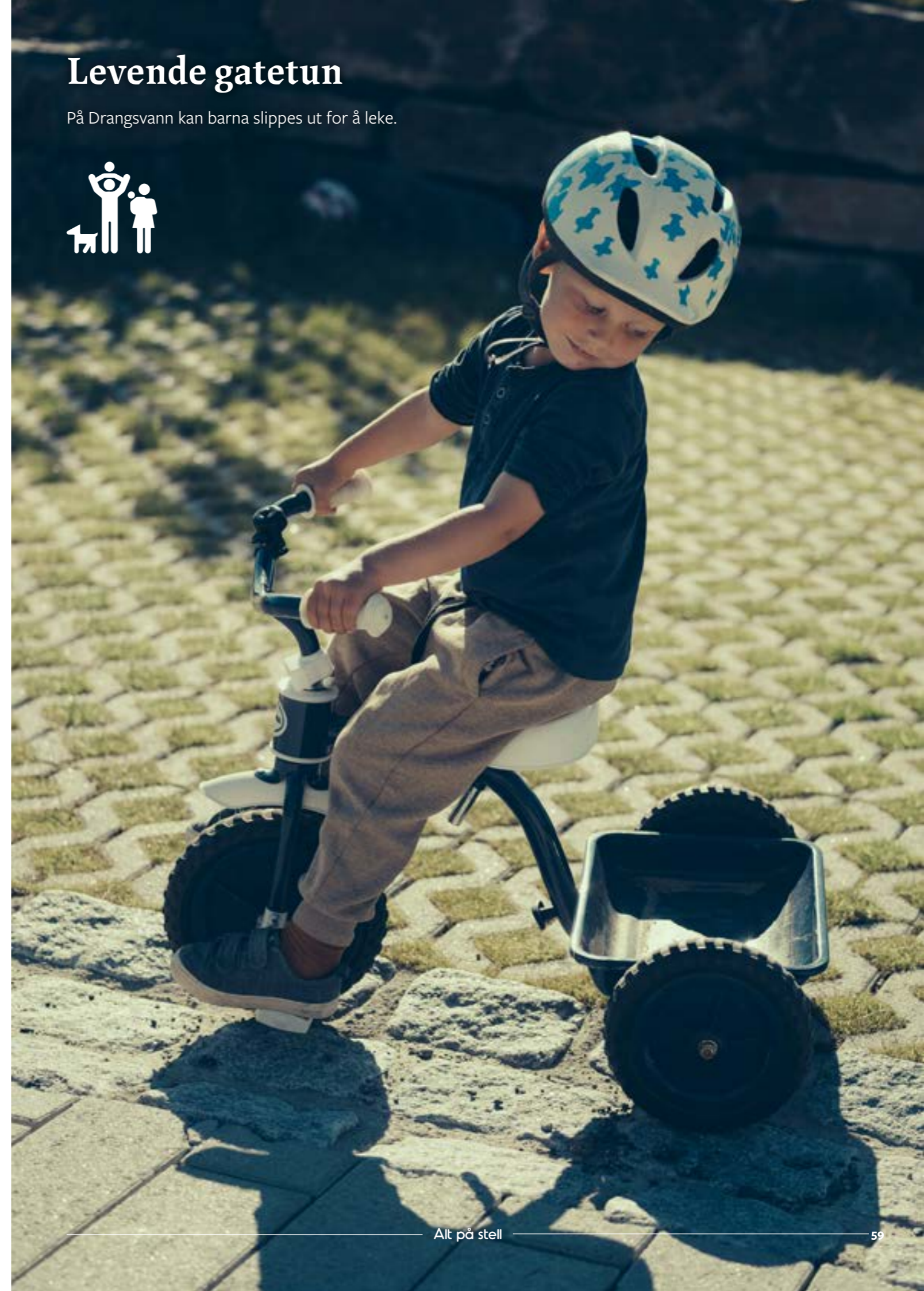
Grønne omgivelser

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

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

Levende gatetun

På Drangsvann kan barna slippes ut for å leke.





Aktiv bydel

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



Grønne omgivelser

På Drangsvann bor dere tett på naturen.

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt 8 vertikaldelte tomannsboliger på Benestadheia
: **50-64**

onr. 10-21-9006
m/flere

Benestadheia 50-64, 4638 Kristiansand s

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 til:

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 - tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

DRANGs VANN

Alt på stell



ANSVARLIG MEGLER:

Tor Even Kristensen

Eiendomsmegler MNEF

48 25 20 12 / toreven@sormegleren.no
Sørmegleren, Skippergata 10, Kristiansand



Fredrik O. Haanes

Eiendomsmegler / Advokat

95 08 47 48 / fredrik.haanes@sormegleren.no
Sørmegleren, Skippergata 10, Kristiansand

Trenger du å vite verdien på boligen din?

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



Henrik Lossius

Eiendomsmegler

47 60 06 02
henrik@sormegleren.no



Kristian Lossius

Eiendomsmegler

90 89 59 07
kristian@sormegleren.no

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.