

DRANGs VANN

Alt på stell



Benestadheia 100, 102 og 104

Svært innholdsrike, flotte og romslige
rekkehus med integrert garasje og
mulighet for praktikantdel

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 100, 102 og 104

Beliggende i et område der du er tett på skog, badevann og flere fritidstilbud samtidig som det er kort vei til dagligvarebutikker, skoler og Kvadraturen.



Benestadheia 100, 102 og 104

Moderne og lekre rekkehus med flotte løsninger og riktige materiale- og fargevalg tilpasset siste trender gjør at du her kan flytte inn i en nøkkelferdig bolig. Alt dette kombinert med gode solforhold og sin sentrale beliggenhet gjør at du garantert vil trives.

Benestadheia 100 er solgt.

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.



SOLGT

Benestadheia 100, 102 og 104

Boligene ligger sør/øst, og vil i bakkant av boligene få store friområder som ikke skal bebygges som resulterer i mye privatliv og plass til å nyte naturen.

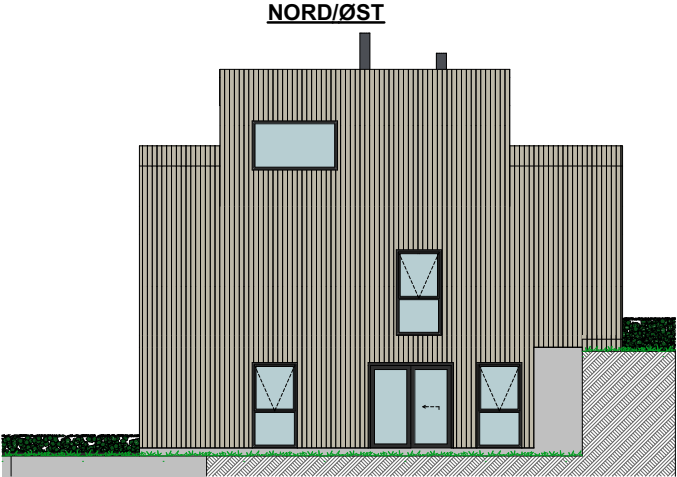
Benestadheia 100 er solgt.

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggerens leveranse.

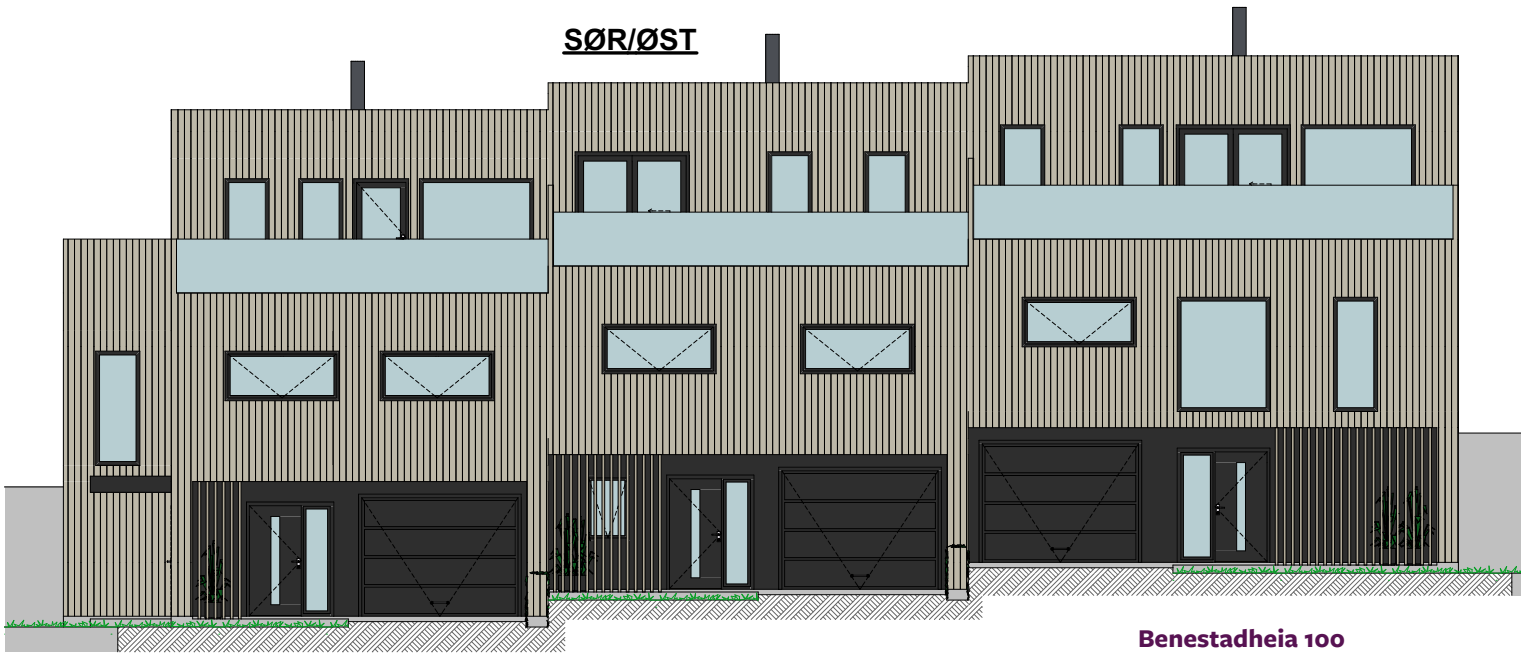
Benestadheia 100, 102 og 104 - fasader



SØR/VEST

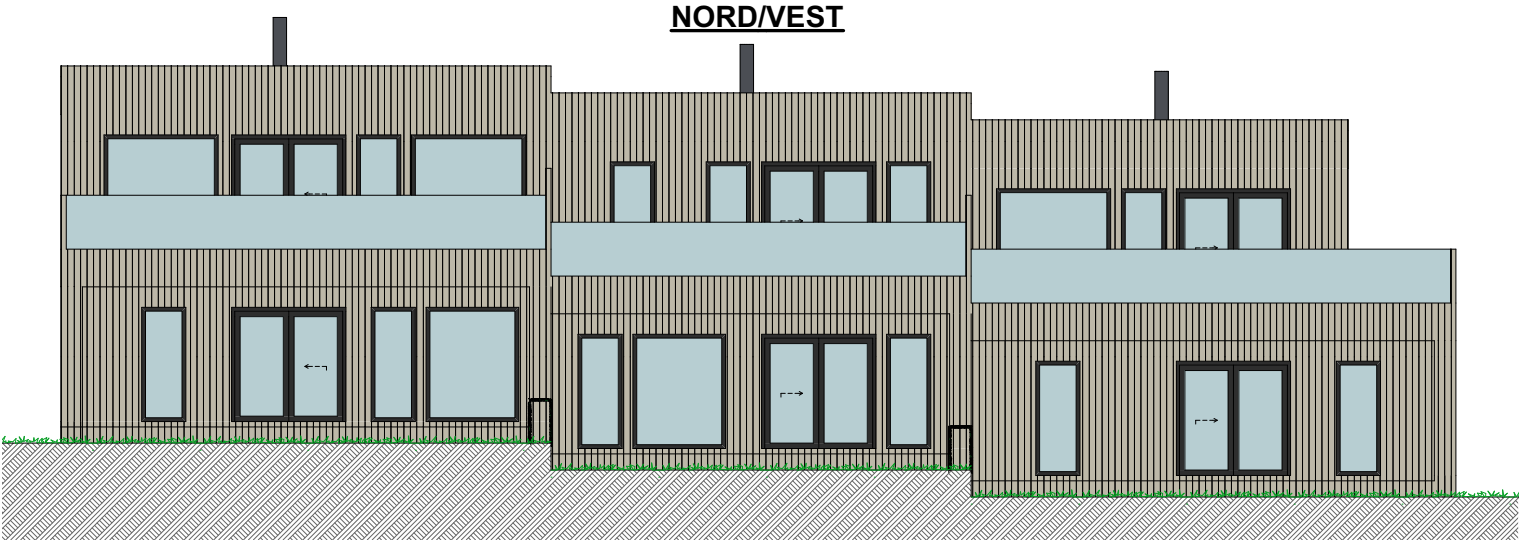


NORD/ØST



SØR/ØST

Benestadheia 100



NORD/VEST

Benestadheia 100

Benestadheia 102

Benestadheia 104

Benestadheia 104

Benestadheia 102

Benestadheia 100, 102 og 104 – perspektiv

Fasade mot nord/øst

Fasade mot sør/øst

Fasade mot sør/vest

Fasade mot nord/vest



Benestadheia 100

BRA 1. etasje: 78,4 m²
BRA 2. etasje: 93,2 m²
BRA 3. etasje: 59,5 m²

BRA totalt: 231,1 m²
BYA bolig: 100,1 m²

solgt

Benestadheia 102

BRA 1. etasje: 67,7 m²
BRA 2. etasje: 80,3 m²
BRA 3. etasje: 51,5 m²

BRA totalt: 199,5 m²
BYA bolig: 85,8 m²

5 990 000,-

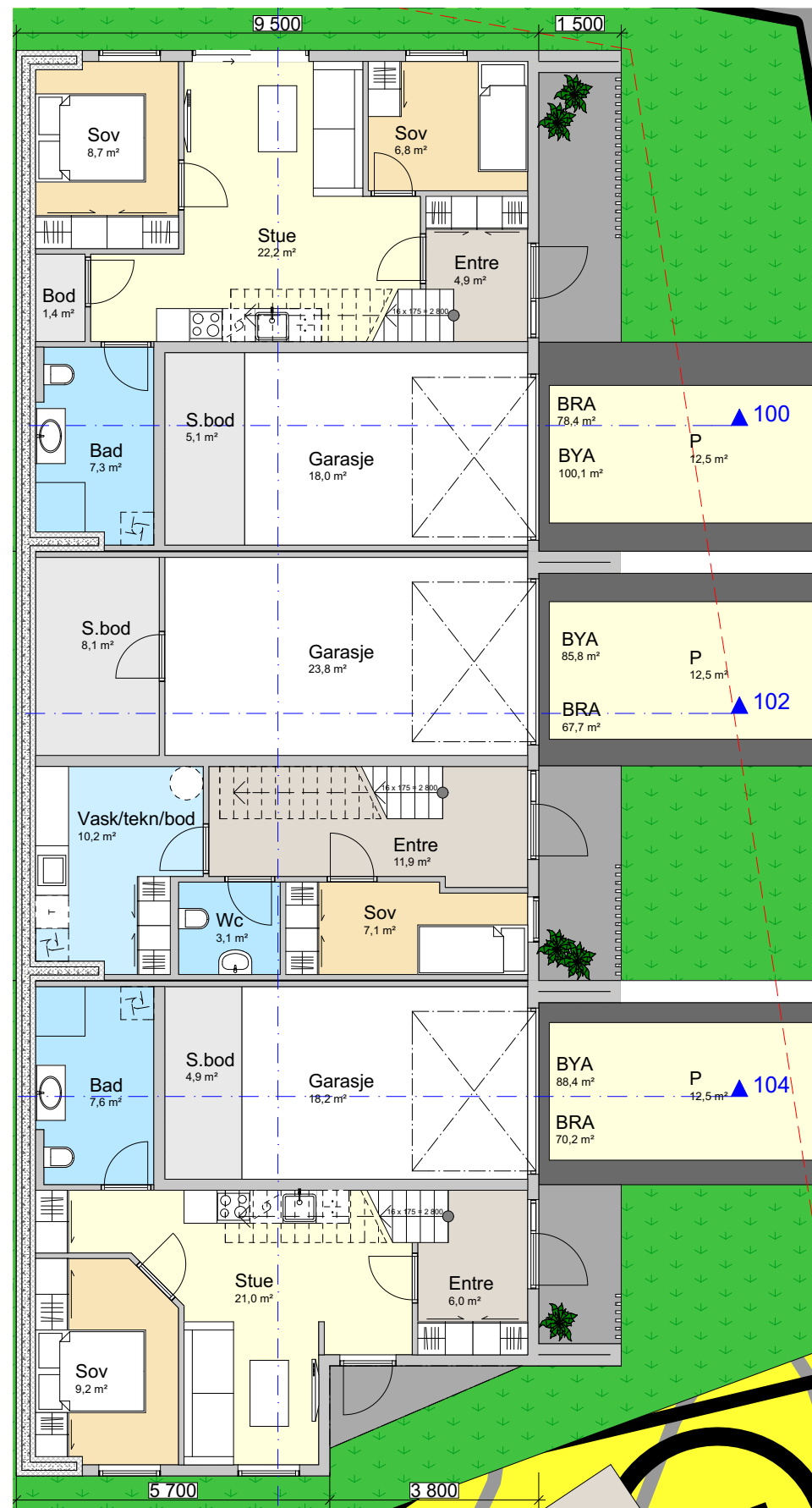
Benestadheia 104

BRA 1. etasje: 70,2 m²
BRA 2. etasje: 81,5 m²
BRA 3. etasje: 45,5 m²

BRA totalt: 197,2 m²
BYA bolig: 88,4 m²

6 390 000,-

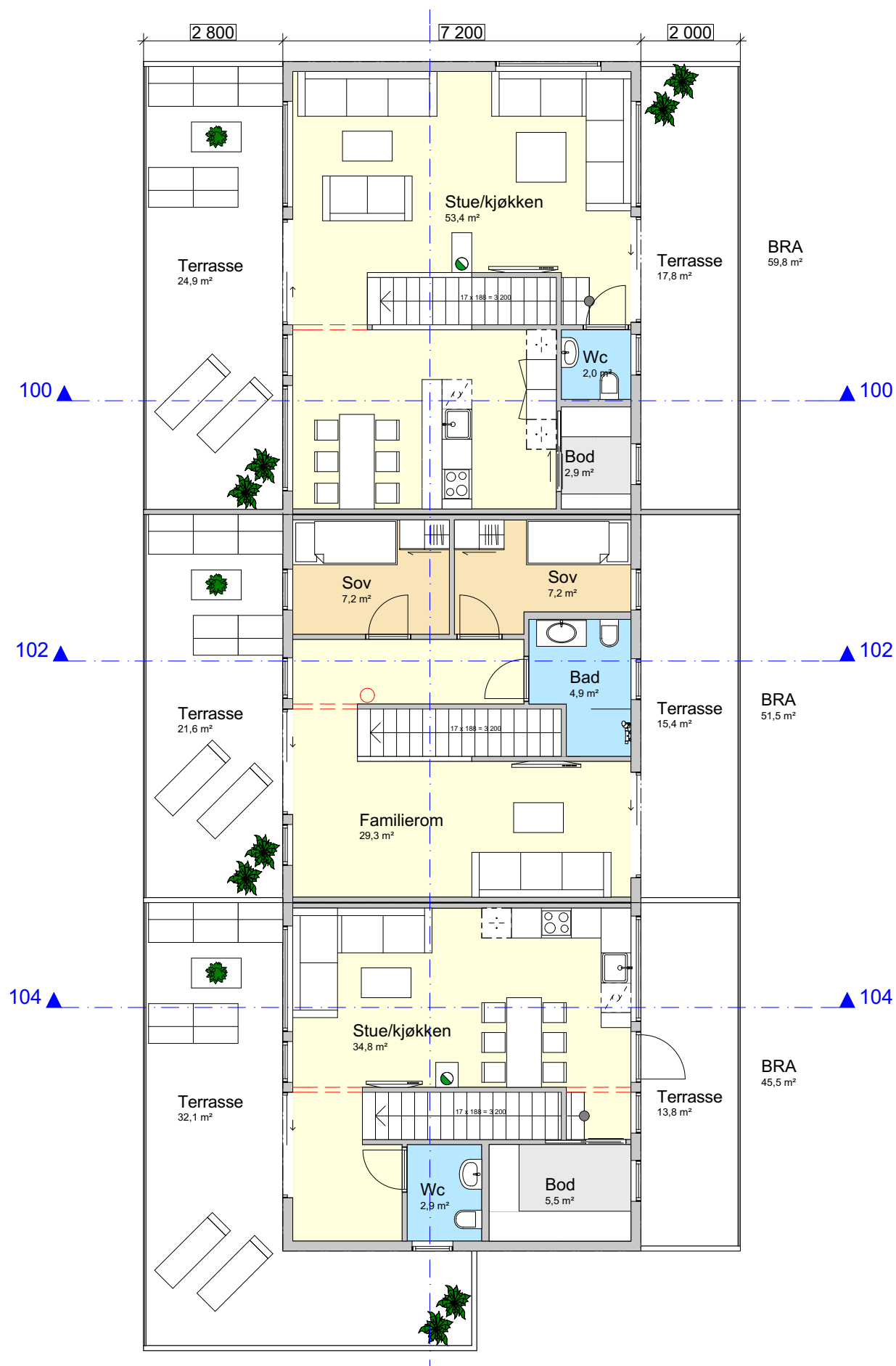
1. etasje



2. etasje



3. etasje



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.



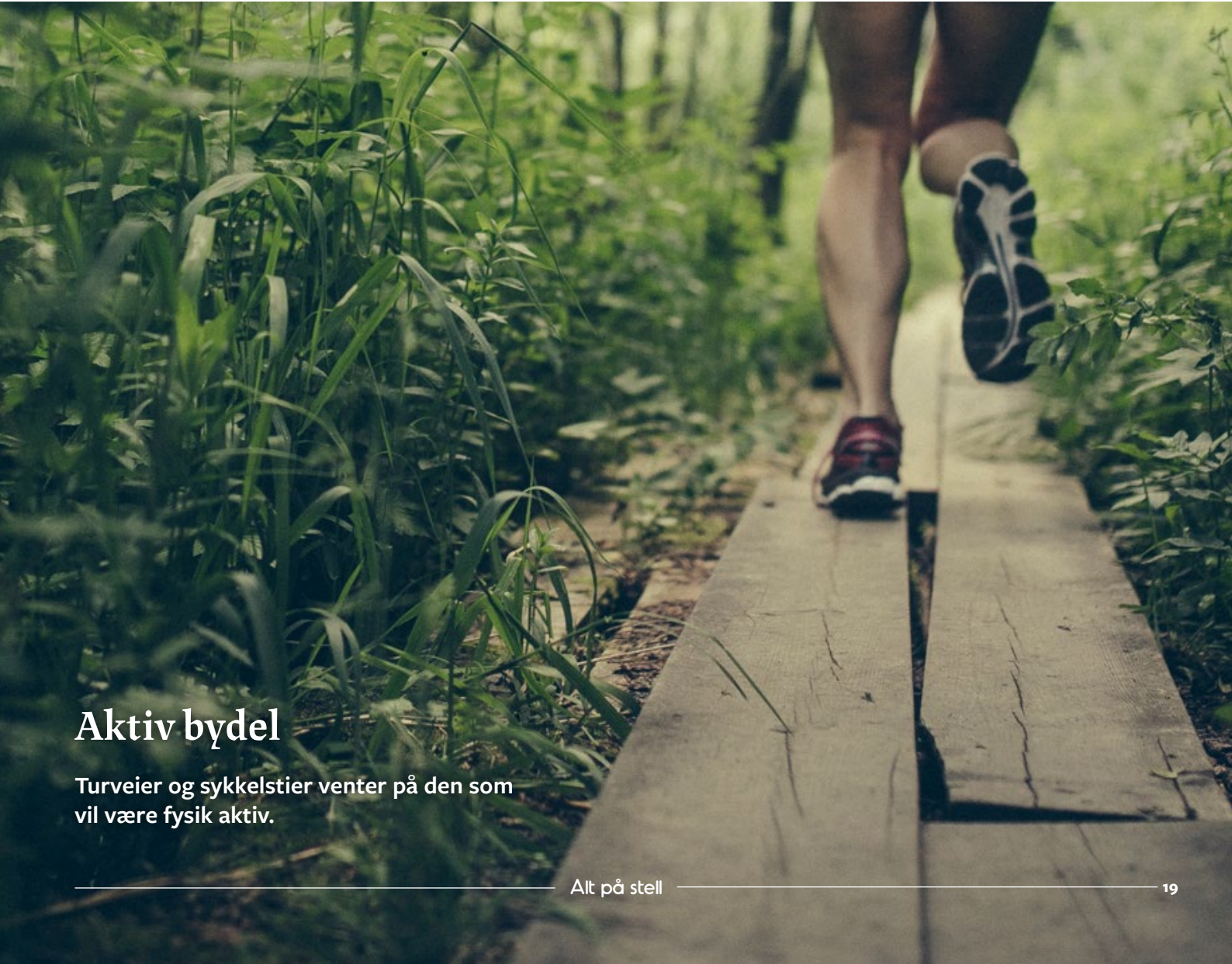
Benestadheia 100, 102 og 104 – romskjema

PROSJEKT – Benestadheia 100-104 – 3 boliger i rekke

Prosjektorganisasjon:	KNES Eiendom AS
Standard leveransebeskrivelse enebolig (Leveranse kan avvike fra illustrasjoner/3D.)	Nøkkelferdig rekkebolig
Dato	03.02.2022
Generelt	Oppføring av bolig ihht beskrivelse, tegninger og presentasjon El. Punkter ihht TEK17, ringeklokke, lamper i alle rom, utv. Dobbel stikk og utv. Kran. Circle K leverer bakplate til el lader i garasjen Fiber blir levert av telenor Boligen kan leveres klargjort til 1 praktikantdel i deler av underetasje. Gjelder kun nr 100 og 104; - Lydskinner og dobbel gips i himling mot lyd og brann - Isolerer i etasjeskiller - Brannndør mellom hybel og hoveddel - Dobbel gips samt isolasjon på innervegg mot hoveddel mot lyd og brann - Praktikantdel leveres komplett ferdig som beskrevet mot et tillegg på kr 150 000,-
Eierforhold tomt	Tomt deles i parseller, og overføres direkte til ny eier ved kontrakt
Opparbeidelse av tomt	Grovplanert tomt og gruset oppkjørsel, carport med gruset innkjørsel og dekke
LEVERANSEBESKRIVELSE	
UTVENDIG	
Fundament	Støpt, isolert såle
Konstruksjon	Bygget reises i trekonstruksjon på såle/ringmur iht TEK17 – gjeldende krav
Fasade	Malmfuru eller tilsvarende. (utbygger forbeholder seg retten til å endre dersom nødvendig)
Tak	Flatt tak
Beslag og blikk	Leveres i galvanisert stål
Vinduer/balkongdør	Lyssand el Nordan vinduer og balkongdører
Inngangsdør	«Tor» ytterdør fra LG el tilsvarende
Terrasse	Terrasse i front og bakkant 2. etasje (markterrasse ikke en del av leveranse)
Parkering	Garasje med Vintor elektrisk port + biloppstilling på egen tomt
Utv. Belysning	Utvendig belysning 3 punkter
INNVEDIG	
Listverk innvendig	Listefritt, rette hvite lister gulv
Innerdører	Hvite slette lette innerdører
Belysning	10 spotlights inkludert
Overflatebehandling	Gipset og malt
Gulv	Pergo Grey Oak (kan endres) 200 kr pr kvm inkludert
Trapp	Hvitmalt (NCS S0502Y), bomull) trapp i furu fra Stryntrappen med åpne trinn
Fliser	3 flislagt bad hovedetasje (flis på gulv m/oppkant, flis inntil kr 300,- pr kvm)
Kjøkken	Kjøkken hoveddel, 100 000kr veiledende pris (bruttopris. Dersom kjøkken trekkes ut, trekkes 85` av)
Oppvarming	Varmekabel i underetg eks soverom og bod, samt våtrom i andre etasjer. Stålpipes klargjort for peis
Ventilasjon	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning ihht TEK17

Prosjekt – Benestadheia						
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro/varme	Vann/rør /Sanitær	Ventilasjon
Soverom	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt hvitt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasjon ihht TEK17
Gang/Vindfang	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt hvitt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler		Balansert ventilasjon ihht TEK17

Bad 1. etasje	Flis m/oppkant	Fibo baderomsplater	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler	Vegghen gt WC og dusj Vask	Balansert ventilasjon ihht TEK17
Vaskerom	Tarkett monogamt beleg	Våtroms maling	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler	Opplegg for vask og tørk	Balansert ventilasjon ihht TEK17
Bad 2. etasje	Flis m/oppkant	Fibo baderomsplater	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.	WC, dusj vegger	Balansert ventilasjon ihht TEK17
Bad 3. etasje	Flis m/oppkant	Fibo våtromsplater el våtromsmaling	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.	WC og servant	Balansert ventilasjon ihht TEK17
TV-stue	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt hvitt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasjon ihht TEK17
Kjøkken/stue	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk Klassisk hvit	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasjon ihht TEK17



Aktiv bydel

Turveier og sykkelstier venter på den som vil være fysik aktiv.

Benestadheia 100, 102 og 104 – informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Knes Eiendom AS

Adresse: Tollbodgata 8, 4611 KRISTIANSAND S

Org.nr: 926 839 365

PROSJEKTBSKRIVELSE

EiendomsMegler 1 v/ Andre Sandvik har gleden av å presentere 3 nye, innholdsrike rekkehus på Benestadheia. Dersom areal, funksjonalitet, sol og beliggenhet er avgjørende for valg av din neste bolig er dette definitivt noe for deg!

Moderne og lekre rekkehus med flotte løsninger og riktige materiale- og fargevalg tilpasset siste trender gjør at du her kan flytte inn i en nøkkelferdig bolig. Alt dette kombinert med gode solforhold og sin sentrale beliggenhet gjør at du garantert vil trives. Boligene ligger sør/øst, og vil i bakkant av boligene få store friområder som ikke skal bebygges som resulterer i mye privatliv og plass til å nyte naturen. Beliggende i et område der du er tett på skog, badevann og flere fritidstilbud samtidig som det er kort vei til dagligvarebutikker, skoler og Kvadraturen.

Rekkehusene går over 3 plan og har integrert garasje med direkte adkomst til boligen. Benestadheia 100 og 104 kan leveres klargjort til 1 praktikantdel i deler av underetasjen om ønskelig mot et pristillegg.

Av innhold kan det i tillegg nevnes lys og åpen stue- og kjøkkenløsning, 4-6 soverom, flere bad, praktisk vaskerom, integrert garasje m/bod for oppbevaring og uteområde ut fra begge ender av boligen.

Boligene leveres komplett ihht innholdsliste vedlagt til salgsoppgaven. Det vil være mulig å påvirke planløsning, og man kan også påvirke valg av materialer på gulv og vegger. Som kledning leveres boligene med malmfuru. Dette er så nært man kommer vedlikeholdsritt, som også gir et veldig stilig utvendig uttrykk!

BELIGGENHET

Prosjektet ligger sentralt til like øst for Kristiansand i et nytt boligfelt på Benestadheia like ved Drangsvann i umiddelbar nærhet til Rona. Boligene ligger vendt sør/øst, med utsikt innover mot Drangsvann den ene retningen, og sørover mot Sukkevann og Skagerak den andre retningen. I bakkant av boligene, har man store friområder hvor det ikke skal bygges andre boliger, så man vil ha mye privatliv, og kan gå rett fra terrasse i bakkant inn i skog. Det skal bygges over 2000 boliger i feltet, og er en videreutvikling av bydelen Randesund. Feltet ligger tett på skog, badevann og fritidstilbud samtidig som det er kort vei til dagligvarebutikker, skoler og Kvadraturen. Den store satsingen gjør at du får flere service- og fritidstilbud enn noen andre boområder i Kristiansand.

For den aktive er Sukkevannshallen, med RIL i spissen, et sted for både store og små. Der har du tilbud som håndball,

fotball, tennis, bordtennis og frisbeegolf. Det er også lysløype og flere badeplasser du kan dra nytte av. Det er treningssenter ved Rona Senter som bare er noen minutter kjøring unna boligen. Det er planlagt at nåværende turstier rundt Sukkevann skal kobles til 20km med nye turstier, grillplasser, utsiktsplasser, benker mm.

Andre tilbud som skole, er Strømme skole (Barneskole) ikke langt unna. Dagligvarebutikken MENY, frisør, apotek m.m befinner seg på Rona Senter som nevnt bare er en kort kjøretur unna.

Til Kristiansand er det ca. 10 minutter med bil, der du har alle byens fasiliteter og servicetilbud! I andre retningen er Sørlandssenteret og Kristiansand dyrepark ca. 10 minutter fra boligen!

Det er i tillegg gode kollektivtilbud til Sørlandsparken og til Kvadraturen.

ADRESSER

Benestadheia 100, 102 og 104, 4638 KRISTIANSAND S

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 67, bnr. 178, 179 og 180 i Kristiansand kommune. (Ideell andel 1/1.)

PRIS

Benestadheia 100 - Pris: kr 6 290 000,-
Benestadheia 102 - Pris: kr 5 990 000,-
Benestadheia 104 - Pris: kr 6 390 000,-
Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:
- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi (36.250,-). Tomteverdi: kr 1.450.000 pr tomt.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 585
- Tilkobling Vann/avløp.: ca. 25 000,-
Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 900 000 ved kontraktinngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadsoppføringslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles

forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Kristiansand kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og billeangrep.

Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtagelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettleddning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger

mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Estimert byggestart høsten 2022. Byggetid er ca. 7-8mnd etter oppstart tømmer.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt \$47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtagelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Før overtagelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtagelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE

Benestadheia 100

BRA: ca. 231m², P-rom: ca. 183,5 m², S-rom: ca. 48m²

Benestadheia 102

BRA: ca. 199,5m², P-rom: ca. 165m², S-rom: ca. 34,5m²

Benestadheia 104

BRA: Ca. 197m², P-rom: Ca. 162m², S-rom: Ca. 35m²

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte vedlegg. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert vegger mot tilliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 23.11.2021.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

INNHold

Benestadheia 100

1.etasje: Praktikantdel (2 soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, entre og bod) og garasje m/bod.

2.etasje: Tv-stue, 4 soverom, 2 bad, vaskerom/bod og gang.

3.etasje: Åpen stue- og kjøkkenløsning, wc og bod.

Benestadheia 102:

1.etasje: Entre, soverom, wc og vaskerom/teknisk rom.

2.etasje: Åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad.

3.etasje: Tv-stue, 2 soverom og bad.

Benestadheia 104

1.etasje: Praktikantdel (Åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, bad og entre) og garasje m/bod

2.etasje: 4 soverom, tv-stue, 2 bad, vaskerom og gang.

3.etasje: Åpen stue- og kjøkkenløsning, wc og bod.

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD: Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM: 4-6

ETASJER: 3

EIERFORM: Eiet

BOLIGTYPE: Prosjekterte rekkehus

BYGGEMÅTE: Fundament i støpt, isolert såle. Konstuksjon reises i trekonstruksjon på såle/ringmur iht TEK17.

BYGGEÅR: Byggestart høsten 2022. Estimert byggetid 7-8mnd etter oppstart tømmer.

TOMT

Benestadheia 100: Ca. 202m²

Benestadheia 102: Ca. 167m²

Benestadheia 104: Ca. 244m²

Utvendig blir boligene levert med pukket innkjørsel til garasjen. Øvrig tomt blir grovplanert. Det kan opparbeides ferdig tomt etter ønske mot et pristillegg.

PARKERING/GARASJE

Leveres med integrert garasje og biloppstillingsplass.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Utvendig blir boligene levert med pukket innkjørsel til garasjen. Øvrig tomt blir grovplanert. Det kan opparbeides ferdig tomt etter ønske mot et pristillegg.

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert,

og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter. Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 4204/67/178:

24.11.2020 - Dokumentnr: 3384370 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Agder Energi Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:30

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.2020 - Dokumentnr: 3384409 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Agder Energi Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:30

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.2020 - Dokumentnr: 3384428 - Bestemmelse om

jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Agder Energi Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:30

Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.2022 - Dokumentnr: 162002 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Danielsen Kim-Robert

Fnr: 191174 31722

Gjelder denne registerenheten med flere

Elektronisk innsendt

24.09.2021 - Dokumentnr: 1187404 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:67 Bnr:30

Elektronisk innsendt

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m. Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI. Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boligene.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

1% pr. enhet.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr.

Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht.

Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel

bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet. Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. 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.

OPPVARMING

Varmekabler i 1.etasje (utenom soverom og bod) og våtrom i 2. etasje og 3.etasje. Leveres med stålpipeline. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht TEK17.

ADGANG TIL Utleie

Benestadheia 100 og 104 kan leveres klargjort med 1 praktikantdel i deler av underetasje;
- Lydskinner og dobbel gips i himling mot lyd og brann
- Isoleres i etasjeskiller
- Branndør mellom hybel og hoveddel
- Dobbelt gips samt isolasjon på innervegg mot hoveddel mot lyd og brann
Ved valg av praktikantdel kommer det tilleggskostnad. Dette er estimert til ca. kr. 150.000,-

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig.

Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig. Tilknytning V/A faktureres direkte til kjøper og utgjør ca.kr. 25.000,-.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. 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 inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere “mistenkelige transaksjoner” til Økokrim. Med “mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

Prospektet er trykt: 5. juli 2022

Grønne omgivelser

Drangsvann inviterer til små oppdagelsesturer og bading om sommeren. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk, i umiddelbar nærhet til det attraktive boligområdet.



Grønne omgivelser

På Drangsvann er det kort vei til idylliske badeplasser



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.

Grønne omgivelser

Boligene har umiddelbar nærhet til vakre Drangsvann, med utallige rekreasjonsmuligheter i form av badeplasser og turstier. Det nybygde kajakkhotellet har gjort at enda flere beboere nå nyter en padletur i vakre omgivelser.



Kjøpetilbud på Benestadheia 102-104

Enhet:
Adresse: Benestadheia, 4638 Kristiansand S
Matrikkel: gnr. 67, bnr. 178 (Ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøepsum ihht. prisliste kr:	Beløp med bokstaver:
+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.	

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:			
Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl.	

Egenkapital består av ☐ salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn:	Navn:
Personnr.:	Personnr.:
Adresse:	Adresse:
Tlf:	Tlf:
E-post:	E-post:
Sted, dato:	Sted, dato:
Signatur:	Signatur:

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

DRANGS VANN

Alt på stell



ANSVARLIG MEGLER:

Andre Sandvik

Avdelingsleder/Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 997 10 109

andre.sandvik@em1sr.no

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Markensgate 3B

EiendomsMegler 

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.no



Øyvind Lauvland
917 94 446
oyvind@drangsvann.no



KNES eiendom

Erlend Hagstrøm Simonsen
Tlf.: 902 06 221.
erlend@knes-eiendom.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 for Drangsvann og KNES.