



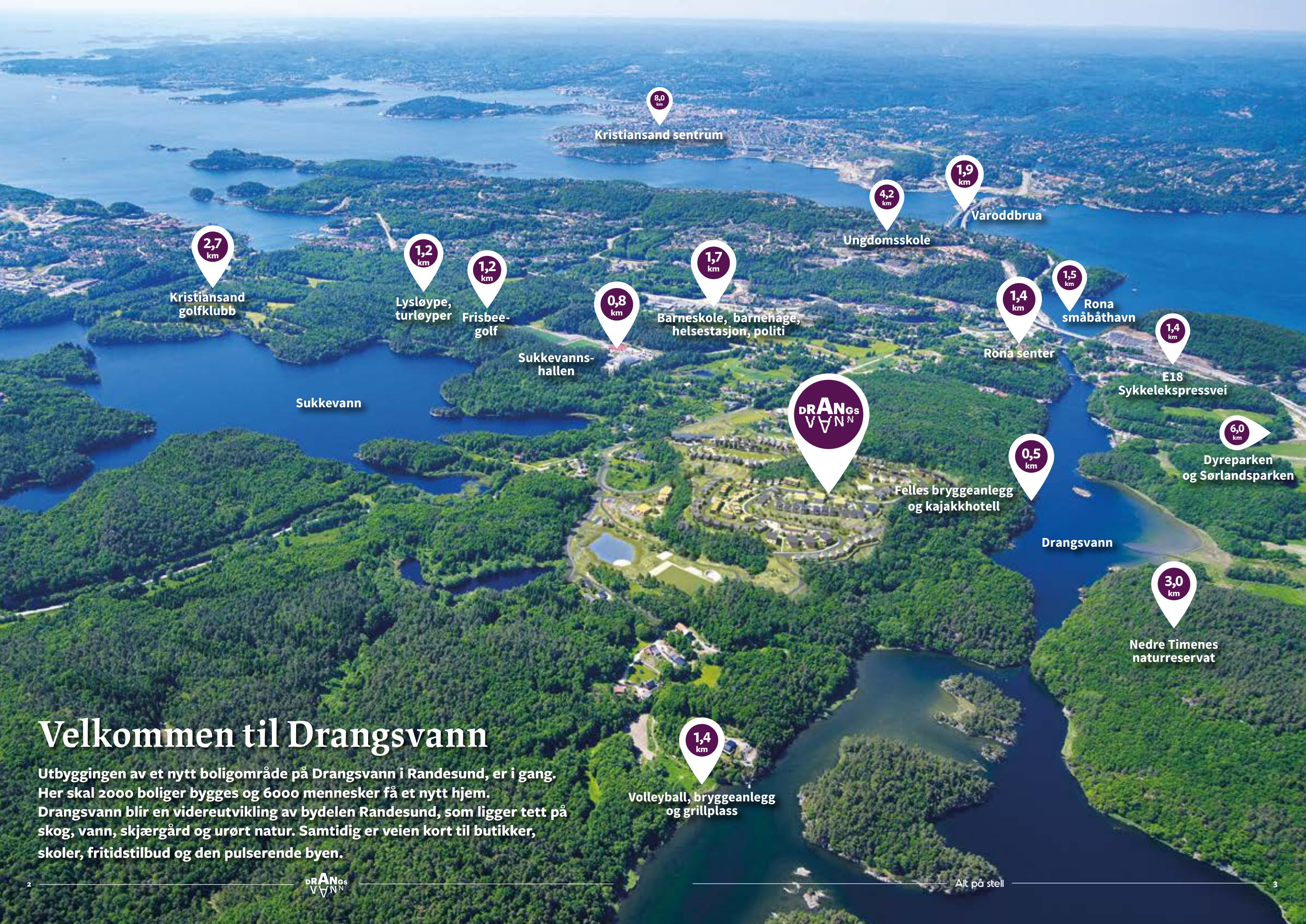
Alt på stell



Attraktive leiligheter med vestvendte og solrike balkonger, i enden av blindvei. Her blir du omgitt av kvalitet på alle kanter, både inne og ute.

Solrikt, lettstelt og lekkert

Velkommen til Sukkevannslia 76 - 86



Kristiansand sentrum

Varoddbrua

Ungdomsskole

Kristiansand
golfklubb

Lysløype,
turløyper

Frisbee-
golf

Sukkevanns-
hallen

Barneskole, barnehage,
helsetasjon, politi

Rona senter

Rona
småbåthavn

E18
Sykkelekspressvei

Dyreparken
og Sørlandsparken

Nedre Timenes
naturreservat

Felles bryggeanlegg
og kajakkhotell

Volleyball, bryggeanlegg
og grillplass

Sukkevann

Drangsvann

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.

Flotte leiligheter med vestvendte, solrike terrasser, i enden av blindvei.

Nå kan vi tilby 15 solrike selveierleiligheter. Leilighetene har utsikt utover den flotte, nye naturparken i vest. Beliggenheten er åpen og luftig, i grønne omgivelser mellom Sukkevann og Drangsvann. Går du ned til Drangsvann, møter du en fellesbrygge med opparbeidet grillplass og parkbenker. Her vil det også komme et kajakkhotell.



Lekeplass

Sukkevannslias grønne lunge. Den fineste tomten i området er avsatt til lekeplass. Stor naturtomt med trær, steiner og klatreplasser. Sandkasser og lekedyr for de minste, paviljong med bord og benker hvor barn og voksne kan møtes.

Fortau

Steinbelagt fortau langs kjørevei gir trygg ferdsel for myke trafikanter.

Grønne øyer

Små arealer med trær og beplantning langs veibanen. Miljøskapende tiltak som innsnevrer veibanen og sørger for fartsreduksjon.

Miljøgater

Gateløp med nedsatt fart og innsnevret kjørebane. Med belegningsstein, stemningsfull belysning, trær og benker blir miljøgatene møteplasser som binder sammen nabolaget. Trafikken går sakte og det skapes gateløp hvor også mennesker kan møtes og utfolde seg.

Parkeringsplasser

Felles parkeringsplasser for beboere og besøkende.

Tursti

En idyllisk gang- og sykkelsti binder boligfeltet sammen med friluftsområdene Sukkevann og Drangsvann. Stiene tar deg ned til en idyllisk badeplass i Drangsvann, med brygge og badeplattform. Herfra går den videre til Rona, med butikker og servicefunksjoner.

Lekeplass

Lekeplass med husker svevebane og tarzanløype. Ligger ved sti ned til felles brygge og et planlagt kajakkhotell.

Kunstgressbane

Fotballbane med kunstgress. Enkel adkomst via tursti.

Visningshus Prosjektert bolig Enebolig Enebolig i kjede Tomannsbolig Rekkehus Leilighetsbygg



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 har Drangsvann lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtene, og fremstår derfor både luftige og lyse. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, utsiktstårn, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk. Videreutvikling av aktiviteter og spenstige

tilbud i regi av Drangsvann vil bli introdusert i takt med videre utbygging. Visste du at Sørlandets største idrettsklubb, Randesund IL, er nærmeste nabo til Drangsvann? På den idyllisk plassert golfbanen i nabolaget ligger alt til rette for gode opplevelser. Kun et steinkast unna Kristiansand Golfklubb ligger Sukkevann Frisbeeklubb, som inviterer til spill på en 23 hulls bane. Turstiene slynger seg over hele området, og alle aktivitetene er tilgjengelig enten du velger å gå eller sykle.



I sommerhalvåret er det fint å ta badeturen til Sukkevann eller den nye bryggen ved Drangsvann, i det samme området som det nye kajakkhotellet skal bygges. Med direkte tilgang til Sørlandets mange idylliske plasser får du muligheten til å padle nærmest fra egen bolig og ut skjærgården. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvenn, du også.

Opplev fordelene ved å bo i et levende nabolag

Her får du fri tilgang til hyggelig fellesarealer, hvor tradisjonelle gater er erstattet med gatetun, og hvor asfalt er byttet ut med gressarmering og gatestein. Opplevelsen av et mykere uttrykk legger til rette for sosiale møteplasser hvor folk vil trives.

Leilighetene er plassert i enden av en blindvei.



Alt er nytt og alt er på stell

Alle leilighetene har vestvendte balkonger, med gode utsikter til et liv som bader i kveldssolen. Med en romslig balkong på 22 kvm. får du mulighet til å dekke langbord når du får gjester. Med overbygg og glassrekkverk kan du benytte uteområdet selv om sørlandssommeren ikke viser seg fra sin aller beste side.

Deler av balkongen er skjermet for innsyn, og gir plass til en tilbaketrukket del av ditt eget uteområde. Du kan alltid nyte synet av den grønne åsen som breier seg ut, og danner en vakker ramme rundt området.

Vestvendt utsikt fra balkongen

Dette bildet er tatt fra balkongen til leilighet 205





Bilde fra leilighet 205

Det er alltid godt å komme hjem

Det første som fanger oppmerksomheten når du kommer inn i leiligheten er den herlige utsikten. Den uberørte naturen former seg som en forlengelse av stuen og inviterer til sjelefred. Den gjennomtenkte soneinndelingen gjør at du kan utnytte boarealet på den måten du selv ønsker, med rom for rekreasjon og sosialt samvær. Det skal være enkelt å bo i en moderne leilighet, og det skal alltid være godt å komme hjem. Med vannbåren varme i gulvene kan du oppleve den kaldeste årstiden i et varmt hjem, og på sommeren kan du åpne skyvedøren og slippe naturen helt inn.

Vi har valgt Strai kjøkken i alle leilighetene. Det er et kvalitetsvalg, som gir deg et stilsikkert kjøkken til glede og gode opplevelser enten det gjelder tilberedning av hverdags- eller festmat. Vi har også valgt å legge enstav eikeparkett for et eksklusivt og tidløst uttrykk. Det blir ekstra behagelig å gå på, med den jevne vannbårne gulvvarmen som gir en følelse av luksus i hverdagen. Det er direkte heisadkomst til garasjen i byggets underetasje. Vi oppfordrer likevel alle beboere til å benytte trappene så lenge det er mulig. Vi har bevisst lagt inn god belysning og glassfasader

i trappeoppgang for å gi en god opplevelse. Det skal også være trygt å bo i en ny leilighet. Du kan legge deg om kvelden og vite at absolutt alt er i orden. Din nye leilighet er bygget i henhold til de aller siste krav og forskrifter, så du unngår ubehagelige overraskelser, og det er bare én av fordelene du kan nyte godt av i din nye hverdag på Drangsvann.

Velkommen til Sukkevannslia

Bilder fra leilighet 205



Fasader

NORD, SØR, ØST OG VEST



Fasade Vest



Fasade Øst



Fasade Sør



Fasade Nord

Perspektiv



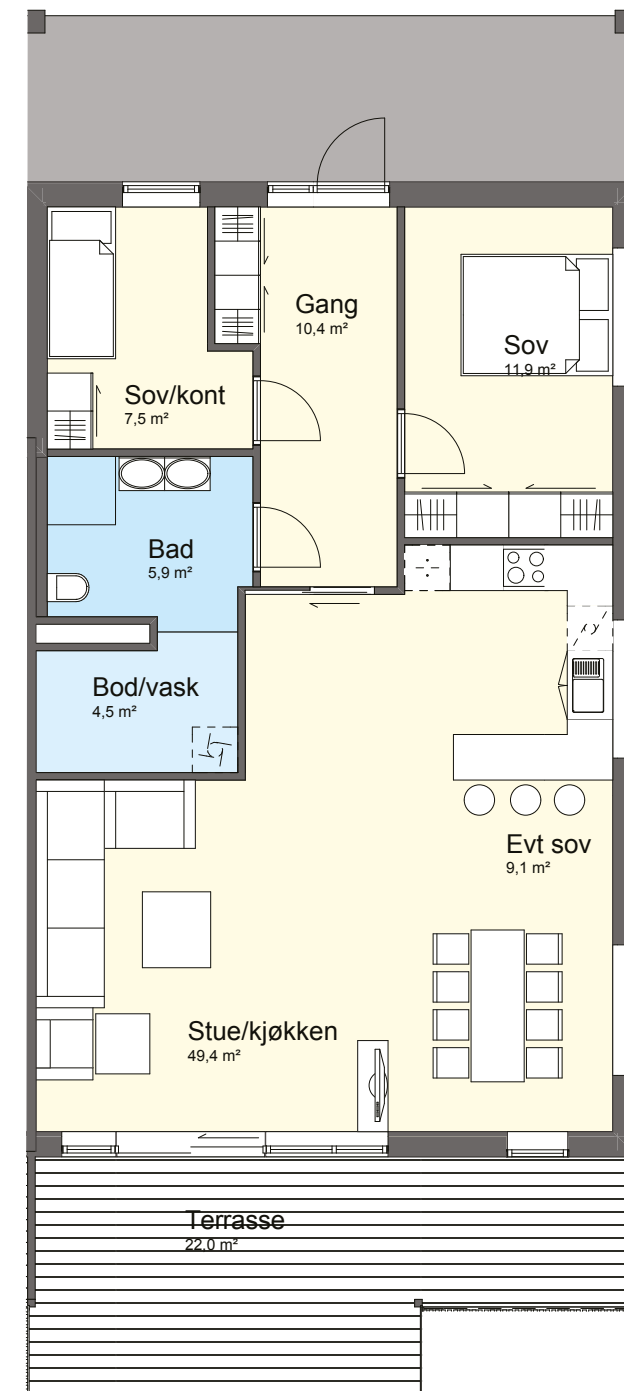
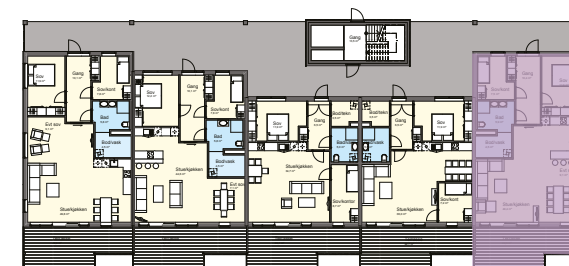
Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som avviker eller ikke inngår i utbyggers leveranse.



LEILIGHET 13

ANDRE ETASJE

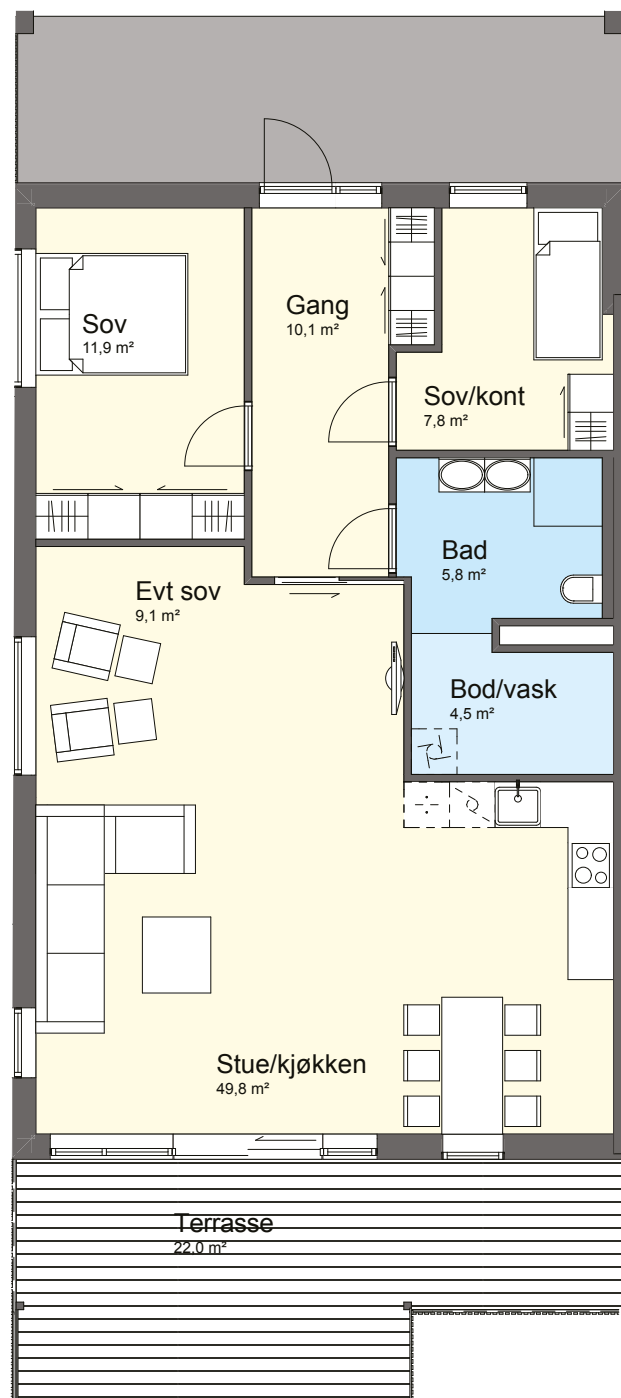
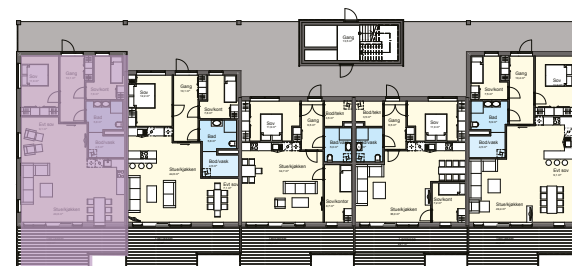
BRA: **93 m²**
P-rom: **93 m²**
Terrasse: **22 m²**
Pris m/garasje: **4.490.000,- pluss omk.**



LEILIGHET 14

TREDJE ETASJE

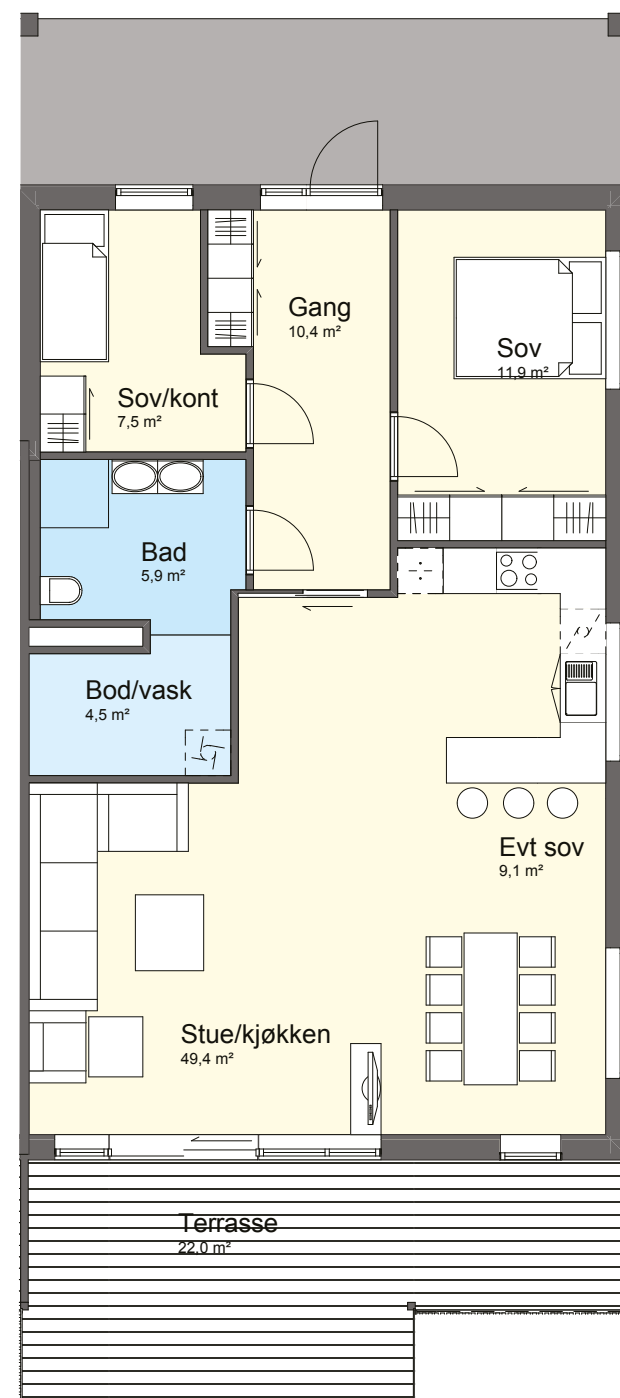
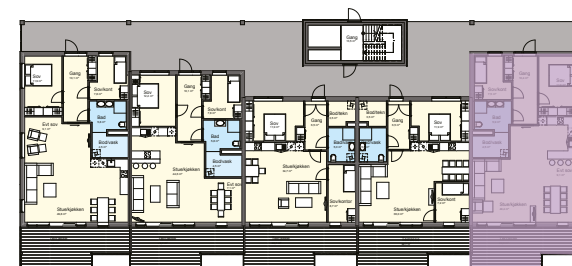
BRA: **94 m²**
 P-rom: **94 m²**
 Terrasse: **22 m²**
 Pris m/garasje: **4.680.000,- pluss omk.**



LEILIGHET 18

TREDJE ETASJE

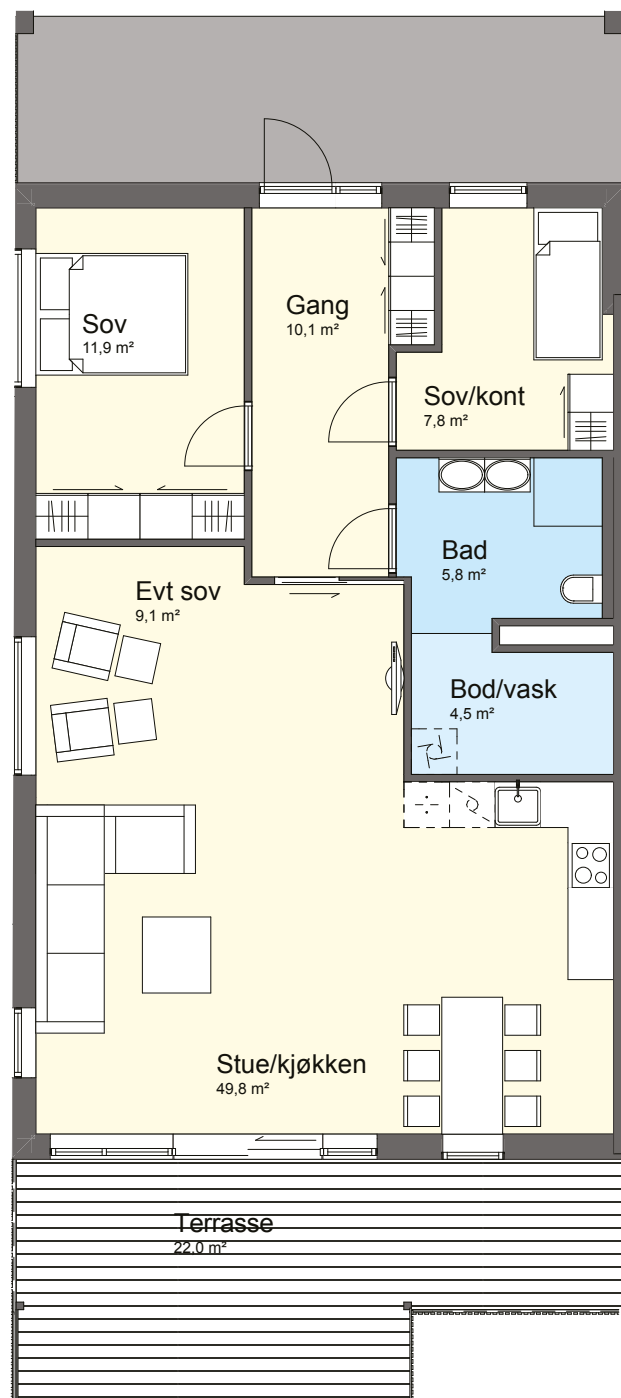
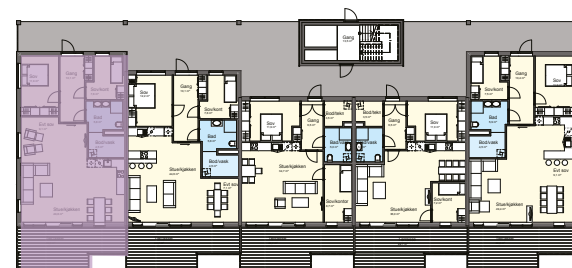
BRA: **93 m²**
 P-rom: **93 m²**
 Terrasse: **22 m²**
 Pris m/garasje: **4.990.000,- pluss omk.**



LEILIGHET 19

FJERDE ETASJE

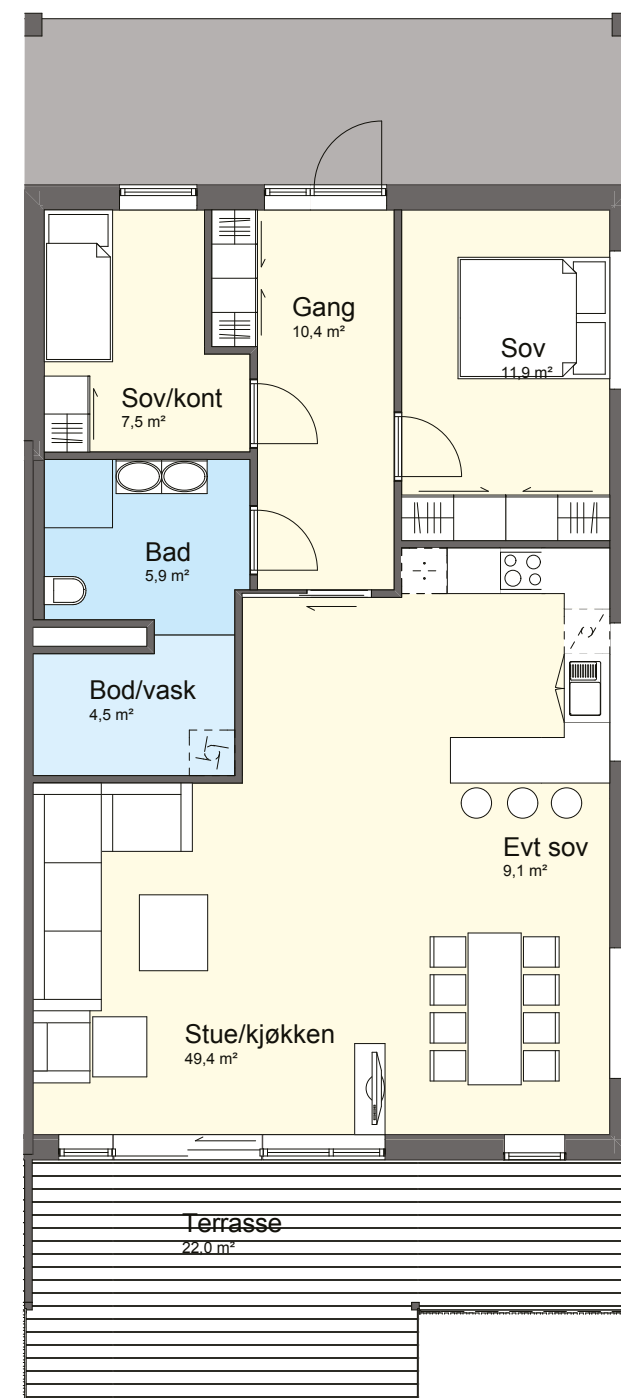
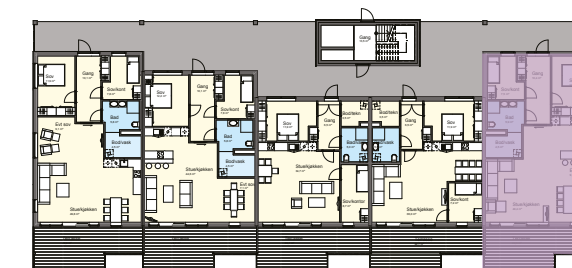
BRA: **94 m²**
 P-rom: **94 m²**
 Terrasse: **22 m²**
 Pris m/garasje: **4.950.000,- pluss omk.**



LEILIGHET 23

FJERDE ETASJE

BRA: **93 m²**
 P-rom: **93 m²**
 Terrasse: **22 m²**
 Pris m/garasje: **5.340.000,- pluss omk.**



Nøkkelinformasjon

Selveierleiligheter i Sukkevannslia 76 - 86

SELGER: Sukkevannslia AS org.nr. 922 765 383. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.	SELGER: Sukkevannslia AS org.nr. 922 765 383. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.
SELGERS REPRESENTANT: Roger Aamodt, mobil 911 89 064	SELGERS REPRESENTANT: Roger Aamodt, mobil 911 89 064
ADRESSER: Leilighetene har adressen Sukkevannslia 76-86	ADRESSER: Leilighetene har adressen Sukkevannslia 76-86
BESKRIVELSE AV PROSJEKTET: 15 prosjekterte selveierleiligheter og 8 rekkehus i et sameie. Leilighetene ligger i 2 til 4 etasje over et parkeringsanlegg i 1.etasje med parkeringsplasser og boder til leilighetene. Det er også avsatt 4 parkeringsplasser til rekkehusene i parkeringskjelleren, jfr. pkt. parkering.	BESKRIVELSE AV PROSJEKTET: 15 prosjekterte selveierleiligheter og 8 rekkehus i et sameie. Leilighetene ligger i 2 til 4 etasje over et parkeringsanlegg i 1.etasje med parkeringsplasser og boder til leilighetene. Det er også avsatt 4 parkeringsplasser til rekkehusene i parkeringskjelleren, jfr. pkt. parkering.
REKKEHUSENE OG LEILIGHETENE Rekkehusene og leilighetene blir organisert som et eierseksjonssameie.	REKKEHUSENE OG LEILIGHETENE Rekkehusene og leilighetene blir organisert som et eierseksjonssameie.
MATRIKKELNUMMER: Prosjektet ligger i dag på gnr. 67 bnr. 113 i Kristiansand kommune. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene/Rekkehusene tildeles så seksjonsnummer.	MATRIKKELNUMMER: Prosjektet ligger i dag på gnr. 67 bnr. 113 i Kristiansand kommune. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene/Rekkehusene tildeles så seksjonsnummer.
EIENDOMMEN Eiendommen har et realsameie i gnr.67 bnr. 115 med ideell andel 16/43 som er en andel av felles tomteområde i Sukkevannslia.	EIENDOMMEN Eiendommen har et realsameie i gnr.67 bnr. 115 med ideell andel 16/43 som er en andel av felles tomteområde i Sukkevannslia.
TOMTEAREAL: 3584 kvm. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.	TOMTEAREAL: 3584 kvm. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.
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).	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) 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 leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.	PRIMÆRROM (P-ROM) 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 leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.
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	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.	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.	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 OG BODER: Det avsettes inntil 1 parkeringsplass pr. leilighet i byggets parkeringsetasje. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse. Parkeringsplassene utvendig er gjesteplasser for området.	PARKERING OG BODER: Det avsettes inntil 1 parkeringsplass pr. leilighet i byggets parkeringsetasje. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse. Parkeringsplassene utvendig er gjesteplasser for området.
FOR PROSJEKTETS 8 REKKEHUS VIL DET VÆRE EN FAST PARKERINGSPLASS utvendig (som er inkludert i salgssummen). I tillegg vil det avsettes totalt 4 parkeringsplasser i leilighetsbyggets parkeringskjeller som kan kjøpes etter prinsippet «førstemann-til-mølla».	FOR PROSJEKTETS 8 REKKEHUS VIL DET VÆRE EN FAST PARKERINGSPLASS utvendig (som er inkludert i salgssummen). I tillegg vil det avsettes totalt 4 parkeringsplasser i leilighetsbyggets parkeringskjeller som kan kjøpes etter prinsippet «førstemann-til-mølla».
PARKERINGSPLASSENE I LEILIGHETSBYGGET VIL BLI ORGANISERT som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få en ideell andel i en (av) parkeringsseksjon (- ene). Utvendige gjesteparkeringer vil bli organisert som fellesarealer.	PARKERINGSPLASSENE I LEILIGHETSBYGGET VIL BLI ORGANISERT som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få en ideell andel i en (av) parkeringsseksjon (- ene). Utvendige gjesteparkeringer vil bli organisert som fellesarealer.
DET VIL VÆRE HANDICAPPLASSER tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere i leilighetsbygget som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen tilbeboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.	DET VIL VÆRE HANDICAPPLASSER tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere i leilighetsbygget som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen tilbeboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.
BOD TILHØRENDE LEILIGHETENE VIL LIGGE som seksjonens tilleggsdel ved seksjonering. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.	BOD TILHØRENDE LEILIGHETENE VIL LIGGE som seksjonens tilleggsdel ved seksjonering. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.
ARKITEKT I SAMARBEID MED SELGER forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser/-boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.	ARKITEKT I SAMARBEID MED SELGER forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser/-boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.

REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER: Plan nr. 1462 Reguleringsbestemmelser for Benestad, delfelt Bb2, detaljregulering vedtatt 27.09.2017, revidert 19.12.2017	REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER: Plan nr. 1462 Reguleringsbestemmelser for Benestad, delfelt Bb2, detaljregulering vedtatt 27.09.2017, revidert 19.12.2017
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.	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: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.	VEI, VANN OG AVLØP: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
KONSESJON: Kjøpet er ikke konsesjonspliktig.	KONSESJON: Kjøpet er ikke konsesjonspliktig.
UTLEIE: Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.	UTLEIE: Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.
ORGANISERING: Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Sameiet består av 15 leiligheter i et leilighetsbygg og 2 rekker med fire rekkehus, totalt 23 enheter. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomteareal og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Uteområdet som naturlig tilhører rekkehusene på sørvestsiden av boligene vil bli tilleggsareal etter privatrettslig avtale i vedtektene.	ORGANISERING: Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Sameiet består av 15 leiligheter i et leilighetsbygg og 2 rekker med fire rekkehus, totalt 23 enheter. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomteareal og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Uteområdet som naturlig tilhører rekkehusene på sørvestsiden av boligene vil bli tilleggsareal etter privatrettslig avtale i vedtektene.
OMKOSTNINGER: Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 11 700,- på den minste leiligheten og ca. kr.22 400,- på rekkehusene. Dvs. kr. 160 pr. kvm BRA. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-	OMKOSTNINGER: Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 11 700,- på den minste leiligheten og ca. kr.22 400,- på rekkehusene. Dvs. kr. 160 pr. kvm BRA. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-
I MÅ DET PÅBEREGNES ET BELØP tilsvarende 3 mnd. felleskostnader som oppstartslikviditet til sameiet.Jfr. pkt. felleskostnader	I MÅ DET PÅBEREGNES ET BELØP tilsvarende 3 mnd. felleskostnader som oppstartslikviditet til sameiet.Jfr. pkt. felleskostnader
DET TAS FORBEHOLD OM AT BEREGNINGSGRUNNLAGET FOR dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.	DET TAS FORBEHOLD OM AT BEREGNINGSGRUNNLAGET FOR dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.
FELLESKOSTNADER: Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes	FELLESKOSTNADER: Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes

SAMEIEBRØKER, dog med en formålstjenlig differensiering mellom leiligheter og rekkehus. Driftskostnader til p-kjeller kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.	SAMEIEBRØKER, dog med en formålstjenlig differensiering mellom leiligheter og rekkehus. Driftskostnader til p-kjeller kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.
ESTIMERTE FELLESKOSTNADER FOR LEILIGHETER VIL utgjøre ca. kr. 300,- pr. kvm. BRA pr. år. Estimerte felleskostnader for rekkehusene vil utgjøre fra ca. kr. 150,- til ca. kr. 200,- pr. kvm. BRA pr. år. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.	ESTIMERTE FELLESKOSTNADER FOR LEILIGHETER VIL utgjøre ca. kr. 300,- pr. kvm. BRA pr. år. Estimerte felleskostnader for rekkehusene vil utgjøre fra ca. kr. 150,- til ca. kr. 200,- pr. kvm. BRA pr. år. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.
FELLESKOSTNADER kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, både for rekkehus og leiligheter.	FELLESKOSTNADER kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, både for rekkehus og leiligheter.
EIENDOMSSKATT blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet/rekkehus, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.	EIENDOMSSKATT blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet/rekkehus, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.
BELØPET inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.	BELØPET inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.
BYGGET VIL VÆRE FORSIKRET frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo. Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.	BYGGET VIL VÆRE FORSIKRET frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo. Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.
SELGEREN VIL ENGASJERE forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/ overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.	SELGEREN VIL ENGASJERE forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/ overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.
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.	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.

Nøkkelinformasjon

fortsetter

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: 2018/799896-1/200 Bestemmelse om nettstasjon 2019/922083-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk 2019/922083-2/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler 2019/922083-3/200 Bestemmelse om gjerde 2019/922083-4/200 Bestemmelse om medlemskap i velforening/ huseierforening 2019/922083-5/200 Bestemmelse om bebyggelse

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:
Ledige leiligheter er klargjorte til snarlig overtakelse etter avtale med selger.

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. Leilighetene 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 skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglers vederlag utgjør kr. 43 751,- inkl. mva. pr. solgte leilighet og kr. 50 000,- inkl. mva. pr. solgte rekkehus.

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 Sørmeqleren. 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/havneendring 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. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

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.

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 gjøres spesielt oppmerksom på at bruk av spiler som er vist i prospekt kan avvike fra det som blir levert. 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 er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen “som den er”, og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova.

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

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

Nøkkelinformasjon

fortsetter

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:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Tor Even Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
48 25 20 12
toreven@sormegleren.no

VISNING/PRESENTASJON:

Ta kontakt med prosjektmeglere for visning av ledige leiligheter.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Forslag til driftsbudsjett
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Seksjoneringsbegjæring

Revidert 03.10.22

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.



A young boy with blonde hair, wearing a dark blue long-sleeved shirt and grey pants, is laughing joyfully while standing on a gravel path in a park. In the background, other children are playing on a wooden playground structure, and a modern, multi-story apartment building is visible on a hillside. The scene is bathed in the warm, golden light of late afternoon.

Mye å glede seg til

Romskjema

Selveierleiligheter i Sukkevannslia 76

Rom	Gulver	Vegger	Tak og listverk	Elektro	Rørlegger/Annet
Entré	Flis 30x60	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gipstak, 15x58 dørlist hvit, 12x58 gulvlist eik	3 stk downlights	Vannbåren varme i gulv
Soverom, alle	Eik 1-stav parkett, Hvitpigmentert	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gipstak, 15x58 dørlist hvit, 12x58 gulvlist eik	Taklampe	Avsatt plass til garderobe, medfølger ikke
Bad	Flis 60x60, Veiledende pris 250 pr. m2	Flis 60x60, Veiledende pris, 250 pr m2	Hvitmalt gipstak, 15x58 dørlist hvit	4 stk downlights, Lys v/baderomsinnredning	Varmekabler på bad, Vegghengt toalett, Vask ihht tegning, Dusjvegger med nedsenket gulv, 100cm baderomsmøbel m/skuffer
Bod/tekn./vaskerom	Flis 60x60 m/oppkant, Pris verdi flis kr 250,- pr m2	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gipstak, 15x58 dørlist hvit, 12x58 gulvlist eik	Taklampe	Varmekabler på bod /vaskerom, Opplegg vaskemaskin ihht tegning, Bereder og el-kassett for vannvarme plasseres i vaskerom/bod. Skap for balansert ventilasjon
Stue/kjøkken	Eik 1-stav parkett Hvitpigmentert	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gipstak, 15x58 dørlist hvit, 12x58 gulvlist eik	4 stk downlights (kjk), Lys o/benk, Komfyrvakt, 2 stk Lampepunkt (stue)	Strai Kjøkken. Hvitevarer er komplette og inklusive i prisen. Vannbåren varme i gulv
Bod i kjeller	Betong	Betong/Kryssfiner	Betong	Taklampe, Strømuttak	
Terrasse	Impregnerte terrassebord	Spiler og glass		Strømuttak, Utelampe	

Spesifikasjoner

- Ventilasjon:** Ventilasjonsanlegg med Balansert varmegjenvinner
- Kledning:** Royal stående Telemark tett
- Ytterdører:** Se byggebeskrivelse
- Innvendige dører:** Hvite slette dører
- Elektriker:** 2 stk utelamper medtas pr leilighet.
- Rørlegger:** 3 stk. hagevanninganlegg i bygget
- Vinduer:** Grå Aluminium utvendig, RAL 9011
- Opparbeidelse:** Opparbeidelse, se leveransebeskrivelse med egen situasjonsplan
- Terrassebord:** Impregnerte terrassebord
- Balkonger:** Betong eller tre utførelse.
- Rekkverk:** ihht fasadetegning
- Listverk:** Tak og vinduer leveres listefritt og ferdig sparklet. Listverk er overmalt

Leveransebeskrivelse

Selveierleiligheter i Sukkevannslia 76

TAK

Bygningen har pulttak som tekkes med papp. Lekte med avstand. Utvendig nedløp.

YTTERVEGGENE

Består av isolerte bindingsverkvegger som forblendes med royalimpregnert kledning. Farge på huset vil være en kombinasjon av Royal upigmentert natur og sort. Se 3D illustrasjoner. Type kledning «telemark tett» eller tilsvarende, i stående liggende utførelse ihht arkitekttegning.

VINDUENE OG BESLAG

Leveres som malte tre vinduer som samspiller med det utvendige og byggeriets øvrige detaljer. Vinduene leveres med 2 eller 3-lags energiglass.



Farger på beslag og nedløp skal være sort eller galvanisert stål. Nedløp skal der det er hensiktsmessig legges skjult.

UTENOMHUSARBEIDER

Fellesarealer ute ihht utomhusplan. Støpt betong i p-kjeller. Svalegang i 2 etasje leveres med lyse betongheller. Se ellers egen utomhusplan, hvor uteområder vil opparbeides i kombinasjon av belegningsstein, plen, busker, asfalt og støttemurer som gir et helhetlig inntrykk.

TERRASSE, REKKVERK OG UTVENDIGE TRAPPER

Impregnerte terrassebord og spilerekkverk i samme royalimpregnerte farge som huset for øvrig. Glassrekkverk leveres som vist på tegning.

INNVEDIGE VEGGER

Leilighetsskillevegger og etasjeskiller utføres i hht foskrifts-messige krav til brann og lyd. Her i all hovedsak betong. Betongvegger fungerer som brann og lydskilte, og kan ikke perforeres, derfor synlig el-anlegg på enkeltvegger. Vegg mot nabo/endevegg vil defor være pusset og malt betong. Innvendige delevegger i hovedsak stenderverk i tre med pusset og malte gipsplater. Isolasjon i vegger mot soverom og bad. Listefrie overganger mellom vegg og tak.

HIMLINGER

Alle fores ned med gipshimling som sparkles til jevne overflater og males listefritt sammen ved tak vegg. Denne løsningen gjør det mulig å velge downlights i alle rom til alle leiligheter.

DØRER

Ferdig malt fra fabrikk og opprettholder krav til lys/brann. Innvendige dører er slett hvit dør med børstet aluminiums håndtak. Ytterdører NCS S 6030 G50Y, som vist på arkitekttegning.

GULV OG LISTVERK

Gulver i kombinasjon av fliser og parkett, se romskjema for bolig av interesse. Eikelister rettkant 12x58mm på gulv. Listefrie vinduer

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBEINNREDNING

Strai Kjøkken. Hvitevarer er komplette og inklusive i prisen. Kontakt selger for detaljerte tegninger. Baderomsinnredning, se romskjema. Garderobeskap leveres ikke.

BAD OG WC

Keramiske fliser på gulv og vegg ihht romskjema. Kjøpere vil bli gitt anledning til egne valg i god tid før ferdigstillelse. Veggmonterte klosett og dusjkabinett/dusjvegger i god utførelse. Se romskjema for konkrete leveranser til din bolig av interesse.

OPPVARMING OG VENTILASJON

Vannbåren varme og varmekabler, se romskjema. 1 stk ventilasjonsanlegg pr leilighet. Avtrekk fra kjøkken ventilator.

ELEKTRO

Standard og innholdsrik leveranse etter gjeldende krav. Kontakt selger for mer informasjon og romskjema for leveranse. For øvrig belysning i alle rom, se også romskjema for enkelte rom med downlight leveranser. Ønsker bokser levert, 2 stk til tv og internett per leilighet, for videre installasjon av Telenor.

LYD OG BRANNKRAV

Bygningen blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

DIGITAL TV, INTERNETT, TELEFONI

Hver bolig får tilgang til fiber fra Telenor, og bestiller selv ønsker leveranse etter avtale med leverandør.

TRAPPEHUS/HEISHUS

Trapper i betong med fliser på trappetrinn og gulv. Vegger trappehus pusses og males i NCS 5010-G50Y eller tilsvarende.

UTEBELYSNING

All utebelysning skal være i galvanisert stål eller sort/sølv pulverlakkert aluminium. Lyskilden skal være skjult. Det er ønskelig med bruk av enkle og nøkterne armaturer. Forslag til uvendig belysning av uteområde ønskes medtatt fra elektriker.



Eksempel på belysning

LADELØSNING

Circle K er valgt som leverandør til ladeløsning i boligene. I huset blir det levert trekkerør og kabel fra sikringsskapet til bakplaten levert av Circle K. Selve laderen er tilvalg.

BREDBÅND OG FIBER

Telenor et valg som leverandør av bredbånd og fiber kampanjen gir kostnadsfri etablering og TV/Bredbånd. For mer informasjon om muligheter og tilvalg se www.telenor.no.

RENOVASJON

Renovasjonstasjon for leilighet og rekkehus er allerede etablert i nedgravde containere på O_Bre3 iht teknisk plan og reg kart.





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.

DRANGs VANN

Alt på stell



ANSVARLIG MEGLER:

Tor Even Kristensen

Prosjektmegler MNEF

48 25 20 12

toreven@sormegleren.no

Sørmegleren, Skippergata 10, Kristiansand



PROSJEKTMEGLER:

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?

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



BRUKTMEGLER:

Gro Lillian Netland Hulløen

Eiendomsmegler

40 40 80 50

gro.lillian@sormegleren.no

Sørmegleren, Avd. Lund, Kristiansand

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.no



Øyvind Lauvland

917 94 446

oyvind@drangsvann.no



Roger Aamodt

911 89 064

roger@rogeraamodt.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.