

**DRANGs**  
**VANN**

Alt på stell

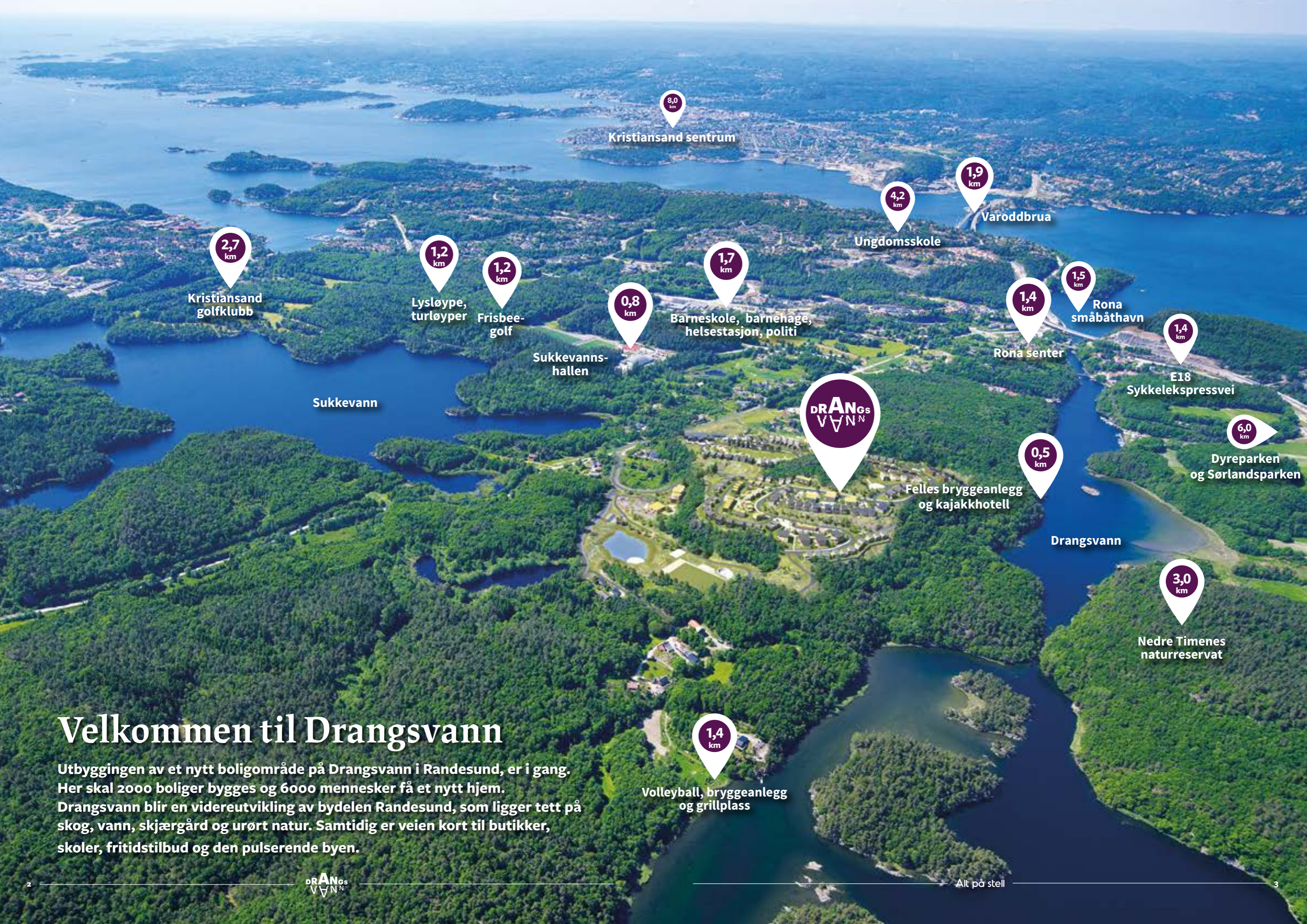


Prosjekterte rekkehus i blindvei

- meget gode solforhold og fin utsikt

- leveres nøkkelferdig og ferdig opparbeidet utomhus

Velkommen til Benestadheia 42a til 44c



Kristiansand sentrum

Varoddbrua

Ungdomsskole

Rona småbåthavn

Rona senter

E18 Sykkeleक्सpressvei

Dyreparken og Sørlandsparken

Nedre Timenes naturreservat

Felles bryggeanlegg og kajakkhotell

Drangsvann

Volleyball, bryggeanlegg og grillplass

Sukkevan-shallen

Barneskole, barnehage, helsestasjon, politi

Sukkevan

Kristiansand golfklubb

Lysløype, turløyper

Frisbee-golf

# 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.



Benestadsheia 42a til 44c har vestvendte balkonger og hager med utsikt.



N

Store vindusflater åpner stuen ut mot balkong med utsikt og kveldssol.

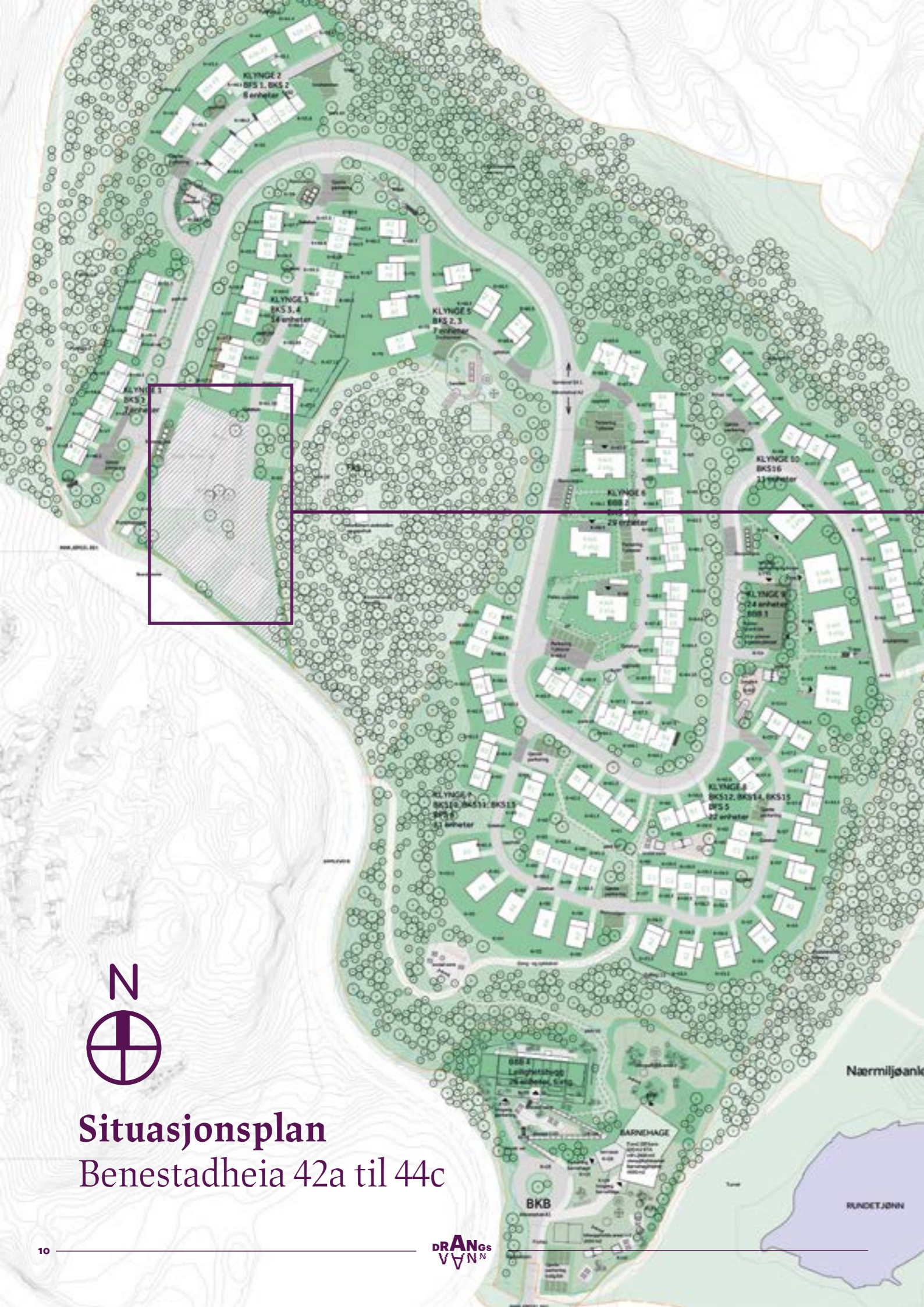
# Benestadheia 42a til 44c



Boligene har en barnevennlig beliggenhet i blindvei inn mot skogen.



VISNINGS-  
BRASSE



# Situasjonsplan

## Benestadheia 42a til 44c



# Landskapsplan Benestadheia 42a til 44c



# Lekeplass

Vis a vis rekkehusene kommer det en flott lekeplass med paviljong, ref. landskapsplan i prospekt.





Dra ut kajakken og ta deg en padletur i idylliske Drangsvann eller ut på fjorden. Kajakkhotellet ligger kun ca. 300 meter fra rekkehusene

## Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

Drangsvann er sentralt plassert i en velfungerende bydel, med alt man kan ønske seg av fritidstilbud. Her er det like kort vei til alle fritidstilbudene som det er til rekreasjonsområdene.

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

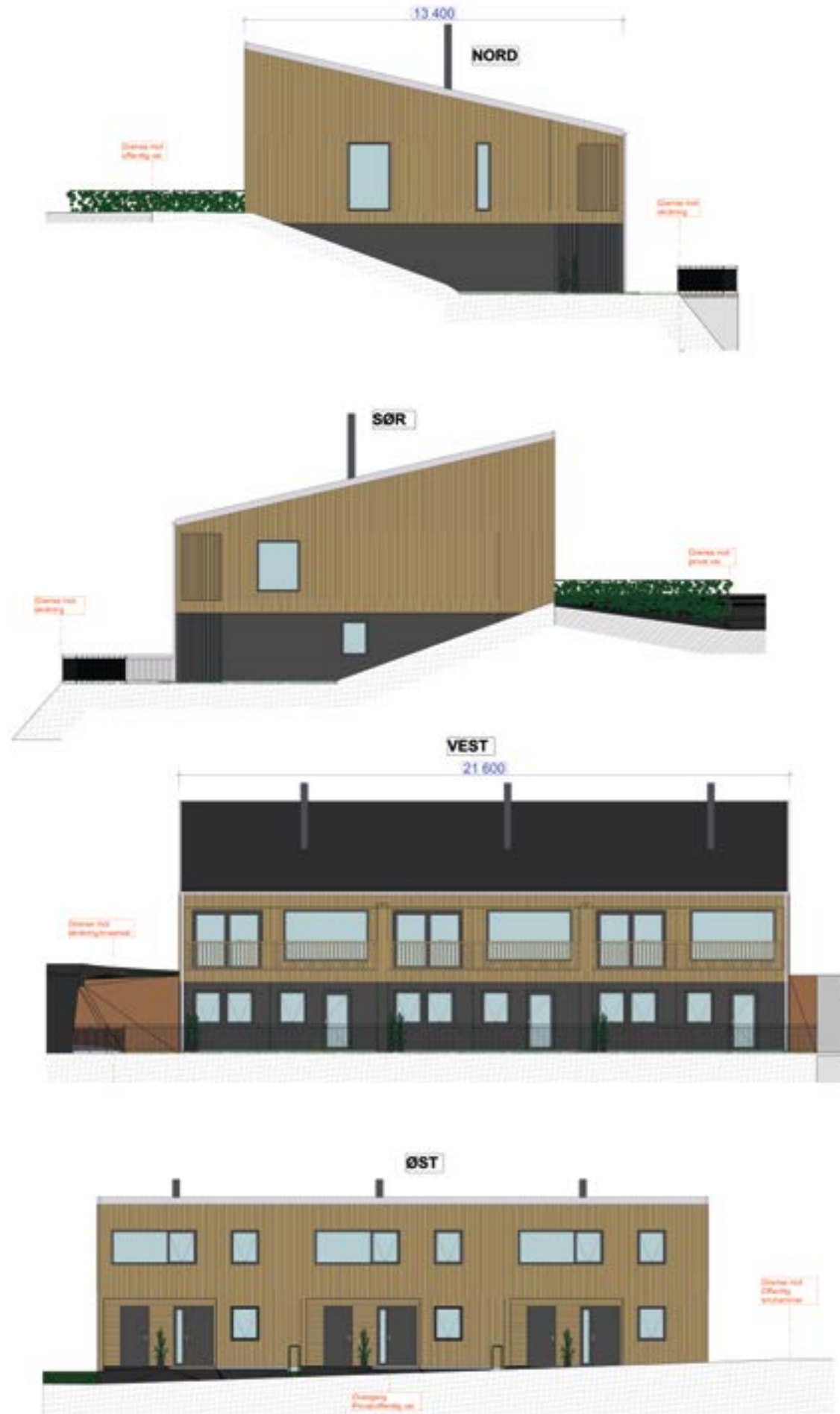
tilbud i regi av Drangsvann vil bli introdusert i takt med videre utbygging. Visste du at Sørlandets største idrettsklubb, Randesund IL, er nærmeste nabo til Drangsvann?

På den idyllisk plassert golfbanen i nabolaget ligger alt til rette for gode opplevelser. Kun et steinkast unna Kristiansand Golfklubb ligger Sukkevann Frisbeeklubb, som inviterer til spill på en 23 hulls bane. Turstiene slynger seg over hele området, og alle aktivitetene er tilgjengelig enten du velger å gå eller sykle.



I sommerhalvåret er det fint å ta badeturen til Sukkevann eller den nye bryggen ved Drangsvann, hvor vi har satt opp et kajakkhotell. Med direkte tilgang til Sørlandets mange idylliske plasser får du muligheten til å padle nærmest fra egen bolig og ut i skjærgården. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvann, du også.

# Fasader Benestadheia 42



# Fasader Benestadheia 44



# Benestadheia 42a til 44c

## PRISER

Benestadheia 42A: 6 350 000,- + omk.

Benestadheia 42B: 5 990 000,- + omk.

Benestadheia 42C: 6 290 000,- + omk.

Benestadheia 44A: 5 990 000,- + omk.

Benestadheia 44B: Solgt

Benestadheia 44C: Solgt



# Romplan, første etasje Benestadheia 42a til 44c

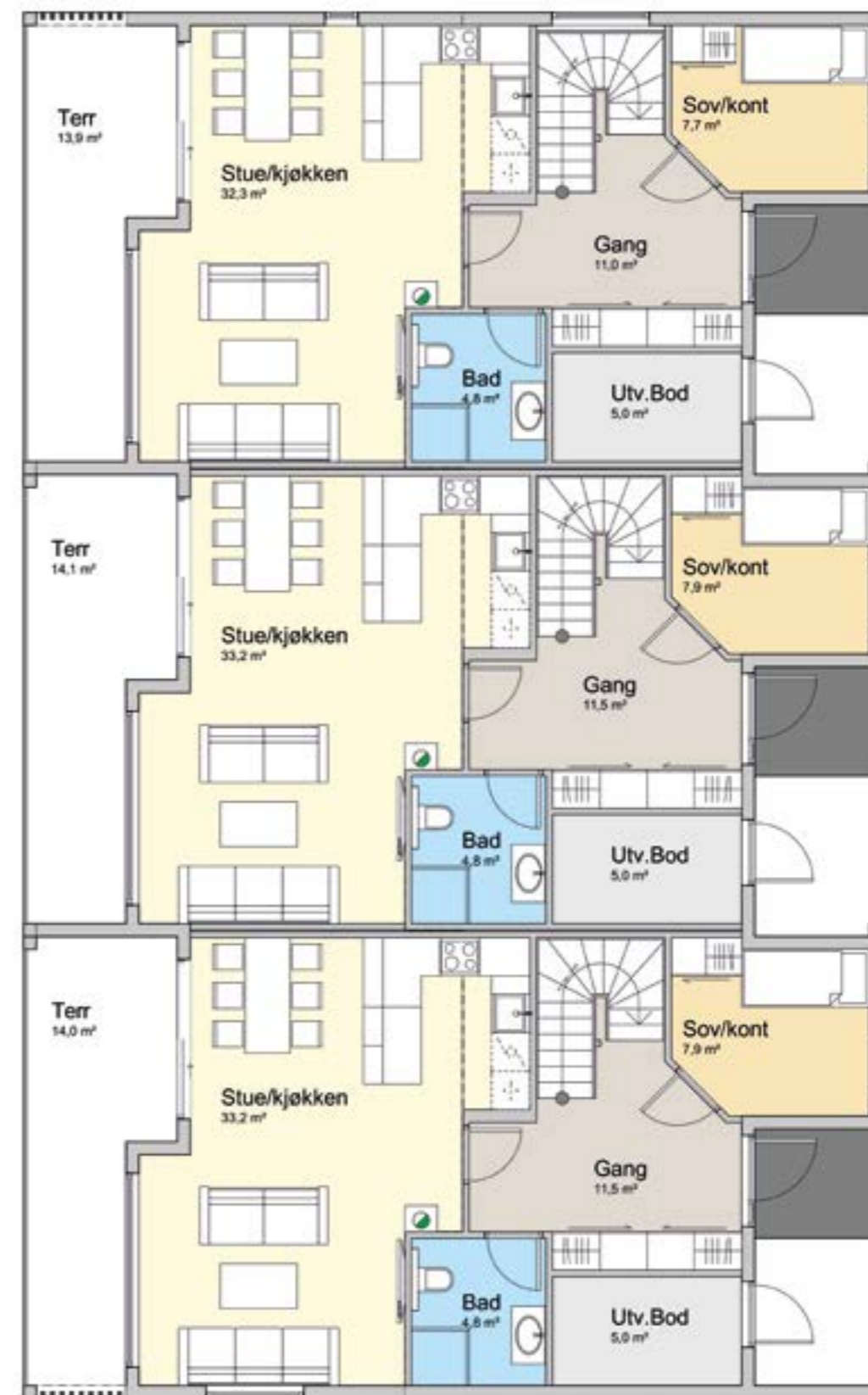
Målestokk 1:100



42a / 44a

42b / 44b

42c / 44c

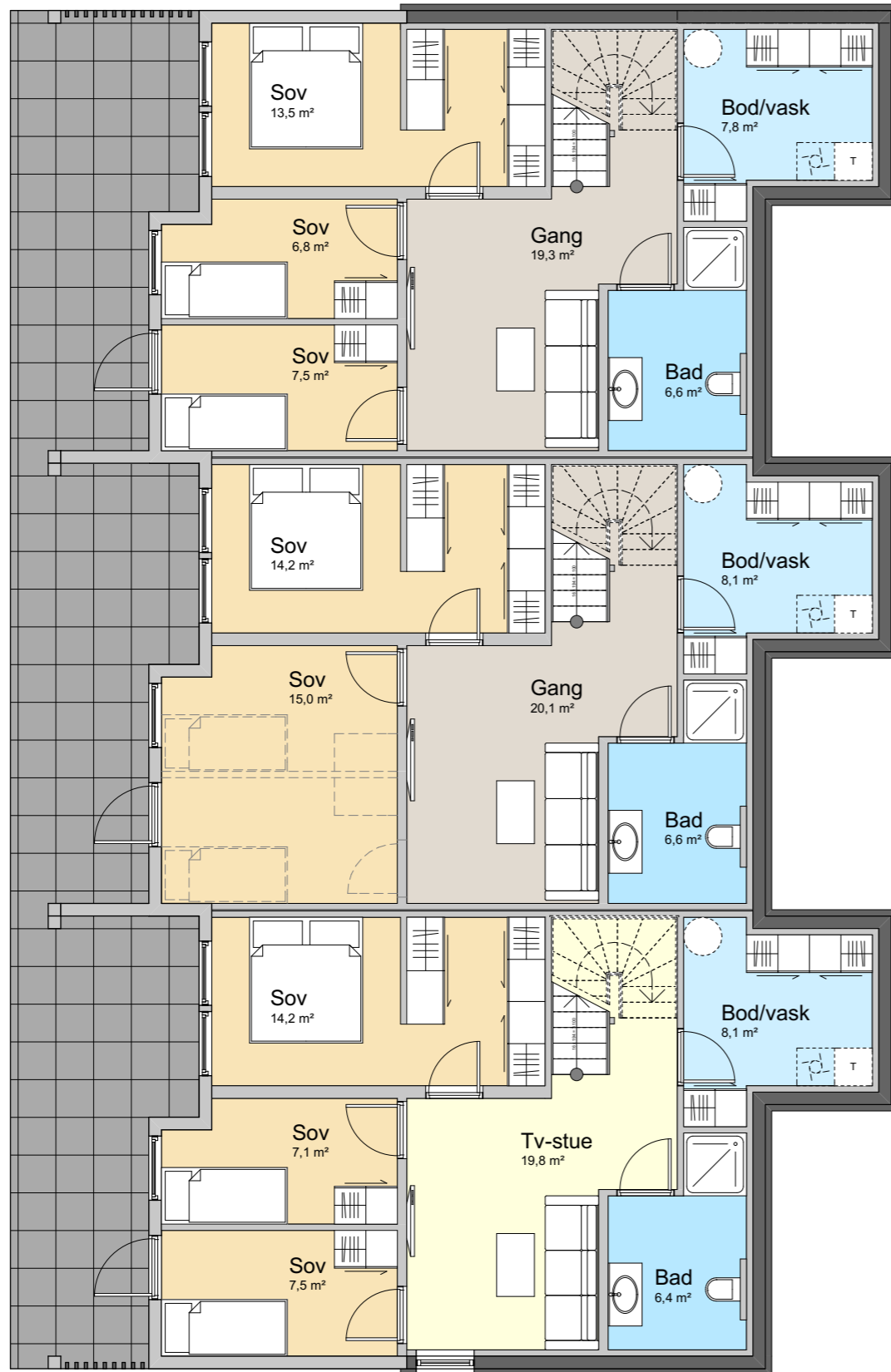


# Romplan, underetasje Benestadheia 42a til 44c

Målestokk 1:100



42a / 44a



42b / 44b

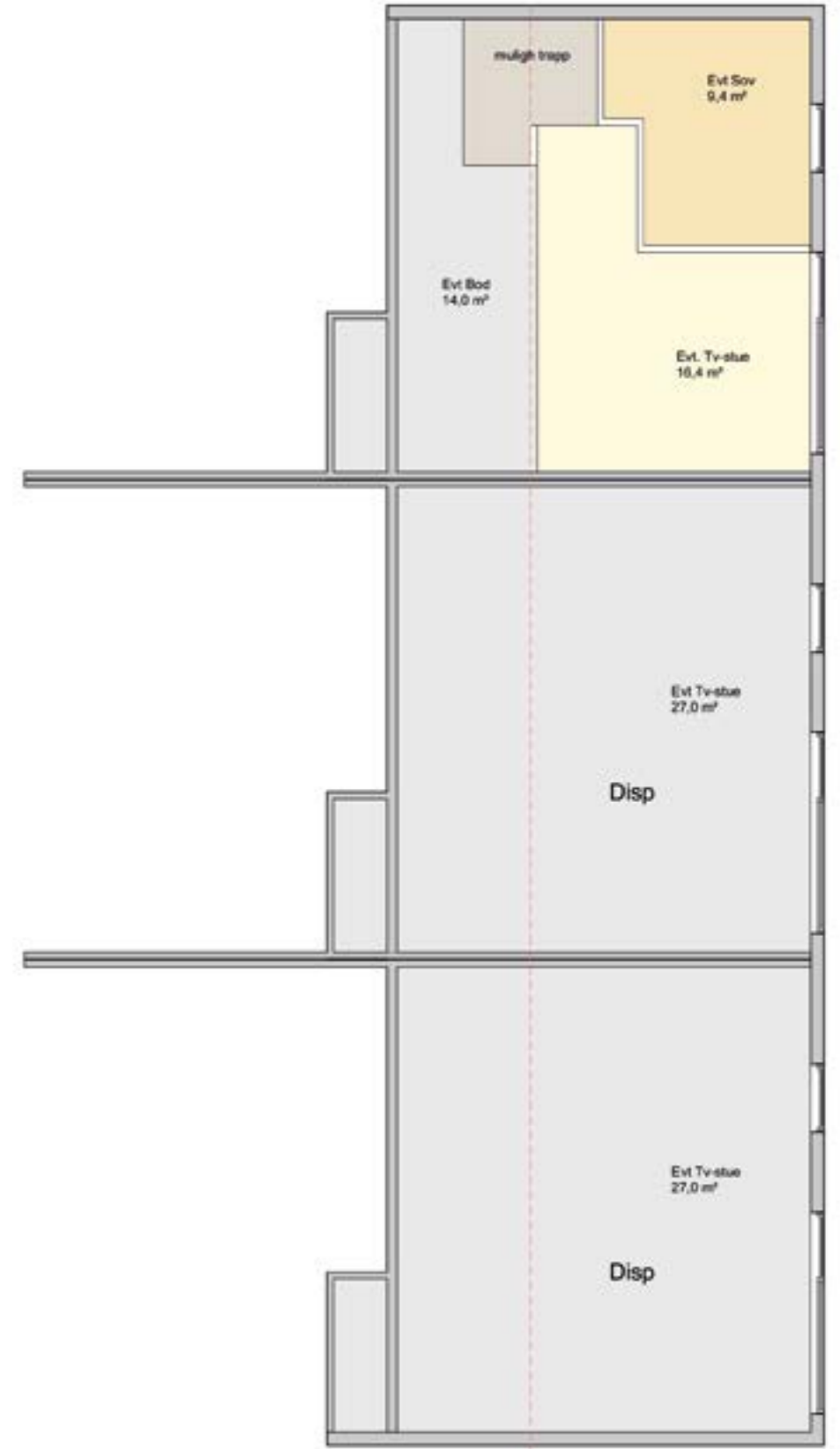
42c / 44c

# Romplan, loft Benestadheia 42a til 44c

Målestokk 1:100



42a / 44a



42b / 44b

42c / 44c

190 cm

BYA 105 m2

Snitt

# Romskjema Benestadheia 42a til 44c

Rom	Gulver	Vegger	Innvendig tak og listverk	Elektro	Rørlegger	Annet
<b>Underetasje</b>						
Lek / kjellerstue	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefrie vinduer 15x58 dørlist hvit (kun midterste leil)	2 stk takpunkt med spotskinne med 4 spot Tv/ Internett-uttak Varmekabel		trapp hvitmalt
Bad 6.5m2	Flis 60x60 eller tilsvarende Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,- Modena Mosaikk i dusjnise Nedsenket gulv i dusj for dusjvegger	Flis 60x60 Verdi brutto inkl mva kr 500,- m2 Modena	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit	Spotskinne Varmekabel	Dusjvegg, hånd og takdusj. 60 baderomsmøbel m/ skuffer Vegghengt klosett Speil med lys	
Sov 1 . 1 3,8m2	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Listefrie vinduer 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik	Taklampe, kuppel, led		
Sov 2 ca 7m2	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Listefritt vindu 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik	Taklampe, kuppel, led		
Sov 3 ca7m2 (kun ende-leiligheter)	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Listefritt vindu 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik	Taklampe, kuppel, led		
Bod/Vaskerom (ca 8m2)	Flis 60x60 eller tilsvarende Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,-	Hvitmalt gips med flis oppkant Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,-	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit	Taklampe, kuppel, led Varmekabel	200L varmtvannsbereder Ev. ventilasjonaggregat	
<b>Rom</b>	<b>Gulver</b>	<b>Vegger</b>	<b>Innvendig tak og listverk</b>	<b>Elektro</b>	<b>Rørlegger</b>	<b>Annet</b>
<b>1-etasje Hovedbolig</b>						
Utv. Bod	sponplater	Ubehandlet gips	Ubehandlet gips i tak 15x58 dørlist hvit	Taklampe, kuppel, led  Sikringsskap plasseres her		
Gang /trapp ca 11m2	Flis 60x60 Verdi brutto inkl mva kr 500,- m2 Modena	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefritt vindu	Taklampe, kuppel, led Varmekabel		Hvitmalt furutrapp åpen. Hvitmalte furu vange og spiler
Stue/kjøkken ca 35m2	Eik 1-stav laminat	Valgfri farge. Samme farge på kjøkken og stue.	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefrie vinduer	8 stk led downlights, 1 sone stue 6 stk led downlights, 1 sone kjøkken Tv/ Internett-uttak 2 stk taklampe punkt m/dimmer	Kjøkken verdi kr 70 000,- inkl.mva, montering og frakt.	
Soverom /kontor 7,7m2	Eik 1-stav laminat	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Gulvlist eik Listefritt vindu	Taklampe, kuppel, led Tv/ Internett-uttak		
Bad 4.7m2	Flis 60x60 Verdi brutto inkl mva kr 500,- m2 Modena Mosaikk i dusj sone. Nedsenket gulv i dusj for dusjvegger	Hvitmalt gips med flis oppkant Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,- Fliser på vegger i dusjsone Verdi brutto inntil inkl mva kr 500 m2,-	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit	4 stk led spot m/dimmer Varmekabel	Fliselagt vegg og dusj m/glassdør Hånd og takdusj. Veggmontert klosett, 120cm med 2 vasker. Speil m/lys.	Gulv sparkles før flislegging Pris medtas fra murer
<b>Rom</b>	<b>Gulver</b>	<b>Vegger</b>	<b>Innvendig tak og listverk</b>	<b>Elektro</b>	<b>Rørlegger</b>	<b>Annet</b>
<b>Loft</b>						
Disponibelt ca 27m2 - ønsker opsjonspris på komplett innredning med trapp opp	Spon  se salgstegeing og betal kr 250000 tusen kroner i tillegg komplett ferdig innredet for soverom-bod-loftstue og trapp innsatt komplett innflytningsklart	Isolert	Isolert	Rør opp		Loftstrapp. Utsparing til fremtidig trapp

# Byggbeskrivelse Benestadheia 42a til 44c

**Mur:** Såle og bakvegger i mur leveres. Etasjeskille i tre.  
**Rørlegger utv.:**Bunnledninger leveres.  
**Terrasser:** Impregnerte terrassebord  
**Kledningstype:** Royalimpregnert kledning, farge: Natur eller grå. Fasadeplater i underetasje (mørk grå, RAL 7016). Synlige del av betongvegger i u.etg. beslås (mørk grå, RAL 7016).  
**Vinduer:** Malte trevinduer, utvendig beslått med aluminium. Farge innvendig: Sort. Farge på utvendige beslag: Mørk grå (RAL 7016)  
**Takrenner:** Stål, farge: Silver  
**Skvetttsink:** Stål, farge: Silver  
**Beslag:** Beslag ifm. tak: Stål, farge Silver. Øvrige beslag har farge mørk grå (RAL 7016).  
**Utebelysning:** 2 spotter ved inngangsparti. Rest utelys bestilles av valgt elektroleverandør  
**Hagevanningskran:** 2 stk leveres.  
**Tak:** Sort / mørk grå papp  
**Rekkverk:** terrasseLeveres etter tegning

**Trapp:** Hvit trap, hvite vanger og spiler  
**Ventilasjon/rør:** Det leveres 1 stk ventilasjonsanlegg til boligen  
**Dører, utvendig:** Utførelse tilsvarende som på tegninger. Inngangsdør og dør til bod leveres i farge NCS S 4020-B  
**Dører innvendig:** Kompakte dører, hvite slette.  
**Elektriker:** Som romskjema, ellers ihht gjeldene krav.  
**Maler:** En stk valgfri farge til stue/kjøkken, forøvrig standard hvit.  
**Rørlegger:** Leveres 1stk varmtvannsbereder.  
**Solskjemring:** Ingen screens med i dette tilbud.  
**Kjøkken:** Kjøkken total verdi kr 70 000,-. Inkludert frakt og montering.  
**Loft:** Loftet leveres isolert med spon på gulv. Loftstrapp opp. Utsparing i bjelkelag for fremtidig trapp opp til 3 etg.  
**Pipe/ovn:** Pipe leveres avsluttet i himling. Plassering/utførelse tilpasset 3 typer ovner  
**Grunnarbeid utomhus:** Leveres av utbygger, koordineres av entreprenør

## Nøkkelinformasjon Benestadheia 42a til 44c

### Selger

Sukke vannslia AS, org. 922 765 383. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### Entreprenør/Totalentreprenør

Roger Aamodt Bygg AS org. 988 412 988

### Adresser

Boligene vil bli oppført på adressene Benestadheia 42A til 44C.

### Beskrivelse av prosjektet

6 prosjekterte, nøkkelferdige rekkehus beliggende innerst i blindvei i nytt boligfelt på Drangsvann. Vestvendte og solrike tomter samt fin utsikt mot naturen. Herifra er det ellers kort vei til nydelig turterreng samt Drangsvanns flotte rekreasjonsområder – 1 bolig er solgt (44C).

Boligene som skal bygges ligger i 2. byggetrinn (Bb1) av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

### Matrikelnummer

Prosjektet vil få matrikkel gnr. 67, bnr. 254 til 259 i Kristiansand kommune.

Eiendommene har et realsameie i gnr.67 bnr. 262 med ideell andel 1/8 som er en andel av felles tomteområde i Benestadheia (adkomstvei).

### Tomteareal

Arealet på tomtene er følgende: 42A, 205 m2, 42B, 160 m2 42C, 188 m2 44A, 193 m2 44B, 175 m2 44C, 228 m2.

### Innhold

Rekkehusene blir over to (tre) plan og inneholder: Hovedetasje: Entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom/kontor, bad. Underetasje: Kjellerstue, 3 soverom, bad og vaskerom/bod. Utvendig bod.

Mulighet for innredning av loftsareal mot pristillegg kr. 250.000,-. Dette inkluderer komplett ferdig innredning av loftstue, soverom og bod. Se ellers byggebeskrivelse vedlagt i prospekt.

Rekkehusene leveres nøkkelferdig med standard iht. vedlagt byggebeskrivelse i prospekt.

### Beskaffenhet

Tomtene leveres med drenerende belegningstein i adkomst samt plen på fremsiden av rekkehusene. Hekk (bøkehekk) i tomtengrense på fremsiden. Se utomhusplan vedlagt i prospekt for detaljer.

Ved opparbeidelse av uteområdet mm må den enkelte boligeier følge designveileder for Drangsvann, som er vedlegg til prospekt.

### Areal boliger

BRA: 160,3 m<sup>2</sup>. P-rom: 126,3 m<sup>2</sup>. 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.

### Energimerking

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

### Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

### Parkering

Biloppstillingsplass på tomten ved inngangspartiet. Gjesteparkering i området, ref. reguleringsplan.

### Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser

Eiendommene er regulert til boligbebyggelse, og ligger under reguleringsplan med planid 1520 – detaljregulering for Benestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.02.2020 og bestemmelser sist datert 26.02.2020.

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

Offentlig vann og kloakk. Det er privat ledninger over eiendommene frem til off påkoblingspunkt. Eiendommene er tilknyttet privat adkomstvei hvor realsameie er ansvarlig for vedlikehold. Se heftelser for detaljer.

### Konsesjon

Er ikke aktuelt her.

### Utleie

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

### Velforening

Det dannes velforening i regi av Drangsvann AS i området og boligeierene er forpliktet til å være medlem og betale kontingent til velforeningen.

### Betalingsbetingelser

100 000,- 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 finansieringsbevis 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.

### Priser for rekkehusene

Benestadheia 42A: 6 350 000,- + omk.  
Benestadheia 42B: 5 990 000,- + omk.  
Benestadheia 42C: 6 290 000,- + omk.  
Benestadheia 44A: 5 990 000,- + omk.  
Benestadheia 44B: 5 990 000,- + omk. Solgt  
Benestadheia 44C: 6 450 000,- + omk. solgt

### Omkostninger

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi som i dette tilfelle vil utgjøre kr. 1.650.000,- pr. tomt. Dokumentavgift utgjør dermed kr. 41.250,- pr. tomt. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- og tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner 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 tilkoblingsavgifter etter de enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Totalkostnad vann/avløp kr. 25.000,- inkl. mva. pr. 2023.

### Kommunale avgifter

Utlignes av kommunen ved ferdigstilling av boligene.

For beregning av eiendomsskatt henvises til Kristiansand kommune for nærmere info – dette utlignes ved ferdig bebyggelse.

Byggene vil være forsikret frem til overtakelse. Selger må tegne fullverdiforsikring fra overtakelse.

### 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 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

## Heftelser

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

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

- Bestemmelse om nettstasjon (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om nettstasjon (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg (tgl. 24.11.2020)
- Bestemmelse om nettstasjon (tgl. 13.01.2022)
- Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner (tgl. 25.04.2023)
- Bestemmelse om vannledning (tgl. 25.04.2023)

Det vil samtidig med tinglysning av skjøter bli tinglyst erklæringer på tomtene vedr. kommunale rettigheter m.v. samt at designveileder for Drangsvann skal følges.

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 nr 44 vil være kvartal 1 2024.

Ferdigstillelse/innflytting nr 42 vil være ca. 7 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggstart tømmerarbeid. 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.

## 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,- inkl. mva. 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. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

## Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktssummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg.

## 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

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Alle oppkjøp/tilvalg ut over standard leveranse, vil inneholde et påslag på 10 % til totalentreprenør (Roger Aamodt Bygg AS). Påslaget skal dekke administrering, koordinering og gjennomføring ut over standard leveranse til boligen. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

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

## Selgers rett til endringer

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

## Lovverk/avtalebetingelser

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

## Kredittvurdering

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

## Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. 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.

Det er ikke tillatt å gi bud på denne eiendommen.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

1. Etasjetegninger, snitt og fasadetegninger

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema/Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Designveileder Drangsvann
- Bustadoppføringslova

**Produsert: 02.08.25**



## 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

**Prosjekt: 6 rekkehus innerst i blindvei - meget gode solforhold og utsikt**

Benestadheia 42a til 44c, 4638 Kristiansand s

Meglere:

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

Budgiver:  Er forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Siffer: **Kr**

Blokkbokstaver: **Kr**

+ omk. 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:
Saksbehandler bank:
Telefonnummer:

Lånefinansiering kr.
Egenkapital kr.
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
Signatur

Dato/sted
Signatur

# DRANGS VANN

Alt på stell

---

Kontakt oss og les mer om prosjektet på [drangsvann.no](http://drangsvann.no)



Øyvind Lauvland  
917 94 446  
[oyvind@drangsvann.no](mailto:oyvind@drangsvann.no)



Roger Aamodt  
911 89 064  
[roger@rogeraamodt.no](mailto: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.