

DRANGs
VANN

Alt på stell



Tomter med spektakulær utsikt!

BENESTADSLØYFEN 18 - 30



Kristiansand sentrum

8,0 km

Varoddbrua

1,9 km

Ungdomsskole

4,2 km

1,7 km

Barneskole, barnehage, helsestasjon, politi

0,8 km

Sukkevanns-hallen

1,2 km

Frisbee-golf

1,2 km

Lysløype, turløyper

2,7 km

Kristiansand golfklubb

Sukkevann

Rona småbåthavn

1,5 km

Rona senter

1,4 km

1,4 km

E18 Sykkeleक्सpressvei

6,0 km

Dyreparken og Sørlandsparken



Felles bryggeanlegg og kajakkhotell

0,5 km

Drangsvann

3,0 km

Nedre Timenes naturreservat

1,4 km

Volleyball, bryggeanlegg og grillplass

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.



Tomter med nydelig utsikt!



Benestadsløyfen 18 - 20 - 22 - 24

Utsiktstomter mot syd

TOMTEPRIS

Benestadsløyfen 18	Pris. 3.800.000,-
Benestadsløyfen 20	Pris. 3.800.000,-
Benestadsløyfen 22	Pris. 4.000.000,-
Benestadsløyfen 24	SOLGT

gar.
Enebolig
A2
BYA=160m²

H01



Benestadsløyfen 26 - 28 - 30

Utsiktstomter mot sydøst

TOMTEPRIS

Benestadsløyfen 26	Pris. 3.800.000,-
Benestadsløyfen 28	Pris. 3.400.000,-
Benestadsløyfen 30	Pris. 3.400.000,-

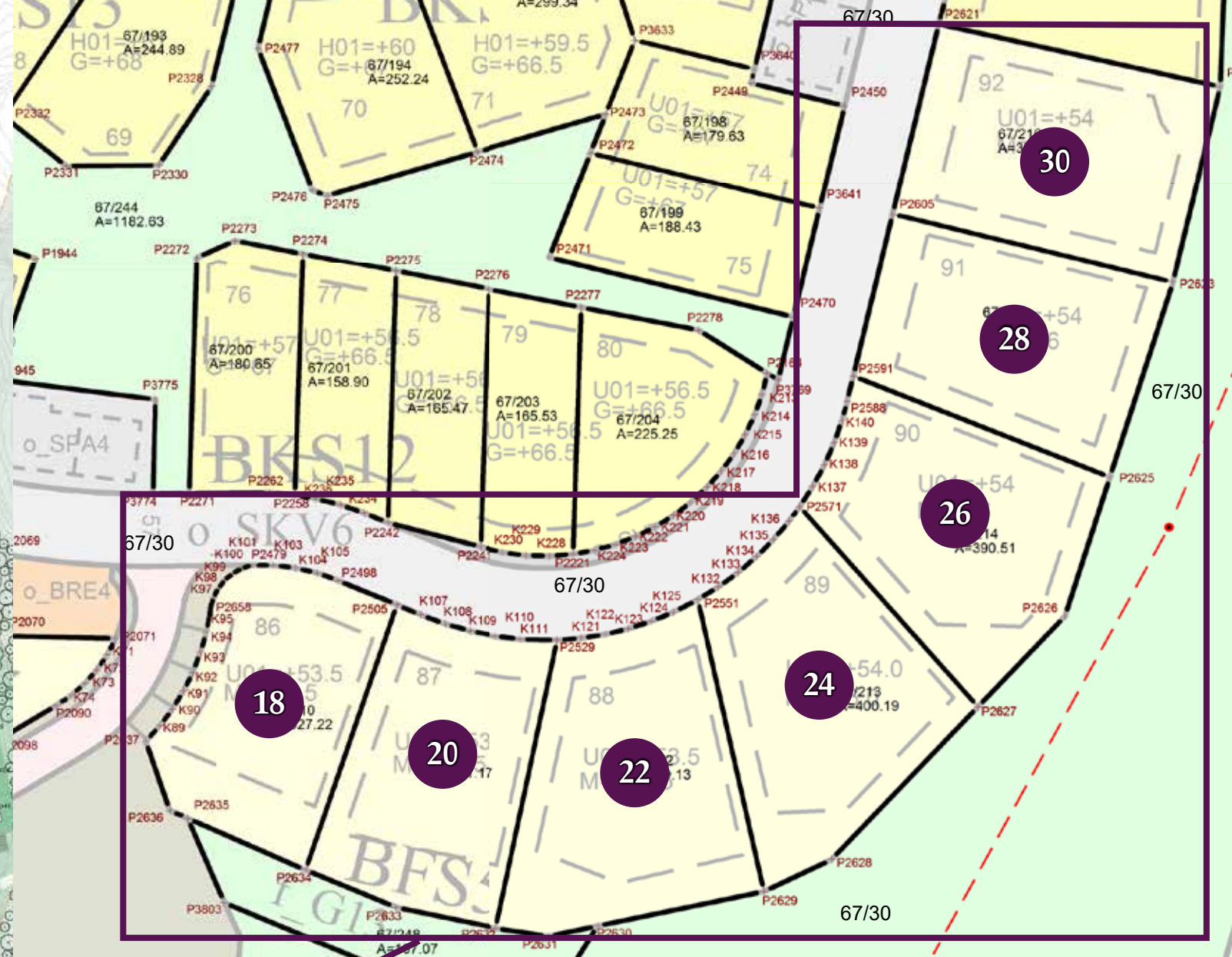
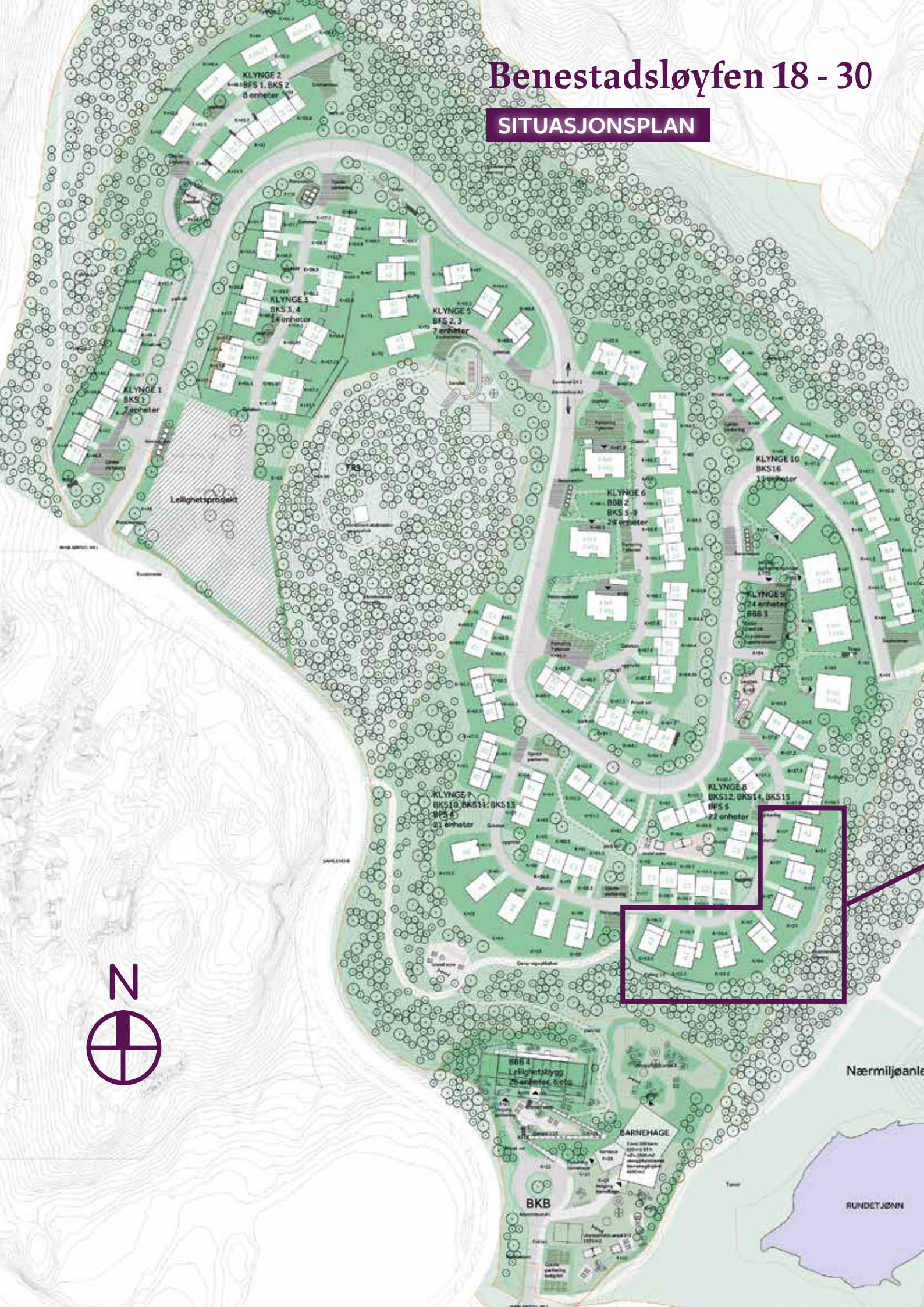
gar.
Enebolig
A2
BYA=160m²

H01



Benestadsløyfen 18 - 30

SITUASJONSPLAN



Utsiktstomter med umiddelbar nærhet til Poddeparken



Dra ut kajakken og ta deg en padletur i idylliske Drangsvann eller ut på fjorden.

Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

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

Med en sunn livstil som motivasjon er det lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. 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.



Grønne omgivelser

På Drangsvann bor dere tett på naturen



Benestadsløyfen 18 - 30

NØKKELINFORMASJON

7 frittliggende eneboligtomter i prosjektet Drangsvann, klynge 8 (felt BFS5)

SELGER:

Drangsvann A/S. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ADRESSER:

Tomtene har adressene Benestadsløyfen 18-30

BESKRIVELSE AV TOMTENE:

Disse utsiktstomtene ligger på toppen av Drangsvann, i første linje på felt BFS5 i klynge 8. Tomtene grenser til friområde. Klynge 8 består av 22 tomter av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

Disse tomtene anses for å være de flotteste tomtene i området, høyt og fritt med meget gode solforhold samt en nydelig utsikt som bare må oppleves.

For øvrig meget barnevennlig i svært naturskjønne omgivelser. Drangsvann kan bla. by på et rikt utvalg av turområder, tursti samt bademuligheter i Drangsvann, like ved. En kort rusletur fra tomtene kommer det også en nydelig nærmiljøpark med mange nye tilbud.

MATRIKKNUMMER:

Tomtene ligger på gnr/ bnr: 67/210 til 216 i Kristiansand kommune. Bnr. 210, 211 og 212 har realsameie i gnr. 67, bnr. 248 (friområde).

TOMTEAREAL:

Benestadsløyfen 18: Ca. 327 kvm.
Benestadsløyfen 20: Ca. 361 kvm.
Benestadsløyfen 22: Ca. 419 kvm.
Benestadsløyfen 24: Solgt
Benestadsløyfen 26: Ca. 390 kvm.
Benestadsløyfen 28: Ca. 361 kvm.
Benestadsløyfen 30: Ca. 396 kvm.

Arealer er iht. Seeiendom.no. Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

BESKAFFENHET:

Tomtene leveres grovplanert med teknisk anlegg for vann og avløp til tomtengrense (tilkoblingsavgift tilkommer, pt. kr. 25.000,-). Det er ingen byggeklausul men designveileder for Drangsvann skal følges. Denne er vedlagt i eget vedleggs hefte, som fås ved megler.

Iht. reguleringsplan for Benestad BB1/BB5, detaljregulering pkt. 1.6 tillates det for felt BFS5 en utnyttelse på 160 kvm. BYA. 1 boenhet pr. tomt. Bebyggelse skal ha saltak. Reguleringsplan er vedlagt i vedleggsheftet.

PARKERING:

Det tillates 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, jfr. reguleringsplan. Iht. reguleringsplan er frittstående garasjer tillatt inntil 36 kvm. bra.

Det gjøres oppmerksom på at alle garasjeanlegg skal tilrettelegges for el.lading og bakplate leveres av Circle K kostnadsfritt. Avtale vedr. dette kan fås ved megler.

REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Eiendommene ligger under reguleringsplan med planid 1520 - detaljregulering for Benestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.02.2020 og bestemmelser sist datert 26.09.2021. Reguleringsformål; boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI, VANN OG AVLØP:

Offentlig vei. Offentlig vann og avløp.

KONSESJON:

Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til boligformål. Dette er å anse som en ren formalitet. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysning. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

BETALINGSBETINGELSER:

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

OMKOSTNINGER:

2,5% dokumentavgift av kjøpesum som utgjør følgende for tomtene:

Benestadsløyfen 18: 95.000,-
Benestadsløyfen 20: 95.000,-
Benestadsløyfen 22: 100.000,-
Benestadsløyfen 24: Solgt
Benestadsløyfen 26: 95.000,-
Benestadsløyfen 28: 87.500,-
Benestadsløyfen 30: 87.500,-

ØVRIGE OMKOSTNINGER UTGJØR:

- Tilkobling til tomtengrense for vann og avløp p.t. kr. 25.000,- (faktureres direkte fra kommune)
- Tinglysning skjøte kr. 585,- og tinglysning pantedokument kr. 585,-

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer. Fiber til tomtene leveres av Telenor, og kjøper må påregne en tilkoblingskostnad for dette.

KOMMUNALE AVGIFTER:

Er p.t. ikke fastsatt. Avhenger av bebyggelsen på tomtene.

FORMUESVERDI:

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

HEFTELSE:

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

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

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

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

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

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

ANNET:

Det skal dannes velforening i regi av Drangsvann AS i området og boligeierne er forpliktet til å være medlem/betale kontingent til velforening.

Meglere vederlag utgjør kr. 43.750,- inkl. mva. pr. tomt. Oppdragsgebyr 12.500,- inkl. mva (engangsbeløp).

BUDGIVNING:

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på

for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post, fax eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivingen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgiving", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

KJØPEKONTRAKTER:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av vedlagte budskjema i salgsoppgave og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, designveileder for Drangsvann 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.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Tomtene selges grovplanert. Salget følger Avhendingsloven § 3-9: "Endå egedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.

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.

ANSVARLIG MEGLER:

Sørmeglere AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331

Prosjektmegler MNEF Tor Even Kristensen, tlf. 482 52 012
Prosjektmegler/advokat Fredrik Odd Haanes, tlf. 950 84 748

VISNING/PRESENTASJON:

Ved avtale meglere, som er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Reguleringsplan/bestemmelser
- Designhåndbok og formingsveileder for Drangsvann
- Illustrasjonsplan
- Matrikelrapporter/eiendomskart
- Erklæring om realsameie
- Utkast kjøpekontrakt
- Prisliste

Produsert: 22.10.2021



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 Drangsvann, 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.



Designhåndbok

DRANGSVANN BOLIGOMRÅDE BFS 5, BB1

Denne designhåndbok er tenkt som et tillegg til den generelle Designhåndbok for Drangsvann BB1 området. Hensikten med denne designhåndbok er derfor å gi mere spesifikke retningslinjer for prosjektering og utbygging av boliger og uteområder på BFS 5 feltet.

Siden BFS 5 ligger eksponert og synlig ved atkomsten til Drangsvann området er det Drangsvann AS sitt krav at BFS 5 bebyggelsen er helhetlig og moderne i sitt uttrykk, og i tråd med områdets øvrige karakter.

Veilederen er et supplement til reguleringsplanens bestemmelser og formingsveilederen for felt B, og BB1, som ligger til grunn for all prosjektering og utbygging. Retningslinjene gjelder alle bygg og terrengforarbeiding på området. Dette innebærer at bygninger som for eksempel garasjer og boder skal i tillegg til selve boligen og terrengforarbeidingen rundt, utformes med et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Avvik fra denne veilederen skal forelegges Drangsvann AS for godkjenning.

UTEOMRÅDER

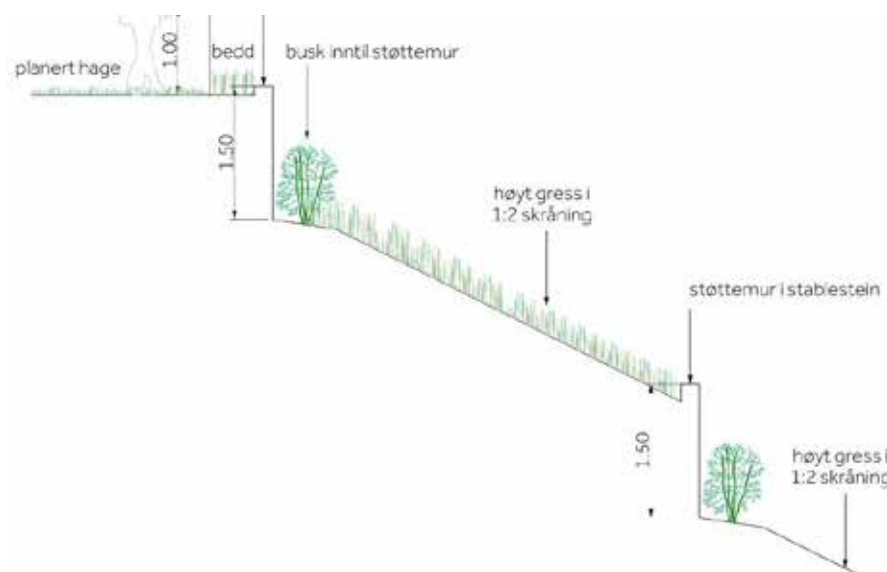
Uteplasser og terrasser skal integreres i bygningsvolumene. Ved bruk av utenpåliggende verandaer/balkong over bakkenivå skal understøttelsen integreres som en del av bygningens arkitektur. Verandaen/balkong innlemmes i bygningskroppen som vist i eksemplene herunder.



Eksempler på integrering av balkong, og overdekket terrasse

Støttemur, gjerder og legger

Tomtene på BFS 5 feltet ligger forskjellig ifht. terreng mot sør og øst. Mot sør er det brattest og her må terreng tas opp med støttemurer og skrående terreng (ref. plankart og bestemmelser for Reguleringen av BB1 og BB5 feltet). Med utgangspunkt i reguleringen og formingsveilederen for BB1 og BB5 forslås her et prinsipp hvor støttemurer skånsomt tilpasses det omkringliggende terreng.



Prinsipp for støttemur sør for BFS 5

Prinsippet tar utgangspunkt i at støttemurene brytes opp i 2 mindre murer med skrått terreng mellom, fremfor en høy støttemur. For ytterligere å nedbringe den visuelle høyde av støttemuren plantes buske og høye gress typer opp mot murene. Murene må i tråd med andre støttemurer på BB1 feltet utføres i stable stein fra lokale stein.

På toppen av øverste støttemur må det sikres med Gjerde. Gjerdet kan med fordel stå med avstand til støttemuren slik at det blir mulig med beplantning mellom støttemur og gjerde. Gjerdet utføres i galvanisert stål, som type åpen netting, eller som rekkverk med flattstålpiler.

Behovet for støttemurer og sikring med rekkverk vil variere på de enkelte boliger på BFS 5 feltet. Det vesentlig er at det tilstrebes å benytte hele eller deler av ovennevnte prinsipp og tilpasse det den enkelte tomt.



Eksempler på støttemur og gjerde: Tv. terrassert støttemur i stable stein. Th. Gjerde i galvanisert stål

Ang. øvrige gjerde, leegger, stakitt osv. henvises det til den generelle formingsveileder for BB1

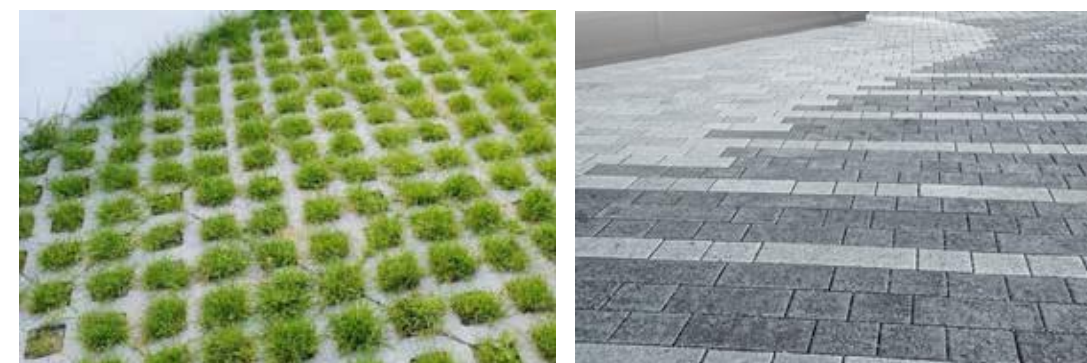
Bil/sykkel parkering og bod

Bilparkering skal også innlemmes i boligens arkitektur slik at denne oppleves som en naturlig del eller fortsettelse av boligen. Evt. utvendig bod og sykkelparkering kan med fordel plasseres som et selvstendig bygg, hvis disse funksjoner ikke får plass samme med bilparkeringen. Form og materiale må da tilsvare boligens arkitektur. Plassering av utvendig bod og sykkelparkering kan aktivt hjelpe til dele opp eller skjerm forhagen.



Tv. eksempel på biloppstillingsplass innlemmet som en naturlig del under boligen. Th. Eksempel på hvordan garasje og bod er en forlengelse av boligens arkitektur, og brukes til å danne ute rom.

Parkeringsplassene og oppkjørsel skal ha drenerende overflater. Her forslås det gressarmering i betong eller drenende gangbane heller.



Tv. Eksempel på gressarmering. Th. Eksempel på drenende gangbane heller

Beplantning

Plantearter som biologisk hører til på Drangsvann området bør benyttes. Dette gjelder særlig langs støttemurer og arealer som legger ut mot friarealet sør og øst for BFS 5. For private hager henvises det til den generelle formingsveileder for BB1 feltet.

UTFORMING AV BYGGENE

Arkitektur generelt

I tråd med reguleringsbestemmelsene for BB1 skal BFS 5 feltet ha saltak. Takets møneretning skal være parallell med terrengkoter. De 7 boliger som planlegges på BFS 5 feltet kan med fordel ha samme, eller tilnærmet lik takvinkel og takutforming.

Møne trenger ikke å legges sentrisk på bygget, men bør forskyves mot vei for å gjøre boligene lavere og mindre dominerende mot sør og øst.

Bruk av forskyvninger i fasaden eller integrering av balkong/veranda i fasaden kan også bidra til å nedskalere fasaden mot sør og øst og gjøre byggene mindre dominerende. Samtidig bør også boligens fasade deles horisontalt i to fasadekledninger, slik at underetasjen utgjør en sokkelfasade, med 2 etasjer over.

Også mot gaten kan forskyving, eller et inntrykket parti i fasaden bidra til å tydeliggjøre boligens inngang. Samtidig bidrar forskyvingen eller inntrykket parti også her til å nedskaleres fasaden mot gaten.

Fasaden bør komponeres av 1 til 2 vindus retninger. F.eks. kvadratisk og stående formater sammen, eller kvadratisk og liggendeformater. Det kan også velges å benytte f.eks. kun stående vindus formater for å forenkle fasadeuttrykket. Kombinasjonen av stående, liggende og kvadratisk vindusformater blir ofte for komplekst på en enebolig.

Farger

Med henvisning til den generelle formingsveileder oppfordres til bruk av kontrastfarger på dører, innrykk i fasaden og mindre bygningsvolumer f.eks. ute bod. Følgende farger fargepalett forslås brukt på BFS 5 boligene.



NCS S 2010-R80B

NCS S 4020-B

NCS S 5502-B

NCS S 4020-G50Y

FASADER MATERIALER

Tre kledning (primær kledning nivå 1 og 2)

De to øverste etasjer på boligene bør ha samme type kledning på BFS 5 feltet for at boligene ikke blir for forskjellige og uten sammenheng. Det foreslås brukt varmebehandlet og upigmentert furu, i formater av dobbelt falset liggende eller stående trekledning. Det bør tilstrebes at det velges enten stående eller liggende kledning for BFS 5 feltet.

Alternativt kan det brukes varmebehandlet trekledning, men med svak/transparent pigmentering for å motvirke utilsiktet patinering av fasaden. Dette kunne eksempelvis være Moelven Thermofuru med behandlingen førpatinering.



Eksempel på kledning i upigmentert varmebehandlet furu.

Puss (Sokkel U1)

Puss foreslås brukt som material i sokkel etasjen.

Sokkel pusses, i mørkere farger som: Sto 36230, Sto 37200 eller tilsvarende farger som harmonere med stablesteins murene i forkant av BFS 5 feltet.



Eksempel på puss i sokkel etasjen th.

Tak

Metallplater

Elokserte aluminiumsplater som Plannja trend 475, PL 15 mørk sølv metallic, forslås benyttes som takkledning.



Eksempel på plannja trend 475, PL 15 mørk sølv metallic tak og detaljering rundt nedløpsrør.

Grønnetak

På bygg med flate tak som eksempelvis garasje eller ute bod kan det benyttes grønne tak av typen Sedum eller annen type beplantningslag som krever lite vedlikehold og hjelper å fordrøye regnvann.



Eksempel på sedumtak tv. mulig oppbygging av sedumtak th.

DETALJER

Beslag og nedløp

Farger på beslag og nedløp skal tilsvare farge på tak.

Vinduer og dører

Vinduer holdes i farge som mest mulig lik farge på tak og beslag. Det kan derfor enten benyttes natur eloksert aluminium, eller RAL 9007 metallic som er tilnærmet lik farge på tak.

De fleste vindusprodusenter kan levere vinduer i natur eloksert aluminium bl.a. Nordan.

Hoveddør tenkes utført som slet dør i farge angitt i avsnitt om farger se s.4. Hoveddør bør være del av inngangsparti hvor farge på hoveddør går igjen.



Tv. Eksempel på RAL 9007 metallic. Midt. Eksempel på vindu i natur eloksert aluminium. Th. Eksempel på tydelig dør og inngangsparti i samme farge.

Øvrig detaljering

For avsnittene om: detaljering, rekkverk, utebelysning og overvannshåndtering, henvises det til den generelle designveileder for BB1.



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.



Eiendom:

Benestadsløyfen 18-30 (tomter), 4638 Kristiansand

Gnr. 67 Bnr. 210 til 216 i Kristiansand kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud på Benestadsløyfen pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

- Det eksisterer ingen angreterrett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

DRANGS VANN

Alt på stell

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.no



ANSVARLIG MEGLER:

Tor Even Kristensen

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



Fredrik O. Haanes

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



Øyvind Lauvland

Daglig leder Drangsvann
91 79 44 46
oyvind@drangsvann.no



Trenger du å vite verdien på boligen din?

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

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet.

Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell.