

Drangsvann Kristiansand

Eneboliger
i kjede



blockwatne.no/drangsvann



OBOS

Block Watne

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Agder
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand

Megler Sørmeqleren
Skippergata 10 Kristiansand



SØRMEGLEREN

Trenger du å vite hva din nåværende bolig er verdt?

Vi kan prisvurdere og gi deg skriftlig dokumentasjon på forventet markedsverdi for din eiendom.



Tor Even Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
482 52 012
toreven@sormelgeren.no



Gro Lillian Netland Hulløen
Eiendomsmegler
404 08 050
gro.lillian@sormegleren.no

Praktisk carport
Boligene kommer med egen carport, som kan gjøres om til en garasje i tilvalgsprosessen.



Illustrasjon boligtype B2



Et moderne nabolag i det grønne

Drangsvann er Randesunds nye boligområde, en kort kjøretur unna Kristiansand sentrum. Her er vi i ferd med å skape et mangfoldig nabolag med helhetlig, attraktiv og moderne utforming. Boligprosjektet ligger i et klassisk norsk landskap. Området er kupert og frodig, med bekker, store trær, rikt dyreliv og urørt skog. Steingjerder og ruiner av gamle sommerfjøs vitner om omgivelsenes spennende historie.

Boligene vil ha en rød tråd i arkitekturen, og planleggingen av uteområdene er tilpasset et moderne og sosialt nabolag. Det blir møteplasser og aktiviteter tilpasset alle. Området er attraktivt for både barnefamilier, godt voksne og andre som vil bo i det grønne. Ved å skape et mangfoldig bomiljø vil totalopplevelsen bli best mulig for alle som skal leve på Drangsvann.

Respekten for naturen og historien er viktig for oss. Derfor vil vi bevare mest mulig av omgivelsene rundt i dette byggeprosjektet. Naturmaterialer vil bli brukt på fasader, lekeplasser og andre fellesområder. På den måten vil Drangsvann leve i harmoni med det flotte landskapet.

Her blir alt lagt til rette for et godt liv for alle og enhver. Lekeplasser, grillplasser, badebrygger, utsiktstårn, fotballbane og zip-line er bare noe av det som blir lett tilgjengelig. Sørlandets største idrettsklubb, Randesund IL, er nærmeste nabo. I tillegg har du butikker, golfbane, kanomuligheter, turstier og andre rekreasjonsmuligheter like i nærheten.

Velkommen til Drangsvann.

Øyvind Lauvland
Drangsvann AS

Innhold

Romslige eneboliger i kjede	6
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Bo både sentralt og avskjermet	18
Nøkkelinformasjon	26
Nabolagsprofil	30
Situasjonskart	33
Plantegninger	34
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	48



Type bolig
Eneboliger i kjede



Antall boenheter
17



Innflyttingsklart
**Etter nærmere
avtale**

Finn drømmeboligen. Du kan sikre deg en innholdsrik enebolig i kjede på Drangsvann. Disse boligene vil ha god standard og gjennomtenkte løsninger, og noen av dem kommer også med praktikantdel. Her vil du bo i naturskjønne omgivelser med fantastisk utsikt, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosesenterets kundetilfredshetsmåling for prosjektmarkedet i 2019. Denne anerkjennelsen viser at vi tar kundene våre på alvor og – ikke minst – at du vil bli fornøyd med den nye boligen du kjøper av oss.

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.

Romslige eneboliger i kjede

Velg den boligen
som passer best
til dine behov.



Illustrasjon boligtype B2

Nå har du muligheten til å sikre deg en innholdsrik enebolig i kjede på Drangsvann i Kristiansand. Disse boligene er perfekte for småbarnsfamilier eller dere som er på jakt etter et romslig hjem med smart planløsning. Eneboligene bygges i to forskjellige størrelser, hvor samtlige vil ha god standard, kvalitetsinnredning fra våre leverandører og en rekke moderne fasiliteter du vil ha nytte av i hverdagen. Boligene har gode oppbevaringsmuligheter og flotte uteområder. Enkelte av eneboligene kan innredes med praktikantdel.

Hustype B2

Disse boligene går over tre plan, og enkelte av dem vil ha en praktikant-

del i underetasjen. De ordinære boligene består av entré, fem soverom (kan gjøres om til seks), tre bad, separat vaskerom, kjøkken, to stuer og gode oppbevaringsmuligheter. Du får markterrasse og veranda i hovedetasjen, og en fantastisk usjenert takterrasse i 2. etasje. Boligene vil også ha carport med sportsbod, hagebod og en ferdig opparbeidet hage. Carporten kan omgjøres til en lukket garasje dersom det er ønskelig i tilvalgsprosessen.

I noen av boligene kan man som nevnt tilby praktikantdel og der vil man i underetasjen ha en avdeling med eget vindfang, soverom, garderobe, oppholdsrom med kjøkken

og separat bad. Resterende del av underetasjen består da av separat vaskerom og garderobe/bod. De øvrige etasjene vil være like som de ordinære boligene og ha mulighet for inntil 4 soverom.

Hustype B4

Disse boligene går over to plan. I 1. etasje er det entré, bad, soverom, kjøkken med utgang til en markterrasse og stue med utgang til en solfylt veranda. Tar du trappen ned vil du finne en tv-stue, to soverom med tilhørende garderober, hvor det ene også har et tilknyttet bad, og et separat vaskerom. I tillegg har etasjen en utgang til hagen med tilhørende utvendig redskapsbod. Disse boligene vil også ha carport



Bilde til venstre
Eneboligene B2 vil ha moderne fasader med hyggelige uteareal på alle plan.

Bilde under
Du kan flytte inn i et lyst og luftig hjem med store vindusflater. Boligtype B4.

som kan omgjøres til garasje dersom ønskelig, samt en sportsbod i tilknytning til denne.

Et bærekraftig hjem

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegger og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen. Naturmaterialer vil bli brukt på fasader, lekeplasser og andre fellesområder i nabolaget.



Illustrasjon boligtype B4



Illustrasjon boligtype B2 - kan avvike fra leveransebeskrivelse

Kvalitetsinnredning
Kjøkkenet vil ha
moderne innredning
fra leverandøren HTH.



Romslig stue

Hovedstuen vil ha en hyggelig og åpen planløsning med en iøynefallende peis.



Illustrasjon boligtype B4





Illustrasjon boligtype B2

Nøkkelferdig bolig
Her kan du flytte rett
inn når byggeprosessen
er gjennomført.





Illustrasjon

Kjøkken og bad fra HTH



Illustrasjon

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH.

«Det må kunne gjøres bedre»

Dét var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennom-syrer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkenene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Hvitevarer fra Siemens

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens.

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Du kan velge blant baderomsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt.

Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra OBOS Block Watne får du et hjem hvor det er lagt vekt på en gjennomgående god standard.



Illustrasjon

Å flytte inn i en nøkkelferdig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiktlig å velge en helt ny bolig fra OBOS Block Watne, hvor du blant annet får:

Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm parkett fra Kährs i hvitlasert eik i alle tørre rom.

Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør – en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikkmalt. Dette gir økt

holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

Skreddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skreddersy både standarder

og farger. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Megler eller OBOS Block Watnes representant informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og senere inviteres du til forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Dooria, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige,
med god standard
og inneholder blant
annet:

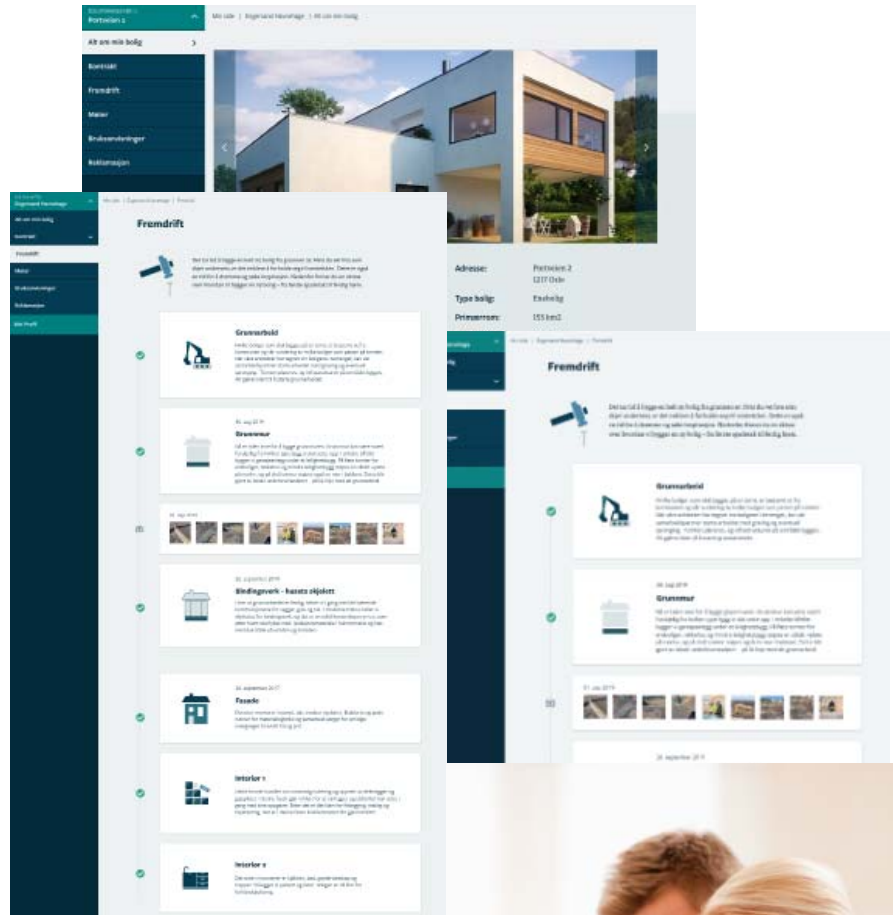
- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varme i fliselagte badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Ferdig opparbeidet uteareal iht. utomhusplan
- Utvendig tappekran



Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min side».



På **Min side** kan du

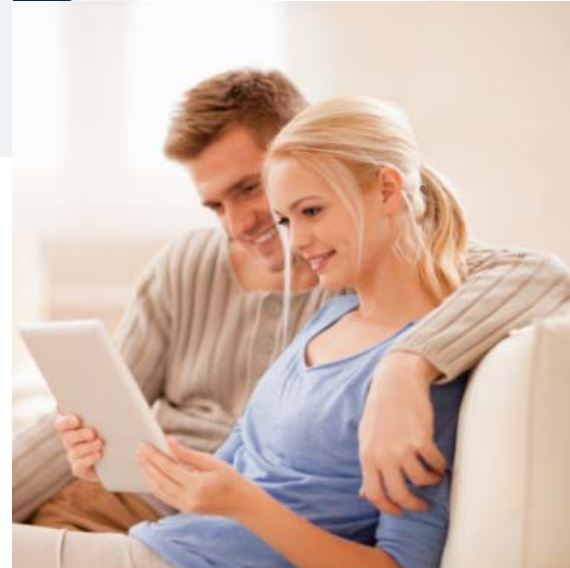
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne får du full tilgang til din bolig digitalt. Min side er en innloggingsportal på våre nettsider hvor du finner all informasjon om boligen, dokumentene som hører til og fremdriftsplanen som foreligger for dette prosjektet.

Siden vil gi deg større trygghet og et større innblikk i prosessen fra kjøp, til byggeprosessen og hele veien til du overtar boligen. Det tar tid å bygge en bolig fra grunnen av, men med en digital oversikt vil det være enklere for deg å forholde deg til ventetiden som oppstår i en prosess som denne.

Fremdrift

Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langtveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.



Bruksanvisninger

For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

Reklamasjoner

Som kunde hos OBOS Block Watne har du full reklamasjonsrett i fem år. Oppdager du feil eller mangler i din nye bolig kan du enkelt reklamere for dette via reklamasjonsskjemaet på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.

Bo både sentralt og avskjermet

På Drangsvann vil du leve behagelig i naturskjønne omgivelser.

Vi i OBOS Block Watne er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Drangsvann blir et helt nytt boligområde øst for Kristiansand sentrum. Her kan du bli en del av et fredelig nabolag bestående av boliger i varierte størrelser, noe som skaper et godt fellesskap med mennesker i alle aldre. Boligfeltet vil ha sosiale møteplasser for store og små, lek-plasser og grøntområder som du vil sette pris på året rundt. Nabolaget er omkranset av urørt natur, plassert på en høyde som gir flotte lysforhold og en nydelig utsikt.

Kort vei til det du trenger

Dette området blir en utvidelse av Randesund bydel. Her får du skoler, barnehager og flere andre tilbud innen gå- og sykkelavstand. Barna får en trygg og fin skolevei. Det er Strømme skole som ligger nærmest, men Kristiansand kommune har planer om å bygge flere barnehager og skoler på Drangsvann på sikt. I tillegg til dette finner du også butikker, tannlege, restauranter og alt annet du måtte trenge like

i nærheten. Bussen tar deg til Kvadraturen på 15 minutter, og Sørlandssenteret på 12 minutter.

Godt fritidstilbud

Den sentrale beliggenheten gjør at du har alt du måtte ønske deg av fritidstilbud i nærmiljøet. Randesund IL tilbyr blant annet fotball, håndball og tennis, og legger til rette for sosiale aktiviteter for alle aldersgrupper. Kristiansand Golfklubb er også like i nærheten. Videre kan området i seg selv by på muligheter for deg som liker å være utendørs. Du har både skog, vann og sjø i umiddelbar nærhet. Du kan dermed boltre deg i en rekke turstier, badesteder og skiløyper på vinterstid. Etablerte båt-havner som Rona og Korsvik ligger også lett tilgjengelig.

Barnevennlig

Eneboligene på Drangsvann blir en del av et rolig område med kort vei til det du trenger.



Illustrasjon boligtype B4





Illustrasjon boligtype B2

Alle boligene vil få
hyggelige uteplasser
og direkte utgang fra
kjøkkenet.



Illustrasjon boligtype B4





Illustrasjon



Grøntområder

Boligene blir omkranset av hyggelige fellesarealer med ferdig opparbeidet plen.



Illustrasjon

Naturen som
nærmeste nabo
Her får du alt
skogen har å by på
et steinkast unna.



Nøkkelinformasjon

Eneboliger i kjede

i prosjektet Drangsvann – Benestadsvingen 1-33

Selger:

OBOS Block Watne AS,
org.nr. 968 757 954
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

OBOS Block Watne AS

Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen Benestadsvingen 1-33, 4638 Kristiansand.

Beskrivelse av prosjektet:

17 prosjekterte eneboliger i kjede på selveiertomter. Prosjektet består av 2 boligtyper som er tilpasset individuelt og iht. tomt.

Matrikelnummer:

Gnr. 67 bnr. 161-177 i Kristiansand kommune.

Tomteareal:

Arealene på tomtene fremkommer i prislisten som vedlegg til salgsprospektet. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling og vil ikke gi grunnlag for eventuelt prisavslag.

Beskaffenhet:

Tomtene leveres ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan som vist i vedlegg til salgsprospekt/kjøpekontrakt.

Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegningene i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruks-

enheten 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).

Primærom (P-rom) er primærommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende vegger 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 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 fremstille 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 opp-

merksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:

Eiendommene får carport samt utvendig biloppstillingsplass på tomten. Det kan etter nærmere avtale installeres garasjeport i carportene som tilvalg.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen ligger under reguleringsplan med planid 1482 – Detaljregulering for Benestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.2.2020 og bestemmelser sist datert 26.2.2020.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Vei, vann og avløp:

Tilknyttet offentlig vei vann og avløp. Benestadsvingen 25-29 har privat vei inn til bolig.

Konsesjon:

Kjøp betinger ikke konsesjon.

Utleie:

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

Enkelte av boligene leveres med/ mulighet for en såkalt praktikantdel i underetasjen. Med praktikantdel menes her en del av boligen som egner seg til f.eks. utleie, ungdoms-avdeling, eller gjestedel når du får overnattingsbesøk. Denne delen av boligen kan ikke fradeles eller etableres som en egen boenhet/ seksjon.

Velforening:

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

Betalingsbetingelser:

10 % av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt 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 dekningsalg.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift for den enkelte eiendom fremkommer av prislisen. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t.

kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

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.skatte-etaten.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.

Ingen servitutter registrert på eiendommen.

Selger vil (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.

Forbehold om realisering:

Selger tar forbehold om at igangsettingstillatelse for boligen ikke kan foreligge før man har oppnådd 50% salg i det enkelte byggetrinn. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 6 mnd. etter avtale om kjøp er inngått. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet. Etter 6 mnd. har kjøper 2 uker på å skriftlig trekke seg fra avtalen dersom selger ikke har avklart sine forbehold. Dersom kjøper velger å stå ved avtalen, aksepteres også tilsvarende endring i overtakelse.

Selgers forbehold/forutsetninger:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse:

Ferdigstilling/innflytting vil være ca. 12 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart, senest 18 mnd. etter signert kjøpekontrakt. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillingstidspunkt innflyttingspunkt 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.

Meglernes vederlag utgjør kr. 50 000,- inkl. mva. pr. solgte enhet.

Videresalg av kontraktsposisjon:

Forbruker har ikke rett til å overdra kontrakten til tredjeperson. Boligen skal således overleveres og overskjøtes til forbruker.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, 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 må kjøper selv besørge bygningsforsikring, samt løsøre- og innboforsikring.

Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til over-

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

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:

Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. 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, samt mulig endring i overtagelsestidspunkt avhengig av bestilling. Alle tilvalg

avtales direkte mellom kjøper og utbygger samt deres underleverandører 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 boligen som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpassninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangels vurdering foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8. Dersom Kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.

Kredittvurdering:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av 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 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 Eiendoms meglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Sørmeglere AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Tor Even Kristensen, Eiendoms megler MNEF, mobil 482 52 012

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Plantegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Kjøkkentegninger
- Baderomstegninger
- Leveransebeskrivelse inkludert romskjema
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Situasjonsplan
- Matrikelbrev/Målebrev
- Kopi av kommunale heftelser
- Grunnbokutskrift
- Bustadoppføringslova
- Info om skjeggkre

Produsert: 13.11.2020



Nabolagsprofil

Nabolaget Søm øst/Strømme - vurdert av 155 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚏 Sommerro	4 min 🚶
Linje 58, 139	0.4 km
🚏 Kristiansand stasjon	11 min 🚗
Linje 50	8.8 km
✈️ Kristiansand Kjevik	14 min 🚗

Skoler

Strømme skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
305 elever, 16 klasser	1.9 km
Oasen skole Strømme (1-10 kl.)	4 min 🚗
100 elever	2.4 km
Vardåsen skole (1-7 kl.)	6 min 🚗
340 elever, 14 klasser	4 km
Vigvoll skole (8-10 kl.)	7 min 🚗
189 elever, 8 klasser	4.3 km
Haumyrheia skole (8-10 kl.)	8 min 🚗
317 elever, 12 klasser	5 km
Sørlandets maritime videregående...	8 min 🚗
60 elever, 4 klasser	6 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	11 min 🚗

«Sentralt både til byen og sørlandsparken. Gode buss forbindelser, og stille barnevennlig område!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

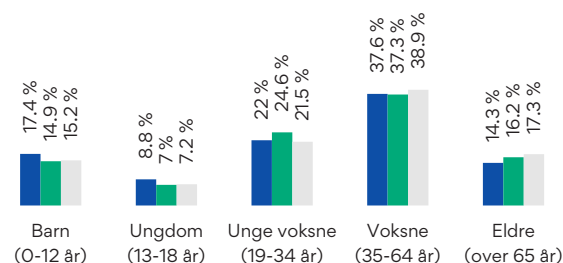
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søm øst/Strømme	2 434	946
Kristiansand	77 710	36 271
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Snikkedalen familiebhg. (0-6 år)	18 min 🚶
10 barn	1.5 km
Ronatoppen familiebhg. (0-6 år)	23 min 🚶
15 barn, 1 avdeling	1.9 km
Tittelitue familiebarnehage	4 min 🚗
10 barn	2.2 km

Dagligvare


Meny Rona	2 min 🚗
Matkroken Strømmehaven	22 min 🚶
Søndagsåpent	1.8 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

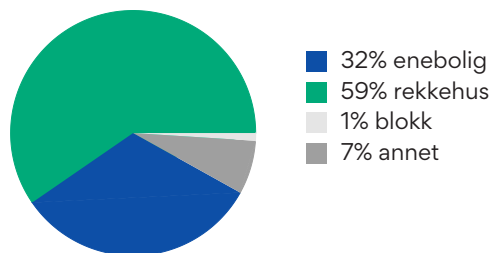
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 91/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

-  Sukkevannsbingen v/ RIL-huset 21 min 
Ballspill 1.8 km
-  Sukkevann Idrettspark 22 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.8 km
-  Randesund fysio og Tr.senter 5 min 
-  Fitness 24/7 7 min 

Boligmasse




«Supert område, trygt miljø og nærhet til skog og mark»

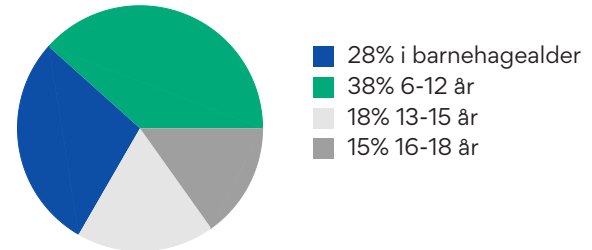
Sitat fra en lokalkjent



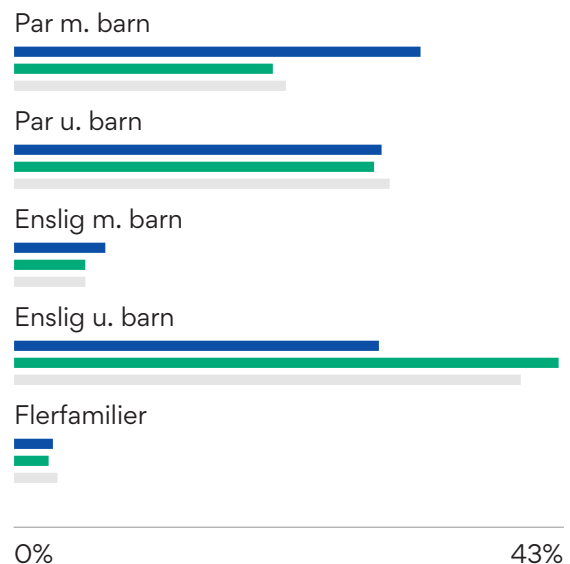
Varer/Tjenester

-  Sørlandssenteret 8 min 
-  Apotek 1 Rona 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

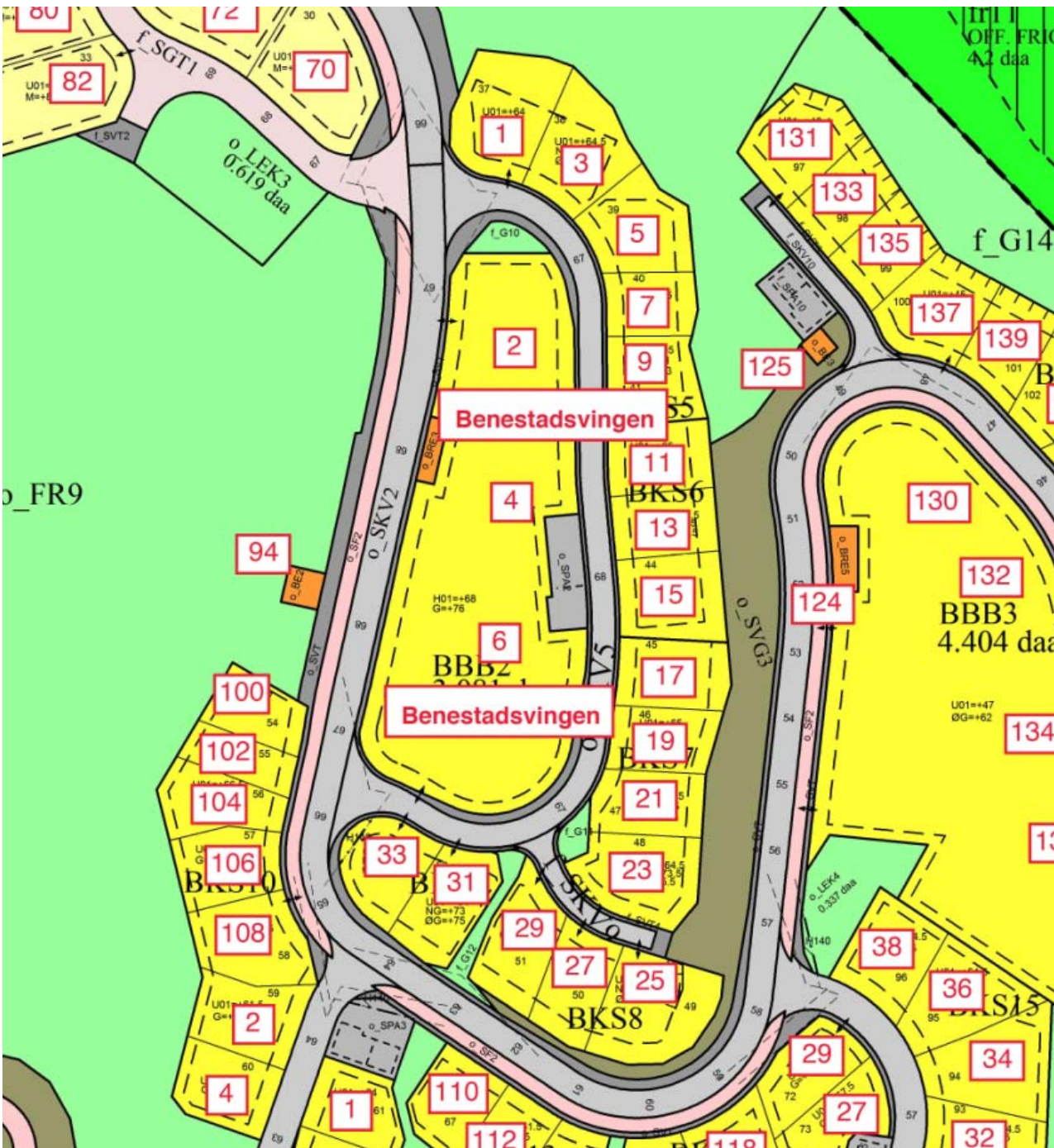


- Søm øst/Strømme
- Kristiansand
- Norge

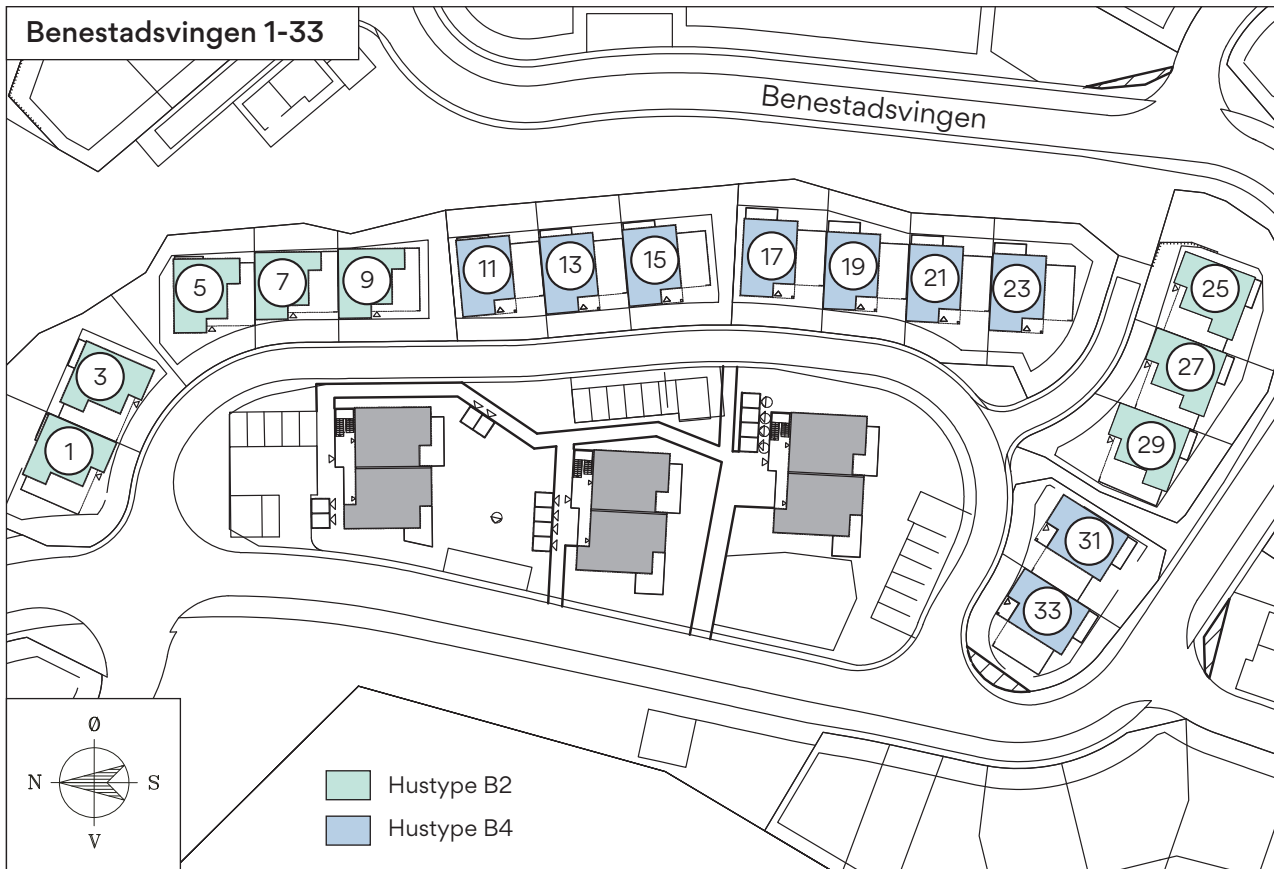
Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Situasjonskart



Hustype B2

Uten praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 13, 19 og 21

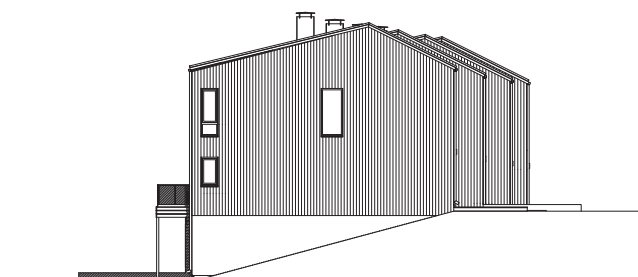
BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 5/6

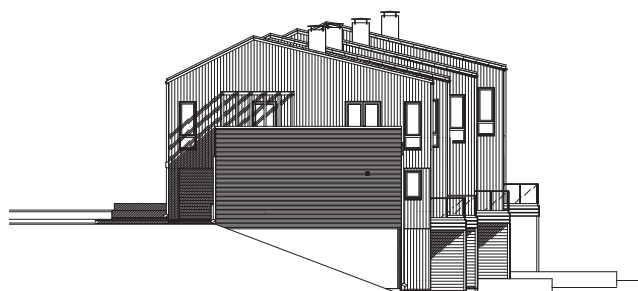
Fasader



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

Hustype B2

Uten praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 13, 19 og 21

BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

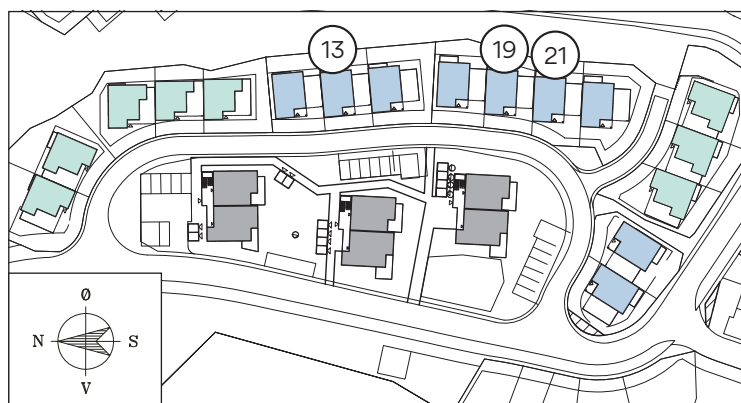
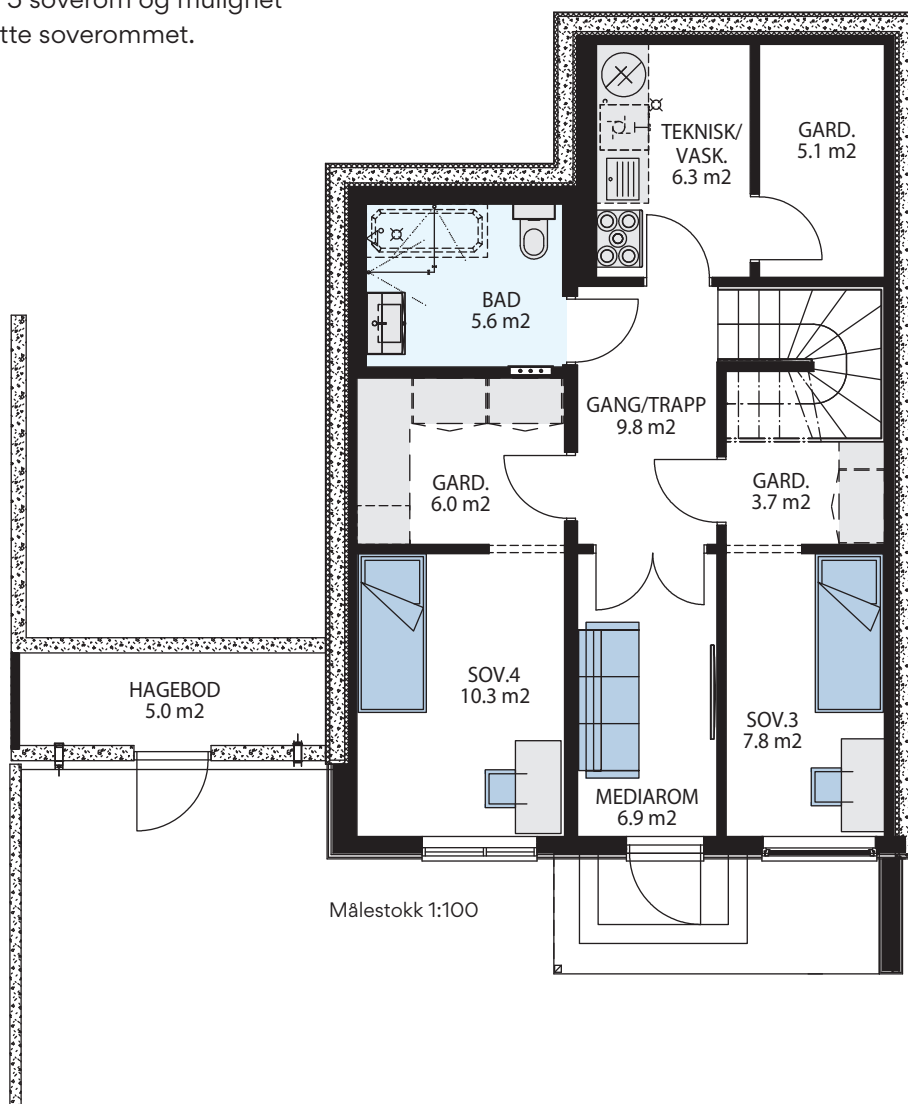
ETASJER: 3

SOVEROM: 5/6

U. etasje

Uten praktikantdel

Hus med 5 soverom og mulighet til det sjette soverommet.



Hustype B2

Uten praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 13, 19 og 21

BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

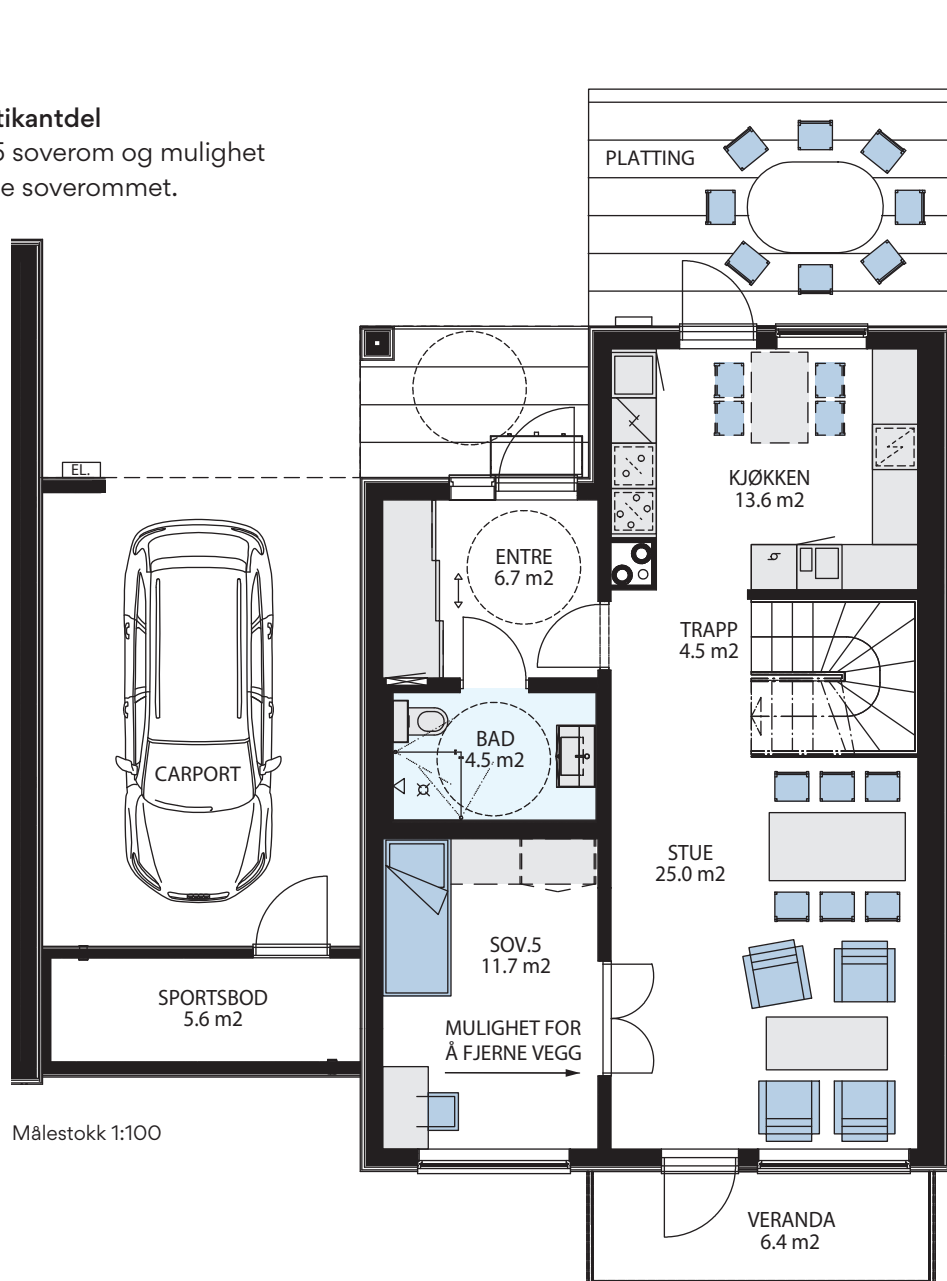
ETASJER: 3

SOVEROM: 5/6

1. etasje

Uten praktikantdel

Hus med 5 soverom og mulighet til det sjette soverommet.



Hustype B2

Uten praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 13, 19 og 21

BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

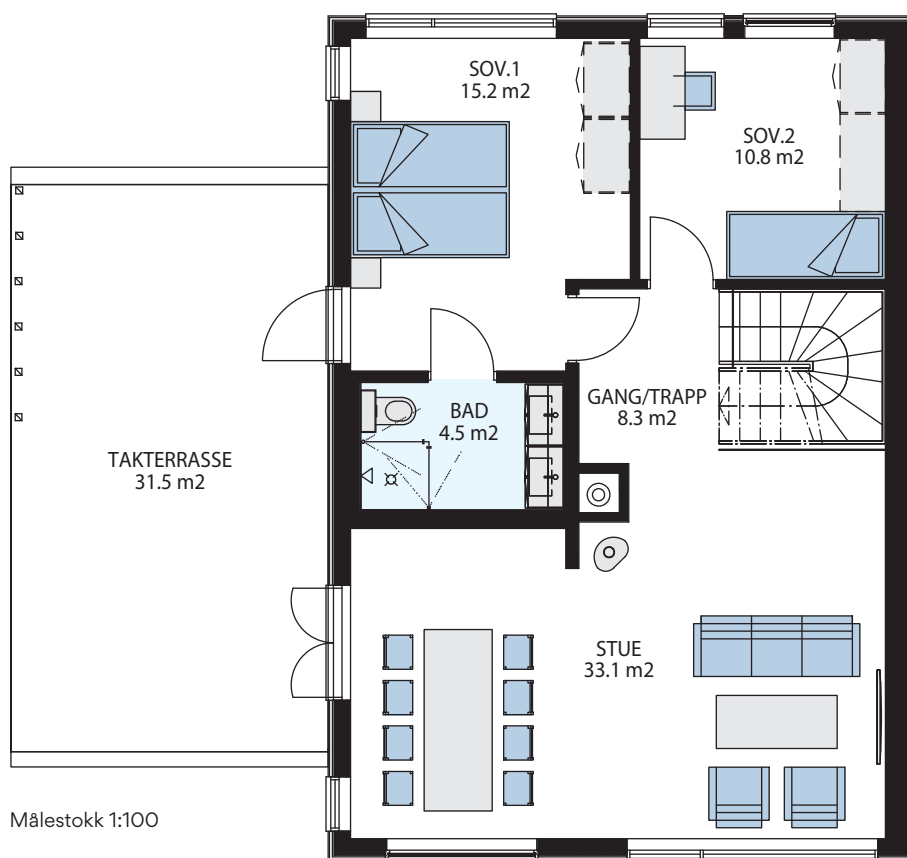
ETASJER: 3

SOVEROM: 5/6

2. etasje

Uten praktikantdel

Hus med 5 soverom og mulighet til det sjette soverommet.



Hustype B2

Med praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 11, 15, 17, 23, 31 og 33

BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

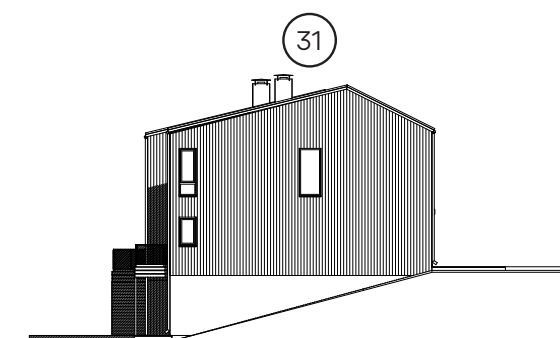
ETASJER: 3

SOVEROM: 3/4

Fasader



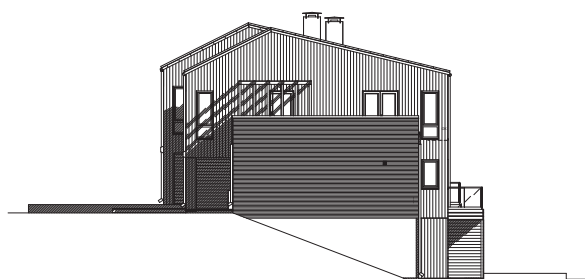
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

Hustype B2

Med praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 11, 15, 17, 23, 31 og 33

BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

ETASJER: 3

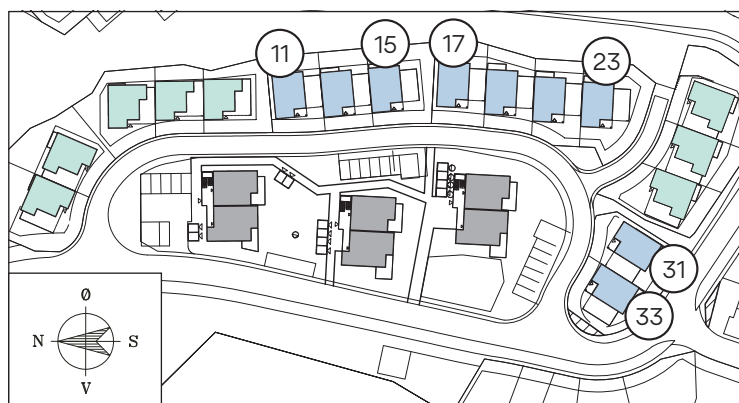
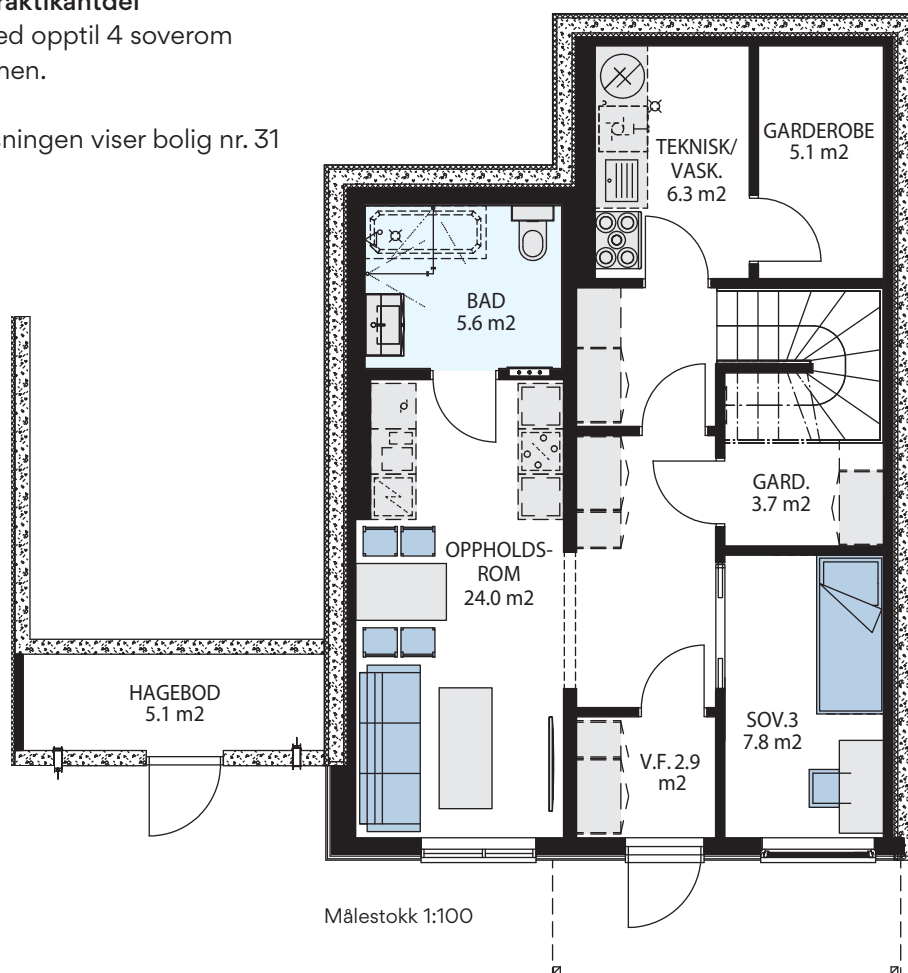
SOVEROM: 3/4

U. etasje

Med praktikantdel

Hus med opptil 4 soverom
tilsammen.

Planløsningen viser bolig nr. 31



Hustype B2

Med praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 11, 15, 17, 23, 31 og 33

BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

ETASJER: 3

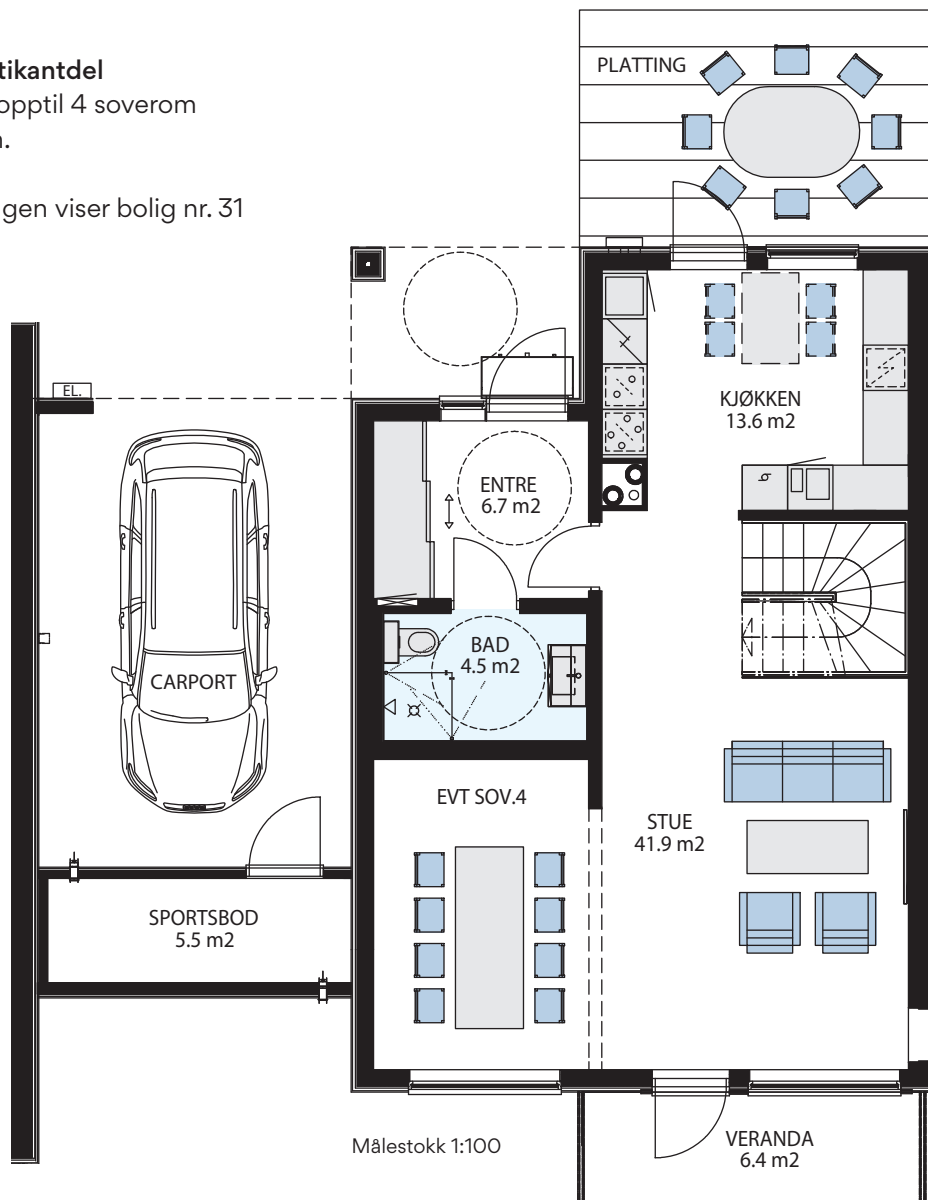
SOVEROM: 3/4

1. etasje

Med praktikantdel

Hus med opptil 4 soverom
tilsammen.

Planløsningen viser bolig nr. 31



Hustype B2

Med praktikantdel

BENESTADSVINGEN: 11, 15, 17, 23, 31 og 33

BRA: 256 m²

P-ROM: 205 m²

ETASJER: 3

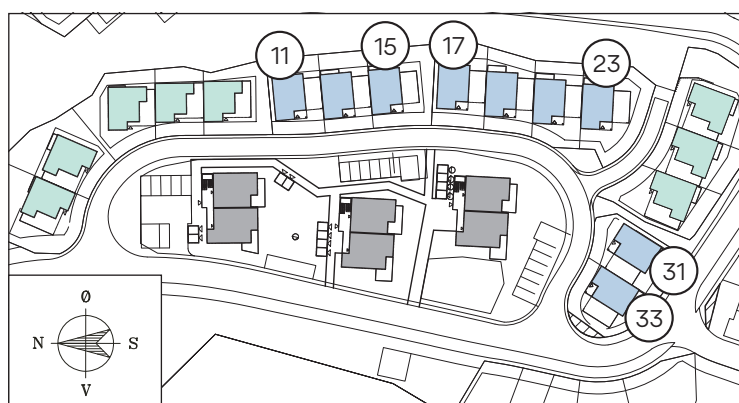
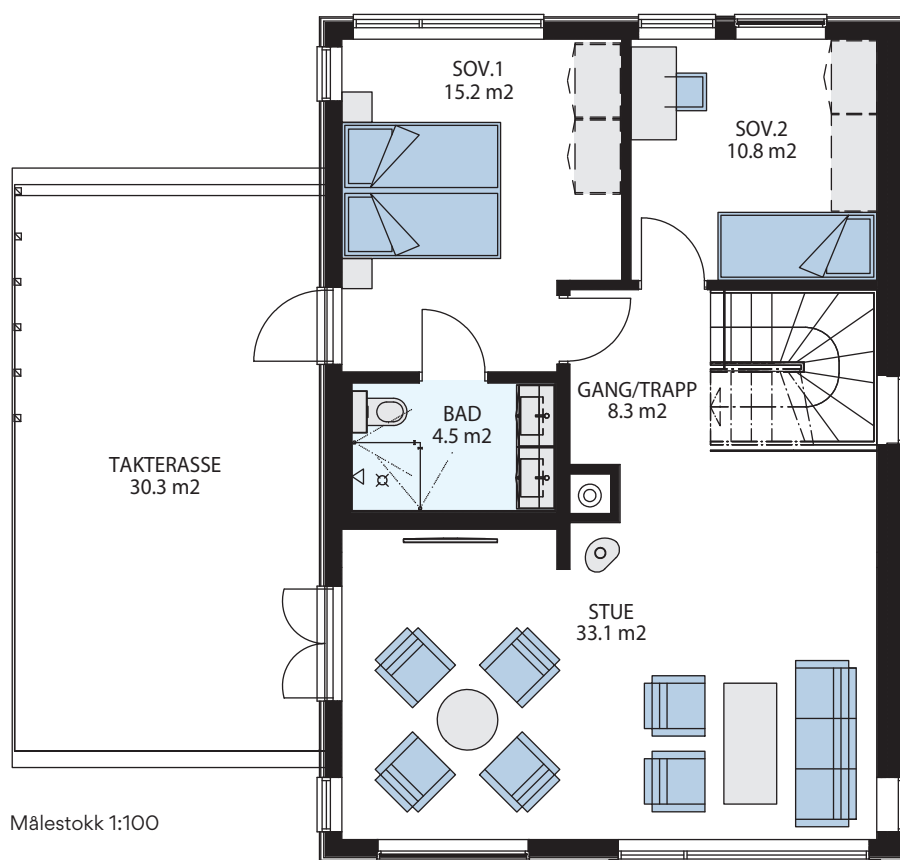
SOVEROM: 3/4

2. etasje

Med praktikantdel

Hus med opptil 4 soverom tilsammen.

Planløsningen viser bolig nr. 31



Hustype B4

BENESTADSVINGEN: 1, 3, 5, 7, 9, 25, 27 og 29

BRA: 155 m²

P-ROM: 139 m²

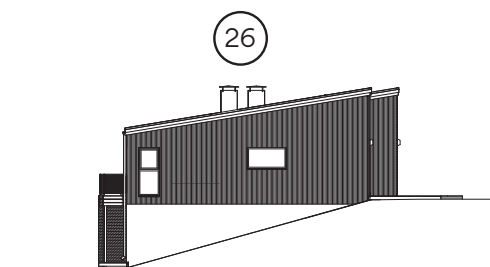
ETASJER: 2

SOVEROM: 3

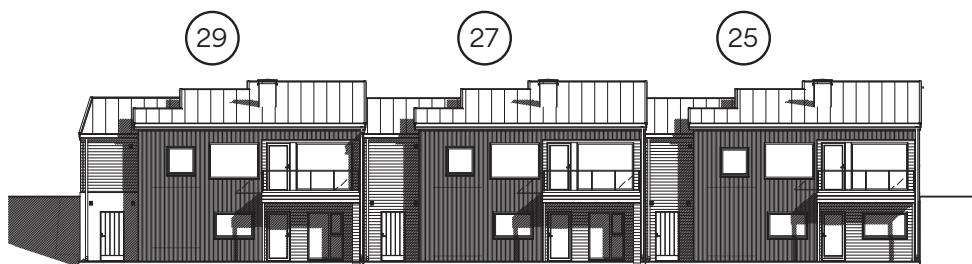
Fasader



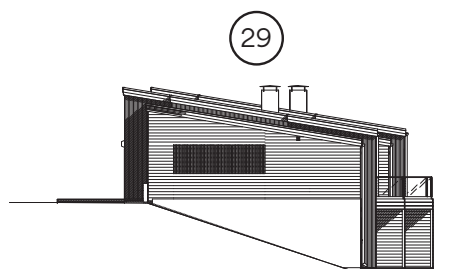
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

Hustype B4

BENESTADSVINGEN: 1, 3, 5, 7, 9, 25, 27 og 29

BRA: 155 m²

P-ROM: 139 m²

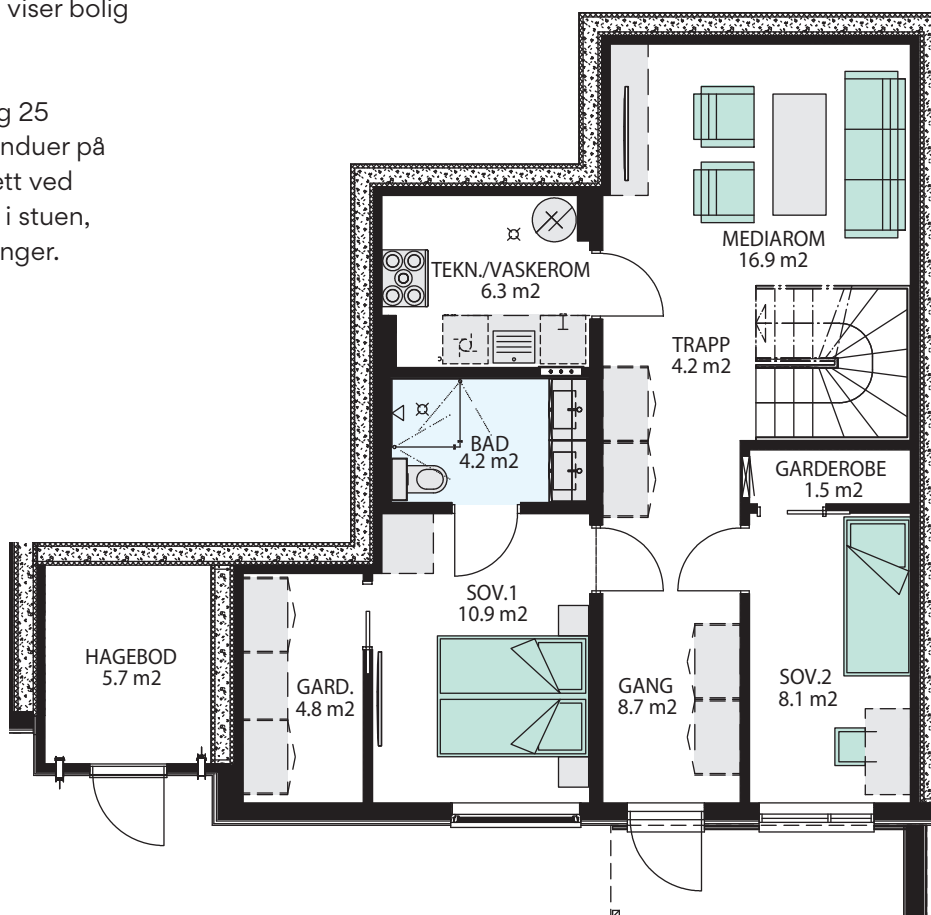
ETASJER: 2

SOVEROM: 3

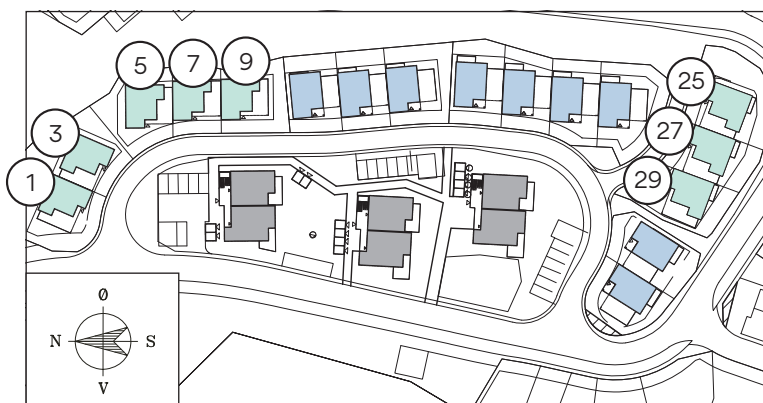
U. etasje

Plantegningen viser bolig nr. 27.

Bolig nr. 3, 5 og 25 har to ekstra vinduer på endeveggen, ett ved trappen og ett i stuen, se fasadetegninger.



Målestokk 1:100



Hustype B4

BENESTADSVINGEN: 1, 3, 5, 7, 9, 25, 27 og 29

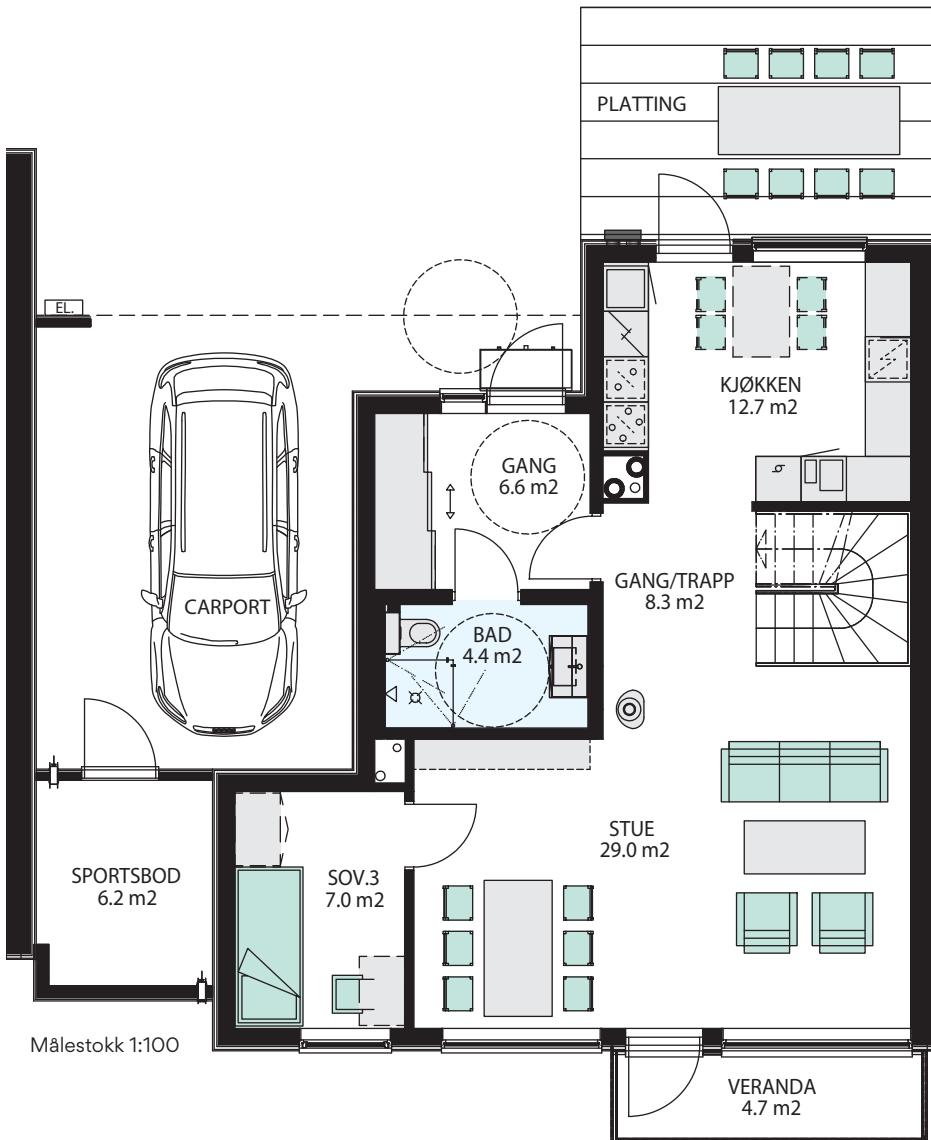
BRA: 155 m²

P-ROM: 139 m²

ETASJER: 2

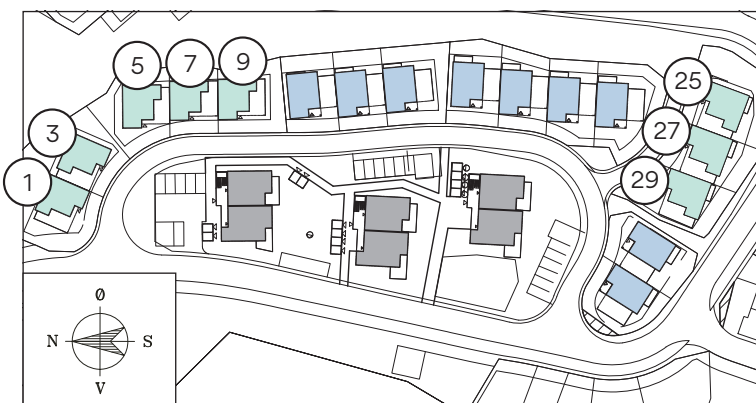
SOVEROM: 3

1. etasje



Plantegningen viser bolig nr. 27.

Bolig nr. 3, 5 og 25 har to ekstra vinduer på endeveggen, ett ved trappen og ett i stuen, se fasadetegninger.





Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.



Illustrasjon

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Agder
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand

Megler Sørmeqleren
Skippergata 10 Kristiansand



SØRMEGLEREN

Trenger du å vite hva din nåværende bolig er verdt?

Vi kan prisvurdere og gi deg skriftlig dokumentasjon på forventet markedsverdi for din eiendom.



Tor Even Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
482 52 012
toreven@sormelgeren.no



Gro Lillian Netland Hulløen
Eiendomsmegler
404 08 050
gro.lillian@sormegleren.no

Norges beste trehus er bygget av det beste **treverket** og de beste **hendene**



Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

Bolig til fastpris Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder. **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: obos.no/nyboliglan. **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen. **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning. **Ingen utgifter til oppussing og rehabilitering** Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år. **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen ved å kjøpe nytt. **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg. **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

Adresse Benestadsvingen 1-33

Veibeskrivelse Fra Kristiansand sentrum kjører du østover på E18 og tar av til Rona og inn på Høvågeveien og følg denne til avkjøring Drangsvann inn Sukkevannslia på venstre side. Følg veien oppover og ta til høyre inn Benestadheia. Boligene/tomtene vil bli skiltet.

 **OBOS**
Block Watne

Les mer på blockwatne.no/drangsvann