

Eneboliger i kjede

Drangsvann, Kristiansand

Drangsvann



Kontaktinformasjon

Tor Even Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
tlf 48 25 20 12
toreven@sormegleren.no

Fredrik Haanes
Advokat/prosjektmebler
tlf 95 08 47 48
fredrik.haanes@sormegleren.no

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





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	28
Nabolagsprofil	34
Situasjonskart	37
Plantegninger	38
Et selskap i OBOS	52
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	55



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.

Romslige eneboliger i kjede

Velg den boligen som passer best til dine behov.

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 praktikantdel 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



Illustrasjon boligtype B2

et separat vaskerom. I tillegg har etasjen en utgang til hagen med tilhørende utvendig redskapsbod. Disse boligene vil også ha carport 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 innklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen. Naturmaterialer vil bli brukt på fasader, lekeplasser og andre fellesområder i nabolaget.



↑
Eneboligene B2 vil ha moderne fasader med hyggelige uteareal på alle plan.

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

Illustrasjon boligtype B4



Illustrasjon boligtype B2 - kan avvike fra leveransebeskrivelse



Romslig stue

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







Illustrasjon boligtype B2

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





Kjøkken og bad fra HTH

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»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennomsyrrer 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. Kjøkkene 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 badet 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.

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 fabrikk malt. 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.



Illustrasjon

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett bad. Resultatet er et bad med dokument trygghet og den levetiden du forventer.

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. Salgskonsulenten informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

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

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige med
god standard og inne-
holder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varme i fliselagte badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte 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»

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 langveis 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.

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.

The screenshot displays the 'Min Side' user interface. The main section is titled 'Fremdrift' (Construction Progress) and shows a timeline of construction stages with icons and descriptions:

- Grunnarbeid** (Groundwork): Hvilke boliger som skal bygges på en tomt, er bestemt ut fra kommunen og vår vurdering av hvilke boliger som passer på tomtene. Når våre arkitekter har tegnet inn boligene i terrenget, kan vår samarbeidspartner starte arbeidet med graving og eventuell sprengning. Tomten planeres, og infrastrukturen på området bygges. Alt gøres klart til å starte grunnarbeidet.
- Grunnmur** (Foundation): Når er tiden inne for å bygge grunnmuren. Grunnforskjellig fra hvilken type bygg vi skal sette opp bygger vi grunnmuren under et miljøvennlig bygg med eneboliger, rekkehus og mindre leilighetsbygg på mark, og på sikre tomter støpes også en m. gjort av lokale underleverandører - på lik linje m.
- Bindingsverk - husets skjelett** (Structural frame): Etter at grunnarbeidet er ferdig, setter vi i gang konstruksjonene for vegger, gulv og tak. I modus skjelettet for bindingsverk, og det er en solid kor etter hvert skal fylles med kolonimateriale i huset med duk både på utsiden og innviden.

An inset window shows a detailed view of a project named 'Kolonihagen BK 11 Hus 12'. It includes:

- Address:** Permanns 2, 0275 Oslo
- Type bolig:** Enebolig
- Prisnivå:** 100 000
- Bruttoareal:** 176 kvadr
- Kontakter i Block Watne:**
 - Salgskonsulent:** Espen Sjøgholm (Phone: 907 40 400, Email: E.Sjo@obos.no)
 - Aggviden:** Per Eggseth (Phone: 907 40 400, Email: P.Eggseth@obos.no)

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, lekeplasser 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 båthavner som Rona og Korsvik ligger også lett tilgjengelig.



Illustrasjon boligtype B2



Illustrasjon boligtype B4



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

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
bare 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.

Utbygger:

OBOS Block Watne AS

Adresser:

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

Beskrivelse av prosjektet:

17 prosjekterte eneboliger i kjede på selveiertomter. Prosjektet består av 2 boligtyper B2 og B4 som er tilpasset individuelt og iht. tomt. Solgte boliger fremgår av oppdatert prisliste.

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. Reduseres arealet for tomten fra det oppgitte i kjøpekontraktens punkt 3.2 med mer enn 10 % kan kjøper kreve kompensasjon for reduksjon av areal ut over 10 % forholdsmessig ut i fra vederlag for tomten i kjøpekontraktens punkt 5.1.

Beskaffenhet:

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

Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) 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.

Prosjektet er på et tidlig stadium, og Forbruker må akseptere et lite avvik i arealer for boligen.

Energimerking:

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

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:

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

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommene 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 eiendommene 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 er ikke konsesjonsbetinget.

Utleie:

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

Enkelte av B2 - 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, ungdomsavdeling,

eller gjestedel når du får overnattingsbesøk. Denne delen av boligen kan ikke fradeles eller etableres som en egen boenhet/seksjon. Det fremgår av prislisten hvilke boliger dette gjelder.

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 kreves fremlagt finansieringsbevis ved innlevering kjøpstilbud og/eller signert kjøpekontrakt.

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 deknings salg.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift for den enkelte eiendom fremkommer av prislisten. 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 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 bli tinglyst ved eiendoms-overdragelse og følge eiendommene:

- Bestemmelse om vann/kloakk m.v.
- Bestemmelse om gjerdehold, bebyggelse, pliktig medlemskap i områdets velforening m.v.



Ovennevnte erklæringer/heftelser gjelder standard kommunale bestemmelser og kan fås ved henvendelse eiendomsmegler.

Ingen servitutter registrert på eiendommene. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

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

Grunnboken for eiendommene 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.

Det tas forbehold om at det kan inntreffe omstendigheter, eller være grunn til å anta at slike omstendigheter vil inntreffe, som medfører at Selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempler på slike omstendigheter er prisfall i boligmarkedet, ekstraordinære prisøkninger fra leverandørindustrien, reduserte muligheter til å få boliglån, uforutsette offentlige krav, ekstraordinære krisesituasjoner etc.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 6 mnd. etter avtale om kjøp er inngått. Dersom ikke ovennevnte 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. Konferer eiendomsmegler om spørsmål til dette.

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 trearbeid, 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.

For boliger under bygging vil overtagelsestidspunkt avtales særskilt i kontraktsinngåelsen.

På tidspunkt for inngåelse av denne kjøpekontrakten er det en noe uoversiktlig situasjon i Norge knyttet til COVID-19 (inkl. ettervirkninger), Ukraina-krigen og sanksjoner mot Russland

og Hviterussland. Det er derfor usikkert om fremdriften kan bli påvirket av dette, f.eks. grunnet leveranseutfordringer på innsatsfaktorer og/eller mangel på arbeidskraft hos utførende entreprenør, hos Selger eller hos andre aktører i prosjektet. Tidspunktet i avtalens punkt 7.1 (1) er derfor ikke bindende for Selger og utløser ikke krav på dagmulkt dersom overskridelse skyldes COVID-19 (inkl. ettervirkninger), Ukraina-krigen og/eller sanksjoner mot Russland/Hviterussland, eller Selger har krav på tilleggsfrist etter buofl. § 11. Selger skal varsle Kjøper dersom det oppstår forhold knyttet ovenstående som medfører at nevnte tidsfrister forskyves.

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 plan-skisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Boligene overleveres i byggerengjort 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.

Forbruker plikter å gi Selgers folk adgang til boligen og Tomten innenfor normal arbeidstid (kl. 7-16) til ev. mangelsutbedring, slik at dette kan skje på en rasjonell måte.

Forbruker kan ikke motsette seg tinglysing eller kreve prisavslag/erstatning dersom det er nødvendig å tinglyse erklæringer i forbindelse med veier, ledninger eller kabler på Tomten.

Hvis Kjøper har benyttet sin OBOS-ansiennitet ved kjøp av boligen ved salgsstart, nullstilles ansienniteten midlertidig fra inngåelse av kjøpekontrakt frem til 12 måneder etter at boligen er ferdigstilt.

Forbruker er kjent med at prosjektet inngår i et større prosjekt hvor det vil foregå anleggsarbeid i en periode etter overlevering av Boligen, og er kjent med at dette vil medføre anleggsstøy.

Boligen inngår i et større prosjekt, og Selger forbeholder seg retten til å endre hustyper og plassering av bygninger på de øvrige eiendommene i prosjektet.

Offentlige avgifter skal følge overtakelsesdato. Ev. avvikende fakturering kan kreves tilbakebetalt/viderefakturert av både Forbruker og Selger.

Det gis ikke reklamasjonsrett på plen. Plen må vannes og vedlikeholdes av forbruker.

Det vil fremkomme svanker i belegningsstein og asfalt etter bilkjøring og annet bruk. Det gis ikke reklamasjonsrett på dette.

Selger kan benytte opplysninger om salget, herunder personopplysninger, til statistikkformål internt i OBOS-konsernet.

Selger fraskriver seg ansvar for ev. forekomst av skjeggkre i boligen etter innflytting; ref. vedlegg til kontrakt utarbeidet av Boligprodusentenes Forening.

Meglers vederlag utgjør kr. 50.000,- pr. enhet.

Videresalg av kontraktsposisjon/kostnad navneendring:

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

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8.000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen 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. 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. Ved overtagelse må Kjøper må selv besørge byggforsikring samt løsøre- og innboforsikring.

Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

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

Selgers sikkerhetsstillelse (garanti) jf. buofl. §§ 12 og 47, kan bli stilt som samlegarantier. Samlegarantiene gjelder for alle kjøperne i prosjektet, og oppbevares hos megler. Kopi av samlegaranti kan oversendes på forespørsel.

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. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vann-tilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper inkludert administrasjonspåslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utbyggers kundekontakt i en separat avtale og faktureres i sluttoppgjøret til megler.

Prosjektet og dets priser er basert på oppføring i serieproduksjon med faste standardløsninger. Det kan derfor normalt ikke gjøres endringer utover de tilvalg Selger tilbyr.

Alle ønskede kundeendringer skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger/ Selgers kunde-kontakt 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 igangsettingstillatelse samt andre offentlige tillatelse. 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.

Følgende vil gjelde for boliger som selges etter at de er ferdigstilt:

Boligene er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig

av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig man inngår en kjøpsavtale.

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

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

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

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

Kredittvurdering:

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

Hvitvasking:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kunde forholdet. 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 og finansieringsbevis. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

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

Tor Even Kristensen, Eiendomsmegler MNEF
– mobil 48 25 20 12

Fredrik Odd Haanes, Advokat/megler
– mobil 95 08 47 48

Visning/presentasjon:

Ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden medfører betydelig risiko og kan kun foretas etter forutgående avtale med eiendomsmegler eller utbyggers kunde kontakt.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Plantegninger
- Snitt- og fasadetegninger
- Grunnbokutskrift

Vedleggshefte som inkluderer:

- Kjøkkentegninger
- Elektrotegning
- Baderomstegninger
- Leveransebeskrivelse inkludert romskjema
- Utomhusplan
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Designveileder Drangsvann
- Formingsveileder Drangsvann
- Situasjonsplan
- Matrikelbrev/Målebrev
- Kopi av kommunale heftelser
- Bustadoppføringslova
- Info om skjeggkre

Produsert: 07.03.23



Nabolagsprofil

Benestadsvingen 15

Nabolaget Søm øst/Strømme - vurdert av 155 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

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

Skoler

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

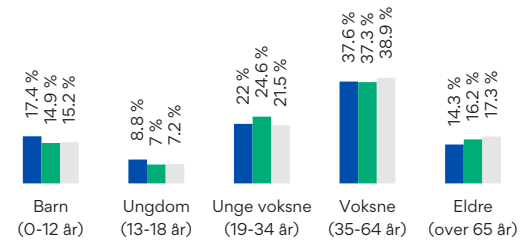
Veldig bra 88/100



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


Dagligvare


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


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

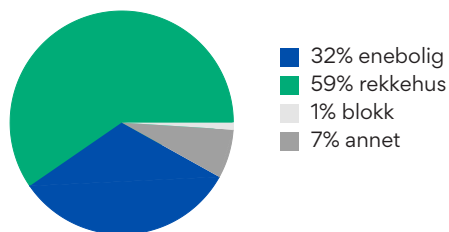
 Sukkevannsbingen v/ RIL-huset 21 min 
Ballspill 1.8 km

 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

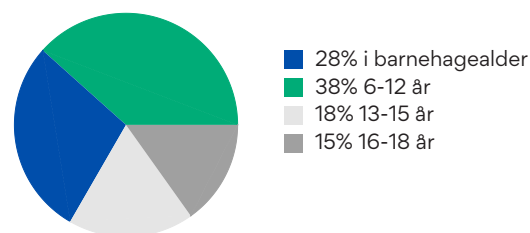


Varer/Tjenester

 Sørlandssenteret 8 min 

 Apotek 1 Rona 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



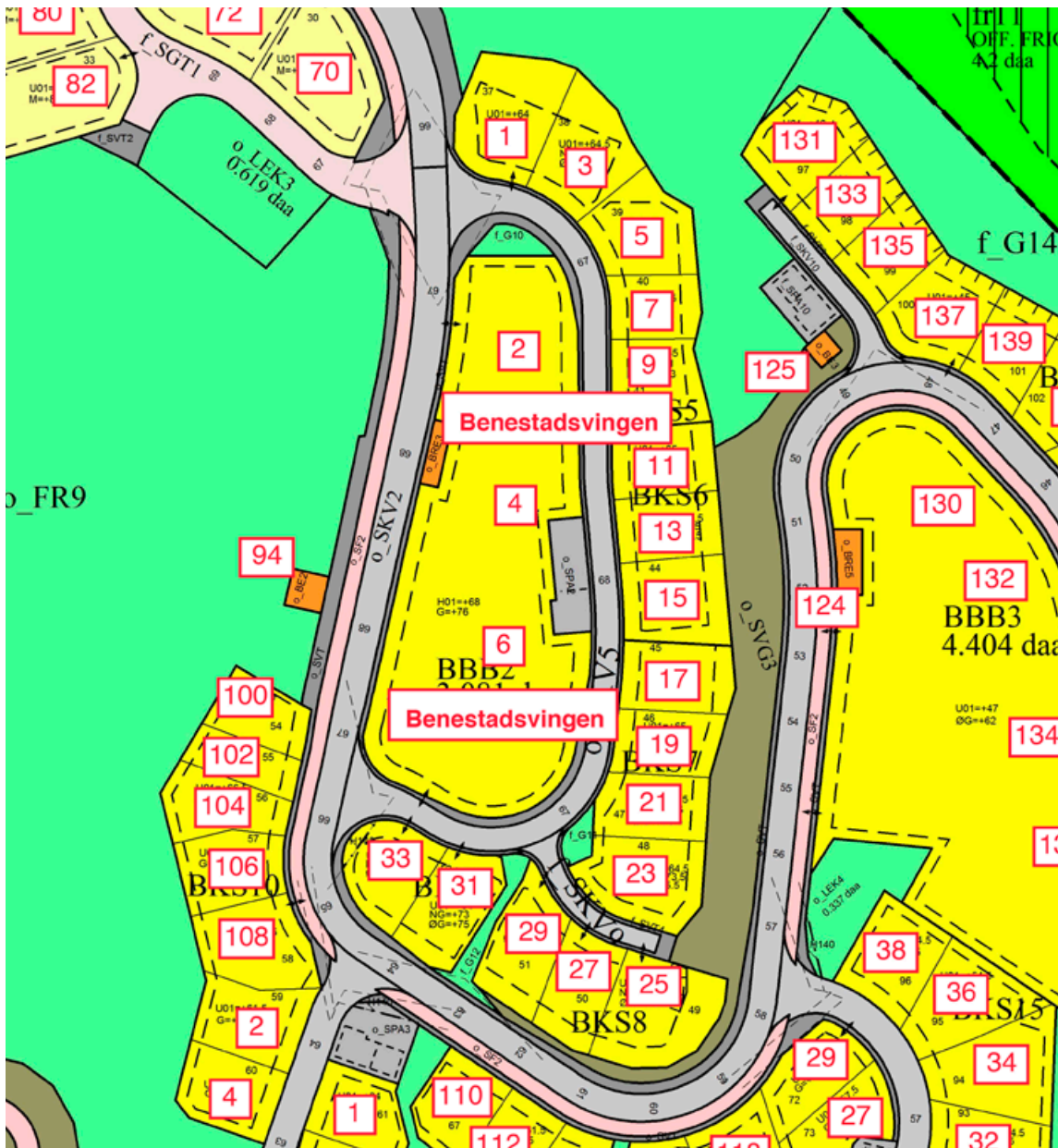
0% 43%

 Søm øst/Strømme
 Kristiansand
 Norge

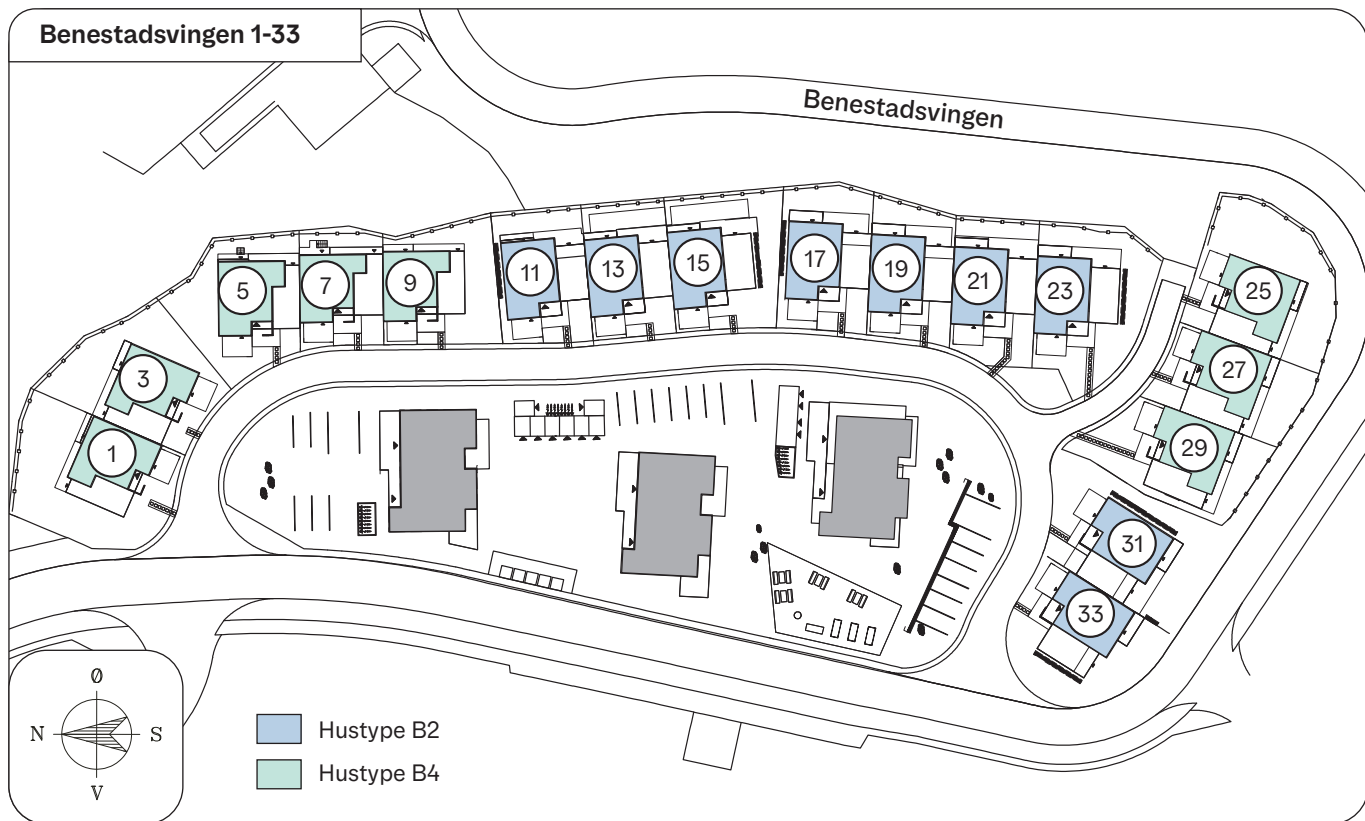
Sivilstand

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

Nabolagsprofil



Situasjonskart

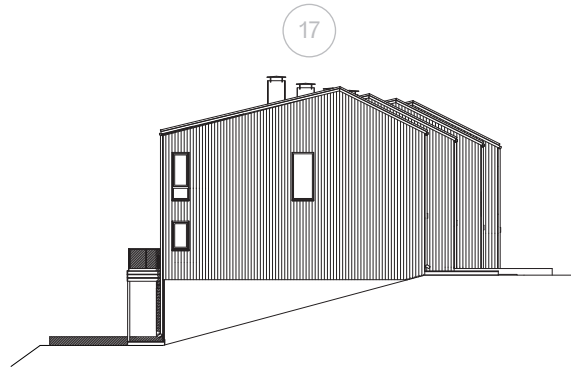


Hustype B2

Uten praktikantdel

Fasader

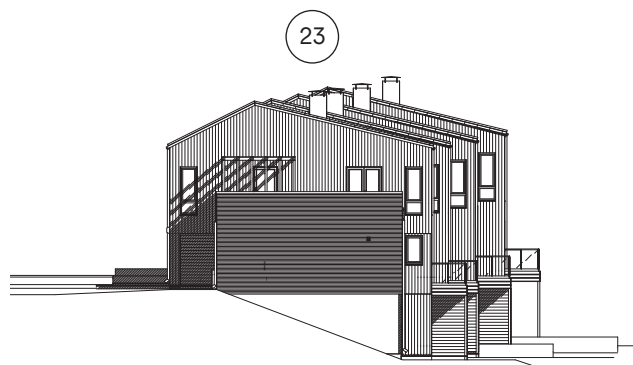
Fasadene viser bolig nr 19 og 21.



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



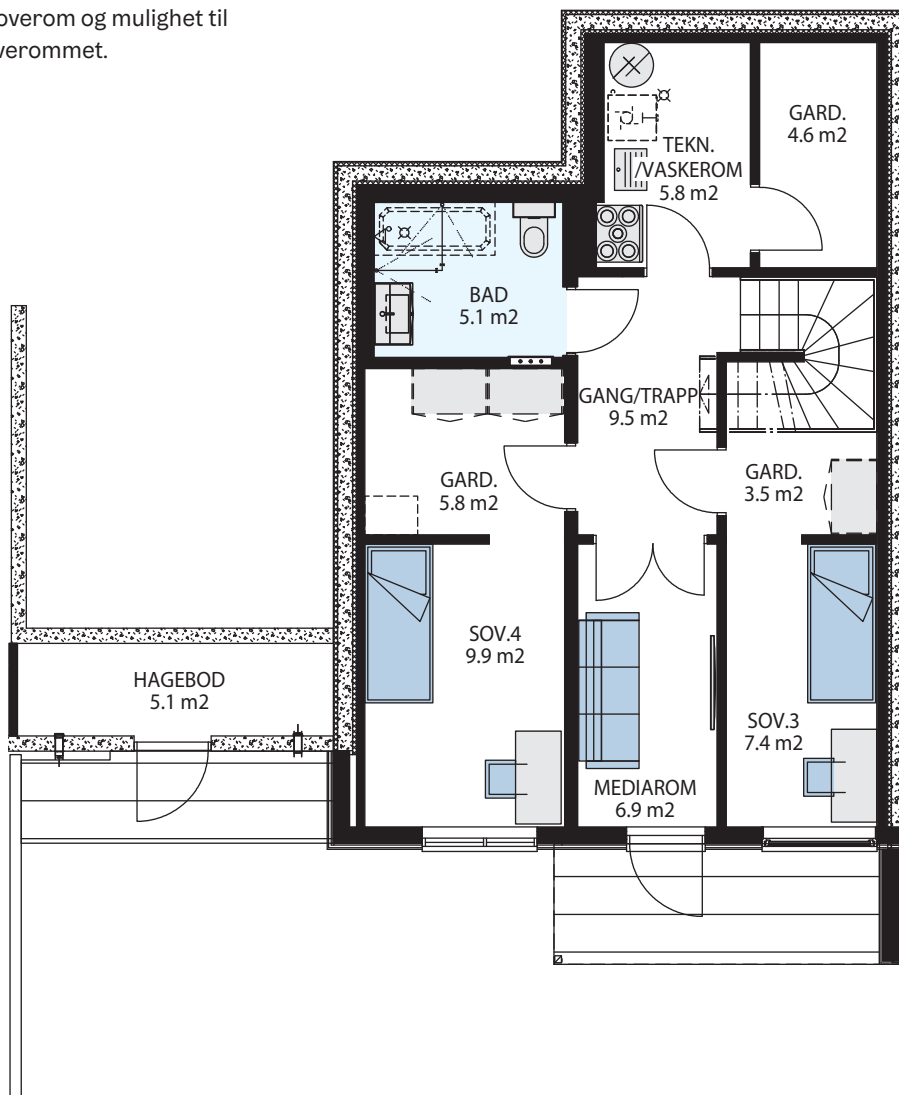
Fasade mot vest

Benestadsvingen: 13, 19 og 21
BRA: 207 m²
P-rom: 203 m²
Etasjer: 3
Soverom: 5/6

U. etasje

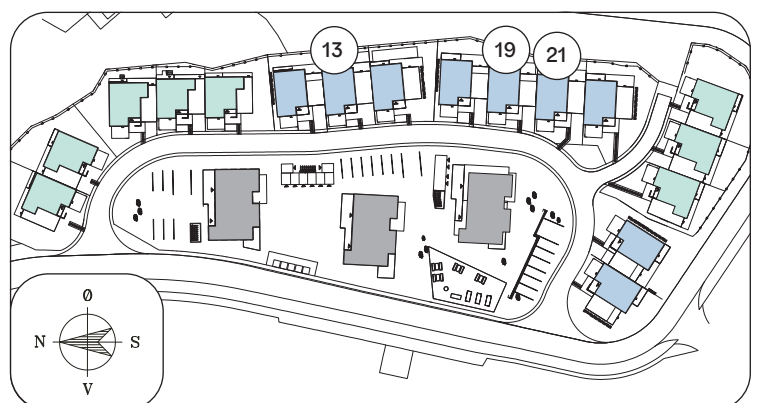
Uten praktikkandel

Hus med 5 soverom og mulighet til det sjette soverommet.



Målestokk 1:100

Plantegningen viser bolig nr 19.
Bolig nr 13 og 21 har samme
planløsning.



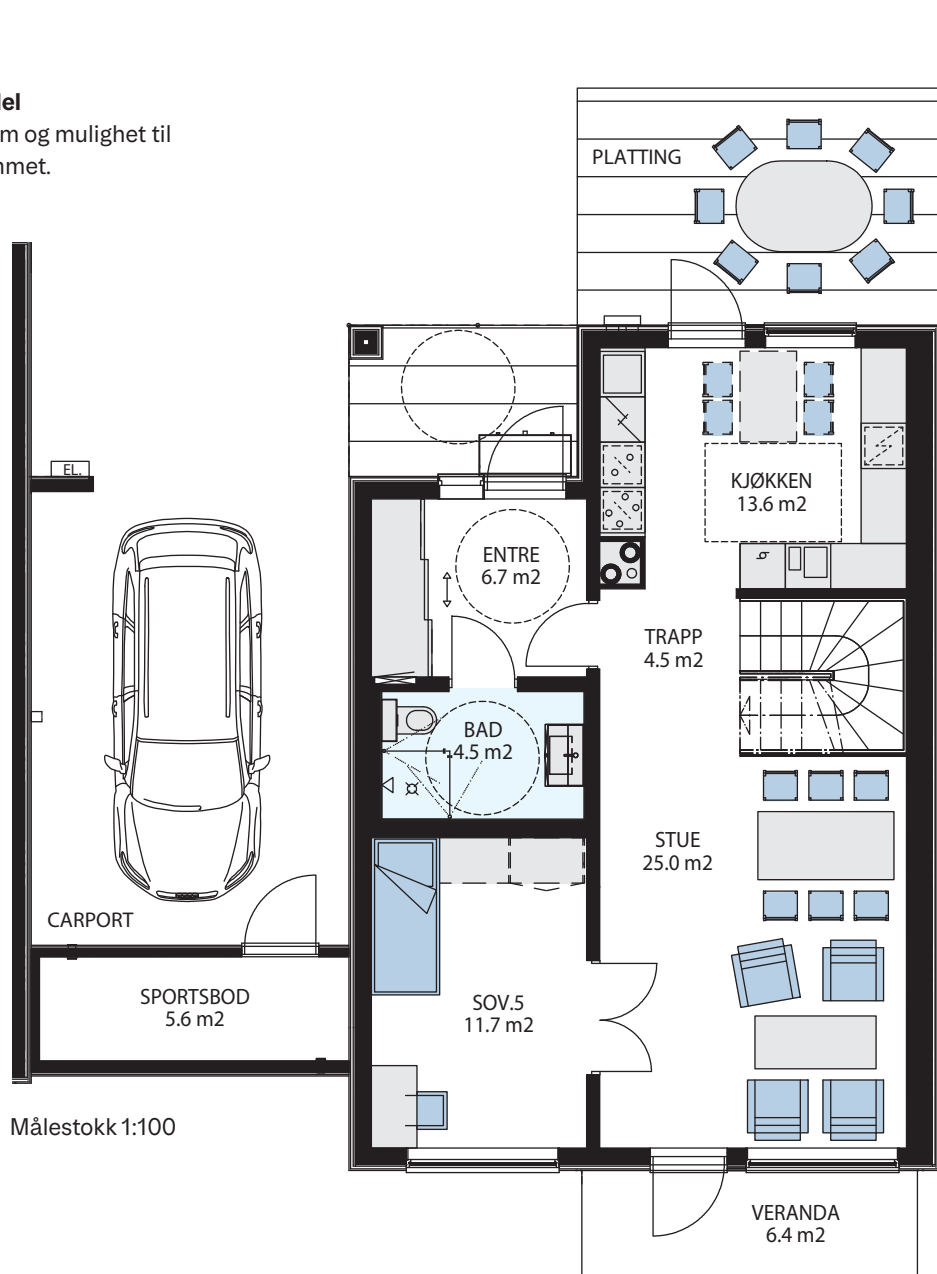
Hustype B2

Uten praktikantdel

1. etasje

Uten praktikantdel

Hus med 5 soverom og mulighet til det sjette soverommet.



Plantegningen viser bolig nr 19.

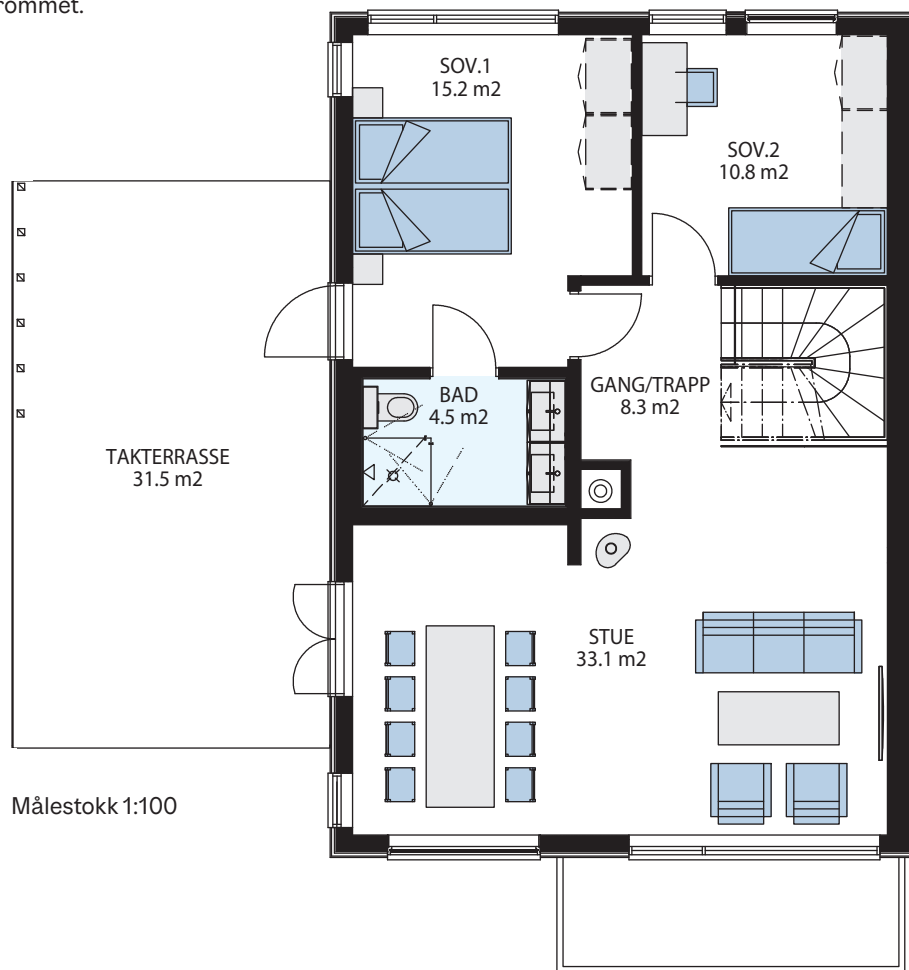
Bolig nr 13 og 21 har samme planløsning.

Benestadsvingen: 13, 19 og 21
BRA: 207 m²
P-rom: 203 m²
Etasjer: 3
Soverom: 5/6

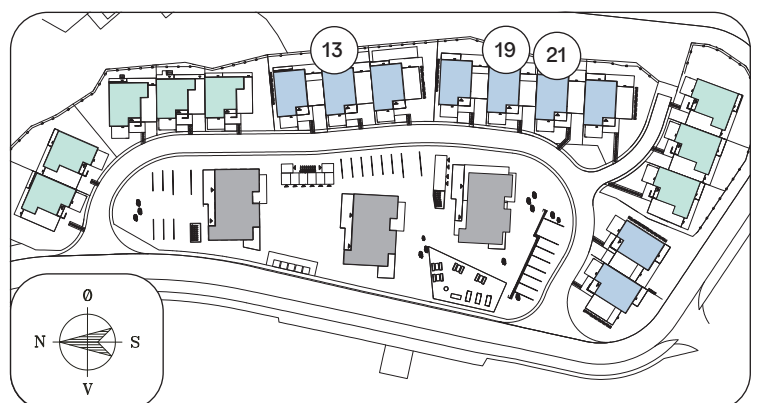
2. etasje

Uten praktiskanddel

Hus med 5 soverom og mulighet til det sjette soverommet.



Plantegningen viser bolig nr 19.
Bolig nr 13 og 21 har samme planløsning.

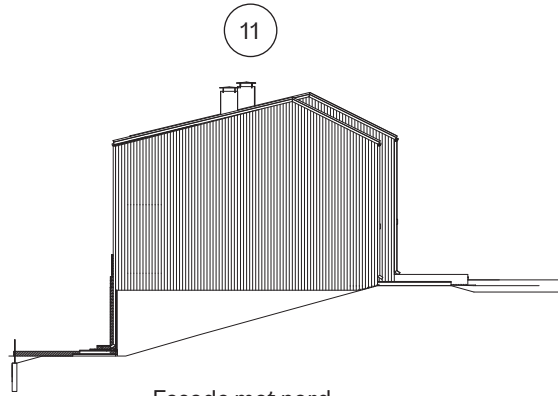


Hustype B2

Med praktikantdel

Fasader

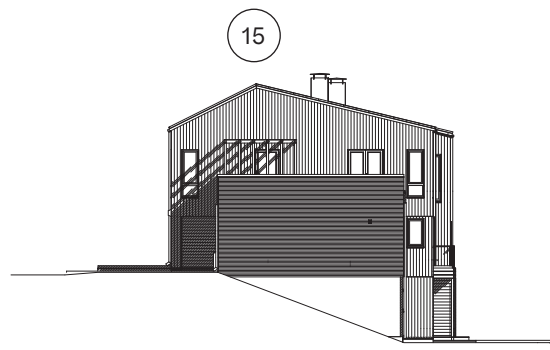
Fasadene viser bolig nr 11 og 15.



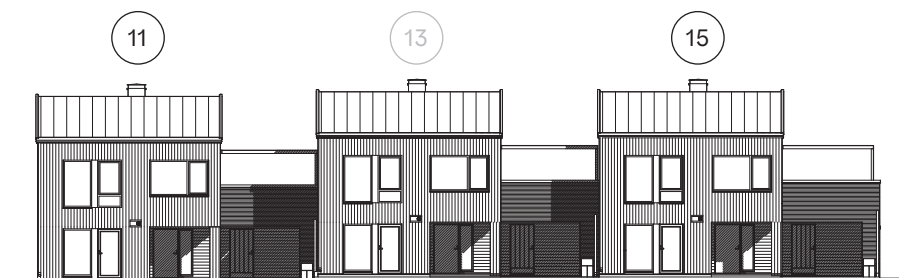
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

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

BRA: 207 m²

P-rom: 203 m²

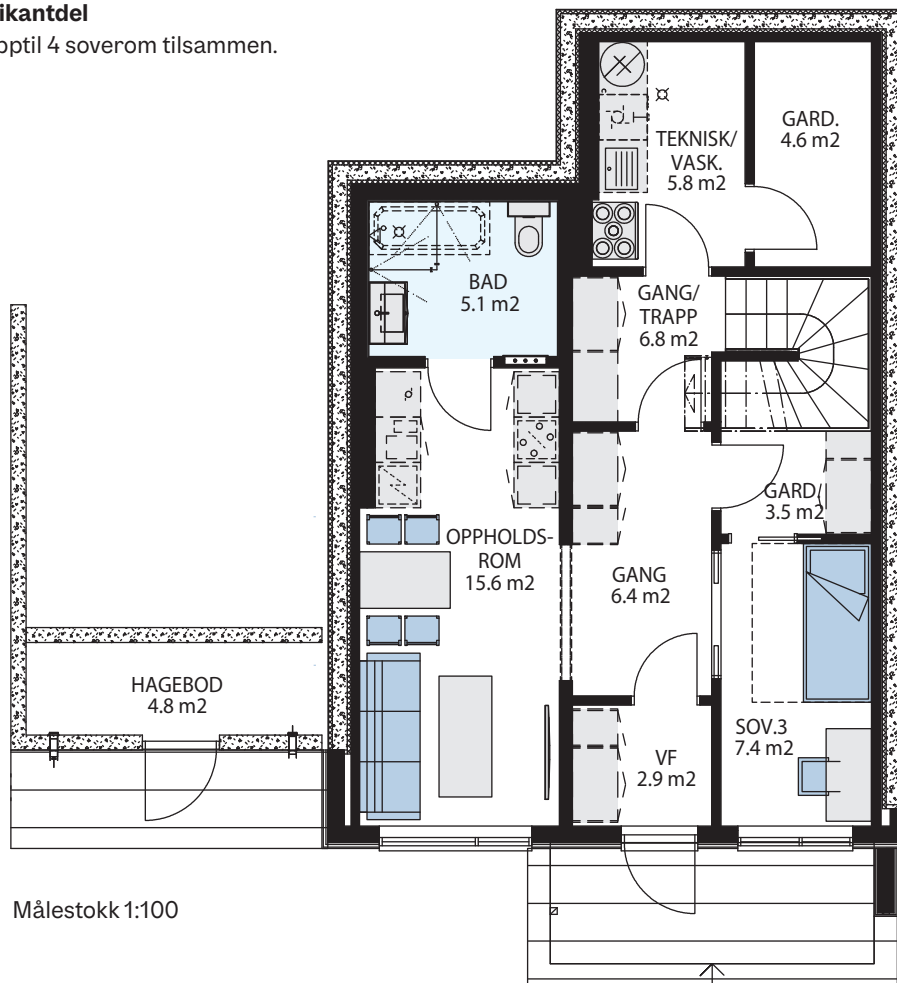
Etasjer: 3

Soverom: 3/4

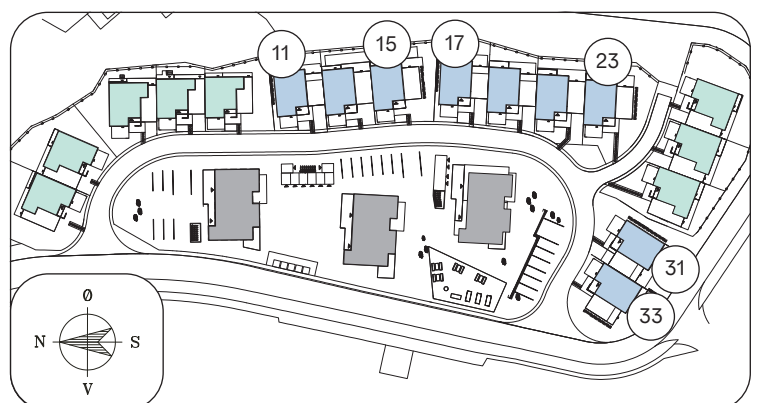
U. etasje

Med praktikantdel

Hus med opptil 4 soverom tilsammen.



Plantegningen viser bolig nr 15.
Bolig nr 11, 17, 23, 31 og 33 har samme planløsning.



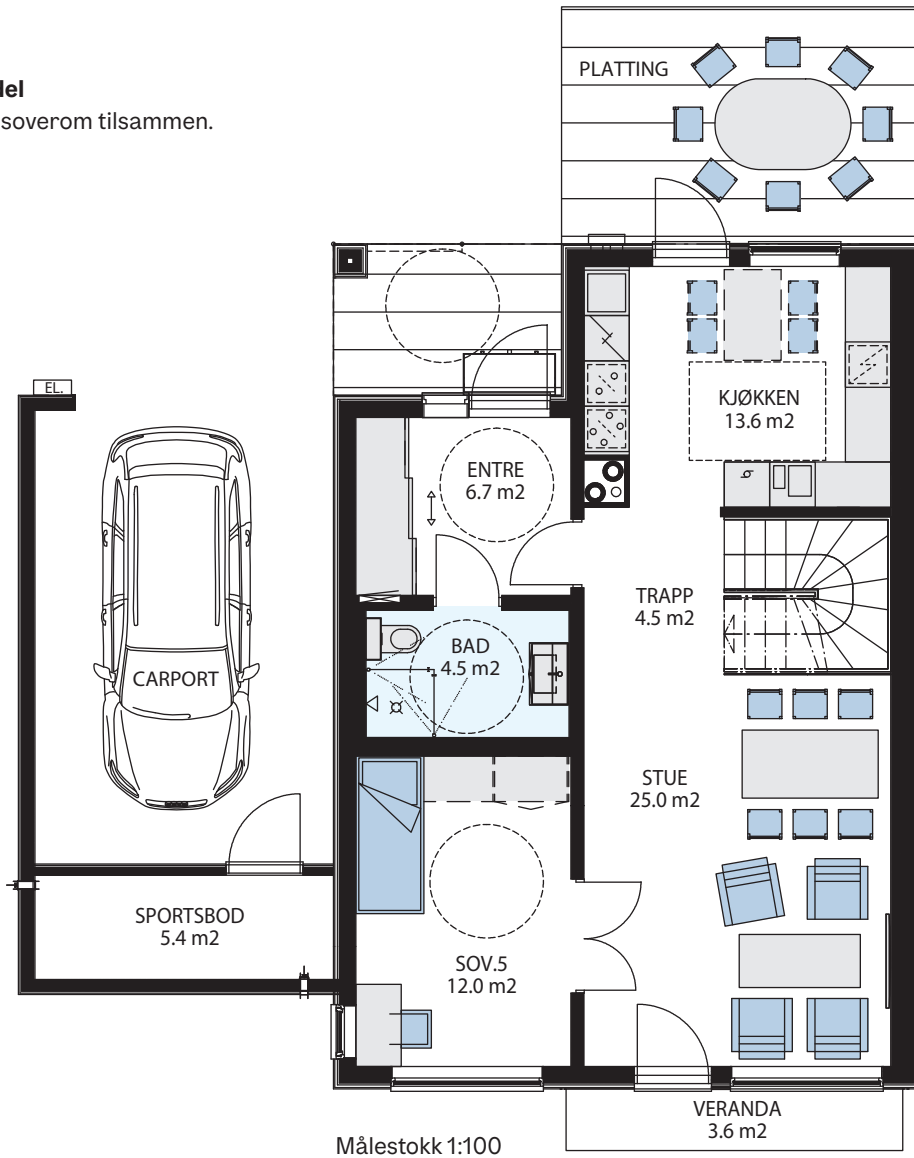
Hustype B2

Med praktikantdel

1. etasje

Med praktikantdel

Hus med opptil 4 soverom tilsammen.



Plantegningen viser bolig nr 15.

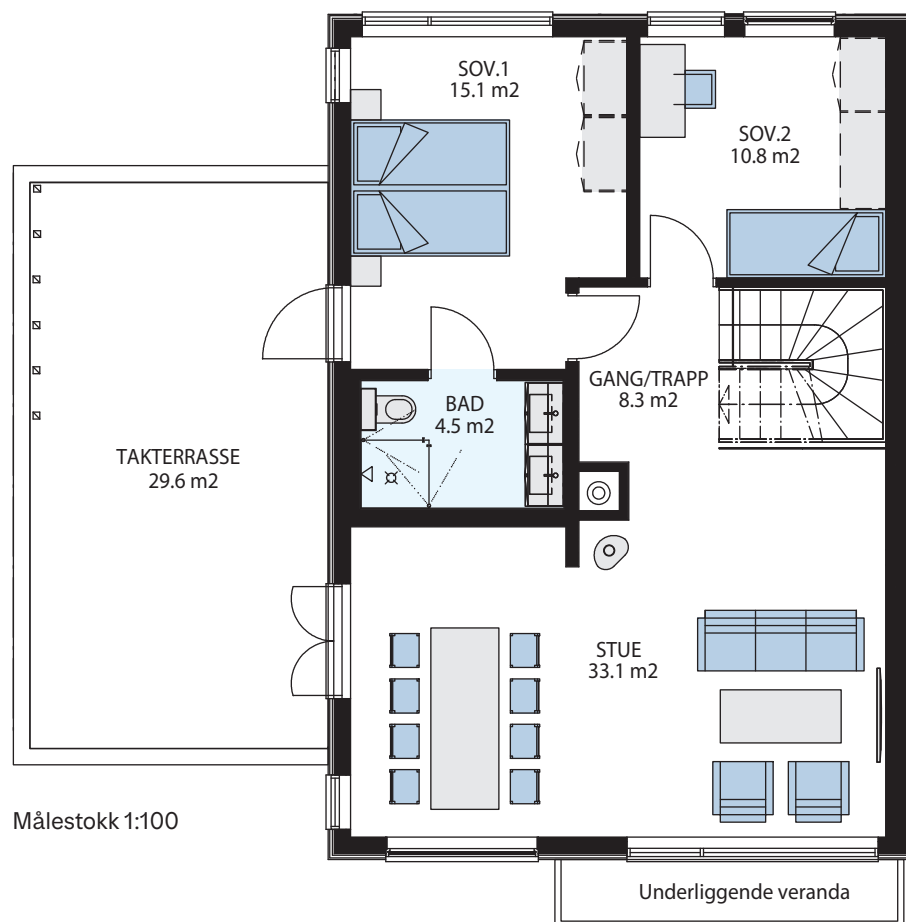
Bolig nr 11, 17, 23, 31 og 33 har samme planløsning.

Benestadsvingen: 11, 15, 17, 23, 31 og 33**BRA:** 207 m²**P-rom:** 203 m²**Etasjer:** 3**Soverom:** 3/4

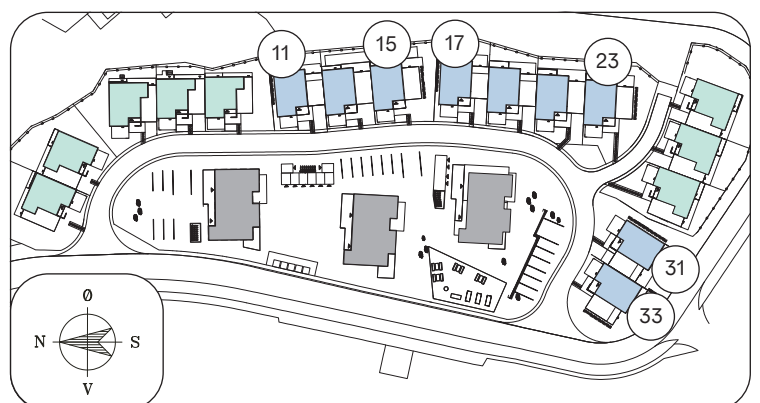
2. etasje

Med praktikantdel

Hus med opptil 4 soverom tilsammen.



Plantegningen viser bolig nr 15.
Bolig nr 11, 17, 23, 31 og 33 har samme planløsning.



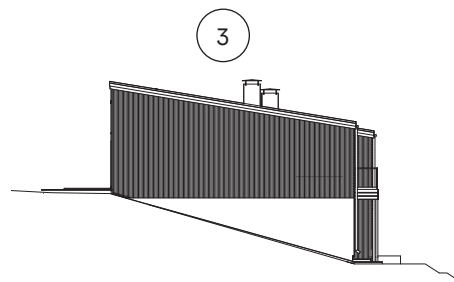
Hustype B4

Fasader

Fasadene viser bolig nr 1 og 3.



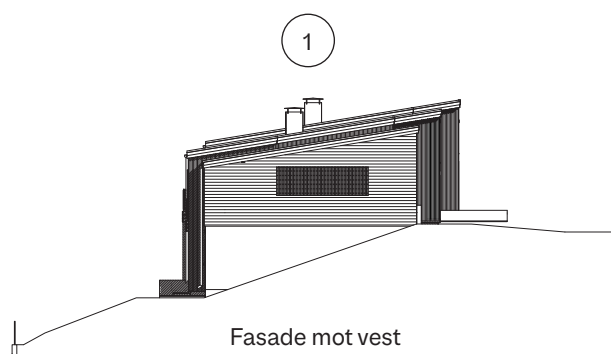
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør

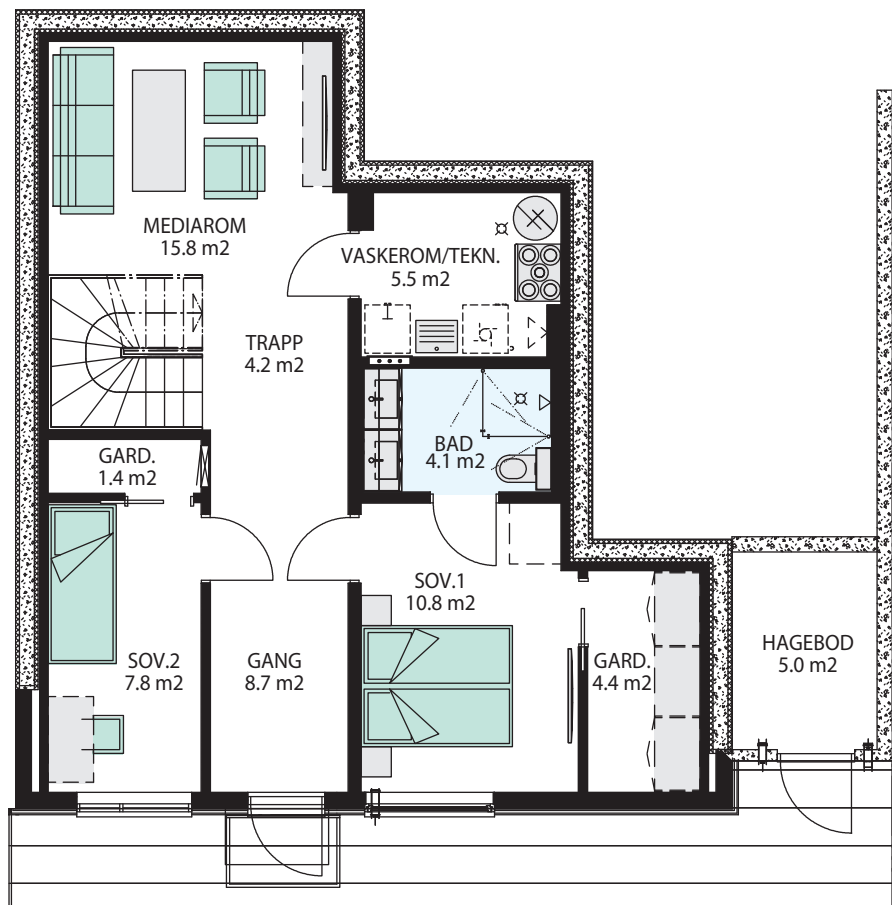


Fasade mot vest

Benestadsvingen: 1 og 3
BRA: 138 m²
P-rom: 137 m²
Etasjer: 2
Soverom: 3

U. etasje

Plantegningen viser bolig nr 1.
Bolig nr 3 har samme planløsning.



Målestokk 1:100



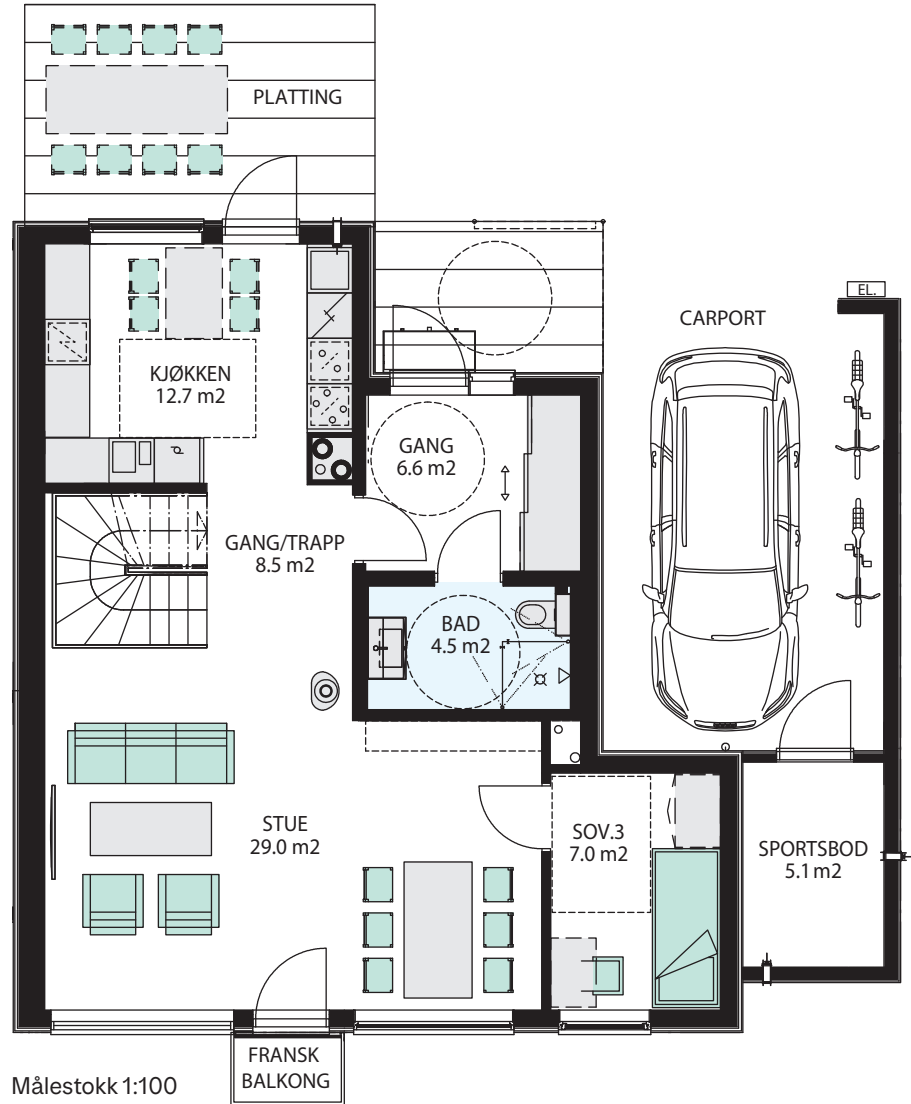
Hustype B4

Benestadsvingen: 1 og 3
 BRA: 138 m²
 P-rom: 137 m²
 Etasjer: 2
 Soverom: 3

1. etasje

Plantegningen viser bolig nr 1.

Bolig nr 3 har samme planløsning.



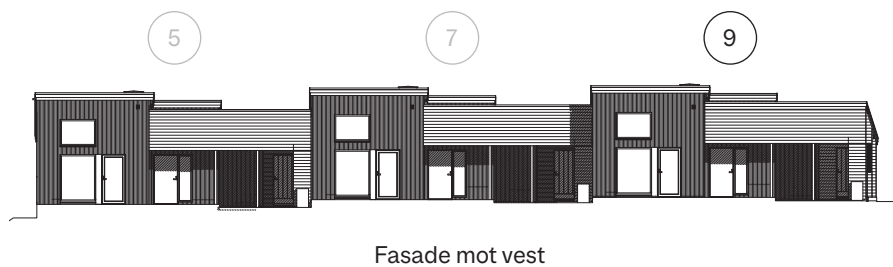
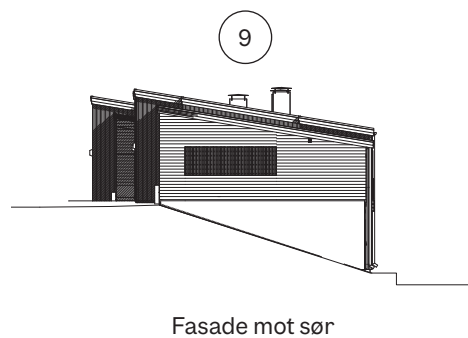
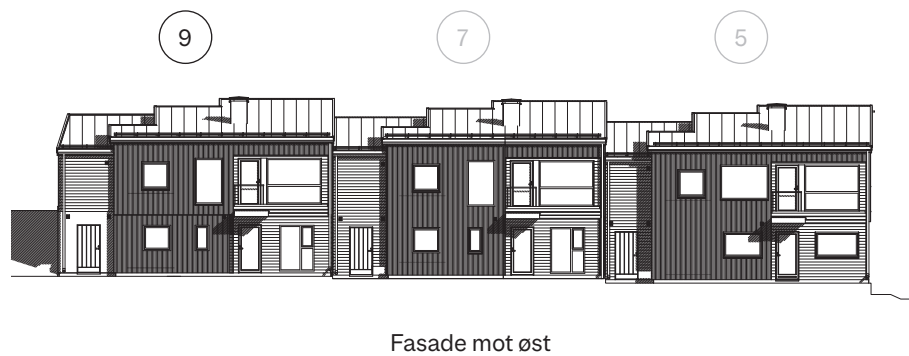
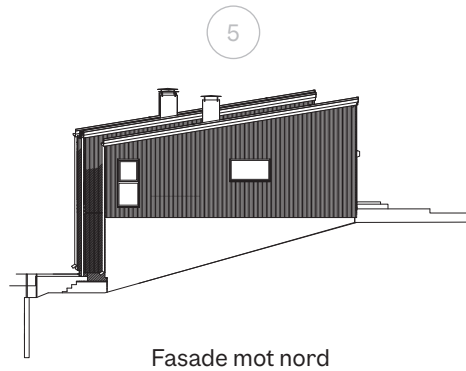
Hustype B4

Benestadsvingen: 9
BRA: 127 m²
P-rom: 125 m²
Etasjer: 2
Soverom: 3

Fasader

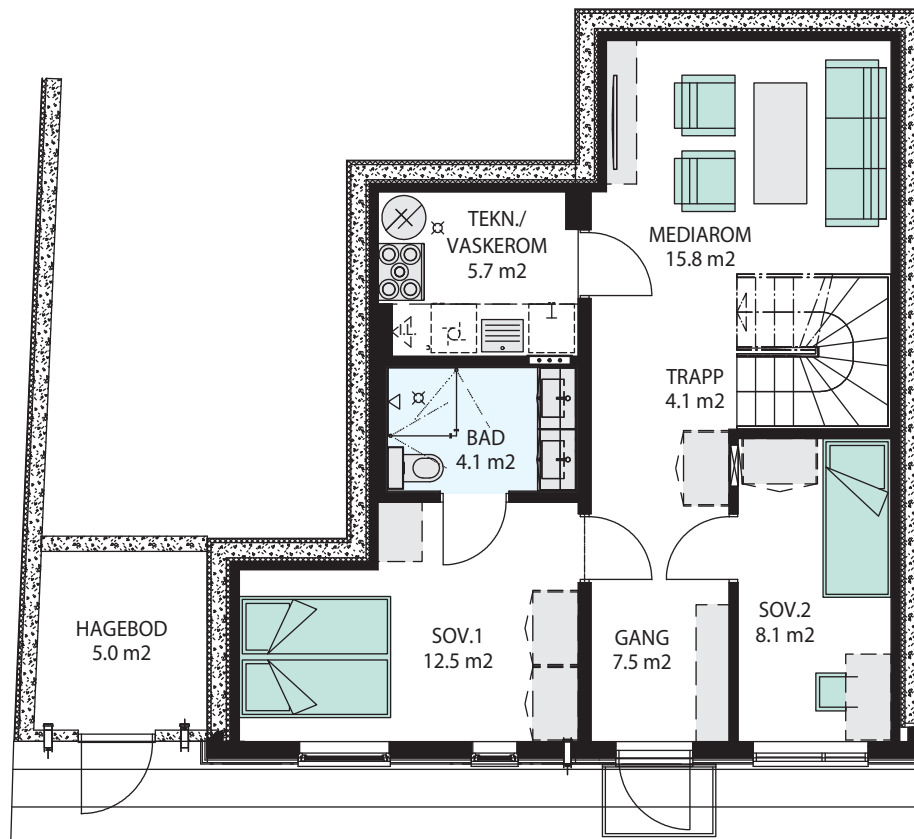
Fasadene viser bolig nr 5, 7 og 9.

Bolig nr 7 og 9 har ikke vinduer på endevegg i 1. etasje.



Hustype B4

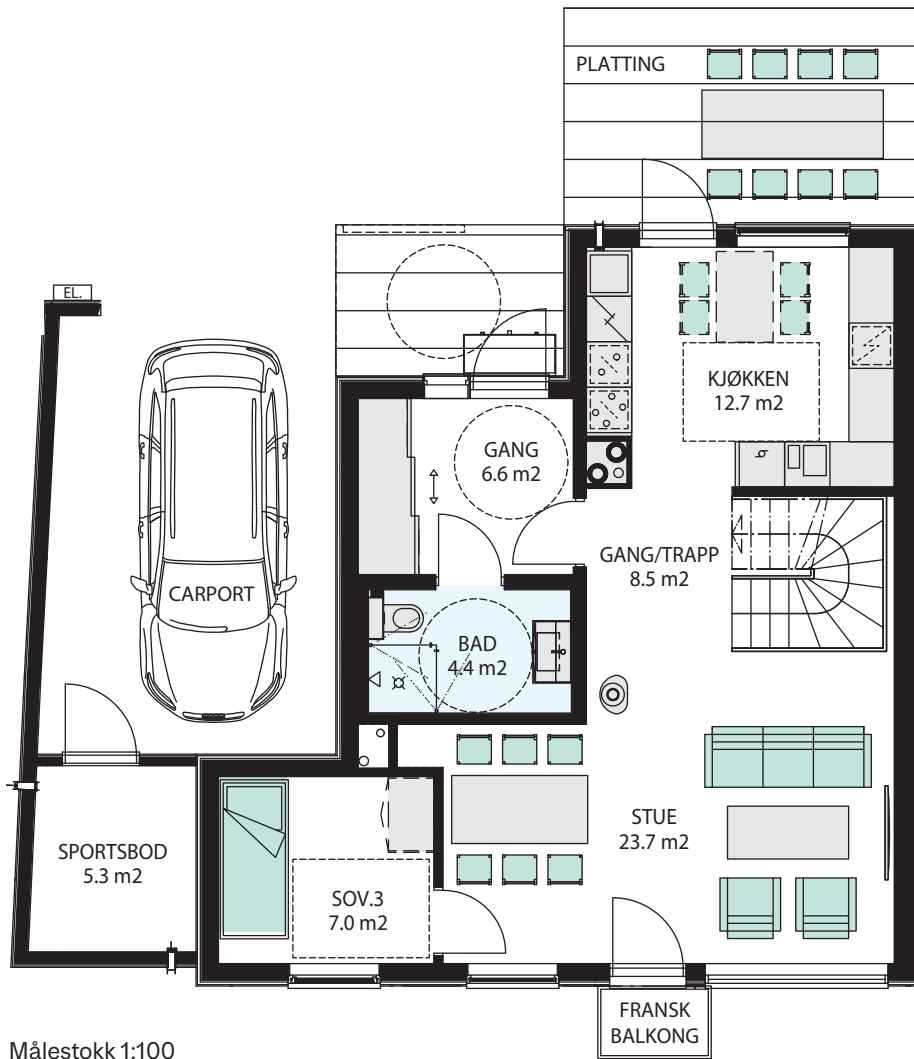
U. etasje



Målestokk 1:100

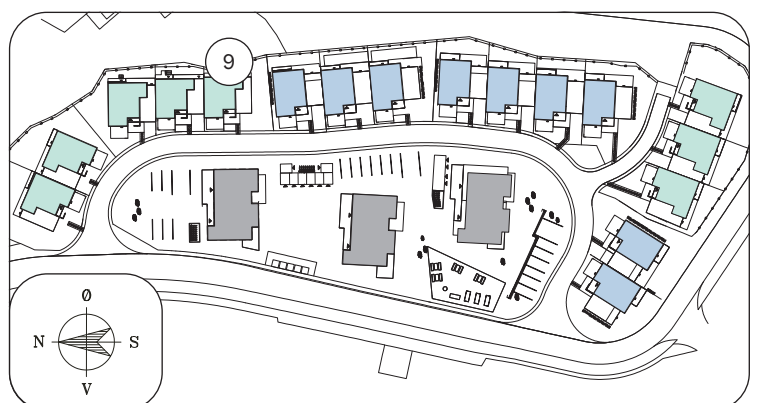
Benestadsvingen: 9
BRA: 127 m²
P-ROM: 125 m²
Etasjer: 2
Soverom: 3

1. etasje



Målestokk 1:100

baldakin for U.eta.



Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no





Tenk den tanken.

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



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.
- **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.



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

Adresse Benestadsvingen 1-33

Veibeskrivelse Fra Kristiansand sentrum kjører du østover på E18 og tar av til Rona og inn på Høvågveien 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.

Les mer på obosblockwatne.no/drangsvann