

Leiligheter

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





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

Innbydende 3- og 4-roms leiligheter	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	32
Situasjonskart	35
Plantegninger	36
Et selskap i OBOS	40
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	43



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
12



Innflyttingsklart
Etter nærmere avtale

Et helt nytt hjem.

Du kan sikre deg en flott 3- eller 4-roms leilighet i naturskjønne omgivelser på Drangsvann i Kristiansand. Boligene vil ha gode soverom, et delikat bad, åpen stue- og kjøkkenløsning og en solrik uteplass. Bo i et rolig område, samtidig som du har kort vei til alt du måtte trenge i hverdagen.

Innbydende 3- og 4-roms leiligheter

Sikre deg et praktisk hjem med det du trenger i hverdagen.

Er du på jakt etter en lettstelt og moderne leilighet? Da kan dette være noe for deg. Vi kan tilby flotte 3- og 4-roms leiligheter på Drangsvann i Kristiansand. Disse boligene passer perfekt for både enslige, par og nyetablerte som er på jakt etter et hjem med smart planløsning. Her kan du flytte rett inn i en nøkkelferdig bolig med god standard, kvalitetsinnredning fra våre leverandører og en flott uteplass med gode solforhold. Leilighetene blir en del av et større nabolag med varierte boliger, så her er alt lagt til rette for et godt miljø for både store og små.

To eller tre soverom

Velg den planløsningen som passer best til dine behov, BRA 80,2 - 86,4 m². Alle leilighetene blir omkranset av et ferdig opparbeidet felles uteområde med grillplass og urtebed mm, og har tilgang til en utvendig bod. 3-roms leilighetene har en praktisk entré med direkte tilgang til en innvendig bod. Videre inn vil boligene har to soverom, hvor det største

har skyvedørsgarderobe.

Du får et delikat bad med egen vaske-romsdel som gjør klesvasken enkel og behagelig. Samlingspunktet i leilighetene er den romslige stue- og kjøkkenløsningen, hvor du får god plass til en hyggelig spisestue. Herfra kan du gå rett ut til en balkong eller terrasse, avhengig av om du bor i 1. eller i 2. etasje.

4-roms leilighetene har en litt annen planløsning. Du får en større entré med plass til det du trenger av sko og yttertøy. Du får tre romslige soverom, hvor de to største har mulighet for skyvedørsgarderobes. Det siste har tilgang til en egen bod. Disse leilighetene har også et delikat bad med egen vaskeromsdel. I hjertet av leiligheten finner du den åpne stue- og kjøkkenløsningen med utgang til en balkong eller en terrasse.

Fremtidens løsninger

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.



Illustrasjon



↑
Bor du i en leilighet i 2. etasje vil du få tilgang til din egen private del av takterrassen, hyggelig avgrenset med plantekasser som skjerming.

→
Samtlige boliger vil ha god standard og moderne kvalitetsinnredning.

Illustrasjon

Lyst og luftig. De store vindusflatene gir gode lysforhold og flott utsikt fra stuen. Midtpunktet i rommet er den lekre peisen.





Hyggelig spisestue

Den smarte planløsningen legger til rette for koselige middager med venner og familie.





Flott uteareal

Se frem til deilige dager utendørs på den romslige uteplassen.







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 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.

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.



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 forhåndsbevisning 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 badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vi leverer Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Parkeringsplass med mulighet for el-bil lading
- Treterrasse på bakkeplan
- Utvendig tappekran på bakkeplan



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

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.



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. 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 møteplass 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.

Kort vei til det du trenger

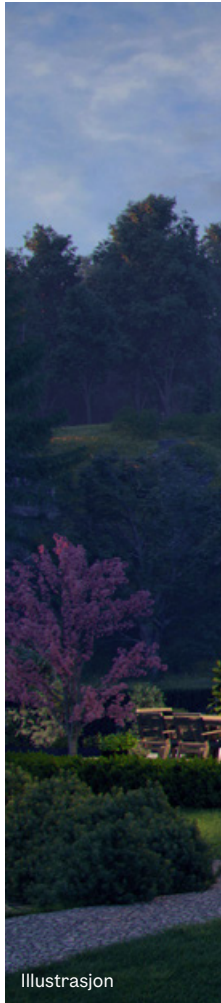
Dette området blir en utvidelse av Randesundbyen. Her får du skoler, barnehager og flere andre tilbud innen gå- og sykkelavstand. Barna får en trygg og fin skolevei. Det er Strømme skole som ligger nærmest, men Kristiansand kommune har planer om å bygge flere barnehager og skoler på Drangsvann på sikt.

I tillegg til dette finner du altså butikker, tannlege, restauranter og alt annet du måtte trenge like i nærheten. Bussen kan

ta 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



Illustrasjon



Hyggelig nabolag
Leilighetene blir en del av et større boligområde i det grønne.

Leilighetene i 2. etg vil få en privat sone på takterrassene avdelt med plantekasser. Her vil de kunne få en god boltreplass og solrike stunder.













Nøkkelinformasjon

selveierleiligheter i prosjektet Drangsvann – Benestadsvingen 2-6

Selger:

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

Entreprenør:

OBOS Block Watne Entreprenør AS

Adresser:

Leilighetene vil bli oppført på adressen Benestadsvingen 2-6.

Beskrivelse av prosjektet:

12 prosjekterte selveierleiligheter i 3 bygg, beliggende i 1. og 2. etasje. Utvendige sportsbod til hver leilighet. Byggene blir organisert som et eierseksjonssameie. Solgte leiligheter fremgår av oppdatert prisliste.

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 67/233 i Kristiansand kommune.

Eiendommen er seksjonert etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene er tildelt seksjonsnummer.

Tomteareal:

Ca. 3.082 kvm. iht. Seeiendom.no, felles for sameiet.

Beskaffenhet:

Tomten leveres ferdig opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning. I tillegg vil det bli opparbeidet et felles oppholdsområde utendørs med grillplass, sitteplasser samt urtehage mm. Se utomhusplan for detaljer.

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 leilighetsvegger 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:

Parkeringsplass som tilrettelegges for fremtidig el-bil lading. I tillegg vil det være felles gjesteparkering i området for alle beboerne i Benestadsvingen. Det vil være handicapplasser som åpne plasser tilgjengelig i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

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 kloakk

Konsesjon:

Kjøp er ikke konsesjonsbetinget.

Utleie:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Organisering:

Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23.

Vedtekter:

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Seksjoneringsbegjæringen er vedlegg til kjøpekontrakten.

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 inngåelse av 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 dekningsalg.

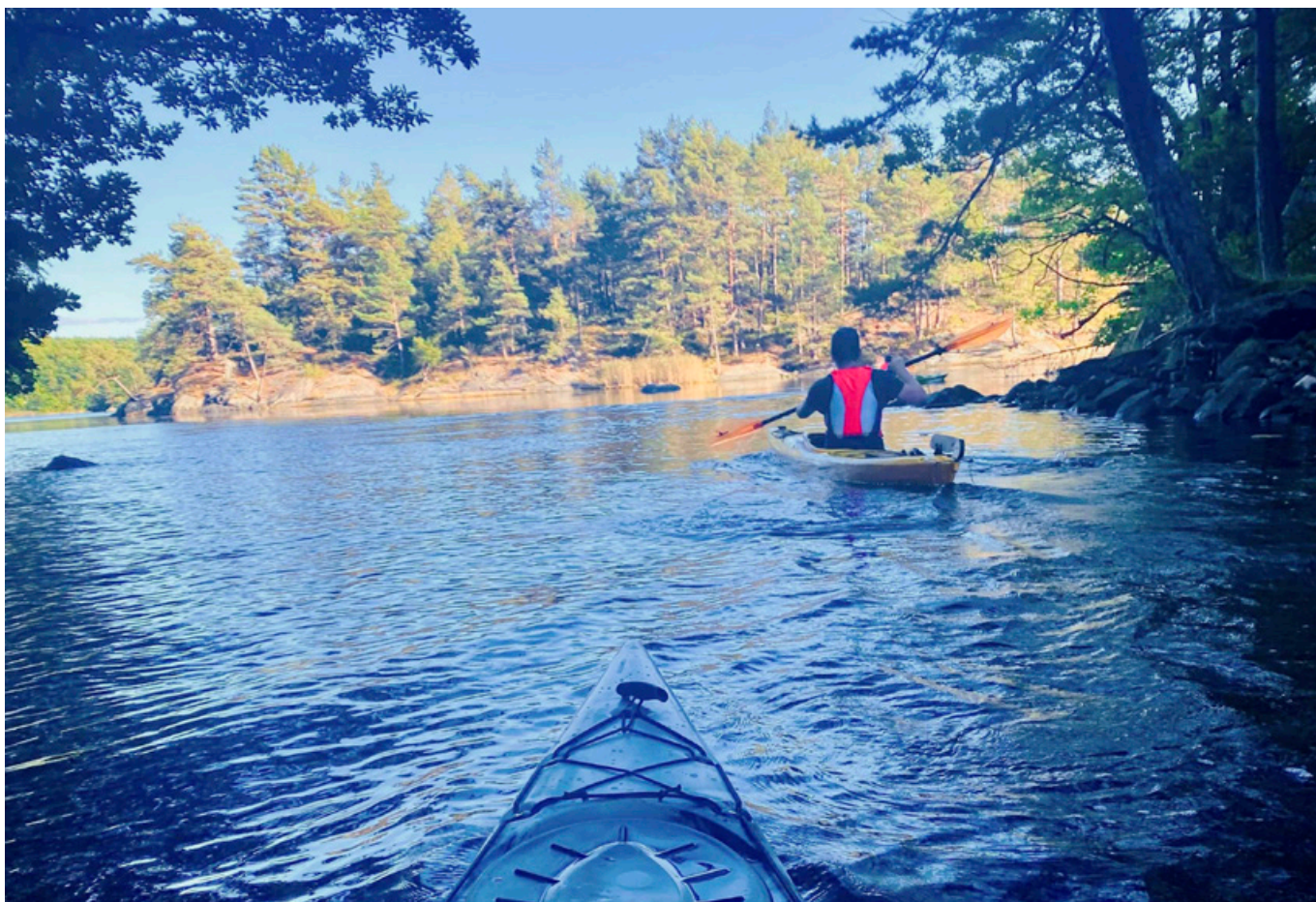
Husbankfinansiering:

Benestadsvingen 2 har fått godkjent prosjektfinansiering fra Husbanken ift. krav til miljø -og/eller tilgjengelighet. Konferer megler for nærmere detaljer.

Kjøper er ansvarlig for å innbetale hele kjøpesummen til meglers klientkonto innen overtakelse. Den del av kjøpesummen som eventuelt skal finansieres ved hjelp av lån i Husbanken, vil normalt sett ikke bli utbetalt fra Husbanken før i etterkant av overtakelsen. Kjøper må derfor ordne med en mellomfinansiering i annen bank for denne perioden.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5% av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet og følger av prislisen. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,-. Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-. I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader oppstarts likviditet til sameiet.



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

Felleskostnader:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker.

Fellesutgiftene utgjør ca. kr. 1.500,- pr.mnd. Sameiet er stiftet og budsjett vedtatt. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endres dersom sameiet ønsker det ved neste generalforsamling. Felleskostnader dekker blant annet forsikring av bygningene, eventuell felles belysning, forretningsførsel, drift og vedlikehold, og tv/internett med mer.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo. Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling. Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning som forretningsfører for sameiet. Sameiet er konstituert med valgt styre, samt vedtatt budsjett og vedtekter. De uferdige leilighetene vil etter de blir ferdigstilt bli en del av det eksisterende sameiet.

Formuesverdi:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 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.

For øvrig er der tinglyst seksjoneringsbegjæring (tgl. 29.11.2022).

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

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

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

Forbehold om realisering:

Byggestart er vedtatt.

Selgers forbehold/forutsetninger:

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

Byggetid/Overtagelse:

Selger har leiligheter som er ferdigstilte og som er under bygging i samme prosjekt. Overtagelse avtales særskilt ved inngåelse av kjøpekontrakt. For leiligheter under oppføring vil man avtale en kvartalsvis overleveringsdato i tråd med hvor langt byggeprosessen er kommet.

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.

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 planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkan- nelser som oppstår som følge av naturlig krymping når mate- rialvalg 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 tinglysning eller kreve pris- avslag/erstatning dersom det er nødvendig å tinglyse erklærin- ger 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 person- opplysninger, 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. 43.750,- pr. enhet.

Kostnader ved videresalg og 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 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.

Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier:

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

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før 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 kjøpetilbuds- skjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpe- kontrakt.

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 nær- mere 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 serieproduk- sjon 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 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. Leiligheter 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.

For ferdigstilte enheter vil disse selges iht. følgende lovverk/avtalebetingelser:

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 bygnings sakkyndig før 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 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 hvitvaskingsregulverket. 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:

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

Tor Even Kristensen, Eiendomsmegler MNEF
– tlf. 48 25 20 12

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

Visning/presentasjon:

Megler er tilgjengelig for visning/presentasjon. Ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden medfører betydelig risiko og kan kun foretas etter forutgående avtale med eiendomsmegler eller utbyggers kundekontakt.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Plantegninger
- Snitt- og fasadetegninger
- Grunnboksutskrift
- Elektrotegning

Vedleggshefte som inkluderer:

- Sameiets budsjett, vedtekter og stiftelsesdokument
- Utomhusplan
- Kjøkkentegninger
- Baderomstegninger
- Elektrotegning
- Leveransebeskrivelse inkludert romskjema
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Situasjonsplan
- Matrikelbrev/Målebrev
- Kopi av kommunale heftelser
- Info om skjeggkre
- Bustadoppføringslova
- Tinglyst seksjoneringsbegjæring
- Designveileder Drangsvann

Produsert: 10.03.2023



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

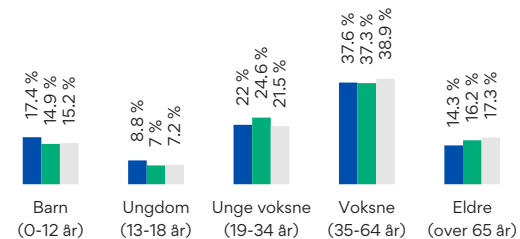
Veldig bra 88/100



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

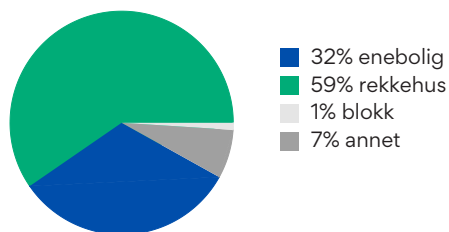
 Sukkevannsbingen v/ RIL-huset 21 min 
Ballspill 1.8 km

 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

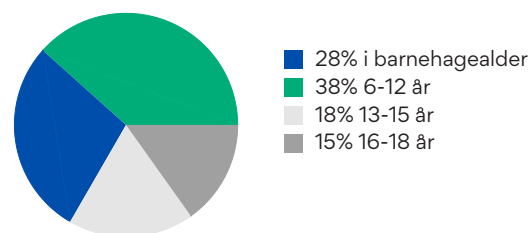


Varer/Tjenester

 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



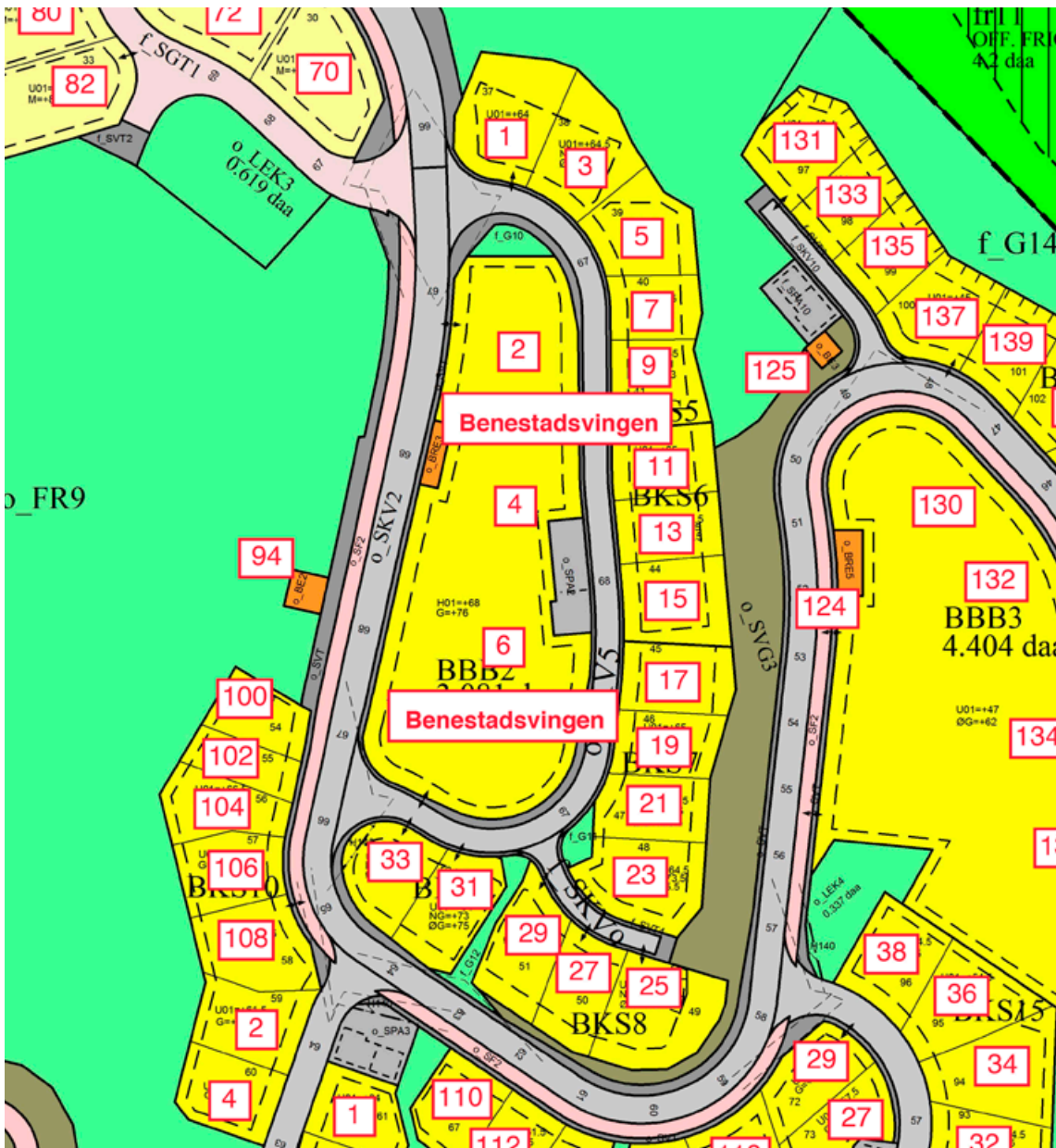
0% 43%

 Søm øst/Strømme
 Kristiansand
 Norge

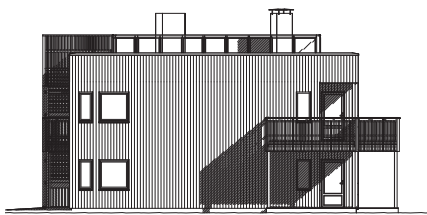
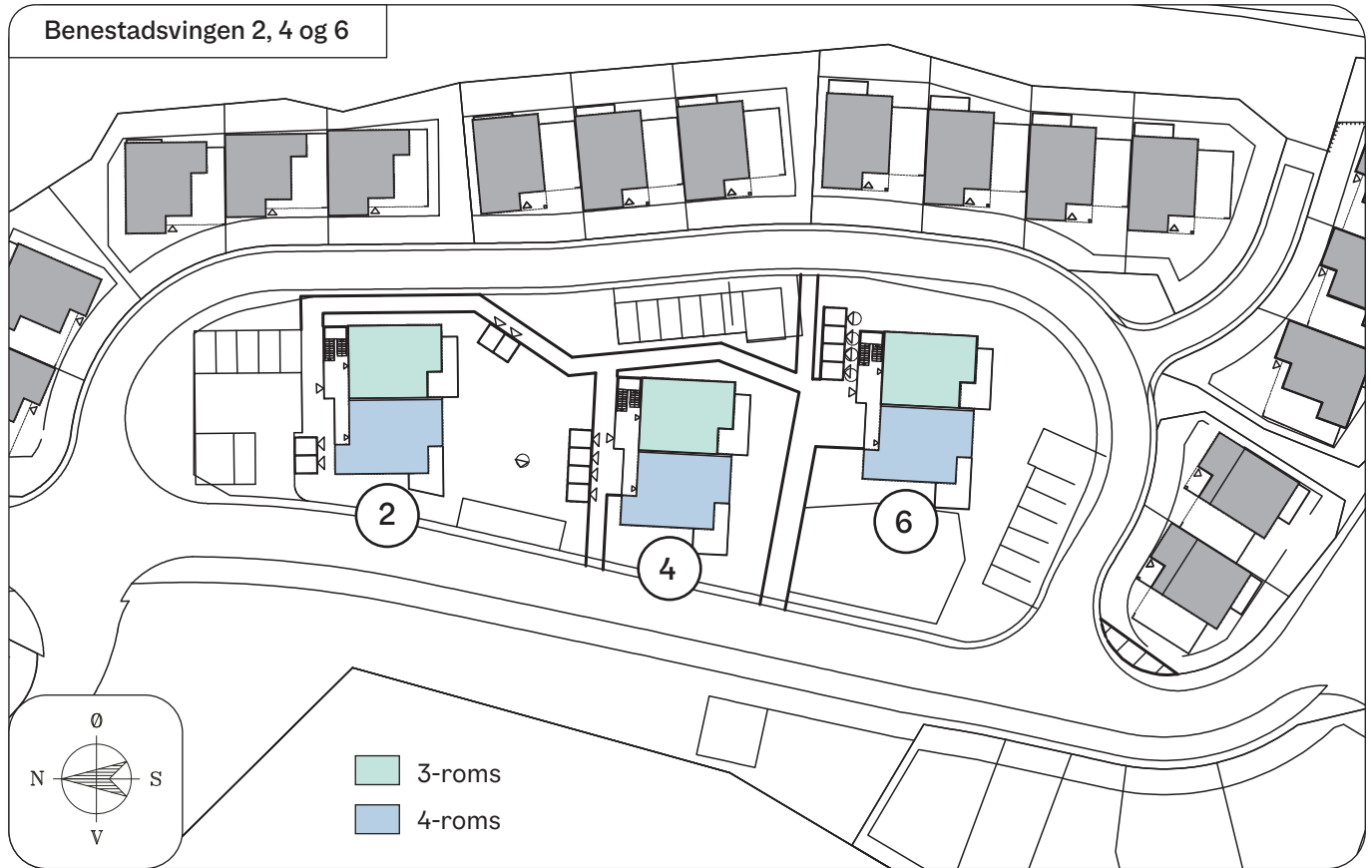
Sivilstand

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

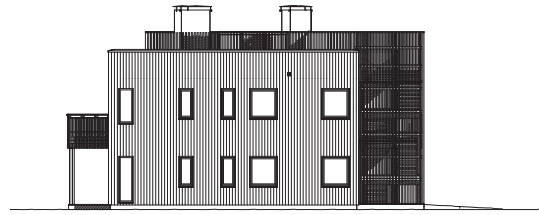
Nabolagsprofil



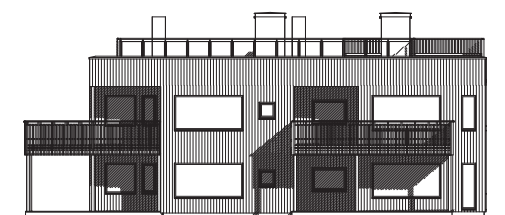
Situasjonskart og fasader



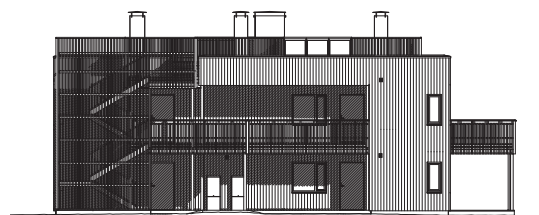
Fasade mot vest



Fasade mot øst



Fasade mot syd



Fasade mot nord

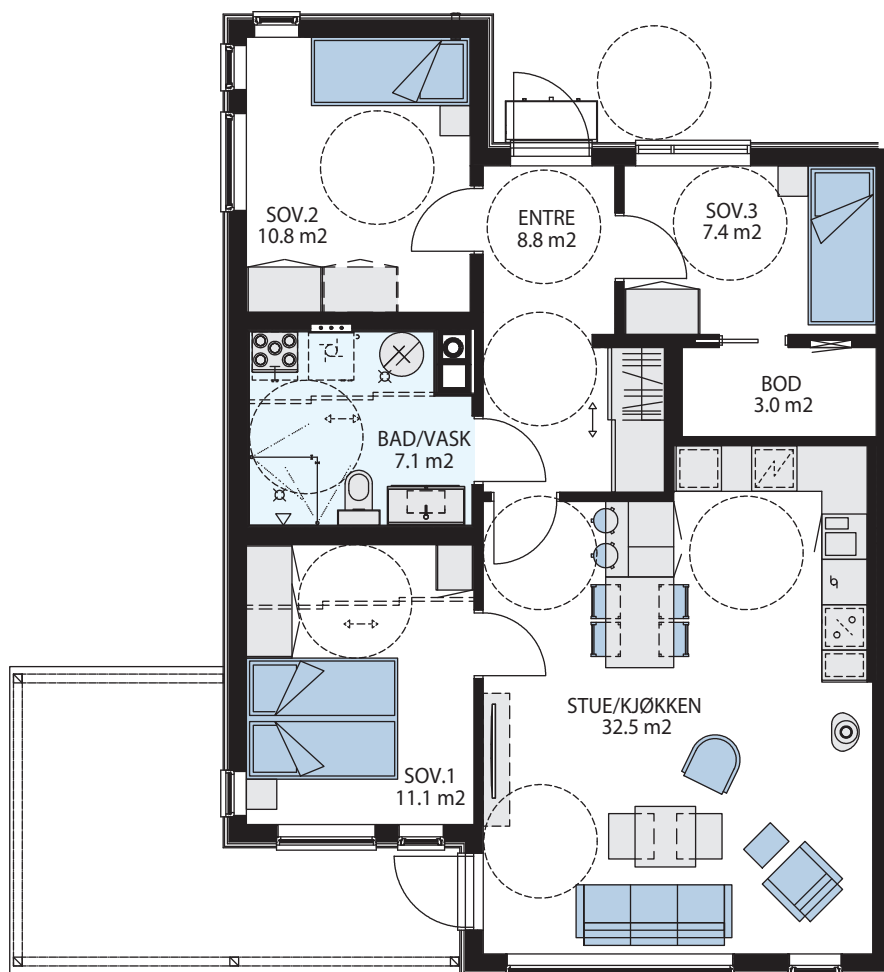
Leilighet A

4-roms

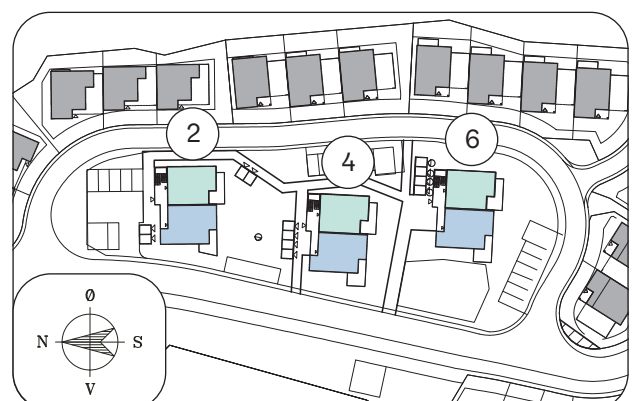
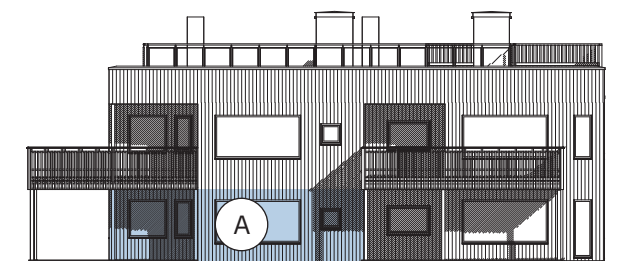
Benestadsvingen: 2, 4 og 6
Bolig nr: A
BRA: 86,4 m²
P-rom: 80,8 m²
Soverom: 3

1. etasje

Planløsningen viser
bolig nr. A



Målestokk 1:100



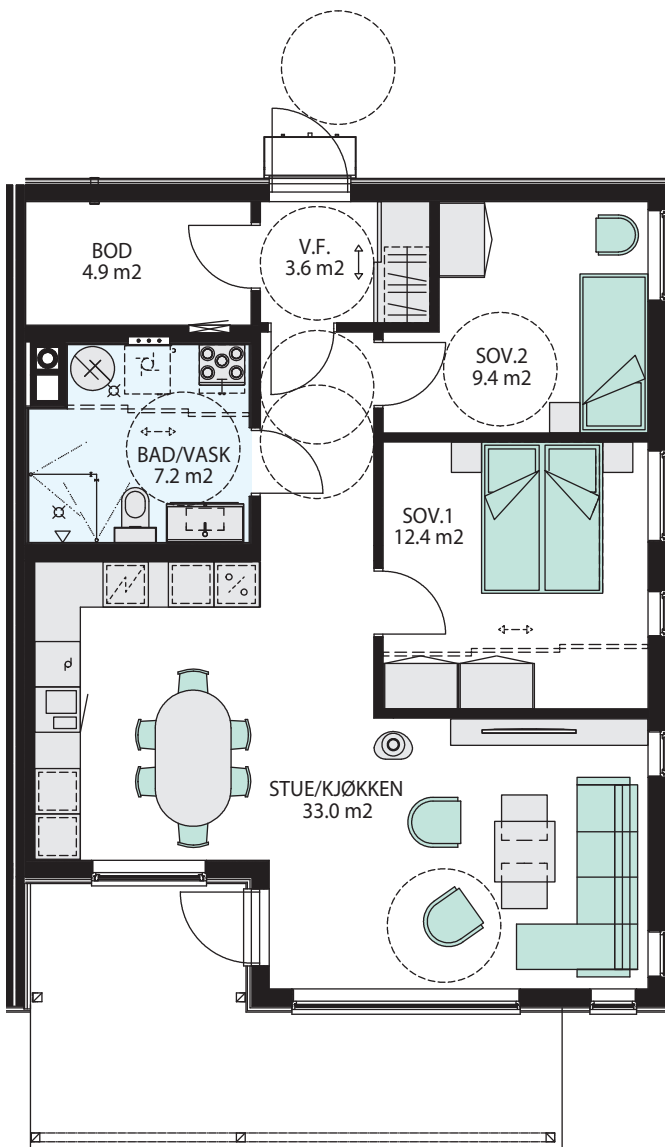
Leilighet B

3-roms

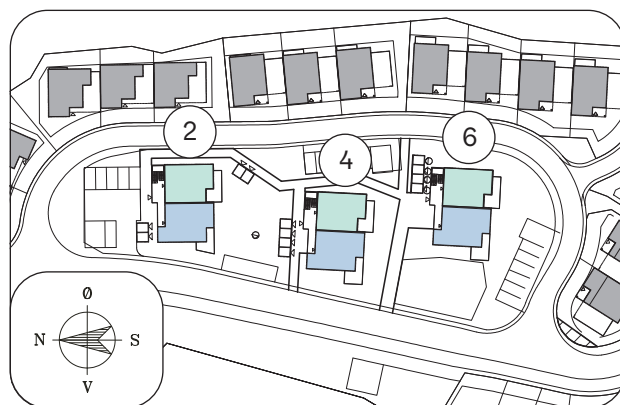
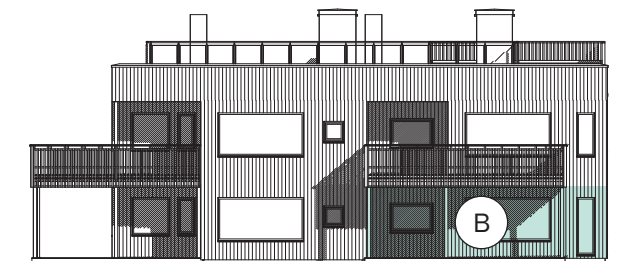
Benestadsvingen: 2, 4 og 6
Bolig nr: B
BRA: 80,2 m²
P-rom: 73,3 m²
Soverom: 2

1. etasje

Planløsningen viser bolig nr. B



Målestokk 1:100



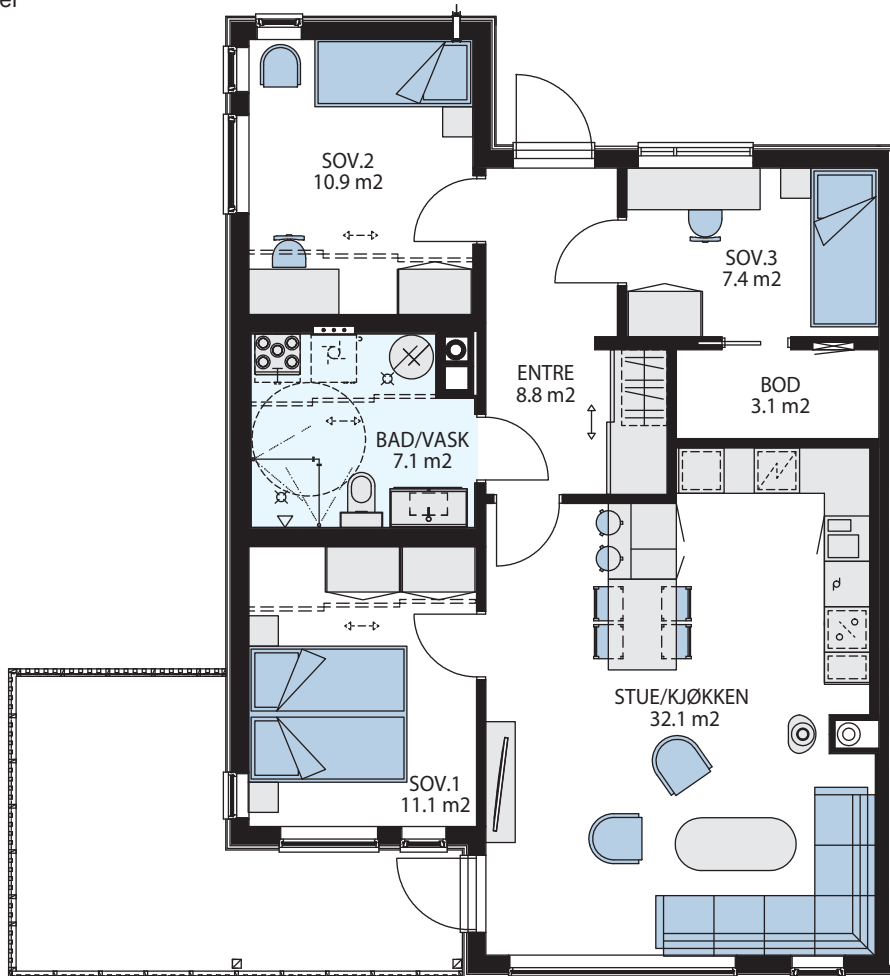
Leilighet C

4-roms

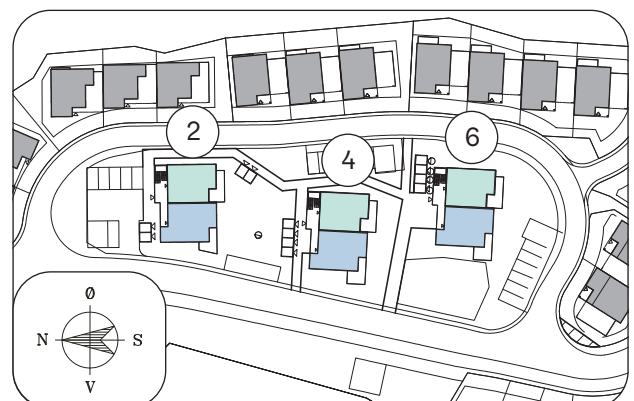
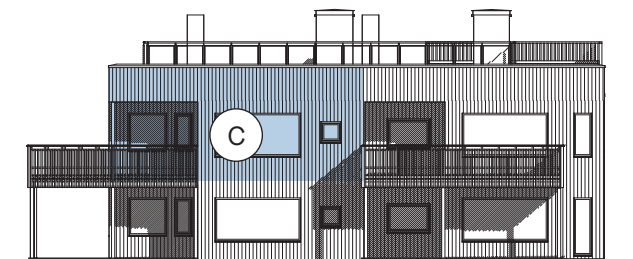
Benestadsvingen: 2, 4 og 6
Bolig nr: C
BRA: 86,4 m²
P-rom: 80,8 m²
Soverom: 3

2. etasje

Planløsningen viser
bolig nr. C



Målestokk 1:100



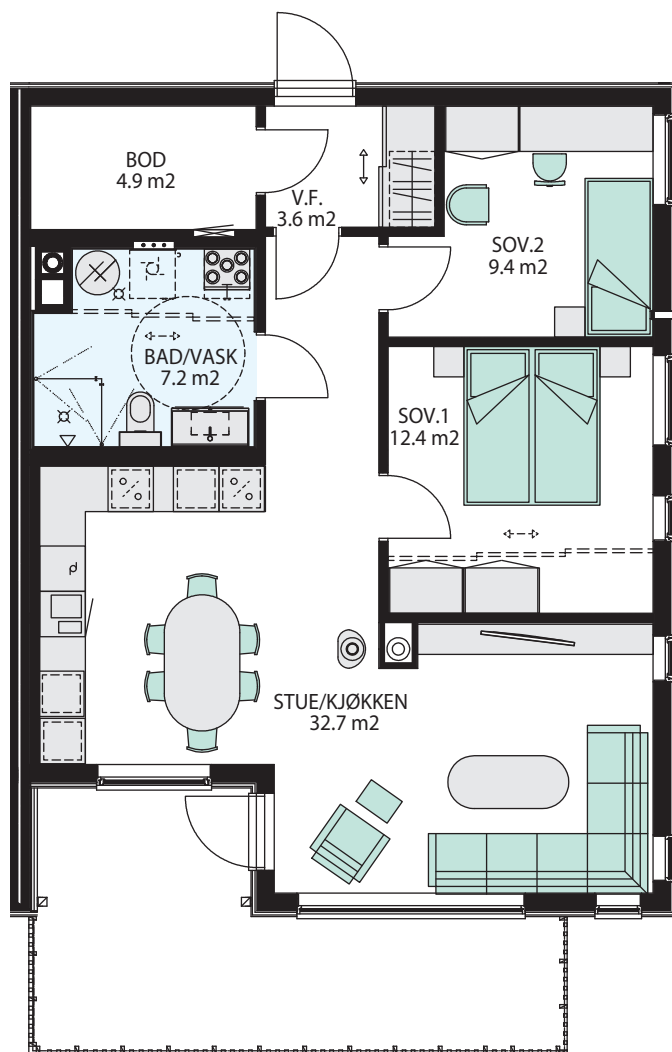
Leilighet D

3-roms

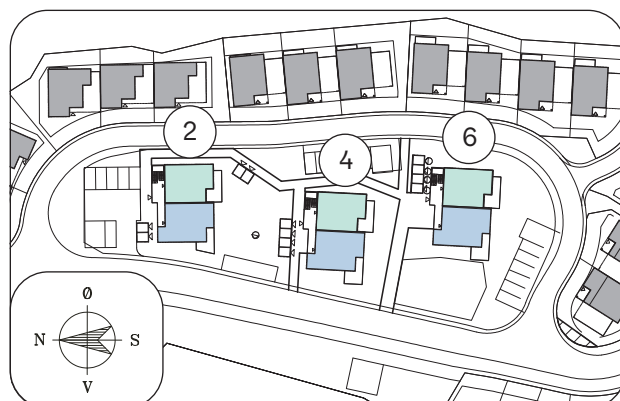
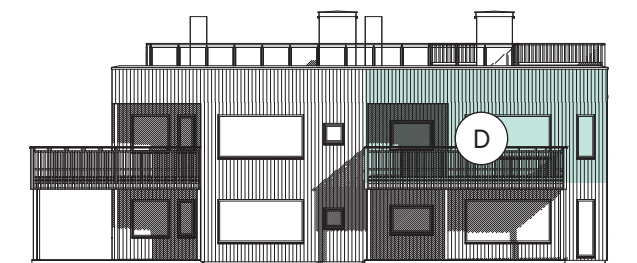
Benestadsvingen: 2, 4 og 6
Bolig nr: D
BRA: 80,2 m²
P-rom: 73,3 m²
Soverom: 2

2. etasje

Planløsningen viser bolig nr. D



Målestokk 1:100



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 2-6

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