

# Otilies Hage

Moderne prisgunstige fritidsboliger på Norges sydspiss



LUSSEVIKA





“ Lindesnes kommune er ikke bare landets sydligste kommune, den er også et foretrukket feriested for veldig mange mennesker. Vi er stolte over å kunne by på flotte naturopplevelser, skjærgårdsidyll og en mengde aktiviteter for store og små. De mange feriegjestene betyr mye for næringslivet og utviklingen av kommunen. Jeg håper at Lindesnes kan bli ditt andre hjem. Et sted du kan nyte fritiden sammen med dine nærmeste og lade batteriene etter en hektisk hverdag.



**Janne Fardal Kristoffersen**  
Ordfører (H) – Lindesnes kommune

“ Otilies hage er et prosjekt, sammensatt av moderne fritidsboliger med meget stramme linjer. Det er et tydelig skille mellom “ytterhuden” som er naturtilpasset i fargen, og den “indre sonen” som er lys og lett og som står i sterk kontrast til denne. Jeg har valgt å benytte meg av store glassflater i stue/kjøkken-delen. Dette for å oppnå at en får en bedre romfølelse når en oppholder seg inne. I tillegg er det åpen himling i 2 etasjer. Dette gjør at boligen virker romslig, tross sine beskjedne mål.



**Tove Gyland**  
Arkitekt – Konsmo Hus

“ Vi har stor sans for den moderne arkitekturen i fritidsboligene i Otilies Hage. Vi ser også for oss spennende interiørmessige løsninger som kan forsterke særpreget. Både møbler, belysning og andre interiørelementer bør spille på lag med byggets indre og ytre form. Vårt bidrag er at vi kjenner prosjektet godt og kan tilby alt fra komplette interiørpakker til veiledning og tips om hvilke produkter som passer inn...



**Lisa Frandsen**  
Eier – Olivias Hus

“ Det er med stor begeistring vi går i gang med salg av hyttene i Otilies Hage i Lussevika. Prosjektet er spennende arkitektonisk og vi har stor tro på at det vil appellere til markedet. Prismessig ligger hyttene i et lavere nivå enn mange av alternativene, noe som gjør det mulig for flere å få innpass i fritidsmarkedet. På interiørfronten er det inngått samarbeid med Olivias Hus, noe som gir muligheter til å gi hytten den utsøkte stilen den fortjener også innendørs. Lussevika har i mange år vært et meget populært fritidsbolig-område, her har man alt som skal til for en vellykket ferie: nærhet til sjøen og skjærgården, fordelaktig klima og en hav av aktiviteter for store og små i nærområdene.



**Anita B. Torjussen/Audun Remesvik**  
Eiendomsmeglere MNEF  
Sørmeglere Mandal



På gårdene helt ute ved kysten lå frukthagene tradisjonelt litt tilbaketrukket for å bli skjermet mot vind og saltrokk. Lune områder med naturlig skjerming, men samtidig nærhet til bryggene og stranden for å sikre lett adkomst både fra sjø og land.

Otilies Hage er et eksempel på en slik frukthage. Otilie levde for noen generasjoner siden i Svennevik og pleide sine frukttrær i Lussevika med kjærlighet og omhu. Trærne er borte for lenge siden, men hagen består...

# Hyttene i hagen

Otilies Hage skal igjen fylles med liv. Nå skal det bygges praktiske og moderne ferieboliger her. Og det skal plantes frukttrær mellom disse. Hagen skal "befolkes" av små og store som skal tilbringe sin fritid her.

Det er to måter å komme hit på via landeveien. Enten fra Vigeland mot Lindesnes fyr, eller fra Lyngdal til Spangereid og så nordover mot Vigeland. I begge tilfeller tar man av mot øst i Svennevik.



# Planløsningene



Boligen er moderne i sin utforming, med flotte detaljer og en praktisk planløsning.



1. etg



2. etg

1. etasje består av stue/kjøkken, ett soverom, bad/vask, gang og bod.

I 2. etasje er det to soverom, samt et lekeareal på galleriet, med utgang til terrasse.

Store glassdører kan åpnes, slik at den overbyggede balkongen blir en del av stuen, på både fine sommerdager og på regnværsdager.



Fra småbåthavnen i Lussevika ser man over til Svinør. Her kan man ha sin egen båtplass. Det er mange muligheter for vinteropplag av båten i nærområdet.



Det er mulig å kjøpe små sjarmerende sjøboder nede ved havnen/stranden.

# Omgivelsene



Det er et utall av øyer og holmer i skjærgården utenfor Lussevika. Her ligger alt til rette for holmeturer, fiske og bading.



Den gamle uthavnen Svinør og bygda Åvik ligger rett ved Lussevika. Her lå seilskutene og ventet på god bær i gamle dager. Det var også mange losere som bodde her.

**Lindesnes fyr**

**Båly**

**Spangereid**

**Njervesanden**

**Remesvik**

**Reme**

**IMSA**

**KRABBØYA**

**STORE BJØRNEN**

**FINNØYA**

**ERTERØY**

**LUSSEVIKA**

På Båly går kanalen som gjør det mulig å kjøre båt rundt sydspissen av Norge uten å runde Lindesnes. Her ligger blant annet Havhotellet, delikatessebutikken "Jentan på Båly" og det lokale ølbryggeriet "Lindesnes Brygghus". På Spangereid er det dagligvarebutikk og bensinstasjon. I Svennevik ligger Barnas Dyrepark.



Otilies Hage har inngått et samarbeid med Olivias Hus på interiør til fritidsboligene.

Man kan velge en komplett interiørpakke, hvor Olivias Hus ordner alt, slik at det bare er å flytte rett inn. Eller man kan velge andre løsninger. Det er opp til den enkelte.

Fordelen er at interiørkonsulentene på Olivias Hus kjenner Otilies Hage og boligene der godt. Og de vil ha inngående kunnskap om hva som passer bra i din nye fritidsbolig.



Olivias Hus ønsker å være mer enn et utsalgssted. Vi ønsker å gjøre fritidsboligen din til et andre hjem. Et sted der hele familien kan slappe av, og føle at man er på ferie "hjemme".

Ingen familier er like. For å tilfredsstille deres behov best mulig tilbyr vi gratis konsultasjon hvor vi tar oss tid til – og sammen komme frem til en løsning dere vil være fornøyd med i åresvis.

Vi har stor respekt for at et hjem er personlig. Derfor vektlegger vi både helheten og detaljene. Interiøret skal gjenspeile familiens og boligens personlighet.

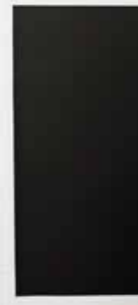


Olivias Hus er et gjennomført livsstilskonsept som tilbyr moderne møbler og innredning i nordisk stil.

Vi tilbyr ikke bare hovedelementene i innredningen, men også detaljene som utgjør helheten i et godt gjennomført interiørdesign.

Olivias Hus har butikker i Mandal og Kristiansand.

Vi tilbyr gratis transport av møbler, ikke bare frem til boligen – men helt inn i stuen.



# Kjøpsinformasjon

## Eiendom:

Del av gnr. 134, bnr. 3 og 4 i Lindesnes kommune.  
Totalt omfatter prosjektet 28 selveide prosjekterte hytter.

## Selger/Byggherre:

Konsmo Fabrikker as

## Grunneier:

Lindesnes Gårdsutvikling AS

## Megler:

Sørmeglere AS, avd Mandal

## Prisliste/Arealer:

Det er utarbeidet egen prisliste, som blant annet viser bruksareal (BRA) for hver hytte. Hyttene selges etter faste priser og kjøper må fremlegge skriftlig finansieringsbekreftelse. Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 prosent mindre/større enn markedsført areal.

## Betalingsbetingelser:

Innbetalinger skal først skje når selgers forbehold om endelig godkjenning av plan og igangsetting foreligger.

### Delinnbetaling 1:

Kr 500 000,- + tingl.omk. skal være mottatt hos megler innen 14 dager etter signert kjøpekontrakt. Denne delen av kjøpesummen representerer tomteverdien og kjøper får skjøte på tomte mot innbetaling.

### Delinnbetaling 2:

Kr 600 000,-. Leveranse av materialer til skall og påbegynt montasje.

### Delinnbetaling 3:

Kr 440 000,-. Når innredningsarbeidet er kommet i gang.

### Delinnbetaling 4:

Kr 250 000,-. Ca 4 uker etter delinnbetaling nr. 3, avhengig av fremdrift.

## Sluttoppgjør:

Kr 200 000,- Sluttoppgjøret skal være mottatt hos megler senest 1 virkedag før avtalt overtagelsesdato.

Finansieringsbekreftelse må foreligge samtidig med inngåelse av avtale om kjøp (signert kjøpsbekreftelse/midlertidig kjøpekontrakt). Innbetaling skjer til meglers klientkonto 3000.30.90007. Sørmeglere Mandal AS, Pb. 523, 4504 Mandal  
Betalingen merkes med hyttenummer og navn på kjøper.

## Prisregulering:

Kjøpesummen er fast for inngåtte kontrakter. Selger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte hytter uten forutgående varsel.

## Omkostninger:

Se prislisten. Det tas forbehold om endring av gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

## Finansiering:

Sparebanken Sør tilbyr finansiering til kjøp av hytte i prosjektet «Otilies Hage». Vi videreformidler gjerne kontakt og avtaler møte for en gjennomgang med kundefrådgiver i banken.

## Offentlige avgifter/Ligningsverdi:

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes etter at fritidsboligen er ferdigstilt.

## Midlertidig kjøpekontrakt:

Hyttene selges til faste priser og etter "første mann til mølla"-prinsippet. Signert midlertidig kjøpekontrakt ihht prislisten er bindende for kjøper. Megler har fullmakt fra selger til å bekrefte avtaleinngåelse.

## Kjøpekontrakt:

Kjøper undertegner standard kjøpekontrakt og plikter å gjøre seg kjent med denne og dens vedlegg:

- Plantegninger
- Leveransebeskrivelse
- Kjøpsinformasjon
- Prisliste
- Kjøpsbekreftelse

## Øvrige vedlegg til kjøpekontrakt:

- Plan-, snitt- og fasadetegninger
- Perspektiv og plantegning samt beskrivelse av kjøkkeninnredning og baderomsinnredning
- Reguleringskart med bestemmelser og bebyggelsesplan
- Grunnbokskrift for hovedeiendommen
- Kopi av Bustadoppføringslova

Kopi av kjøpekontrakten samt alle kontraktens vedlegg kan fås ved henvendelse til megler.

## Velforening:

Kjøper plikter å være medlem i stedlig velforening.  
Årlig avgift 2014: kr 4 000,-.

## Energiattest:

Det vil foreligge energiattest for hver hytte senest ved overtakelse.

## Ferdigstillelse/Overtakelse/Brukstillatelse:

Antatt ferdigstillelse er ca. 12 mnd etter byggestart. Byggestart forutsetter endelig godkjenning av reguleringsplan og igansettelses-tillatelse på den aktuelle fritidsboligen. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling hjemmelsoverføring ikke er gjennomført. Hytten leveres ryddet og byggrensjort.

## Tomt:

Hver hytte får sin egen selveide tomt med eget gnr./bnr.  
Det vil i tillegg bli fellesområder.

## Utomhusarealer:

Utomhusarealer vil bli ferdigstilt ihht leveransebeskrivelse. I Otilies Hage blir det plantet et frukttré på hver tomt. Biloppstillingsplassen blir gruset, for øvrig blir det anlagt plen på resten av tomten. På alle tomtene blir det plantet et frukttré. Utbyggerne stiller bankgaranti e.l. for ferdigstillelse av uteområder, dersom det pga årstid e.l. skulle vise seg at uteområdene ikke er/blir ferdige samtidig med overtakelse av leilighetene. Vedlagte plan er veiledende, justeringer kan forekomme.

## Regulering:

Eiendommen ligger i et område regulert til fritliggende fritidsbebyggelse,

kopi av reguleringsplan med bestemmelser kan fås ved henvendelse til meglers kontor.

## Vei-vann-kloakk:

Privat avløp. Offentlig vann. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Avløpsanlegget driftes av velforeningen og avgift ligger i den årlige velkontingent. Kommunalt vann og Hytterenovasjon faktureres av Lindesnes kommune. Intern felles infrastruktur innenfor Otilies Hage er hytteeiernes felles ansvar. Endelig organsiering er ikke avklart.

## Parkering:

En biloppstillingsplass på egen tomt. I tillegg vil det bli opparbeidet noen gjesteparkeringsplasser.

## Forsikring:

Entreprenør/utbygger holder byggene forsikret i byggetiden.  
Etter overtakelse er forsikring av bygget kjøpers ansvar.

## Heftelser:

Det vil bli tinglyst bestemmelser om vedlikeholds plikt og div rettigheter i området. Konf. megler for mer info. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler.

## Diverse/forbehold/Bustadoppføringslova:

Hyttene selges etter Bustadoppføringslovas bestemmelser, og det vil bli stilt nødvendige garantier i denne forbindelse. Kjøpekontrakt som har utgangspunkt i NS 3427 vil bli benyttet og kopi av denne kan fås ved henvendelse til megler. Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad, dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper.

For andre endringer som ikke følger av avsnittet ovenfor forbeholder selger seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detalj-prosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra

noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Selger tar forbehold om endring i antall seksjoner.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,
- som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte hytter.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, 3D-illustrasjoner, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, materialvalg, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Det må påregnes innkassing eller nedføring av himling/sjakter av tekniske installasjoner/føringer.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifikerte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- Hyttene bygges etter TEK10.
- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Toleranser på utført arbeid skal tilfredsstillende toleranseklasse 2, normal utførelse, jfr. Norsk Standard NS 3420.

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet og maling, ved skjøter og sammenføyninger, dels pga uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak og vegg, og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens man her bruker uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve fritidsbolig til eget bruk. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om ved inngåelse av avtale om kjøp.

#### Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

#### Selgers forbehold:

Selger tar forbehold om endelig offentlig godkjenning før igangsetting.

#### Kjøpers undersøkelsesplikt:

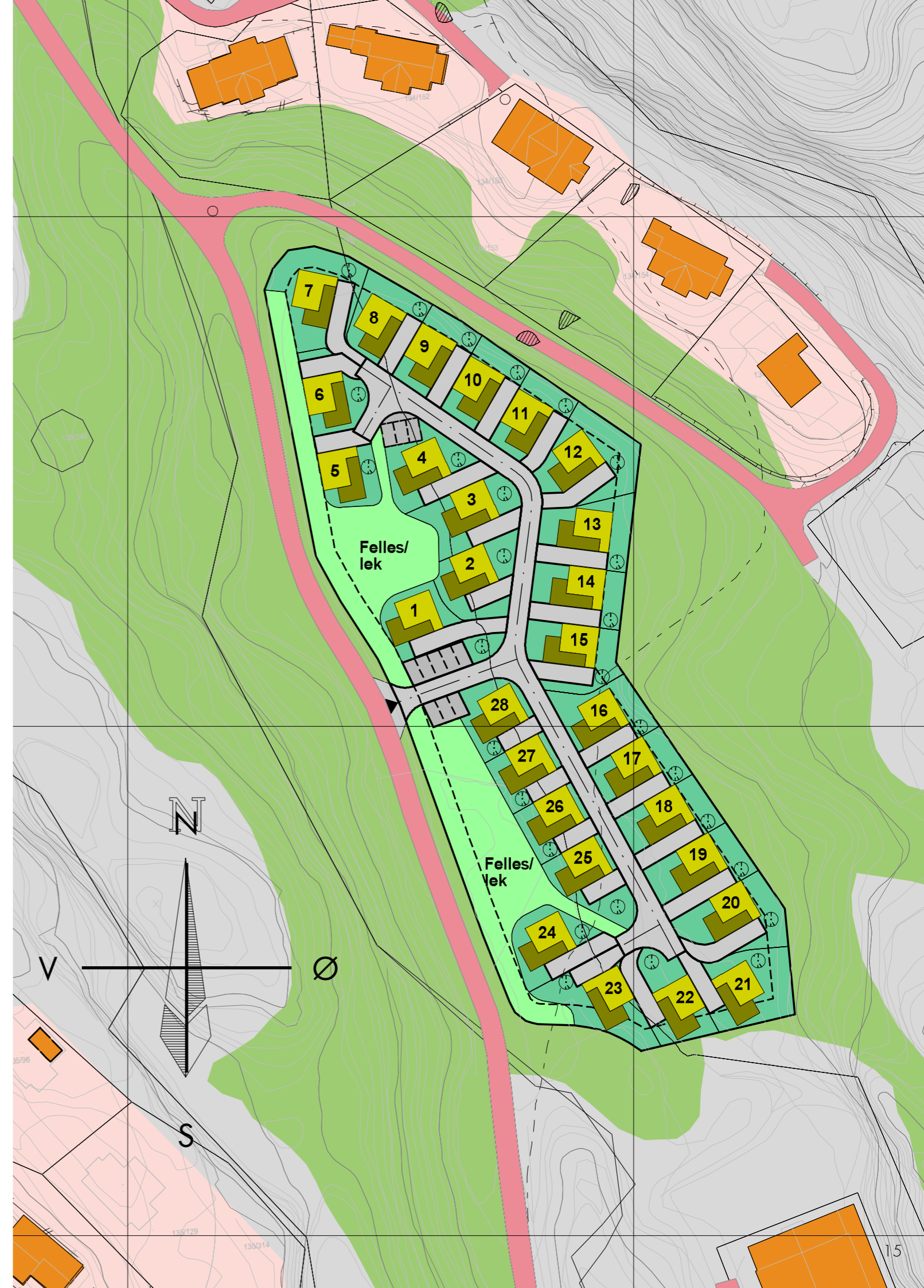
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringssplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold 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.

#### Resalg/videresalg:

Sørmegleren skal orienteres dersom hyttene videreselges før ferdigstillelse/overtakelse. Valg av eiendomsmegler skal godkjennes av selger. Alt opprinnelig salgsmateriell, bilder, tekst etc. er utbyggers/selgers og Sørmeglerens eiendom. Dette kan ikke benyttes av andre.

Opprinnelig kjøper blir økonomisk ansvarlig for at ny kjøper har fått all informasjon om prosjektet, dersom Sørmegleren ikke blir valgt som megler. Velger kjøper en annen megler for videresalg betaler han/hun kr 15 000,- til Sørmegleren for resterende del av oppgjørarbeidet.





# Byggbeskrivelse

Området leveres i henhold til utomhusplan, med tilsådde plener/grøntarealer og lekeplasser med utstyr. Hovedveien asfalteres, innkjørsler og private parkeringsplasser gruses. Fritidsbyggene får kommunal vanntilknytning, avløp er tilknyttet privat anlegg. Det legges inn fiber. Fritidshusene oppføres basert på tegn. dat. 02.04.14, tegn. nr. R 1309.

Byggene er beregnet på støpt plate og med membrantekket sperretak.

## Yttervegg i tre

- Fabrikproduserte elementer: 48x48 mm reisverk, asfaltplate, utlekting og 19x123mm stående rektangulær kledning (tømmermannspanel) i trykkimpregnert utførelse.
- Yttervegger i utvendig bod er regnet med 48x98mm reisverk i uisolert utførelse uten innvendig platekledning.
- Innføres 48x48 mm på byggeplass.
- Isolasjon: 150+50 mm Glava mineralull.

## Vinduer og dører

- Vinduer, balkong og HS-dører leveres ferdigbehandlet hvite på ut- og innside. L=lukke, F=fast i flg. tegning.
- Innvendige dører: Swedoor hvite slett EASY eller hvit fonnpresset STYLE med hvitmalt kann.
- Hoveddør: Swedoor type Hudson, malt dørblad og karm i valgfri basisfarge.
- Boddør: Swedoor Bering

## Balkong/terrasser i flg. tegning

- Balkong er regnet i tett membran teknet utførelse med glass/ståltrekk på to sider i hht. tegning.

## Tak

- 22mm fuktimpregnerte gulvspanplater som underlag for tekking med Icopal Mono pansergrå papp.

## Himlinger og skråtak

- 200 mm Glava mineralull i etasjeskille og 300 mm i himlinger mot skråtak.
- 13 mm 4-falset gips.

## Innvendige vegger og veggkledning

- Alle innvendige skillevegger isoleres.
- 13 mm gipsplater.
- Bad: Fiboplater etter KF standard

## Gulv

- Til hovedplan leveres betonggulv for flis.
- 22 mm fuktbestandig gulvspanplater tilloftsplan med 15mm parkett etter KF standard.

## Foringer og listverk

- Foringer yttervegger: MDF, hvitmalt.
- Foringer innervegger: Furu, hvitmalt.

## Listverk

- Furu slett hvitmalt.

## Innvendig trapp

- Tarralsen type Standard, hvitmalt.

## Innredninger

- Kjøkken inkl. ventilator og oppvaskkum fra Strai for kr 25 000,- veil pris inkl. montasje og mva.
- Baderomsinnredning: 90 cm Linn Hvit slett (høyglans) med heldekkende kunstmansservant.
- Garderobeinnredning: Hvit slett garderobeinnredning i flg. tegning.

## Rørlegger

- Røranlegg: Komplette bunnledninger med forgreninger og sluker, inkl. jordingsrør, samt radonbrønn med utlufting over tak. "Rør-i-rør" med koblingskap.
- Kjøkken: Ettgreps blandebatteri oppvaskkum, kran og avløp oppvaskmaskin.
- Bad: Veggtoalett, servant m/ett-greps blandebatteri for montering i innredning, ettgreps tennostatstyrt blandebatteri m/stang og dusjhode montert på vegg samt standard dusjvegger 90x90cm.
- 200 l vannvannsbereider pr. boenhet.
- 1 stk. utvendig frostsikker kran.
- Lekkasjestopper.

## Elektriker

- Leveres f.o.m. sikringsskap m/jordfeilautomater, overspenningsvem og eget svakstrømsfelt.
- Elektriske punkt for nonnalinstallasjon og installasjoner jfr. vedlegg.
- Vannekabler m/tennostat og gulvføler til: Bad og entre (3m²).
- Det leveres 1 stk panelovn til stue og 1 stk til hvert soverom etter KF-standard.
- Ringeanlegg.
- Komfyrvakt.
- 2 stk. seriekobla brannvarslerer m/hatteribackup.

## Blikkenslager

- Takrenner i stål/aluminium, natur eller fargelakkert svart eller hvitt
- Krok for takrenner m/overkrok.
- Nedløp føres til overkant ferdig oppfylt terreng.

## Følgende inngår ikke i leveransen:

- Vedovn, vannpumpe
- Ventilasjonsanlegg, sentralstøvsuger
- Maler og flisearbeider, utvendig beising
- Møbler og hvitevarer
- Utstyr og innredning som er stiplede på tegning

Pr. 15.04.2014

# Tilleggsmeny



## Interiørpakke fra Olivias Hus

Det blir mulig å kjøpe en komplett interiørpakke fra Olivias Hus. Denne er skreddersydd til fritidsboligene i Otilies Hage. I tillegg kjenner interiørkonsulentene på Olivias Hus prosjektet godt, og kan bidra med rådgivning. Olivias Hus leverer og installerer møbler uten tillegg i prisen.

## Takterrasse

Med forbehold om godkjenning kan det leveres takterrasse med trapp opp fra terrassen utenfor andre etasje. Takterrassen får glass-rekkverk på en side og øvrige rekkverk i tre. Gulv i impregnert tre. Leveransen leveres og utføres etter Konsmo Fabrikker detaljer og standard

## Sjøbod/båtplass

Det er mulig å kjøpe sjøbod og båtplass (se prisliste) ved stranden/småbåthavnen som ligger 150-200 meter fra Otilies Hage.

## Opsjon malerarbeid

Maling-, flis- og beleggarbeid kan leveres som tilleggsleveranse for kr 105 500,- inkl mva (beregnet pr. 15.04 2014)

Leveransen omfatter:

- Gulvflis – alle rom hovedplan (eks. bod)
- Flis etter KF's valg
- Sparkle og male alle tak
- Sparkle og male alle vegger (eks. bod og bad)
- Overmale/male alle vegger (eks. bad og bod)
- Overmale/parkle alt listverk (eks gulvlister)
- Sparkle fall på bad



**LINDESNES FYR**

**OTILIES HAGE** ligger rett nord for Lindesnes fyr. Norges sydligste fastlandspunkt er alltid spennende å besøke. Naturen er vill og vakker, og her er utstillinger av kystkultur og kunst.

Barnas Dyrepark, med mange forskjellige nordiske husdyr og aktiviteter, ligger bare noen hundre meter unna.

Det er 25 kilometer til Mandal sentrum. Mandal er kjent som sommerbyen med rekordmange soltimer, et unikt tilbud av konserter, underholdning og restauranter. Innbyggertallet doubles nesten i sommernåedene. Det er ikke tilfeldig at mange velger å tilbringe fritiden sin her.



Det er kort avtand til Dyreparken i Kristiansand, med Kjuttaviga, Julius, Kardemommeby og mye, mye mer. En tur dit kan kombineres med shopping på Sørlandssenteret eller i kvadraturen i Kristiansand. Kristiansand har også god kommunikasjon med omverdenen via Kjevik flyplass, jernbanestasjonen og fergeterminalen. Med andre ord er det raskt å ta en utfukt til København, Hirtshals, Amsterdam, Oslo og Stavanger.

Sørlandsbadet i Lyngdal har bademuligheter både inne og ute. Vannsklier og bølgebasseng får det til å kile i magen. Her er også treningssal og spa for de voksne.





# Otilies Hage

trik.no



**SØRMEGLEREN**

**Anita B. Torjussen**

mobil: 906 91 074 eller

e-post: [anita@sormegleren.no](mailto:anita@sormegleren.no)

**Audun Remesvik**

mobil: 952 38 976 eller

e-post: [audun@sormegleren.no](mailto:audun@sormegleren.no)

