

**DRANGs**  
**VANN**

Alt på stell

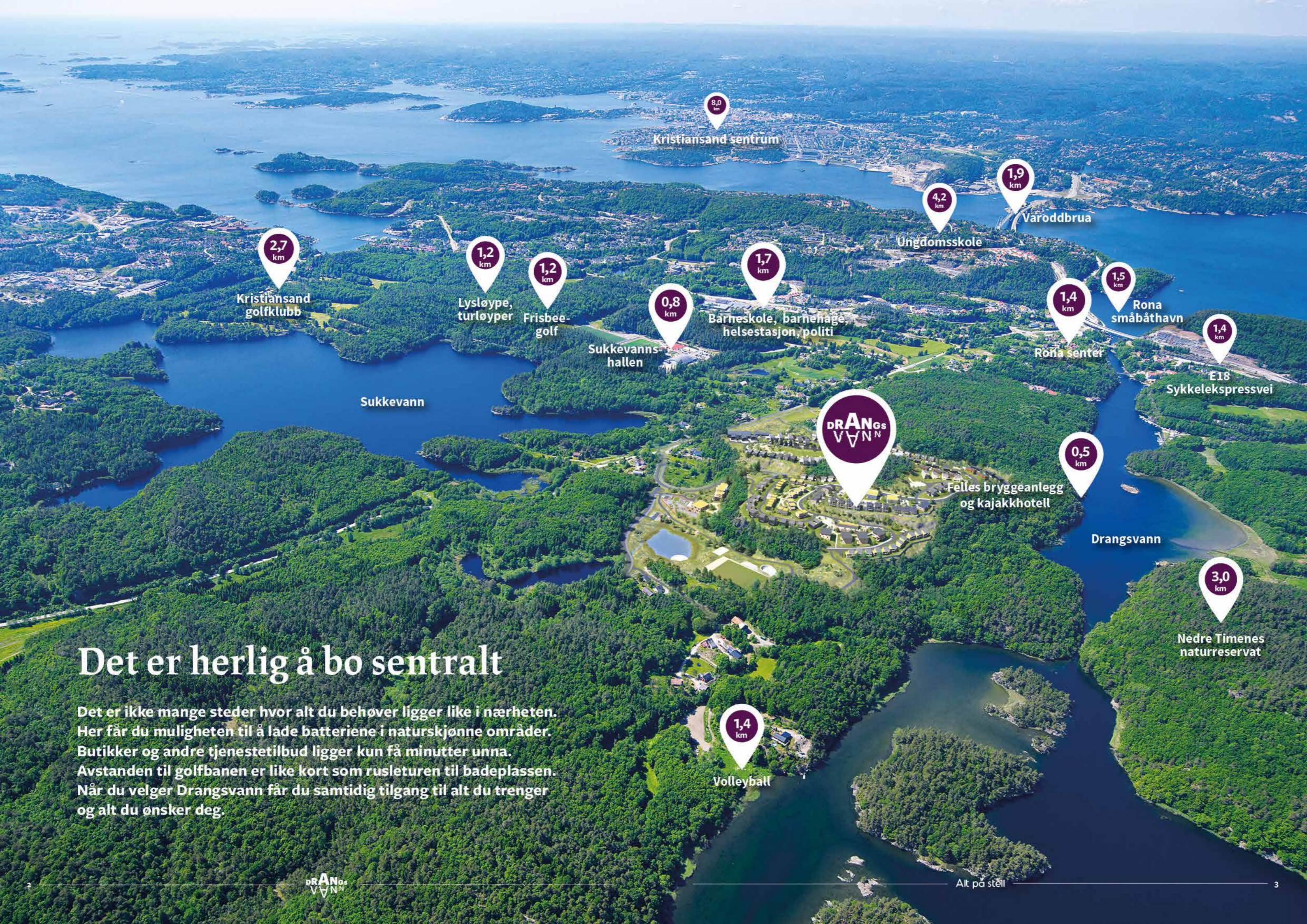


Nyt kveldsolen i den vestvendte hagen.

Arkitekttegnede eneboliger i kjede,  
med vestvendt tomt, balkong og utsikt.  
Mulighet for tilretteleggelse av praktikantdel.

Velkommen til Benestadheia 30-36





# Det er herlig å bo sentralt

Det er ikke mange steder hvor alt du behøver ligger like i nærheten. Her får du muligheten til å lade batteriene i naturskjønne områder. Butikker og andre tjenestetilbud ligger kun få minutter unna. Avstanden til golfbanen er like kort som rusleturen til badeplassen. Når du velger Drangsvann får du samtidig tilgang til alt du trenger og alt du ønsker deg.





N

## Benestadheia 30-36

De kjedete eneboligene ligger sydvest i feltet, med kort vei til vannet og med kveldsol og vestvendt utsikt mot skogen.



# Benestadheia 30-36

Sukkevann i bakgrunnen og havet i horisonten.







## Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

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

Med en sunn livstil som motivasjon er det lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtene, og fremstår derfor både luftige og lyse. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, utsiktstårn, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk. Videreutvikling av aktiviteter og spenstige

tilbud i regi av Drangsvann vil bli introdusert i takt med videre utbygging. Visste du at Sørlandets største idrettsklubb, Randesund IL, er nærmeste nabo til Drangsvann?

På den idyllisk plassert golfbanen i nabolaget ligger alt til rette for gode opplevelser. Kun et steinkast unna Kristiansand Golfklubb ligger Sukkevann Frisbeeklubb, som inviterer til spill på en 23 hulls bane. Turstiene slynger seg over hele området, og alle aktivitetene er tilgjengelig enten du velger å gå eller sykle.



I sommerhalvåret er det fint å ta badeturen til Sukkevann eller den nye bryggen ved Drangsvann, i det samme området som det nye kajakkhotellet skal bygges. Med direkte tilgang til Sørlandets mange idylliske plasser får du muligheten til å padle nærmest fra egen bolig og ut i skjærgården. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvann, du også.





De skrå takene i første etasje gir et moderne eksteriør og en god romfølelse.





Nyt kveldsolen og utsikten fra den vestvendte terrassen eller hagen.



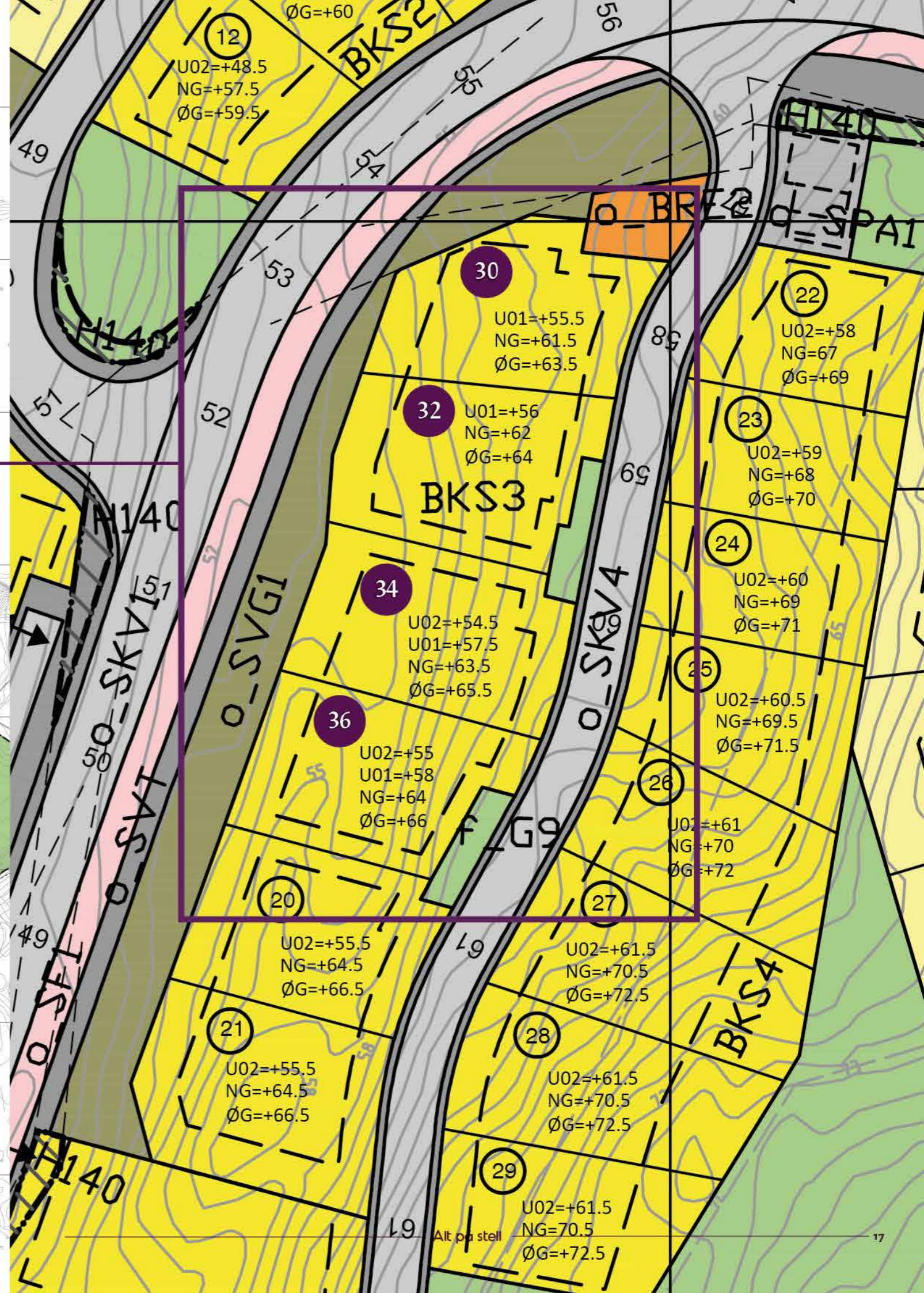
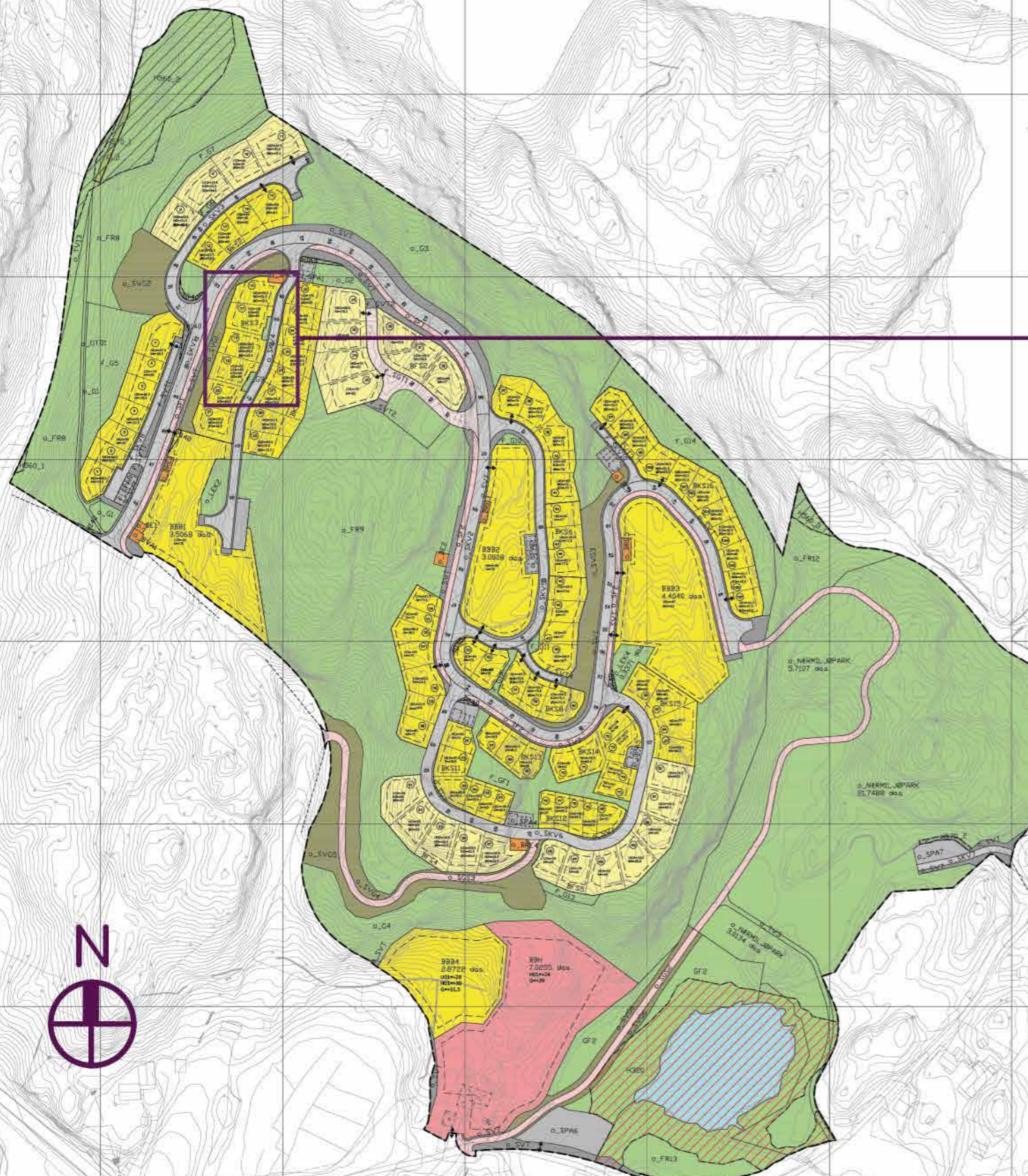


Store, vestvendte vindusflater bringer lyset inn i huset. Fra kjøkkenet er det utgang til terrassen.



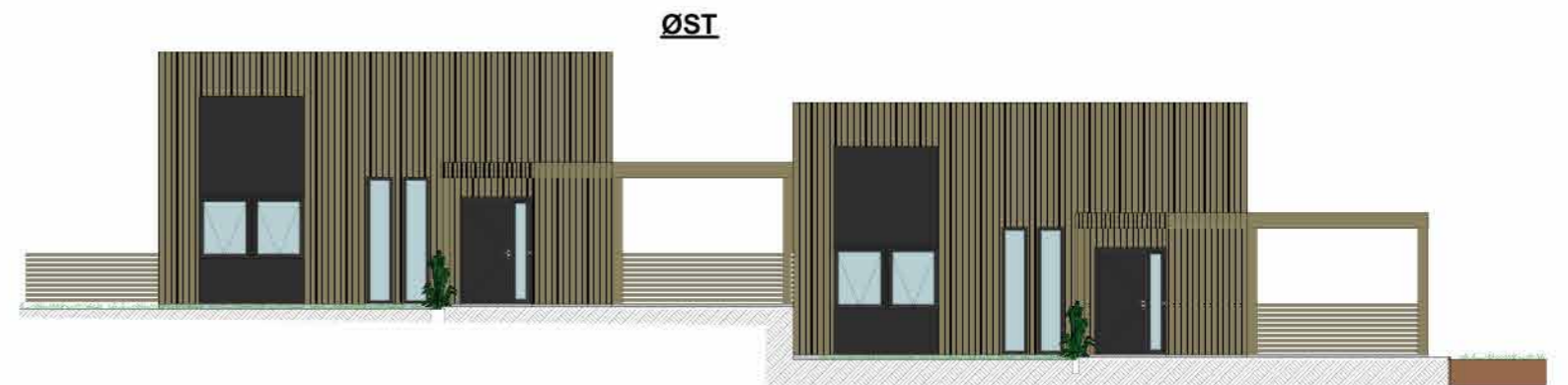
# Benestadheia 30-36

## Situasjonsplan



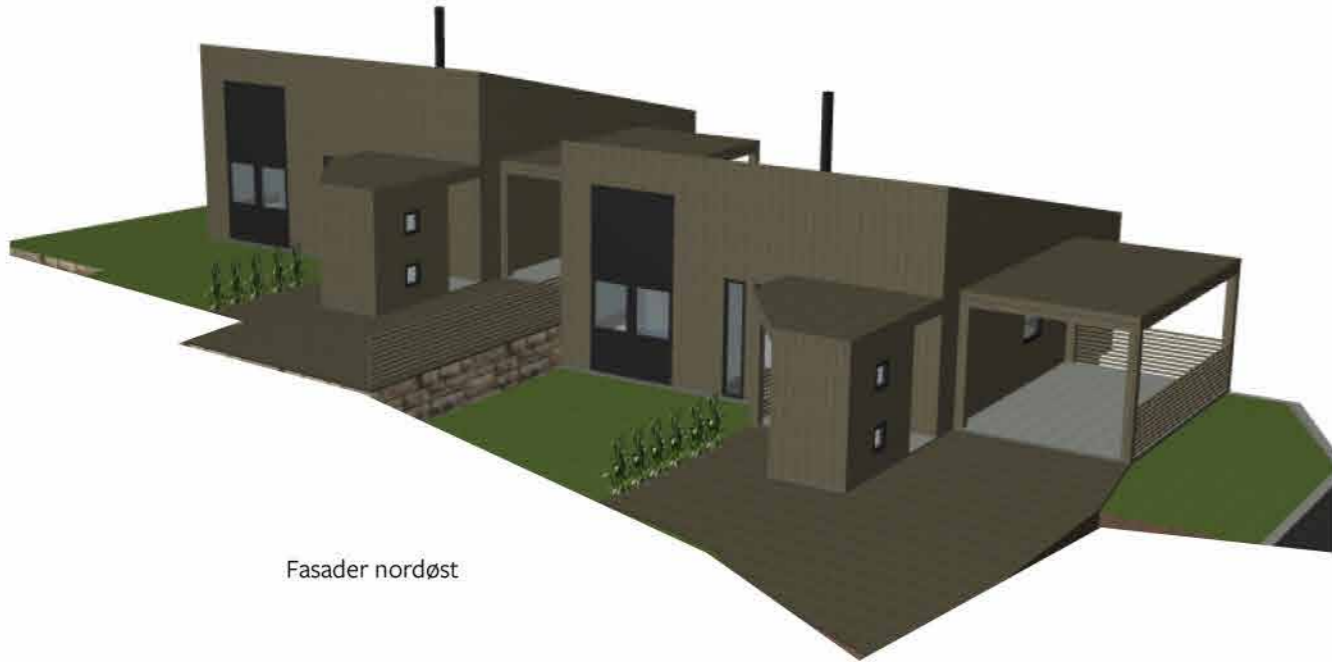


# Benestadheia 30-36 Fasader





# Benestadheia 30-36 Perspektiv



Fasader nordøst



Fasader sørøst



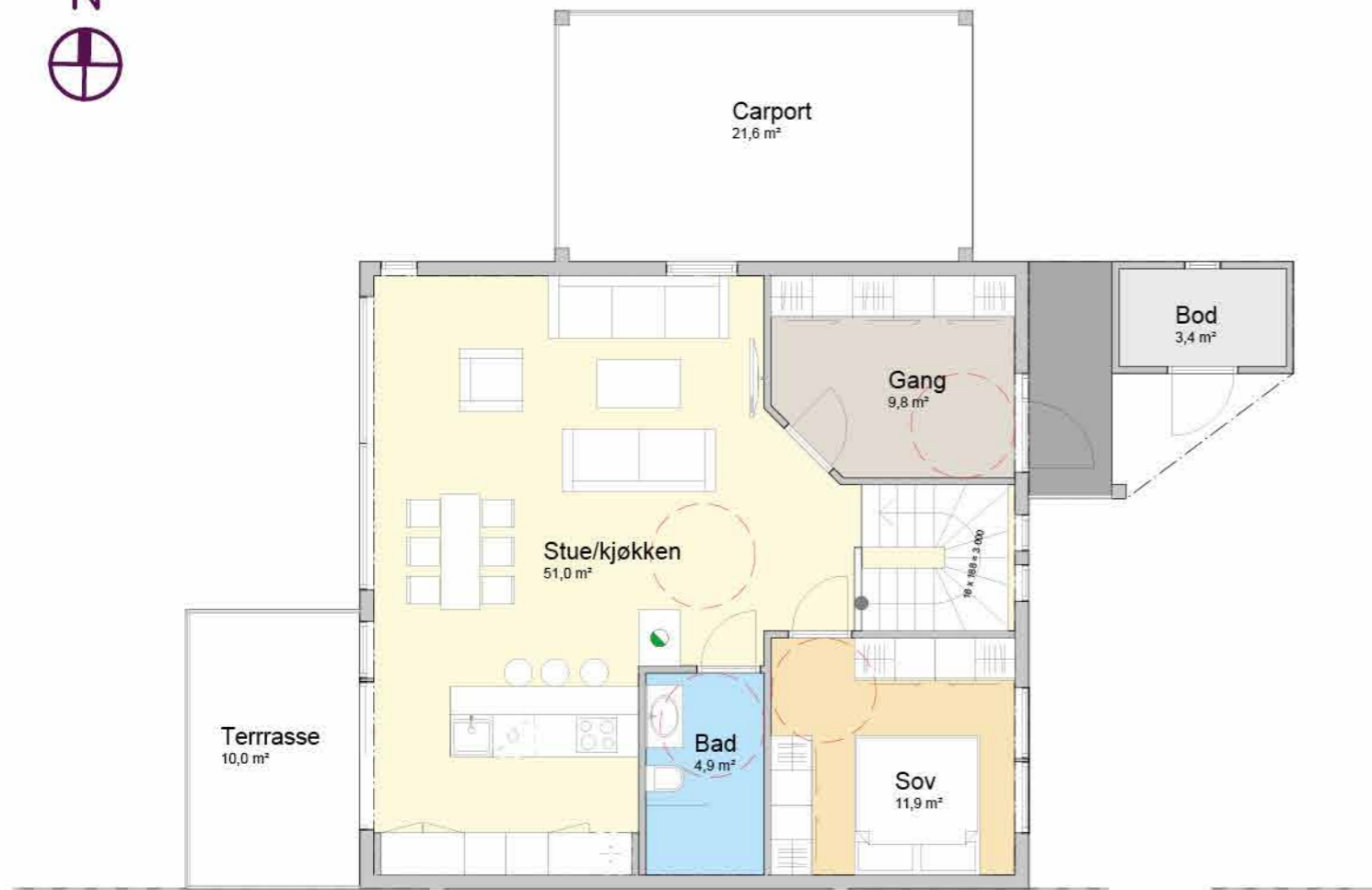
Fasadernordvest



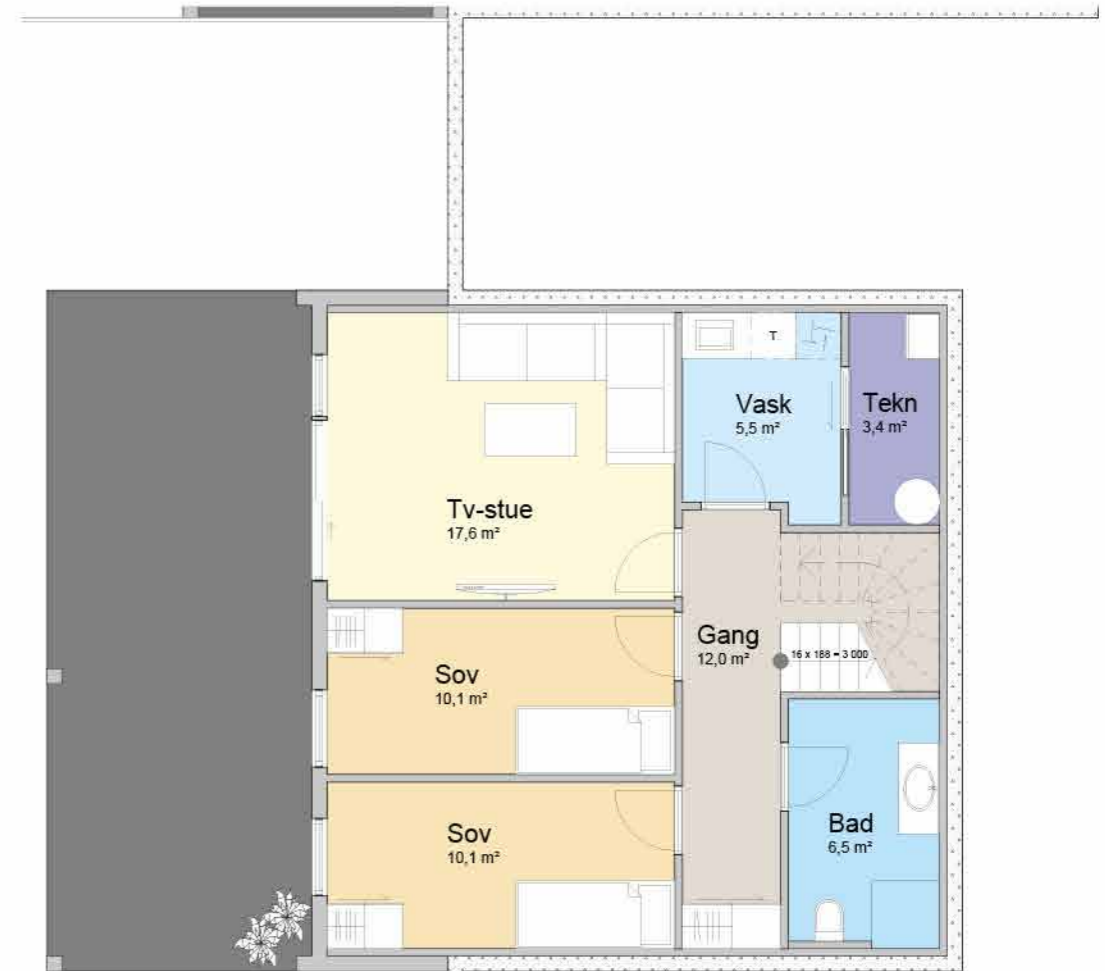
Fasader sørvest



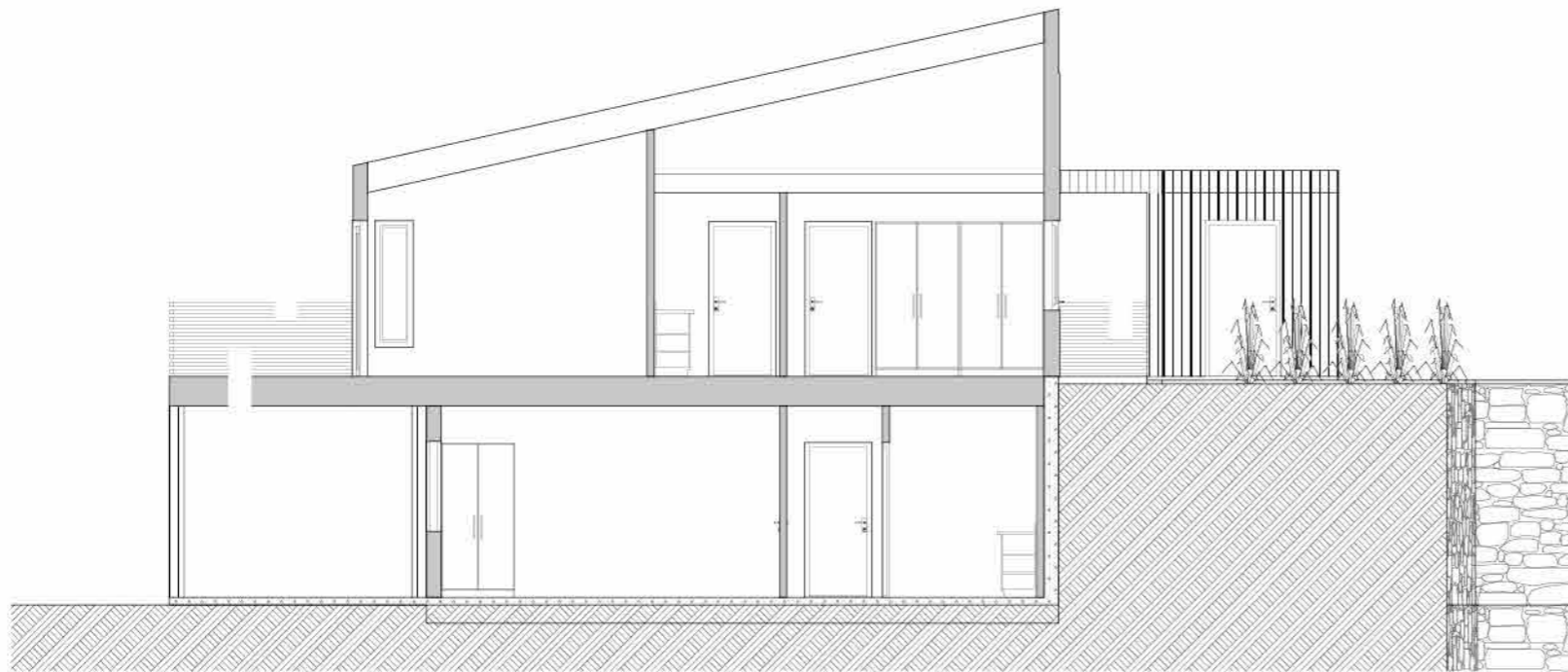
# Benestadheia 30-36 Etasjeplan



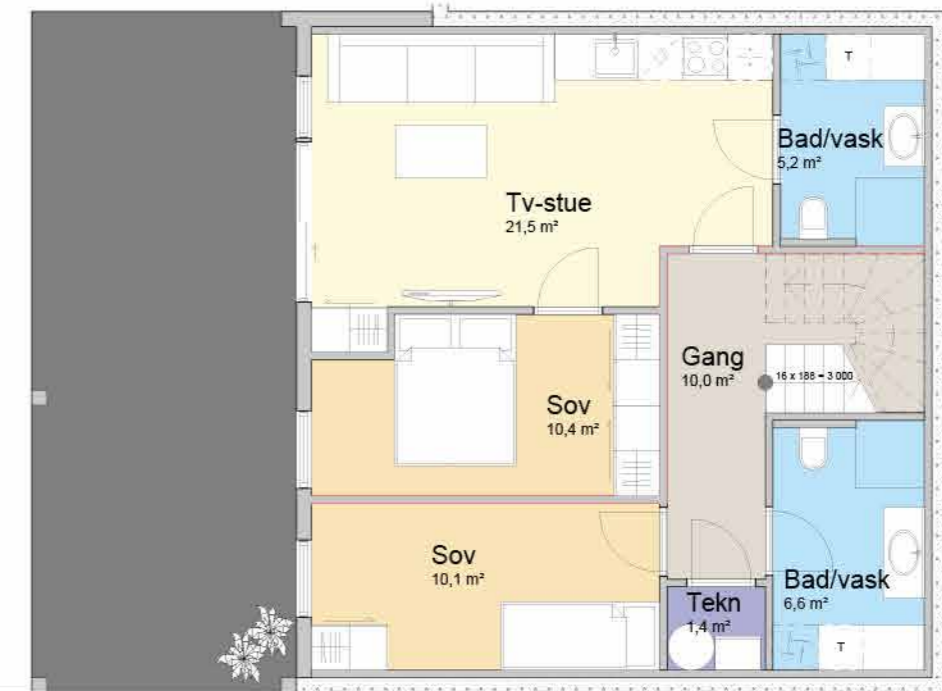
1. etasje



Underetasje



Snitt



Underetasje, løsning med praktikantdel



# Benestadheia 30-36 Nøkkelinformasjon

## SELGER:

KNES Eiendom AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

## ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR:

Bjerland Bygg AS

## ADRESSER:

Boligene vil bli oppført på adressen Benestadheia 30-36. Boligene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

## BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

4 eneboliger i kjede med balkong samt carport på meget solrike, lettstelte og vestvendte tomter i barnevennlig område (blindvei). Moderne boliger og med god planløsning, hvor det er mulighet for praktikantdel (tilvalg). Nydelig turterreng og bademuligheter i Drangsvann, like ved eiendommene. Det er innregulert lekeplass innerst i veien. Det er i prospekt vedlagt to forskjellige løsninger på plantegning.

## MATRIKkelNUMMER:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 67/140, 141,142,143 i Kristiansand kommune. Eiendommene har andel i felles vei på gnr. 67, bnr. 239 (realsameie).

## TOMTEAREAL:

Benestadheia 30: 317 kvm.  
Benestadheia 34: 345 kvm.  
Benestadheia 32: 347 kvm.  
Benestadheia 36: 329 kvm.

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

## STANDARD:

Se byggebeskrivelse vedlagt i prospekt.

## BESKAFFENHET:

Tomtene leveres planert og med gruset oppkjørsel, klargjort for kjøpers videre opparbeidelse. Carport.

## AREAL BOLIGER:

Total P-rom pr. bolig: 148 kvm.  
Total BRA pr. bolig: 172 kvm.

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven 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.

## 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 BRUKSTILLTELSE:

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:

Boligene leveres med carport.

## REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Eiendommene ligger under reguleringsplan med planid 1520 – detaljregulering for Benestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.02.2020 og bestemmelser sist datert 26.02.2020.

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:

Offentlig vann og avløp. Tilkoblingsavgift kommer i tillegg til kjøpesum. Eiendommene er tilknyttet privat adkomstvei.

## KONSESJON:

Ikke aktuelt her

## UTLEIE:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Boligene kan leveres med praktikantdel i underetasje (tilvalg). Se byggebeskrivelse.

## VELFORENING:

Det skal dannes velforening i regi av Drangsvann AS i området og

boligeierene er forpliktet til å være medlem og betale kontingent til velforeningen.

## 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 overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

## PRISER FOR BOLIGENE:

Benestadheia 30: 5.590.000,- + omk.  
Benestadheia 32: 5.490.000,- + omk.  
Benestadheia 34: 5.490.000,- + omk.  
Benestadheia 36: 5.490.000,- + omk.

## OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi som i dette tilfelle vil utgjøre 37.500,- pr. tomt (tomtepris 1.500.000,- pr. tomt). Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- og tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner p.t. kr. 585,-.

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

I tillegg til ovennevnte må kjøper betale alle tilkoblingsavgifter etter de enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Totalkostnad vann/avløp 25.000,- inkl. mva. pr. 2021.

## EIENDOMSSKATT:

For beregning av eiendomsskatt for den enkelte eiendom, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

## FORMUESVERDI:

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

av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

## HEFTELSE:

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

## SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

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

## BYGGETID/OVERTAGELSE:

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 6 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt tilsvarende. Det tas forbehold om kommunal godkjenning av prosjektet.

Senest 90 dager før overtakelse vil selger innkalle til overtakelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtakelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtakelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtakelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

## ANNET:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Boligene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.



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

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelse 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. Meglers vederlag utgjør kr. 50.000,- pr. enhet.

#### **KOSTNADER VED VIDERESALG OG NAVNEENDRING:**

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeqleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av meqler, som f.eks. meqlerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

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 meqlers driftskonto etter påkrav fra meqler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

#### **AVBESTILLING:**

Dersom forbrukeren avbestiller før det er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse 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.

#### **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 hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

#### **KJØPEKONTRAKTER:**

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

#### **KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til meqler. 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 meqler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

#### **TILVALG/ENDRINGER:**

Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

#### **SELGERS RETT TIL ENDRINGER:**

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig 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 igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

#### **LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:**

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

#### **KREDITTVURDERING:**

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

#### **HVITVASKING:**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har meqler 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 meqler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har meqler rett til å avvike kundeforholdet. Meqler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og meqler 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 meqler som følge av at meqlerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Meqler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

#### **BUDREGLER:**

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

#### **ANSVARLIG MEGLER:**

Sørmeqleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331  
Eiendomsmegler MNEF Tor Even Kristensen, mobil 48 25 20 12

#### **VISNING/PRESENTASJON:**

Tomtene kan fritt besiktiges og meqler er tilgjengelig for visning/ presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema/Byggeteknisk beskrivelse
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Matrikelkart
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegning
- Baderomstegning
- Designmal for Drangsvann
- Bustadoppføringslova

Produsert: 15. feb 2021



# Benestadheia 30-36 Romskjema og byggbeskrivelse

<b>Prosjektorganisasjon:</b>	<b>KNES Eiendom AS</b>
<b>Standard leveransebeskrivelse enebolig</b> (Leveranse kan avvike fra illustrasjoner/3D.)	Nøkkelferdig enebolig
Dato	27.01.2021
Generelt	Oppføring av bolig ihht beskrivelse, tegninger og presentasjon El. Punkter ihht TEK17, ringeklokke, lamper i alle rom, utv. Dobbel stikk og utv. Kran. Circle K leverer bakplate til el lader i garasjen Fiber blir levert av telenor Boligen kan leveres klargjort med 1 praktikantdel i deler av underetasje; - Hybelkjøkken til brutto verdi 25 000kr - Lydskiner og dobbel gips i himling mot lyd og brann - Isoleres i etasjeskiller - Brannør mellom hybel og hoveddel - Dobbel gips samt isolasjon på innervegg mot hoveddel mot lyd og brann - Praktikantdel leveres komplett ferdig som beskrevet mot et tillegg på kr 150 000,-
Eierforhold tomt	Tomt deles i parseller, og overføres direkte til ny eier ved kontrakt
Opparbeidelse av tomt	Planert tomt og gruset oppkjørsel, carport
<b>LEVERANSEBESKRIVELSE</b>	
<b>UTVENDIG</b>	
Fundament	Støpt, isolert såle
Konstruksjon	Bygget reises i trekonstruksjon på såle/ringmur iht TEK17 – gjeldende krav
Fasade	Grunnet Royal stående kledning el tilsvarende
Tak	Flatt tak
Beslag og blikk	Leveres i sort stål
Vinduer/balkongdør	Lyssand vinduer og balkongdører

Inngangsdør	«Tor» ytterdør fra LG el tilsvarende
Terrasse	Terrasse i front
Utv. Belysning	Utvendig belysning 3 punkter
<b>INNVEDIG</b>	
Listverk innvendig	Listefritt, rette lister gulv
Innerdører	Hvite slette innerdører
Overflatebehandling	Gipset og malt
Gulv	Pergo Grey Oak (kan endres)
Trapp	Hvitmalt helte trapp
Fliser	1 flislagt bad 1. etasje (gulv m/oppkant)
Kjøkken	Kjøkken hoveddel, 100 000kr inkl, hybel kjøkken for 25 000kr inkl
Oppvarming	Varmekabel i underetg eks soverom og bod, samt våtrom i 2. etasje. Ståpipe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning ihht TEK17

Prosjekt – Benestadheia	Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro/varme	Vann/rør /Sanitær	Ventilasjon
	Soverom	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt hvitt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400.		Balansert ventilasjon ihht TEK17
	Gang	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt hvitt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. 4 spotter Varmekabler		Balansert ventilasjon ihht TEK17
	Bad underetasje	Tarkett monogamt beleg	Våtromsmaling	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler	WC og dusj Vask	Balansert ventilasjon ihht TEK17
	Vaskerom	Tarkett monogamt beleg	Våtromsmaling	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. Varmekabler	Opplegg for vask og tørk	Balansert ventilasjon ihht TEK17

Prosjekt – Benestadheia	Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro/varme	Vann/rør /Sanitær	Ventilasjon
	Bad 1. etasje	Flis m/oppkant	Fibo baderomsplater	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. 4 spotter	WC, dusj vegger	Balansert ventilasjon ihht TEK17
	TV-stue	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt hvitt 2 strøk	Gips, sparklet og malt hvitt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. 4 spotter		Balansert ventilasjon ihht TEK17
	Kjøkken/stue	Pergo Grey Oak	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Gips, sparklet og malt 2 strøk	Standard brytere, takpunkt og kontakter iht. NEK400. 8 spotter		Balansert ventilasjon ihht TEK17

## BYGGEBSKRIVELSE

KNES Eiendom – 4 eneboliger, BRA 172kvm

- Utvendig GU vindsperre
- Ringmur støpt i ringmurselementer
- Royalimpregnert stående kledning, evtnt kjerneved/malmfuru
- Alubeslåtte trevinduer fra Lyssand. Hvit innvendig og sort utvendig
- Innvendig gips i alle himlinger
- Gips på alle vegger ex våtrom
- Våtrom; flis m/oppkant hovedbad, tarkett på vask/hybel. Baderoms panel på vegger, evtnt våtromsmaling
- Listefritt rundt vinduer og himling, ex våtrom
- Høytrykkslaminat fra Pergo i alle oppholdsrom
- Hvite slette dører med dempelist
- Baderoms innredning fra Foss bad (Foss Prosjekt)
- (Praktikantdel, lydskiner og dobbel gips i himling - Dobbel gips innervegg skillevegg mellom praktikant og hoveddel)
- Enkelt rektangulært listverk
- Bjelker og sperrer ferdig precut fra Masonite
- Utvendig beslag i sort utførelse
- 2x6 + 2x2 reisverk
- Komplette bolig, nøkkelferdig
- Kompaktak
- Tomt leveres grovplanert – kan leveres ihht utenomhosplan/ designveileder om ønskelig mot et pristillegg
- Terrasser leveres med standard impregnert materiale 28x128mm
- Utv. Belysning er inkludert
- Hvitlasert åpen trapp fra Trendtrappen
- Innventar – medfølger ikke i leveransen
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Malerarbeid er inkludert, kunde kan via vår maler få tilbud på maling i andre farger enn hvit som er standard
- Varmekabler i underetasje i alle rom unntatt soverom. I andre etasje, VK i alle våtrom



# Forslag til baderomsinnredning

Snakk med oss om baderomsinnredning





# Forslag til kjøkkenløsning

Snakk med oss om kjøkkenløsning







## Levende gatetun

Her inviteres du til sosiale møteplasser, naturlig integrert i det naturskjønne området. Med store områder regulert til fellesområder har både voksne og barn rikelig anledning til å boltre seg i trygge omgivelser.

Utformingen gir rom for egne uteplasser i umiddelbar tilknytning til boligen, samtidig som den er integrert i et levende gatetun. Med en plassering som inviterer til gode utsikter fremstår hele området som lyst og trivelig. Fokuset på bærekraftige løsninger gir svært positive utslag for alle beboerne, i trygge og gode omgivelser.



## Aktiv bydel

Drangsvann er sentralt plassert i en velfungerende bydel, med alt man kan ønske seg av fritidstilbud. Den attraktive beliggenheten, med skog, vann og sjø i umiddelbar nærhet, byr på muligheter for varierte aktiviteter. RIL er motoren når det gjelder organisert idrett og sosiale aktiviteter, med tilbud til alle aldersgrupper.

Med en sunn livstil som motivasjon har Drangsvann lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtene, og fremstår derfor både luftige og lyse. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvenn, du også.



## Grønne omgivelser

Området er omkranset av urørt natur, plassert på en høyde som gir optimale lysforhold. I slike omgivelser er det lett å trives. Områdets naturlige nærmiljø gir anledning til rekreasjon, trening og lek.

Lyngholmen, Skauholmen og Engeholmen er tre idylliske holmer i Drangsvannet, og inviterer til små oppdagelsesturer og bading om sommeren. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk, med umiddelbar nærhet til det attraktive boligområdet.

# Levende gatetun

På Drangsvann kan barna slippes ut for å leke.





A woman with her hair in a ponytail, wearing a light-colored long-sleeved athletic top and patterned shorts, is captured from behind as she runs on a dirt path through a dense, sun-dappled forest. The path is surrounded by lush green undergrowth and ferns. The overall atmosphere is peaceful and active.

## Aktiv bydel

Tur- og sykkelstier, grillplasser, badebrygger, lekeplasser, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk, i umiddelbar nærhet til det attraktive boligområdet.



# Grønne omgivelser

På Drangsvann bor dere tett på naturen!

## KJØPETILBUD TIL FASTPRIS

  
SØRMEGLEREN

**Prosjekt 4 prosjekterte eneboliger i kjede - leveres  
: nøkkelferdig - vestvendt og solrikt**

onr. 10-21-9004

Benestadheia 30-36, 4638 Kristiansand s

Megler: Tor Even Kristensen m. 48 25 20 12

Bolignr:

### Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

### Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

**Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:**

Siffer:

**Kr.**

Blokkbokstaver:

**Kr.**

+ omkostninger ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert \_\_\_\_\_

Budet gjelder til:  Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 - tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

### Betalingsplan:

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

### Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

**NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur



# DRANGS VANN

Alt på stell



**ANSVARLIG MEGLER:**

**Tor Even Kristensen**

Eiendomsmegler MNEF

48 25 20 12

toreven@sormegleren.no

Sørmegleren, Skippergata 10, Kristiansand



**Gro Lillian Netland Hulløen**

Eiendomsmegler

40 40 80 50

gro.lillian@sormegleren.no

Sørmegleren, Avd. Lund, Kristiansand

Trenger du å vite verdien på boligen din?  
Vi kan vurdere og gi deg skriftlig dokumentasjon på forventet markedsverdi på din nåværende bolig.

Kontakt oss og les mer om prosjektet på [drangsvann.no](http://drangsvann.no)



Øyvind Lauvland

917 94 446

[oyvind@drangsvann.no](mailto:oyvind@drangsvann.no)

**KNES Eiendom**

Erlend Hagstrøm Simonsen

902 06 221

[erlend@knes-eiendom.no](mailto:erlend@knes-eiendom.no)

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

Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell.