



**Vågsbygd
Sentrum**



**HUS 3 OG 4:
49 ANDELSLEILIGHETER**

Bo i hjertet av Vågsbygd

Midt i pulserende Vågsbygd, et steinkast fra Vågsbygd Senter og en rusletur fra sjø og strand, skog og hei, gjør mange familier seg klare til å flytte i ny leilighet. Vågsbygd Sentrum er blitt et attraktivt sted å bo for mennesker som vil bo sentralt, men ha naturen tett på.

Suksess!

I mai 2023 flytter de første inn i Vågsbygd Sentrum – et virkelig suksessprosjekt i tre! Det er kun få leiligheter igjen i hus 1 og 2, og nå er salget av siste byggetrinn i gang; 49 praktiske leiligheter fra 44 til over 100 kvadratmeter. Leilighetene er fordelt på hus 3 og hus 4 som kompletterer boligområdet. Husene omkranser en grønn oase med trær, benker, lekeområde og felles hagestue.

Nå er det din tur.
Hjem deg i hjertet av Vågsbygd!



Illustrasjonen viser hus 3 til høyre og hus 4 til venstre.

Et enklere liv

I en travel hverdag er det viktig å dyrke de gode øyeblikkene i livet. I Vågsbygd Sentrum får du mulighet til det. Glem vedlikehold av hus og hage, kjøring til butikker, frisør, lege og skole. Det meste som trengs, fins like i nærheten. Frigjør tid til det som er viktig; treffe venner på kafé, rusletur til Fiskåvann eller langs bryggekanalen, nyte en rolig morgen eller kveld på en benk i parken utenfor leiligheten. Valget er ditt.

Møteplassen

Lunt og solvendt, omkranset av hus som beskytter mot vind og trafikkstøy, ligger fellesområdet. Med plen, trær, blomster, stier benker og lekeplass, blir det en attraktiv møteplass for alle som skal bo her. Bli bedre kjent med naboene dine på Bocciabanen eller rundt bålpanna.

Midt i parken ligger fellesbygget hvor det kan arrangeres nabofest, bursdag eller konfirmasjon. Den 100 kvadratmeter store vinterisolerte hagestuen er i særklasse med kjøkken, bad, toalett og en lounge med sitteplasser nok til store og små anledninger. På «Heime»-appen kan du reservere hagestuen til private sammenkomster.



Hus 2

Hus 3

Stilfullt og ekte

I Vågsbygd Sentrum bor du stilfullt, i leilighetsbygg tegnet av det prisbelønte arkitektfirmaet Helen&Hard, reist i tre av anerkjente, lokale håndverkere. Sammen skaper de harmoniske og miljøvennlige omgivelser for deg.

Hus 2 og 3 sett fra Vågsbygd Ringvei. Utenfor bildet til venstre ligger Hovedgårdstunet. Amfi Vågsbygd ligger over veien rett til høyre.

Amfi Vågsbygd

Her kan du låne bøker, gå til tannlegen, kjøpe lyspærer, epler, sexy undertøy og Chablis.

I tillegg er det et sosialt møtested der folk tilbringer fritid, koser seg og treffer venner og kjente.

Alt i tøffelavstand fra Vågsbygd Sentrum.

«Kaffen rekker sjeldent å bli halvlunken før du treffer kjente.»

Fakta:

- Amfi Vågsbygd (før Vågsbygd Senter) åpnet i 1977
- Storstilt utbygging i 2009
- Rommer i dag 45 butikker
- Senteret vokser mest av alle sentre i Kristiansand, og omsetter for ca. 650 millioner kroner årlig
- Rundt 300 ansatte

Vågsbygdskauen

Stien inn i denne oasen starter 200 meter fra din balkong. Her senker du skuldrene – og blodtrykket. Til Øyliheia, hvor dette bildet er tatt, bør du beregne tre timer tur/retur.

På veien passerer du fine fiskeplasser, frodig tyttebærlyng og flotte badeplasser.

«Vågsbygdskauen er medisin.»

Foto: Tommy Thorbjørnsen
Følg @ymmot44 på Instagram for flere foto fra Vågsbygdskauen

Lukten av tre

Tre lukter godt. Bedre inn klima gir det også.

Derfor fikk vi med oss Innovasjon Norge, og Agders ledende eksperter på bygg av tre, på et enestående forskningsprosjekt.

Resultatet er fem etasjes boliger bygget i tre. Miljøvennlig, sikkert og kostnadseffektivt, men fremfor alt lunere, med bedre luft, mer behagelig akustikk og bedre lukt.



For Bico er alle gode ting tre

Bico kan bygge hva det skal være med tre. Nå går de løs på landsdelens største leilighetsprosjekt som bruker massivtre i bærekonstruksjonen.

– Dette blir et signalprosjekt for bygging av store bygg i massivtre. Vi skal vise at tre er framtidens bærekraftige byggemateriale, også når store bygg skal reises. Vi gleder oss til å komme i gang.

Det sier Kjell Nevland, divisjonsdirektør Bico Bygg. Selskapet, som er best kjent som en snekkerbedrift og spesialist på kvalitetsinnredninger, er i dag Sørlandets største byggmesterbedrift, med 150 ansatte og en årsomsetning på rundt en halv milliard kroner. Halvparten kommer fra byggevirksomhet, mens resten er produksjon og salg av innredning.

Kvalitet

I løpet av sine vel 30 år i byggebransjen har Bico profilert seg som en kvalitetsleverandør av bygg og innredning i tre. De siste årene har de tatt en lederposisjon i utviklingen av nye byggemetoder som gjør det mulig å bytte ut betong med tre også når store bygg skal reises.

– Det skal ikke være dyrere å bygge i tre enn betong. I prosjekt Vågsbygd Sentrum skal vi bygge tre leilighetsbygg på opptil fem etasjer i tre. Det er 110 leiligheter fordelt på 8000 kvadratmeter. Vi tar i bruk nye og

effektive byggemetoder som sparer byggetid, sier Nevland.

Krav

Han er overbevist om at massivtre er framtidens byggemateriale. Det er mer miljøvennlig enn betong og gir større mulighet for å bygge i moduler. I tillegg kommer effekten av en renere byggeplass og et bedre inn klima.

– Vi ser at stadig flere kommuner begynner å stille krav til at nybygg skal reises i tre for å begrense klimautslipp. Kristiansand er blant de kommunene i landet som gjør det i økende grad, sier han.

Mangfoldig

Bico ble etablert i 1989 da den tradisjonsrike byggmesterbedriften Drangsholt og Sællmann slo seg sammen med Kristiansand Treinnredning. Siden har de levert bygg i tre og innredning over hele landet. De har innredet alle Peppes restauranter og Starbucks kafeer. De har bygd bardisker og møbler til utallige serveringssteder, og ikke minst; Bico holder for tiden på med tømrerarbeidet på ca. 250 leiligheter i Bystranda Blå på Tangen i Kristiansand.

– Vi kan lage det meste i tre. Det er et privilegium å få jobbe med et så fantastisk byggemateriale. Det er ikke mye som lukter så godt som en byggeplass der vegger og tak reises i tre fra vår egen natur, sier Nevland.



– Tre er framtidens byggemateriale. Vi skal skape et flott bomiljø for 110 familier i Vågsbygd Sentrum, sier Kjell Nevland i Bico.

Prisbelønt arkitektfirma tegner Vågsbygd Sentrum

– Det har vært en spennende reise å gi form og innhold til leilighetsprosjektet Vågsbygd Sentrum.

Det sier arkitekt Reinhard Kropf i firmaet Helen & Hard. En av utfordringene har vært å skape et miljøvennlig og innbydende bomiljø og trivelige uterom i Vågsbygd Sentrum, hvor det samtidig blir en høy utnyttelse av utbyggingsområdet. Utbyggingen vil bidra til å transformere sentrum i Vågsbygd fra å være et tradisjonelt boligområde med variert bebyggelse til å bli en urban bydel.

Beslutningen om å reise de fire leilighetsbyggene til Vågsbygd Sentrum i tre, er begrunnet i et ønske om å bygge bærekraftig og klimavennlig. Å bygge store leilighetsbygg med opptil fem etasjer i tre, er relativt nytt i Norge.

– Vi har jobbet med et fantastisk team bestående av verdistyrte oppdragsgivere og en entreprenør som er åpne og ønsker å involvere alle som er med. Det har vært lærerikt og artig, sier Kropf.

Prisbelønnet

Kropf startet det prisbelønte arkitektfirmaet Helen & Hard sammen med sin samboer Siv Helene Stangeland i 1996. I dag teller firmaet 26 medarbeidere og har kontorer i Stavanger og Oslo. Helen & Hard har motatt en rekke priser for innovativ arkitektur, med utstrakt bruk av tre.

Utformingen av Vennesla bibliotek er et av de prosjektene Helen & Hard fikk internasjonal oppmerksomhet for. Med sine karakteristiske trekonstruksjoner og innredning i tre, vakte bygget begeistring og ble kåret til «Årets Trebyggeri» av Norsk Treteknisk Institutt i 2011. Året etter ble bygget beåret med Statens Byggeskikkpris.

Helen & Hard står også bak andre signalbygg på Sørlandet, blant andre Flekkefjord kulturhus (2016) og Grimstad bibliotek i 2017.

Bærekraftig

Kropf sier firmaet er opptatt av bærekraftig design og arkitektur. – Dette er vår hovedretning og et mål vi hele tiden søker mot. Vi har et spesielt fokus på bruk av tre, fordi det er et naturlig byggemateriale gir lite miljøutslipp, og som bidrar til godt innneklima og vennlige fasader. Tre har utrolig mange anvendelsesområder, sier Kropf.

Helen & Hard har utviklet en dynamisk arbeidsmetode der alle sider ved et byggeprosjekt trekkes inn; lokalmiljøet, menneskene som skal bruke byggene, utbygger, terreng og kultur. Gjennom en holistisk tilnærming ønsker arkitektene å utløse hele det kreative potensialet i prosjektet.

– Vi ønsker at alt vi bygger, er med på å fremme et sunnere og mer bærekraftig samfunn. Gjennom å bidra til nye ideer og byggeteknikker, ønsker vi å bidra til positive endringer, sier han.

Vågsbygd Sentrum består av tre leilighetsbygg på fem etasjer og et mindre fjerde bygg på tre etasjer. Den organiske trearkitekturen fremhever materialet tre i alle fasader. Byggene omkranser et grønt uteareal som blir skjermet og innbydende rekreasjonsområde for beboerne. Her blir det felles møteplasser, blant annet en vinterhage.

Gode rom

– Vågsbygd Sentrum er designet for å skape gode rom ute og inne for alle som skal bo her, sier Kropf.



– Miljø og bærekraft er en overordnet strategi for alt vi gjør, sier Reinhard Kropf i arkitektfirmaet Helen & Hard.



Helen & Hard står bak flere signalbygg på Sørlandet, deriblant prisbelønte Vennesla bibliotek.

– Dette er et spennende signaturprosjekt som kommer til å vise nye veier for smart og sikker bygging av store boligbygg i tre.

De fem leilighetsbyggene som utgjør Vågsbygd Sentrum, blir bygd av lokale entreprenører, og med kortreiste, miljøvennlige elementer. Det vil gjøre prosjektet til et av landsdelens mest klimavennlige byggeprosjekter, ifølge Kropf. Vågsbygd Sentrum skal bygges med bærekraftige materialer og en høyere standard enn andre leilighetsbygg i samme kategori.

– Tre er et miljøvennlig byggemateriale. I motsetning til betong og stål, som produseres med store klimautslipp, vokser tre naturlig rundt oss og binder CO₂. Dessuten

er trebygg gode å bo å jobbe i, fordi de skaper god luftkvalitet og sunt innemiljø, sier Kropf.

Treeksperten

Helen & Hard har for lengst etablert seg som Norges fremste arkitektmiljø for store bygg i tre. I mange år har de samarbeidet med noen av de fremste ingeniørmiljøer og produsenter innenfor treindustrien for å utvikle effektive og sikre byggemetoder. Kropf er overbevist om at tre er fremtidens byggemateriale.

– Hvis vi skal nå klimamålene våre, er byggebransjen nødt til å tenke mer miljø. Stål og betong gir store klimaavtrykk, mens tre er mer klimavennlig og samtidig velprøvd

bygningsmateriale. I Norge har vi over 1000 års erfaring med bygging i tre. Dette er noe vi kan, og vi vet at bygg i tre kan leve i langt over hundre år, hvis de bygges riktig.

Forskningsprosjekt

Ideen om å bygge Vågsbygd nye, store boligprosjekt i tre ble født på en byggeskikkonferanse på Sørlandet for et par år siden. En av deltakerne, arkitekt Reinhard Kropf, holdt et innlegg om bygging i tre som inspirerte mange tilhørere, blant annet eiendomsutviklerne Venke og Walter Grov.

– De fortalte om boligprosjektet deres, Vågsbygd Sentrum, og lurte på om det kunne realiseres i tre, med lokale aktører. Vi sydde sammen et team og Grov tok



Woodnest, er to trehytter tegnet av Helen & Hard, med diskret fotavtrykk og vid utsikt mot Hardangerfjorden.

Fakta Helen & Hard

- Prisbelønt arkitektfirma som ble etablert av Reinhard Kropf og hans samboer Helen i 1996
- Har kontorer i Stavanger og Oslo med 26 ansatte
- Har tegnet Vennesla bibliotek, Grimstad bibliotek, Flekkefjord kulturhus og har vunnet konkurransen om utformingen av nye Vest-Agder Museum
- Har spesialisert seg på bygging av store bygg i tre
- Har høstet mange utmerkelser, blant annet Statens Byggeskikkpris tre ganger

– Det er fantastisk å bo i et trebygg; det påvirker vår kropp og sjel, på en god måte.

initiativ til et forskningsprosjekt sammen med Innovasjon Norge og lokale aktører.

Hensikten var å utvikle teknikker og metoder for miljøvennlig, sikker og kostnadseffektiv bygging av fem etasjers boligbygg i tre, sier Kropf.

Slik skal det bygges

Forskningsprosjektet har vært et spleiselag mellom Innovasjon Norge og utbyggerne. De har samarbeidet med lokale aktører som Aanesland Fabrikker og Bico Entreprenør og flinke konsulenter innenfor brann, lyd, og økonomistyring. Halvannet

års utviklingsarbeid har gitt spennende resultater, ifølge Kropf.

– Vi måtte løse mange utfordringer. Målet er å utvikle logistikk og byggemetoder som gjør det mulig å bygge og lukke en hel etasje med fire leiligheter på to dager. Vi får tørt bygg på rekordtid.

De har jobbet med å utvikle dekkelementer i tre med spenn på 7,5 meter.

Levende bomiljø

Kropf sier at grundige forberedelser og en gjennomtenkt logistikk i hele verdikjeden,

fra planlegging til ferdig bygg er en viktig suksessfaktor. Alle aktørene må være samkjørte for å unngå tap av tid og ressurser.

– Klarer vi det, kommer vi til å bygge Vågsbygd Sentrum raskere og til samme pris som om vi hadde bygget med tradisjonelle materialer og metoder.

Og viktigst av alt; vi bygger miljøvennlig og bærekraftig. De som flytter inn, kan glede seg over å bo i en bolig bygd av naturens egne materialer, med et godt innemiljø. ❁

Uterom

Hus 4 får lekre lune terrasser og balkonger mot det frodige uterommet mellom byggene.



Illustrasjonen viser leilighet 4 U0102 og 4 U0101 i første etasje og 4 H0102 og 4 H0101 i andre etasje.



Utomhusplan

En solvendt og skjermet park på over to mål, med plen, trær og blomster. Midtpunktet i parken blir et felles lysthus på 100 kvadratmeter, med kjøkken, sitteplasser og planter. Lysthuset planlegges ferdigstilt samtidig som Hus 2. I parken kommer det lekeplass, bocciabane, utendørs treningsapparater og bål plass i skogkanten. Om kvelden blir parken lyssett for å skape lun og trygg atmosfære.

I Vågsbygd Sentrum finner du en leilighet som passer for dine behov.

Hus 3

Består av 37 leiligheter fordelt på 5 etasjer, med ulik utforming og i størrelser fra 36,5 til 115 kvadratmeter.

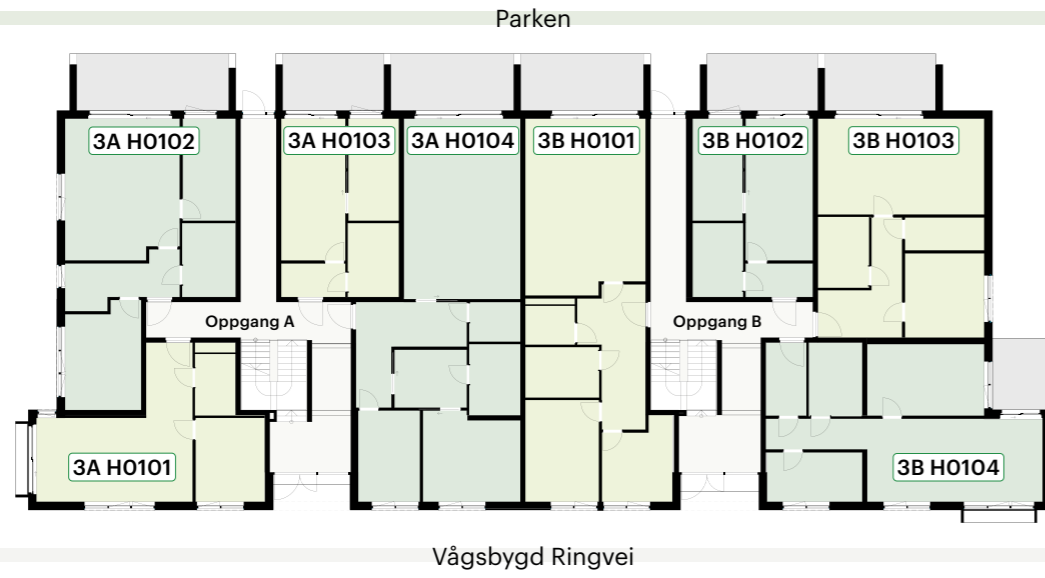


3D-illustrasjon av Hus 3, sett fra parken.

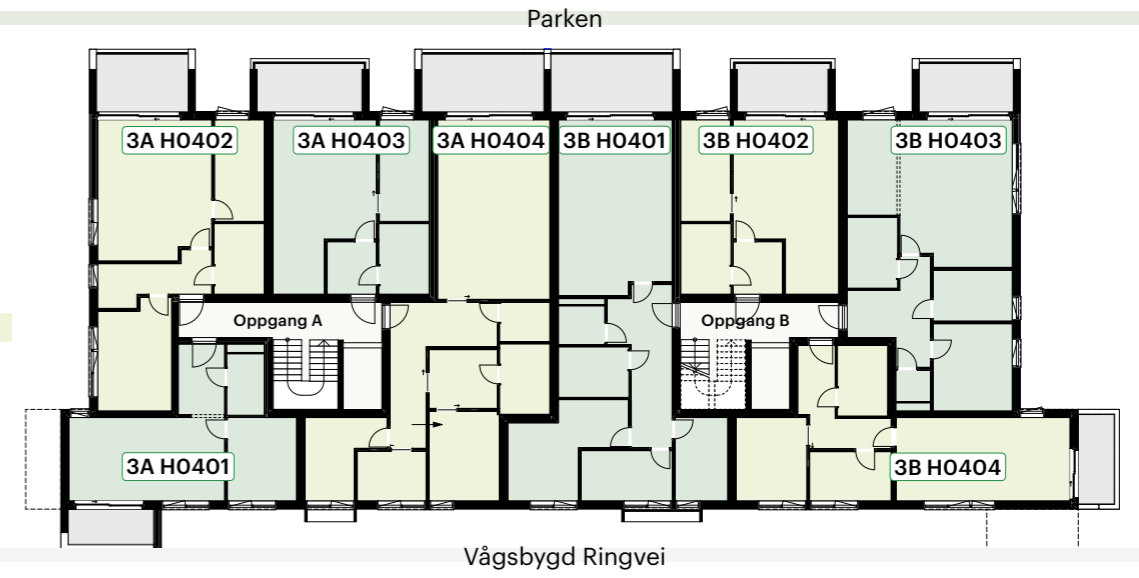


Etasjeplaner hus 3

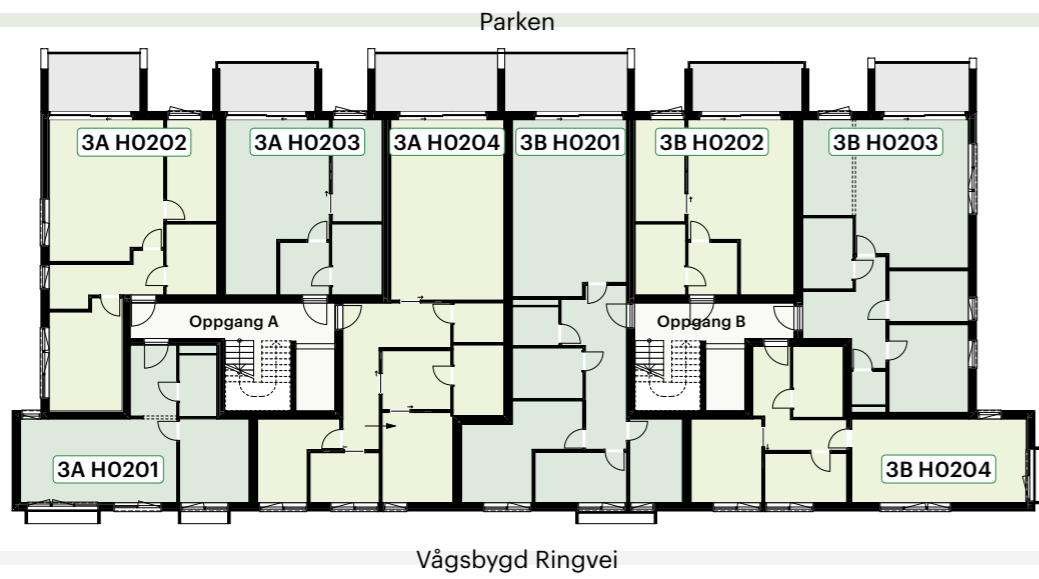
1



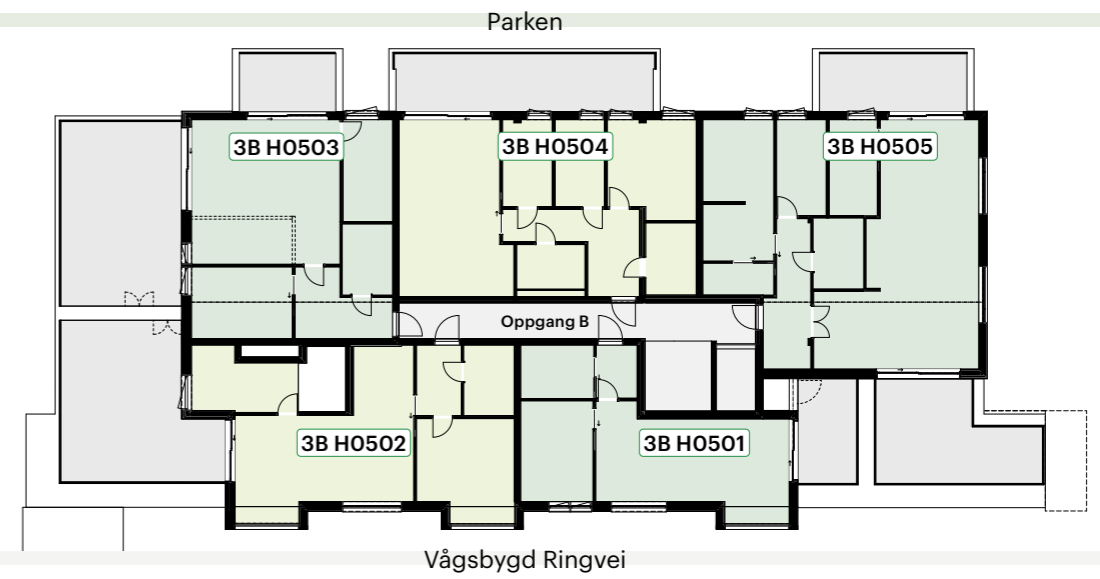
4



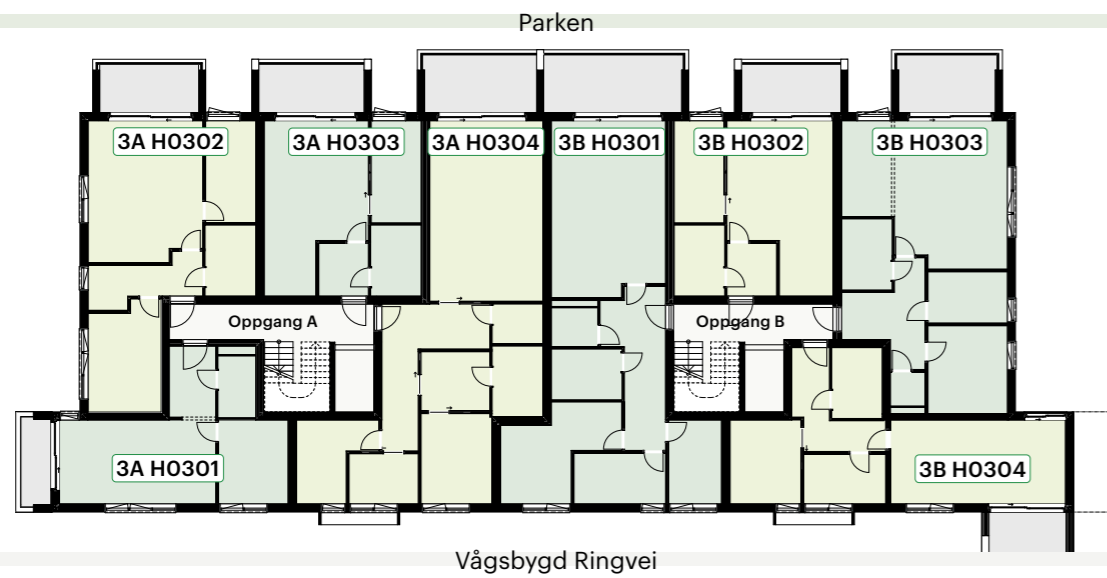
2



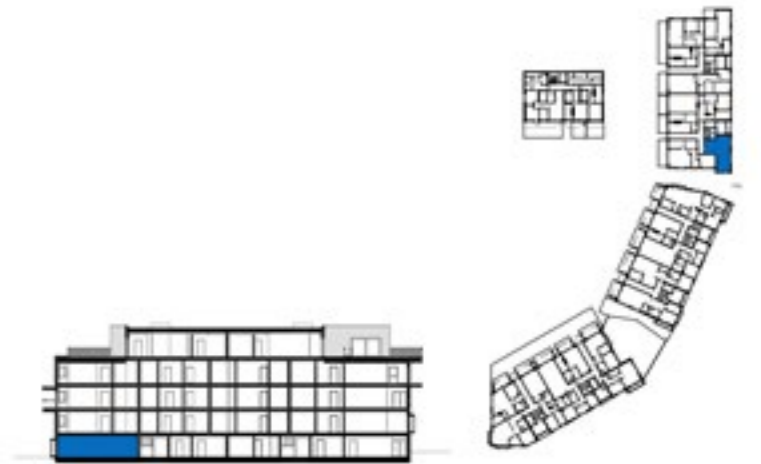
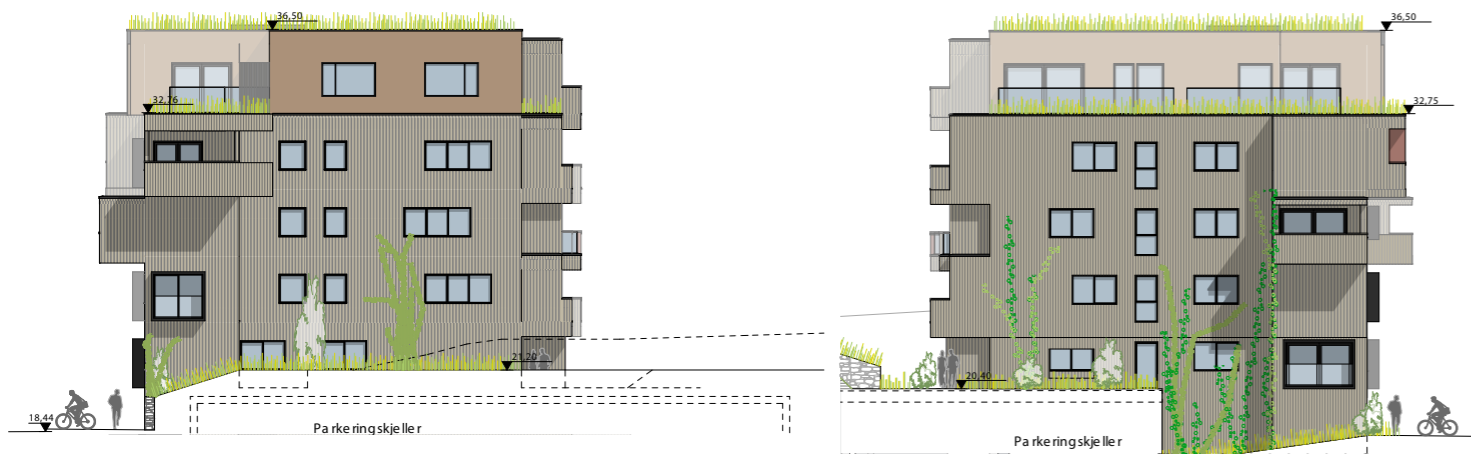
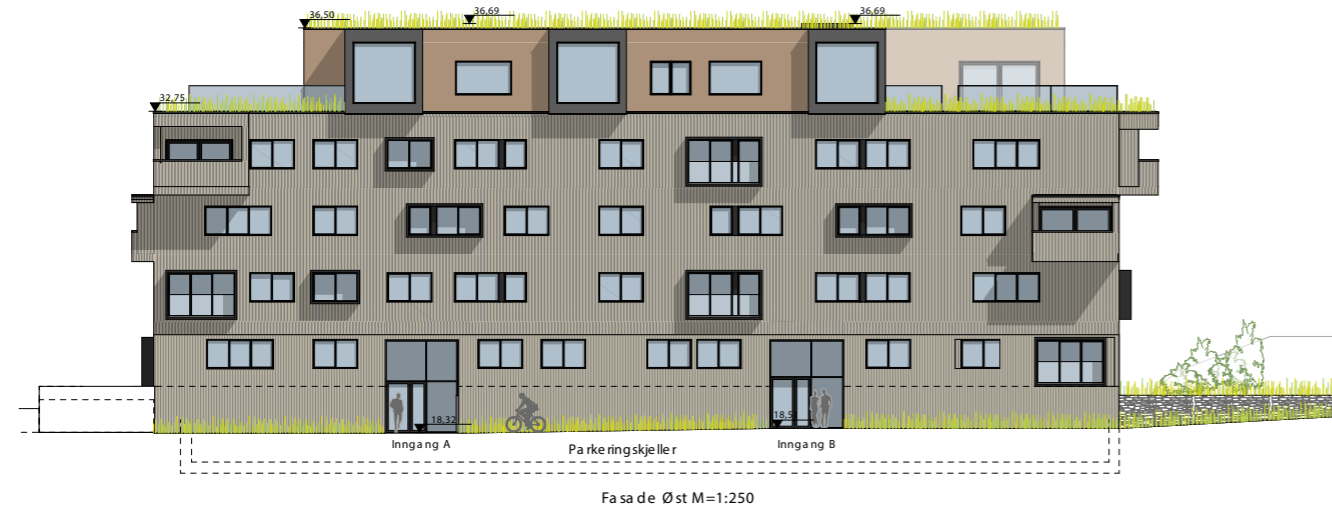
5



3



BRA: 46,5 m²
 P-rom: 46,5 m²
 Antall soverom: 1 stk.
 Ligger i: 1. etasje



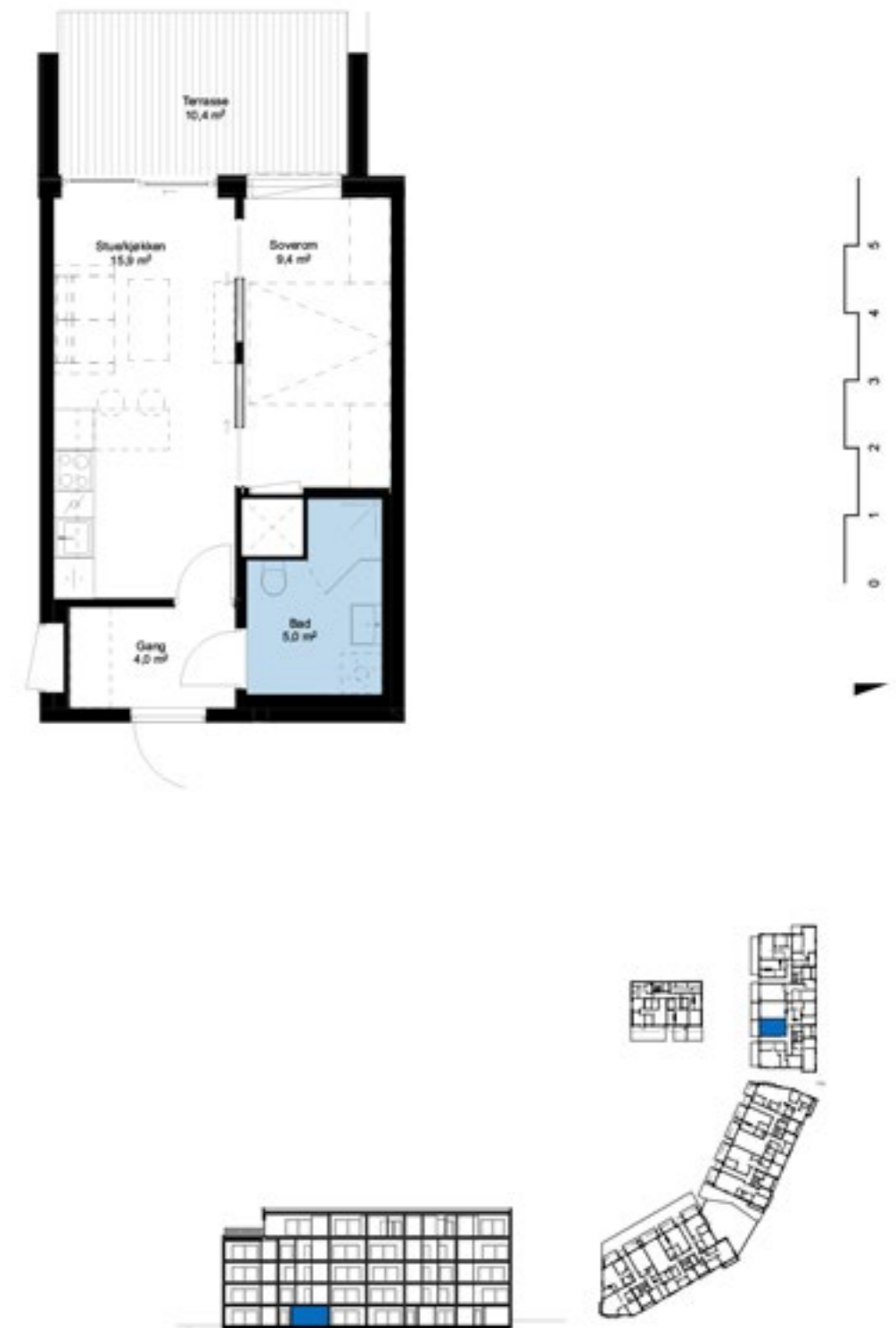
LEILIGHET : 3A H0102

BRA: 69 m²
P-rom: 67,5 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 15,5 m²



LEILIGHET : 3A H0103

BRA: 36,5 m²
P-rom: 35 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 10 m²





3D-illustrasjon fra leilighet 3A H0102. Se plantegning på side 32

LEILIGHET : 3A H0104

BRA: 96 m²
P-rom: 95 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 12,5 m²



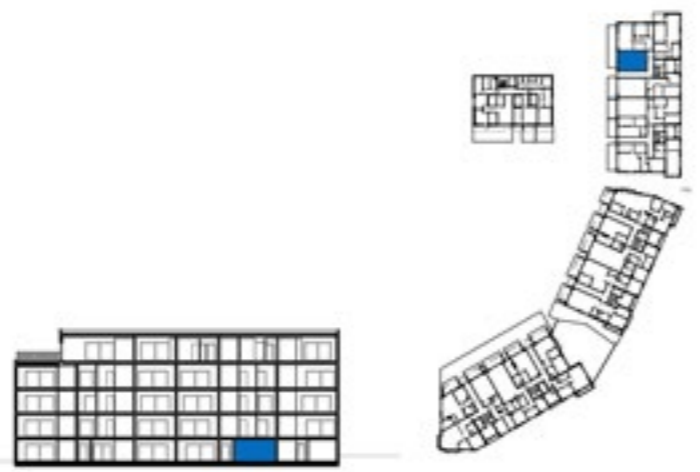
LEILIGHET : 3B H0101

BRA: 86,5 m²
P-rom: 85,5 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 12,5 m²



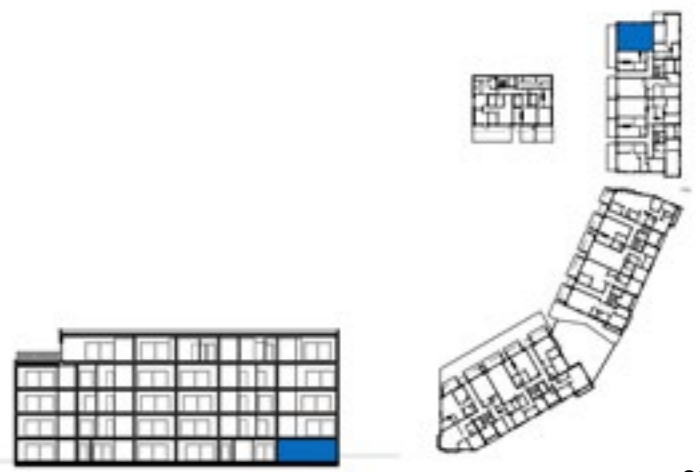
LEILIGHET : 3B H0102

BRA: 37,5 m²
P-rom: 36,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 11 m²



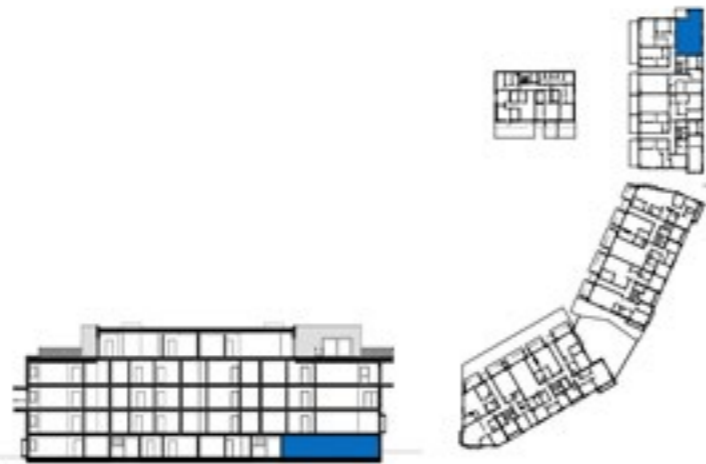
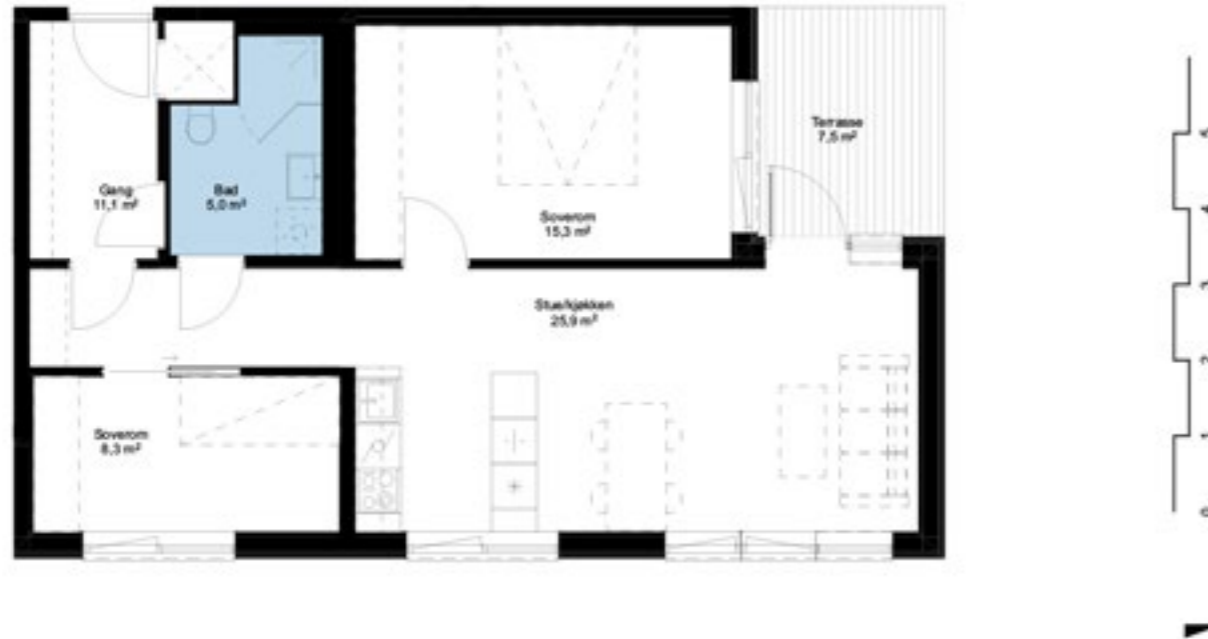
LEILIGHET : 3B H0103

BRA: 65 m²
P-rom: 58,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 15 m²



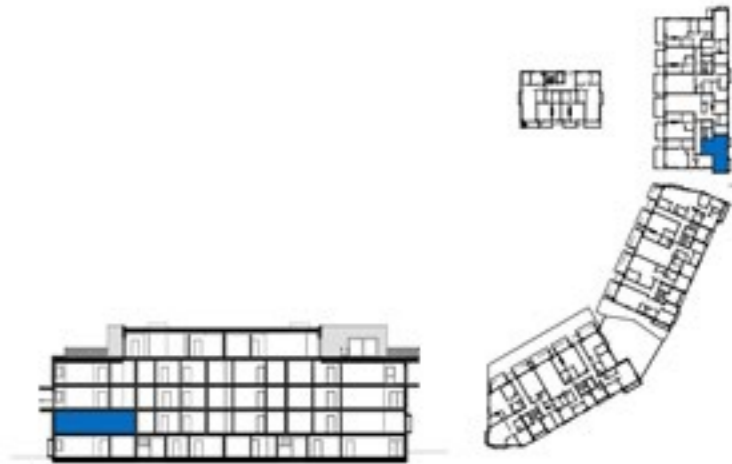
LEILIGHET : 3B H0104

BRA: 70 m²
P-rom: 69 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 7,5 m²



LEILIGHET : 3A H0201

BRA: 46 m²
P-rom: 46 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 2. etasje
Fransk balkong



LEILIGHET : 3A H0202

BRA: 68 m²
P-rom: 67 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 9,5 m²



LEILIGHET : 3A H0203

BRA: 48,5 m²
P-rom: 47,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 8,0 m²



LEILIGHET : 3A H0204

BRA: 99 m²
P-rom: 98 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 12,5 m²



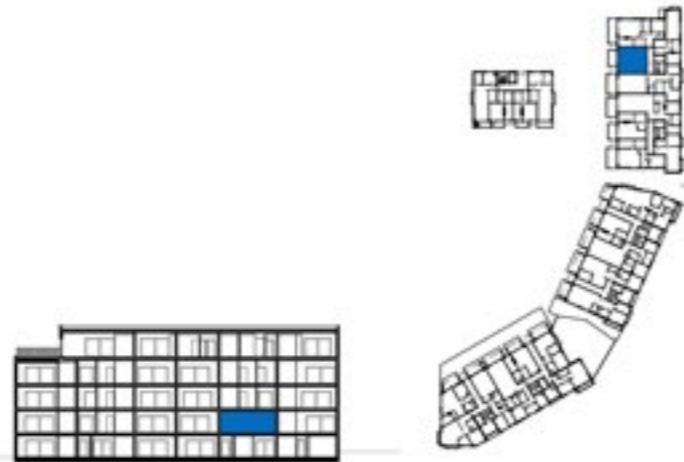
LEILIGHET : 3B H0201

BRA: 94 m²
P-rom: 93 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 12,5 m²



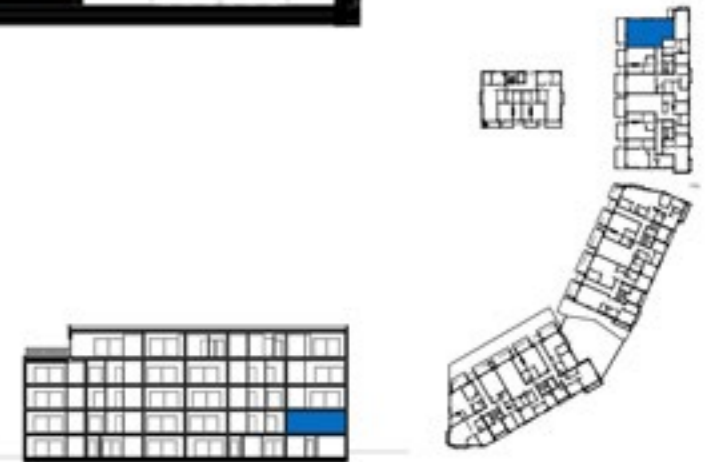
LEILIGHET : 3B H0202

BRA: 49 m²
P-rom: 48 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 9,5 m²



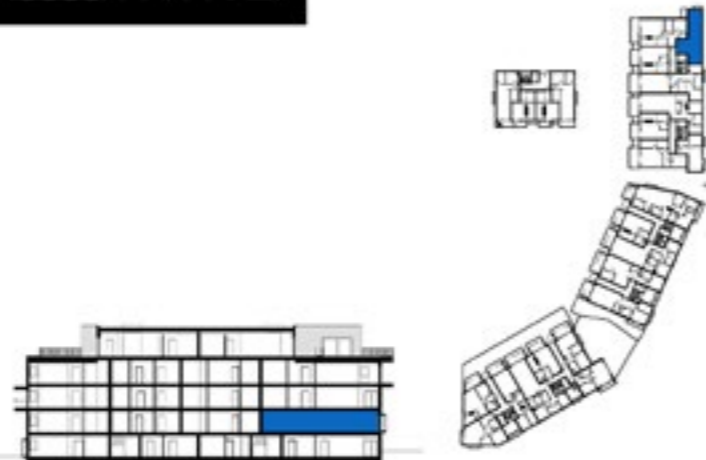
LEILIGHET : 3B H0203

BRA: 80 m²
P-rom: 79 m²
Antall soverom: 2 (3) stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 8 m²



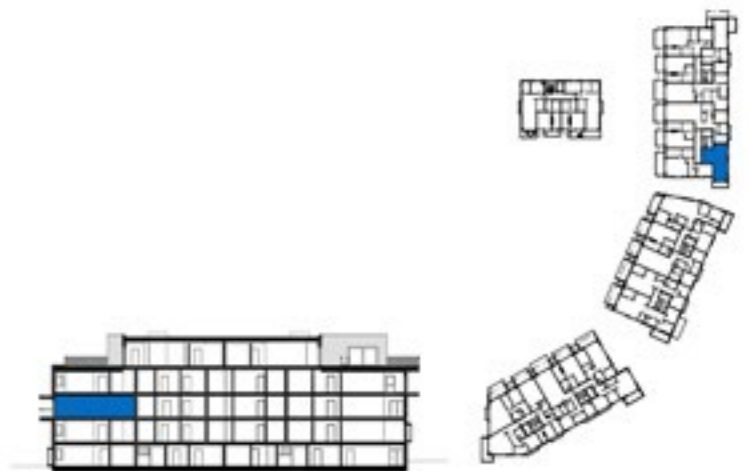
LEILIGHET : 3B H0204

BRA: 62 m²
P-rom: 61 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 2. etasje
Fransk balkong



LEILIGHET : 3A H0301

BRA: 46 m²
P-rom: 46 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 4,5 m²



LEILIGHET : 3A H0302

BRA: 68 m²
P-rom: 67 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 8,5 m²



LEILIGHET : 3A H0303

BRA: 48,5 m²
P-rom: 47,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 9 m²



LEILIGHET : 3A H0304

BRA: 99 m²
P-rom: 98 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 11,5 m²



LEILIGHET : 3B H0301

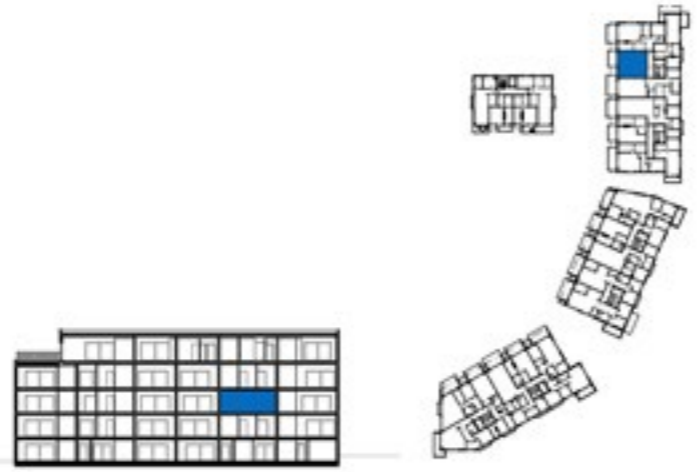
BRA: 94 m²
P-rom: 93 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 14 m²





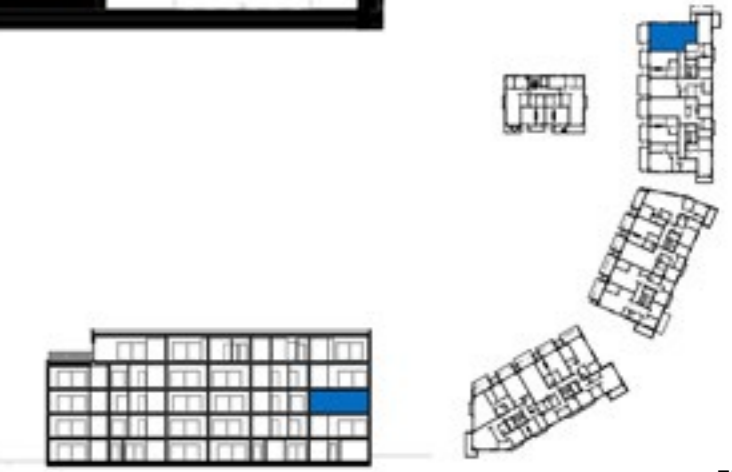
LEILIGHET : 3B H0302

BRA: 49 m²
P-rom: 48 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 8,5 m²



LEILIGHET : 3B H0303

BRA: 80 m²
P-rom: 79 m²
Antall soverom: 2 (3) stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 10 m²



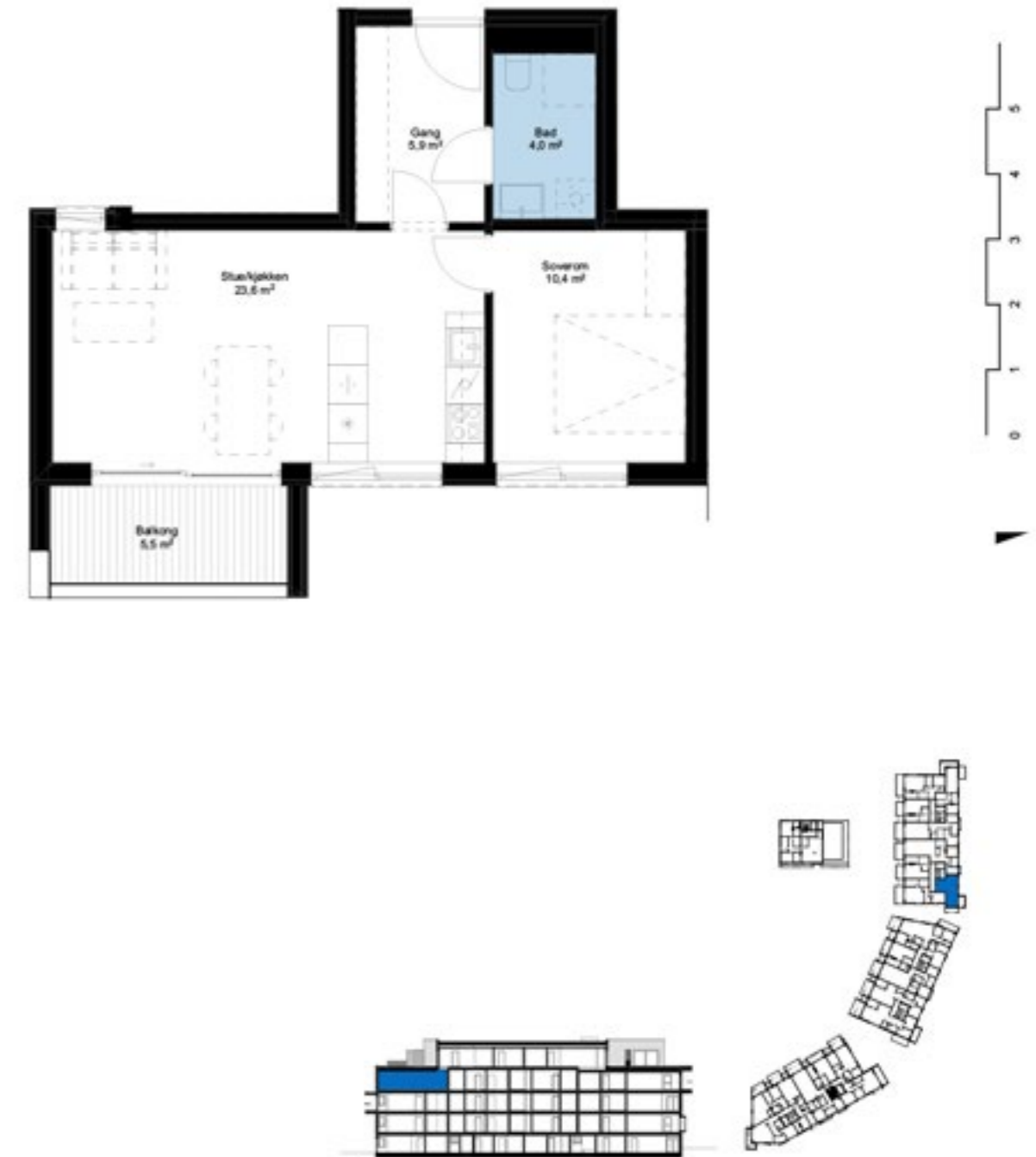
LEILIGHET : 3B H0304

BRA: 62 m²
P-rom: 61 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 5 m²



LEILIGHET : 3A H0401

BRA: 46 m²
P-rom: 46 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 5,5 m²



LEILIGHET : 3A H0402

BRA: 68 m²
P-rom: 67 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 9,5 m²



LEILIGHET : 3A H0403

BRA: 48,5 m²
P-rom: 47,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 9 m²



LEILIGHET : 3A H0404

BRA: 99 m²
P-rom: 98 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 12,5 m²



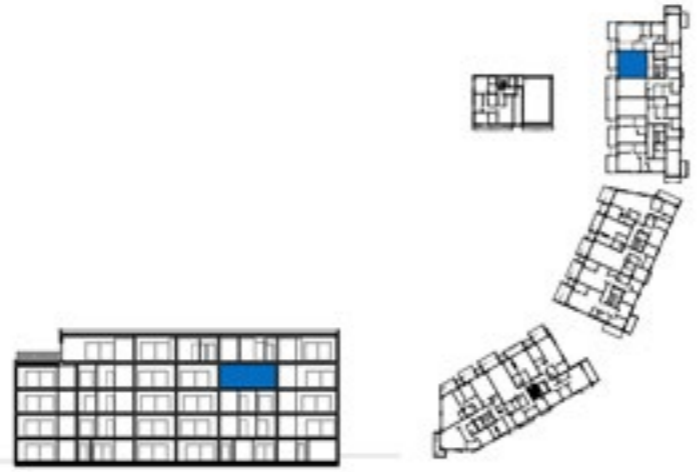
LEILIGHET : 3B H0401

BRA: 94 m²
P-rom: 93 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 12,5 m²



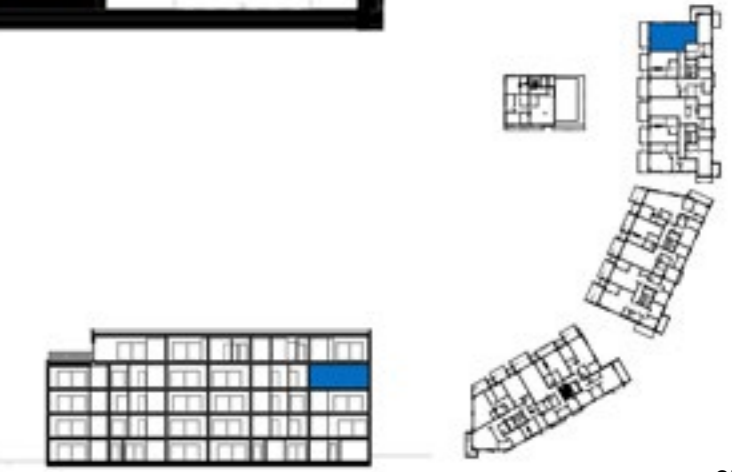
LEILIGHET : 3B H0402

BRA: 49 m²
P-rom: 48 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 8 m²



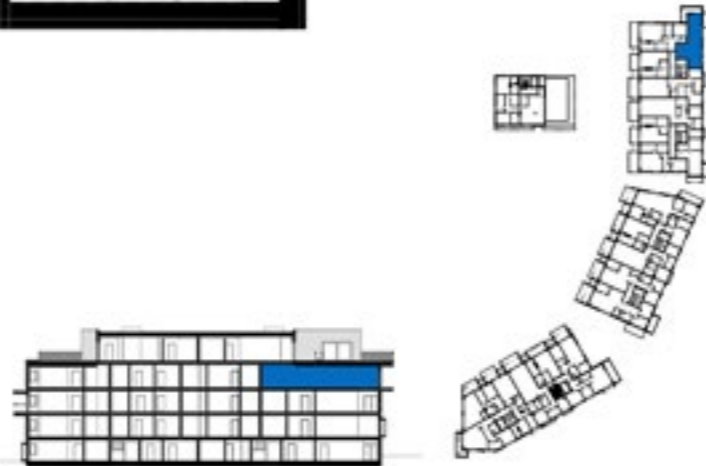
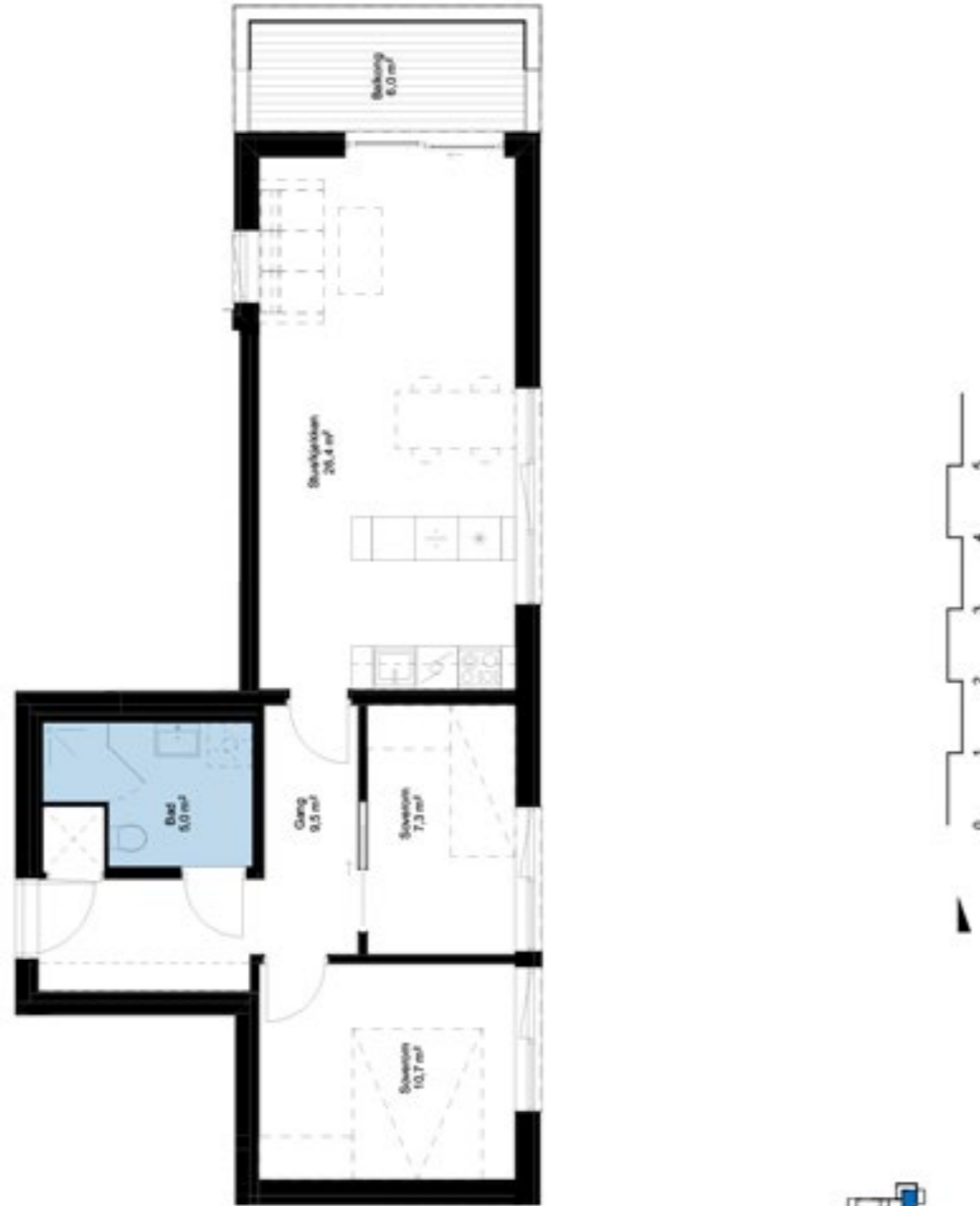
LEILIGHET : 3B H0403

BRA: 80 m²
P-rom: 79 m²
Antall soverom: 2 (3) stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 8 m²



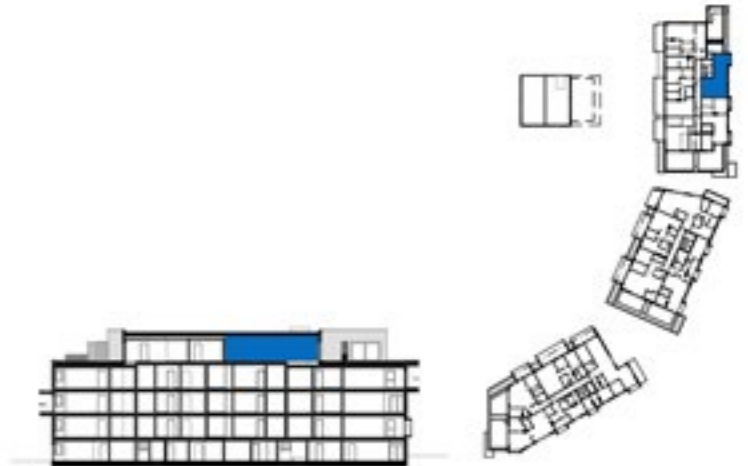
LEILIGHET : 3B H0404

BRA: 62 m²
P-rom: 61 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 4. etasje
Balkong: 6 m²



LEILIGHET : 3B H0501

BRA: 57 m²
P-rom: 56 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 5. etasje
Terrasse: 12,5 m²





3D-illustrasjon fra leilighet 3B H0503. Se plantegning på side 71

LEILIGHET : 3B H0502

BRA: 86 m²
P-rom: 85 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 5. etasje
Terrasse: 44 m²



LEILIGHET : 3B H0503

BRA: 78,5 m²
P-rom: 77,5 m²
Antall soverom: 2 (3) stk.
Ligger i: 5. etasje
Balkong: 10,1 m²
Takterrasse: 40 m²





3D-illustrasjon fra leilighet 3B H0502. Se plantegning på side 70

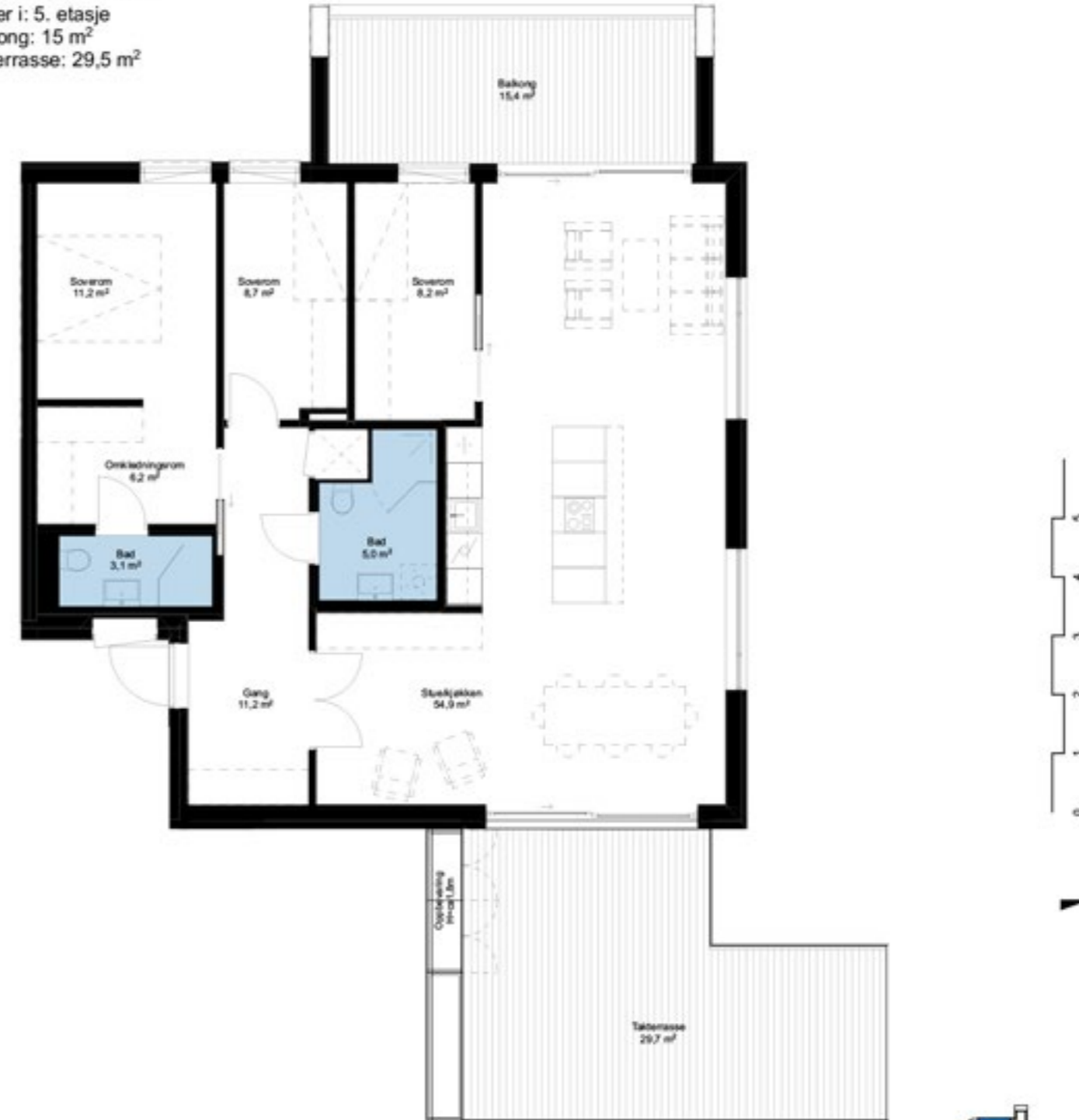
LEILIGHET : 3B H0504

BRA: 93 m²
P-rom: 92,5 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 5. etasje
Balkong: 27 m²



LEILIGHET : 3B H0505

BRA: 115 m²
P-rom: 114 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 5. etasje
Balkong: 15 m²
Takterrasse: 29,5 m²





I Vågsbygd Sentrum finner du en leilighet som passer for dine behov.

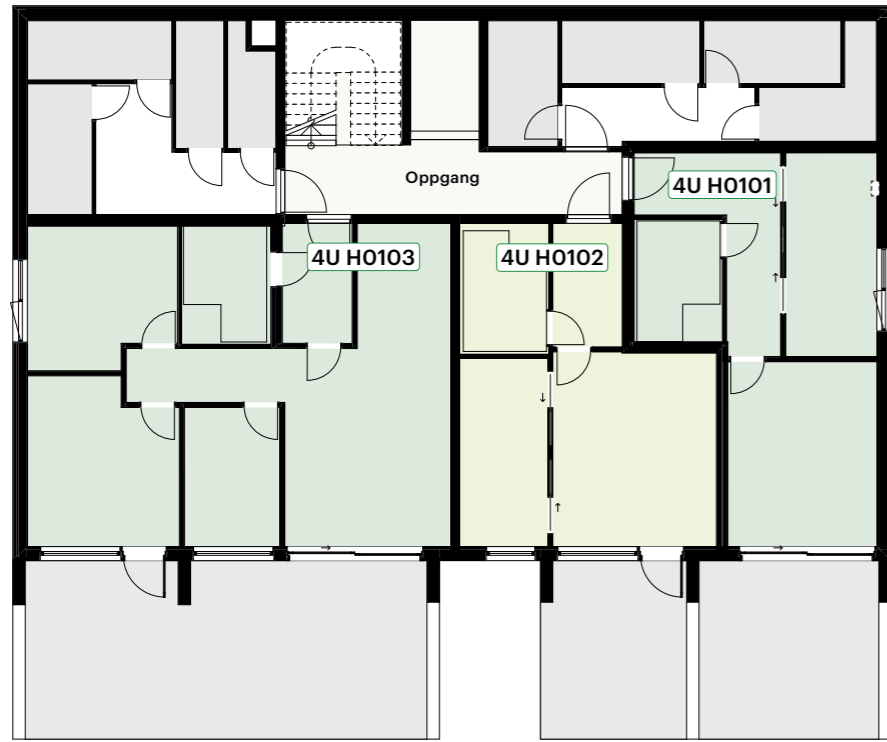
Hus 4

Består av 12 leiligheter fordelt på 4 etasjer, med ulik utforming og i størrelser fra 39 til 131 kvadratmeter.



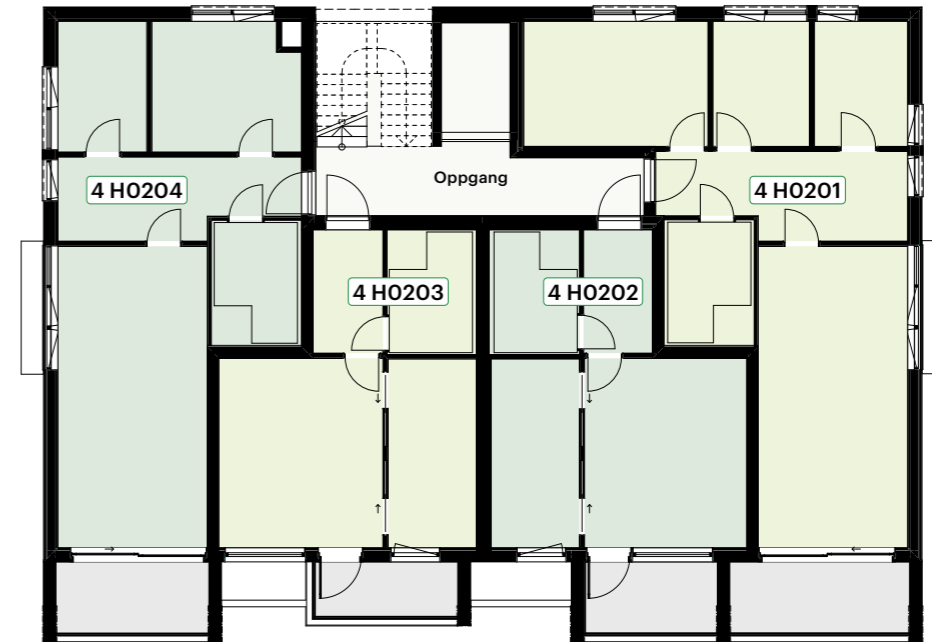


1



Parken

3



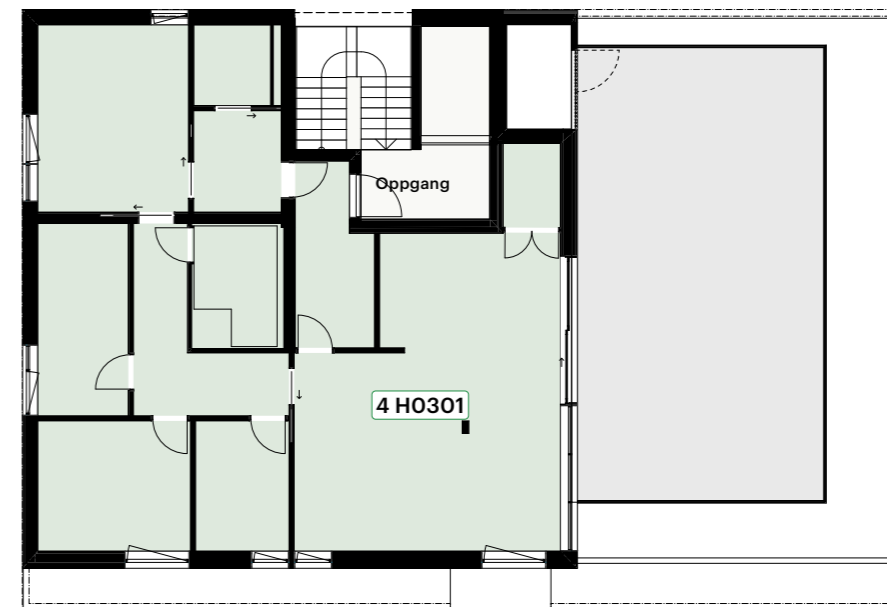
Parken

2



Parken

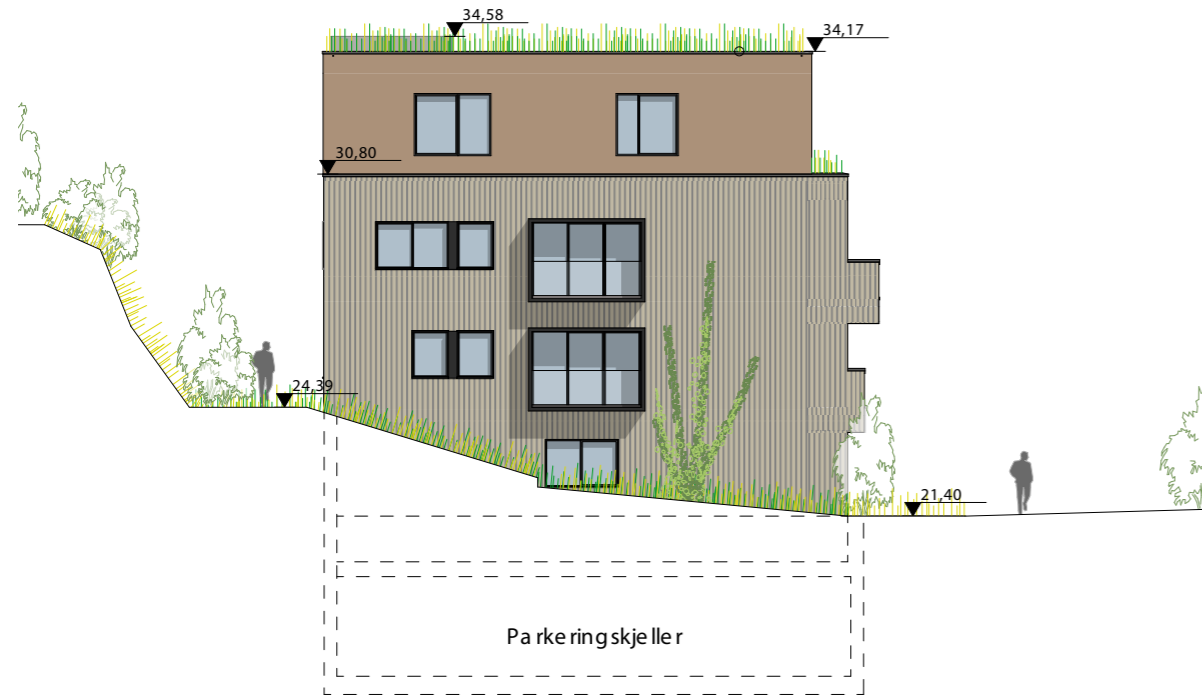
4



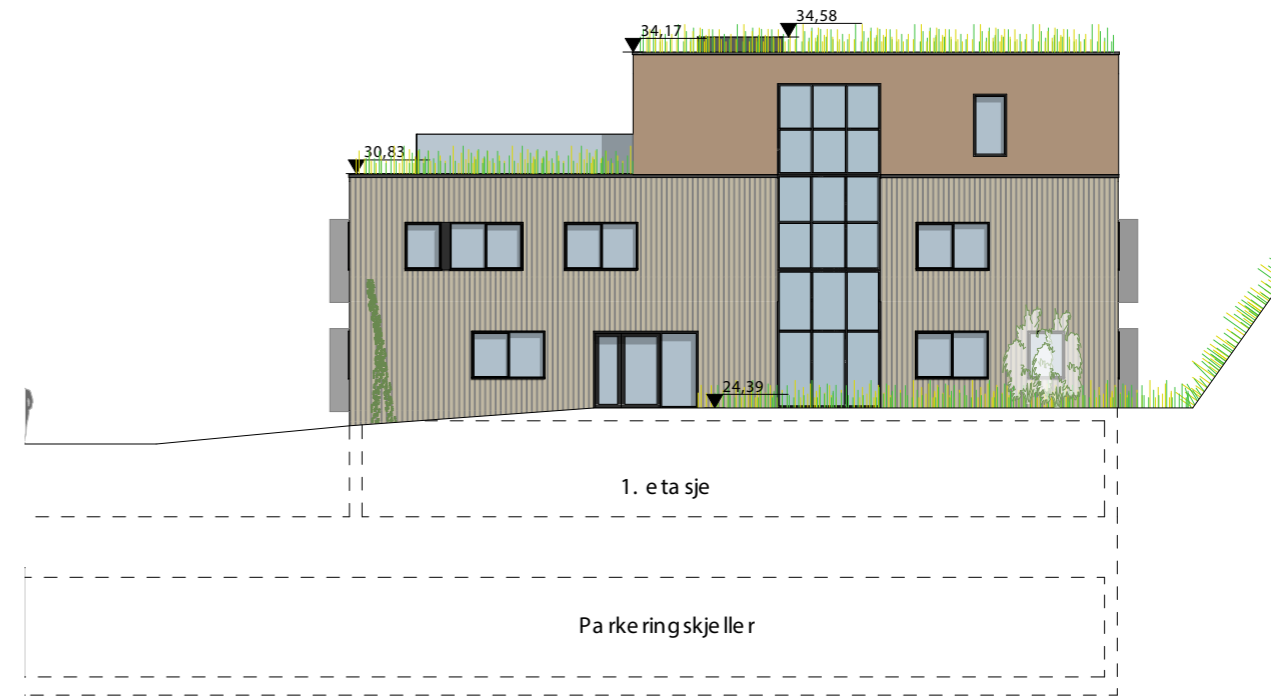
Parken

Fasader/snitt hus 4

Fasade Vest



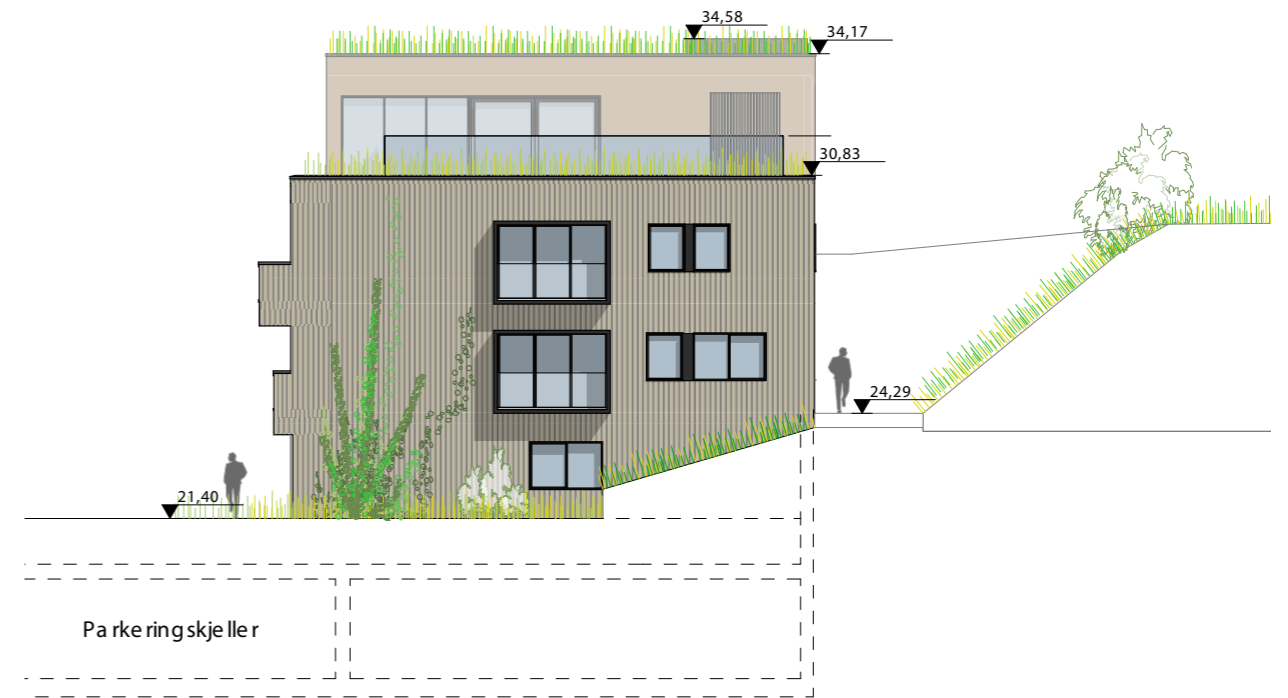
Fasade Nord



Fasade Sør

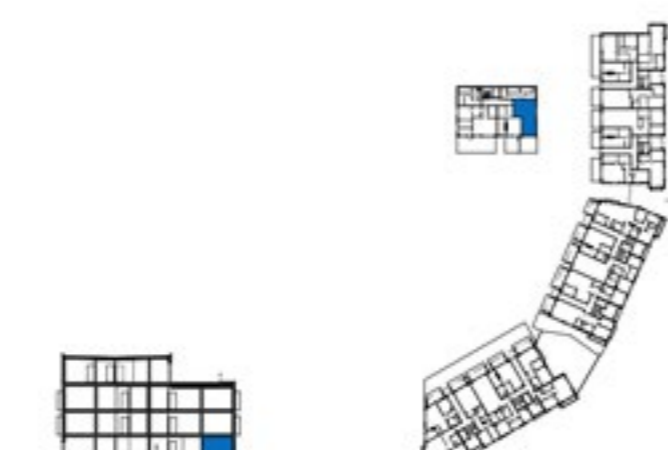


Fasade Øst



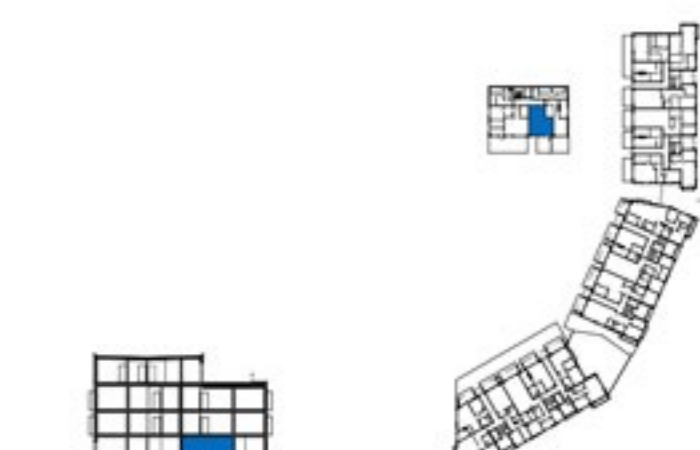
LEILIGHET : 4 - U0101

BRA: 43,5 m²
P-rom: 42,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 18,5 m²



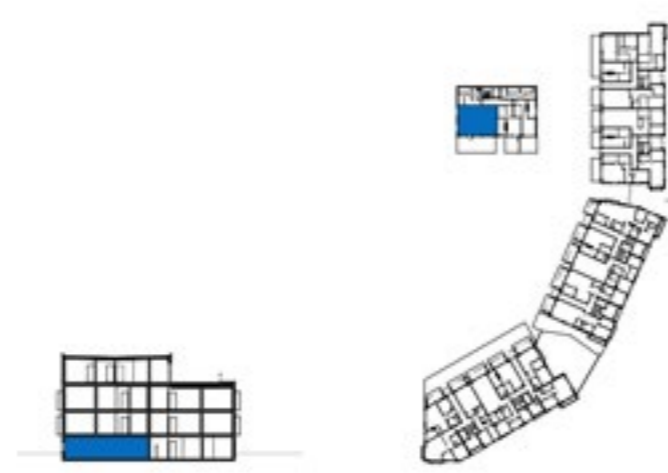
LEILIGHET : 4 - U0102

BRA: 39,5 m²
P-rom: 38,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 13,5 m²



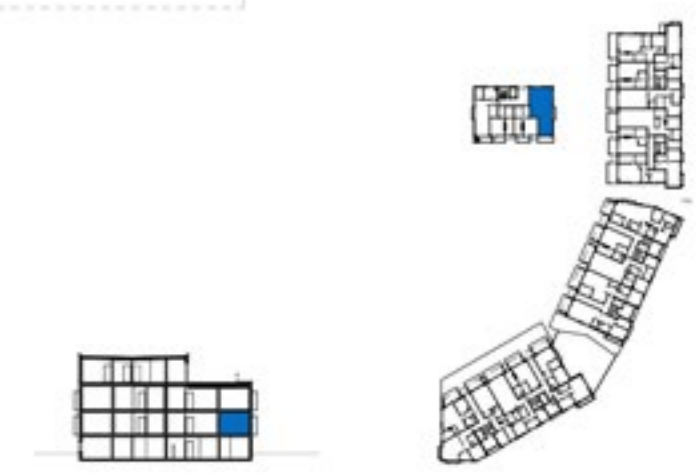
LEILIGHET : 4 - U0103

BRA: 77,5 m²
P-rom: 76 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 1. etasje
Terrasse: 41,5 m²



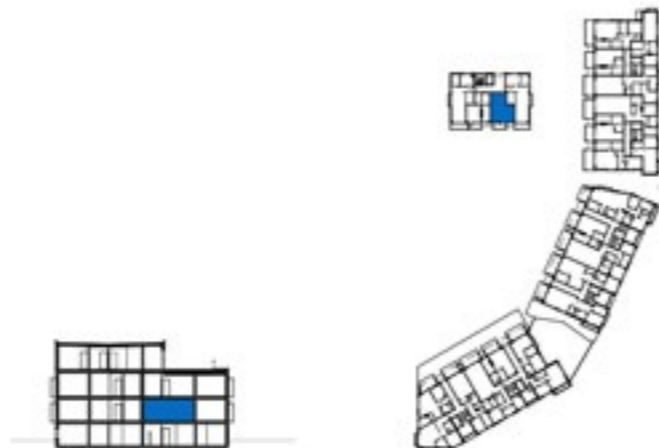
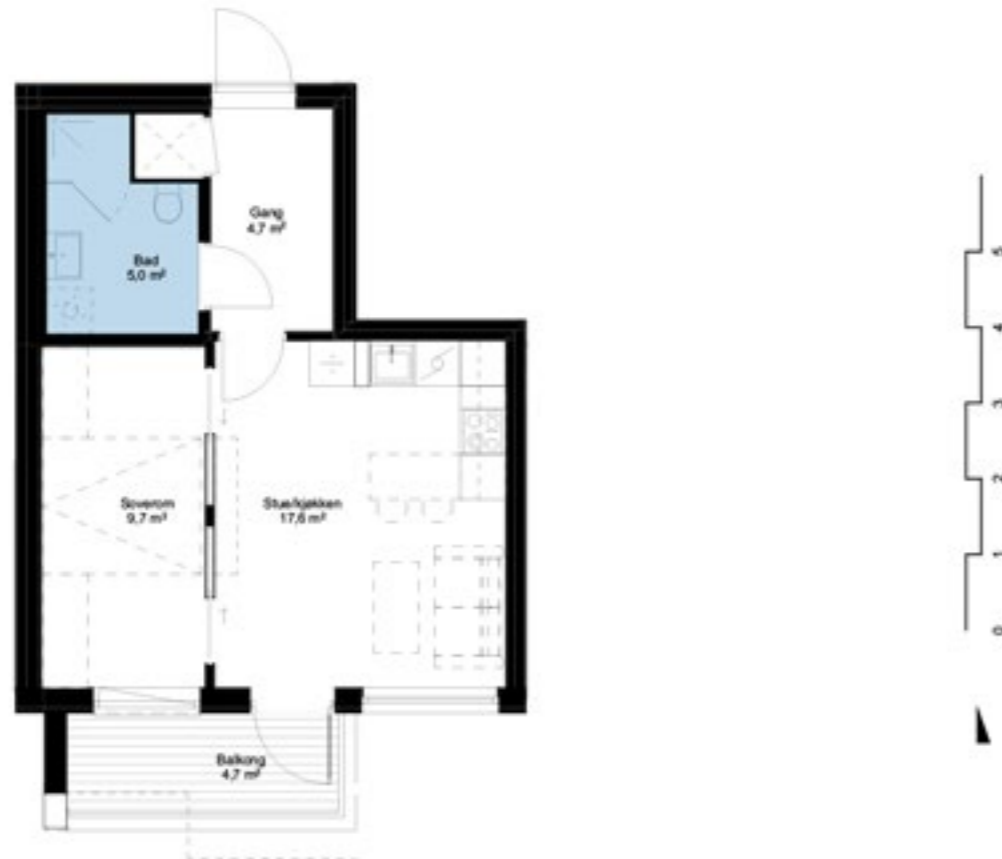
LEILIGHET : 4 - H0101

BRA: 63 m²
P-rom: 62 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 4,5 m²



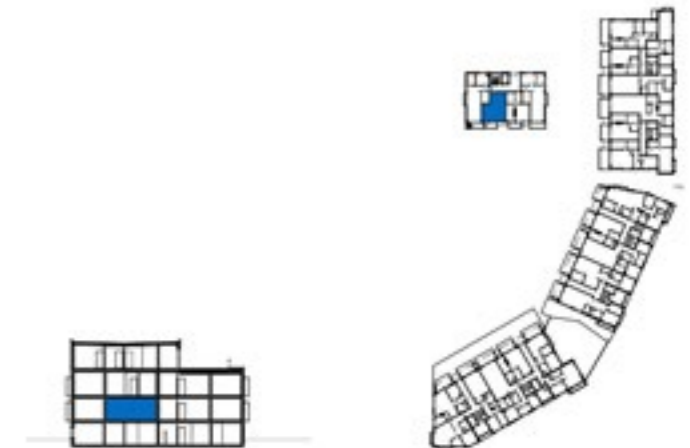
LEILIGHET : 4 - H0102

BRA: 39,5 m²
P-rom: 38,5 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 4,5 m²



LEILIGHET : 4 - H0103

BRA: 40 m²
P-rom: 39 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 4 m²



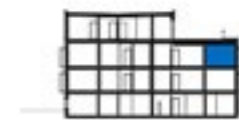
LEILIGHET : 4 - H0104

BRA: 62,5 m²
P-rom: 61,5 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 2. etasje
Balkong: 5,5 m²



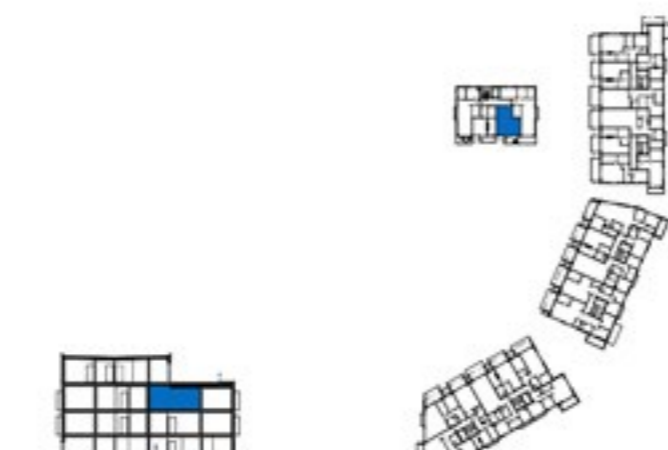
LEILIGHET : 4 - H0201

BRA: 72,5 m²
P-rom: 71,5 m²
Antall soverom: 3 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 7 m²



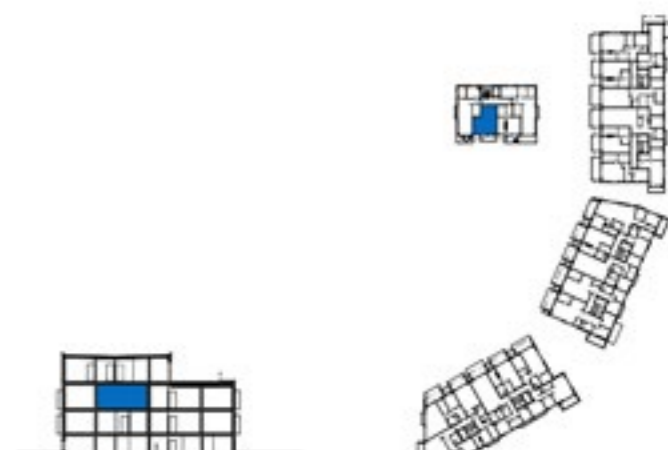
LEILIGHET : 4 - H0202

BRA: 39 m²
P-rom: 38 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 5 m²



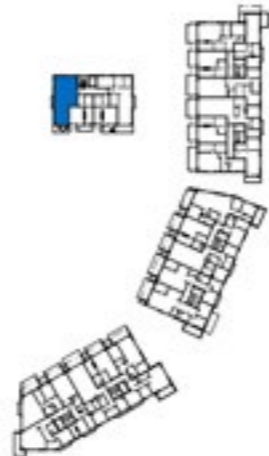
LEILIGHET : 4 - H0203

BRA: 40 m²
P-rom: 39 m²
Antall soverom: 1 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 4,5 m²



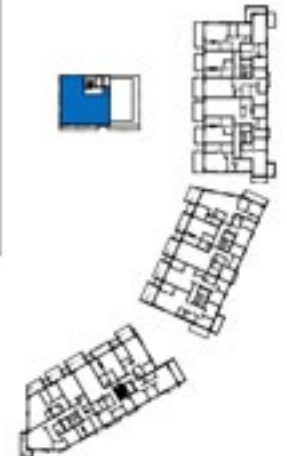
LEILIGHET : 4 - H0204

BRA: 62,5 m²
P-rom: 61,5 m²
Antall soverom: 2 stk.
Ligger i: 3. etasje
Balkong: 6 m²



LEILIGHET : 4 - H0301

BRA: 131 m²
P-rom: 127 m²
Antall soverom: 4 stk.
Ligger i: 4. etasje
Terrasse: 84,5 m²





3D-illustrasjon fra leilighet 4 H0301. Se plantegning på side 97



4 H0202

4 H0201

4 H0102

4 H0101

4 U0102

4 U0101

EIENDOMMEN FRA A TIL Å

– BOLIG UNDER OPPFØRING

Oppdragsnummer

653225006

Kontaktperson

Navn: Christian Forum, telefon 916 39 863

Tittel: Eiendomsmegler

Ansvarlig megler

Navn: Frederik Haugland Jacobsen, telefon 402 42 949

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS | Nybygg Agder

Adresse: Markens gate 19 | postboks 404

Org.nr.: 910 968 955

SELGER

Selger/Utbygger

Navn: Vågsbygd Sentrum AS

Adresse: Bosmyrkollen 11, 4620 Vågsbygd

Org.nr.: 897 009 862

PROSJEKTET

Generelt om Prosjektet Vågsbygd Sentrum

Boligprosjektet Vågsbygd Sentrum er, som navnet tilsier, lokalisert i sentrum av Vågsbygd, like bak Amfi Vågsbygd med sine ca. 45 butikker. Fra Vågsbygd Sentrum er det kort vei til flotte turområder i Vågsbygdskauen, en oase for alle Vågsbygdboere og andre som besøker det fantastiske turområdet. Skjærgården er lett tilgjengelig med blant annet egen ferje til Bragdøya gjennom sommersesongen.

Vågsbygd Sentrum vil ferdig utbygd bestå av ca. 108 andelsleiligheter fordelt på fire bygg, samt et felles lysthus på ca. 80 kvadratmeter og et underjordisk garasjeanlegg. Her presenteres Hus 3 + 4 med 37 + 12 leiligheter fordelt på 5- og 4 etasjer.

Leilighetene er tegnet av det prisbelønnede arkitektfirmaet Helen og Hard.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 4. kvartal 2024 til 1. kvartal år 2025, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.02.2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova. Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet. Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av Covid 19 (Koronaviruset) og/eller konsekvenser av krigen i Ukraina, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved sykdom, karantene og/eller tiltak/begrensning innført eller anbefalt av offentlig myndighet, samt forsinket / forvansket tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Selgers forbehold om igangsetting

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 60 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.



Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 01.02.2024 kl. 18.00.

Dersom Selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper.

Innhold og standard

Se vedlagte tegninger av den enkelte enhet. Leilighetenes innhold varierer ut fra areal og beliggenhet i bygget.

Leilighetene i Vågsbygd Sentrum bygges med god standard og kvalitet. Uteplassene får behagelig tregulv, glassrekkverk og dekorativ trekledning i himlingene.

Ytterveggene på bygget vil bli kledd i en blanding av fasadeplater og trekledning. Det legges vekt på å benytte vedlikeholdvennlige og miljøvennlige materialer.

Innvendig levers det himlinger i sparklet og hvitmalt gips, med listfrie overganger mot vegg.

Innvendige vegger leveres med sparklet og malt gips. Om kjøper ønsker det, kan noen vegger leveres med flott, synlig treoverflate. Kjøper kan velge mellom tre ulike fargealternativer på veggene (maks. en farge pr. rom) uten pristillegg.

Gulvene i stue, kjøkken, soverom, entré og bod leveres med enstavs eikeparkett.

Leilighetene leveres med komplette kjøkken inkludert hvitevarer. Kjøkkeninnredningene leveres av Strai Kjøkken, modell «Svalbard» i hvit utførelse.

Garderobeskap inngår ikke i leveransen fra utbygger, men kan fås som tilvalg.

Badene leveres med lekre fliser på gulv og vegg, i størrelse 30 x 30 cm på gulv og 30 x 60 cm på vegg. Det leveres dusjnische med glassdører, veggmontert toalett med innebygget sisterne og vannbåren varme i gulv. De leilighetene som ikke har separat vaskerom, får opplegg for vaskemaskin på badet.

Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av soverom og bod. Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning leveres i alle leiligheter. Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod.

Byggene i Vågsbygd Sentrum oppføres i betong og tre, hvor parkeringskjelleren under bakken oppføres i betong og

konstruksjonen over parkeringskjelleren vil være en hybrid av betong og massivtre. Bygningene får flate tak, med takterasser tilhørende leilighetene i femte etasje.

I den flotte parken som skal anlegges i prosjektet, vil det bli oppført et felleshus/lysthus på ca. 100 kvm med kjøkken og toalett, som skal være et hyggelig, sosialt fellesareal for beboerne i Vågsbygd Sentrum. Dette bygget vil bli oppført i sammenheng med byggetrinn 2.

Det henvises ellers til romskjema og leveransebeskrivelse for nærmere beskrivelse om boligens innhold og standard.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av Selger/utbyggere/entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/endring som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig kommer frem i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens

yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Eierforhold

Andel i frittstående borettslag

Boligtype

Leilighet

TOMTEN

Eiendommen

Prosjektet Vågsbygd Sentrum borettslag skal oppføres på eiendommene gnr. 13, bnr. 123, 124, 125, 194, 195, 837 og 1289 i Kristiansand kommune og er planlagt gjennomført som en trinnvis feltutbygging. Prosjektet er planlagt å bestå av ca. 110 boliger fordelt på 4 boligblokker samt et felles garasjeanlegg som ligger under bakkenivå.

Utbyggingseiendommen skal sammenslås/grensejusteres og fradeles og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet.

Eiendommene tilhørende det enkelte byggetrinn i prosjektet vil bli opprettet som egne eiendommer/matrikler og vil bli organisert som borettslag og tingsrettslige sameier.

For borettslag som etableres i prosjektet vil hver kjøper bli andelshaver og ha bruksrett til sin bolig og tilhørende felle-sarealer. Tingsrettslige sameier vil kunne bli opprettet for fellesarealer og garasjeanlegg.

Utbyggingsområdet vil bestå av både leiligheter og garasjeanlegg i flere bygg og på ulike eiendommer. Det er planlagt oppført ett underjordiske garasjeanlegg organisert som en anleggseiendom med sportsboder og parkering for de som har kjøpt slike.

Det enkelte byggetrinn i prosjektet vil kunne bestå av ett eller flere bygg som vil bli organisert i ett eller flere selskap, herunder borettslag. Selger tar forbehold om antall selskap, antall boliger, endelig organisering og omfang av det enkelte byggetrinn.

Borettslaget vil få eiendomsretten til grunn og bebyggelse overført fra utbygger. Utbygger kan velge å gjøre dette enten ved gjennomføring av den såkalte «borettslagsmodellen» eller som ren overføring av eiendom fra utbygger til borettslaget.

«Borettslagsmodellen» innebærer at eiendomsretten til tomt for det enkelte byggetrinn, senest under byggetiden blir overført til det aktuelle borettslaget ved overdragelse av et aksjeselskap med skattegjeld som er eier av tomten. Aksjeselskapet vil bli fusjonert med borettslaget. Selger disponerer, inntil ferdigstilling av bygget, tomten på grunnlag av avtale med grunneier. Etter at bygget er ferdigstilt, vil bebyggelsen på tomten bli overdratt til borettslaget og avtalen som gir utbygger rett til å disponere tomten blir avviklet. Skattegjelden som borettslaget overtar ved fusjonen, vil ved eventuell oppløsning av borettslaget og omdannelse til eierseksjonssameie med eierseksjoner, kunne medføre at eier overtar skattegjelden. Størrelsen på gjelden er ikke opplyst av Selger og det har ikke lyktes megler å avklare eventuelle skattemessige konsekvenser for Kjøper ved en slik oppløsning.

Adresse

Endelig adresse foreligger; Vågsbygd Ringvei 69-71, 4621 Kristiansand S

Tomtetype

Eiet tomt

BORETTSLAGET

Borettslaget

Vågsbygd Sentrum borettslag 1 og 2 (under stiftelse) er planlagt å bestå av totalt ca. 108 andeler fordelt på 4 bygg (antallet andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. lov om burettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Borettslaget vil bli stiftet av selger som et frittstående borettslag.

Boligbyggelaget/Selger fastsetter vedtekter for borettslaget i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av boligbyggelaget og/borettslaget og i tråd med vedtektene, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

Generelt om borettslag

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borettslag til en bolig og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Borettslaget plikter å avholde minst en

generalforsamling hvert år. På generalforsamlingen velges det et styre som skal ha ansvaret for den daglige driften og for å ivareta beboernes felles interesser. I tillegg behandles regnskap og budsjett og andre saker som styret finner nødvendig eller som andelseierne har sendt inn. Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med framleggs-, tale- og stemmerett.

Når et borettslag bygges, blir det delvis finansiert av et felle-slån med sikkerhet i borettslagets eiendom. Resten finansieres av et innskudd som boligkjøperen må skaffe selv, enten via egenkapital eller lån i banken. Når man kjøper en bolig i et borettslag betales derfor et innskudd, mens boligens andel av fellesgjelden nedbetales gjennom de månedlige felleskostnadene. Kjøpesummen for boligen består av innskudd pluss boligens andel av fellesgjeld.

Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur

Hver Kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

Fellesarealene, herunder bl.a. felles trappeganger, svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av Selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende borettslaget ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av det enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Øvrige utomhusarealer på utbyggingseiendommen, herunder felles adkomstveier, lekeplasser, veier, VA-grøfter og annet uteområde som ikke vil omfattes av det enkelte boligselskap, er planlagt å inngå i et Fellessameie som etableres som et tingsrettslig sameie (realsameie) på området.

Fellessameiets formål er å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som boligeiere og å vedlikeholde og forvalte felleseiendommen med grøntarealer, beplantning, gjesteparkering, torg, felles lekeområde, feltinterne veier, herunder strøm til gatelysning, tv-anlegg, anlegg for eventuell produksjon av energi/varmeanlegg og varmepumper, private feltinterne fellesledninger for vann, avløp, overvann og andre tekniske og felles innretninger av enhver art. Kostnader til drift, vedlikehold m.m. av eiendommen vil bli belastet den enkelte seksjonseier/andelshaver gjennom felleskostnader i det enkelte selskap. Kostnadene fordeles i forhold til antall boliger og eventuelt næringsseksjoner i det enkelte selskap. Det etableres et styre for Fellessameiet som vil bestå av ett medlem fra hver av boligselskapene slik at alle selskaper er

representert. Eventuelle garasjesameier er ikke representert. Det utarbeides egne vedtekter for Fellessameiet og i vedtektene til hvert boligselskap inntas bestemmelser om Fellessameiet.

Alle sameier/borettslag/selskap på utbyggingseiendommen vil være sameiere og vil bli eier og få hjemmel til en lik andel i Fellessameiet.

Selger forbeholder seg retten til å avvente overskjøting av Fellessameiet inntil prosjektet i sin helhet er ferdigstilt og/eller alle borettslag er stiftet, ferdigstilt og overlevert. Selger har rett til å viderefakturere eventuell andel av påløpte driftskostnader som de har forskuttert frem til borettslaget har fått hjemmel. Alle kostnader med overskjøting herunder også dokumentavgift og tinglysningsgebyrer, dekkes av Selger. I påvente av overskjøting vil det enkelte selskap få tinglyst nødvendige adkomst- og bruksrettigheter. Fellessameiet kan først registreres i Foretaksregisteret etter at alle selskapene er blitt registret i Foretaksregisteret. En naturlig tilhørende del av eiendommen tilhørende Fellessameiet som grenser til det enkelte sameie/borettslag vil bli ferdigstilt samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. Det samme vil gjelde nødvendig gang- og kjøreveier med tilhørende infrastruktur. Selger forbeholder seg retten til å beslutte hva som ansees som naturlig tilhørende del som skal ferdigstilles.

På utbyggingseiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Disse felles ledningene vil kunne gå over eiendommen i dette byggetrinn og andre eiendommer i senere byggetrinn, herunder Fellessameiet. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at den enkelte eiendom vil få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter for sameiet/borettslaget dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for borettslaget og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

PARKERING

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Det medfølger en utvendig sportsbod i felles underjordisk garasjeanlegg til hver leilighet. Det vil være anledning for de større leilighetene (55 kvm BRA og oppover) til å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg under bakken. Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket med automatisk

portåpner. Det vil bli heis mellom parkeringskjelleren og alle etasjene. Det anlegges HC-parkering og gjesteparkeringsplasser. Sykkelparkering.

Garasjeanlegget etableres som egen eiendom/egen matrikkel (anleggseiendom) og er planlagt etablert som et tingsrettslig sameie. Hver parkeringsplass i garasjeanlegget vil utgjøre to andeler og hver bod en andel. Andelene er planlagt etablert og tinglyst som en realkobling til borettslaget.

De realkoblede garasjene og bodene kan ikke omsettes uten sammen med boligen de er knyttet til.

I påvente av at prosjektet i sin helhet er ferdigstilt, kan selger tinglyse midlertidige bruksretter for parkeringsplassene og ev. bodene. Andel i garasjeanlegget anses som overtatt når parkeringsplass og bod er ferdigstilt og tatt i bruk, selv om hjemmel ikke er overført. Selger har i så fall rett til å viderefakturere ev. påløpte driftskostnader til garasjesameiet, eller fremtidige sameiere i garasjesameie, inntil hjemmel blir overført.

Selger vil beholde eiendomsretten til og fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere/andelshavere i de ulike sameier/borettslag på utbyggingseiendommen.

P-plasser leveres med el-bil lading og kan tegne abonnement for lading. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte andelshaver. Selger tar forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

Gjesteparkering kan bli tidsbegrenset og avgiftsbelagt.

ØKONOMI

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet i henhold til vedlagte prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Kjøpesummen for boligen består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. I tillegg kommer omkostninger. Se

prisliste for prosjektet som har kolonner for hver av disse elementene.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeieendom.no og prosjektets hjemmeside.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Refusjon av andel dokumentavgift som utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi ved tinglysningstidspunktet for Selgers overskjøting av tomt til borettslaget. Avgiften fordeles på andelene i borettslaget etter størrelse på den enkelte boenhet. P.t. er dokumentavgiften antatt å utgjøre kr 150,- per kvm BRA.

Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr 480,-
Tinglysningsgebyr pr. Pantedokument inkl. attestgebyr kr 652,-
Andelskapital kr 5 000,-.

For kjøp av parkeringsplass, så tas det forbehold om at det må betales 2,5% dokumentavgift (kr 8.750,-) av kjøpesum for P-plass (kr 350.000,-) samt tinglysningsgebyr (kr 585,-) Dette avhenger av organiseringen av garasjeanlegget, men kjøper må dekke sin andel av dokumentavgiften også på hjemmelen overføres til borettslaget

Eventuelt Oppstartskapital til borettslaget vil bli fakturert direkte fra forretningsfører.

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes borettslaget.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

Kr 100.000, - av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld) forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller hjemmelsdokument er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Innskudd

Innskuddet er den del av kjøpesummen som Kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

Fellesgjeld/Kapitalkostnader

Borettslaget finansieres med 70 % fellesgjeld og 30 % innskudd. Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld, som betales gjennom de månedlige felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 40 års løpetid hvorav de første 10 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører, se prislisten for informasjon om stipulerte felleskostnader etter endt avdragsfri periode. Nominell rente er pt. 3,99 % p.a og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Rentene har vært historisk lave og det må påregnes at disse fortsatt vil øke i løpet av lånets løpetid.

Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2023, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av felleskostnader

fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, en såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, med minimum kr 100.000, - per innbetaling. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen. IN-ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en forsikring mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring). Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før alle boliger i borettslaget er innflyttet/solgt og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Dersom Kjøper får tinglyst en borettslag og ikke hjemmel til andelen ved overtagelse, vil det ikke være mulig å nedbetale andel fellesgjeld før andelen er overført. Har du spørsmål som gjelder IN-ordningen, vennligst ta kontakt med ansvarlig megler eller forretningsfører.

Eiendommens faste, løpende kostnader:

1) Felleskostnader

Hver andelseier betaler månedlige felleskostnader til borettslaget. Felleskostnader består av kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld, samt drifts- og vedlikeholdskostnader internt i borettslaget. Stipulerte månedlige felleskostnader for første driftsår fremgår av prislisten. Det er lagt til grunn at varmtvann og oppvarming via fjernvarme, kommunale avgifter, TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Varmtvann og fjernvarme faktureres a-konto sammen med felleskostnadene. A-konto er en uspesifisert delinnbetaling av en forventet kostnad i en periode. Den faktiske kostnaden avregnes senere.

TV/bredbånd er budsjettet med kr 199,- pr mnd. Driftskostnader til garasje-/parkeringsanlegget er stipulert til kr 200,- per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasje-/parkeringsanlegget.

Selger har engasjere forretningsfører for borettslaget med bindingstid på 2 år. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

Felleskostnader avhenger av rente- og avdragsvilkår på felleslånet, samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

2) Kommunal eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Eiendomsskatten faktureres til borettslaget, som så fakturerer eiendomsskatten til andelseierne. For mer informasjon om utregning av skatten, se kommunens hjemmeside eller ta kontakt med eiendomsskattekontoret i kommunen.

Sikring av felleskostnader - Husleiegarantiforsikring

Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret i Klare Finans (Boligbyggelagenes Finansieringsforetak/NBBL). Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelse fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Premien for forsikringen er hensyntatt i felleskostnadene. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. En eventuell oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsgiver kan til enhver tid si opp avtalen med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved førstegangsforsikring.

Forsikring

Borettslaget tegner boligforsikring fra overtagelse. Kjøper besørger selv å tegne egen innboforsikring. Selger er ansvarlig for å forsikre bygget frem til nye Kjøpere overtar.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli

holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det Selger krever dekket.

OFFENTLIG INFORMASJON

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering/reguleringsplan for Bosmyrveien, plan nr. 1369, vedtatt 29.10.2019. Området er regulert til boligformål og omhandler bl.a. oppførsel av 110 boenheter i blokk. Videre etableres det en anleggseiendom (felles parkeringskjeller for hele prosjektet med 0,8 % dekning, BBB1 – BBB4)

Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i rammesøknad.

Rammetillatelse for prosjektet foreligger datert 05.05.2021 og gjelder 4 blokker, bygg 1-4 med parkerings og bodanlegg i kjeller..

Det er søkt om rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt. Overtagelser vil derfor skje mot midlertidig brukstillatelse og Kjøper har anledning til å kreve tilbakehold som sikkerhet for ferdigattest i tråd med bustadoppføringslovas bestemmelser.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at Kjøper ikke overtar.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via (felles/ private) stikkledninger som vedlikeholdes for borettslagets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Boligen/Andelen selges fri for panteheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser, jf. lov om burettslag § 5-20.

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som medfølger:

For Gnr. 13, Bnr. 123 gjelder
1933/902522 07.07.1933 Bestemmelse om veg, kloakk-
ledning og gjerde

Servitutten omhandler utskillelse av tomt, rett til vei og
avløpsledning mot felles vedlikehold

Eiendommens rettigheter
1933/902445 07.07.1933 Bestemmelse om veg
Servitutten omhandler rett til veg og avløpsledning mot
felles vedlikehold

For Gnr. 13, Bnr. 124 gjelder
1933/902523 21.07.1933 Bestemmelse om veg
Servitutten omhandler en skylddelingsforretning – ett
offisielt norsk dokument som tildelte matrikkelskyld til en
ny grunneiendom og beskrevet grensene for den. Videre
så gis eiendommen adkomstrett mot å delta i løpende
vedlikehold av felles vei samt rett til kloakkavløp.

1941/501455 26.11.1941 Erklæring/avtale
Servitutten omhandler Kristiansand kommune sin rett til å
anlegge, vedlikeholde og benytte en brannkum.

2022/1217726 27.10.2022 Bestemmelse om Jordkabel/
Jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Servitutten omhandler adkomstrett for drift og vedlikehold
av anlegg/ledninger/kabler. Videre bestemmelse om
bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler. Og til
slutt bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler.

Eiendommens rettigheter
1933/902446 21.07.1933 Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Servitutten omhandler rett til veg og avløpsledning mot
felles vedlikehold

For Gnr. 13, Bnr. 125 gjelder
1933/902524 21.07.1933
Megler har innhentet kopi av heftelsen fra Statsarkivet,
men har ikke lyktes med å forstå innholdet i dokumentet
hovedsakelig på grunn av skriften, og megler kan derfor
ikke opplyse om bestemmelsene kan ha innvirkning på
avtalen. Heller ikke selger har kjennskap til at bestem-
melsen har betydning for nærværende eiendom. Konferer
megler for kopi av dokumentet.

2022/1217832 27.10.2022 Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Servitutten omhandler adkomstrett for drift og vedlikehold
av anlegg/ledninger/kabler. Videre bestemmelse om

bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler. Og til
slutt bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler.

Eiendommens rettigheter
1933/902447 21.07.1933 Bestemmelse om veg
Servitutten omhandler rett til veg og avløpsledning mot
felles vedlikehold

For Gnr. 13, Bnr. 195 gjelder
1969/1934 11.03.1969 Bestemmelse om vann/
kloakkledning
Servitutten omhandler godkjennelse av kommunens
vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for
eiendommen.

For Gnr. 13, Bnr. 1289 gjelder
1985/5989 18.04.1985 Bestemmelse om veg
Servitutten omhandler i forbindelse med utskillelse av tomt,
felles innkjørsel med felles vedlikehold.

1985/18986 28.11.1985 Bestemmelse om vann og
kloakkledning
Servitutten omhandler godkjennelse av kommunens
vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for
eiendommen.

For Gnr. 13, Bnr. 837 gjelder
1970/5875 28.07.1970 Bestemmelse om vann/
kloakkledning
Servitutten omhandler godkjennelse av kommunens vannfor-
synings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen.

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i borettslagets
eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbin-
delse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring
av prosjektet.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom
for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for
det samlede innskudd iht. borettslagets finansieringsplan.

Eiendommen(e) som denne handelen omhandler er fradelt fra
gnr. 13, bnr. 33 samt gnr. 13, Bnr. 125. (avgivereieiendommen).
Heftelser på denne/disse eiendommen(e) som er tinglyst før
fradelingsdatoen, fremkommer ikke av oversikten over, men
vil bli synlig ved en eventuell senere fradeling. Informasjon om
disse heftelsene og som kan ha betydning for eiendommen
finnes på grunnboksutskriften til avgivereieiendommen(e), som
kan fås ved henvendelse til megler.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere
informasjon.

ØVRIGE VILKÅR

Forkjøpsrett

Frittstående borettslag

Medlemmer av Bate boligbyggelag har forkjøpsrett til
boligene før offisiell salgsstart. Forkjøpsretten vil bli avklart
av boligbyggelaget gjennom utlysning og vil skje i forkant av
den ordinære salgsstarten. Boligene tildeles etter ansiennitet
i Boligbyggelaget og interessenter oppfordres til å melde seg
inn dersom man ikke allerede er medlem.

Dersom boligen skal eies av flere, må alle være medlem.
Etter utløpet av forkjøpsrettsperioden har ikke medlemmer
forkjøpsrett på boliger solgt av utbygger. Ved andre gangs
salg av boligene har medlemmer av borettslaget forkjøpsrett.
Forkjøpsretten utlyses av borettslaget.

Borett

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht.
borettslagsloven § 2-13 slik at Kjøper får overdratt en borett og
ikke hjemmel til andelen ved overtagelsen. En borett gir Kjøper
full råderett over boligen og andelen, bortsett fra at Kjøper
ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før
andelen er overført. Andelen skal overføres til Kjøper senest
to år etter at første borett i borettslaget er overtatt.

Ved å overta borett vil Kjøper overta ansvaret for sin andel av
felleskostnader og øvrige borettslagsforpliktelser, herunder
andel fellesgjeld. Sluttoppgjør til Selger vil kunne gjennom-
føres før hjemmel til andelen er tinglyst mot at forskudds-
garanti iht. bustadoppføringslova § 47 tilsvarende hele
kjøpesummen er fremlagt av Selger. Kjøper er ansvarlig for
å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for
overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at
banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Kjøper er gjort kjent med at dersom boligen selges i løpet av
perioden hvor Kjøper kun har borett, vil Kjøper ikke kunne
påregne å få oppgjør for boligen før hjemmel til andelen er
overført fra Selger.

Videresalg før overtagelse

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres
uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at
skjøtte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt
bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport
eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå

eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for
å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igang-
settes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger
kr 50.000, -. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av
boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard
transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges
Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøper som ikke regnes
som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transpor-
tere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht.
bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder
og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle
medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller
til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Særskilte bestemmelser

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved
fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon,
tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer
boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av
avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospektteg-
ninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.
Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og
utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige
endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i
forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg
rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer,
materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige
fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av
avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker
de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill på en slik måte at
Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt
svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk
mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspek-
tiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet
er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som
farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske
detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/
innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som
viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for
mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardle-
veransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som
grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan
forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at
sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret.
Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav,
lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører borettslaget, nabo-forhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må regnes med i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte boliger og eventuelle parkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte andeler. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Utleie

Utleie av boligen reguleres av borettslagsloven §§ 5-3 til 5-10.

Andelseier kan leie ut boligen i opptil 30 døgn i året uten å søke om godkjenning fra styret.

Dersom andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, kan boligen leies ut i inntil tre år med godkjenning fra styret. Styret kan bare nekte godkjenning dersom forhold ved personen som bruken skal overlates til gir saklig grunn til det.

Boligen kan også leies ut med styrets samtykke i en del spesielle tilfeller. Dette gjelder blant annet utleie til ektefelle, slektninger i rett opp- og nedadgående linje og fosterbarn. Det samme gjelder dersom andelseier av ulike årsaker har midlertidig fravær fra boligen. Godkjenning av slik utleie kan heller ikke nektes uten at det foreligger en saklig grunn.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtagelse.

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43,

i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglernes vederlag (betales av Selger)

Meglernes vederlag er avtalt til kr 35.625, - inkl. mva. per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5.000, - inkl. mva. i oppgjørstjenester og kr 6.000, - inkl. mva. for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer

som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert Kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prislister datert
- 2) Romskjema (vedlagt prospekt)
- 3) Leveransebeskrivelse (vedlagt prospekt)
- 4) Plantegning (vedlagt prospekt)
- 5) Fasade-, snitt- og etasjetegninger (vedlagt prospekt)
- 6) Situasjonsplan (vedlagt prospekt)
- 7) Utomhusplan (vedlagt prospekt)
- 8) Utkast vedtekter for Borettslaget (fås ved henvendelse til megler)
- 9) Utkast budsjett for Borettslaget (fås ved henvendelse til megler)
- 10) Salgsprospekt datert mars 2023
- 11) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 12) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 13) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler)
- 14) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre (fås ved henvendelse til megler)
- 15) For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 15.03.2023

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prislister som finnes på dnbeidom.no og prosjektets hjemmeside.

FORBUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler

vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeidom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeidom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av Selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

Byggebeskrivelse

GENERELLE KRAV

Bygningsmessige krav er stilt gjennom bestemmelser i TEK 17 med tilhørende veiledning. Boligene skal tilfredsstillende alle gjeldende krav til lyd og brann.

BÆRENDE KONSTRUKSJONER OG UTFØRELSE

Bæresystem

Hovedkonstruksjonen under terreng består av betong. Bærende konstruksjon over parkeringskjeller består av tre og massivtre/betong.

Takverket

Bygningene har flate tak som er isolert og tekket med membranbelegg. Femte etasje får takterrasser.

Ytterveggene

Ytterveggene utføres generelt som isolerte bindingsverksvegger i tre med en luftet kledning. Som fasadekledning vil arkitekten variere mellom fasadeplater og trekledning. Farge og type kledning velges etter arkitektens anbefaling. Det vil være et særlig fokus på å velge løsninger og produkter som trenger lite eller intet vedlikehold

Vinduer og dører i fellesareal

Vinduer i yttervegger leveres i tre med aluminiumsbekledning. Hovedinngangsdører i aluminium. Andre dører i fellesareal etter arkitektens anvisning og gjeldende brann og lydkrav.

Trapperom

Malt gips i kombinasjon med synlig massivtre. Rekkverk og håndløper i henhold til gjeldende forskrifter. Industriparkett eller fliser på gulv.

Balkonger og takterrasser

Balkonger leveres med impregnerte terrassebord, rekkverk hele veien, eller et tidsriktig stolpefritt glassrekkverk med håndlist i kombinasjon med tette trevegger. Underkant av overliggende balkong (himling) utføres i trekledning.

FELLESAREALER

Felles adkomstarealer

Felles adkomstarealer vil bli innredet på en forseggjort og innbydende måte. Flislagte gulv i inngangspartier som går over i vedlikeholdsvennlig industriparkett. Impression luxury tiles i trapperom og korridorer. I himlinger vil det varieres mellom malt gips og synlig tre samt absorberende himlingsplater for

lyddemping der det er nødvendig. Det leveres felles skilting, og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet.

Utomhus arealer

Utomhusarealer og fellesområdet blir pent opparbeidet og beplantet iht. landskapsarkitektens gjeldende utomhusplan.

Parkeringsarealer

Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket, og med automatisk port som beboerne styrer med hver sin fjernkontroll, eller via mobiltelefon. Det er enkel forbindelse mellom boliger og garasjeanlegg via heis og trapperom. Betongvegger og tak i parkeringskjeller males. Det vil bli mulighet for å kjøpe p-plass. I tillegg planlegges det at borettslaget oppretter en felles «pool» med plasser som kan leies for kortere eller lengre perioder. Kjørbart dekke belegges med drensasfalt. P plasser vil bli tilrettelagt for mulighet for elbil ladning.

Felleshus

Storstue med kjøkken som kan benyttes som et hyggelig, sosialt fellesareal for beboerne. Dette bygget vil bli oppført i sammenheng med oppføringen av boligblokk nr. 2.

Sportsboder

Det blir levert 1 stk. bod til hver leilighet. Veggene mellom bodene vil bli utført av bindingsverk med ensidige hvite melamin plater. Veggene vil være åpne i topp av vegg for å sikre god luftsirkulasjon. Det vil bli lyspunkt i tak og en stikkontakt i bodene. Rørføringer og kanaler i bodene kan forekomme.

LEILIGHETENE

Innvendige vegger i leilighetene

Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann- og lyd. Veggoverflater leveres med sparklet og malt gips. Inkludert i prisen kan det velges en veggfarge blant 4 ulike fargealternativer. Øvrige fargevariasjoner kan fås som tilvalg.

Himlinger i leilighetene

Himlinger utføres i gips, og sparkles og males hvite. Enkelte overganger mellom tak/vegg leveres med list. Himlingshøyde er ca. 250 cm i stue. Vi gjør oppmerksom på at tekniske føringer kan medføre lavere himling i øvrige rom.

Dørene/vinduene

Fra egen leilighet kan man styre låsen på hovedinngangsdøren for å slippe inn gjester. Inngangsdørene til leilighetene leveres i henhold til gjeldende forskrifter, og leveres med hvit farge

innvendig. Utvendig farge velges av arkitekt. Innvendige dører i leiligheten leveres i slett hvit utførelse, sort kan fås som tilvalg. Dører til balkonger og vinduer leveres ferdigmalt fra fabrikk og farge etter arkitektens anvisning. Vinduer og dører i yttervegg leveres med listefri utførelse. Innvendige dører leveres med ferdigmalt listverk. Vinduer leveres i tre med utvendig aluminiumsbeslag, type Nordan eller lignende. Glassene i vinduer vil få soldemping, ihht. gjeldende krav. Hver leilighet får 3 sett med nøkler på system, som passer til inngangsdør, boddør, dører i fellesarealer samt postkasse. Det blir levert en radiosender til hver leilighet for åpning av garasjeport.

Gulv og gulvlister

I stue, kjøkken, soverom, entre/hall og bod leveres det 1-stavs eikeparkett. Det leveres eikelister til parkett i samme fargenyanse.

Kjøkken - og garderobeinnredning

Kjøkkeninnredning leveres av Strai Kjøkken. Leilighetene leveres med komplette kjøkken inkludert hvitevarer og kjøkkenventilator m/kullfilter. Kjøkkentegninger til den aktuelle leilighet fås ved henvendelse til eiendomsmegler. Komfyrvakt plasseres i forbindelse med avsatt plass til platetopp. Plassering av garderober og skap er kun foreslått på tegning. Garderobeløsninger kan evt fås som tilvalg hos Strai kjøkken.

Bad

Badene leveres med vegghengt baderomsmøbel med heldekkende servant og skuffer, samt speil med integrert lys. Det blir fliser på gulv og vegg. Mosaikkflis på gulv i dusj. Baderomsinnredning ihht. tegning. Det vil være dusjnise med glassdører, vegghengt toalett med innebygd sisterner og vannbåren varme i gulv. Det leveres opplegg for vaskemaskin i baderom. Det er flere muligheter for å gjøre tilvalg/endringer. Dette gjøres i tilvalgs møte med kundeveileder.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming og ventilasjon

Leilighetene vil få vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av soverom og bod. Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning i alle leiligheter. Aggregat vil være plassert i teknisk nisje. Utbygger vil på vegne av borettslaget inngå avtale på automatisk individuell avlesning av forbruk knyttet til vann og energi. Forbruk i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel.

Elektro

Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforbruket i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel. Leilighetene leveres iht. standarden NEK 400:2018

som standard. Det leveres kontakt for tilkobling til TV/data i stue. Det leveres downlights på dimmer i entre og på bad. Øvrige rom leveres med takpunkt. På balkongvegg leveres det belysning og dobbel stikkontakt.

Lyd-/brannkrav

Bygningene blir oppført iht. til gjeldende tekniske forskrifter.

Heis

Det blir levert heis iht. gjeldende forskrifter.

Brannalarm

Iht. forskrifter. Koblet opp mot felles brannsentral.

Digital TV, internett og telefoni

Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbåndsleverandør. Det leveres komplett kursopplegg for 1 stk uttak til tv/data i stue i hver leilighet. Trådløs ruter plasseres i elskap.

Avfallssystem

For prosjektet etableres det et felles nedgravd avfallssystem.

Forbehold

Det vil kunne forekomme endringer i forhold til sjaktplasseringer, veggtykkelser og himlinger pga. kanaler osv. under den videre prosjekteringen av bygget. Endelig produktvalg kan variere noe uten at det skal gå utover kvaliteten. Alle 3D-illustrasjoner i prospektet er av illustrativ karakter, endringer vil forekomme. Det tas forbehold om skrive- eller regnefeil i salgsmaterialet for Vågsbygd Sentrum.

OVERFLATESKJEMA STANDARD VÅGSBYGD SENTRUM

GULV

- 1-stavs eikeparkett med matt overflate og tilhørende list.
- Mulighet for tilvalg.

VEGGER

- 1 fargevalg fra 4 ulike NCS koder er valgfritt:
- NCS: S 1505-G90Y
- NCS: 2303-Y14R
- NCS: 1102-Y10R
- NCS: S 0500-N
- Evt valg av flere eller andre fargekoder blir tilvalg.

BAD

- TEKNOBAD leverer de fleste bad som modul-bad.
- 60 og 80 cm servantskap m/heldekkende porselen
- 60 cm og 80 cm speil m/belysning.
- Dusjnise m/glassdør og chrome detaljer.
- Gulvfliser 30x30 cm.

Heime™

LEV LIVET FULLT OG DELT

Turkamerater, spisestoler, blomstervanning og IT-hjelp i en app.

Noe av det første du bør gjøre når du flytter til Vågsbygd Sentrum, er å laste ned og bli kjent med appen Heime.

Heime™ er en tjeneste som kommer til Vågsbygd Sentrum i samarbeid med Bate Boligbyggelag.

I appen kan du booke lysthuset for privat 40-års lag eller avtale morgentur rundt Fiskåvann med turgruppa.

Fra Heime™ kan man også bestille vaskehjelp, lånebil eller frokost levert på døren. Det er styret og beboerne som bestemmer hvilke leverandører som skal legges inn.

Borettslag – en fordelaktig eierform



Hva vil det si å bo i et borettslag – og hva kan du egentlig hente på å velge et borettslag framfor et sameie?

Borettslag er et bra valg for deg som ser etter et godt og stabilt bomiljø. Til forskjell fra sameier, har de nemlig lovregulerte restriksjoner på utleie, med et tak på leie ut til noen i tre år. Det gjør boligene mindre attraktive for investorer som kun vil kjøpe for utleie, og du får mindre «gjennomtrekk» av naboer.

Fellesutgiftene rommer mye

Fellesutgiftene i et borettslag er ofte høyere enn i sameier, men det er det gode grunner til. Fellesgjelden utgjør den største forskjellen: Borettslag blir nemlig delvis finansiert gjennom innskudd fra kjøperne og delvis gjennom felles lån for alle andelseierne. Din andel av lånet inngår i fellesutgiftene. I tillegg inkluderer de kommunale avgifter og eiendomsskatt, i tillegg til løpende kostnader for vedlikehold, eventuelle vaktmestertjenester, tv, internett og andre goder.

Attraktiv fellesgjeldordning

Muligheten for å dele kjøpesummen på innskudd og fellesgjeld, er attraktivt for mange. Mange førstegangskjøpere opplever

det som lettere å tre inn i boligmarkedet når de ikke behøver å ta opp et like stort personlig lån. For kjøpere som selge en bolig de eier fra før, kan fellesgjeldordningen gi større fleksibilitet. La oss for eksempel si at en vil flytte fra et hus verdt seks millioner til en leilighet verdt sju millioner. I et borettslag vil innskuddet typisk være en del lavere enn seks millioner kroner, og en får dermed frigjort kapital. I et sameie vil en selv måtte skaffe til veie den ekstra millionen.

Smidigere vedlikehold

På lang sikt kan det bli behov for større oppgraderinger eller rehabilitere bygningsmassen. Med sikkerhet i boligene, vil et borettslag enkelt kunne ta opp lån for å finansiere dette. Det er ikke like enkelt i et sameie, hvor eierne må være forberedt på å betale inn større enkeltbeløp for å gjennomført nødvendige oppgaver.

God forutsigbarhet

Noen borettslag har strengere regler for husdyrhold enn sameier. Reglene inngår i vedtektene, som blir vedtatt i den første

generalforsamlingen for andelseierne. Restriksjoner på husdyrhold kan være til fordel for noen og til ulempe for andre, men for det framtidige naboskapet er det i alle tilfeller viktig å ha tydelige rammer å forholde seg til. Det får du i et borettslag.

Fremst i køen

Avslutningsvis må vi også nevne forkjøpsretten. Skulle du på sikt ønske å flytte til en annen bolig i borettslaget ditt, stiller du helt fremst i køen når naboen skal selge. Denne ordningen følger ansinnitetsprinsippet.

Bate boligbyggelag har bygget og forvaltet borettslag i 75 år. Ta gjerne kontakt med oss hvis du har spørsmål eller vil vite mer om hvordan det er å leve og bo i et borettslag.

kundeservice@bate.no

Dette er fordelene:

- Gunstig finansiering av bolig.
- Ingen dokumentavgift når man kjøper brukt borettslagsbolig.
- Stabilt bomiljø med lite utleie.
- Enklere å finansiere oppussing og oppgradering.
- Borettslag hjelper med forretningsførsel, drift og juridisk bistand.

Bate satser på Sørlandet

Bate Boligbyggelag er samarbeidspartner på prosjekt Vågsbygd Sentrum. Det er Bates første prosjekt på Sørlandet og markerer starten på en større satsing i landsdelen. Bate har hovedkontor i Stavanger, og er med 26 000 boliger i porteføljen, landets fjerde største boligbyggelag.

– Det er gøy å være i gang på Sørlandet, sier Edel Alvestad, leder for salg og forretningsdrift i Bate.

Dette er Bate:

- Boligbyggelag i Rogaland.
- Har bygget og forvaltet boliger siden 1946.
- Er landets fjerde største boligbyggelag og forvalter over 800 boligselskaper.
- Forvalter over 26 000 boliger i Stavanger og Haugesund-regionen.
- Hver femte bolig i Stavanger-regionen er bygget av Bate.
- Bistår både sameier og borettslag med økonomisk, teknisk og juridisk forvaltning.
- Har 110 ansatte og 57 000 medlemmer.
- Forvalter totale verdier for 75 milliarder kroner.



– Boligbyggelag er en smart og moderne boform, sier Edel Alvestad, leder salg og forretningsdrift i boligbyggelaget Bate. Her sammen med f.v. Odd Egil Flokkesveit og Endre Hjelmeland i salgsavdelingen.



Meglerne i DNB Eiendom konstaterer at leilighetsprosjektet Vågsbygd Sentrum har slått godt an i markedet; f.v. Frederik Jacobsen, Melissa Nordanger, Asgeir Odden og Christian Forum.

Salgssuksessen fortsetter

Vågsbygd Sentrum er blitt tatt imot med åpne armer i markedet. Nå er det klart for siste runde i salgssuksessen.

– Det har vært en fornøyelse å selge leilighetene i hus 1 og 2. Nå gleder vi oss over at siste byggetrinn, hus 3 og 4 er klare for salg, sier Christian Forum hos DNB Eiendom.

Sammen med kollegene Asgeir Odden, Frederik Jacobsen og Melissa Nordanger, står han foran Vågsbygd Sentrums første og andre byggetrinn, som nå begynner å ta form. De første kjøperne flytter inn før sommeren 2023.

Siste byggetrinn består av 49 praktiske leiligheter fra 44 til over 100 kvadratmeter, fordelt på to hus som blir innflyttingsklare i 2025. De fire meglerne har stor tro på at salgssuksessen kommer til å fortsette.

– Det er tydelig at boligkundene fristes av lettstelte leiligheter med sentral beliggenhet. Her er det gåavstand til butikker og de fleste servicefunksjoner og tjenester man trenger i hverdagen. Vedlikehold trenger du knapt å tenke på. Folk er blitt mer og mer opptatt av å verne om fritiden sin. De vil ikke bruke unødig tid til ting som transport og oppussing, sier Frederik Jacobsen.

Fristende bomiljø

Vågsbygd Sentrum bygges i massivtre og har myke fasader med kledning hovedsakelig i tre. Det bidrar til lavt klimaavtrykk og godt innelima. Det er noe som frister et publikum som blir stadig mer opptatt av miljøprofil. Melissa Nordanger tror det har

bidratt til den gode mottakelsen leilighetsprosjektet har fått.

– Bomiljø og innelima er viktig for folk. Det er også et pluss at Vågsbygd Sentrum får et grønt fellesområde med plen, trær, benker og lekeplass. Sjø og hei med bade-plasser og turområder ligger dessuten i gå- eller sykkelavstand, påpeker Nordanger.

Fleksibel finansiering

Pris og finansiering er noe boligkjøpere er opptatt av. Vågsbygd Sentrum er organisert som borettslag. I utgangspunktet er 30 prosent av kjøpesummen innskudd, mens resten er fellesgjeld med 10 års avdragsfrihet.



Har du mange spørsmål?

Avtal møte med vår kundeveileder Christiane. Hun hjelper til med kjøpsprosessen og kan fortelle alt om de tilvalgene som finnes.

Du får se vareprøver og får grundig info om valg og tilvalg som gjelder i din leilighet. Christiane vil være til stede enkelte dager på Amfi Vågsbygd – se etter henne i vrangleområdene.

Christiane Storm Jørgensen
Ring henne på telefon 936 80 006.
Eller kontakt henne på christiane@bico.no.

– Med en gjennomsnittspris på 4-5 millioner kroner på leilighetene og en fleksibel finansiering, viser det seg at mange kan selge egen bolig og flytte inn i ny, uten å ta på seg mer lån. Det er viktig for mange, sier Asgeir Odden.

Meglerne har lagt merke til at flere etterspør mindre leiligheter. Det har utbygger tatt høyde for i siste byggetrinn, som har en større andel små og mellomstore leiligheter. 20 leiligheter har ett soverom. De minste er på under 50 kvadratmeter og koster fra rundt tre millioner kroner.

– Vi tror at leilighetene i siste byggetrinn vil treffe markedet godt, sier meglerkvartetten.

Kontakt

Besøk oss hos DNB Eiendom i Auglandsbukta eller ved å ringe en av meglerne.

Christian Forum, 91 63 98 63
Frederik H. Jacobsen, 40 24 29 49
Asgeir Odden, 41 34 84 80
Melissa Nordanger, 98 89 89 78

vagsbygd-sentrum.no



Enkelt å finansiere – trygt å eie

Modellen med borettslag gir mange fordeler for kjøper.

– Stikkordene er gunstige lånebetingelser, fleksible nedbetalingsordninger, og trygt eierskap, sier eiendomsmegler Christian Forum i DnB Eiendom.

Den viktigste forskjellen fra selveier- eller sameie er at 70 prosent av kjøpesummen allerede er finansiert gjennom felleslån. Du trenger altså bare å ordne de siste 30 prosentene av den totale kjøpesummen selv. Innskuddet kan du finansiere med lån i egen bank og/eller egenkapital.

Eksempel:

Totalpris leilighet: **Kr. 2.990.000**
Andel fellesgjeld **kr. 2.093.000 (70%)**
Innskudd: **kr 897.000 (30%)**

Stipulerte månedlige felleskostnader, inkl. renter på fellesgjeld: **kr. 6.044,-***

* Forutsetter at innskudd er finansiert med egenkapital
* Når den avdragsfrie perioden er over, etter 10 år, vil felleskostnadene øke noe.

Fleksibelt

Felleslånet har gunstige rentebetingelser og betales ned over 40 år. De første 10 årene er avdragsfrie, slik at du får en myk start. Har du penger til overs, kan du betale raskere ned på din andel av felleslånet, etter som borettslaget har en individuell nedbetalingsordning.

– Den store oppsiden er fleksibiliteten: Du kan betale ned mer på felleslånet, eller innfri det i sin helhet, dersom du ønsker- og har mulighet til det, sier Forum.



Vågsbygd Sentrum

Entreprenør: **bico**
Christiane Storm Jørgensen
t: 936 80 006.
e: christiane@bico.no

DNB Eiendom

Christian Forum
40 24 29 49

Frederik H. Jacobsen
40 24 29 49

Melissa Nordanger
98 89 89 78

Asgeir Odden
41 34 84 80