

The background of the entire page is a light gray with a pattern of stylized, thin-lined leaves. The leaves are elongated with many fine, parallel veins running along their length. Some leaves are oriented vertically, while others are angled. A small, solid dark green leaf-like shape is positioned at the top right corner of the dark gray text box.

Sentrum Syd Vollen

Agnefestveien 40

SALGSTRINN 1

8 leiligheter i sentrum av Lyngdal



04	Velkommen I hjertet av Lyngdal
12	Eventyrlysten? Naturen rundt Lyngdal
16	Kart Nærhet til det meste
18	Uteområde Opparbeidet lekeområdet
20	Mer enn bare bolig Skap ditt eget hjem
22	Leveranse Hva medfølger boligen?
24	Det lønner seg å kjøpe ny bolig Fordeler ved å kjøpe helt nytt
26	Leveransebeskrivelse Alt du trenger å vite om leveransen
30	Romskjema Oversikt over de forskjellige rommene
32	Prisliste Oversikt over priser og bolig
34	Generell informasjon Oversikt over den nye boligen
41	Vedlegg Plantegninger, kjøkkentegninger mm.

Velkommen

Lyngdal med landskap som strekker seg fra hav til hei med mye flott natur. Ligger på en trivelig plass i sørlige del av Norge. Å bo i Lyngdal har du fjell som rager mot himmelen og det beroligende suset av sjøen som alltid ligger i bakgrunnen. Byen har en god sammensetning mellom det moderne og tradisjonelle.

En av de største fordelene ved å bo i Lyngdal er det nære forholdet til naturen. Med så mange flotte turmuligheter rett utenfor døren, er det enkelt å leve et aktivt og utendørs liv. Enten du foretrekker å utforske fjellene på en vandretur eller slappe av på en av de vakre strendene langs kysten, er det alltid noe å gjøre for naturelskere i Lyngdal.

Men det er ikke bare naturen som gjør Lyngdal til et flott sted å bo. Lyngdal er en by i utvikling med flere kulturarrangementer, med stort fokus på sommerhalvåret hvor det yrer av liv i byen. Fra musikkfestivaler til kunstutstillinger, er det alltid noe som skjer i Lyngdal som holder innbyggerne engasjert og underholdt.

Selv om byen ikke er unik, er det likevel et sted som er verdt å vurdere å bosette seg i. Å bo i Lyngdal er en opplevelse som tilbyr; vakker natur, et variert kulturliv og sørlandsidyll. Du vil raskt kunne føle deg hjemme her i Lyngdal. Det er virkelig et sted som har alt man kan ønske seg.

Lyngdal er ikke bare et sted å bo, det er et sted å leve.

SENTRUM SYD - VOLLEN

Sentrum Syd
Vollen

TRINN 1

8 leiligheter i sentrum av Lyngdal







Bilder: Shutterstock



TRINN 1

8 leiligheter i sentrum av Lyngdal

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8



Kino med familien i Lyngdal?



Bowling i helga?



Gå på skøyter midt i Lyngdal sentrum



Besøk Sørlandsbadet





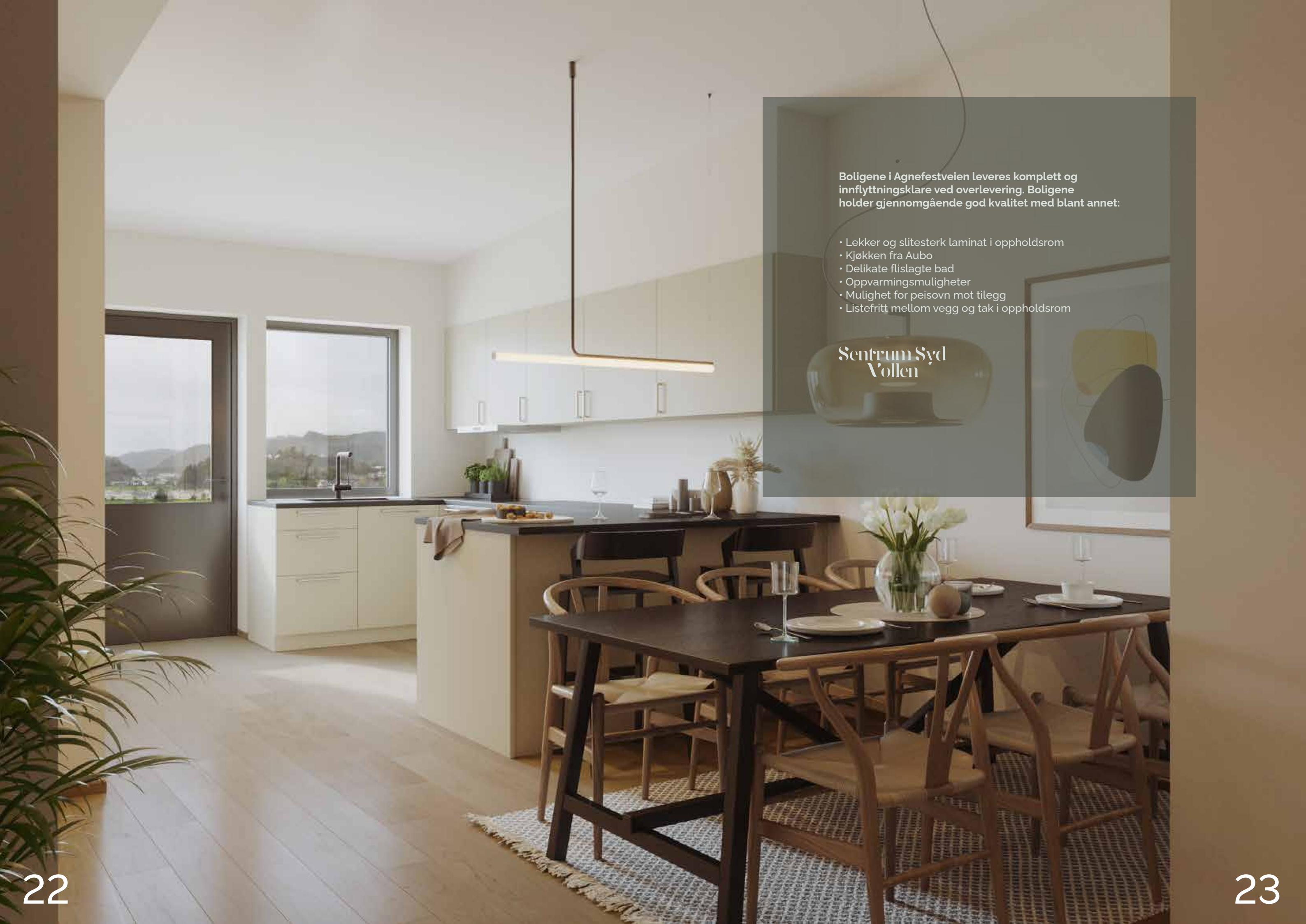
Mer enn bare bolig

Boligen for allsidig liv er mer enn bare et sted å bo - det er et smidig og tilpasningsdyktig rom som tilrettelegger for ulike aspekter av livet. Enten det er å være vert for familieferier, arbeide hjemmefra, dyrke hobbyer eller nyte rolige øyeblikk alene, tilbyr denne boligen en dynamisk plattform for å realisere ulike livsstiler og behov.

Med smarte og fleksible løsninger kan rommene tilpasses etter behovene til øyeblikket. Fra å konvertere et hjemmekontor til et gjesterom til å transformere stuen til et lekeområde, gir boligen for allsidig liv muligheten til å tilpasse seg og vokse sammen med familien gjennom livets ulike faser.

Samtidig legges det vekt på komfort og trivsel, med moderne design og bærekraftige materialer som skaper et behagelig og inspirerende miljø. Utendørsområdene er fine og solrike, med hager, terrasser og fellesområder som passer til helårlig bruk.

Kort sagt, boligen for allsidig liv er et hjem som passer seg for folk i alle livets faser. Det er et sted der du kan nyte en rolig og deilig tilværelse uansett årstid.



Boligene i Agnefestveien leveres komplett og innflyttningsklare ved overlevering. Boligene holder gjennomgående god kvalitet med blant annet:

- Lekker og slitesterk laminat i oppholdsrom
- Kjøkken fra Aubo
- Delikate flislagte bad
- Oppvarmingsmuligheter
- Mulighet for peisovn mot tillegg
- Listefritt mellom vegg og tak i oppholdsrom

Sentrum Syd
Vollen



Det lønner seg å kjøpe ny bolig

Boligen for allsidig liv er mer enn bare et sted å bo - det er et smidig og tilpasningsdyktig rom som tilrettelegger for ulike aspekter av livet. Enten det er å være vert for familieferien, arbeide hjemmefra, dyrke hobbyer eller nyte rolige øyeblikk alene, tilbyr denne boligen en dynamisk plattform for å realisere ulike livsstiler og behov.

Ved å kjøpe nytt kan man også nyte godt av de siste teknologiene og bærekraftige løsningene som gir bedre energieffektivitet og lavere vedlikeholdskostnader på lang sikt. Dette kan resultere i lavere strømregninger og redusert miljøpåvirkning, samtidig som boligen forblir moderne og attraktiv i årene som kommer.

En annen fordel med å kjøpe nytt er muligheten til å unngå potensielle vedlikeholdsproblemer og reparasjoner som ofte følger med eldre boliger. Med en ny bolig kan man være trygg på kvaliteten og integriteten til materialene og konstruksjonen, og dermed minimere risikoen for uforutsette kostnader og bekymringer.

I tillegg til dette kan kjøp av en ny bolig gi en følelse av fellesskap og tilhørighet, spesielt hvis man kjøper i et nytt boligprosjekt eller utviklingsområde. Dette kan åpne dørene for nye vennskap og muligheten til å delta i lokale arrangementer og aktiviteter som beriker livet ditt.

Alt i alt er det mange gode grunner til å vurdere å kjøpe en ny bolig. Fra muligheten til å skape ditt drømmehjem til å nyte fordeler som lavere vedlikeholdskostnader og et levende fellesskap, kan en ny bolig være starten på et nytt og spennende kapittel i livet ditt.



LEVERANSEBESKRIVELSE -

Agnefestveien leilighet 1 - 8

BEBYGGELSEN

- Yttervegger isoleres etter dagens energikrav.
- Tak isoleres etter dagens energikrav.
- Innvendige vegger isoleres.
- Utvendig kledning er royal brun/grå og sort.
- Papp på tak.
- Blikk og takrenner i sort stål.
- Vinduer og balkongdører leveres sort fra fabrikk, lik farge inn/utside.
- Hoveddør og boddør i svart utførelse.
- Balkong leveres i imp og royal utførelse.
- Innvendige dører, hvit slett utførelse
- Tak – dobbel skyggelist, karm/gulv – slett list, foringer levers i hvitmalt utførelse. Synlige spikerhull.
- Listfritt se romskjema. Listfritt tak og vindu/dører i yttervegg.
- Innvendig åpen trapp. Hvit med beiset trinn.
- Kjøkkeninnredning leveres, se egen tegning.
- Det leveres balansert ventilasjon.
- Ringmur og støpt plate på mark.
- Parkett er medtatt med kr 300.-
- Flis er medtatt med kr 200.-
- Brannkonsept er ivaretatt i alle boliger.
- Leilighet 1-5, kan leveres med praktikantdel (bod og garasje) mot ett tillegg etter nærmere avtale.

ELEKTRIKKERARBEID

Store leiligheter 1-5

Utvendig:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk Artes Sort 8W LED m/montering
- 1 stk dobbel kontakt
- 1 stk kurs for varmpumpe luft/luft
- 1 stk TKS kabelskap (399) m/sikringer og målerfelt
- 1 stk jordelektrode
- 1 stk inntaksrør m/stigerkabel

Redskapsbod:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk kontakt for ventilasjonsanlegg 1fas 16A
- 1 stk kontakt for vaskemaskin
- 1 stk kontakt for tørketrommel
- 1 stk kurs for bereder

- 1 stk røropplegg for fiber
- 1 stk 400W varmekabel m/termostat
- 1 stk sikringsskap m/jordfeilautomater og astrour

Hall:

- 2 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk komplett ringeklokke med knapp utvendig
- 1 stk 700W varmekabel m/termostat

Bod:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav

Garasje:

- 2 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt
- 1 stk røropplegg for elbil

Soverom x3:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk røropplegg for nettverk

Bad:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk lyspunkt over vask
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt
- 1 stk kontakt for vaskemaskin
- 1 stk kontakt for tørketrommel
- 1 stk 600W varmekabel m/termostat

Stue / Kjøkken:

- 4 stk lyspunkt
- 1 stk kontakt for belysning i innredning
- 3 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt lav over benk
- 8 stk dobbel kontakt lav v/gulv
- 3 stk dobbel kontakt lav bak TV
- 2 stk røropplegg for nettverk
- 1 stk kontakt for kjøleskap
- 1 stk kontakt for oppvaskmaskin
- 1 stk Kontakt for platetopp 20A m/komfyrvakt

- 1 stk kontakt for stekeovn
- 1 stk kontakt for vifte
- 1 stk opplegg for trykkvakt

Bad 2:

- 2 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk 600W varmekabel m/termostat

Terrasse:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk Artes Sort 8W LED m/montering
- 1 stk dobbel kontakt

Liten leilighet 6

Utvendig:

- 2 stk lyspunkt
- 2 stk Artes Sort 8W LED m/montering
- 2 stk dobbel kontakt
- 1 stk TKS kabelskap (399) m/sikringer og målerfelt
- 1 stk inntaksrør m/stigerkabel
- 1 stk jordelektrode

Entre:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk 500W varmekabel m/termostat
- 1 stk komplett ringeklokke med knapp utvendig

Soverom x2:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk røropplegg for nettverk

Stue / Kjøkken:

- 2 stk lyspunkt
- kontakt for belysning i innredning
- 2 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt lav over kjøkkenbenk
- 5 stk dobbel kontakt lav v/gulv
- 3 stk dobbel kontakt lav bak TV
- 1 stk røropplegg for nettverk
- 1 stk kontakt for kjøleskap
- 1 stk kontakt for oppvaskmaskin

- 1 stk Kontakt for platetopp 20A m/komfyrvakt
- 1 stk kontakt for stekeovn
- 1 stk kontakt for vifte
- 1 stk opplegg for trykkvakt
- 1 stk 1000W varmekabel m/termostat

Bod:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk kurs for bereder
- 1 stk kontakt for ventilasjonsanlegg 1fas 16A
- 1 stk sikringsskap m/jordfeilautomater og astrour
- 1 stk røropplegg for fiber

Bad:

- 2 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk kontakt for vaskemaskin
- 1 stk kontakt for tørketrommel
- 1 stk 840W varmekabel m/termostat

Parkeringsplass:

- 1 stk røropplegg for elbil 25m
- Graving av grøft til rør er ikke medregnet

Liten leilighet 7

Utvendig:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk Artes Sort 8W LED m/montering
- 2 stk dobbel kontakt
- 1 stk TKS kabelskap (399) m/sikringer og målerfelt
- 1 stk inntaksrør m/stigerkabel
- 1 stk jordelektrode

Gang:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk 700W varmekabel m/termostat
- 1 stk komplett ringeklokke med knapp utvendig

LEVERANSEBESKRIVELSE -

Agnefestveien leilighet 1 - 8

Soverom 1:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk røropplegg for nettverk

Soverom 2:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk røropplegg for nettverk

Stue / Kjøkken:

- 3 stk lyspunkt
- 1 stk kontakt v/tak styrt av bryter
- 3 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt lav over benk
- 6 stk dobbel kontakt lav v/gulv
- 3 stk dobbel kontakt lav bak TV
- 1 stk kontakt for kjøleskap
- 1 stk kontakt for oppvaskmaskin
- 1 stk Kontakt for platetopp 20A m/komfyrvakt
- 1 stk kontakt for stekeovn
- 1 stk kontakt for vifte
- 1 stk opplegg for trykkvakt
- 1 stk 1500W varmekabel m/termostat
- 1 stk røropplegg for nettverk

Bod:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk kurs for bereder
- 1 stk kontakt for ventilasjonsanlegg 1fas 16A
- 1 stk sikringsskap m/jordfeilautomater og astrour
- 1 stk røropplegg for fibernetttverk
- 1 stk dobbel kontakt for fiber

Bad:

- 2 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk kontakt for vaskemaskin
- 1 stk kontakt for tørketrommel
- 1 stk 1250W varmekabel m/termostat

Parkeringsplass:

- 1 stk røropplegg for elbil 25m
- Graving av grøft til rør er ikke medregnet

Liten leilighet 8

Utvendig:

- 2 stk lyspunkt
- 2 stk Artes Sort 8W LED m/montering
- 2 stk dobbel kontakt
- 1 stk TKS kabelskap (399) m/sikringer og målerfelt
- inntaksrør m/stigerkabel
- 1 stk jordelektrode

Entre:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk 400W varmekabel m/termostat
- 1 stk komplett ringeklokke med knapp utvendig

Soverom 1:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk røropplegg for nettverk

Soverom 2:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 3 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk røropplegg for nettverk

Bod:

- 1 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk kurs for bereder
- 1 stk kontakt for ventilasjonsanlegg 1fas 16A
- 1 stk røropplegg for fiber
- 1 stk sikringsskap m/jordfeilautomater og astrour

Bad:

- 2 stk lyspunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk dobbel kontakt lav
- 1 stk kontakt for vaskemaskin
- 1 stk kontakt for tørketrommel
- 1 stk 840W varmekabel m/termostat

Stue / Kjøkken:

- 2 stk lyspunkt
- 1 stk kontakt for belysning i innredning
- 2 stk bryter
- 2 stk dobbel kontakt lav over l kjøkkenbenk

- 4 stk dobbel kontakt lav v/gulv
- 3 stk dobbel kontakt lav bak TV
- 1 stk røropplegg for nettverk
- 1 stk kontakt for kjøleskap
- 1 stk kontakt for oppvaskmaskin
- 1 stk Kontakt for platetopp 20A m/komfyrvakt
- 1 stk kontakt for stekeovn
- 1 stk kontakt for vifte
- 1 stk opplegg for trykkvakt
- 1 stk 1000W varmekabel m/termostat

Parkeringsplass:

- 1 stk røropplegg for elbil 25m
- Graving av grøft til rør er ikke medregnet

RØRLEGGERARBEID

Store leiligheter 1 og 2 plan (5stk)

Bod 1 plan:

- 1 stk Oso 200l vv tank
- 1 stk Komplett fordelerskap plassert i vegg over vv tank
- 1 stk Komplett hovedinntak, vannmåler, hovedkran, red. ventil, tilbakeslagsikring og ekspansjonskar.
- 1 stk Vann og avløp til vaskemaskin

Kjøkken 2 plan:

- 1 stk Oras Saga kjøkkenbatteri m/høy tut og vm kran
- 1 stk Vannstoppventil kv og vv

Bad 2 plan:

- 1 stk Porsgrund Seven D veggmontert wc m/lokk m/Duofix 3 og Sigma 01 hvit
- 1 stk Linn Bad Hilde 60cm innredning m/speil med lys hvit matt
- 1 stk Oras Saga servantbatteri
- 1 stk Oras Oramix dusjbatteri
- 1 stk Oras Apollo dusjgarnityr
- 1 stk Vikingbad Liam 90x90 rette slagdører krom profiler
- 1 stk utekran m/avtapping i fordelerskap 1 plan.
- 1 stk Komplett bunnledning med nødvendige sluker og oppstikk
- 1 stk Komplett røropplegg avløp m/Geberit Silent Pro rør og deler i etasjeskiller
- 1 stk Komplett røropplegg tappevann Uponor rør i rør system med bokser i vegg

Små leiligheter 1 plan (3stk)

Bad:

- 1 stk Porsgrund Seven D veggmontert wc m/lokk m/Duofix 3 og Sigma 01 hvit
- 1 stk Linn Bad Hilde 120cm innredning m/speil med lys hvit matt
- 1 stk Oras Saga servantbatteri
- 1 stk Oras Oramix dusjbatteri
- 1 stk Oras Apollo dusjgarnityr
- 1 stk Vikingbad Liam 90x90 rette slagdører krom profiler
- 1 stk Vann og avløp til vaskemaskin

Kjøkken 2 plan:

- 1 stk Oras Saga kjøkkenbatteri m/høy tut og vm kran
- 1 stk Vannstoppventil kv og vv

Bad 2 plan:

- 1 stk Oso 200l vv tank
- 1 stk Komplett fordelerskap plassert i vegg over vv tank
- 1 stk Komplett hovedinntak, vannmåler, hovedkran, red. ventil, tilbakeslagsikring og ekspansjonskar.
- 1 stk utekran m/avtapping i fordelerskap 1 plan.
- 1 stk Komplett bunnledning med nødvendige sluker og oppstikk
- 1 stk Komplett røropplegg avløp m/Geberit Silent Pro rør og deler i etasjeskiller
- 1 stk Komplett røropplegg tappevann Uponor rør i rør system med bokser i vegg

UTOMHUS

- Parkering asfalt etter tegning.
- Belegningsstein etter tegning.
- Øvrige areal på tomten jordkles og planeres, ingen - beplantning medtatt.
- Ytterlige opparbeidelse er beboernes ansvar.
- Lekeplass etter kommunens godkjenning, kan avvike fra illustrasjon.

IKKE MEDTATT I LEVERANSEN

Følgende inngår ikke i kontrakten.

- Lamper ut og innvendig.
- Oppvarming ut over varmekablene.
- Møbler og hvitvarer
- Leveres byggrengjort.
- Garderobe/skyvedørsgarderobe

ROMSKJEMA -

Agnefestveien leilighet 1 - 5

ROM	VARME	GULV	TAK	VEGG	DIVERSE
Garasje		Betong	Malt gips	Malt gips	
Redskapsbod	Varmekabler	Flis	Malt gips	Malt gips	
Bod		Laminat	Malt gips	Focus vegg	
Hall/trapp	Varmekabler	Laminat	Malt gips	Malt gips	Listefritt 4m² flis
Bad	Varmekabler	Flis med oppkant	Malt gips	Fibo	
Stue		Laminat	Malt gips	Malt gips	Listefritt
Kjøkken		Laminat	Malt gips	Malt gips	Listefritt
Soverom 1, 2 og 3		Laminat	Malt gips	Focus vegg	

ROMSKJEMA -

Agnefestveien leilighet 6 - 8

ROM	VARME	GULV	TAK	VEGG	DIVERSE
Bod		Belegg	Malt gips	Focus vegg	
Soverom 1 og 2		Laminat	Malt gips	Focus vegg	
Bad/vask	Varmekabler	Flis med oppkant	Malt gips	Fibo	
Stue	Varmekabler	Laminat	Malt gips	Malt gips	Listefritt
Kjøkken	Varmekabler	Laminat	Malt gips	Malt gips	Listefritt
Entre/gang	Varmekabler	Betong	Malt gips	Malt gips	Listefritt 4m² flis

Agnestveien leilighet 1 - 8

BOLIG	ANTALL SOVEROM	BRA	TOTAL TBA	ETASJER	PRIS
1	3	119,6m²	17,3m²	2	4.290.000,-
2	3	119,6m²	17,3m²	2	4.190.000,-
3	3	119,6m²	17,3m²	2	3.990.000,-
4	3	119,6m²	17,3m²	2	4.190.000,-
5	3	119,6m²	17,3m²	2	4.390.000,-
6	2	56,1m²	Se sit.plan for evt plen	1	2.490.000,-
7	2	72,9m²	Se sit.plan for evt plen	1	2.890.000,-
8	2	52,4m²	Se sit.plan for evt plen	1	2.290.000,-

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

GENERELL INFORMASJON -

Agnefestveien leilighet 1 - 8

SELGER

EHI Norge AS Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR

Norgesbygg Sør AS

ADRESSE

Boligene vil bli oppført på adressen Agnefestveien nr 40. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Totalt 20 selveierleiligheter/rekkebolig. 1 byggetrinn er 8 prosjekterte selveierleiligheter. Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

MATRIKKELNUMMER

Prosjektet ligger i dag på gnr 168 og bnr: 87/90/92/97 i Lyngdal kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføyer/ fradelinger og prosjektet vil få et gnr/bnr. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

TOMTEAREAL

Arealet foreligger ikke, da eiendommene som skal sammenføres ikke er nøyaktig oppmålt.

BESKAFFENHET

Se leveransebeskrivelse.

AREAL BOLIGER

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal (BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

ENERGIMERKING

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret. Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

PARKERING OG BODER

Parkering på egen seksjonert grunn. Bolig nr 1-5 vil få biloppstillingsplass utenfor sin resepektive bolig. Bolig 6-8 parkering, se vedlagt utomhuskart.

De 2 P-plassene helt nord langs Hovedveg vil være felles gjesteplasser for hele feltet. Det samme gjelder de 2 P-plassene lengst sør, hvorav 1 er HC-parkering.

Utbygger utarbeider egen parkeringsplan for alle leilighetene og gjesteplasser.

Leilighetene har innvendig sportsbod iht. gjeldende krav.

REGULERINGSPLANER/BESTEMMELSER

Eiendommen ligger innenfor område som i Kommunedelplanen er avsatt til Boligbebyggelse. Eiendommen ligger innenfor Detaljreguleringsplan for boligblokk i Agnefestveien 40-48.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig

KONSESJON

Det er ikke boplikt i Lyngdal kommune.

UTLEIE

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

ORGANISERING

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

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

VEDTEKTER

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er under utarbeidelse. Det legges opp til 3 ulike sameier, hvorav bolig nr 1-8 vil være ett sameie.

BETALINGSBETINGELSER

Fullt oppgjør ved overtakelse.

Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

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

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

OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny/prosjektet bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 500,-

Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader, som oppstartslikviditet til sameiet.

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

FELLESKOSTNADER

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør normalt sett ca. kr. 20-30,- pr. kvm BRA pr. mnd.

GENERELL INFORMASJON -

Agnefestveien leilighet 1 - 8

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmester-tjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

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

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdifsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

FORMUESVERDI

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

HEFTELSE

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

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

16.05.1955 - Dokumentnr: 900646 - Elektriske kraftlinjer VAE's ledningsnett-hovednettet Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1959 - Dokumentnr: 590 og 591 - Bestemmelse om veg

27.08.1959 – Dokumentnr. 641 – Bestemmelse om veg

03.01.1962 Dokumentnr. 6 – Bestemmelse om veg

13.03.1978 Dokumentnr. 900013 – Elektriske kraftlinjer

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

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

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Minimum 4 av 8 boliger må selges i 1 byggetrinn før oppstart. Videre må byggelån innvilges og godkjent byggesøknad/ igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 31.12.2025. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

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

BYGGETID/OVERTAKELSE

Total byggetid fra bekreftet byggestart er ca 12 mnd. Etter oppstart av trearbeid beregnes byggetiden er ca 6/8 mnd. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen 31.12.2025. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt tilsvarende.

Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulkt-bestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

ANNET

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

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

SALG AV KONTRAKTSPOSISJON, VIDERESALG OG NAVNENDRING

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmeigleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

Navneendring:

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

AVBESTILLING

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

FORSIKRING

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

GENERELL INFORMASJON -

Agnefestveien leilighet 1 - 8

GARANTIER

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

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

KJØPEKONTRAKTER

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

TILVALG/ENDRINGER

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør.

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

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/ tilvalg..

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

KREDITTVURDERING

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

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av

handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

BUDREGLER

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

ANSVARLIG MEGLER

Sørmegleren AS, avd. Nybygg
Org.nr. 944 121 331
Anita Cecilie Gabrielesen.

VISNING/PRESENTASJON

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Vedtekter, foreløpige
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

Dato: 01.12.2024

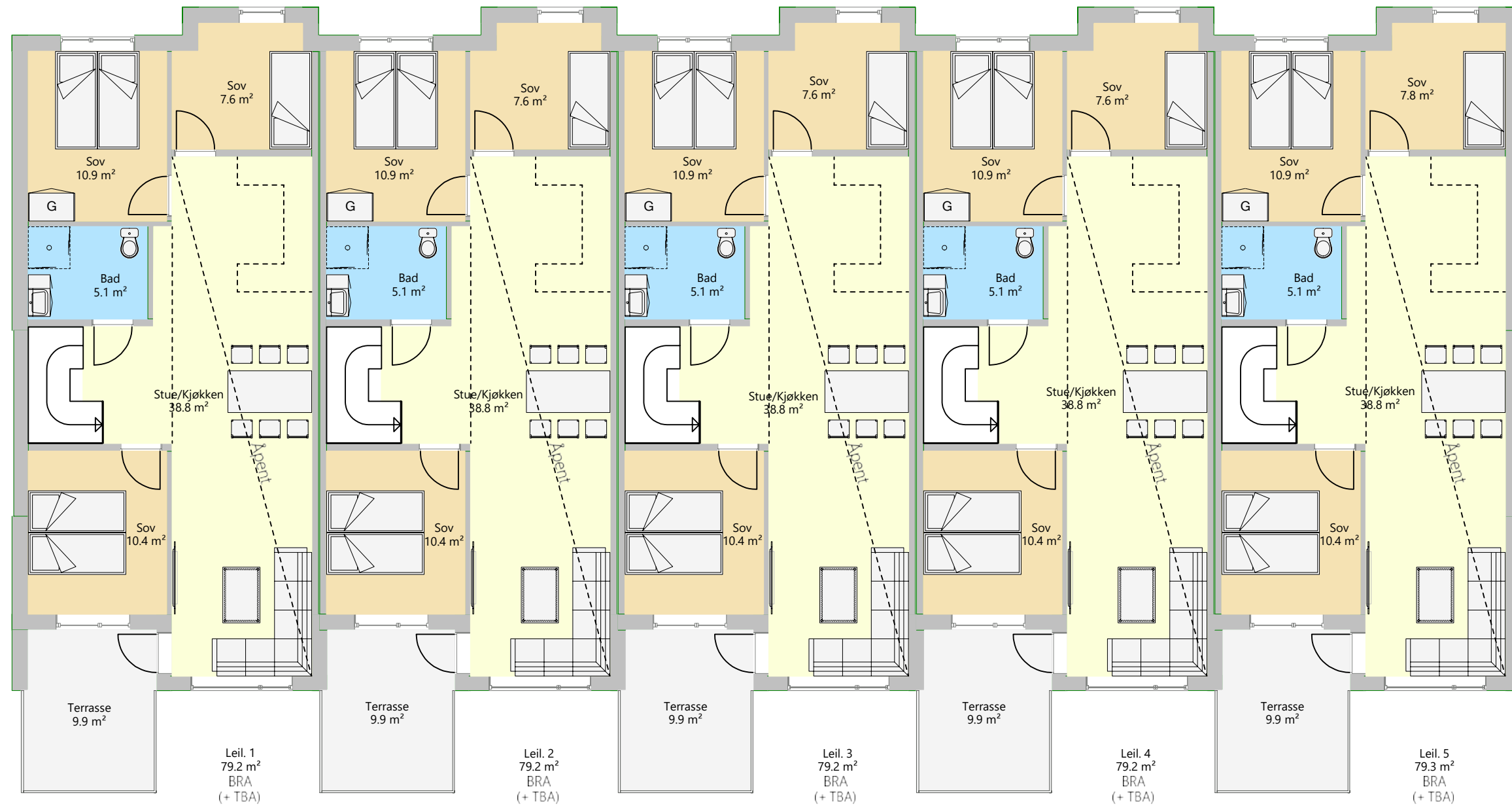
PLAN 1.ETG



BYA
478.7 m²

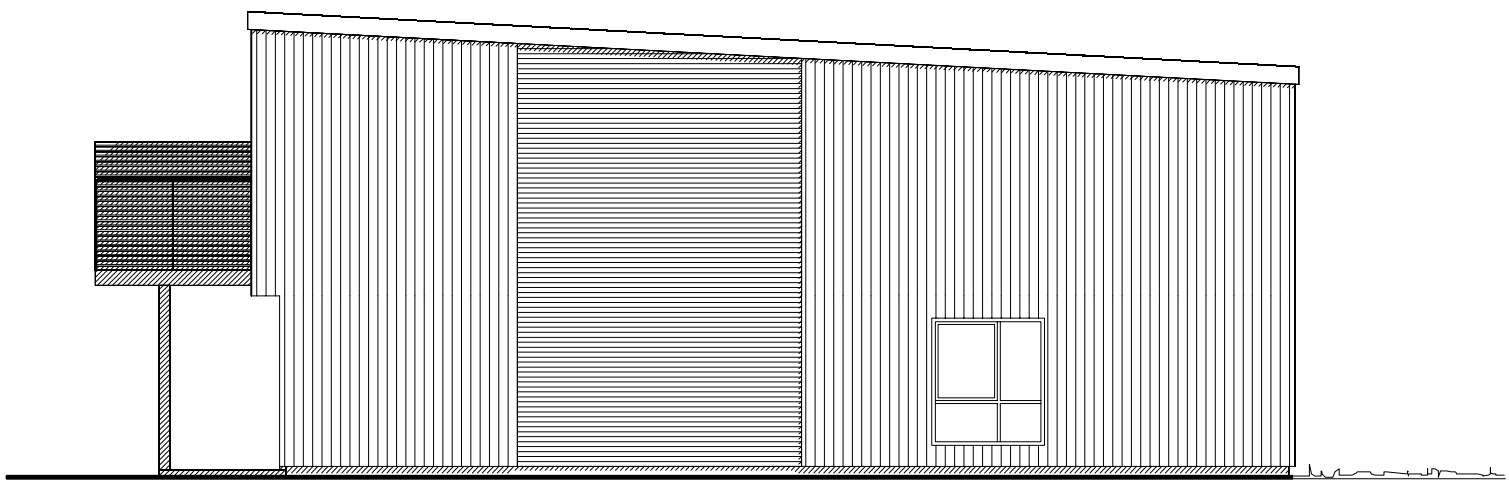
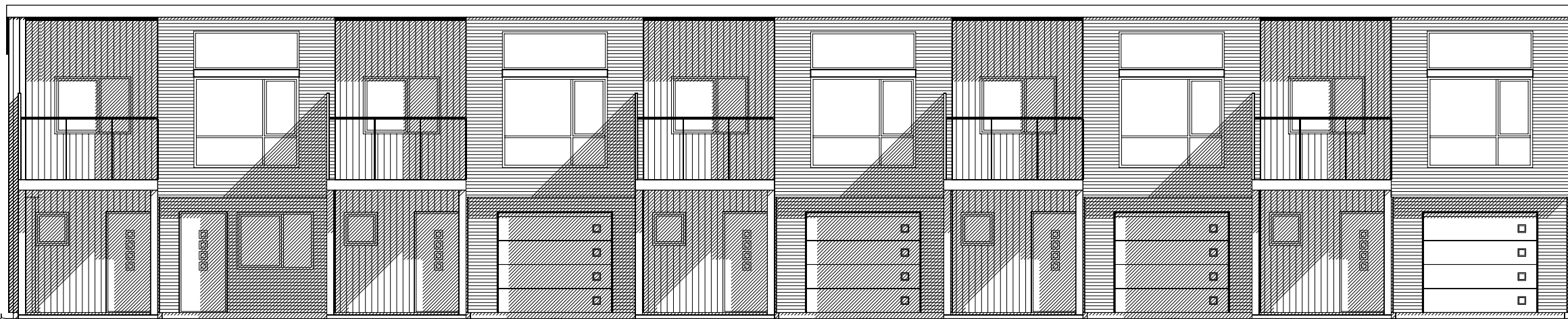
PLAN 1. ETG.

PLAN 2.ETG



PLAN 2. ETG.

FASADE



8-mannsbolig



© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk mv.

Tiltakshaver: **Norgesbygg Sør**

Byggeplass: **Agnefestv. - BK3**

Kommune: **Lyngdal**

Gnr.: Bnr.: Mål: **1 : 100**

Fasade 1 og 2

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: **15.10.2024**

Tegn: **IL**

Prosjekt nr.: **24A02**

Tegn.nr.: **506**

24A02-Agnefest-NBS

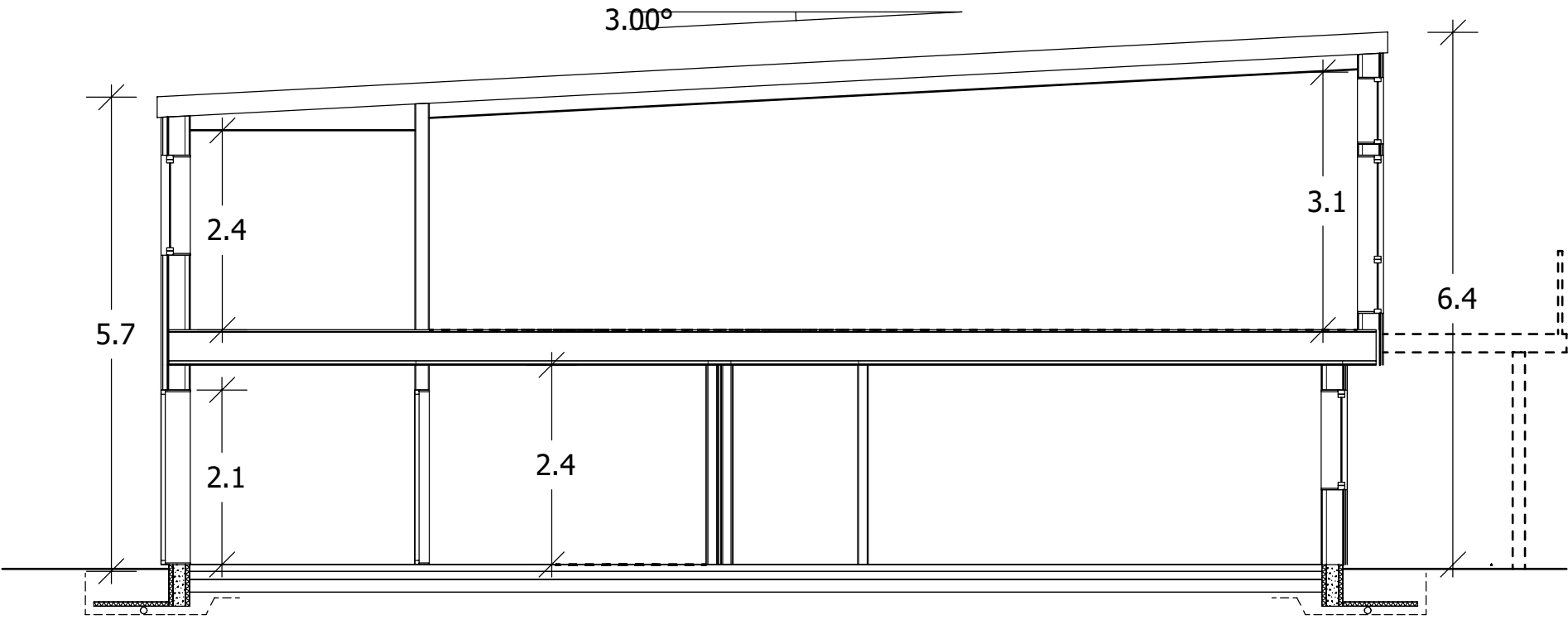
FASADE



8-mannsbolig

 © Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk mv.	Tiltakshaver: Norgesbygg Sør			Dato: 15.10.2024	
	Byggeplass: Agnefestv. - BK3			Tegn: IL	
	Kommune: Lyngdal			Prosjekt nr.: 24A02	
	Gnr.: _____	Bnr.: _____	Mål: 1 : 100	Tegn.nr.: 507	
	Fasade 3 og 4			24A02-Agnefest-NBS	

SNITT



Snitt A - A

KJØKKEN - A

Side:1 (1)

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

KJØKKEN - B

Side:1 (1)

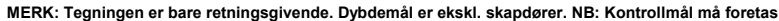
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

KJØKKEN - C



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

KJØKKEN - 2. ETG



Side:1 (1)

UTOMHUS



KONTAKT



Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler

Telefon: 40 40 80 73
E-post: anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no



SØRMEGLEREN

