



# BLOMSBUKTA





A wide-angle landscape photograph showing a coastal town. In the foreground, there are large, dark grey rocks and a small green fenced-in court. To the right, several houses with dark roofs and light-colored walls are visible. In the middle ground, a large body of blue water stretches across the frame. In the background, a forested hill with a tall tower stands on the left, and a town with various buildings and a crane is visible on the right under a clear blue sky with some light clouds.

Intro s. 4

Beliggenhet s. 6

Omgivelser s. 8

Kvaliteter s. 10

Boligene s. 14

Byggebeskrivelse s. 28

Romskjema s. 30

Nøkkelinfa s. 32

Illustrasjonen viser terrasse og panoramautsikt fra bolig F. Tilsvarende får man i samtlige boliger.



7 kvalitetsmessige og tidløse  
boliger, med sjønær beliggenhet  
like ved Kristiansand sentrum.

Utsikten tar deg med ut over sjø og land. Åpent hav og horisont mot syd, til langstrakt kystlinje og byens tak lengre øst. Boligene som tegnes av Seil Arkitekter blir både vakre og smarte. Her byr vi på strandkant og svaberg på den ene siden og kort vei til alle fasiliteter på den andre. Velkommen til vakre Blomsbukta!



UIA

E18

VARODDBRUA

E18

LUND

E18

KVADRATUREN



BLOMSBUKTA



Illustrasjonen viser bolig A (solgt).



Tomta ligger luftig og fritt, noe som gir en utsikt som bare fortsetter og fortsetter. Området rundt er et populært og etablert boligområde, med alle nødvendige fasiliteter i umiddelbar nærhet.







KUHOLMSVEIEN

Regulert lekeplass

J

I

H

G

F

E

D

C

A

B







Illustrasjonen viser utsnitt fra bolig H.



Fra den praktiske og behagelige boligen kan man ta seg til sjø og svaberg bare et steinkast nedenfor. Ønskes mer urbane impulser, så fører den vakre strandpromenaden deg til byen på bare minutter. Disse helt spesielle kvalitetene er med på å gjøre dette prosjektet til hva det er; simpelthen enestående.



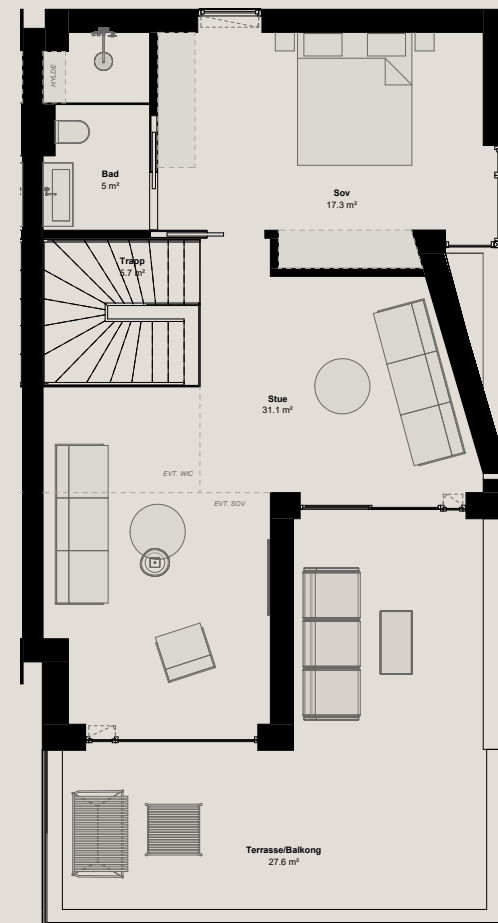
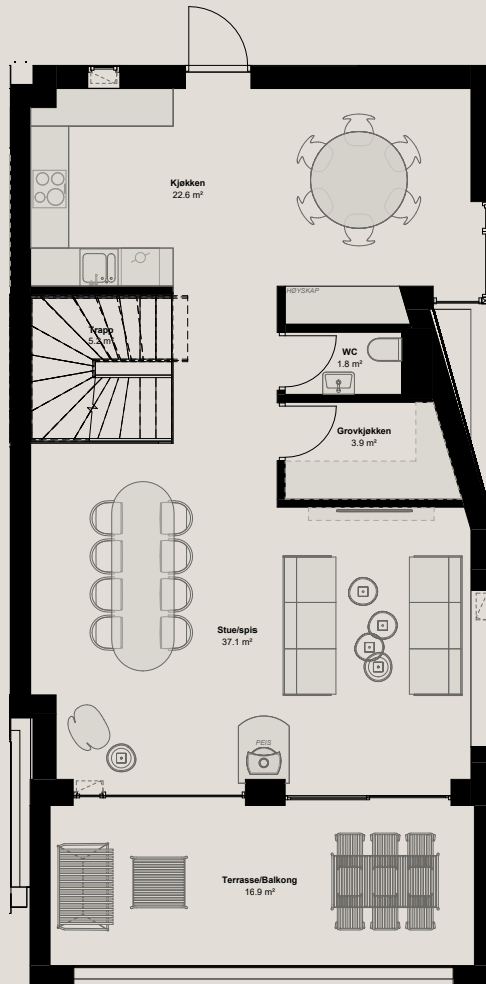
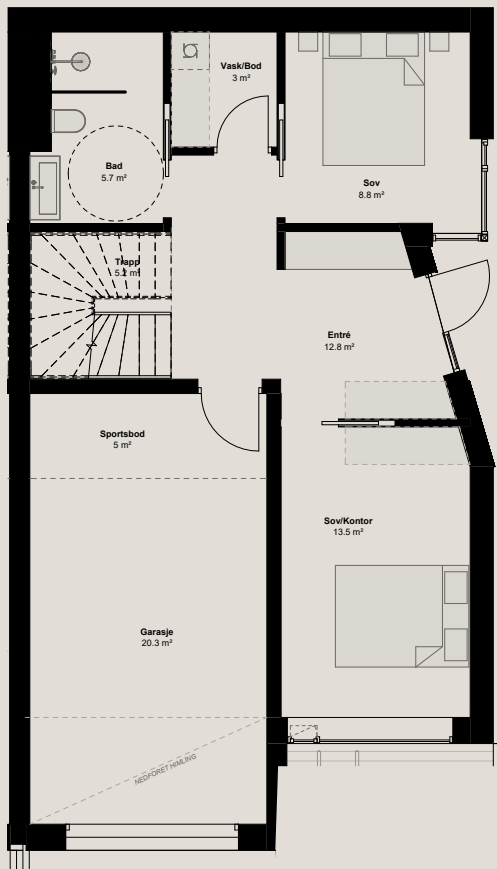
# BOLIG D

**BRA:** 214 m<sup>2</sup>

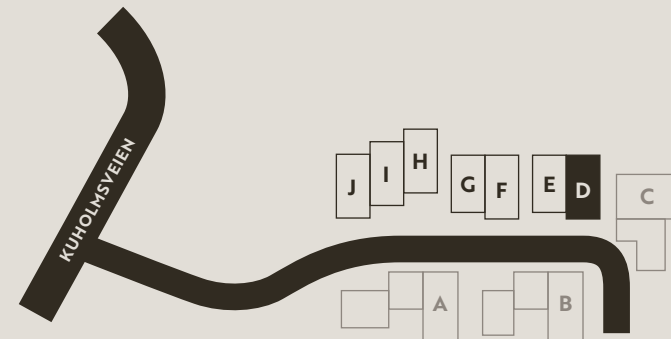
**P-rom:** 183 m<sup>2</sup>

**Pris:** 17.500.000,-





PLASSERING



# BOLIG E

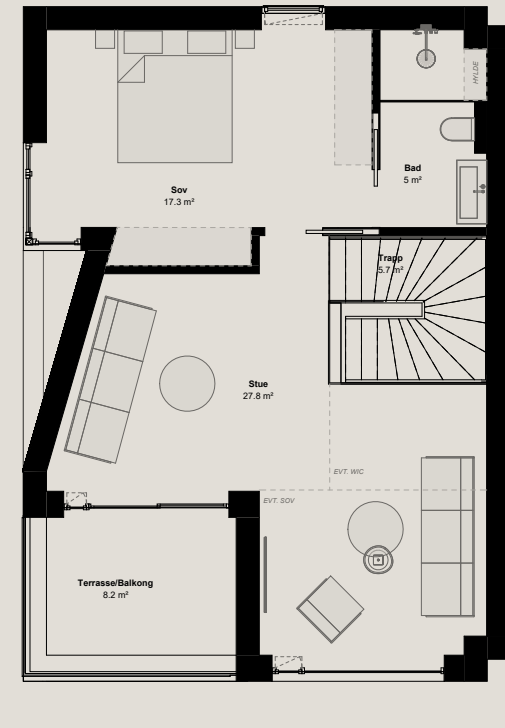
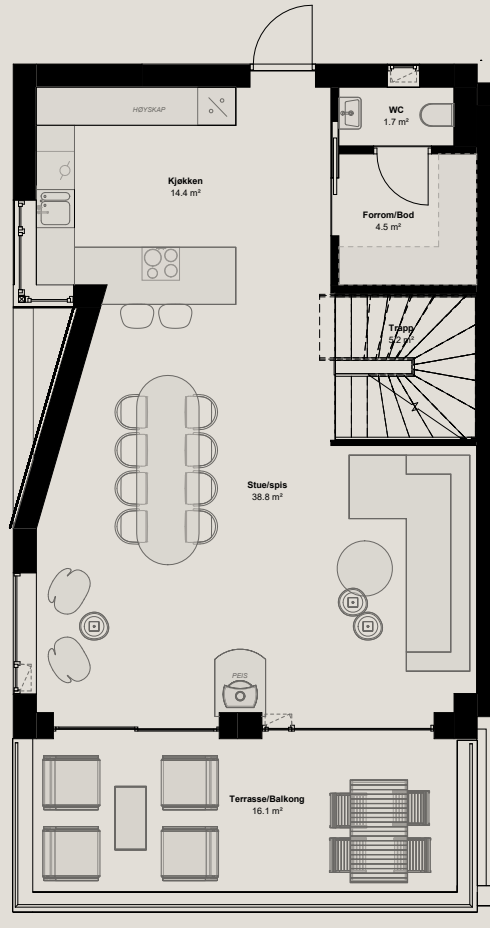
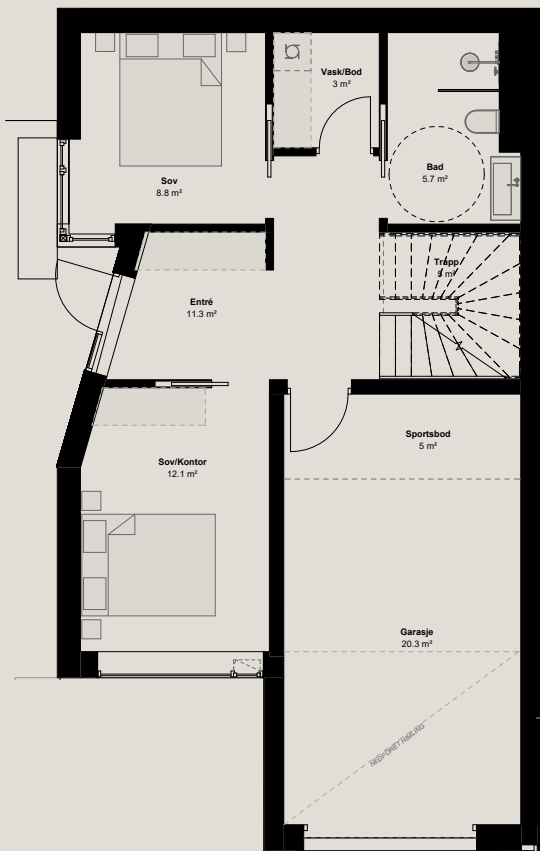
**BRA:** 200 m<sup>2</sup>

**P-rom:** 169 m<sup>2</sup>

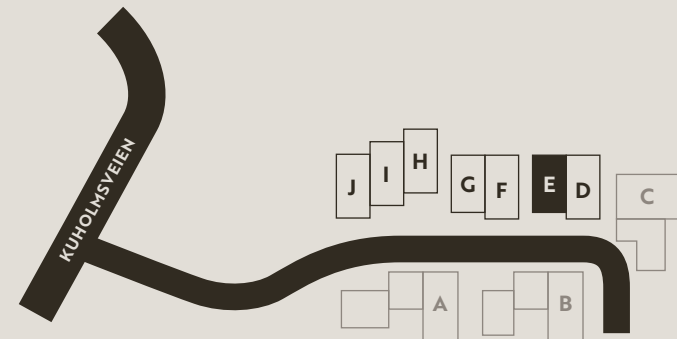
**Pris:** 16.500.000,-







PLASSERING



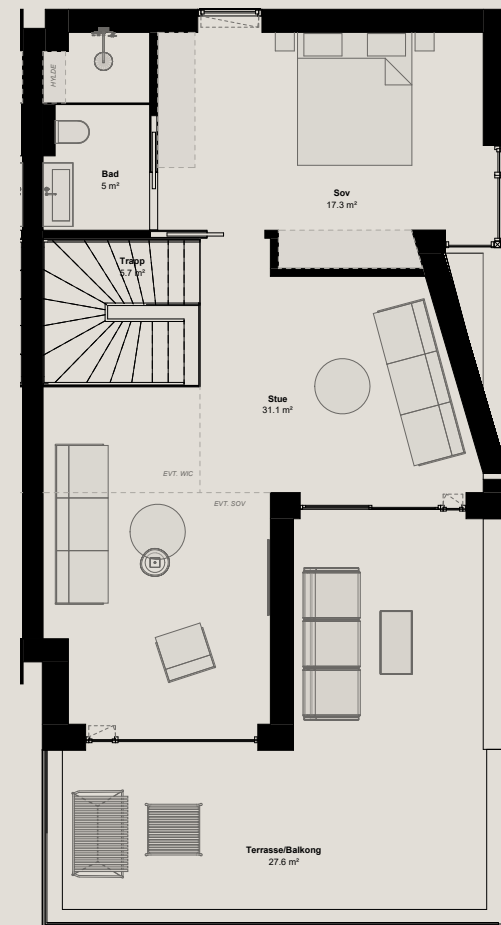
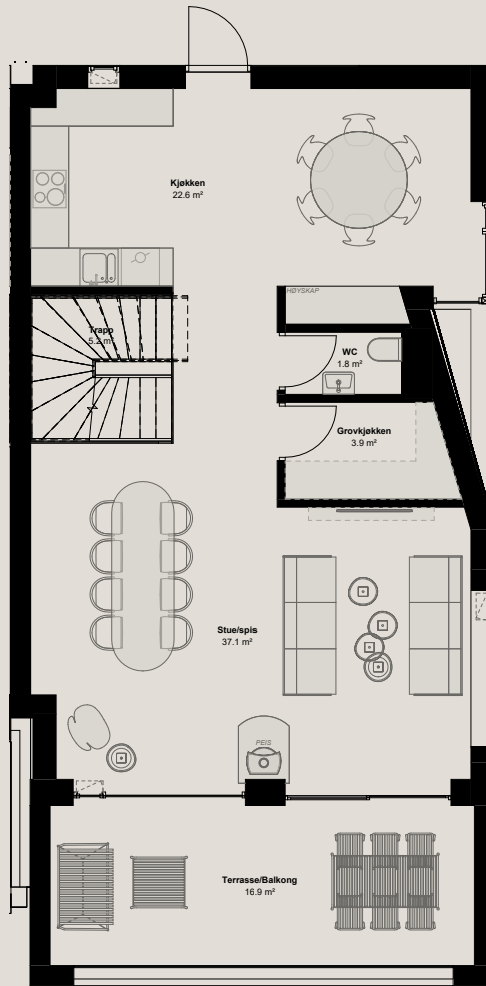
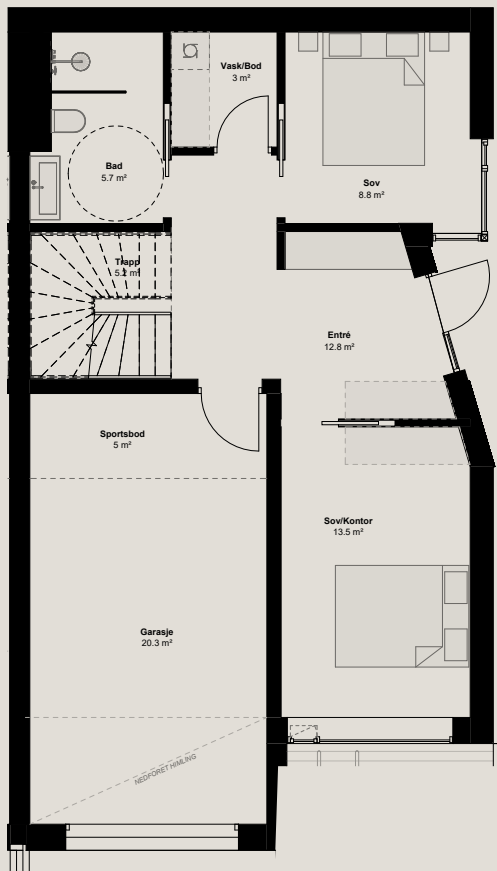
# BOLIG F

**BRA:** 214 m<sup>2</sup>

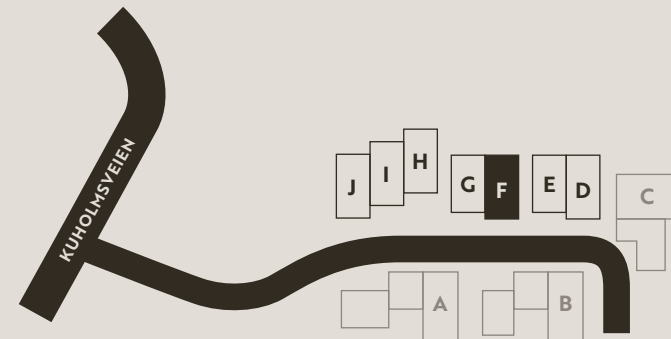
**P-rom:** 183 m<sup>2</sup>

**Pris:** 16.900.000,-





PLASSERING



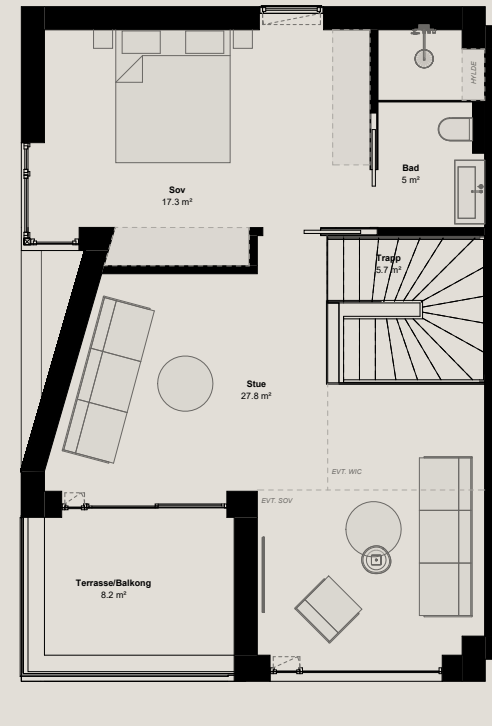
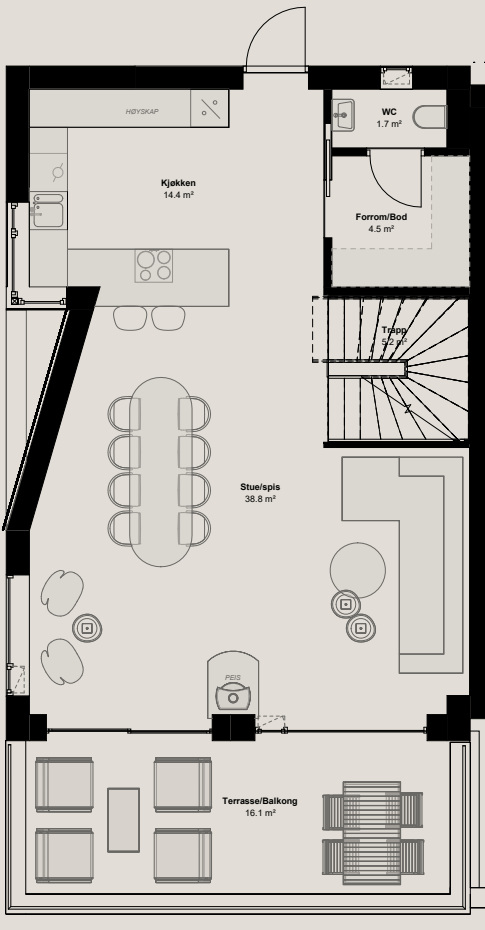
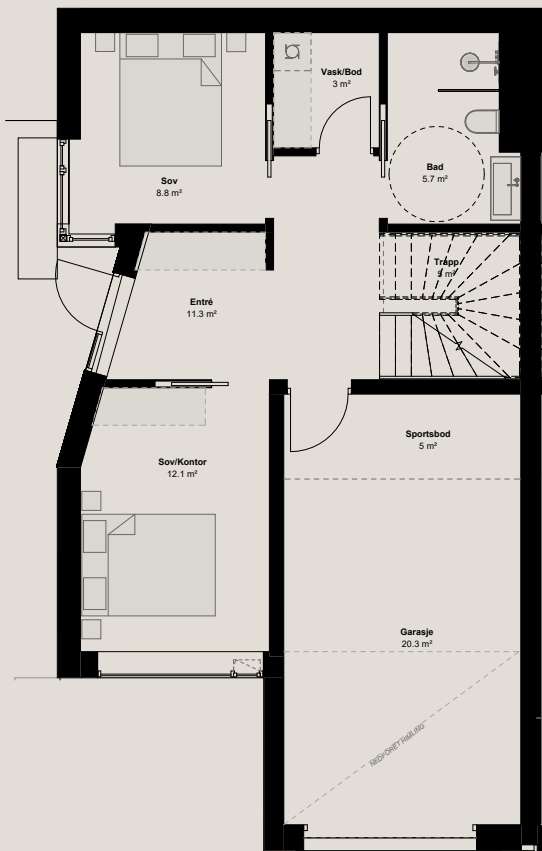
# BOLIG G

BRA: 200 m<sup>2</sup>

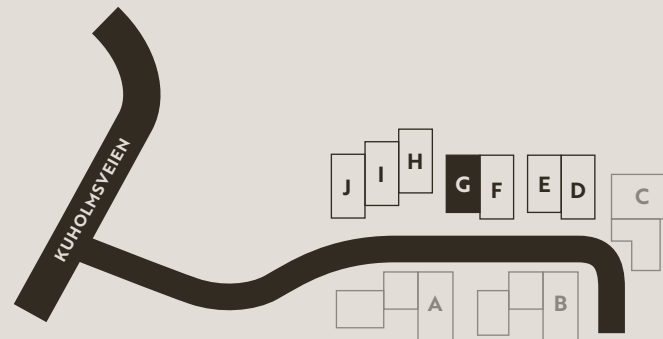
P-rom: 169 m<sup>2</sup>

Pris: 16.000.000,-





PLASSERING



# BOLIG H

**BRA:** 193 m<sup>2</sup>

**P-rom:** 163 m<sup>2</sup>

**Pris:** 15.500.000,-





# BOLIG I

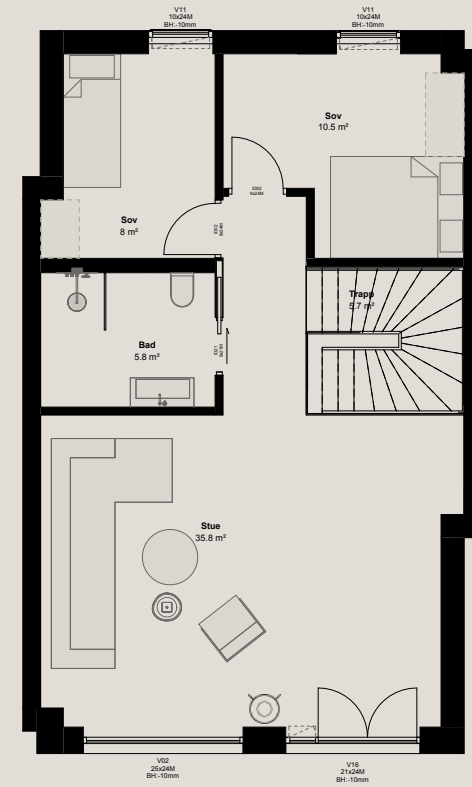
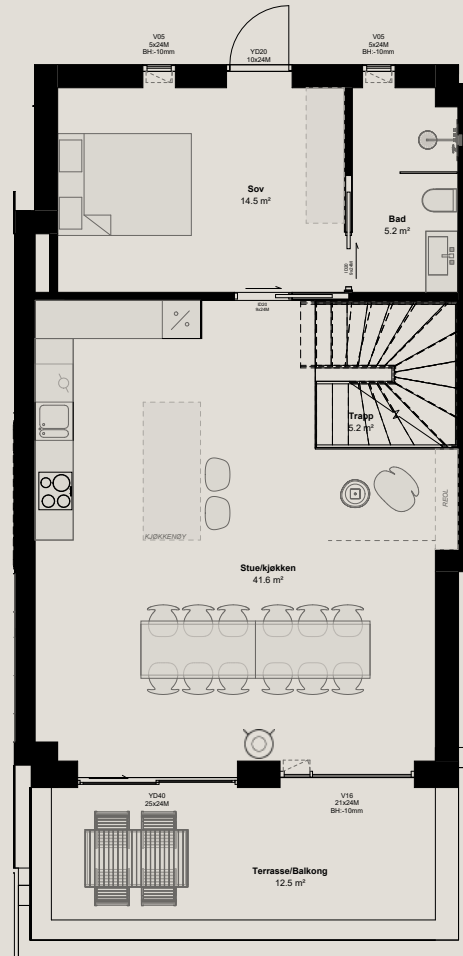
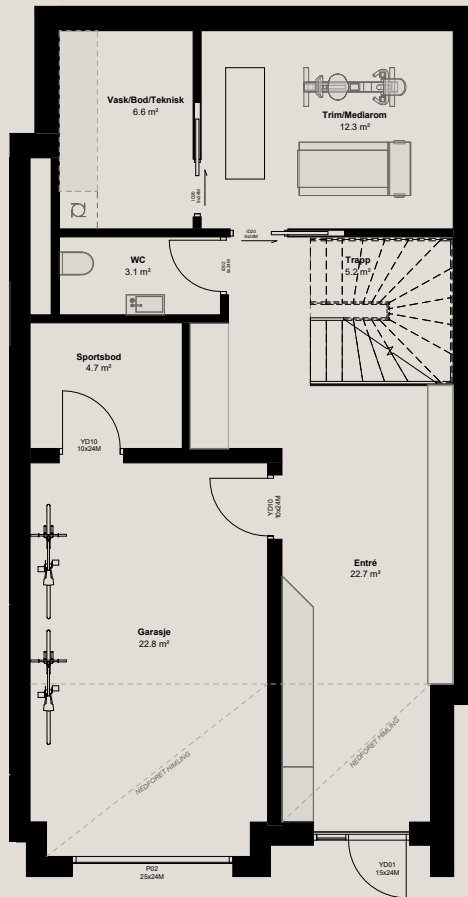
**BRA:** 219 m<sup>2</sup>

**P-rom:** 188 m<sup>2</sup>

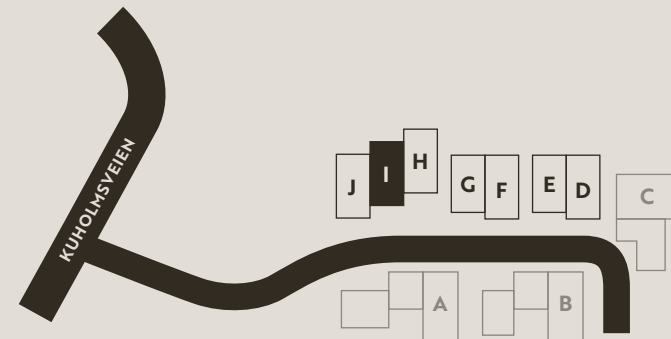
**Pris:** 15.900.000,-







PLASSERING



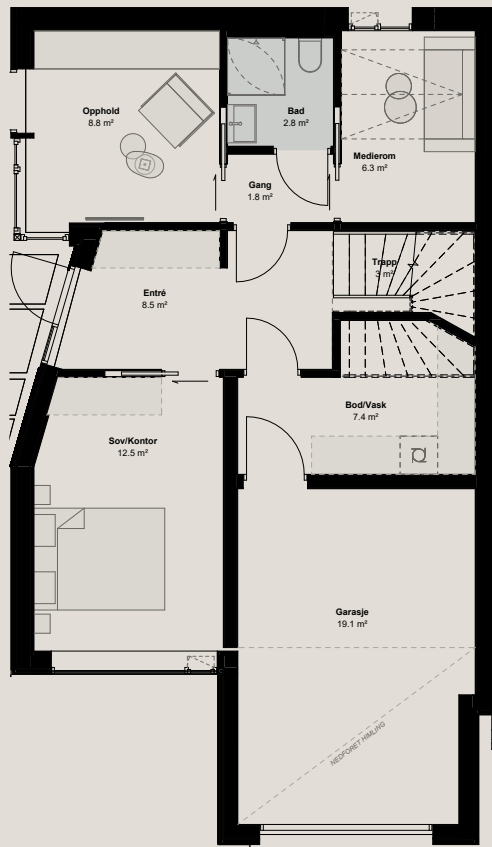
# BOLIG J

**BRA:** 199 m<sup>2</sup>

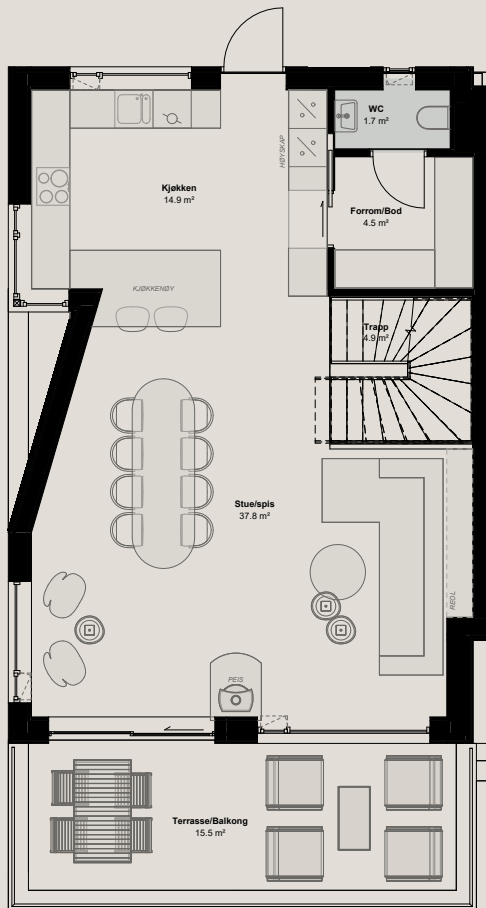
**P-rom:** 169 m<sup>2</sup>

**Pris:** 16.500.000,-

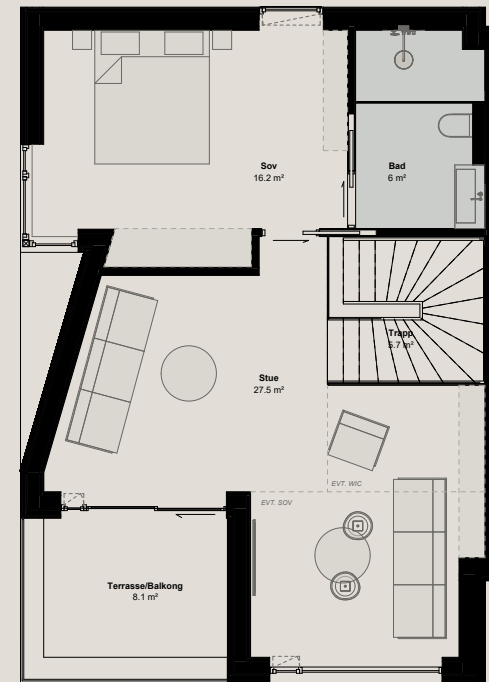




1. ETG.  
74,7 m<sup>2</sup>



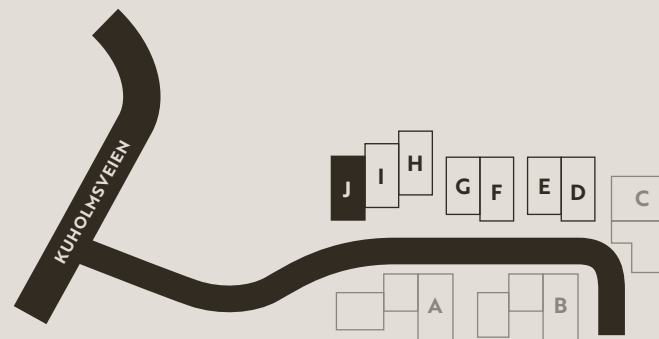
2. ETG.  
66,3 m<sup>2</sup>



3. ETG.  
57,9 m<sup>2</sup>



PLASSERING



# BYGGEBESKRIVELSE

## TØMRERARBEID

### Utvendig

#### Tak/takterrasse og terrasse:

- Papptekket kompakttak
- Isolasjon etter tek17
- Papptekking på terrasser
- 28mm trykkimpregnert terrassebord på terrasse
- Rekker på terrasser leveres iht. fasadetegning

#### Yttervegg:

- Liggende kledning med «Bergene-Holm TRYR» Innslag av spiler iht. fasadetegning
- Isolasjon etter tek17
- Gipsplater på innvendige overflater
- Malte trevinduer med utvendig ALU bekledning og balkongdører, soldempede glass mot syd og vest, i henhold til arkitektens beskrivelse
- Ytterdør og port iht. fasadetegning

### Innvendig

#### Vegger:

- Reisverk etter tegning
- Isolasjon
- Gipsplater på alle vegger

#### Etasjeskiller:

- Gipsplater i himling
- 30 x 48 nedlekting
- I-bjelkelag
- Isolasjon
- 22mm gulvspon vannfast
- Underlag for parkett

#### Gulv:

- Herdet tregulv i eik, matt lakk i alle rom utenom våtrom, wc og entre
- Gulvlist i eik

#### Dører og lister:

- 15x58 gl.kant malt S0502Y listverk på innvendige dører
- Listefri overganger tak/vegg, samt vinduer og dører i yttervegg
- Malte S0502Y slette dører standard med S0502Y malt karm. Med dempest

#### Diverse:

- Kjøkken leveres fra Strai Kjøkken veil.pris kr.125.000,- inkl. mva, frakt og montering.
- Ingen garderobeskap medfølger i leveransen.
- Trapp med åpne trinn. Eiketrinn langstav, matt lakk. Malte vanger, firkantspiler og håndrekker i standard NCS-farge

## BLIKKENSLAGER

- Takhatt for lufting til sanitæranlegg.
- Gesimsbeslag i sort utførelse
- 1 stk anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Heldekkende pipebeslag.

## MURERARBEIDER

- Gulver støpes etter tegning med gjeldene lover og forskrifter.
- Fliser på gulv og vegg på bad i format 60x60cm
- Fliser på gulv med oppkant på vaskerom i format 20x20cm
- Fliser på gulv med oppkant på wc i format 60x60cm
- Fliser i entre/trapp i format 60x60cm
- Peisovn «Lotus Prestige Basic 10» med stålpipes

## RØRLEGGER

#### Vaskerom/Teknisk 1 etg:

- 1 stk 200 liter bereder inkl. 12 liter ekspansjonskar
- 1 stk vegghengt vaskekar

- 1 stk veggbatteri for vaskekar
- 1 stk kran og avløp til vaskemaskin og tørketrommel
- 1 stk skap for rør i rør system
- Opplegg for vaskemaskin

#### Bad:

- 1 stk vegghengt wc inkl. sete m/demping
- 1 stk servantbatteri
- 1 stk 100 cm baderomsinnredning som består av:
  - 1 stk underdel m/skuffer
  - 1 stk heldekkende porselenservant
  - 1 stk speil m/led lampe
- 1 stk 90x90 rett dusjhjørne
- 1 stk dusjbatteri inkl. dusjgarnityr

#### WC:

- 1 stk vegghengt wc inkl. sete m/demping
- 1 stk servantbatteri
- 1 stk vegghengt servant inkl. enkelt speil med lys

#### Kjøkken:

- 1 stk kjøkkenbatteri m/høy tut og avst. for

oppvaskmaskin

- Automatisk vannstopper
- Tilkobling oppvaskmaskin

#### Diverse:

- Innvendige taknedløp i støydempende avløpsrør inkl. kondensisolering
- 1 stk utvendig vannutkaster

#### **ELEKTRIKER**

- Nødvendige elektriske punkter ihht dagens krav
- Komfyrvakt
- Røykvarslere seriekoblet
- Ringeanlegg med klokke og knapp
- Sikringskap med automatsikringer
- Utelys 1stk ved hovedinngang, 1stk pr. skyvedør til terrasser og 1stk utestikkontakt ved hovedinngang og pr. terrasse
- Belysning iht. romskjema
- Varmekabel iht. romskjema, inkl termostat

#### **MALER**

- Alle tak sparkles og males to strøk med hvit farge
- Alle hvite lister sparkles og males
- Alle innvendige vegger sparkles og males i klassisk hvit
- Overgang mellom vegg/tak listefritt, samt vinduer og dører i yttervegg

#### **GRUNNARBEID**

- Komplette grunnarbeid for plassering av hus
- Asfaltert tomt ved innkjøring og betongplattning ved inngangsparti
- Komplette med grøft til v/a anlegg tilkoblet kommunalt nett.
- Opparbeidelse av utenomhus iht. utomhusplan

Er det avvik mellom arkitekttegning og byggebeskrivelse, er det byggebeskrivelsen som er gjeldende. Leveranser på f.eks møbler ol., som ikke er beskrevet i byggebeskrivelsen, medfølger ikke. Innredningsforslag fra arkitekttegnene er retningsgivende.

Blomsbukta Utvikling as forbeholder seg retten til å gjøre bygningstekniske endringer som ikke forringer kvaliteten på boligen. Boksinger i tak og vegg for ventilasjon må påberegnes.

# ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGGER	INNVENDIG TAK OG LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
<b>Entre/trapp</b>	Flis, 60x60 Modena Pro Beton	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik	Gips, sparklet og malt Inngangsdør Listfritt overgang tak/vegg Listfrie vinduer, farge sort	5 stk downlights led m/dimmer Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	Trapp
<b>Stue</b>	Herdet tregulv i eik, matt lakk. Bredde 22 cm.	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg Listfrie vinduer, farge sort	4 stk downlights led m/dimmer Tv-uttak Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	Lotus Prestige Basic 10 peisovn
<b>TV-stue</b>	Herdet tregulv i eik, matt lakk. Bredde 22 cm.	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt tak/vegg Listfrie vinduer, farge sort	4 stk downlights led m/dimmer Tv-uttak Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	
<b>Kjøkken</b>	Herdet tregulv i eik, matt lakk. Bredde 22 cm.	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg Listfrie vinduer, farge sort	6 stk downlights led m/dimmer Tv-uttak Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	Kjøkken til veil. kr 125.000 inkl mva., hvitvarer, levering og montasje
<b>Trim/mediarom</b>	Herdet tregulv i eik, matt lakk. Bredde 22 cm.	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg	Lampepunkt m/bryter Tv-uttak Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	
<b>WIC</b>	Herdet tregulv i eik, matt lakk. Bredde 22 cm.	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt tak/vegg Listfrie vinduer, farge sort	2 stk downlights led m/dimmer Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	

ROM	GULV	VEGGER	INNVENDIG TAK OG LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
<b>Soverom</b>	Herdet tregulv i eik, matt lakk. Bredde 22 cm.	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg Listfrie vinduer, farge sort	Lampepunkt m/bryter Stikk iht. NEK SG standard materiell	
<b>Bad</b>	Flis, 60x60 Modena Pro Beton Nedsenk i dusjsone, 5x5 Modena Beton	Flis, 60x60 Modena Pro Beton Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg Listfrie vinduer, farge sort	3 stk dowlights led m/dimmer Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell Tilkobling lys i speil	Blandebatteri til servant Dusjgarnityr og dusjvegger i glass Sluk i gulv Veggmontert WC med innbygd systerne Baderomsinnredning 100cm hvit glatt med skuffer, speil med lys
<b>Wc</b>	Flis, 60x60 Modena Pro Beton	Gips, sparklet og malt Oppkantflis Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg	Lampepunkt m/bryter Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell Tilkobling lys i speil	Blandebatteri til servant Baderomsinnredning 60cm hvit glatt med skuffer, speil med lys Veggmontert WC med innbygd systerne
<b>Vask/bod</b>	Flis, 20x20 Modena Pro Carnaby	Gips, sparklet og malt Oppkantflis Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg	Lampepunkt m/bryter Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	Utslagsvask, bereder Sluk i gulv Opplegg for vaskemaskin
<b>Bod</b>	Herdet tregulv i eik, matt lakk. Bredde 22 cm.	Gips, sparklet og malt Fotlist, eik Kompaktdør m/dempelist, fores og listes	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg	Lampepunkt m/bryter Stikk iht. NEK Varmekabler SG standard materiell	
<b>Garasje/sportsbod</b>	Pusset betong	Gips, sparklet og malt Klimadør	Gips, sparklet og malt Listfritt overgang tak/vegg Garasjeport	Led garasje armatur Garasjeportåpner Stikk iht. NEK	
<b>Balkong</b>	Royal grå 28x120 terrassebord			Belysning på vegg m/bryter Stikk iht. NEK	

# NØKKELINFORMASJON

## KUHOLMSVEIEN 80 D, E, F, G, H, I OG J

### Selger:

Blomsbukta Utvikling AS. Org.nr.: 918 028 021 Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### Entreprenør/Totalentreprenør:

Mur i Sør AS

### Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen: Kuholmsveien 80 (D og E i rekke), 80 (F og G i rekke), og 80 (H, I og J i rekke).

### Beskrivelse av prosjektet:

Meget attraktivt område i Blomma, feltet bygges ut med 10 enheter. Rekkeboligene strekker seg over tre etasjer, og har tilknyttet p-plass i garasje som ligger i boligens 1. etasje.

Byggene blir organisert som selvstendige enheter, med felles kjørevei til området. Hver bolig får eget gårds- og bruksnummer.

### Matrikkelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 152/759 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil eiendommen bli delt, og tildelt separate bruksnumre.

### Tomteareal:

Samlet areal, Totalt ca 4400 kvm. Areal vil fordeles ut til endelig boenheter. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

### Beskaffenhet:

Tomten leveres opparbeidet med asfaltert, betongplattinger og stier. Prydbusker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer.

### Areal boliger:

#### Kuholmsveien 80 D

BRA: 214 kvm.  
P-rom: 183 kvm.

#### Kuholmsveien 80 E

BRA: 200 kvm.  
P-rom: 169 kvm.

#### Kuholmsveien 80 F

BRA: 214 kvm.  
P-rom: 183 kvm.

#### Kuholmsveien 80 G

BRA: 200 kvm.  
P-rom: 169 kvm.

#### Kuholmsveien 80 H

BRA: 193 kvm.  
P-rom: 163 kvm.

#### Kuholmsveien 80 I

BRA: 219 kvm.  
P-rom: 188 kvm.

#### Kuholmsveien 80 J

BRA: 199 kvm.  
P-rom: 169 kvm.

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prislister, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrrom (P-rom) er primærrommens nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.



**Energimerking:**

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

**Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:**

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

**Parkering:**

Parkering i egen garasje på egen tomt. Adkomst over privat fellestomt.

**Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:**

Eiendommen er avsatt til boligformål i detaljreguleringsplan for Blomsbukta – Kuhlmsveien 80, Detaljregulering. Plan-id 1555, vedtatt 22. juni 2021.

**Vei, vann og avløp:**

Privat vei, offentlig vann og kloakk. Tilkoplingsavgift for vann og avløp må bekostes av kjøper i tillegg til kjøpesummen og utgjør kr. 25.000,-

**Konsesjon:**

Ikke aktuelt

**Utleie:**

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

**Betalingsbetingelser:**

Fullt oppgjør ved overtakelse.

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

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

**Omkostninger:**

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi.

Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. bolig mellom ca. kr. 40.000,- på den minste og ca. kr. 60.000,- på den største enheten. Dvs. kr. 220 pr. kvm BRA. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-

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 fellesarealer, herunder kjørevei/adkomst, påhviler boenhetene i fellesskap. Fastsettelse av vedlikeholdskostnad gjøres av eierne.

Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester boligene ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte direkte. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte bolig, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Kjøper tegner selv abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at utbygger kan inngå en felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

Byggene vil være forsikret frem til overtakelse. Kjøperne tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for kostnader for eventuell usolgte enheter etter ferdigstillelse.

**Formuesverdi:**

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primær bolig" (der boligeieren er folke registrert/ bosatt) eller "sekundær bolig" (alle andre boliger man

måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

#### **Heftelser:**

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette l. 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:

**1935/902611-1/93** Bestemmelse om veg.

Tinglyst 29.05.1935

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om septiktank m.m.

**1960/6143-1/93** Best. om vann/kloakkledn.

Tinglyst 09.12.1960

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

**1964/3744-1/93** Bestemmelse om bebyggelse.

Tinglyst 19.06.1964

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om septiktank m.m.

**1964/7890-1/93** Best. om vann/kloakkledn.

Tinglyst 22.12.1964

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 4204-152/760

**1979/4103-1/93** Bestemmelse om veg.

Tinglyst 02.04.1979

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:761

**1979/6735-1/93** Bestemmelse om kloakkledn.

Tinglyst 08.06.1979

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:761

**1979/6735-2/93** Bestemmelse om kloakkledn.

Tinglyst 08.06.1979

Overført fra: 4204-152/761

**1979/9382-2/93** Bestemmelse om veg.

Tinglyst 10.08.1979

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:761

Bestemmelse om vann/kloakkledning

**1987/7327-2/93** Best. om adkomstrett.

Tinglyst 27.05.1987

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1931

**1987/7327-3/93** Best. om adkomstrett.

Tinglyst 27.05.1987

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1931

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: 4204-152/760

**1987/7328-1/93** Best. om adkomstrett.

Tinglyst 27.05.1987

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1931

Overført fra: 4204-152/761

**1990/9690-1/93** Erklæring/avtale.

Tinglyst 18.07.1990

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:761

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Best. om kutting av busker og trær m.m.

**1990/9690-4/93** Erklæring/avtale.

Tinglyst 18.07.1990

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:761

rett til beskjæring av blodbøka.

**1991/364-1/93** Erklæring/avtale.

Tinglyst 10.01.1991

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:759

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om adkomstrett M.M.

Overført fra: 4204-152/760

**1991/11040-1/93** Erklæring/avtale.

Tinglyst 08.10.1991

:Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1931

Bestem. vedr. bruksrett til sti,strandlinje,brygge.

Bestem. vedr. båt plass.

Overført fra: 4204-152/760

Ingen øvrige servitutter registrert på eiendommen.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler

pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

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

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til

salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

**Forbehold om realisering:**

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Minimum 3 av enhetene må være solgt før bygging gjennomføres.

**Selgers forbehold/forutsetninger:**

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

**Byggetid/Overtagelse:**

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 12 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Senest 3 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 dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

**Annet:**

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte

bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

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

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelse som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

**Kostnader ved videresalg og navneendring:**

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

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

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

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til 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. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53.

Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

**Forsikring:**

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

**Garantier:**

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

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før 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:**

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 med hensyn til hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan kreve og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger vil etter byggestart utarbeide en tilvalgsmeny hvor mulige endringer/tilvalg, priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Adgangen til å kreve tilvalg/endringer er i enhver situasjon begrenset til 15 % av kjøpesummen. Kjøper vil heller ikke ha rett til å kreve tillegg/endringer 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.

Dersom Kjøper ønsker å endre planløsning, vil dette medføre prosjekteringskostnader for alle berørte fag, selv om det viser seg at tiltaket ikke kan gjennomføres og/eller endringen/tillegget ikke kan kreves. Kjøper må uansett dekke disse kostnadene. Kjøper kan under enhver omstendighet ikke kreve at ventilasjonsanlegg, el-skap, avløp og vanntilførsel flyttes.

Selger har rett til å ta betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger o.l., jf. bustadoppføringslova § 44.

Tilvalg skal bestilles og avtales direkte med utførende entreprenør og faktureres direkte mellom Kjøper og utførende entreprenør. Selger skal imidlertid ha kopi av samtlige meldinger mellom partene. Bestilling må være utførende entreprenør og Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av Selger.

Inngås kjøpsavtale etter byggestart, er Kjøper kjent med at mulighetene for tilvalg/endringer er begrenset, herunder at frister for tilvalg/endringer kan være utløpt.

Budregler: Boligene selges i utgangspunktet til fastpris. Dersom det er mer enn en budgiver ved tidspunkt for salgsstart blir det budrunde mellom disse. Nærmere informasjon ligger vedlagt dette prospekt.

#### **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.

#### **Lowerk/avtalebetingelser:**

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

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges etter 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. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden.

Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle 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  
Rolf R. Elieson  
rolf@sormegleren.no  
mob.: 99099107

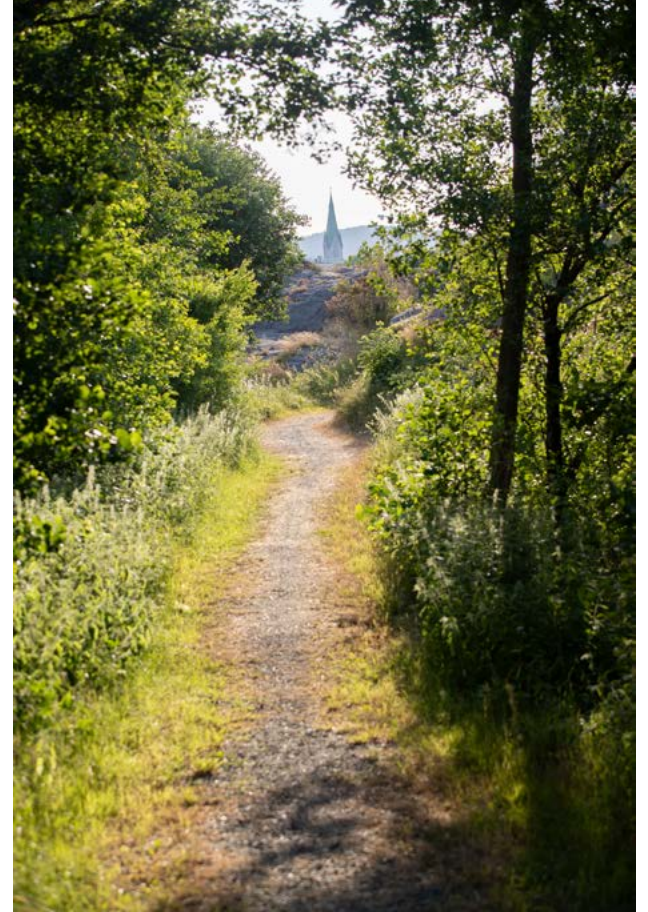
**Visning/presentasjon:**

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

**Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:**

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 01.10.2024





## KONTAKT OSS:

### ROLF R. ELIESON

Eiendomsmegler MNEF

E: rolf@sormegleren.no

T: 99 09 91 07

### RITA OMMUNDSEN

Eiendomsmegler

E: rita@sormegleren.no

T: 99 09 91 08

### CATO HERSVIK-OLSEN

Salgs- og markedssjef

E: cato@murisor.no

T: 99 60 21 44

### JARL SINDLAND

Utvikler

E: jarl@sijada.no

T: 90 84 57 65

Finn din bolig på:

**blomsbukta.no**

