

Prestekragevegen 19-27

Smååsane – Vennesla



Prisantydning: 5 850 000,- til 6 190 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Smååsane - 5 prosjekterte, kjedet eneboliger med praktikantdel - takterasse - carport - høy standard!

Området
Vennesla

Adresse
Prestekragevegen 19-27

Prisantydning
5 850 000,- til 6 190 000,-



Boligtype: Enebolig
Soverom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt

Kristina Omdal
Eiendomsmegler

99 56 53 22
kristina.omdal@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Vennesla
Venneslamoen 10
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

PRESTEKRAGEVEGEN 19-27

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

5 prosjekterte eneboliger i kjede øverst i nytt boligområde på Smååsane, felt BD1-3 iht. reguleringsplan. Tomtene vil ha gode solforhold og flott utsikt over Vennesla. Boligene vil få et moderne preg og med kvaliteter som store takterrasser, praktikantdel, carport mm.

Flotte turområde like utenfor døra, sommer som vinterstid. Barnehage finnes i umiddelbar nærhet, kort avstand til skole og idrettsplass, samt Vennesla sentrum med alle fasiliteter. Gangavstand til butikk, treningssenter og strand med bademuligheter m.m.

INNHold

Prosjekterte boliger hvor det er mulig å gjøre endringer på f.eks. gulv, maling, elektro og annet. Muligheter for endringer begrenses utover byggeperioden. Bygging av Prestekragevegen 19 og 21 er igangsatt.

Areal boliger:

Prestekragevegen 19: 149m² BRA / 149m² P-rom.

Prestekragevegen 21: 152m² BRA/ 152m² P-rom.

Prestekragevegen 23: 152m² BRA / 152m² P-rom.

Prestekragevegen 25: 152m² BRA / 152m² P-rom.

Prestekragevegen 27: 145m² BRA / 145m² P-rom.

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

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

Boligene har følgende innhold:

1.etasje: Gang, vask/bad, 2 soverom. Praktikantdel:

Stue/kjøkken, soverom og vaskerom/bad.

2. etasje: Soverom, bad samt stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse og videre adkomst til takterrasse herifra.

Alle boligene har tilknyttet carport på ca. 24m². Boligene har også utebod på ca. 5,6m² og ca. 7,6m² i tilknytning til carport. Bod blir isolert.

STANDARD

Iht. byggeteknisk beskrivelse legges det opp til følgende standard i boligene:

Gang 1 etg.:

- Vegger blir gipset.
- Vegger blir malt i Jotun 1359 Macchiato.
- Tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Fliser på gulv er Artic Ice Gray 59,5x59,5.
- Hvite lister på gulv.
- Listefritt tak.

Alle Soverom:

- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Gulv: Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1 Stav Eik.
- Hvite lister på gulv.
- Listefritt tak.

Praktikant del:

- Gulv: Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1 Stav Eik.
- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Hvite lister på gulv.
- Hvite lister på innerdører.
- Listefritt tak.

Bad / Vaskerom 1 etg. samt Praktikant del:

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Vegger blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5.
- Fliser i Dusjhjørnet opp langs vegg.
- Dusjhjørne 90cm.
- Praktikant del: Frida 60cm innredning. Speil, lys.
- Vaskerom / Bad bolig 1 etg: Frida 80cm innredning. Speil, lys.

Bad 2 etg.:

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Vegger blir fliset. Fliser på gulv: Artic Ice Gray

59,5x59,5.

- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5.
- Dusjhjørne rett 100cm.
- Frida 100cm innredning. Speil, lys.

Stue/kjøkken 2. etg.:

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Listefritt tak.
- Vegger blir malt i Jotun 1359 Macchiato.
- Gulvlister i hvit utførsel 9918 Klassiskhvit.
- Gulv: Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1 Stav Eik.
- Hvite lister på innerdører.

I boligene blir det levert Strai kjøkken i både hoveddel og praktikantdel.

Hovedkjøkken med en verdi på kr. 110 000,- til kr. 111 000,- inkl. mva. + Hvitevarer til kr. 40 000 inkl. mva. Praktikantkjøkken med en verdi på kr. 55.000,- til kr. 62 530,- inkl. mva. + Hvitevarer til kr. 35 000 inkl. mva.

2 stk. sikringsskap i boligen: 1 stk i bolig og 1 stk i praktikant del.

Aggregat til ventilasjon, blir plassert i bod.

Se forøvrig vedlagte byggebeskrivelse inntatt i salgsoppgaven.

FERDIGSTILLELSE

Bygging er igangsatt for Prestekragevegen 19 og 21 og disse boligene vil være klar til innflytning/overtakelse i løpet av mai 2023.

Ferdigstillelse/innflytting for de øvrige boligene vil være ca. 200 dager fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart.

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.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Det er med totalt 5 stk. varmekabler med tilhørende termostat i følgende rom:

Gang samt begge bad i hoveddel. I praktikantdel: Kjøkken/stue og bad.

Det er mulig å sette inn peisovn. Pipen blir levert ferdig utvendig og til gipstaket innvendig i 2. etasje. Selve røret fra taket og ned til ovnen samt ovnen må bekostes av kjøper.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger på gnr/bnr: 23/984, 985, 986, 987 og 988 i Vennesla kommune.

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, 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.

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.

PRESTEKRAGEVEGEN 19-27

Kredittvurdering:

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

FORSIKRING

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

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Vennesla sentrum følg Bruvegen mot Moseidmoen og følg videre inn på Drivenesvegen. I rundkjøringen ta 2. avkjørsel til Smååsane. Følg veien helt til toppen og ta til venstre inn på Linneavegen. Det nye tomteområdet ligger på venstre side.

Evt. se kart.

BELIGGENHET

Boligene ligger solrikt til på Smååsane - flere med utsikt. Flotte tuområde like utenfor døra, sommer som vinterstid. Barnehage finnes i umiddelbar nærhet, kort avstand til skole og idrettsplass, samt Vennesla sentrum med alle fasiliteter. Gangavstand til butikk, treningssenter og strand med bademuligheter m.m.

TOMT

Eierform: Eiet tomt

Prestekragevegen 19: 368 kvm.

Prestekragevegen 21: 240 kvm.

Prestekragevegen 23: 240 kvm.

Prestekragevegen 25: 242 kvm.

Prestekragevegen 27: 332 kvm.

Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling. Tomtestørrelser er iht. opplysninger fra Seeiendom.no.

Tomtene leveres klargjort med asfaltert innkjørsel og plen i front av boligen. Øvrig tomt blir klargjort for kjøpers videre opparbeidelse.

PARKERING

Boligene leveres med carport på ca. 24m² samt utvendig biloppstillingsplass. Carport leveres med smart elbil lader.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtagelse. 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 overtagelse, 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.

REGULERINGSPLAN

Området er avsatt til boligformål iht. reguleringsplan for Smååsane felt d, e, f, g og h i Vennesla kommune, senest revidert 19.09.2021. Kopi av reguleringsplan er vedlegg til nærværende prospekt.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI / VANN / AVLØP

Området blir tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Vannmåler blir installert.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2009/724245-1/200 Elektriske kraftlinjer Tinglyst 29.09.2009

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk, anlegg og vedlikehold av ledninger, bestemmelse om bebyggelse mm. Gjelder denne registerenheten med flere

2009/724245-2/200 Elektriske kraftlinjer Tinglyst 29.09.2009 Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk, anlegg og vedlikehold av ledninger, bestemmelse om bebyggelse mm. Gjelder denne registerenheten med flere

2014/1068089-1/200 Elektriske kraftlinjer Tinglyst
04.12.2014 Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS
Avtale om grunnrettigheter til jordkabel - 22kv,
bestemmelse om adkomstrett, bebyggelse mm. Gjelder
denne registerenheten med flere

2021/1589972-1/200 Bestemmelse om
jordkabel/jordkabelanlegg Tinglyst 17.12.2021 21:00.
Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler, bestemmelse om bebyggelse i
nærhet av anlegg, bestemmelse om (begrensning av)
endring i terrenget i nærheten av anlegg. Gjelder denne
registerenheten med flere

2021/1589998-1/200 Bestemmelse om nettstasjon
Tinglyst 17.12.2021 21:00 Rettighetshaver: AGDER
ENERGI NETT AS
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler, bestemmelse om (begrensning
av) endring i terrenget i nærheten av anlegg,
bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg. Gjelder
denne registerenheten med flere

For øvrig ingen servitutter registrert på eiendommen.
Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt
av offentlig myndighet på eiendommen.

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

Grunnbøker for eiendommene er et vedlegg til
salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese
disse før kjøp.

UTLEIE

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele
eller deler av denne. Boligene vil få praktikantdel med
soverom, stue/kjøkken og vaskerom/bad, jfr.
plantegning i prospekt.

ENERGIATTEST

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 i energiklasse B,
man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at
dette anses som en mangel.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

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

Prisantydning:

Prestekragevegen 19: 6 190 000,-

Prestekragevegen 21-25: 5 850 000,-

Prestekragevegen 27: 6 190 000,-

Totalkostnader:

Prestekragevegen 19: 6 208 540,-

Prestekragevegen 21-25: 5 868 890,-

Prestekragevegen 27: 6 208 070,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en
låneobligasjon og at eiendommen selges til
prisantydning.

Tilkoblingsavgift for vann-/avløp er inkludert i
leveransen.

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

BETALINGSBETINGELSER

Kr. 100.000,- innbetales som forskudd 14 dager etter
mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være
såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet
noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene
utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt.
Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger
betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne
kreves fremlagt finansieringsbevis før
kontraktsinngåelse.

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

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt. Kommunale avgifter vil dekke vann, avløp,

PRESTEKRAGEVEGEN 19-27

eiendomsskatt og evt. feiing.

Renovasjon kommer i tillegg og faktureres direkte fra Avfall Sør.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er innført i hele Vennesla kommune, både for næring-, bolig- og fritidseiendommer. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte bolig, henvises til Vennesla kommune for nærmere info.

FORMUESVERDI

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

ØVRIGE MULIGE KOSTNADER

Pliktig medlemskap i områdets velforening, ca. kr. 500,- per år.

GEBYR VED VIDERESALG

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/havneendring 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.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Boligene vil bli oppført på adressen Prestekragevegen 19-27. Eneboligene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Agder Boligutvikling AS, org.nr. 929 213 076. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Flateland Bygg AS, org.nr. 928 931 870

VILKÅR OG BETINGELSER

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.

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.

FORBEHOLD OM REALISERING

Det tas forbehold om endelig kommunal godkjenning/igangsettingstillatelse.

VISNING

Tomtene er skiltet og kan fritt besiktiges. Eiendomsmegler Kristina Omdal er dog tilgjengelig for visning/presentasjon på tlf. 99 56 53 22.

OVERTAGELSE

Bygging er igangsatt for Prestekragevegen 19 og 21 og disse boligene vil være klar til innflytning/overtakelse i løpet av mai 2023.

Ferdigstillelse/innflytting for de øvrige boligene vil være ca. 200 dager fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart.

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.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

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.

BUDGIVNING

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.

LOVVERK

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. Når bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

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 avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke

PRESTEKRAGEVEGEN 19-27

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.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

15-22-9001

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerenens hjemmeside www.sormegleren.no/15-22-9001. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- o Plantegninger
- o Snitt og fasadetegninger
- o Byggeteknisk beskrivelse
- o Reguleringsplan/bestemmelser

o Kjøkkentegninger

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristina Omdal, tlf. 99 56 53 22

VEDERLAG

Meglernes vederlag utgjør kr. 56.875,- inkl. mva. pr. enhet. For prosjektet i sin helhet dekker oppdragsgiver i tillegg kr 20.000,- i oppstartsgebyr og kr 15.000,- i tilrettelegging (utleggsdekning). Øvrige utlegg og markedsføring dekkes fortløpende av oppdragsgiver.

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

FINN.NO - SAMLEANNONSER FOR NYBYGG

FINN.NO: PLANLEGGING

Prosjektet er klargjort for salgsstart

FINN.NO: SALGSSTART

Ultimo 2022

FINN.NO: BYGGESTART

Etter salg, byggegodkjenning og v/avtale utbygger

FINN.NO: INNFLYTTING

Etter avtale med utbygger

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 04.05.2023



Prestekragevegen 19-27 (illustrasjon)



Illustrasjon av stue og åpen kjøkkenløsning



Det blir også en lun terrasse med utgang fra stue, og med trapp videre til takterrasse (illustrasjon)



Herlig og stor takterrasse med utsikt (illustrasjon)



Illustrert bilde av kjøkken for Prestekragvegen 19



Illustrert bilde av kjøkken for Prestekragvegen 19



Illustrert bilde av kjøkken i praktikantdel for Prestekragvegen 19



Illustrert bilde av kjøkken for Prestekragvegen 21-25 og 27



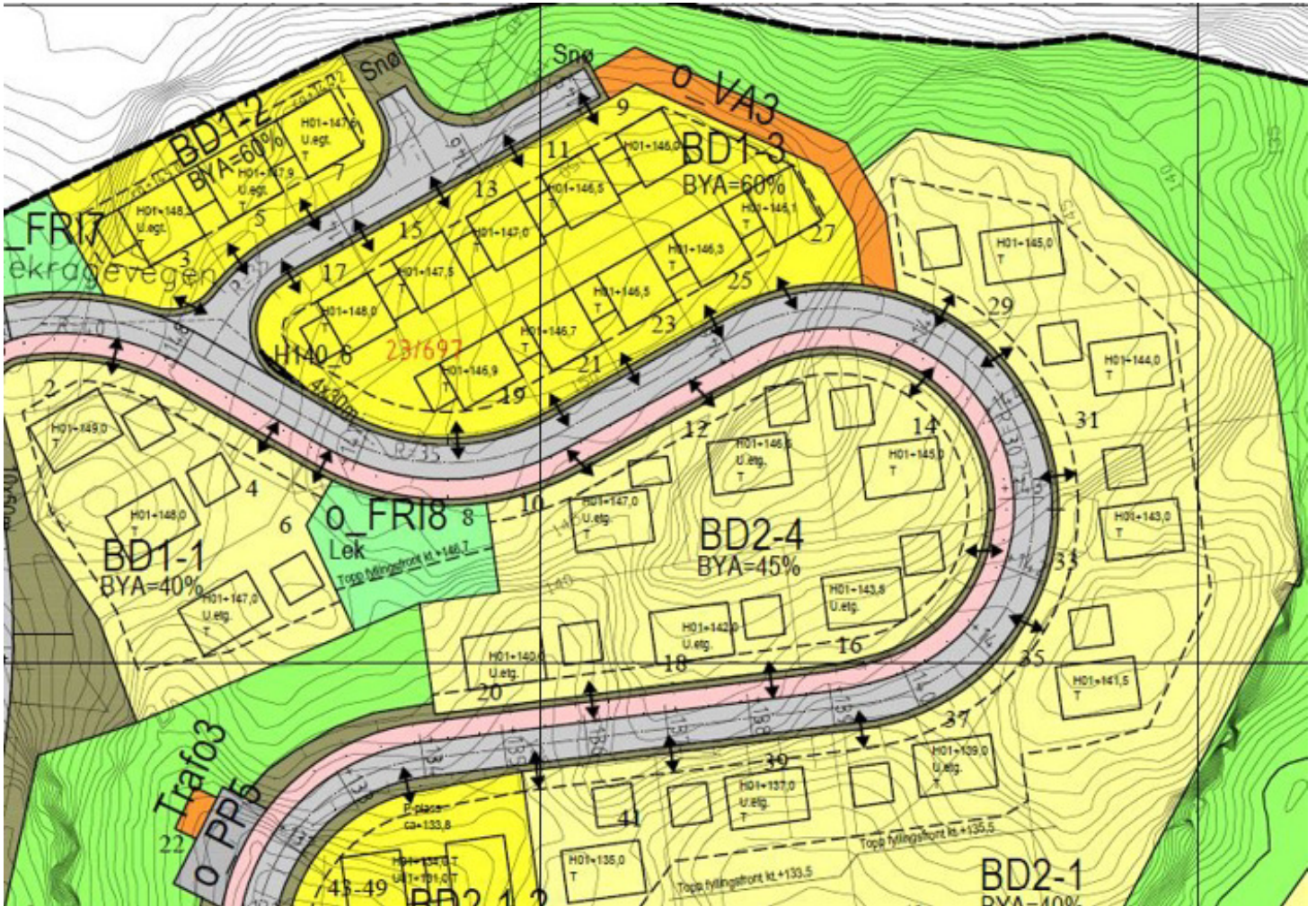
Illustrert bilde av kjøkken for Prestekragvegen 21-25 og 27



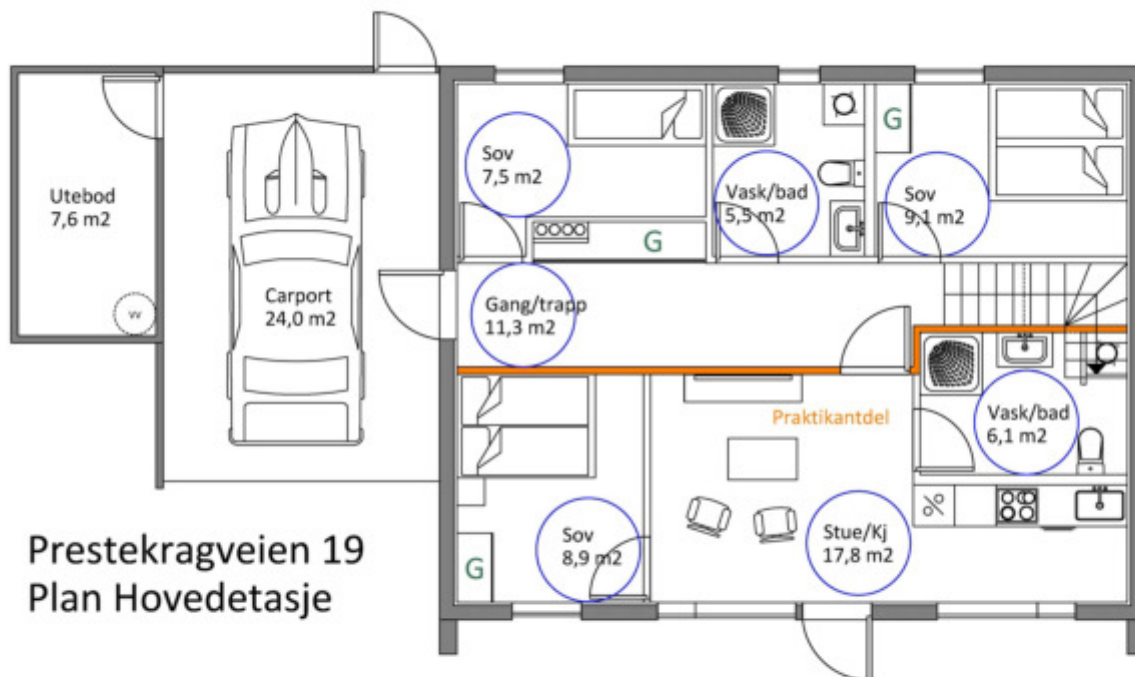
Illustrert bilde av kjøkken i praktikantdel for Prestekragvegen 21-25 og 27



Illustrert bilde av kjøkken i praktikantdel for Prestekragvegen 21-25 og 27

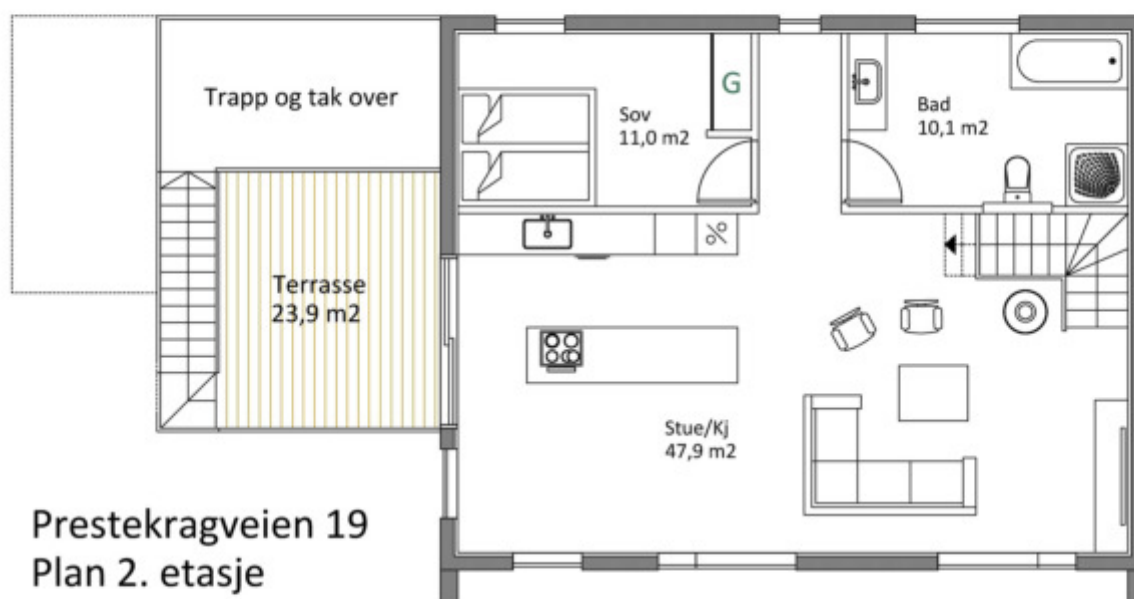


Utsnitt av arealplankart



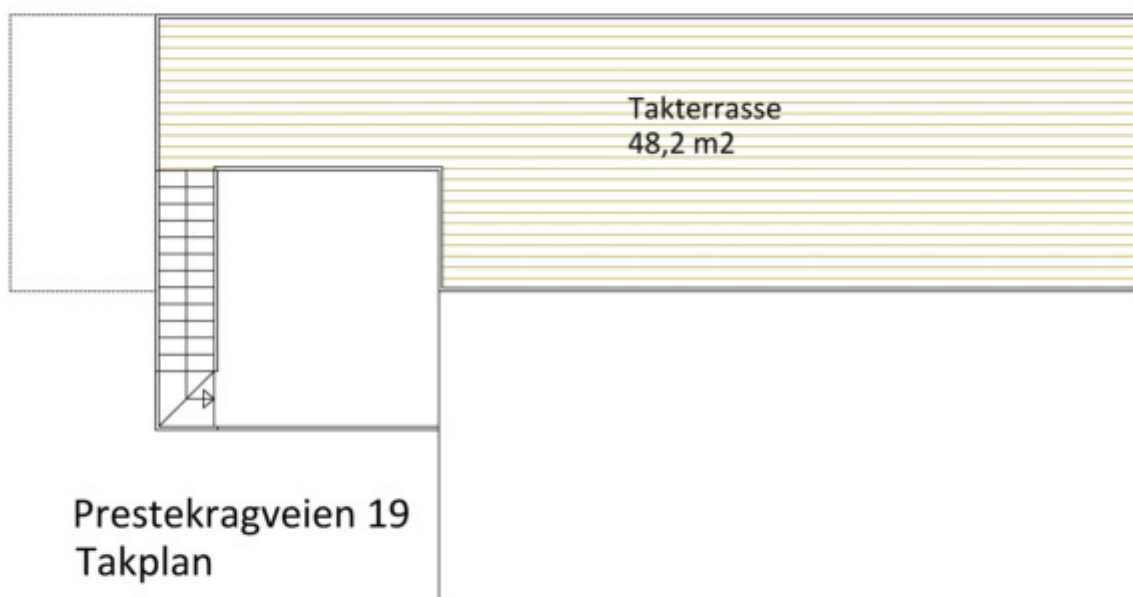
Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	16.11.22	1:50(A3)	Hovedetasje- Prestekragveien 19	A-0104	D	JR		

Prestekragevegen 19 plan 1 etasje



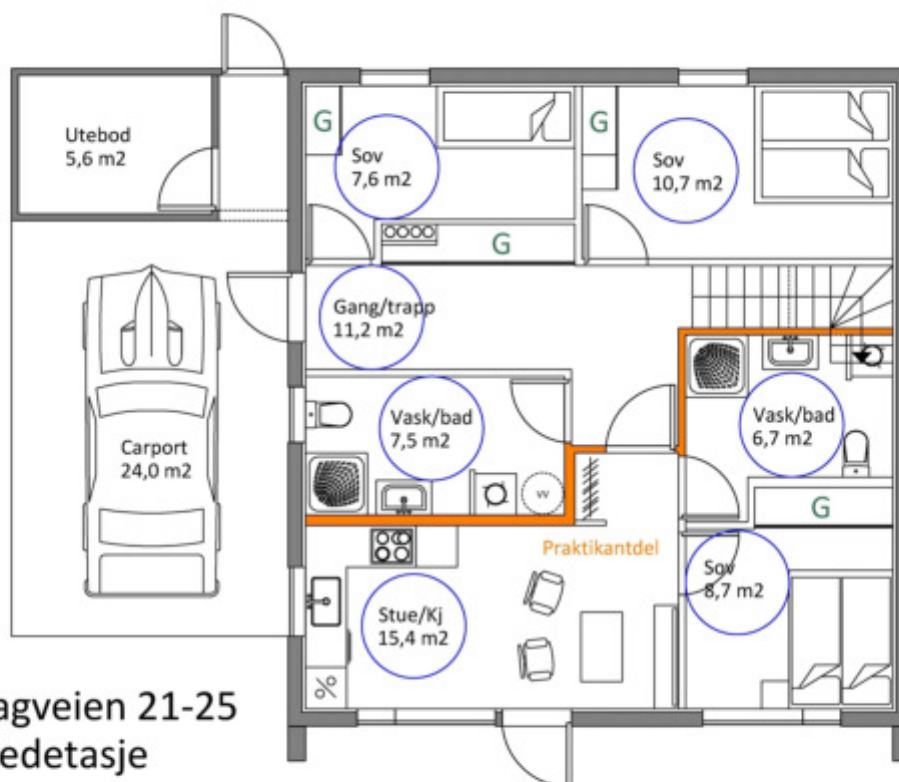
Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	21.12.22	1:50(A3)	Loftsplan -Prestekragveien 19	A-0105	C	JR		

Prestekragevegen 19 plan 2 etasje



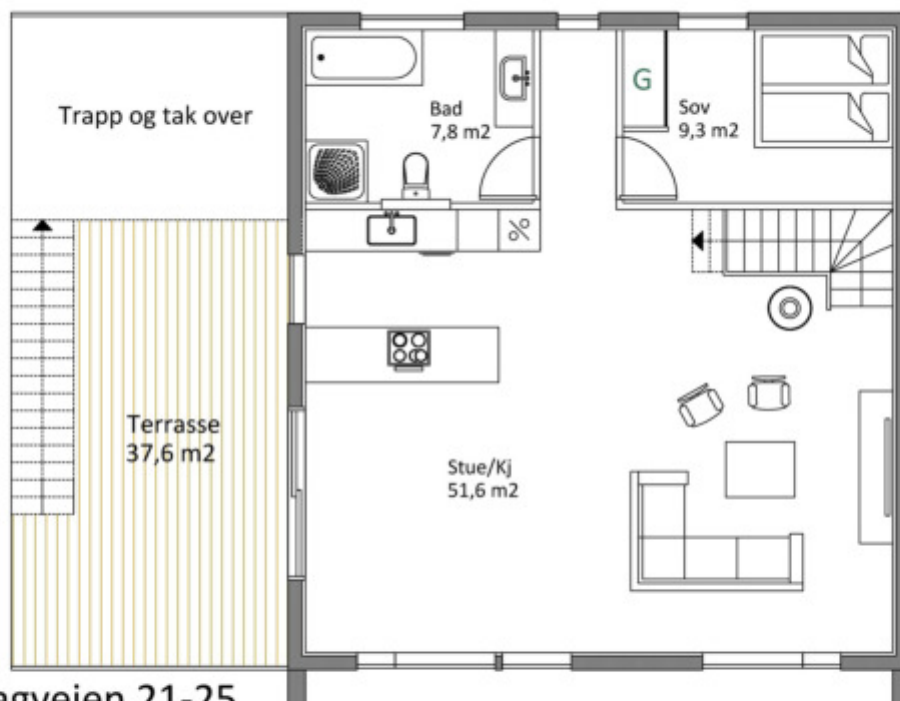
Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	21.12.22	1:50(A3)	Takplan - Prestekragveien 19	A-0106	C	JR		

Prestekragevegen 19 takplan



Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	04.11.22	1:50(A3)	Hovedetasje- Prestekragveien 21-25	A-0101	C	JR		

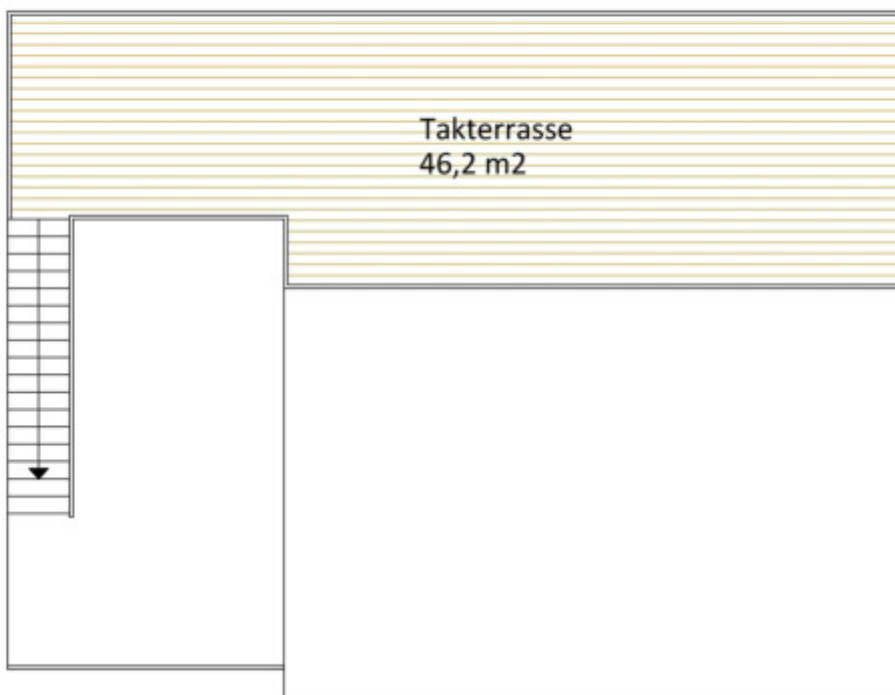
Prestekragevegen 21 til 25 plan 1 etasje



Prestekragveien 21-25
Plan 2. etasje

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	04.11.22	1:50(A3)	Loftsplan -Prestekragveien 21-25	A-0102	C	JR		

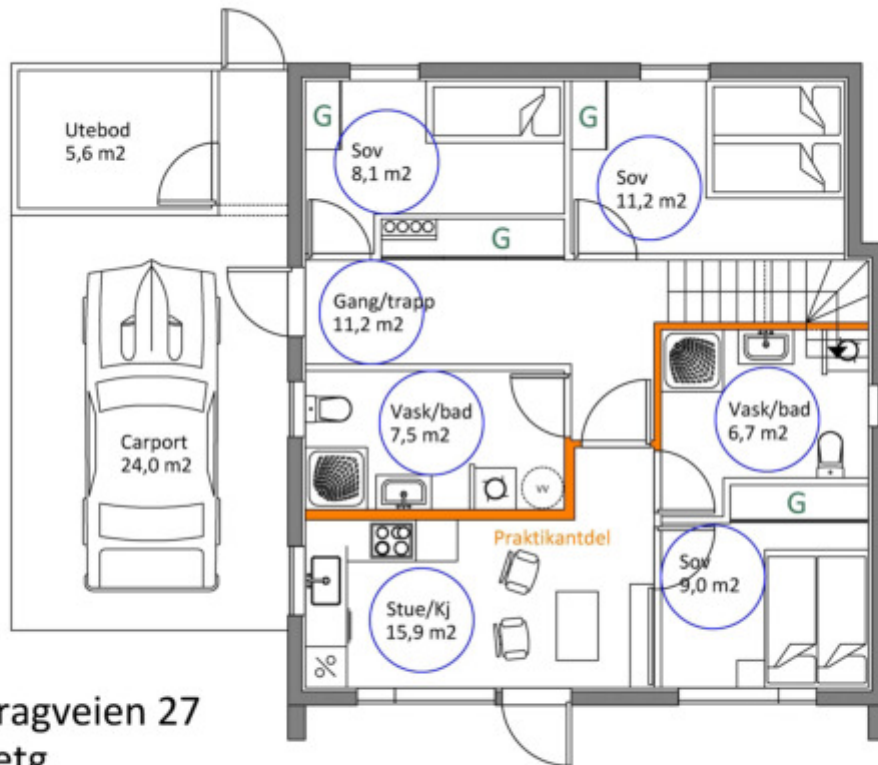
Prestekragevegen 21 til 25 plan 2 etasje



Prestekragveien 21-25 - Takplan

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Takplan - Prestekragveien 21-25	A-0103	B	JR		

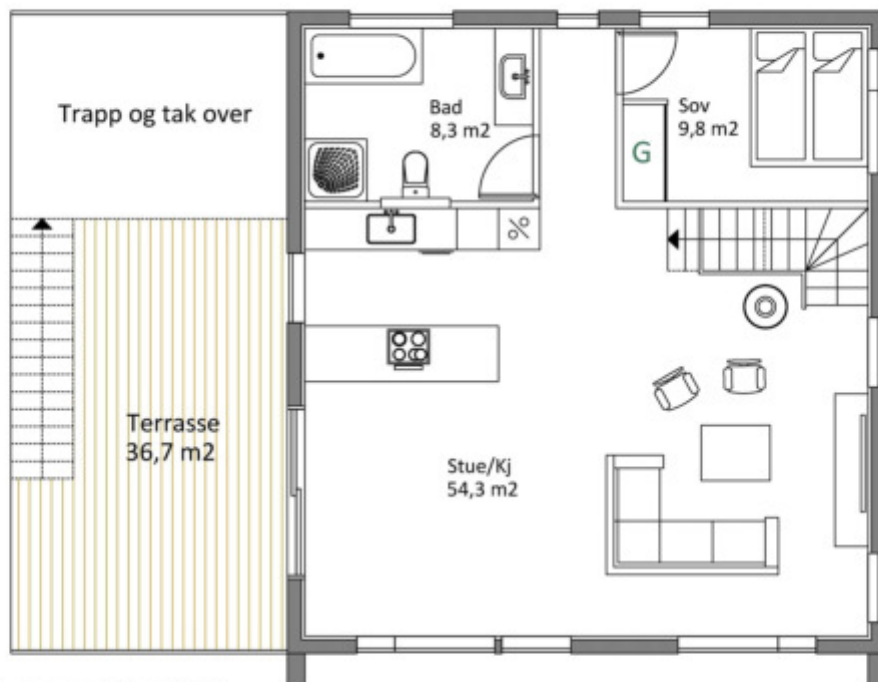
Prestekragevegen 21 til 25 takplan



Prestekragveien 27
Plan 1. etg

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	04.11.22	1:50(A3)	Hovedetasje- Prestekragveien 27	A-0107	D	JR		

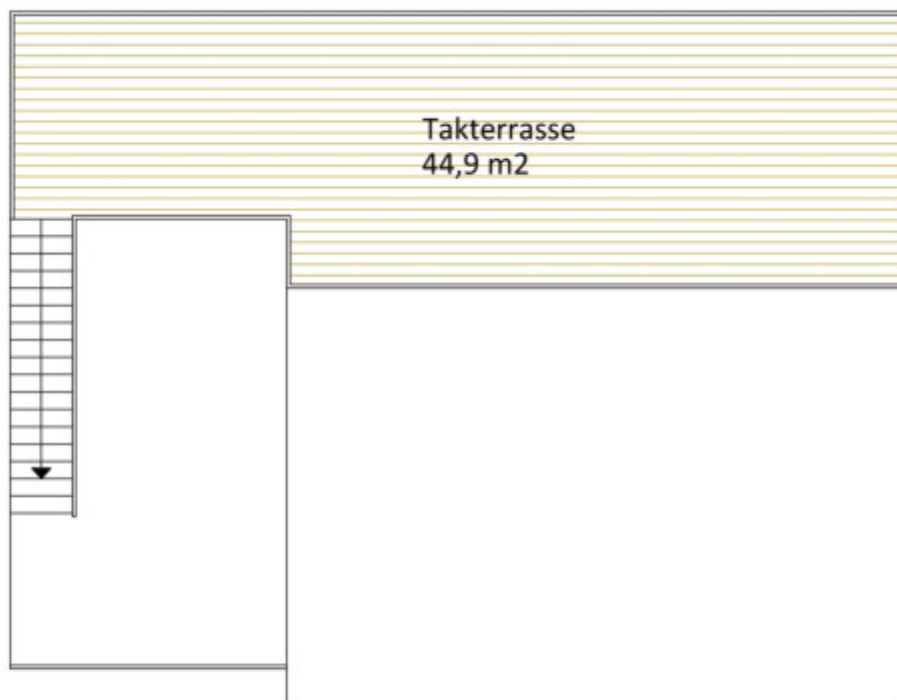
Prestekragevegen 27 plan 1 etasje



Prestekragveien 27
Plan 2. etasje

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Loftsplan -Prestekragveien 27	A-0108		JR		

Prestekragevegen 27 plan 2 etasje



Prestekragveien 27 - Takplan

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK	 ARK TJENESTER	ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Takplan - Prestekragveien 27	A-0109	B	JR		

Prestekragevegen 27 takplan



Umiddelbar nærhet til Smååsane barnehage.

Prestekragevegen 19

Nabolaget Moseidmoen/Smååsene - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Middagskoheia	2 min	🚶
Linje 34	0.2 km	
Venneslahallen/Vennesla kirke	5 min	🚶
Totalt 10 ulike linjer	3.1 km	
Vennesla stasjon	6 min	🚶
Linje F5	3.6 km	
Kristiansand Kjevik	22 min	🚶
Randøyane	20 km	
Linje 91		

Skoler

Moseidmoen skole (1-7 kl.)	4 min	🚶
323 elever, 17 klasser	2.4 km	
Oasen skole Vennesla (1-9 kl.)	5 min	🚶
83 elever, 8 klasser	3.4 km	
Vennesla skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
591 elever, 26 klasser	3.6 km	
Vennesla ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
482 elever, 33 klasser	3.6 km	
Vennesla videregående skole	7 min	🚶
624 elever	3.6 km	
Øvrebø videregående skole	13 min	🚶
54 elever, 6 klasser	10.8 km	

«Rolig, sentrumsnære, lite trafikk og hyggelig naboskap.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

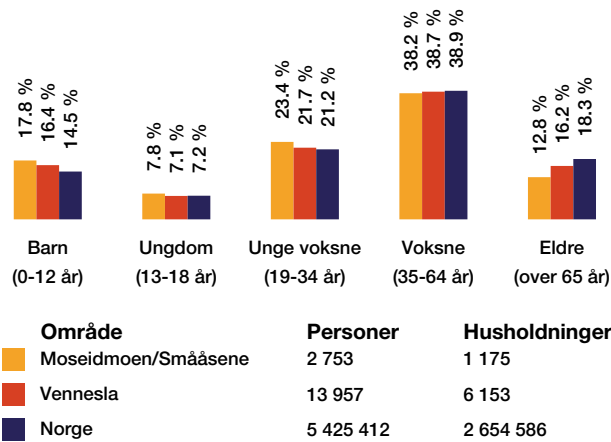
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Smååsane barnehage (1-5 år)	3 min	🚶
88 barn	0.3 km	
Barnestua barnehage (0-5 år)	18 min	🚶
58 barn	1.5 km	
Solsletta barnehage (0-5 år)	19 min	🚶
85 barn	1.6 km	

Dagligvare

Spar Bruvegen	23 min	🚶
Coop Prix Moseidmoen	4 min	🚶
PostNord	2.5 km	

Primære transportmidler

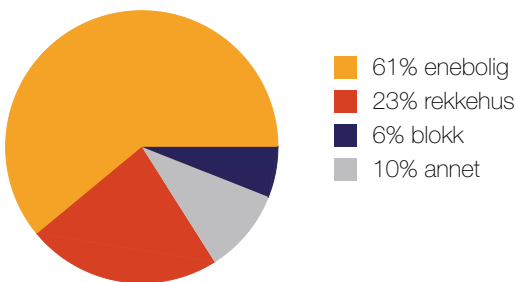
-  1. Egen bil
-  2. Buss

- **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100
- **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 87/100
- **Støynivået**
Lite støynivå 86/100

Sport

-  Smååsane aktivitetsløkke m/kunstg... 0.1 km
Ballspill
-  Lyngveien balløkke 23 min 
Ballspill 1.9 km
-  Treningssenteret 20 min 
-  Trimeriet Vennesla 7 min 

Boligmasse



«Barnevennlig, rolig. Fantastisk god utsikt»

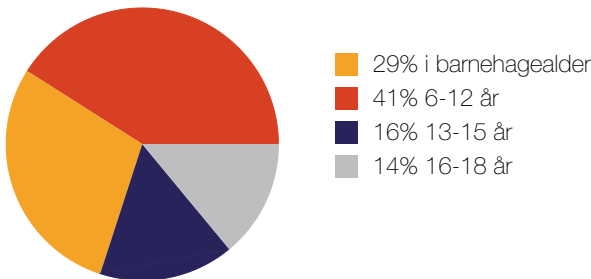
Sitat fra en lokalkjent



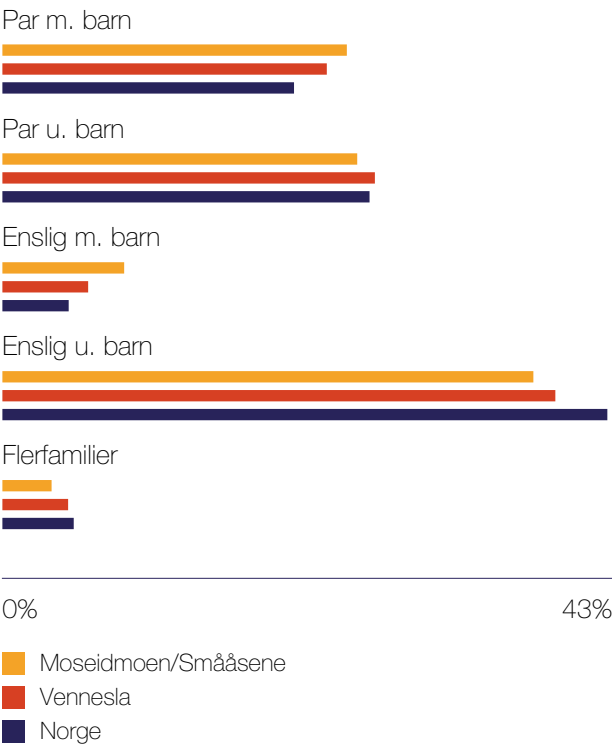
Varer/Tjenester

-  Slotts Quartalet 22 min 
-  Boots apotek Vennesla 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

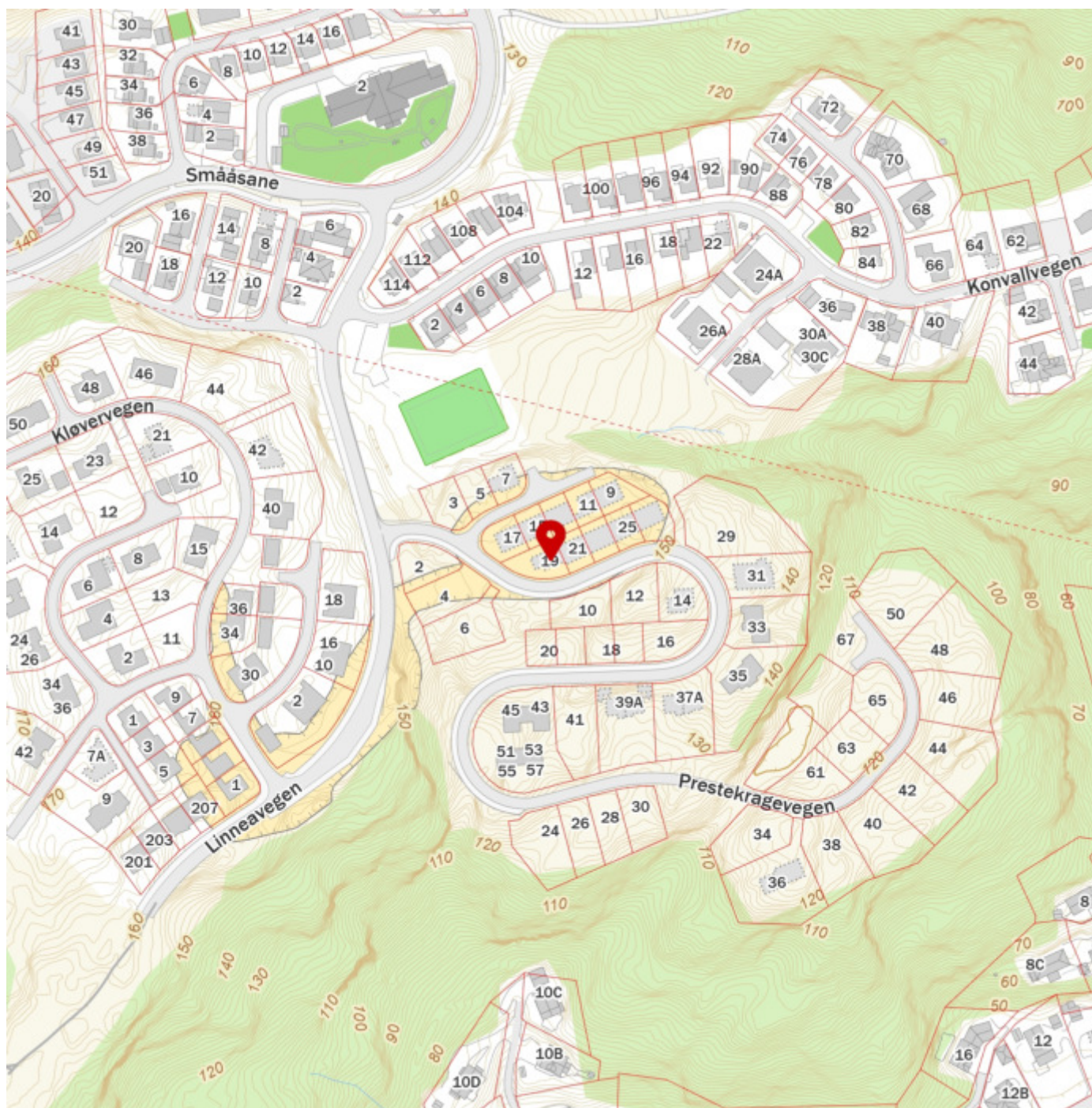
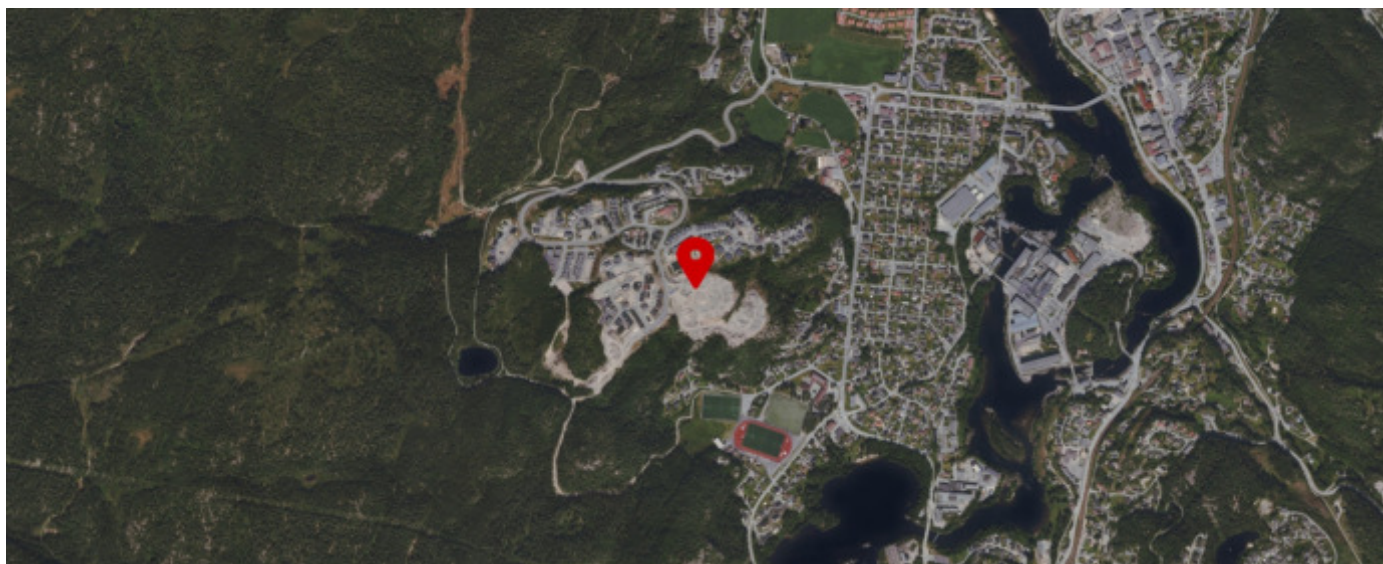


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmejløren, avd. Vennesla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Prestekragveien 19, 21, 23, 25 & 27

Informasjon

- **Gang 1 etg.**
 - Vegger blir gipset.
 - Vegger blir malt i **Jotun 1359 Macchiato**
 - Tak blir gipset.
 - Tak blir malt i **9918 Klassiskhvit**
 - Fliser på gulv er **Artic Ice Gray 59,5x59,5**
 - Hvite lister på gulv
 - Listefritt tak.

- **Alle Soverom:**
 - Vegger og tak blir gipset.
 - Vegger og tak blir malt i **9918 Klassiskhvit**
 - Gulv : **Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees – 1 Stav Eik**
 - Hvite lister på gulv.
 - Listefritt tak.

- **Praktikant del.**

- Gulv : **Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees – 1 Stav Eik**
- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Hvite lister på gulv.
- Hvite lister på innerdører.
- Listefritt tak.

- **Bad / Vaskerom 1 etg. Samt Praktikant del.**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Vegger blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. **Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5**
- Fliser i Dusj hjørnet opp langs vegg.
- Dusjhjørne 90cm
- Praktikant del : Frida 60cm innredning. Speil, lys.
- Vaskerom / Bad bolig 1 etg: Frida 80cm innredning. Speil, lys.

- **Bad 2 etg.**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Vegger blir fliset. **Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5**
- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. **Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5**
- Dusjhjørne rett 100cm
- Frida 100cm innredning. Speil, lys.

- **Stue 2 etg.**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i **9918 Klassiskhvit**.
- Listefritt tak.
- Vegger blir malt i **Jotun 1359 Macchiato**.
- Gulvlister i hvit utførsel **9918 Klassiskhvit**.
- Gulv : **Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees – 1 Stav Eik**
- Hvite lister på innerdører.

Ekstra info:

- Alle innerdører er Karm med dempest og slette hvite dører.
- Alle innerdører blir det montert hvit listverk.
- Glass rekkverk på takterasse er i sort utførsel på stolpene.
- Mører Royal impregnerte terrassebord med riller i brun utførsel.
- Liggende spiler i Sort impregnert utførsel som rekkverk på utvendig trapp opp til takterasse.
- Bjelkelag etasjeskiller, 1 etg – 2 etg blir isolert.
- Alle innervegger blir isolert.
- Kompakt tak som tak på boligen.
- Det blir levert med Stålpipen i sort utførsel med en avslutning i gipstaket i 2 etg. Her kan kunden koble seg på videre ved montering av ildsted.
- Innvendig listverk og foringer i hvit utførsel.
- Kledning på boligen er Nord Dobbelfals Tett 19x148.
- Led lys stripe i front under gesims på boligen med dimmer.
- Smart Elbil lader i carport.
- Spotter i carport Sorte.
- Lamper på alle soverom
- Lampe bod.
- 6 stk Utelamper blir levert i sort utførsel.
- Spotter i tak: Gang, vask/bad (bolig og praktikant del), stue / kjøkken.
- **Det er med totalt 5stk varmekabler med tilhørende termostat i følgende rom**

- Gang/Hall 1etg Bolig
 - Bad/ Vaskerom 1etg Bolig
 - Kjøkken/Stue 1etg Praktikantdel
 - Bad/Vaskerom 1etg Praktikantdel
 - Bad 2etg Bolig
-
- Stikkontakter, brytere, dimmere og termostater er i Lavtbyggende sort design.
 - Brannvarslere er det røykdetektorer i Gang 1etg Bolig, Stue Praktikantdel 1etg og Stue Bolig 2etg. Det er også medregnet i alle soverom i boligen. Totalt 7stk. Disse er av typen Elotec Ajax og er en smart røykvarsler som varsler deg på telefonen i tillegg til ved alarm. Denne er i henhold til TEK 17.
 - 2 stk sikringsskap i boligen: 1 stk i Bolig og 1 stk i praktikant del.
 - Astro-ur blir levert med til boligen for automatisk styring av utebelysning.
 - Ringeklokke til Bolig og Praktikantdel
 - Vinduer i boligen blir i fargekode RAL 9004. Dette er også fargen innvendig på vinduene i boligene.
 - Innvendig trapp i boligen blir levert i sort utførsel.
 - Det blir lever 2 stk frostfrie utekraner til boligen.
 - Det blir levert 1 stk - VV Bereder OSO 200 Ltr Saga. (Bolig nr 19 har denne i boden. Resterende boliger har denne i vask bad. Men kan flyttes ut mot tillegg. 15 000 kr ink mva. pga. Varmeveksler.)

Informasjon om boligens konstruksjon oppbygging:

Boligen blir bygget i tradisjonelt reisverk som består av reisverk 48x148 + på foring 48x48.

Det blir monter gipsplate GU-x utvendig.

Sløyfer 23x48 og lekter 30 x 48 i hvit utførsel.

Nord kledning tett 19x148 som kledning.

Belistningsfrie vinduer, dører utvendig.

Der blir montert vannbord i bunden av vinduene.

Beslag i sort utførsel på boligen.

Carport blir kledd med samme type kledning som på boligen i tak og vegger.

Innvendig rekkverk på terrassen i 2 etg. blir det også kledd med samme kledning som boligen.

Informasjon om kjøkken på boligen:

I Boligene blir det levert Strai kjøkken.

Prestekragveien 19

- Hoved kjøkken er en verdi av 110 000 Kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybel kjøkken er en verdi av 55 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

Prestekragveien 21

- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

Prestekragveien 23

- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

Prestekragveien 25

- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

Prestekragveien 27

- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

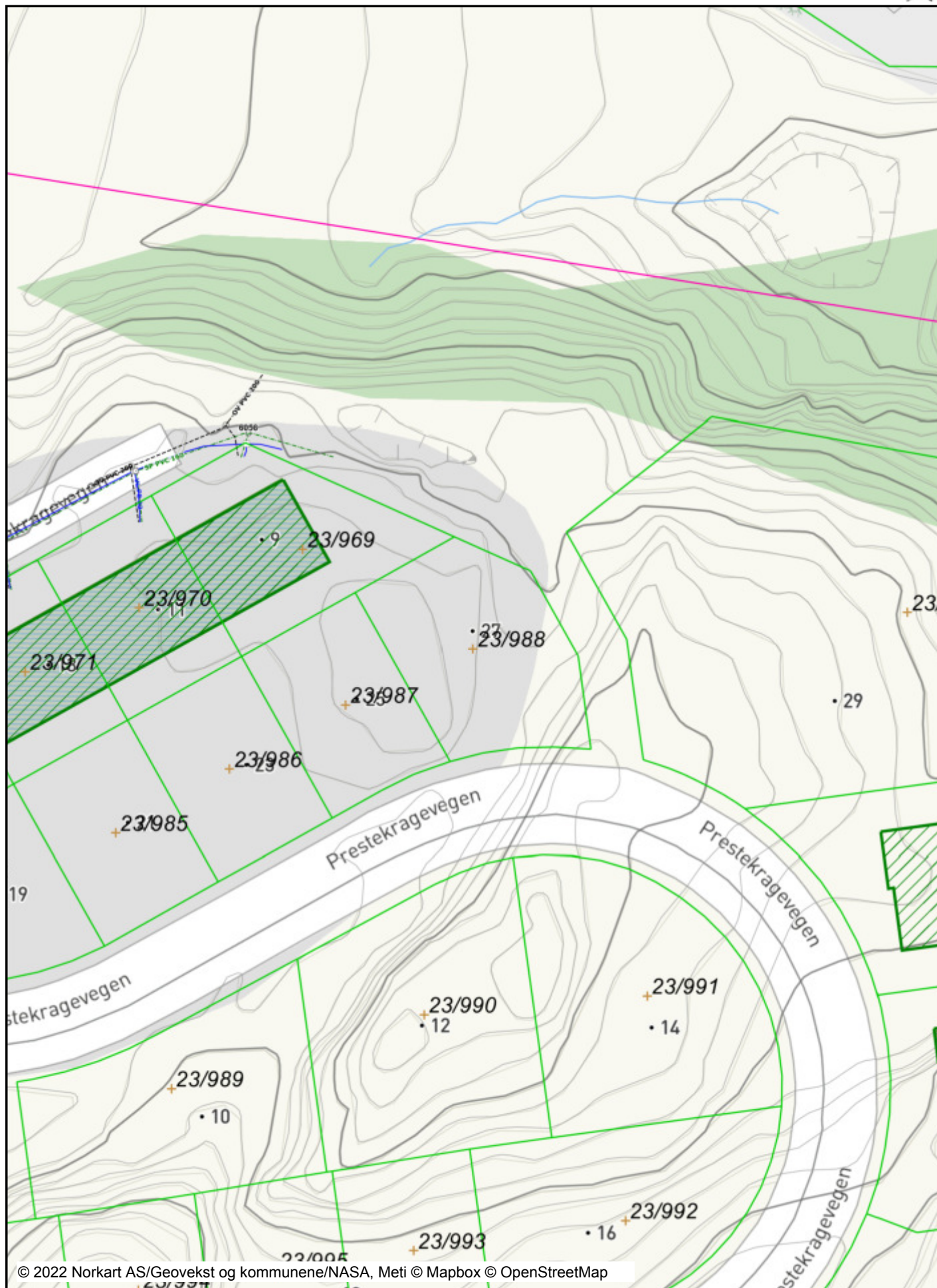


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 20.10.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

VA_KOPLINGER_4223

- Kum
- Kum
- Abonnent
- Anboring
- Basseng
- BrÅ,nn
- Diverse
- Grenpunkt
- Gategut
- Hjelpepunkt
- Hydrant
- Hydrofor
- Sprinkelanlegg
- Bekkeinntak
- BekkeinntakMedRist
- Inntak
- Kran
- Minirensanlegg
- Oljeutskiller
- Fettutskiller
- OverlÅ,p
- Pumpekum
- Pumpestasjon spillvann
- Pumpestasjon vann
- Reduksjon
- Renseanlegg
- Vannbehandlingsanlegg
- Sandfangskum
- Septiktank
- SkjÅ,t
- Slamavskiller
- Gatesluk
- SlukMedSandfang
- Sluk
- PÅ%koplingspunktAvlÅ,p
- Trekkum
- Tank
- Trasepunkt
- Uspesifisert
- Utslipp
- Vannpost
- Ventilpunkt
- T-ROR
- Mast veglys
- Skap veglys
- Stake_Spyle_Kum

VA_LEDNINGER_4223

- NEDLAGTLEDNING
- AVLOPFELLES PRIVAT
- AVLOPFELLES
- AVLOPFELLES

- AVLOPFELLES STOR
- VANNLEDNING_PUMPELEDNING
- VANNLEDNING PRIVAT
- VANNLEDNING
- VANNLEDNING STOR
- SPILLVANN_PUMPELEDNING
- SPILLVANN PRIVAT
- SPILLVANN
- SPILLVANN STOR
- OVERVANN PRIVAT
- OVERVANN
- OVERVANN STOR
- DRENSLEDNING
- DRENSLEDNING STOR
- DIVERSE_LEDNINGER
- DIVERSE_LEDNINGER

VA_UTSTYR_4223

- Maaler
- Stengeventil Apen
- Stengeventil Stengt
- Diverse_Ventiler_skraastrek

- SoneVentil

- BrannVentil

VA_UTSTYR_KOPL_4223

- Spyleventil
- Lufterventil
- Varmekabel
- BrannVentil

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 5m
- Forsenkningkurve 1m
- Toppunkt

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Godkj. PÅbygg
- Omriss Tiltak
- Godkj. Nyb./Tilb./PÅb.
- Godkj. Tiltak
- Uspes. Tiltak

DETALJREGULERING

SMÅÅSANE FELT D, E, F, G og H i Vennesla kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankart dato: REV. 27.08.2018

Reguleringsbestemmelser dato: REV. 05.02.2018 , 16.9.2021

Plan nr. 2012006

1. Generelt

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-5 til følgende formål:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Bebyggelse og anlegg | Frittliggende småhusbebyggelse
Konsentrert småhusbebyggelse
Energianlegg (trafo)
Vann- og avløpsanlegg
Annen særskilt angitt beb. og anlegg (avfall/post) |
| - Samferdselsanlegg | Veg (offentlig, felles)
Fortau
G/S-veg
Annen veggrunn – tekniske anlegg
Annen veggrunn – grøntareal
Kollektivholdeplass
Parkeringsplasser |
| - Grønnstruktur | Turdrag
Turveg
Friområde (lek) |
| - Landbruks-, natur-og friluftsmål | Naturformål
Friluftsmål |
| - Bruk og vern av sjø og vassdrag | Naturområde i sjø og vassdrag |

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-6 til følgende hensynssoner:

- Sikringssone, friskt
- Sikringssone, andre sikringssoner (avløp)
- Faresone, flom (overløpstrasé)
- Faresone, annen fare (kombinert flom/skred)

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-7 til følgende bestemmelse:

- Rekkefølgekrav

Det er ikke tillatt med private avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Smååsane, bestemmelsene i plan- og bygningsloven, teknisk forskrift og utfyllende bestemmelser i kommuneplanens arealdel (2011-2023) i Vennesla kommune.

Sammen med søknad om tiltak for det enkelte prosjekt skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser bebyggelsen, terrengsnitt og disponering av den ubebygde delen av tomta.

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler og vann- og avløpsledninger gjennom bebyggelse, samferdsel og LNFRF-område.

Det åpnes for å etablere fordrøyning av overflatevann i offentlige området og friluftsområder.

2. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. ledd nr 1)

2.1.1 Boligbebyggelse generelt

- Maks høyde for H01 (gulv første hovedetasje) er gitt med høyde over havet for den enkelte bolig.
- For de boligene som det er nødvendig å ta opp høydeforskjell med underetasje, er det skrevet tekst «U.etg.» for den enkelte tomt i plankartet.
- I området tillates oppført 2 boenhet pr tomt for frittliggende eneboliger hvor av 1 utleieenhet på inntil 60 m² BRA som skal tilhøre hovedenheten.
- Utnyttelsesgrad skal beregnes ut fra formålet «bebyggelse», selv om enkelte tomter består av formålene «bebyggelse» og «friluftsområde».
- Maks mønehøyde er 8,0 meter over H01 (hovedetasje 1) og maks gesimshøyde er 6,5 meter over H01 (hovedetasje 1).
- Tak skal utføres som saltak, pulttak, valmtak eller flatt tak. Hvert delfelt/rekke med boliger skal ha en enhetlig utforming i forhold til taktype.
- Endelig utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder takform, gesims- og mønehøyde, skal godkjennes i forbindelse med søknad.
- Den enkelte tomt skal sikres mot ras.
- 60 % av boligene innenfor planområdet skal ha alle hovedfunksjoner på boligens inngangsparti, og disse må oppfylle kravene om tilgjengelighet jf. § 12-2 i teknisk forskrift. I plankartet er det vist med bokstaven "T" (tilgjengelighet).
- For hver boenhet ved frittliggende småhusbebyggelse skal det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen grunn, og 1 ekstra biloppstillingsplass ved utleieenhet. Ved seksjonering av bolig, skal det være 3 biloppstillingsplasser pr seksjon pr tomt.
- Garasjens størrelse skal være maks 50 m² og mønehøyde målt fra ferdig gulv skal ikke overstige 5,5 meter. Kvist på garasjen er ikke tillatt.
- Garasje må ikke plasseres nærmere enn 5 meter vinkelrett på eiendomsgrensen til veg, og 2,5 meter parallelt til kjørebane kant til veg.
- Garasje kan plasseres utenfor byggegrense langs veg, når den plasseres parallelt med veg og ikke er til hinder for siktlinjer.
- Endelig plassering og utforming av bebyggelsen skal fremgå av situasjonsplan i målestokk 1:500, som skal følge søknad om byggetillatelse.
- Murer på inntil 1,5 meter tillates utenfor byggegrenser og i byggegrensen, så fremt de ikke er til hinder for siktlinjer. Ved valg av betongmurer skal det være stående bordforskaling på synlig side. Støttemur kan også bestå av stablemur i stein.
- Alle boliger skal ha pipe i område BD og BE.

2.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse BF

- Områdene omfatter BF1-1, -2 og -3.
- For hver tomt innenfor BF1-1,1-2 og 1-3 tillates maks % BYA = 35 % BYA.

2.1.3 Frittliggende småhusbebyggelse BG

- Områdene omfatter BG1-2 og -3, BG2-1, -2, og -3.
- For hver tomt innenfor BG1-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG1-3 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-3 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- På tomt 33 i område BG2-2 ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.

2.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse BG

- Områdene omfatter BG1-1, BG2-4.
- I området BG1-1 tillates oppført 5 stk. 2-mannsboliger, dvs totalt 10 boenheter.
- I området BG2-4 tillates oppført 6 stk. eneboliger, dvs totalt 6 boenheter. Det tillates terrengtilpasning i formålet «LNFRF» øst for boligområdet, for å gi en best mulig overgang til tilstøtende boligområde mot øst.
- For hver boenhet innenfor BG1-1 og 2-4 skal det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen grunn.
- For hver tomt innenfor BG1-1 og 2-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

2.1.5 Konsentrert småhusbebyggelse BH

- Områdene omfatter BH1-1, -2, -3 og -4.
- I området BH1-1 tillates oppført 3 stk. 4-mannsboliger, dvs totalt 12 boenheter.
- For hver boenhet innenfor BH1-1 skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet.
- Innenfor BH1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- I området BH1-2 og -3 tillates oppført 10 stk. horisontaldelt 2-mannsboliger i rekke, dvs totalt 20 boenheter. Innenfor BH1-4 tillates oppført 1 stk. enebolig, og 5 stk. 2-mannsboliger.
- For hver tomt innenfor BH1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BH1-3 tillates maks % BYA = 65 % BYA.
- For hver tomt innenfor BH1-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

2.1.6 Frittliggende småhusbebyggelse BE

- Områdene omfatter BE3-1, 3-2, 3-3-2, 3-4, 4-1, 4-2 og 4-3.
- For hver tomt innenfor BE3-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-3-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-3 tillates maks % BYA = 35 % BYA.

2.1.7 Konsentrert småhusbebyggelse BE

- Områdene omfatter BE1-1, -2, 2-1, 3-3-1 og 3-4.
- I området BE1-1 tillates oppført 3 stk 4-mannsboliger, dvs totalt 12 boenheter.
- I området BE1-2 tillates oppført 1 stk 4-mannsboliger, og 1 stk 2-mannsbolig, dvs totalt 6 boenheter.
- I området BE3-3-1 tillates oppført 4 stk 4-mannsboliger, dvs totalt 16 boenheter.
- På tomt 26-32 i område BE1-2 ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.
- I området BE3-4 tillates oppført 1 stk 4-mannsboliger og 1 stk enebolig, dvs totalt 5 boenheter.
- I området BE2-1 tillates oppført rekkehus med totalt 9 boenheter, og 3 stk kjedede eneboliger.
- For hver boenhet i 4-mannsboligene skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesgrunn.
- For hver tomt innenfor BE1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE1-2 tillates maks % BYA = 55 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE2-1 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-3-1 tillates maks % BYA = 65 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

2.1.8 Frittliggende småhusbebyggelse BD

- Områdene omfatter BD1-1, 2-1, -4, 3-1 og -2.
- Området BD 3-1 og 3-2 er frittliggende småhusbebyggelse.
- For hver tomt innenfor BD1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-4 tillates maks % BYA = 45 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD3-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD3-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For område BD2-1, hvor det skal etableres underetasje (U etg.), tillates maks 1,5 etasjer og med maks mønehøyde 6,5 meter over H01 (hovedetasje 1) og maks høyeste gesimshøyde er 6,0 meter over H01 (hovedetasje 1).
- Innenfor BD1-1 tillates oppført 1 stk. enebolig, og 1 stk. 2-mannsbolig.
- Innenfor BD2-1 tillates oppført 5 stk. enebolig, og 2 stk. 2-mannsboliger.
- Innenfor BD2-4 tillates oppført 4 stk. enebolig, og 2 stk. 2-mannsboliger.

2.1.9 Konsentrert småhusbebyggelse BD

- Områdene omfatter BD1-2,1-3, 2-1-2 og 2-2.
- I område konsentrert småhusbebyggelse (BD1-2 og 1-3), tillates oppført rekkehus med 1 boenhet pr tomt. Totalt 13 boenheter innenfor området.
- For hver tomt innenfor BD1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD1-3 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- I område BD 2-1-2 tillates oppført 4 horisondelte 2-mannsboliger. Totalt 8 boenheter.
- I område BD 2-2 tillates oppført 4 kjedede eneboliger. Totalt 4 boenheter.
- For hver tomt innenfor BD2-1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.

2.2 Energianlegg

Områdene «Trafo1, Trafo2 og Trafo3» er regulert til trafostasjon for el-tilførsel og annen telekommunikasjon.

2.3 Vann- og avløpsanlegg

Områdene «o_VA1, o_VA2, o_VA3 og o_VA4» er regulert til trasé for ledninger og pumpestasjon for vann/avløp.

Maks mønehøyde er 4 meter og gesimshøyde 3 meter.

Område «o_VA2» kan kombineres med formål VA og turdrag.

2.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg

Området er regulert til postkassestativ og avfallshåndtering, og gjelder for tilstøtende eiendom. Enkel konstruksjon (vegg+pulttak) for skjerming av avfallsdunker kan etableres selv om det er utenfor byggegrense langs veg.

For andre boliger innenfor planområdet plasseres renovasjonsdunker på den enkelte boligtomt.

Postkasser skal samles på fellesstativer for grupper av bebyggelse, og plasseres i samarbeid med distributør av post.

3. Samferdselsanlegg (PBL § 12-5. ledd nr 2)

3.1 Kjøreveg

Offentlig Veg.

Veger «o_V1, o_V2, o_V3, o_V4, og o_V5,» skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plankart. Avkjørsler er vist med avkjørselspil. Vendehammer skal ikke benyttes til parkering.

Felles Veg.

Veger «f_V1 og f_V2» skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plankart. Avkjørsler er vist med avkjørselspil. «f_V1» er felles for brukerne innenfor område «BG2-4», og f_V2» er felles for Smørblomstvegen 1-5. Veg «f_V3» er felles for tilstøtende brukere innenfor område «BD3-1».

3.2 Fortau

Området er avsatt til offentlig fortau, og skal opparbeides som vist i plan.

3.3 G/S-veg

Området er avsatt til offentlig g/s-veg, og skal opparbeides som vist i plan.

3.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Området omfatter sideareal til veg. Sideareal til vei benyttes til snøopplag.

3.5 Annen veggrunn - grøntareal

Området omfatter sideareal og grøfter. Sideareal til vei benyttes til snøopplag. Det er ikke tillatt med parkering i formålet. Skjæringer og fyllinger skal jordkles og sås til. Skjæringer og fyllinger skal kunne legges på tilstøtende formål/tomter/eiendommer selv om disse arealene ikke er regulert til trafikkformål.

3.6 Kollektivholdeplass

Området benyttes til perrong, leskur mm som er forenlig med formålet.

3.7 Parkeringsplasser

- Offentlig parkering:

Områdene «o_PP1, o_PP2, o_PP3 og o_PP4» er avsatt til offentlig parkering, og skal opparbeides som vist i plan. Det skal kun tillates tiltak som er forenlig med formålet. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass for funksjonshemmede ifm hvert område avsatt til parkering.

- Felles privat parkering:

Områdene «f_PP1 og f_PP2» er avsatt til felles privat parkering og garasje, og skal opparbeides som vist i plan.

Områdene «f_PP1» er felles for Kløvervegen 18-24.

Områdene «f_PP2» er felles for Kløvervegen 10-16.

4. Grønnstruktur (PBL § 12-5. ledd nr 3)

4.1 Turdrag

Område turdrag «o_TD» omfatter stier som snarvei internt i planområdet. Formålet skal følge naturlig tråkk i terrenget uten videre opparbeidelse. Turdraget holder ikke krav om universell utforming. Motorisert ferdsel er ikke tillatt.

4.2 Turveg

Område turveg «o_TV» omfatter gangatkomst mellom boligområder og ut til friområder og friluftsområder i planområdet. Det er avsatt en bredde på 3 meter. Motorisert ferdsel er ikke tillatt.

4.3 Friområde

Friområde lek «o_FRI1, o_FRI3, o_FRI4, o_FRI6, o_FRI8 og o_FRI9» skal utformes og opparbeides som en offentlig sandlekeplass som vist i plan, etter norm i Vennesla kommune. Det tillates konstruksjoner som er forenlig med formålet. Området skal inngjerdes mot tilstøtende planformål.

Området «o_FRI2» omfatter sandlekeplass og sandvolleyballbane.

På «o_FRI3» ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål (PBL § 12-5. ledd nr 5)

5.1 Naturformål

Område LNFRN er avsatt til naturformål, og det skal være en buffer langs bekken med reetablering av kantvegetasjon. Stedegen masse kan benyttes til terrengarrondering innenfor området.

5.2 Friluftsformål

Område LNFRF er avsatt til friluftsformål. Vanlig drift og skjøtsel av skogsområdet tillates. I friluftsformålene kan det opparbeides enkle stier.

I område som tilstøter (eies av boligområdet «BE3-3-1») tillates terrenginngrep som letter etablering av parkering og garasjer.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5. ledd nr 6)

6.1 Naturområde i sjø og vassdrag

Område «NS1» er avsatt til naturområde i sjø og vassdrag. Bekken skal omlegges, og flyttes noe mot nord. Omleggingen skal gjøres så skånsomt som mulig. I byggeperioden skal det gjøres sikringstiltak mot eventuell forurensing og vurdere tidspunkt som er minst mulig skadelidende for gytetidspunkt for fisk og annet liv i bekken nedstrøms til Otra.

7. Hensynssoner (PBL § 11-8a, jf. § 12-6)

7.1 Sikringssone

Frisikt.

Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.

Andre sikringssoner, H190.

Område «H190» gjelder mulig trasé for boring i fjell av offentlig vann- og avløpsledning. Bredden på sikringssonen er på totalt 5 meter, dvs 2,5 meter til hver side, målt fra senter av ledningen. Det tillates ikke boring av brønn, fjernvarme el. i dette området. Andre tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

7.2 Faresone

Flomfare, H320.

Område «H320_1 og H320_2» omfatter fare for flomoverløpstrasé. Bredden på faresonen «H320_1» er på totalt 7 meter, og bredden på faresonen «H320_2» er på totalt 5 meter mot sørvest og 3 meter mot sørøst. Eventuelle tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

Annen fare, H390

Område «H390» gjelder fare for kombinert (flom/skred). Eventuelle tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

8. Rekkefølgekrav (PBL § 12-7, nr.10)

8.1 Lekeplass

Offentlig lekeplass «o_FRI1» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BF1-1, -2 og -3».

Offentlig lekeplass «o_FRI2» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BH1-1, -2, -3 og -4».

Offentlig lekeplass «o_FRI3» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BG1-1, -2, -3, 2-1, -2, -3, og -4».

Offentlig lekeplass «o_FRI4» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BE1-1, -2, 4-1, -2 og -3».

Offentlig lekeplass «o_FRI6» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BE2-1, 3-1, -2, -4, 3-3-1 og 3-3-2».

Offentlig lekeplass «o_FRI8» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BD 1-1, -2, 1-3, 2-1, 2-1-2 og 2-4».

Offentlig lekeplass «o_FRI9» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BD2-2, 3-1 og -2».

8.2 Tekniske planer

Tekniske planer skal godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse innenfor planområdet.

8.3 Sikring av skrenter

Farlige skrenter og stup innenfor planområdet skal sikres med sikringsgjerder. I forbindelse med opparbeidelse med kommunaltekniske anlegg skal planområdet vurderes av ingeniør-geolog. Nødvendige sikringstiltak skal være utført innen nye veger åpnes for offentlig ferdsel.

ViaNova Kristiansand 30.11.2015
EFL/KK

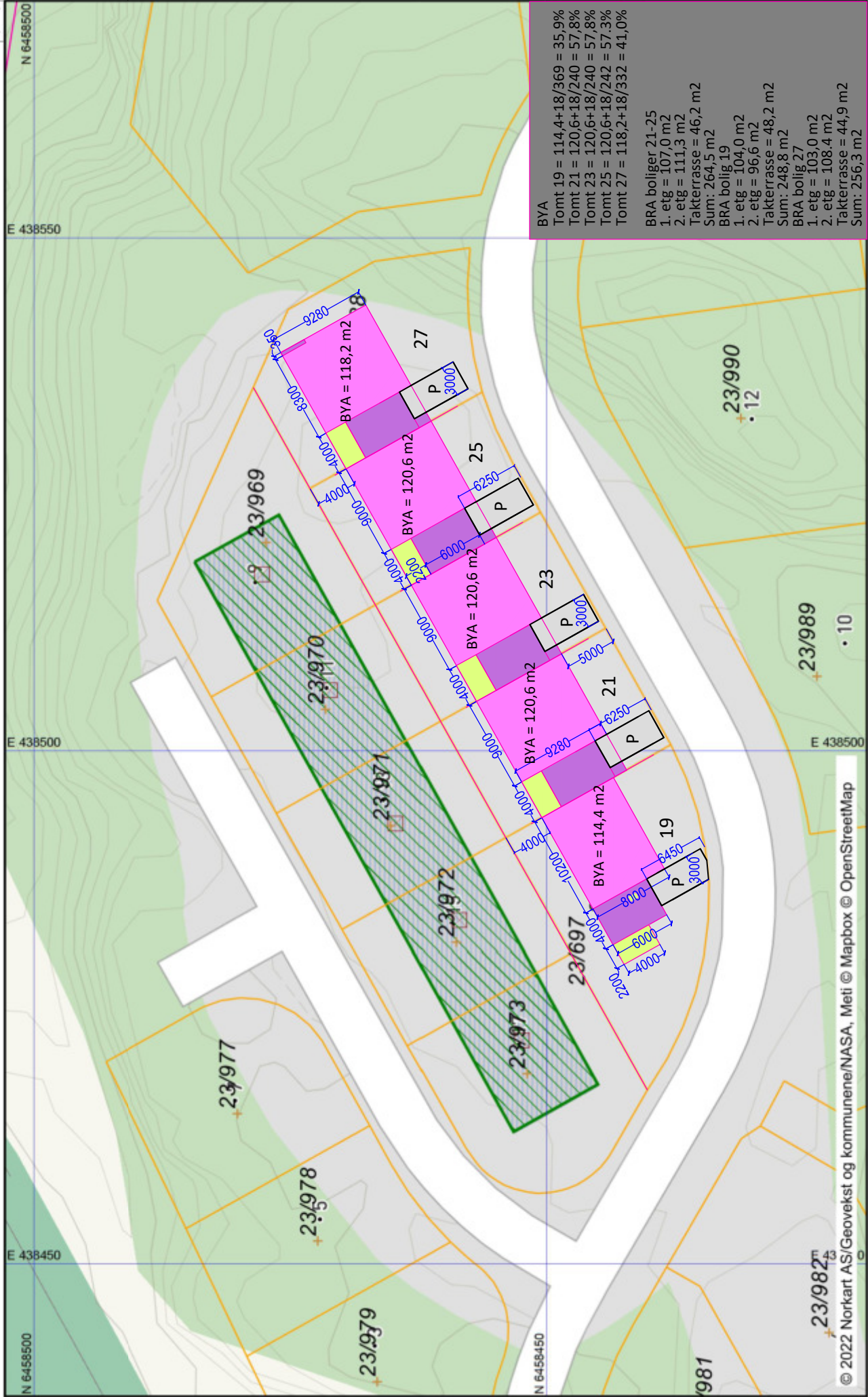


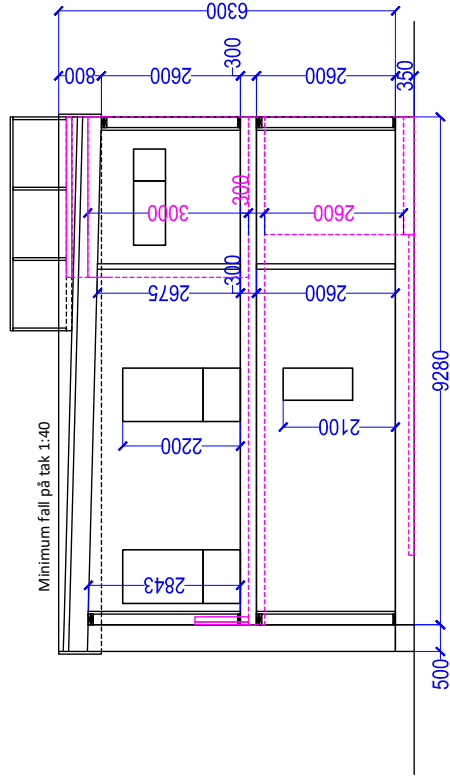
23/986

Dato: 21.05.2022

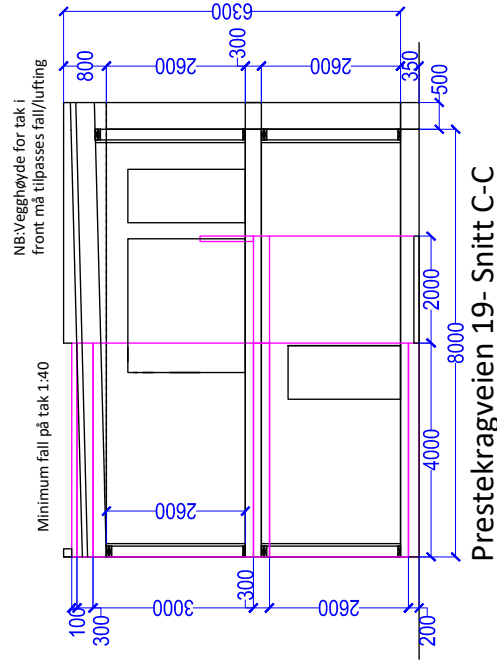
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

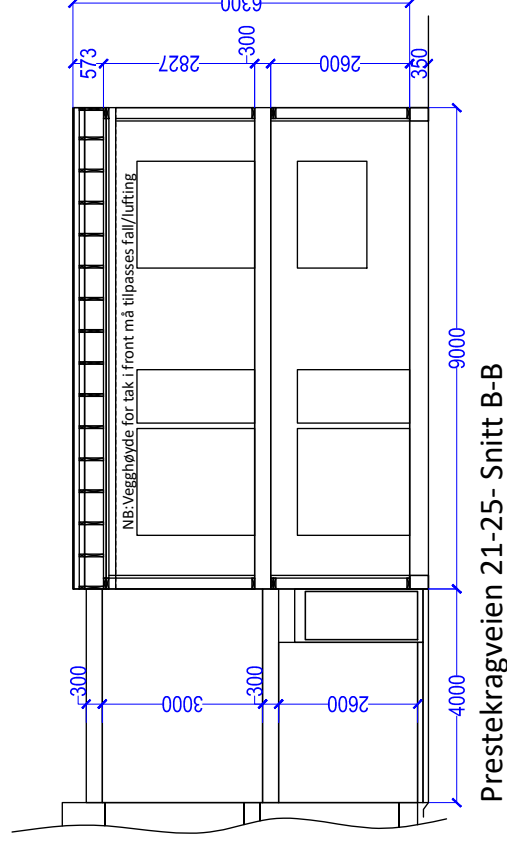




Prestekragveien 27- Snitt A-A

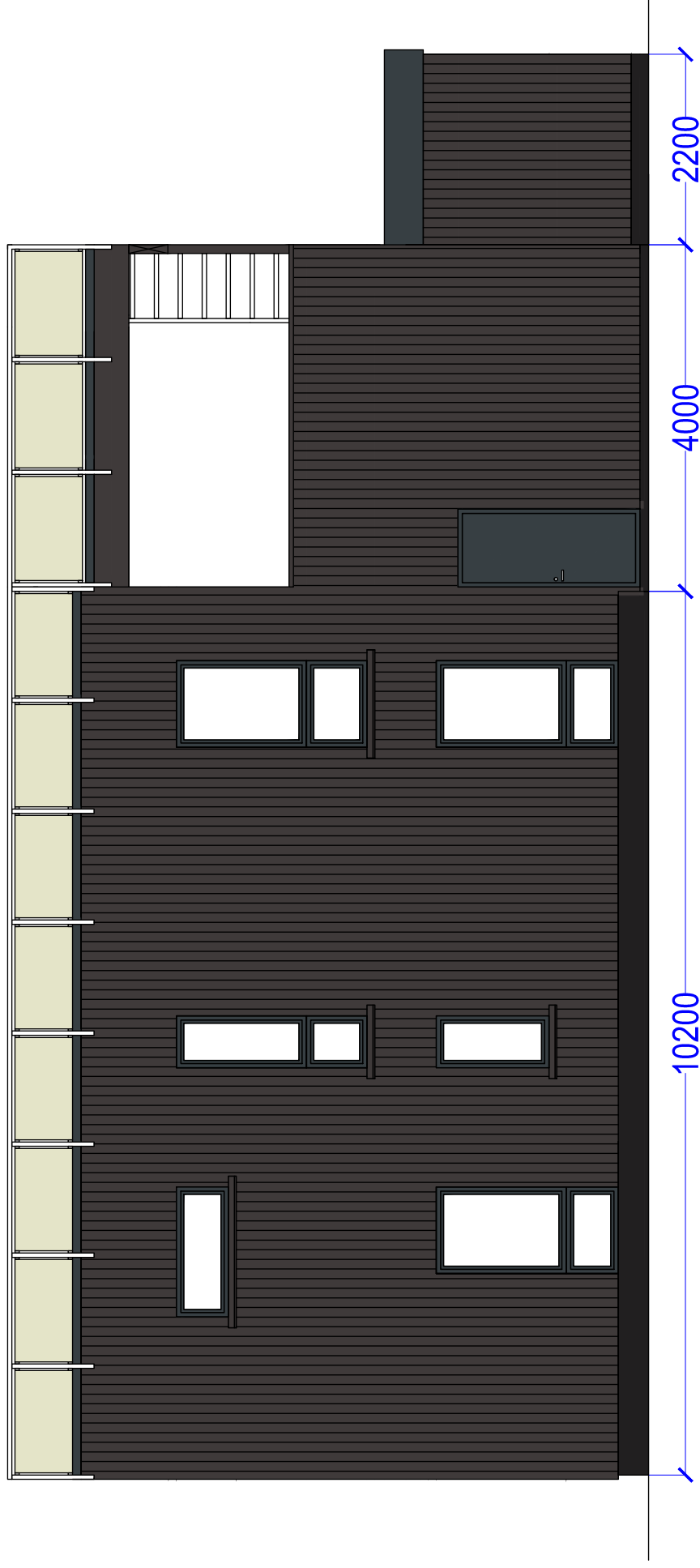


Prestekragveien 19- Snitt C-C



Prestekragveien 21-25- Snitt B-B

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:100	Snitt A-A, B-B, C-C	C-0101	B	JR
						
			ARK Tjenester AS Dønnestadveien 329 4658 Tveit, Tlf 911 090 60			



Prestekragveien 19- Fasade Nord

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.12.22	1:50(A3)	Fasade Nord -Prestekragveien 19	B-0106	E	JR



ARK Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60



Prestekragveien 19- Fasade Sør

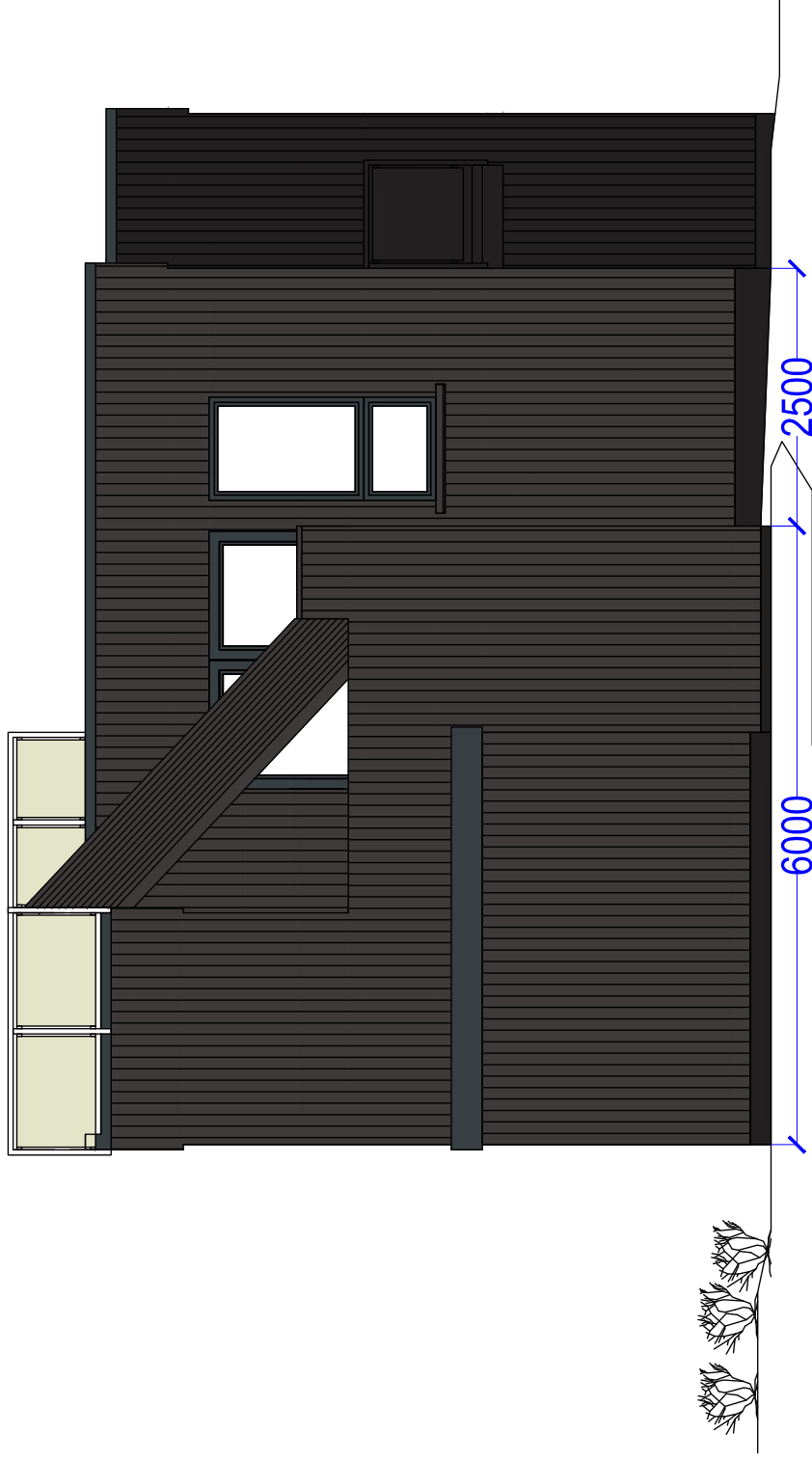
Ark
Ark Tjenester AS

Dato: 21.12.22
Mål: 1:50(A3)
Tegning: Fasade Sør -Prestekragveien 19

Nr: B-0105
Rev: E
ARK



Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60

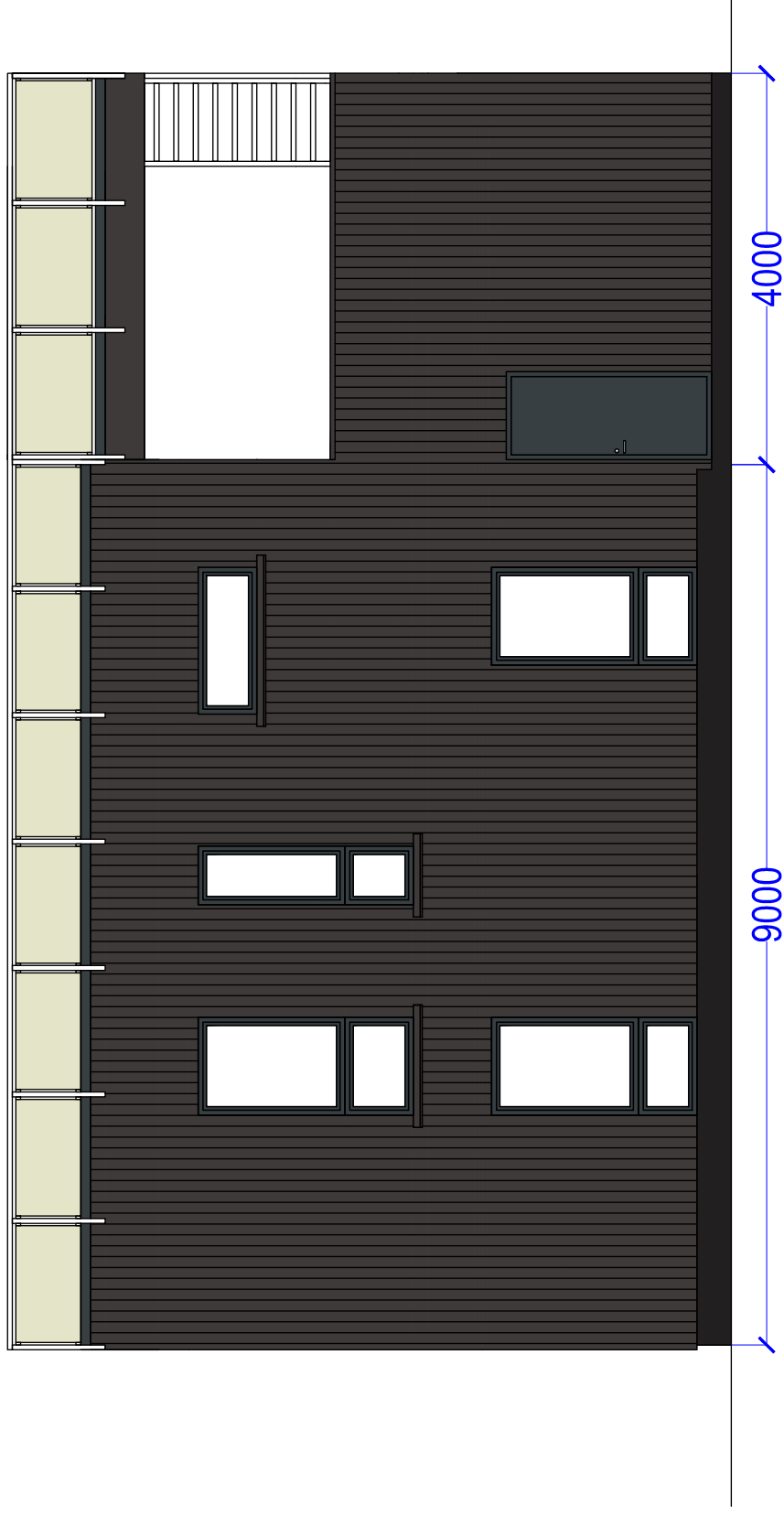


Prestekragveien 19- Fasade Vest

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.12.22	1:50(A3)	Fasade Vest - Prestekragveien 19	B-0109	E	JR



ARK Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60



Prestekragveien 21-25- Fasade Nord

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Fasade Nord -Prestekragveien 21-25	B-0102	D	JR



ARK Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60

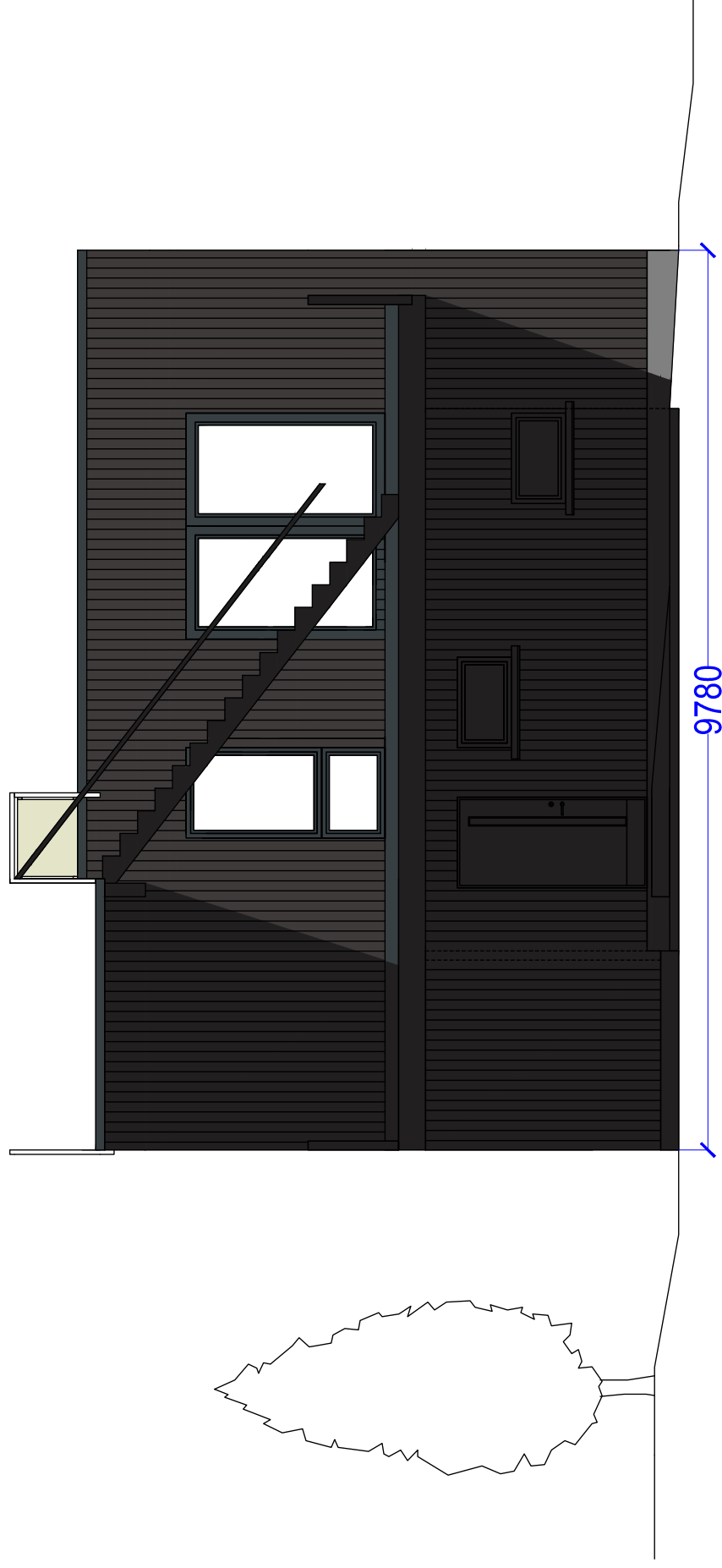


Prestekragveien 21-25- Fasade Sør

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Fasade Sør -Prestekragveien 21-25	B-0101	D	JR



ARK Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60

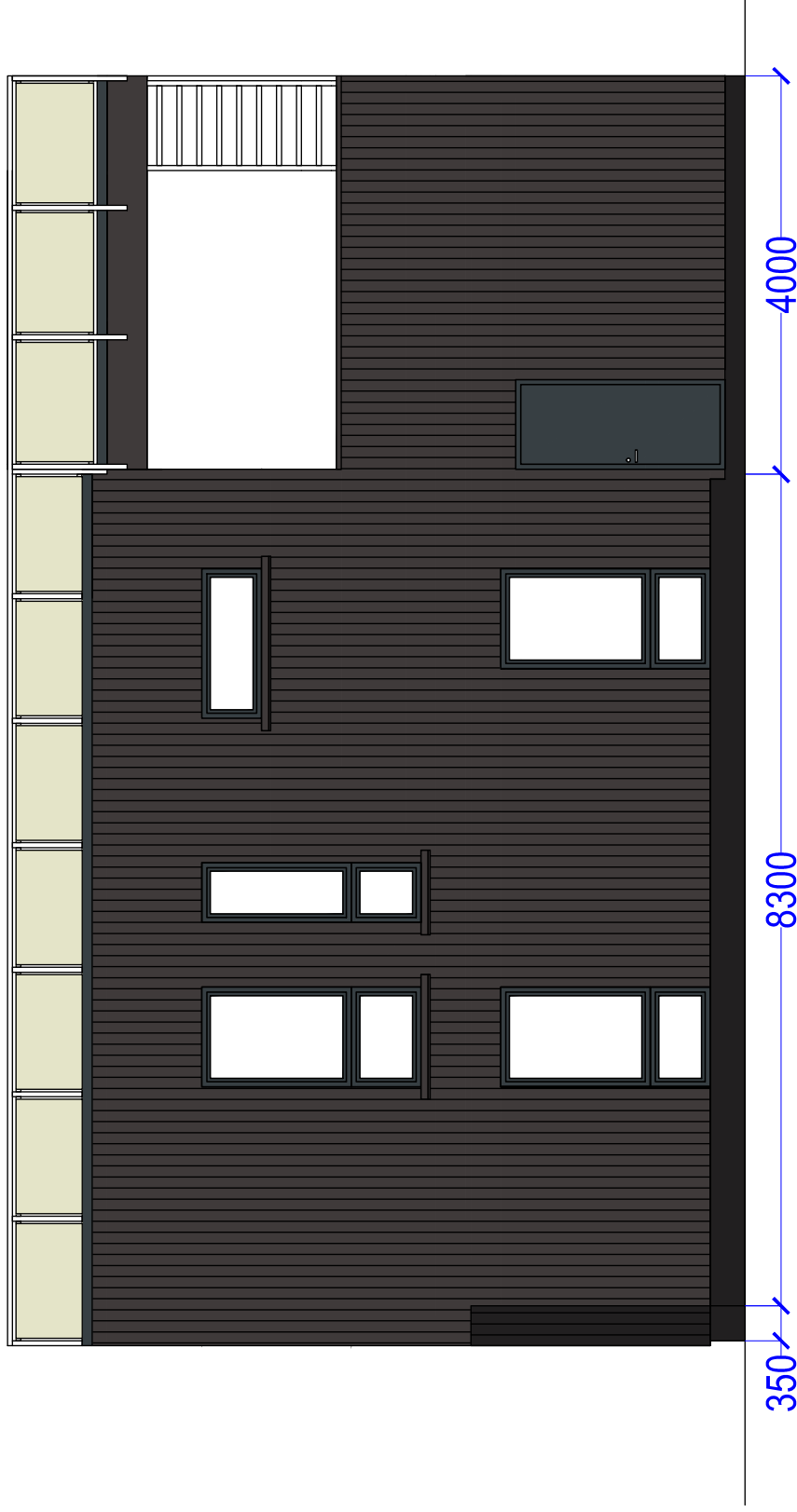


Prestekragveien 21-27- Fasade Vest

Ark
Ark Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60



Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Fasade Vest - Prestekragveien 21-27	B-0103	D	JR



Prestekragveien 27- Fasade Nord

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Fasade Nord -Prestekragveien 27	B-0107	D	JR



ARK Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60

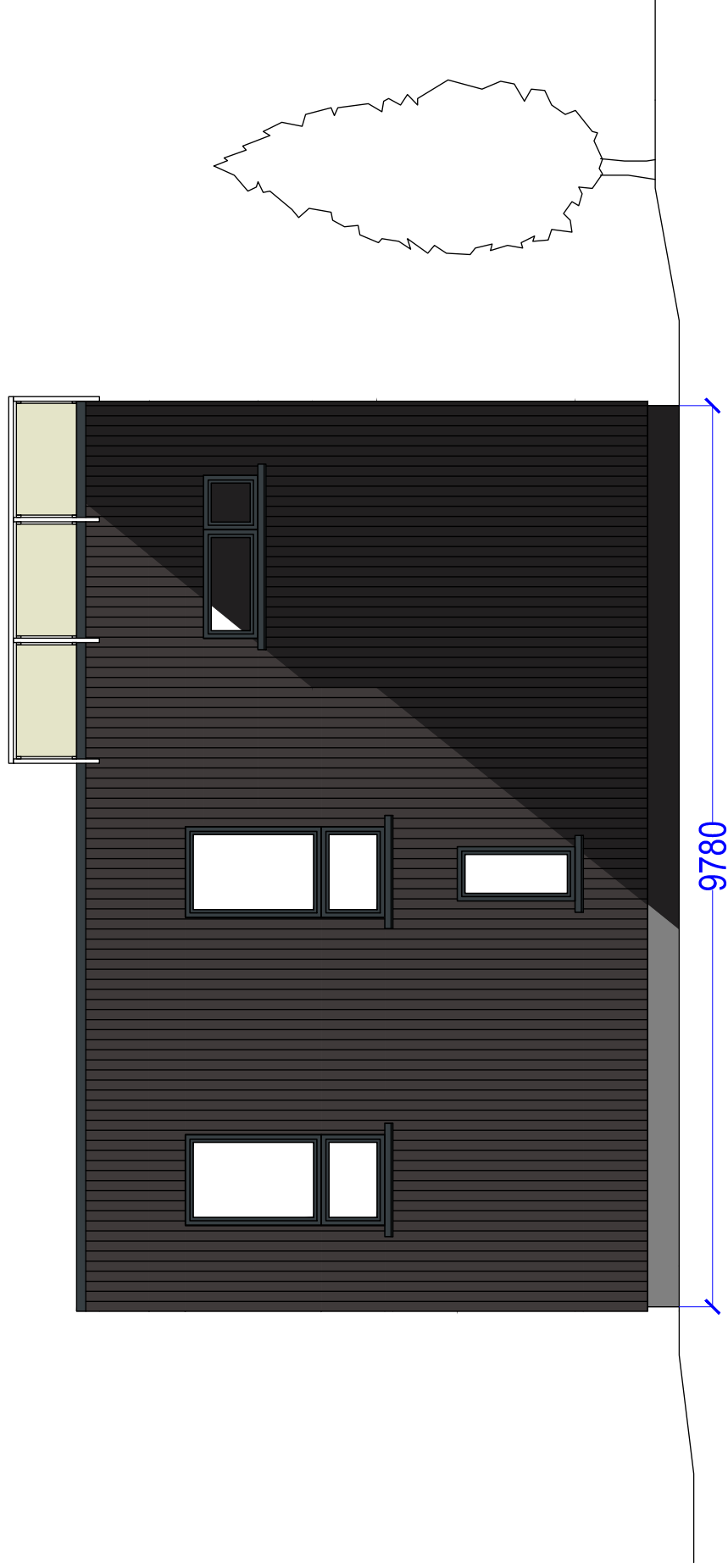


Prestekragveien 27- Fasade Sør

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Fasade Sør -Prestekragveien 27	B-0104	D	JR



ARK Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60



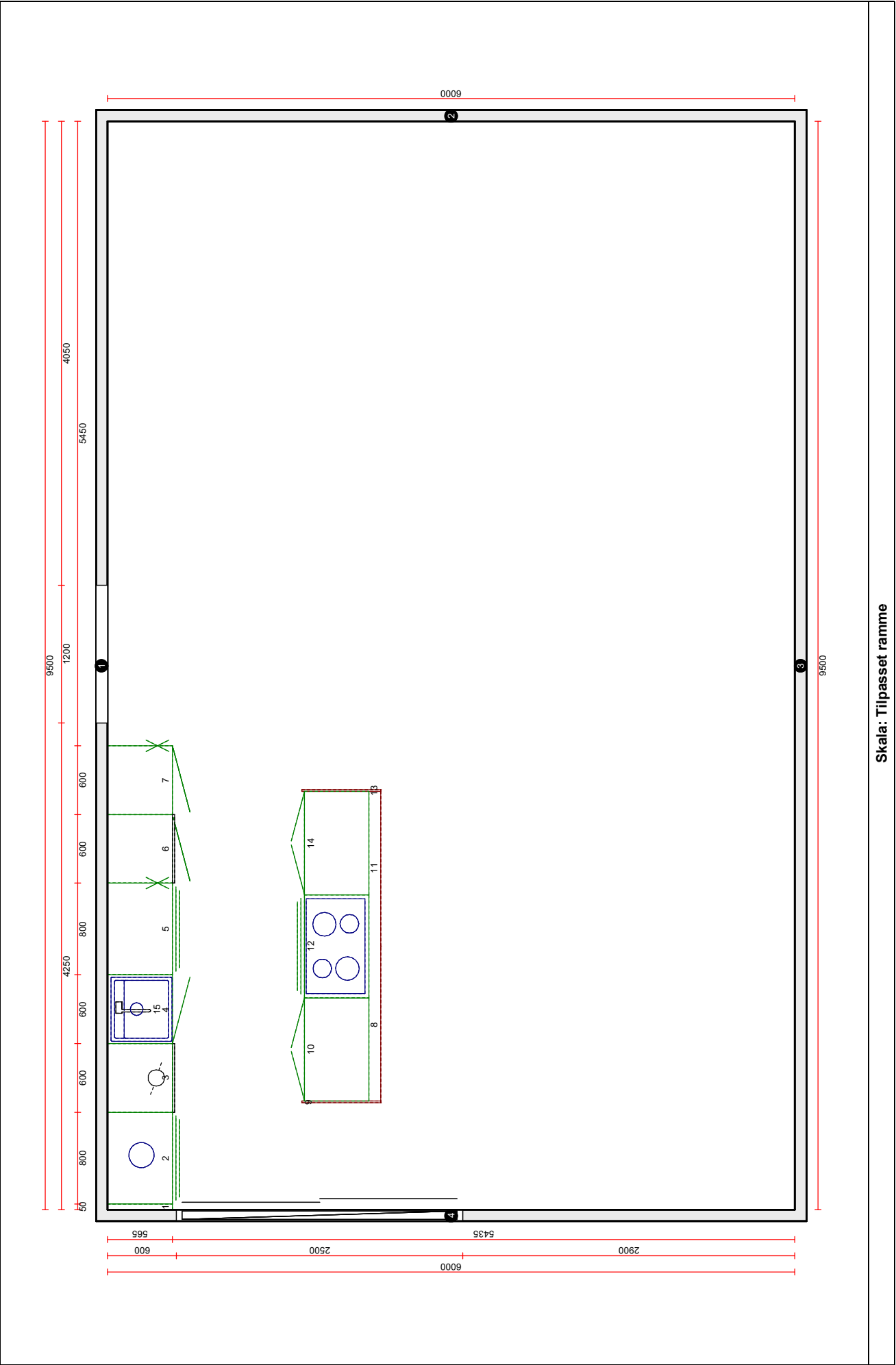
Prestekragveien 27- Fasade Øst

Navn	Dato:	Mål:	Tegning	Nr:	Rev:	ARK
Agder Boligutvikling AS	21.07.22	1:50(A3)	Fasade Øst -Prestekragveien 27	B-0108	D	JR

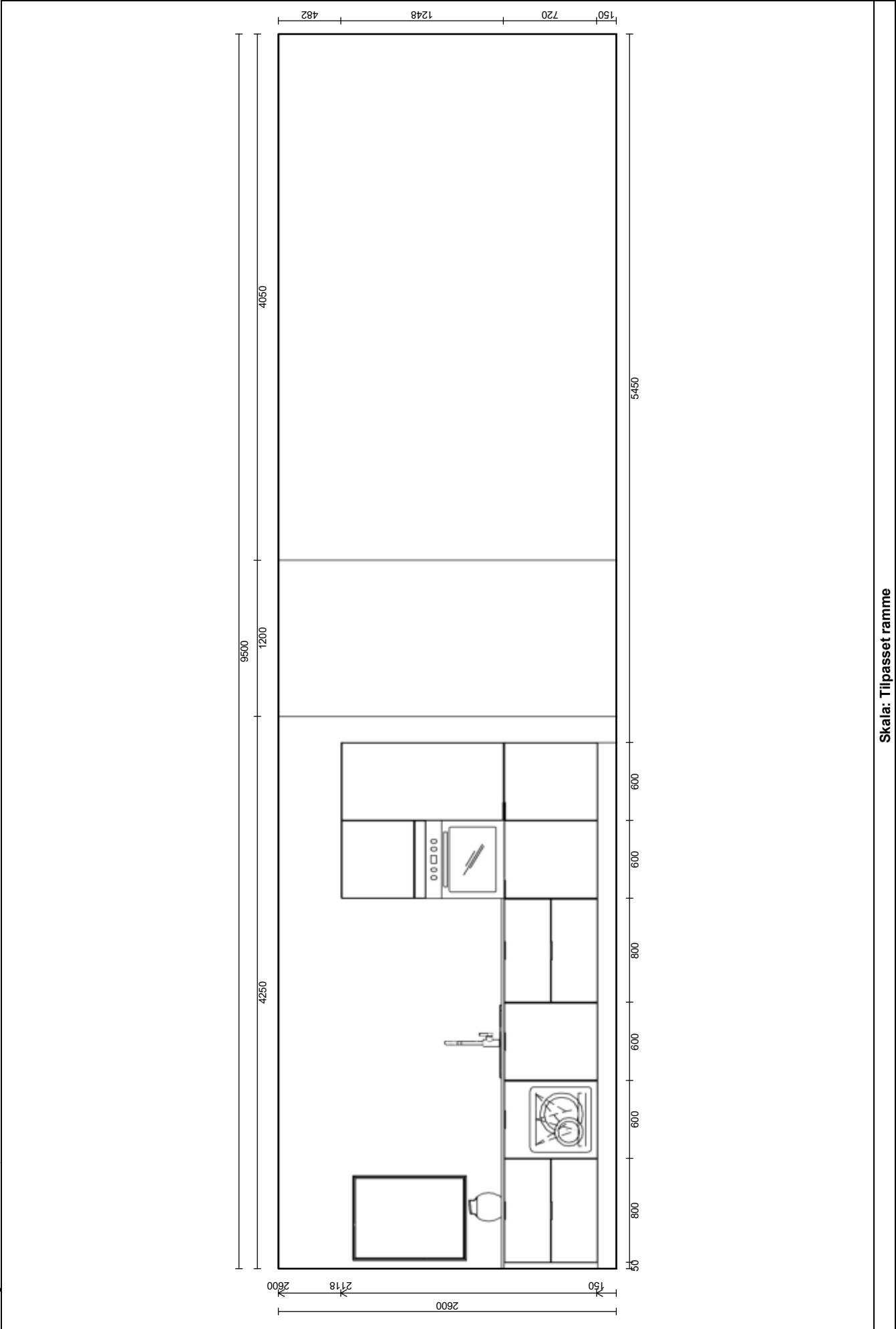


ARK Tjenester AS
Dønnestadveien 329
4658 Tveit, Tlf 911 090 60



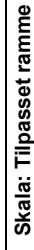


Skala: Tilpasset ramme

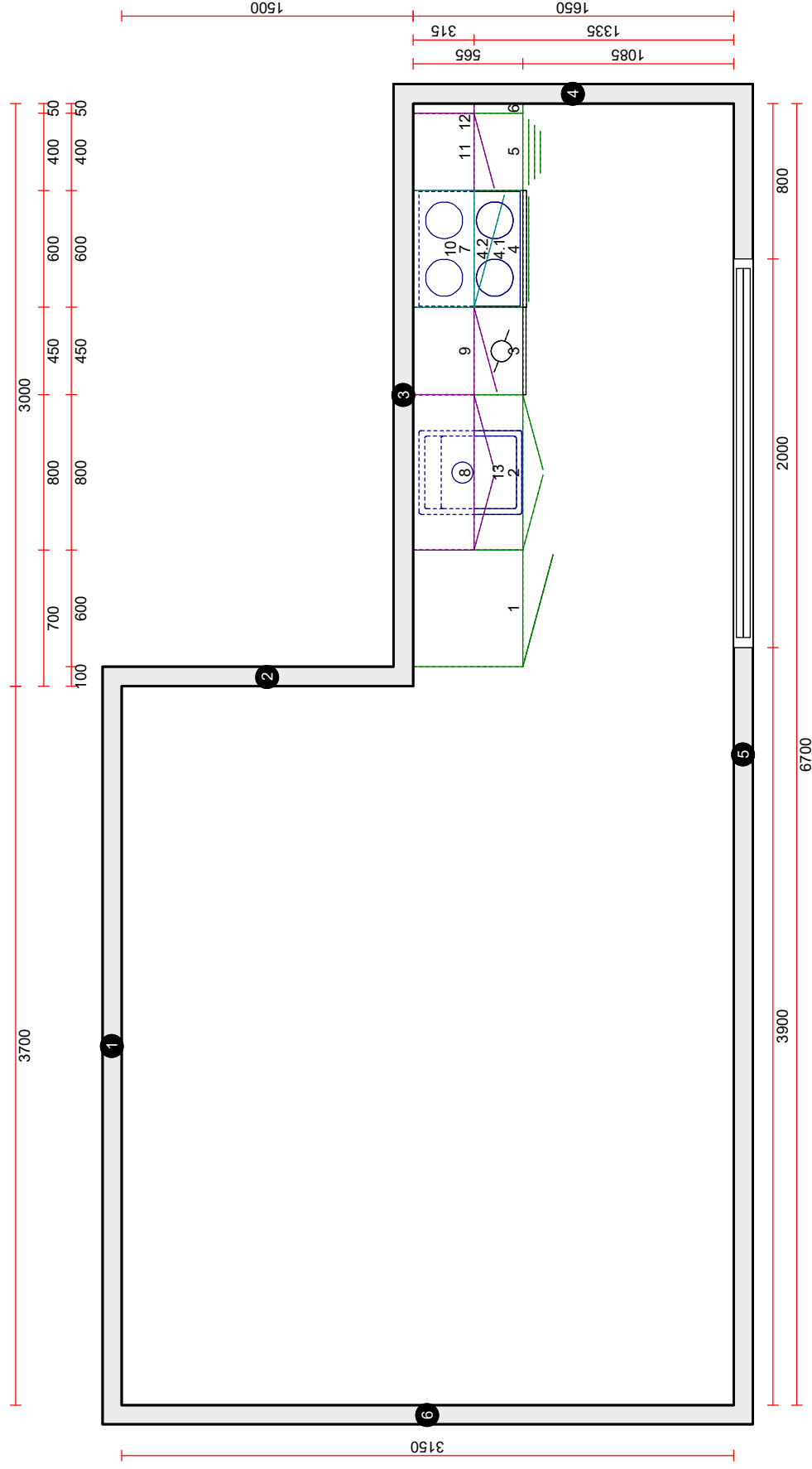


Skala: Tilpasset ramme





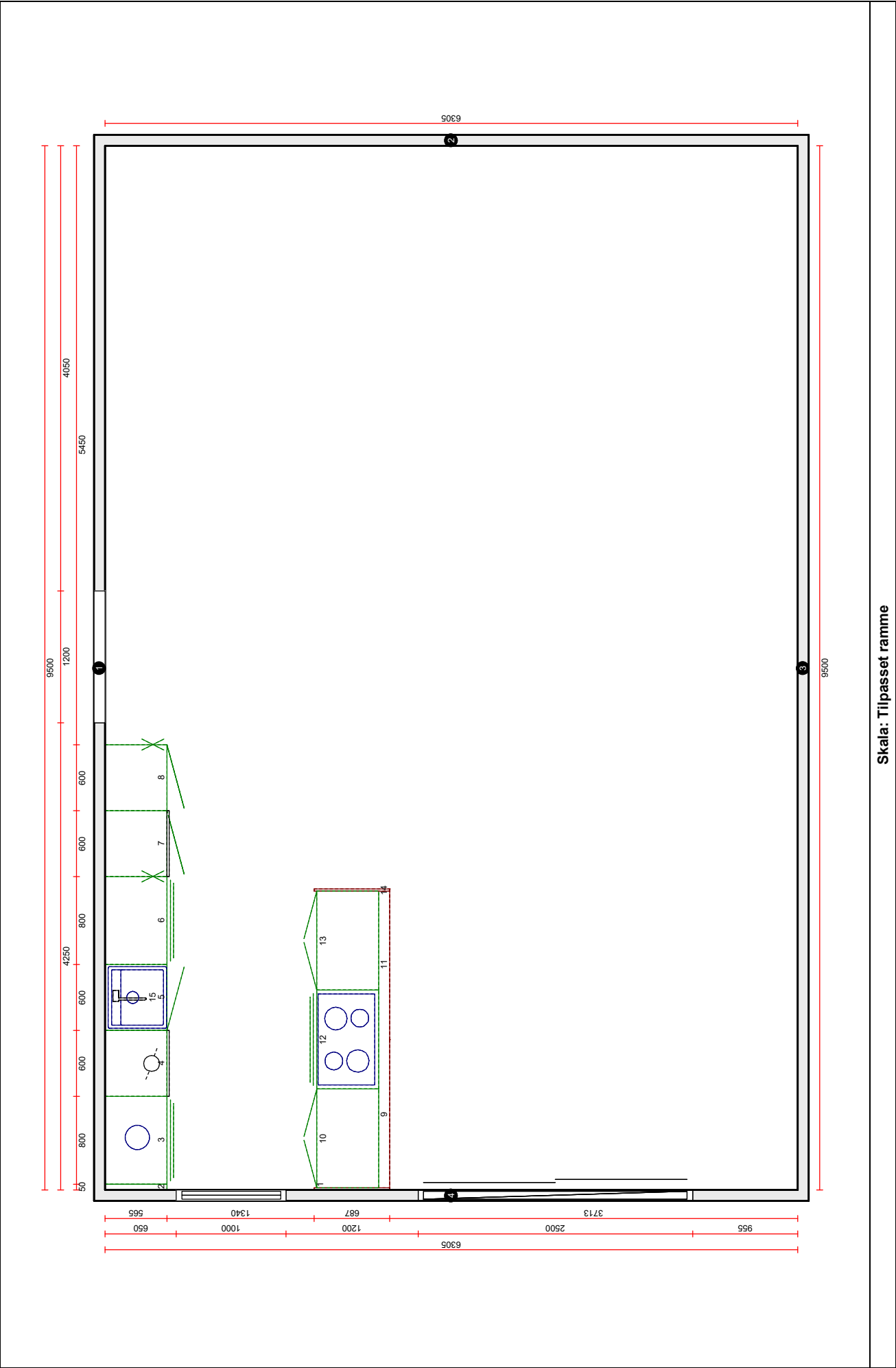




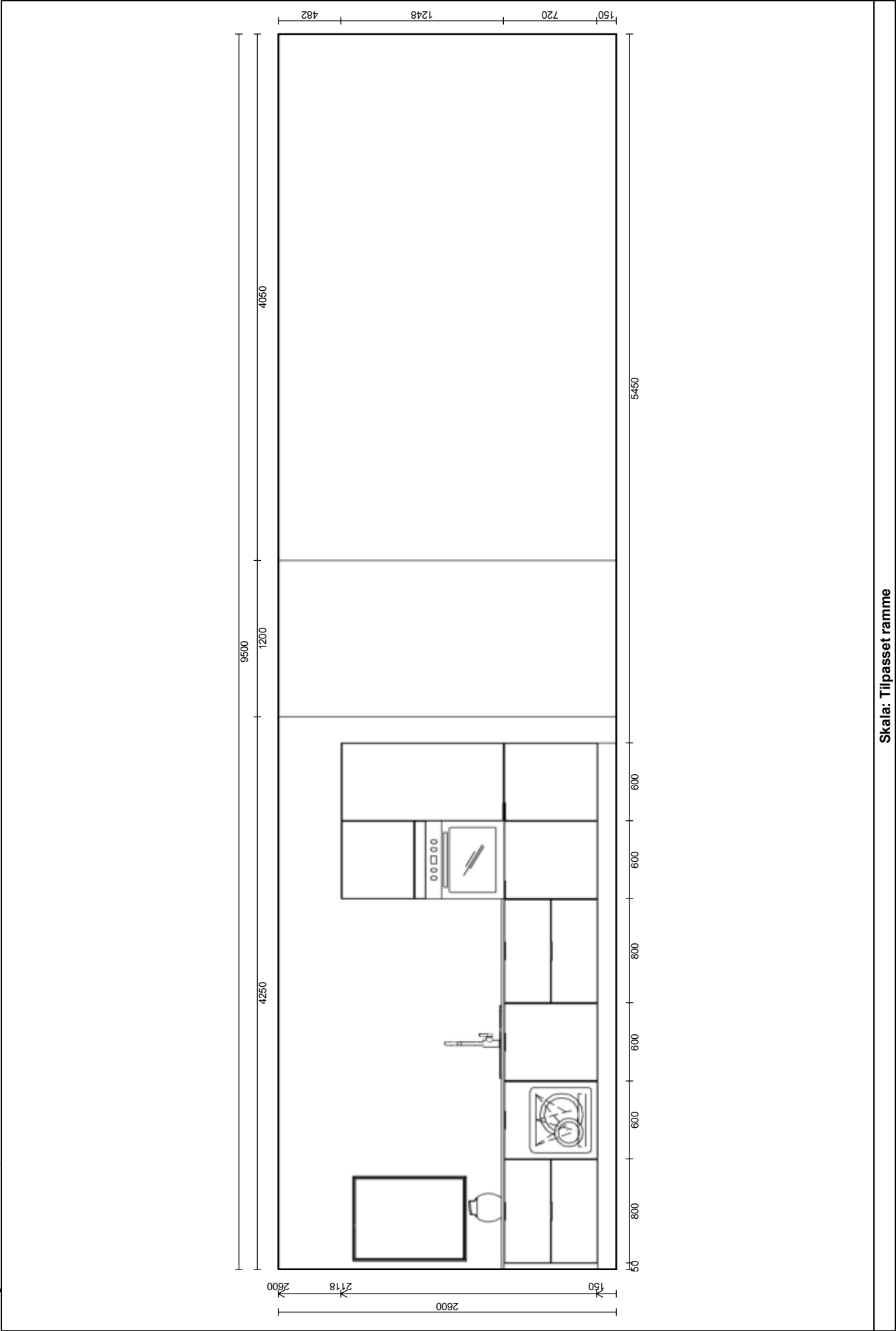
Skala: Tilpasset ramme





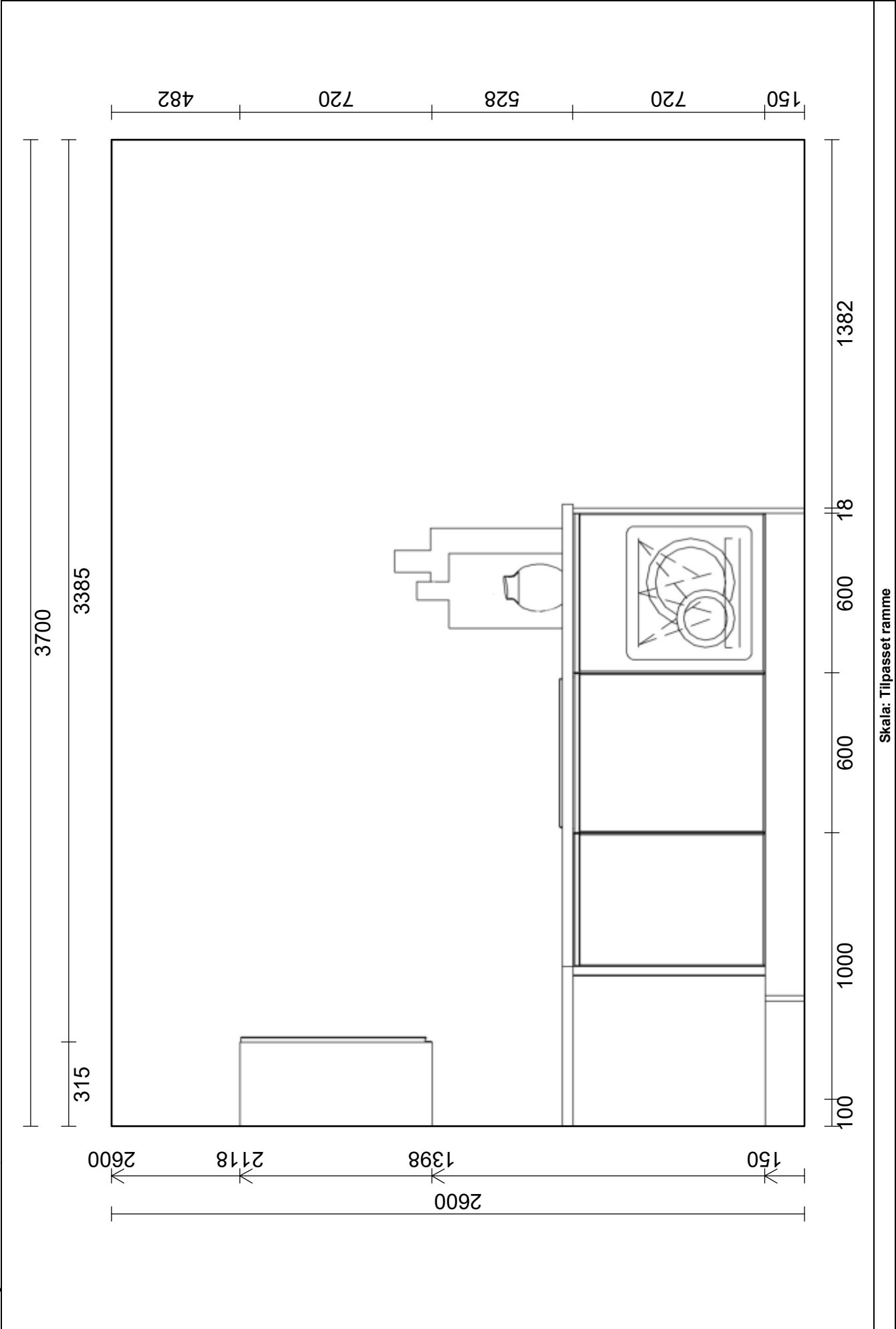


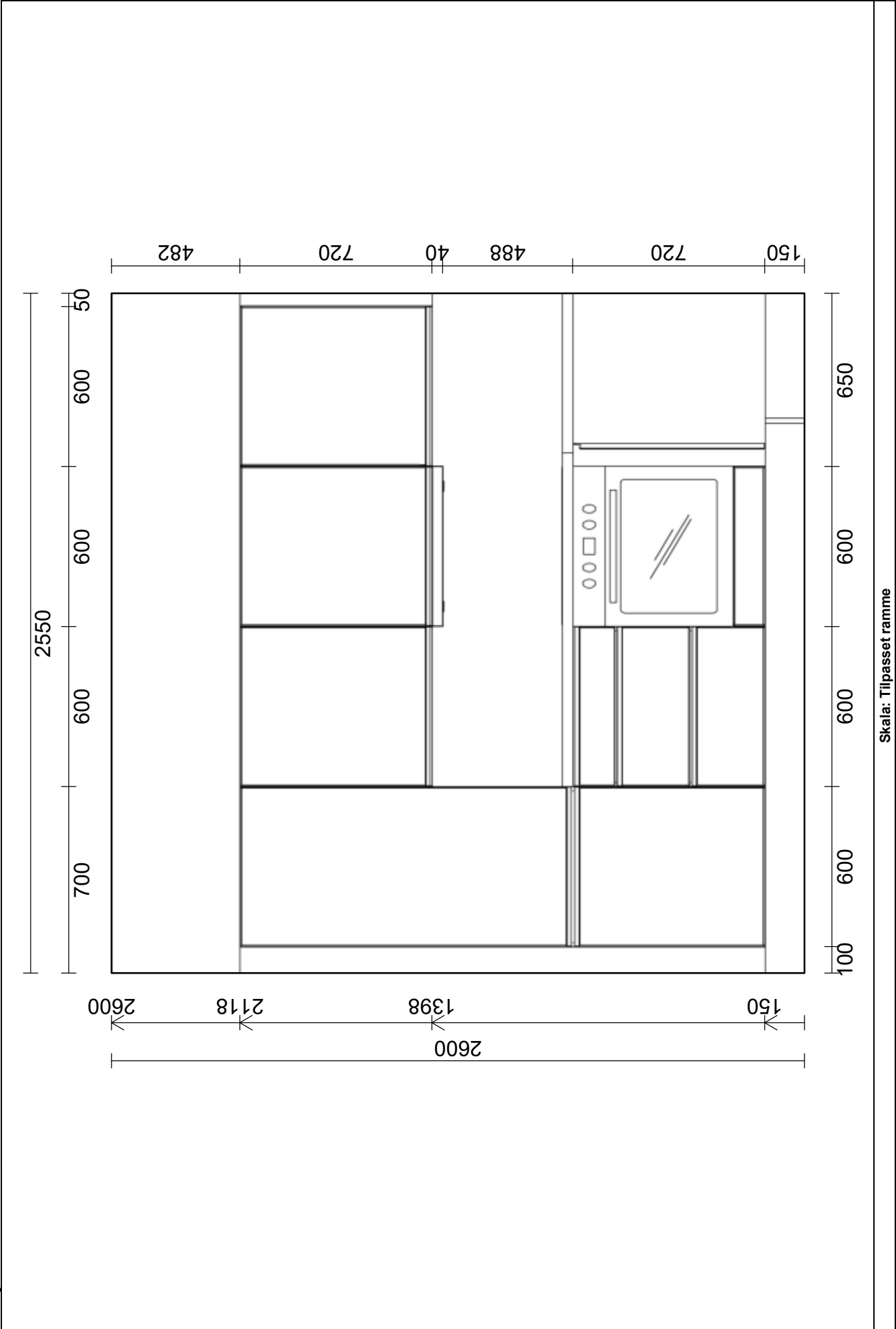
Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme

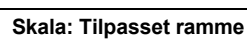






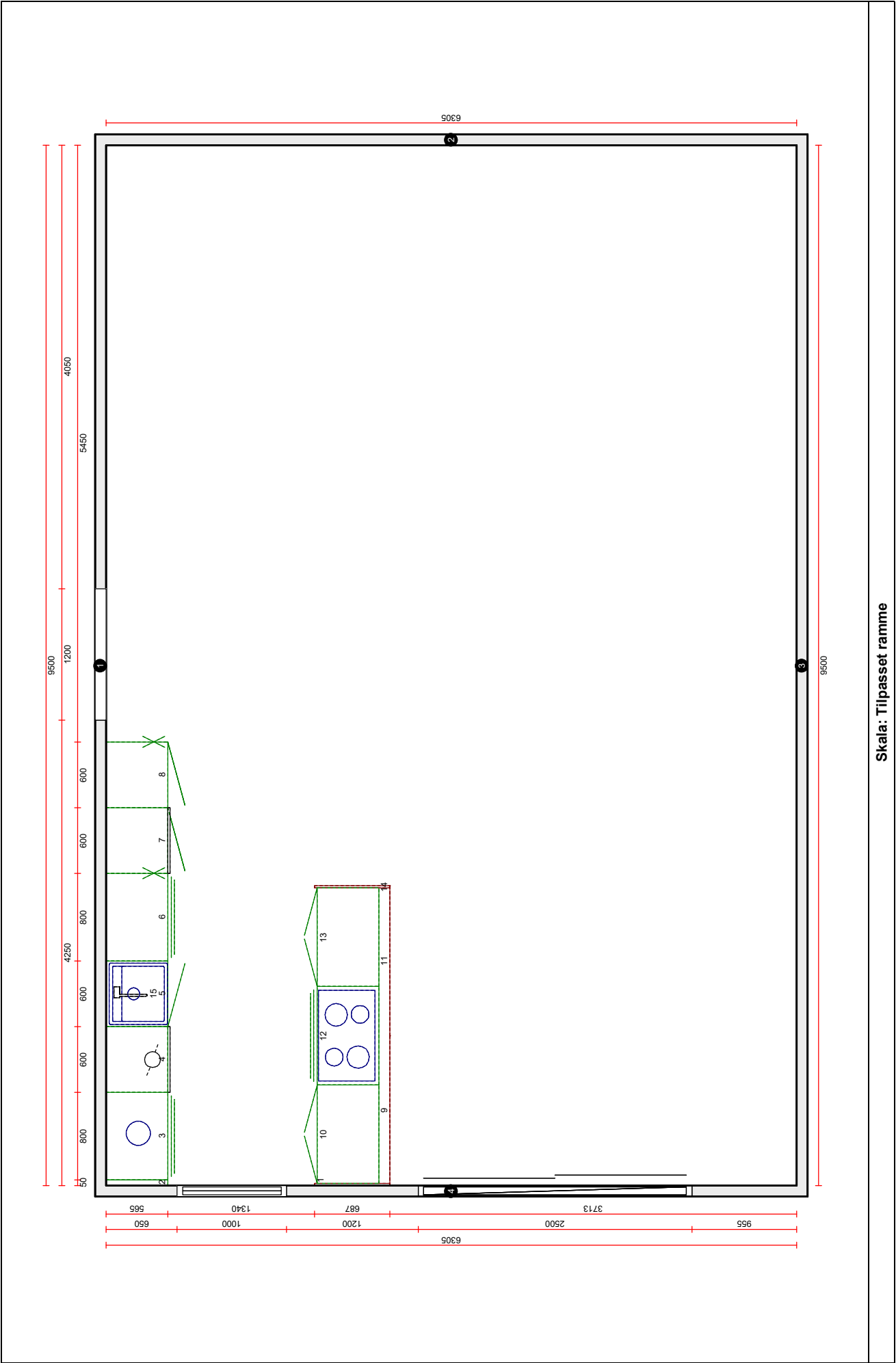
Skala: Tilpasset ramme



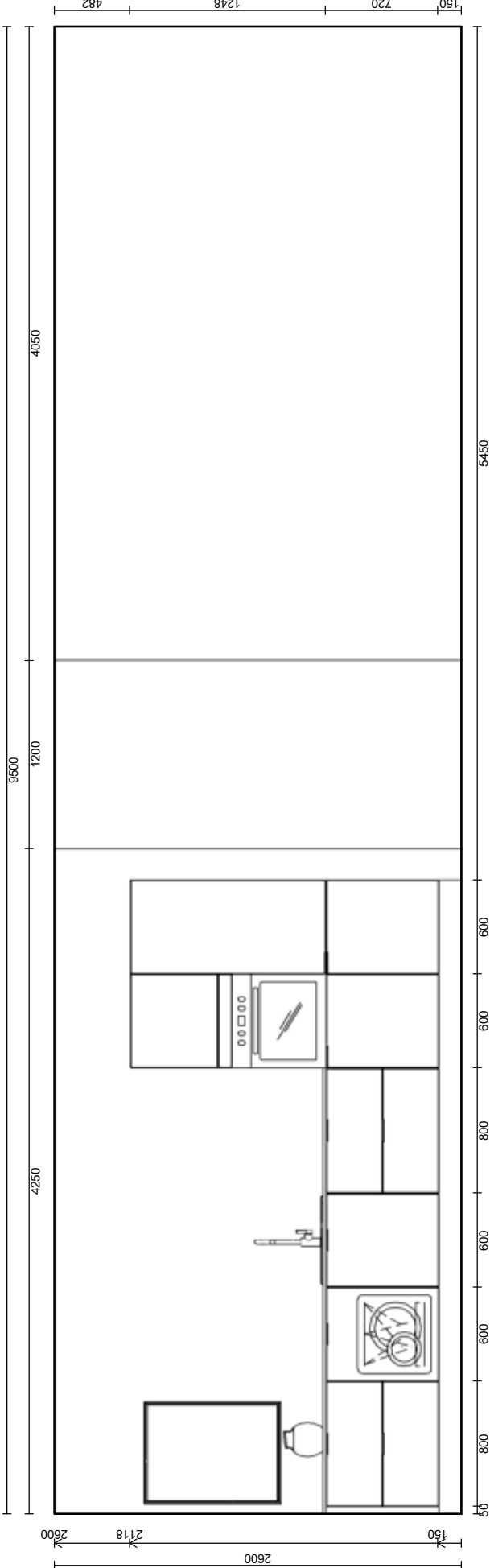








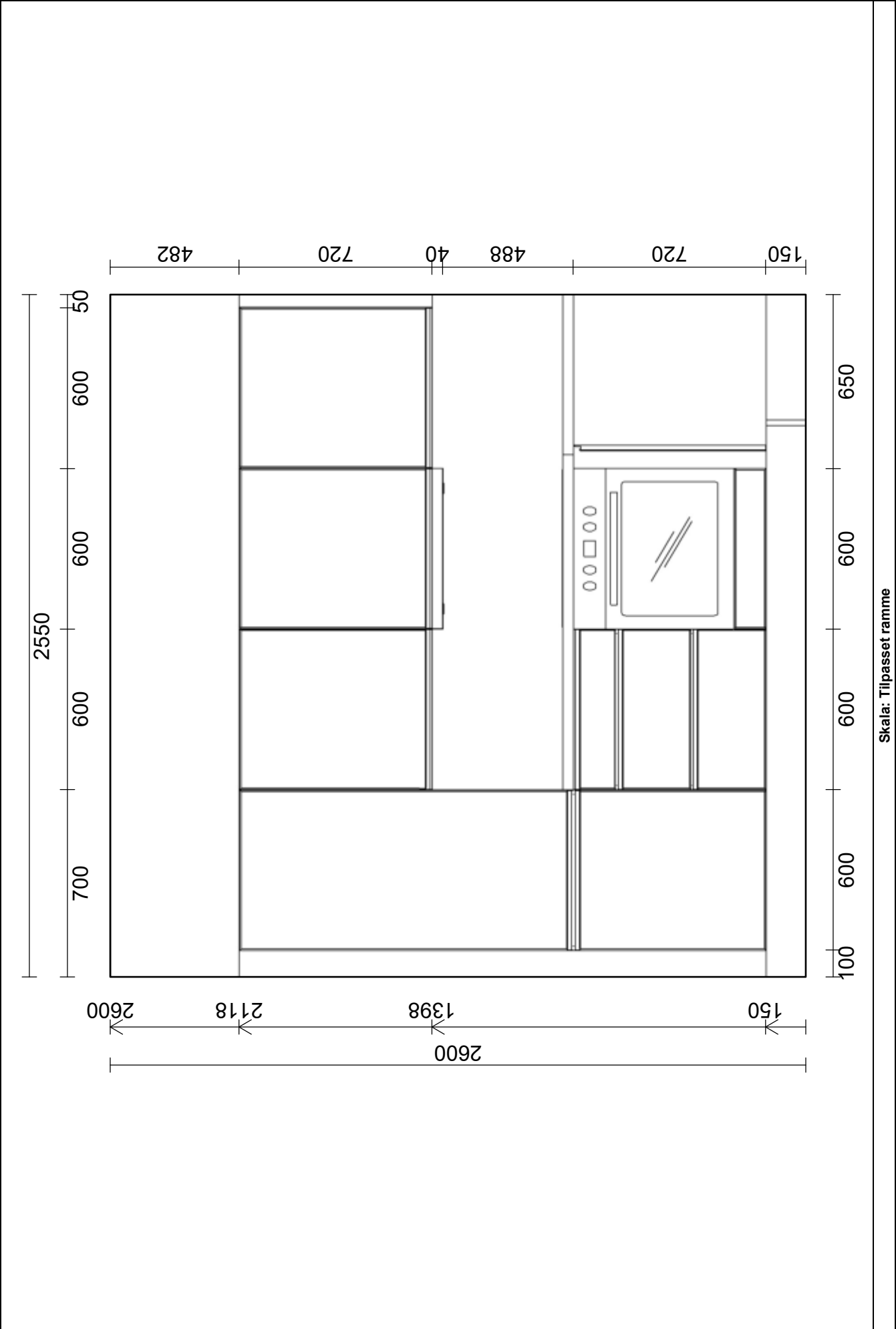
Skala: Tilpasset ramme

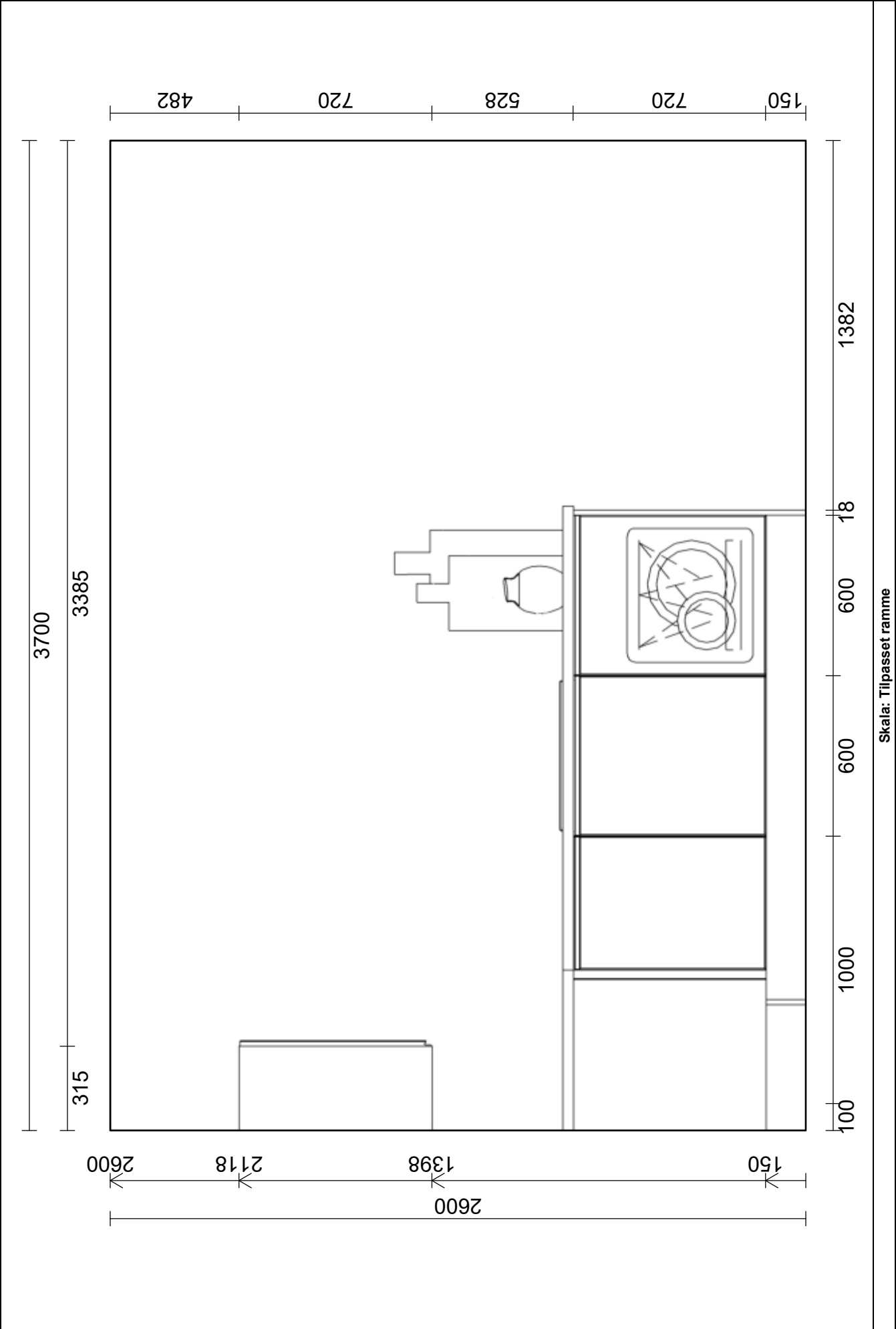


Skala: Tilpasset ramme











KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt: Smååsane - 5 prosjekterte, kjedet eneboliger med praktikantdel - takterasse - carport - høy standard

onr. 15-22-9001

Prestekragevegen 19-27, 4706 Vennesla

Megler: Kristina Omdal m. 99 56 53 22, Tor Even Kristensen m. 48 25 20 12

Bolignr:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Siffer:

Kr

Blokkbokstaver:

Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert _____

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

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Torild Ramselien Larsen
Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 07 28
Mob.: 901 02 725
torild.larsen@sor.no



Ahmet Önal
Rådgiver
Tlf.: 38 17 02 86
Mob.: 907 19 167
ahmet.onal@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/2 600/2 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

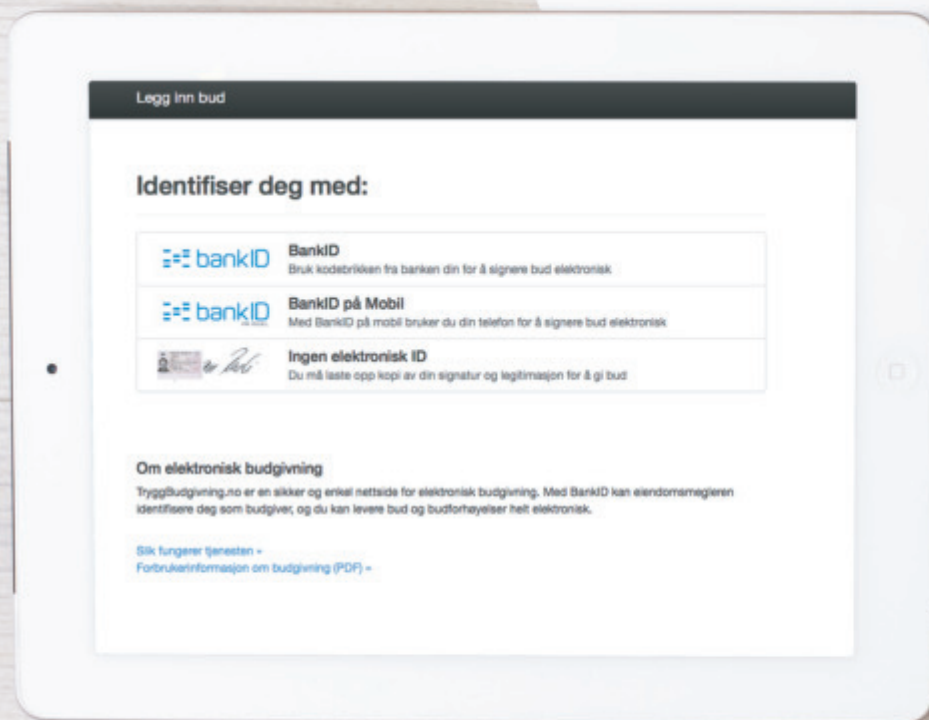
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTINA OMDAL | Eiendomsmegler | **99 56 53 22** |
kristina.omdal@sormegleren.no | **VENNESLA** | Venneslamoen 10 | 38 02 22 22