

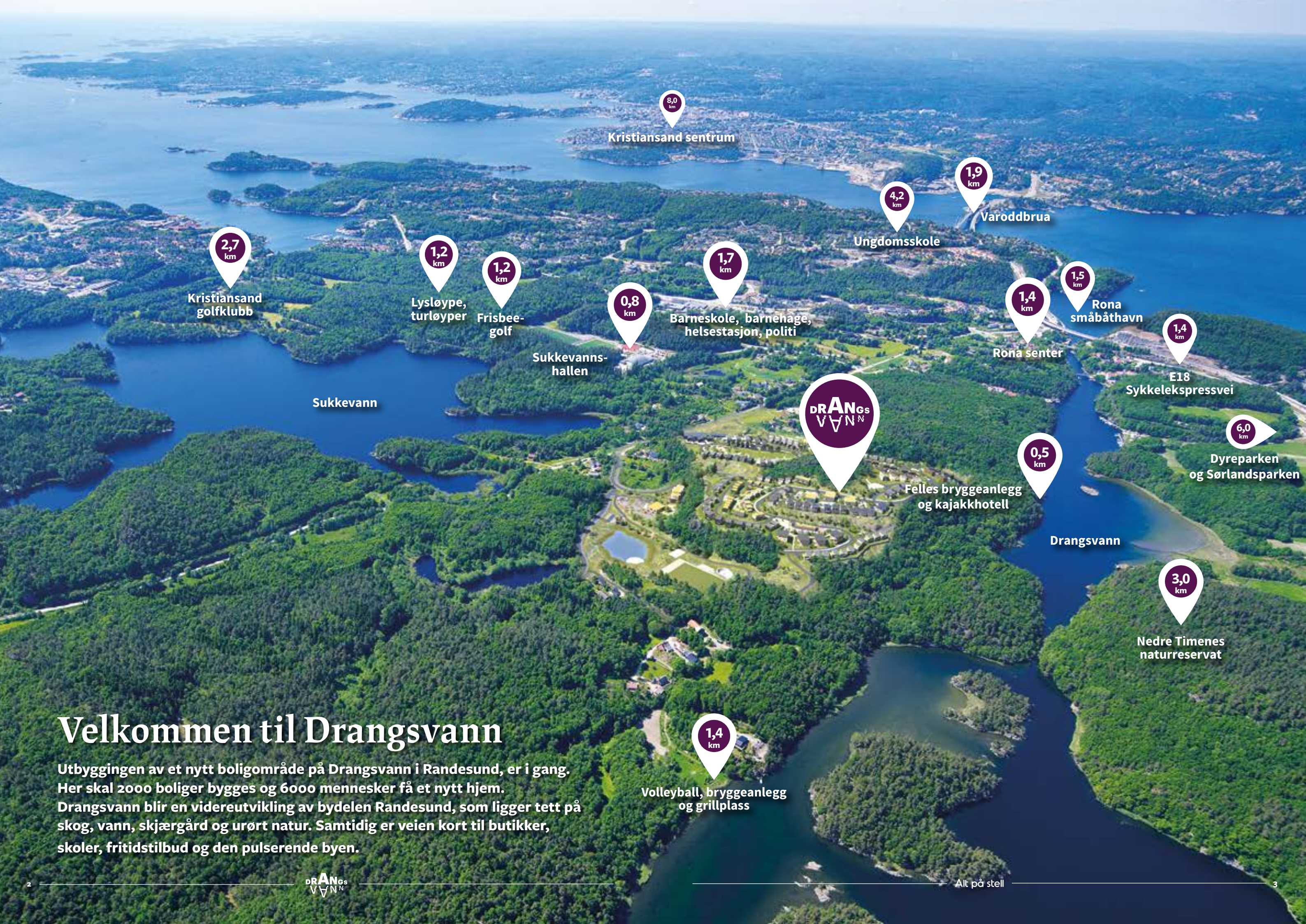


Alt på stell



Tomter med spektakulær utsikt!

BENESTADSLØYFEN 18 - 30



Velkommen til Drangsvann

Utbyggingen av et nytt boligområde på Drangsvann i Randesund, er i gang. Her skal 2000 boliger bygges og 6000 mennesker få et nytt hjem. Drangsvann blir en videreutvikling av bydelen Randesund, som ligger tett på skog, vann, skjærgård og urørt natur. Samtidig er veien kort til butikker, skoler, fritidstilbud og den pulserende byen.

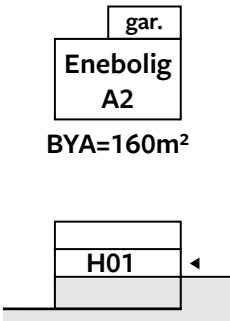
Tomter med nydelig utsikt!



Benestadsløyfen 18 -20 - 22 - 24

Utsiktstomter mot syd

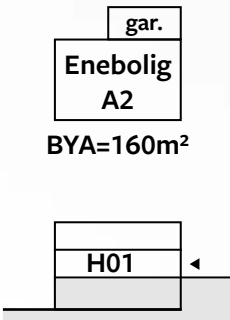
TOMTEPRIS	
Benestadsløyfen 18	SOLGT
Benestadsløyfen 20	SOLGT
Benestadsløyfen 22	SOLGT
Benestadsløyfen 24	SOLGT



Benestadsløyfen 26 - 28 - 30

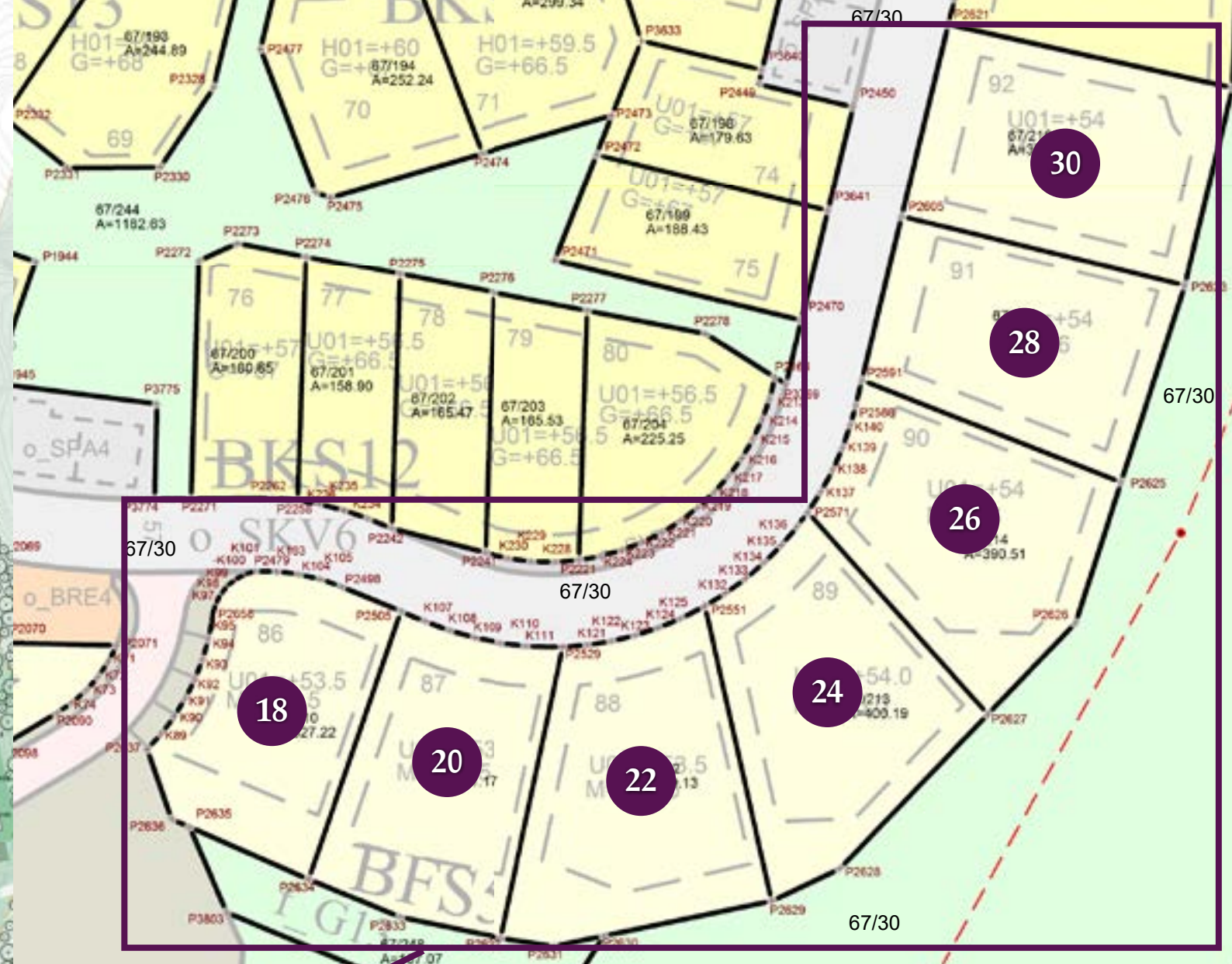
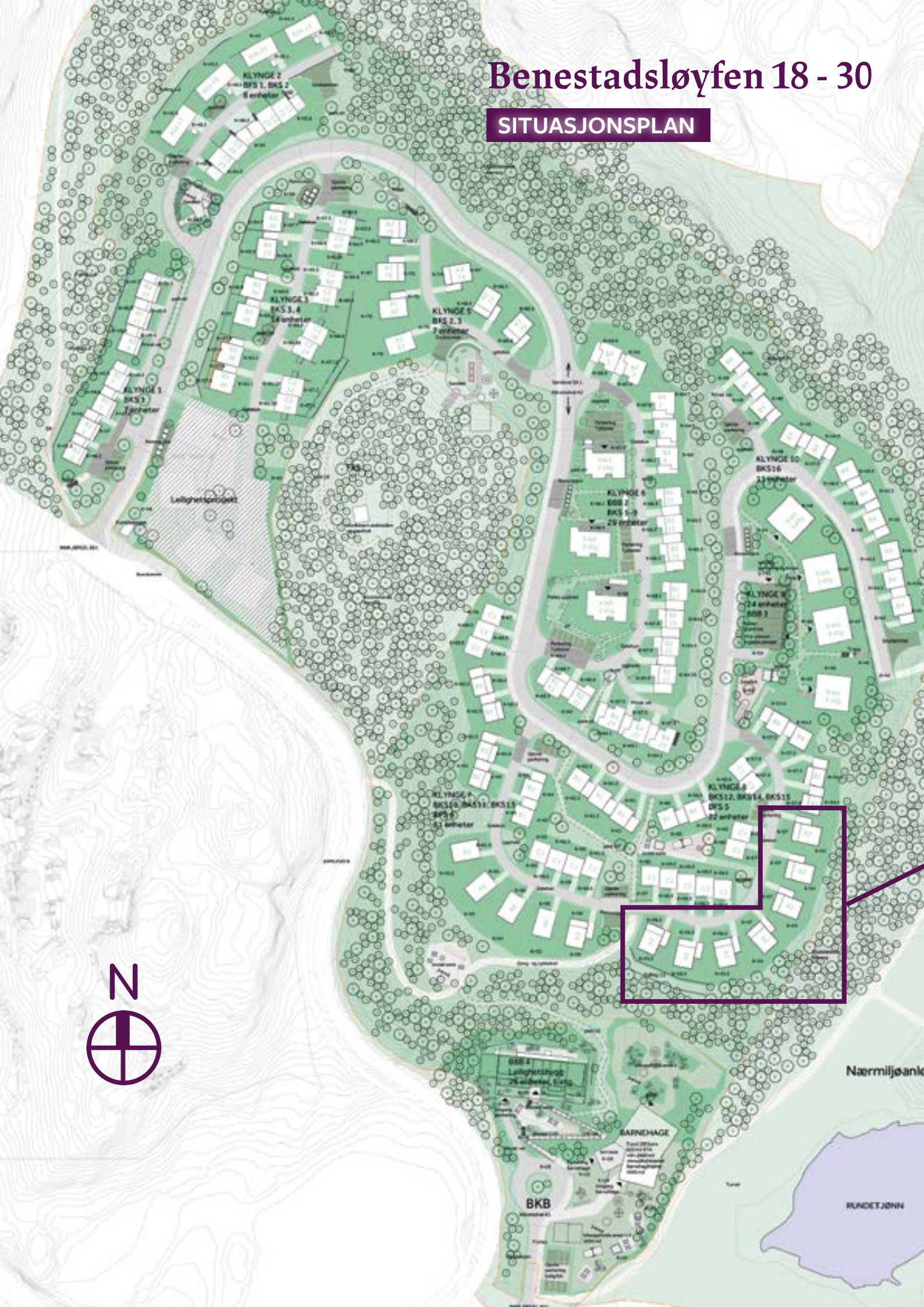
Utsiktstomter mot sydøst

TOMTEPRIS	
Benestadsløyfen 26	Pris. 3.800.000,-
Benestadsløyfen 28	Pris. 3.400.000,-
Benestadsløyfen 30	Pris. 3.400.000,-



Benestadsløyfen 18 - 30

SITUASJONSPLAN



Utsiktstomter med umiddelbar nærhet til Poddeparken



Dra ut kajakken og ta deg en padletur i idylliske Drangsvann eller ut på fjorden.

Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

Drangsvann er sentralt plassert i en velfungerende bydel, med alt man kan ønske seg av fritidstilbud. Her er det like kort vei til alle fritidstilbudene som det er til rekreasjonsområdene. Med en sunn livstil som motivasjon er det lagt til rette for aktiviteter på alle nivå. Lekeplassene er plassert på de beste tomtene, og fremstår derfor både luftige og lyse. Grillplasser, badebrygger, lekeplasser, utsiktstårn, fotballbane, zip-line og mye mer er til fri bruk. Videreutvikling av aktiviteter og spenstige

tilbud i regi av Drangsvann vil bli introdusert i takt med videre utbygging. Visste du at Sørlandets største idrettsklubb, Randesund IL, er nærmeste nabo til Drangsvann? På den idyllisk plassert golfbanen i nabolaget ligger alt til rette for gode opplevelser. Kun et steinkast unna Kristiansand Golfklubb ligger Sukkevann Frisbeeklubb, som inviterer til spill på en 23 hulls bane. Turstiene slynger seg over hele området, og alle aktivitetene er tilgjengelig enten du velger å gå eller sykle.



I sommerhalvåret er det fint å ta badeturen til Sukkevann eller den nye bryggen ved Drangsvann, hvor vi har satt opp et kajakkhotell. Med direkte tilgang til Sørlandets mange idylliske plasser får du muligheten til å padle nærmest fra egen bolig og ut i skjærgården. Opplev alle mulighetene Drangsvann inviterer til og bli en Drangsvenn, du også.



Benestadsløyfen 18 - 30

NØKKELINFORMASJON

7 frittliggende eneboligtomter i prosjektet Drangsvann, klynge 8 (felt BFS5)

SELGER:

Drangsvann A/S. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ADRESSER:

Tomtene har adressene Benestadsløyfen 18-30

BESKRIVELSE AV TOMTENE:

Disse utsiktstomtene ligger på toppen av Drangsvann, i første linje på felt BFS5 i klynge 8. Tomtene grenser til friområde. Klynge 8 består av 22 tomter av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 2000 boliger og næringsarealer.

Disse tomtene anses for å være de flotteste tomtene i området, høyt og fritt med meget gode solforhold samt en nydelig utsikt som bare må oppleves.

For øvrig meget barnevennlig i svært naturskjønne omgivelser. Drangsvann kan bla. by på et rikt utvalg av turområder, tursti samt bademuligheter i Drangsvann, like ved. En kort rusletur fra tomtene kommer det også en nydelig nærmiljøpark med mange nye tilbud.

MATRIKKELNUMMER:

Tomtene ligger på gnr/bnr: 67/210 til 216 i Kristiansand kommune. Bnr. 210, 211 og 212 har realsameie i gnr. 67, bnr. 248 (friområde).

TOMTEAREAL:

Benestadsløyfen 18: Ca. 327 kvm.
Benestadsløyfen 20: Ca. 361 kvm.
Benestadsløyfen 22: Ca. 419 kvm.
Benestadsløyfen 24: Solgt
Benestadsløyfen 26: Ca. 390 kvm.
Benestadsløyfen 28: Ca. 361 kvm.
Benestadsløyfen 30: Ca. 396 kvm.

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

BESKAFFENHET:

Tomtene leveres grovplanert med teknisk anlegg for vann og avløp til tomtengrense (tilkoblingsavgift tilkommer, pt. kr. 25.000,-). Det er ingen byggeklausul men designveileder for Drangsvann skal følges. Denne er vedlagt i eget vedleggs hefte, som fås ved megler.

Iht. reguleringsplan for Benestad BB1/BB5, detaljregulering pkt. 1.6 tillates det for felt BFS5 en utnyttelse på 160 kvm. BYA. 1 boenhet pr. tomt. Bebyggelse skal ha saltak. Reguleringsplan er vedlagt i vedleggsheftet.

PARKERING:

Det tillates 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, jfr. reguleringsplan. Iht. reguleringsplan er frittstående garasjer tillatt inntil 36 kvm. bra.

Det gjøres oppmerksom på at alle garasjeanlegg skal tilrettelegges for el.lading og bakplate leveres av Circle K kostnadsfritt. Avtale vedr. dette kan fås ved megler.

REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Eiendommene ligger under reguleringsplan med planid 1520 - detaljregulering for Benestad felt Bb1 og Bb5 med plankart datert 20.02.2020 og bestemmelser sist datert 26.09.2021. Reguleringsformål; boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI, VANN OG AVLØP:

Offentlig vei. Offentlig vann og avløp.

KONSESJON:

Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til boligformål. Dette er å anse som en ren formalitet. Sørmeeglaren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysning. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

BETALINGSBETINGELSER:

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.

OMKOSTNINGER:

2,5% dokumentavgift av kjøpesum som utgjør følgende for tomtene:

Benestadsløyfen 18: 95.000,-
Benestadsløyfen 20: 95.000,-
Benestadsløyfen 22: 100.000,-
Benestadsløyfen 24: Solgt
Benestadsløyfen 26: 95.000,-
Benestadsløyfen 28: 87.500,-
Benestadsløyfen 30: 87.500,-

ØVRIGE OMKOSTNINGER UTGJØR:

- Tilkobling til tomtengrense for vann og avløp p.t. kr. 25.000,- (faktureres direkte fra kommune)
- Tinglysning skjøte kr. 585,- og tinglysning pantedokument kr. 585,-

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer. Fiber til tomtene leveres av Telenor, og kjøper må påregne en tilkoblingskostnad for dette.

KOMMUNALE AVGIFTER:

Er p.t. ikke fastsatt. Avhenger av bebyggelsen på tomtene.

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.

HEFTELSE:

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

2020/3384370-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Tgl.24.11.2020

RETTIGHETSHAVER: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

OVERFØRT FRA: 4204-67/30

Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3384409-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Tgl. 24.11.2020

RETTIGHETSHAVER: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

OVERFØRT FRA: 4204-67/30

Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3384428-1/200 BESTEMMELSE OM JORDKABEL/

JORDKABELANLEGG

Tgl. 24.11.2020

RETTIGHETSHAVER: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

OVERFØRT FRA: 4204-67/30

Gjelder denne registerenheten med flere

P.t. ingen servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Det vil samtidig med tinglysning av skjøtet bli tinglyst en erklæring på tomtene vedr. kommunale rettigheter m.v. samt at designveileder for Drangsvann skal følges. Kopi av erklæringen fås ved megler.

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.

ANNET:

Det skal dannes velforening i regi av Drangsvann AS i området og boligeierne er forpliktet til å være medlem/betale kontingent til velforening.

Meglernes vederlag utgjør kr. 43.750,- inkl. mva. pr. tomt. Oppdragsgebyr 12.500,- inkl. mva (engangsbeløp).

BUDGIVNING:

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt “Gi bud”-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på

for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke “Gi bud” i våre annonser på nytt, eller via e-post, fax eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til “Forbrukerinformasjon om budgivning”, som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

KJØPEKONTRAKTER:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av vedlagte budskjema i salgsoppgave og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekонтракт.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, designveileder for Drangsvann 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.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Tomtene selges grovplanert. Salget følger Avhendingsloven § 3-9: “Endå egedomen er selt “som han er” eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers.” Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

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.

ANSVARLIG MEGLER:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331

Prosjektmegler MNEF Tor Even Kristensen, tlf. 482 52 012
Prosjektmegler/advokat Fredrik Odd Haanes, tlf. 950 84 748

VISNING/PRESENTASJON:

Ved avtale meglere, som er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Reguleringsplan/bestemmelser
- Designhåndbok og formingsveileder for Drangsvann
- Illustrasjonsplan
- Matrikkelrapporter/eiendomskart
- Erklæring om realsameie
- Utkast kjøpekонтракт
- Prisliste

Produsert: 22.10.2021



Levende gatetun

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

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



Aktiv bydel

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

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



Grønne omgivelser

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

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



Grønne omgivelser

På Drangsvann bor dere tett på naturen



Designhåndbok

DRANGSVANN BOLIGOMRÅDE BFS 5, BB1

Denne designhåndbok er tenkt som et tillegg til den generelle Designhåndbok for Drangsvann BB1 området. Hensikten med denne designhåndbok er derfor å gi mere spesifikke retningslinjer for prosjektering og utbygging av boliger og uteområder på BFS 5 feltet.

Siden BFS 5 ligger eksponert og synlig ved atkomsten til Drangsvann området er det Drangsvann AS sitt krav at BFS 5 bebyggelsen er helhetlig og moderne i sitt uttrykk, og i tråd med områdets øvrige karakter.

Veilederen er et supplement til reguleringsplanens bestemmelser og formingsveilederen for felt B, og BB1, som ligger til grunn for all prosjektering og utbygging. Retningslinjene gjelder alle bygg og terrengforarbeiding på området. Dette innebærer at bygninger som for eksempel garasjer og boder skal i tillegg til selve boligen og terrengforarbeidingen rundt, utformes med et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Avvik fra denne veilederen skal forelegges Drangsvann AS for godkjenning.

UTEOMRÅDER

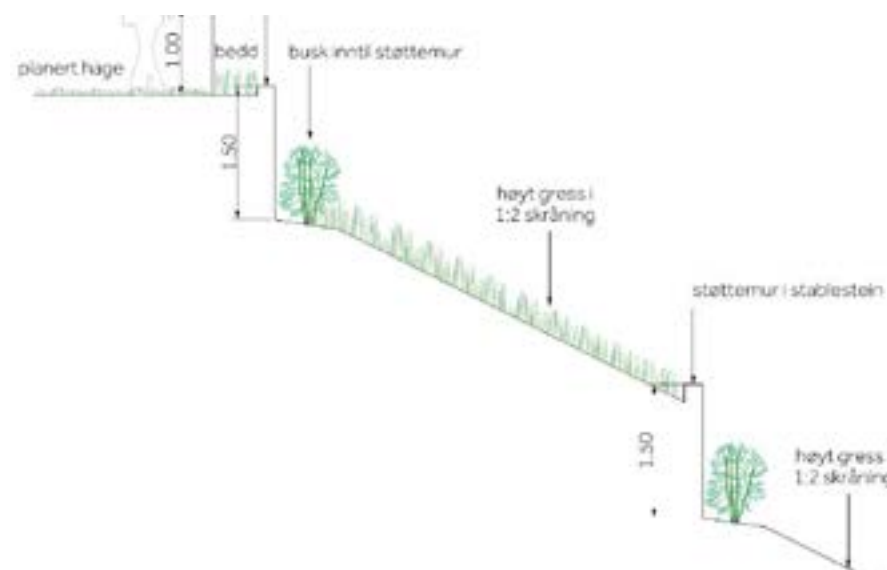
Uteplasser og terrasser skal integreres i bygningsvolumene. Ved bruk av utenpåliggende verandaer/balkong over bakkenivå skal understøttelsen integreres som en del av bygningens arkitektur. Verandaen/balkong innlemmes i bygningskroppen som vist i eksemplene herunder.



Eksempler på integrering av balkong, og overdekket terrasse

Støttemur, gjerder og levegger

Tomtene på BFS 5 feltet ligger forskjellig ifht. terreng mot sør og øst. Mot sør er det brattest og her må terreng tas opp med støttemurer og skrående terreng (ref. plankart og bestemmelser for Reguleringen av BB1 og BB5 feltet). Med utgangspunkt i reguleringen og formingsveilederen for BB1 og BB5 forslås her et prinsipp hvor støttemurer skånsomt tilpasses det omkringliggende terreng.



Prinsipp for støttemur sør for BFS 5

Prinsippet tar utgangspunkt i at støttemurene brytes opp i 2 mindre murer med skrått terreng mellom, fremfor en høy støttemur. For ytterligere å nedbringe den visuelle høyde av støttemuren plantes buske og høye gresstyper opp mot murene. Murene må i tråd med andre støttemurer på BB1 feltet utføres i stable stein fra lokale stein.

På toppen av øverste støttemur må det sikres med Gjerde. Gjerdet kan med fordel stå med avstand til støttemuren slik at det blir mulig med beplantning mellom støttemur og gjerde. Gjerdet utføres i galvanisert stål, som type åpen netting, eller som rekkverk med flattstålpiler.

Behovet for støttemurer og sikring med rekkverk vil variere på de enkelte boliger på BFS 5 feltet. Det vesentlig er at det tilstrebes å benytte hele eller deler av ovennevnte prinsipp og tilpasse det den enkelte tomt.



Eksempler på støttemur og gjerde: Tv. terrassert støttemur i stable stein. Th. Gjerde i galvanisert stål

Ang. øvrige gjerde, leegger, stakitt osv. henvises det til den generelle formingsveileder for BB1

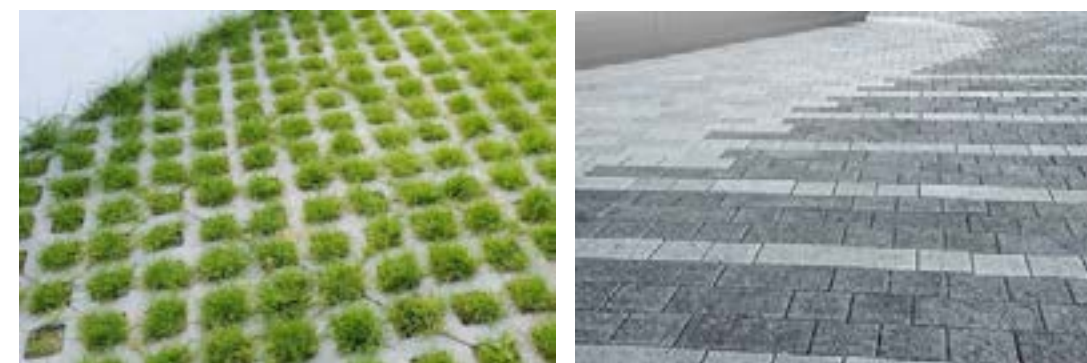
Bil/sykel parkering og bod

Bilparkering skal også innlemmes i boligens arkitektur slik at denne oppleves som en naturlig del eller fortsettelse av boligen. Evt. utvendig bod og sykkelparkering kan med fordel plasseres som et selvstendig bygg, hvis disse funksjoner ikke får plass samme med bilparkeringen. Form og materiale må da tilsvare boligens arkitektur. Plassering av utvendig bod og sykkelparkering kan aktivt hjelpe til dele opp eller skjerm forhagen.



Tv. eksempel på biloppstillingsplass innlemmet som en naturlig del under boligen. Th. Eksempel på hvordan garasje og bod er en forlengelse av boligens arkitektur, og brukes til å danne ute rom.

Parkeringsplassene og oppkjørsel skal ha drenerende overflater. Her forslås det gressarmering i betong eller drenende gangbane heller.



Tv. Eksempel på gressarmering. Th. Eksempel på drenende gangbane heller

Beplantning

Plantearter som biologisk hører til på Drangsvann området bør benyttes. Dette gjelder særlig langs støttemurer og arealer som legger ut mot friarealet sør og øst for BFS 5. For private hager henvises det til den generelle formingsveileder for BB1 feltet.

UTFORMING AV BYGGENE

Arkitektur generelt

I tråd med reguleringsbestemmelsene for BB1 skal BFS 5 feltet ha saltak. Takets møneretning skal være parallell med terrengkoter. De 7 boliger som planlegges på BFS 5 feltet kan med fordel ha samme, eller tilnærmet lik takvinkel og takutforming.

Møne trenger ikke å legge sentrisk på bygget, men bør forskyves mot vei for å gjøre boligene lavere og mindre dominerende mot sør og øst.

Bruk av forskyvninger i fasaden eller integrering av balkong/veranda i fasaden kan også bidra til å nedskalere fasaden mot sør og øst og gjøre byggene mindre dominerende. Samtidig bør også boligens fasade deles horisontalt i to fasadekledninger, slik at underetasjen utgjør en sokkelfasade, med 2 etasjer over.

Også mot gaten kan forskyving, eller et inntrykket parti i fasaden bidra til å tydeliggjøre boligens inngang. Samtidig bidrar forskyvingen eller inntrykket parti også her til å nedskaleres fasaden mot gaten.

Fasaden bør komponeres av 1 til 2 vindus retninger. F.eks. kvadratisk og stående formater sammen, eller kvadratisk og liggendeformater. Det kan også velges å benytte f.eks. kun stående vindus formater for å forenkle fasadeuttrykket. Kombinasjonen av stående, liggende og kvadratisk vindusformater blir ofte for komplekst på en enebolig.

Farger

Med henvising til den generelle formingsveileder oppfordres til bruk av kontrastfarger på dører, innrykk i fasaden og mindre bygningsvolumer f.eks. ute bod. Følgende farger fargepalett forslås brukt på BFS 5 boligene.



NCS S 2010-R80B

NCS S 4020-B

NCS S 5502-B

NCS S 4020-G50Y

FASADER MATERIALER

Tre kledning (primær kledning nivå 1 og 2)

De to øverste etasjer på boligene bør ha samme type kledning på BFS 5 feltet for at boligene ikke blir for forskjellige og uten sammenheng. Det foreslås brukt varmebehandlet og upigmentert furu, i formater av dobbelt falsat liggende eller stående trekledning. Det bør tilstrebes at det velges enten stående eller liggende kledning for BFS 5 feltet.

Alternativt kan det brukes varmebehandlet trekledning, men med svak/transparent pigmentering for å motvirke utilsiktet patinering av fasaden. Dette kunne eksempelvis være Moelven Thermofuru med behandlingen førpatinering.



Eksempel på kledning i upigmentert varmebehandlet furu.

Puss (Sokkel U1)

Puss foreslås brukt som material i sokkel etasjen.

Sokkel pusses, i mørkere farger som: Sto 36230, Sto 37200 eller tilsvarende farger som harmonere med stablesteins murene i forkant av BFS 5 feltet.



Eksempel på puss i sokkel etasjen th.

Tak

Metallplater

Elokserte aluminiumsplater som Plannja trend 475, PL 15 mørk sølv metallic, forslås benyttes som takkledning.



Eksempel på plannja trend 475, PL 15 mørk sølv metallic tak og detaljering rundt nedløpsrør.

Grønnetak

På bygg med flate tak som eksempelvis garasje eller ute bod kan det benyttes grønne tak av typen Sedum eller annen type beplantningslag som krever lite vedlikehold og hjelper å fordrøye regnvann.



Eksempel på sedumtak tv. mulig oppbygging av sedumtak th.

DETALJER

Beslag og nedløp

Farger på beslag og nedløp skal tilsvarer farge på tak.

Vinduer og dører

Vinduer holdes i farge som mest mulig lik farge på tak og beslag. Det kan derfor enten benyttes natur eloksert aluminium, eller RAL 9007 metallic som er tilnærmet lik farge på tak.

De flest vindusprodusenter kan levere vinduer i natur eloksert aluminium bl.a. Nordan.

Hoveddør tenkes utført som slet dør i farge angitt i avsnitt om farger se s.4. Hoveddør bør være del av inngangsparti hvor farge på hoveddør går igjen.



Tv.Eksempel på RAL 9007 metallic. Midt. Eksempel på vindu i natur eloksert aluminium. Th. Eksempel på tydelig dør og inngangsparti i samme farge.

Øvrig detaljering

For avsnittene om: detaljering, rekkverk, utebelysning og overvannshåndtering, henvises det til den generelle designveileder for BB1.



Levende gatetun

På Drangsvann kan barna slippes ut for å leke.

Overordnet designmal for Drangsvann

DRANGSVANN BOLIGOMRÅDE BB1

Hensikten med denne designveilederen er at utbyggeren av Drangsvannområdet, Drangsvann AS, ønsker en helhetlig, attraktiv og moderne utforming av delfeltene Bb1. Den skal gi retningslinjer for prosjektering og utbygging av boligene for å sikre at områdets karakter og kvaliteter blir ivaretatt. At arkitekturen og bearbeidingen rundt skal følge naturen er et overordnet mål som skal ligge til grunn for de ulike prosjekteringsfasene.

Veilederen er et supplement til reguleringsplanens bestemmelser og formingsveilederen for felt B som ligger til grunn for all prosjektering og utbygging. Retningslinjene gjelder alle bygg og terrengforarbeiding på området. Dette innebærer at bygninger som for eksempel garasjer og boder skal i tillegg til selve boligen og terrengforarbeidingen rundt, utformes med et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Avvik fra denne veilederen skal forelegges Drangsvann AS for godkjenning.

UTEOMRÅDER

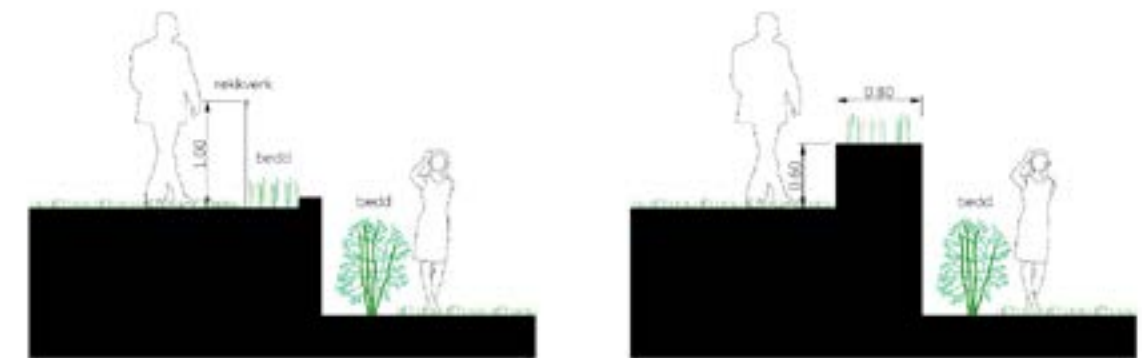
Uteplasser og terrasser skal integreres i bygningsvolumene og som opparbeidede arealer på bakkenivå. Ved bruk av utenpåliggende verandaer/balkong over bakkenivå skal understøttelsen integreres som en del av bygningens arkitektur. Verandaen/balkong integreres i bygningskroppen som vist i eksemplene herunder.



Eksempler på integrering av altan og veranda. Tv. balkongen forsetter bygningskroppen. Midt balkongen legger seg helt inn i byggets konstruksjon. Th. Leilighetsbygg hvor bygningens volum inkluderer balkonger og evt. svalgang

Støttemur, gjerder og leegger

På grunn av mye høydeforskjellen i terreng på tomten, vil støttemurer bli en betydelig del av områdets karakter. Det er derfor viktig at støttemurer utformes slik at disse passer sammen med arkitekturen og landskapet rundt. Det er videre vesentlig at støttemurene så vidt mulig brytes ned og terraseres slik at høye murer unngås. Støttemurer med nivåforskjell under 0,5 meter trenger ikke sikring, det bør søkes og skape murer uten behov for sikring. På støttemurer med krav om sikring bør denne gjøres så diskret som mulig enten som rekkverk plassert bak bed eller som blomsterkasse utført i samme materiale som støttemuren. Se prinsipper herunder:



Prinsipper for sikring av støttemur: Tv. rekkverk på støttemur er trukket tilbake bak bed. Th. støttemur er forhøyet med blomsterkasse som skal være min. 60 cm høy og 80 cm bredd for at rekkverk kan unngås (ref. byggforsk 536.112 pkt.1.12).

Støttemur under 1,5 meters høyde tenkes fortrinnsvis bygget med lokale sten og eller lys slett betong. Ved foten av mur skal det være myke flater som gress, blomsterbed eller hekk.

For større forstøtningsmurer over 1,5 meter kan også brukes stablestein med bruk av lokal stein. Størrelsen på stablesteinene må tilpasses situasjonen slik at det blir en harmonisk skala på muren. Store stein må så langt det lar seg gjøre unngås. Høye støttemurer bør ha espalier eller legge til rette for at grønt kan vokse opp langs murene.



Eksempler på støttemur: Tv. terrassert støttemur i betong. Midt stable stein i lokal stein. Th. espalier langs vegg

Gjerde og leegger mellom tomtene og på tomtene skal være i tilsvarende materialer som resten av bebyggelsen på tomten. I flere tilfeller vil det også være naturlig å fortsette støttemurer til å bli gjerde og leegger. Stakittgjerder og lignende ferdigproduserte avskjerminger er et uønsket uttrykk for områdets karakter og tillates derfor ikke. Lav hekk inntil 90 cm høyde kan benyttes mot gater og internt på tomteparseller. Hekk kan maks ha høyde på 0,5 meter hvor det skal være frisiktsone.

Parkering

Sykkel parkering (felt: BBB1, BBB2 og BBB3)

Der det på leilighetstomtene opptre sykkelparkering på bakken skal minimum halvparten være under tak. Sykkelparkering skal også planlegges med mulighet for elektrisklading. Overdekket sykkelparkering utføres med grønne sedumtak, og konstrueres i naturlige bestandige materialer som reflektere feltes øvrige materiale palett.



Eksempler på overdekket sykkelparkering, med grønne sedumtak

Bilparkering

For de boligene som har parkering på egen tomt må garasje- og biloppstillingsplasser prosjekteres slik at uttrykket samsvarer med boligens arkitektur. På uteområdene for boligene skal det også planlegges for sykkelparkering med mulighet for elektrisk lading.

Parkeringsplassene og oppkjørsel skal ha drenerende overflater. Overdekket parkeringsplasser kan ha lukket overflate. Bredden på innkjørsel til bolig bør ikke være mer enn 4 meter.



Tv. eksempel på biloppstillingsplass integrerte som en naturlig del under boligen, eller som forlengelse av boligens arkitektur. Th. Referanse på gressarmering som kan brukes som drenerende masse i forbindelse med oppkjørsel og utendørsparkeringsplasser.

Bilparkering felt: BBB1

Utendørs parkeringsanlegg er for BBB1 lagt inn mot fjell. Støttmurer og tak utføres i lys slett betong, og tak utføres som grønt sedumtak. Beboer parkering skal være under tak mens gjeste parkering ikke trenger å være overdekket. Gjesteparkering opparbeides med belegningsstein eller gressarmering. Beboer skal ha mulighet for elbil ladning.

Bilparkering felt: BBB2

Beboer parkering skal være under tak mens gjeste parkering ikke trenger å være overdekket. Overdekking utføres i naturlige bestandige tre eller som galvanisert stål konstruksjon. Tak utføres

som grønt sedumtak. Gjesteparkering opparbeides med belegningsstein eller gressarmering. Beboer parkering skal ha mulighet for elbil ladning.

Bilparkering felt: BBB3

Beboer parkering skal være under tak mens gjesteparkering ikke trenger å være overdekket. Overdekking utføres i naturlige bestandige tre eller som galvanisert stål konstruksjon. Tak utføres som lett pergola konstruksjon med transparent tak. Beboer parkering og gjesteparkering på terreng opparbeides med belegningsstein eller gressarmering. Beboer parkering i kjeller står som betong eller asfalteres. Beboer parkering skal ha mulighet for elbil ladning.

Utvendige boder kles i naturlige bestandige tre materiale (se s.6). Tak utføres som grønt sedumtak.



Tv. eksempel på parkering utført i betong for BBB1 tomten hvor parkering er lagt inn til fjell. Th. eksempel på overdekket parkering med sedumtak.

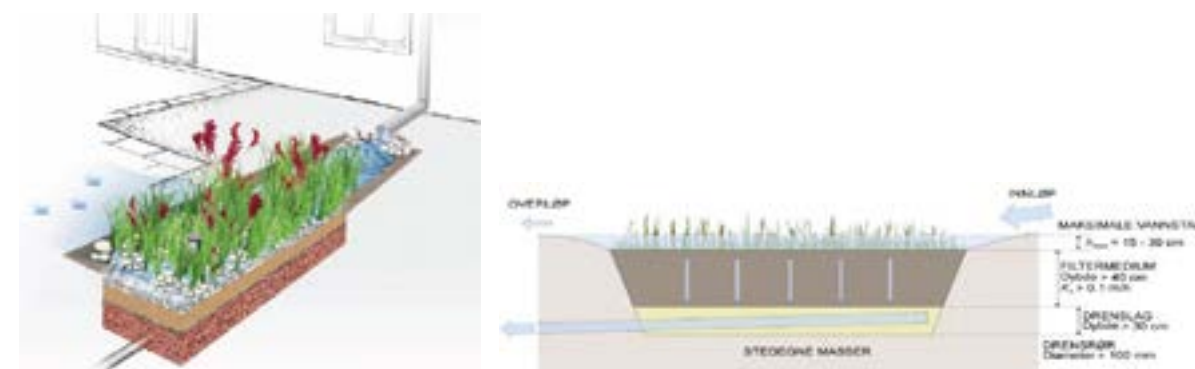
Overvannshåndtering

Klimaet er i endring, og kraftige nedbørs mengder kommer oftere. For å imøtegå den økende mengde nedbør gjøres det allerede flere tiltak i og rundt veianlegg og fellesområder på Drangsvann. Tiltak som regnbed på de enkelte bolig og leilighetstomter kan med stor fordel supplere de overordnede tiltak på Drangsvann, for bl.a. å hindre flom, og motvirke setningsskader på bygg.

Regnbed er en beplantet forsenkning som samler, fordrøyer og renser overvann fra omgivelsene. Vann fra Tak, parkering, terrasse og andre tette overflater føres til regnbedet, heretter infiltrerer vannet ned i grunnen. Øverst i regnbedet vokser planter i en blanding av grus og trov. Under dette benyttes et sandrikt jordlag som filtermedium, samt et gruslag med drenerør for drenering (se figur herunder).

Regnbedet bør plasseres nær de tette overflater hvor vannet kommer fra, men likevel med noen meter avstand til hus og garasje. Det anbefales at terreng til regnbedet har en slak helning på ca. 5%

Kilde: <https://www.ngu.no/grunnvanninorge/arealforvaltning/klimatilpasning/regnbed> og nve.no



Utebelysning

Lys spiller en viktig rolle i og rundt boligen, og skal være en kilde til god stemning. Utendørsbelysningen skal gjøre ferdselen i uteområdet rundt boligen sikker. Innkjørsel og gangarealer rundt boligen bør være godt opplyst for sikker ferdsel. All utebelysning skal være i galvanisert stål eller sort/sølv pulverlakkert aluminium. Lyskilden skal være skjult. Det er ønskelig med bruk av enkle og nøkterne armaturer som tilsvarer arkitekturen i området



Eksempler på enkel utebelysning for enebolig område: Tv. Focus Lightning, Square med mulighet for integrering av husnummer. Th. midt Focus lightning, NYX. Th Louis Poulsen, Flindt vegg i alu farge

For leilighets områdene BBB1-BBB3 trenges både større armaturer som kan opplys større områder og gi en generell belysning. Samtidig trengs også lokal belysning som kan opplyse stier, innganger osv.



Eksempler på utebelysning for leilighetsområder og i gater: Tv. Philips, Københavner armatur for gatebelysning. Midt Louis Poulsen, Toldbod i galvanisert stål for gatetun, stier og parkering. Th. Louis Poulsen, Flindt pullert, i alu farge, for lokalbelysning nær innganger, mindre stier osv.

Beplantning

Det bør benyttes arter som er naturlig i området. Klassiske hageplanter skal unngås i friområder og lekeplasser, men nyttevekster tillates. I intensivt brukte områder kan det tilsås med gress.

De private hagene oppfordres det også til stedegne planter. Det oppfordres til kjøp av norskprodusert plantemateriale, såkalt E planter slik at man unngår importerte planter med tilhørende jord, biller, insekter og snegler. Det oppfordres til frodig beplantning som skal skape årtidsvariasjoner, fordrøyning av overvann, biologisk mangfold, skjønnhetsopplevelse mm samt invitere fugler, sommerfugler og humler inn i hagen og området.

Lave busker	Høye busker	Små trær	Store trær
Vier/pilarter	Svarthyll	Rogn	Svartor
	Vier/pilarter	Osp	Eik
		Villapal	Spisslønn
		Gråor	Lind
			Furu
			Kirsebær

UTFORMING AV BYGGENE

Arkitektur generelt

Generelt skal arkitekturen være enkel og nøktern med få velvalgte elementer. Strategisk bruk av forskyvninger i bygningskroppen, takutforming, vindusplassering, utheng og altaner, kan brukes til å nedskalere og få byggene til å passe inn i landskapet.

Bygningsvolumene bør kun ha takutstikk hvor det gir en overdekket balkong/veranda/terrasse eller inngangsparti.

Materialer/Farger

For å få byggene på tomten til å passe med de rå og skogkledte omgivelser, og visjonen om å holde en høy miljøprofil i området, ønskes materialer på bygningsmassen som speiler dette. Det er derfor målet at det på alle bygg brukes langtidsholdbare naturlige materiale som er lite forarbeidet, og som patinere naturlig. Som et primært materiale i området brukes trekledninger som skal gråner naturlig. Sekundært kan det suppleres med andre naturmaterialer som murstein/bekledningstegl, sink, eloksert aluminium, betong/puss, og fibersement plater.

Som en kontrast til den utstrakte bruk av tre kledninger i området bør leilighetsprosjektene primært utføres i andre langtidsholdbare naturlige materiale. Hver av de 3 leilighetsbygg kan med fordel hver især ha forskjellig kledning eksemplvis, skiferkledning, bekledningstegl og korrugerte aluminiumsplater/fibersement plater.



Eksempler på kledninger for leilighetsbyggene BBB1-BBB3. Tv. Skiferkledning m. bekledningstegl th. korrugerte aluminiumsplater

Generelt oppfordres til bruk av kontrastfarger på dører, innrykk i fasaden og mindre bygningsvolumer, for å skape markeringer av f.eks. innganger og variasjon i bygningsmassen. Det kan brukes farger som er tilpasset NCS koden til de foreslått fibersementplater (Se avsnitt om fibersementplater).





NCS S 2010--R80B

NCS S 4020-B

NCS S 5502-B

NCS S 4020-G50Y

NCS S 5010-G50Y

NCS S 6030-G50Y

Kontrast farger til bruk på dører, innhakk ved balkonger og innganger osv.

FASADER MATERIALER

Tre kledning (primær kledning)

For liggende tre kledning tillates kun bruk av spilekledning eller dobbeltfalset kledning med endepløying slik at skjøtene mellom bordene blir tettest mulig. Sistnevnte kledningstype kan også benyttes som stående kledning. Liggende kledning lagt som «vestlands panel» kan også benyttes. I tillegg vil det for stående kledningstyper tillates bruk av lektekledning. Det tillates eksempelvis ikke enkel liggende kledning uten fals, eller tømmermannskledning med profilert overligger.

Det oppfordres til bruk av:

Skandinavisk eik eller furu og osp behandlet med jernvitrol, eller varmebehandlet slik trevirket fremstår naturlig grått. Treverk kan også males sort. Royalimpregnert kledning upigmentert, grå eller sort kan også brukes. Andre malte farger tillates ikke.



Eksempel på patinert eik spiler kledning tv. Og jernvitrol behandlet furu th.

Murstein/bekledningstegl (sokkel/tak)

Murstein/bekledningstegl kan brukes som materiale på sokkel/sokkeletasje. Viktig at mursteinsfarge er samstemt med tre kledning. Bekledningstegl som eksempelvis typen Petersen Cover, Wienerberger URBAN og Komproment kan også brukes som tak materiale.



Eksempel på bekledningstegl tv. Eksempel på bra samstemt møte mellom tre kledning og murstein i sokkeletasje th.

Betong og puss (Sokkel/sekundært fasademateriale)

Lys betong kan brukes som fasade material i sokkel etasje, og som innslag oppover i etasjene.

Sokkel etasjen kan også pusses, da i mørkere farger som: Sto 36230, og Sto 37200 eller tilsvarende



Eksempel på bruk av lys betong i sokkel etasje tv. Eksempel på puss i sokkel etasjen th.

Fibersementplater (Sokkel/sekundært fasademateriale)

Fibersementplater kan benyttes som sokkelfasade materiale, eller som materiale rundt inngang, utgang balkong/veranda eller på garasje/bod. Platene må ha en glans- og fargegaranti for å unngå at de falmer over tid. Platene skal være slette uten grov tekstur, og skru til montering av platene må ha tilsvarende farge som platene. Viktig at komposisjonen av plater sees på i sammenheng med vindus- og dørrinnsettinger.



Cembrit Patina

Farge	Cembrit Patina	Nærmeste NCS	Tidligere Cembrit Classic
	P 020	S 2502-B	Granite (967)
	P 050	S 5500-N	Graphite (922)
	P 070	S 5502-D	Flint (921)
	P 222	S 0502-Y	Pearl (901)

Eksempel tv. på plassering av fibersementplater hvor vindu og plater passer sammen. Utdrag th. fra Cembrit katalog på de farger og typer som kan benyttes.

Cembrit anbefales brukt som leverandør av fibersementplater og da i nedenstående farger og varianter:

Cembrit Patina: P070, P020, P222,

Cembrit Transparent: T242, T171, T111, T383, T515, T626, T737

Cembrit Cover: C550, C640, C670, C360, C390, C760, C050

Cembrit Construction.

Metallplater (tak og sekundært fasademateriale)

Sink og eloksert aluminiumsplater som Plannja, benyttes primært som takkledning, alternativt som sekundært fasademateriale rundt inngang, utgang balkong/veranda, karnapper eller på garasje/bod.

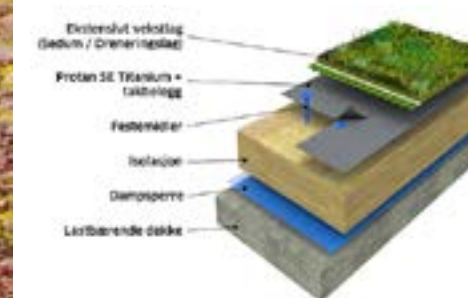
Flate takstein som Zanda minster eller Turmalin. Fargen bør være i lysgrå for å korrespondere med de lys sink og aluminiums tak.



Eksempel på enkelt og presist utført sinktak tv. Eksempel på aluminiums tak midt. Th. Minster betong stein

Grønnetak

På bygg med flate tak skal det benyttes grønt tak av typen Sedum eller annen type beplantningslag som krever lite vedlikehold og hjelper å fordrøye regnvann.



Eksempel på sedumtak tv. mulig oppbygging av sedumtak th.

DETALJER

Beslag og nedløp

Farger på beslag og nedløp skal vær i sink eller et sinkfarget materiale. Om huset er svart malt skal sink fargen likevel bibeholdes på beslag og nedløp.

Vinduer og dører

Vinduer og ytterdører skal tilpasses boligens arkitektur, samt det overordnede arkitektoniske uttrykket for området. Det er ikke tillatt med løse sprosser for vinduene. Solavskjerming skal integreres i bygningsvolumet. Som de øvrige materialer på tomten skal vinduer utføres i naturlig og lite forarbeidet materialer. Vinduer kan utføres i eloksert aluminium (aluminiums beslåtte tre vinduer), eller i tre som tilsvarer fasadens tre kledningen. Vinduer skal være utført i eloksert aluminium eller i tre, selv om huset er svart malt.



Eksempel på forskjellig farger av eloksert aluminium tv. Eksempel på blanding av eik og eloksert aluminiums vindu midt. Eksempel på vinduer i eik th.

Rekkverk

Rekkverk skal være en naturlig del av arkitekturen, eller så diskret så mulig, uten markante beslag og stolper. Hvor rekkverk integreres i arkitekturen vil de være naturlig at det er utført som eksempelvis trespiler i samme trevirke som fasaden. Rekkverk kan også utføres som diskret spiler i galvanisert stål.



Eksempel på tre spiler rekkverk tv. Eksempel integrerte rekkverk i tett fasade midt. Eksempel på diskret rekkverk i galvanisert stål th.

Detaljering

For å tilfredsstille det moderne uttrykket for området skal detaljer som for eksempel vindusinnsetting, hjørner og overganger mellom de ulike bygningselementene være presise og nøye detaljert. Det tillates ikke bruk av hjørnekasser og utenpåliggende skjøtebord og vindusinnramminger. Viktig at nedløpsrør og beslag og eventuelle pipe, takvinduer og oppstikk integreres mest mulig sømløst i takutformingene/arkitekturene.



Tv. eksempel på presis og enkel detaljering av nedløpsrør og overgang tak-fasade. Th eksempel på bra integrert pipe og oppstikk i aluminium.

Postkasser

Alle felles utendørs postkassestativer skal utformes enhetlig enten pulverlakkert i kontrast fagene (s.6) eller i galvanisert stål. Over postkasser utformes enkelt, pultformet tak av sink eller pulverlakkert aluminium. Leilighetsbygg skal ha innendørs postkassestativ eller i forbindelse med et overdekket inngangsparti. På leilighetsbygg med 4 boenheter eller mindre kan det tillates frittstående poststativ.

TEKNIKK OG KONSTRUKSJON

Utvendig teknisk installasjoner

Dette må søkes integrert i arkitekturen.

Solcellepanel

Det nye boligprosjektet Drangsvann tar miljøet på alvor og oppfordrer til solcellekraft på hvert eneste hustak. Med denne fornybare energien setter vi en ny standard for utbyggingen i Kristiansand.

Hver bolig skal tilrettelegges med rørføringer fra sikringsskap/teknisk rom til tak slik at man enkelt kan etter montere solcellepanel.



Aktiv bydel

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



Eiendom:

Benestadsløyfen 18-30 (tomter), 4638 Kristiansand

Gnr. 67 Bnr. 210 til 216 i Kristiansand kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud på Benestadsløyfen pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjoeter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Dato/sted

Signatur

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeqlingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeqlingsgruppen, Eiendomsmeqlerforetaketes Forening og Norges Eiendomsmeqlerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmeqling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- På forespørsel vil meqler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til meqler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyerse og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal meqler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaklinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med meqler før bud avgis.
- Meqler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meqleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at meqler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at meqleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil meqler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Meqleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Meqleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Meqler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til meqler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

DRANGS VANN

Alt på stell

Kontakt oss og les mer om prosjektet på drangsvann.no



ANSVARLIG MEGLER:

Tor Even Kristensen

Eiendomsmegler MNEF

48 25 20 12

toreven@sormegleren.no

Sørmegleren

Skippergata 10, Kristiansand



Fredrik O. Haanes

Eiendomsmegler / Advokat

95 08 47 48

fredrik.haanes@sormegleren.no

Sørmegleren

Skippergata 10, Kristiansand



Øyvind Lauvland

Daglig leder Drangsvann

91 79 44 46

oyvind@drangsvann.no



Trenger du å vite verdien på boligen din?

Vi kan vurdere og gi deg skriftlig dokumentasjon på forventet markedsverdi på din nåværende bolig.

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

Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell.