



# sommerro

DRANGSVANN



Sofieroveien 2

**Enebolig** med skjermet og lunt uteområde

**DRANGS**  
**VANN**



## Det er herlig å bo sentralt

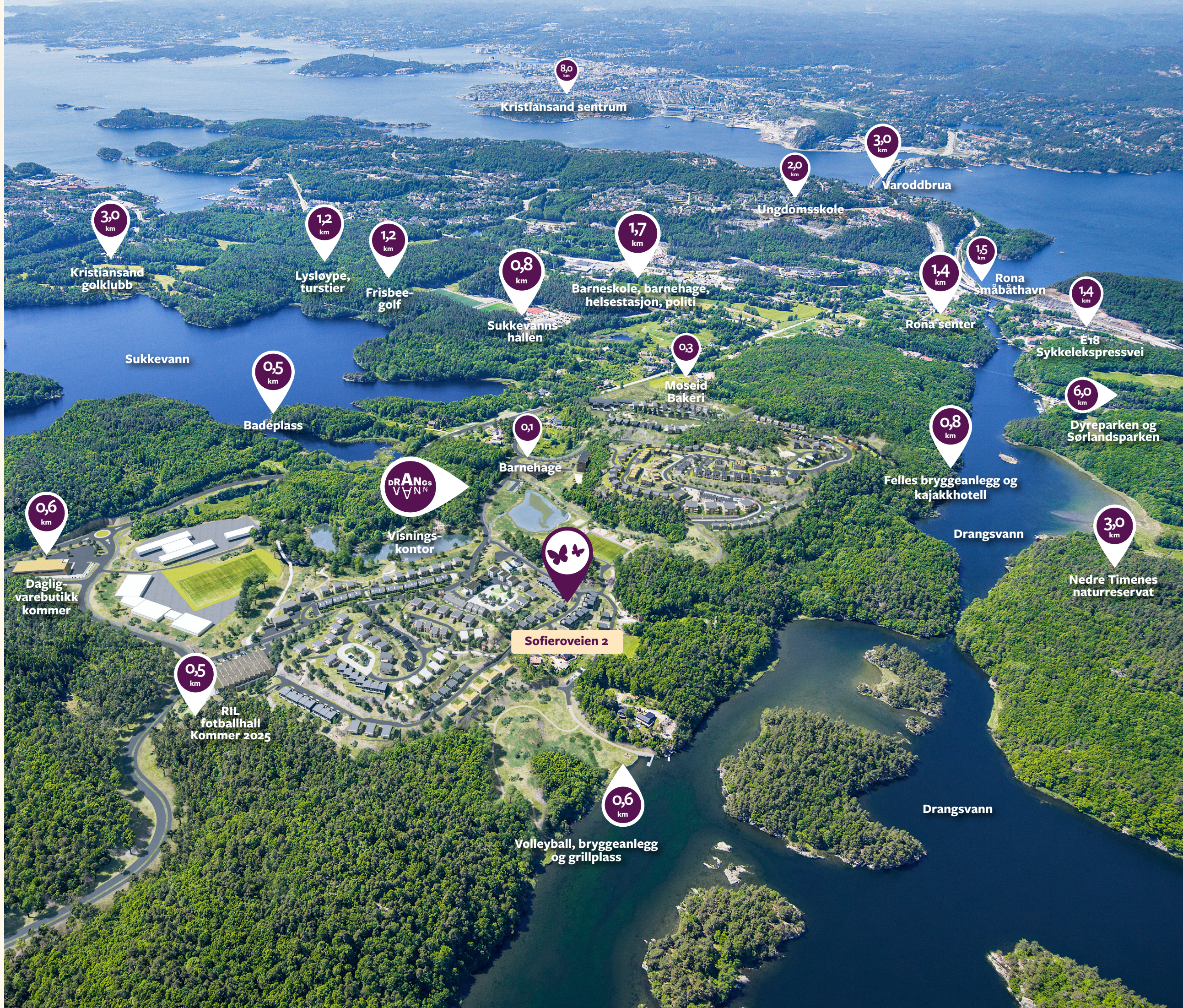
Øyvind Lauvland har vært daglig leder i Drangsvann AS helt siden Anders Buchardt og Petter Stordalen kjøpte det ettertraktede området i Randesund i 2016. Sukkevannslia var det første byggetrinn på det 1200 mål store området, og det er allerede utsolgt. Nå er flere byggetrinn under oppføring, og etterspørselen er stor. Drangsvann er like aktuelt for småbarnsfamilien som det er for de som ikke er mer enn én til to personer i husholdningen. Kort avstand til det meste er én av årsakene til det. På Drangsvann er det tilrettelagt for et godt liv, med friområder og grønne lunger i direkte tilknytning til boligområdene.

Vi er stolte av utviklingen som skjer, og for at BOH Bygg ønsker å ta en stor del i dette. De presenterer nå noen helt nye og unike boliger, tegnet Fjelda & Smedemark Arkitektur. På de neste sidene vil du få presentert eksklusive eneboliger i Sofieroveien, samt det attraktive området vi befinner oss i.

Velkommen til et fantastisk sted å bo: Sommerro.



Øyvind Lauvland





# Velkommen til Sofieroveien 2

**På Drangsvann er vi opptatt av å legge til rette for at alt skal være på stell. Derfor ønsker vi også at flest mulig skal få mulighet til å bosette seg i det populære området. Her bygger vi en ny bydel med tilbud som passer for de aller fleste. Vi har allerede ønsket mange nye Drangsvenner velkommen til drømmeboligen, og tilbakemeldingene vi får er svært positive.**

Velkommen til Sofieroveien 2 på Sommerro – et unikt boligprosjekt tegnet av dyktige arkitekter. Boligene har innholdsrike og fleksible planløsninger, og leveres med gjennomtenkte detaljer som ferdig opparbeidet uteområde, oppgradert kjøkken med Bora-avtrekk og stilren, dimbar belysningspakke som skaper den rette stemningen i hjemmet.

Området du nå befinner deg på, har vi valgt å kalle Sommerro, og eneboligene i Sofieroveien 2 ligger meget godt plassert på dette feltet. Her bor du med umiddelbar nærhet til Poddeparken, den nye nærmiljøparken som inviterer til både rekreasjon og trening. Turveiene starter like utenfor døra, og du bor kun et steinkast unna badebrygga i Drangsvann. Med

kajakkhotell, grillplasser, golfbane, turveier, tennishall, fiskeplasser, RIL idrettsanlegg, butikker og bydelscenter like i nærheten, ligger alt til rette for gode opplevelser. Når vi i tillegg legger til at Rundetjønn og Langetjønn er en del av utemiljøet, blir valget enkelt.





**En bolig skapt for å nyte  
livet – med gjennomtenkte  
rom både inne og ute.**

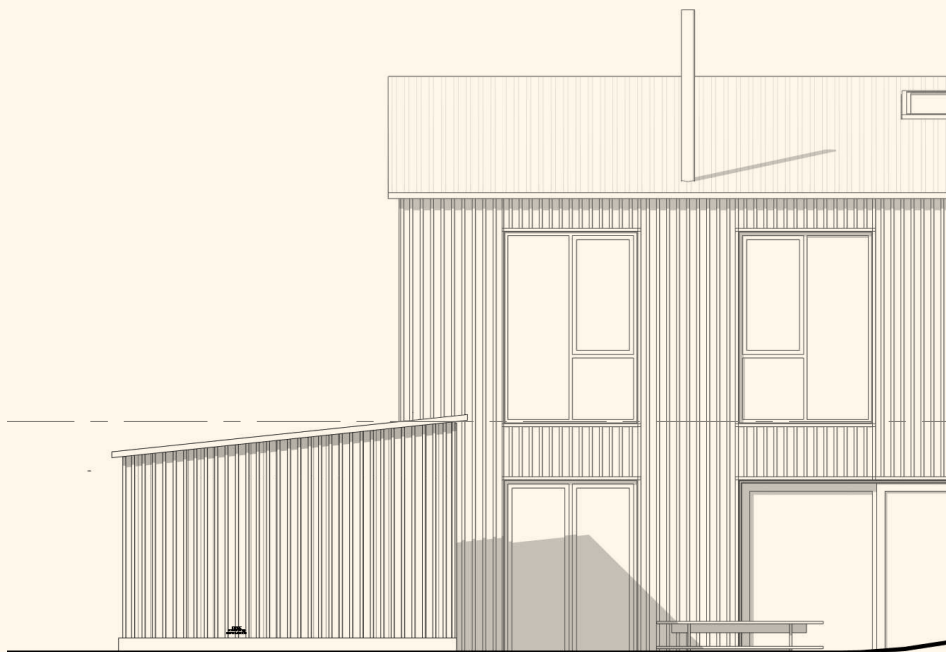


Ved Langetjønn og Rundetjønn er det  
mulighet for å ta seg en liten padletur - gøy  
for både store og små.



På Drangsvann ligger alt til rette for en  
aktiv hverdag, med lek og morro  
i nærområdet.





## Arkitektene forteller

På Sommero, Drangsvann har vi tegnet en enebolig med fokus på å skape gode rom både inne og ute, spesielt med tanke på å skape privathet i et det ellers sosiale nabolaget.

Boligen er for at ute- og innerom skal flyte sammen. Kjøkken-allrom er plassert med direkte utgang til boligens romslige, sydvest-vendte hage. Dette gir huset en relativt åpen fasade, uten noe særlig innsyn. I boligens andre etasje er det soveromsfløy med hvor en får utsikt til friområdet og nydelig kveldssol.

Huset er inndelt i to hovedvolumer, hvorav hovedvolumet følger landskapet fra friområdet mot vest for boligen og ned



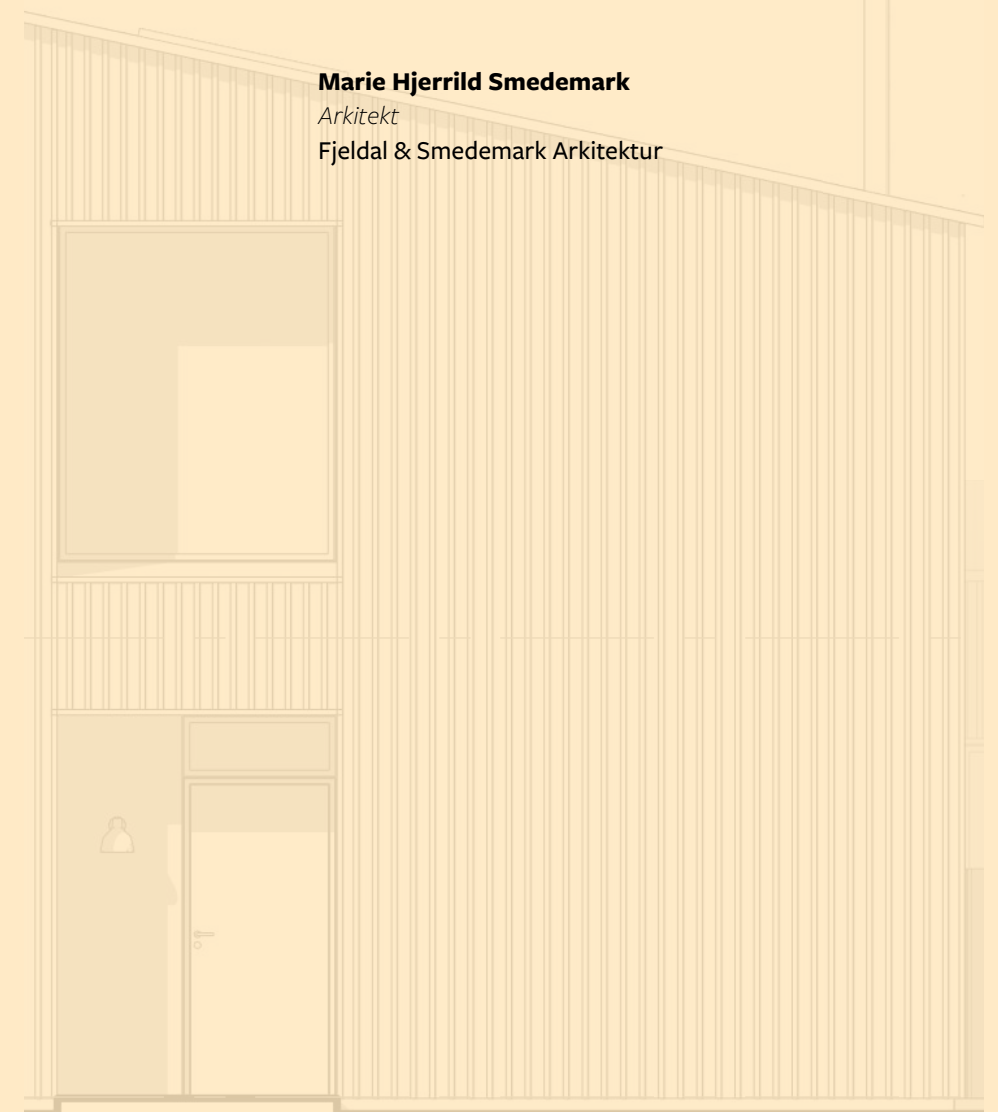
mot Sofieroveien. Boligens andre volum er kun oppført i en etasje og underordner seg derfor hovedvolumet. Hensikten med å dele opp boligen i to volumer er å skape en dybde og variasjon i opplevelsen av eneboligene som ligger på rekke, og for å få fine proporsjoner i fasadene.

Boligen er utformet i trekledning med detaljer som gir fine skyggeeffekter på fasaden. De males i en variasjon av naturtoner, som velges av kjøperene ut fra en forhåndsbestemt skala, og vil skape naturlig liv og personlighet i nabolaget.

**FJELDAL & SMEDEMARK**  
ARKITEKTUR

”  
**Eneboligen kombinerer moderne uttrykk med praktiske løsninger, oppgradert kjøkken og belysning, og naturlig flyt mellom uteområde og romslige innvendige soner.**

**Marie Hjerrild Smedemark**  
Arkitekt  
Fjeldal & Smedemark Arkitektur





## Spennende omgivelser tilrettelagt for gode opplevelser

Drangsvann er et trygt og levende boligområde – perfekt for deg som ønsker en hverdag fylt med både lek, fritid og naturopplevelser. Her bor dere midt i en veldrevet bydel, med kort vei til det meste – enten det handler om organiserte fritidsaktiviteter eller uformelle turer i skogen.

Området bugner av familievennlige tilbud: lekeplasser plassert på de mest solrike og åpne tomtene, grillplasser for hyggelige ettermiddager med naboene, badebrygger, utsiktstårn, fotballbane og zip-line – alt tilgjengelig og fritt til bruk for både små og store eventyrere. Og det stopper ikke der: nye og spennende tilbud utvikles fortløpende i takt med området.

Rett i nærheten finner dere Randesund IL – Sørlandets største idrettslag, med et rikt og inkluderende tilbud til barn og ungdom. Og for de som vil prøve noe

litt annerledes, ligger både Kristiansand Golfklubb og Sukkevann Frisbeeklubb like ved, med aktivitetsmuligheter for hele familien.

Turstiene som slynger seg gjennom området gjør det enkelt å ta beina eller sykkel fatt – og når sola skinner, frister Sukkevann og den nye brygga ved Drangsvann til en dukkert. Kajakthotellet gjør det også mulig å padle ut i Sørlandets vakre skjærgård, nesten rett fra egen hage.

Drangsvann er rett og slett et sted der barn får boltre seg trygt og fritt – og der foreldre kan senke skuldrene. Velkommen til et nabolag som gir hele familien en god start på livet – bli en Drangsvenn, du også!



**Sommeridyll fra badebrygge i nærområdet.**



## Levende gatetun



Vi inviterer til sosiale møteplasser, naturlig integrert i det naturskjønne området. Her kan både voksne og barn 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 livsstil 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.

Nede ved kajakkhotellet kan naboer møtes for hyggelige sammenkomster, eller for en tur med kajakk i Drangsvann.







Eneboligen i Sofieroveien 2 – tegnet av Fjeldal & Smedemark  
Arkitektur – kombinerer moderne formspråk med smarte  
planløsninger og god kontakt mellom rom og hage.

**Velkommen til Sofieroveien 2**



Boligens kjøkken-allrom har direkte utgang til en skjermet hage vendt mot vest, med fine solforhold og lite innsyn – perfekt for utemåltider og rolige kvelder.





# Sofieroveien 2

Fra 7.740.000,-

+ omk.

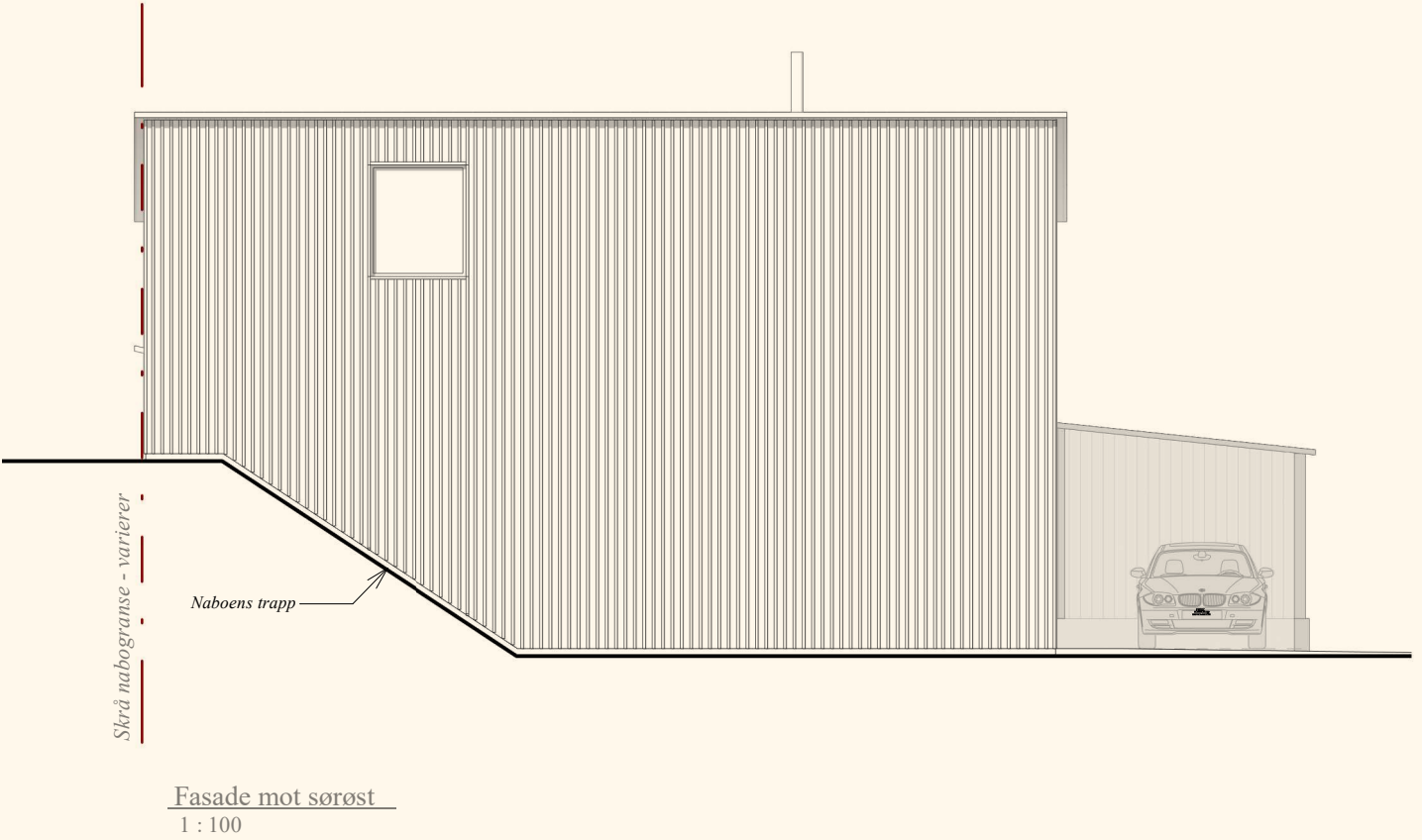
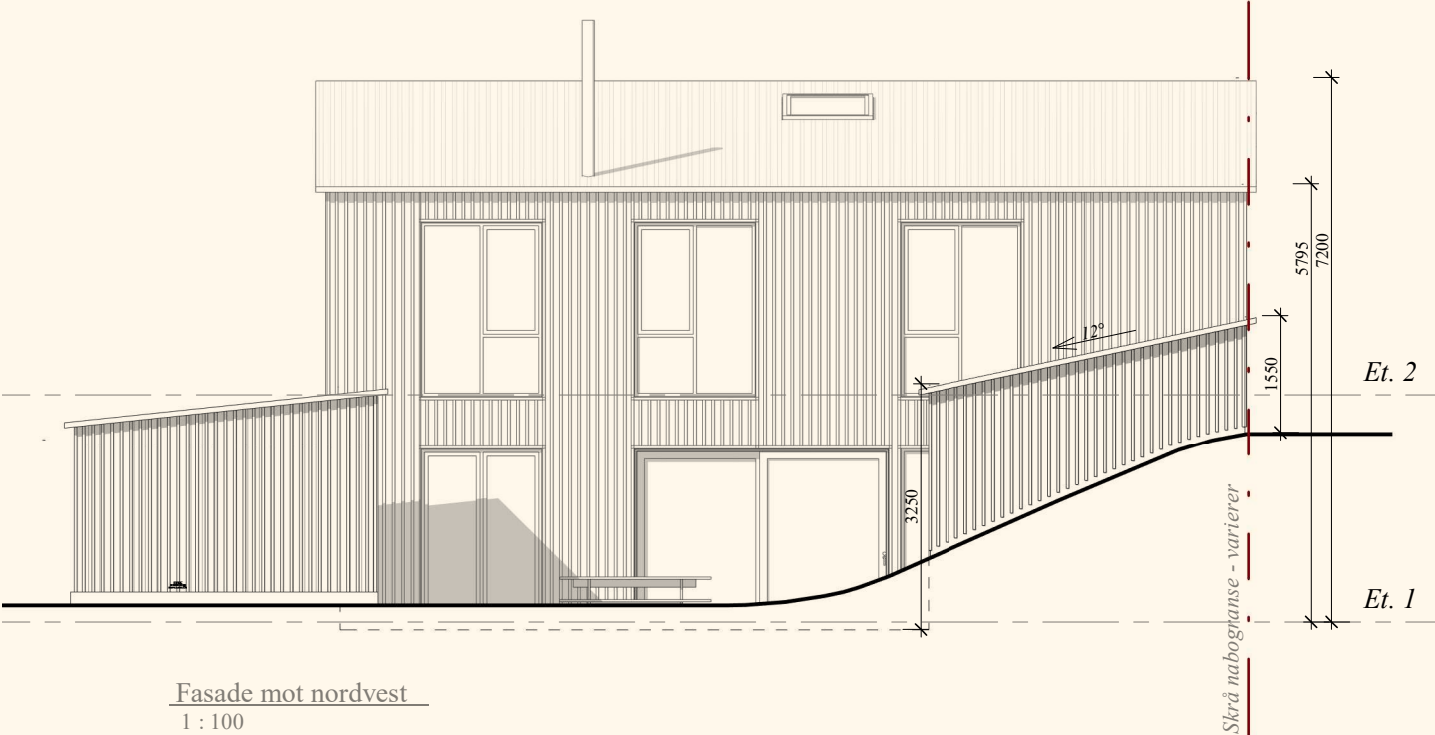
SOFIEROVEIEN 2

**BYA**  
Hus og carport 140 m²

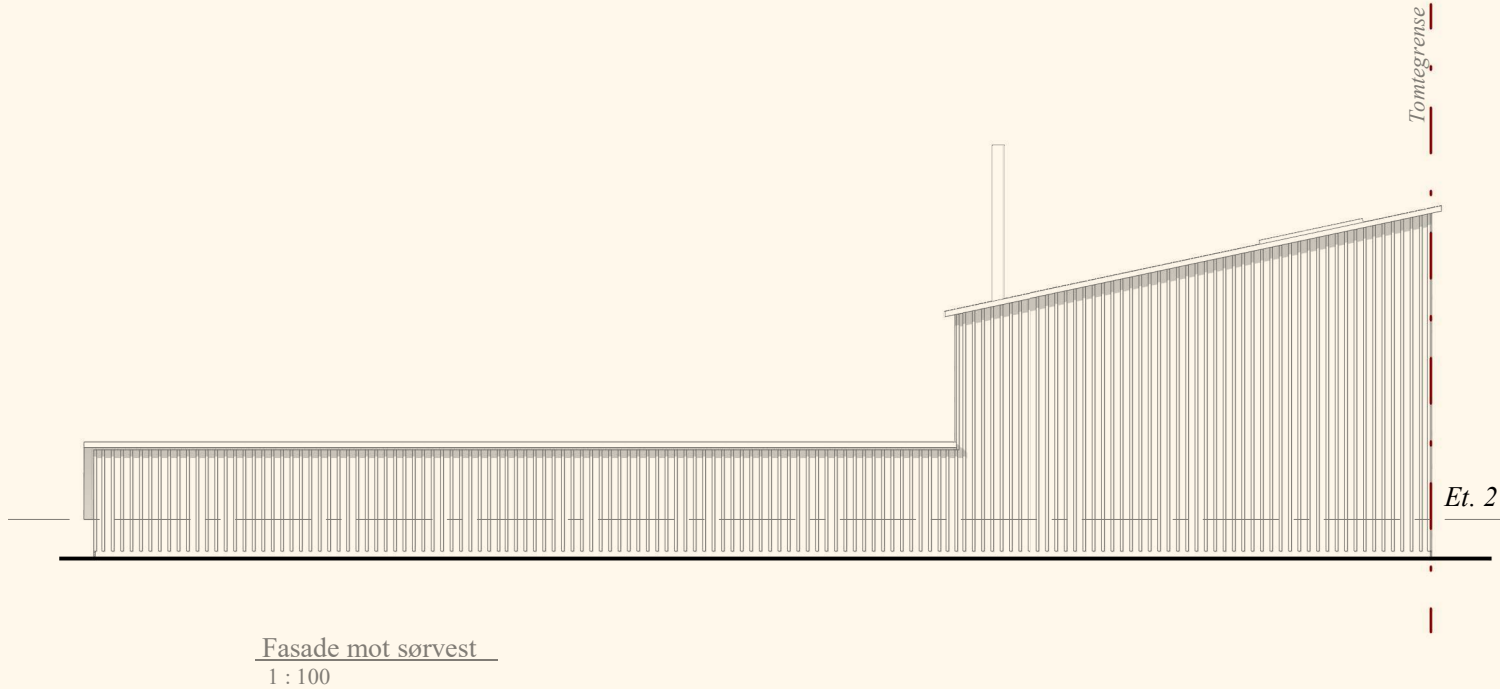
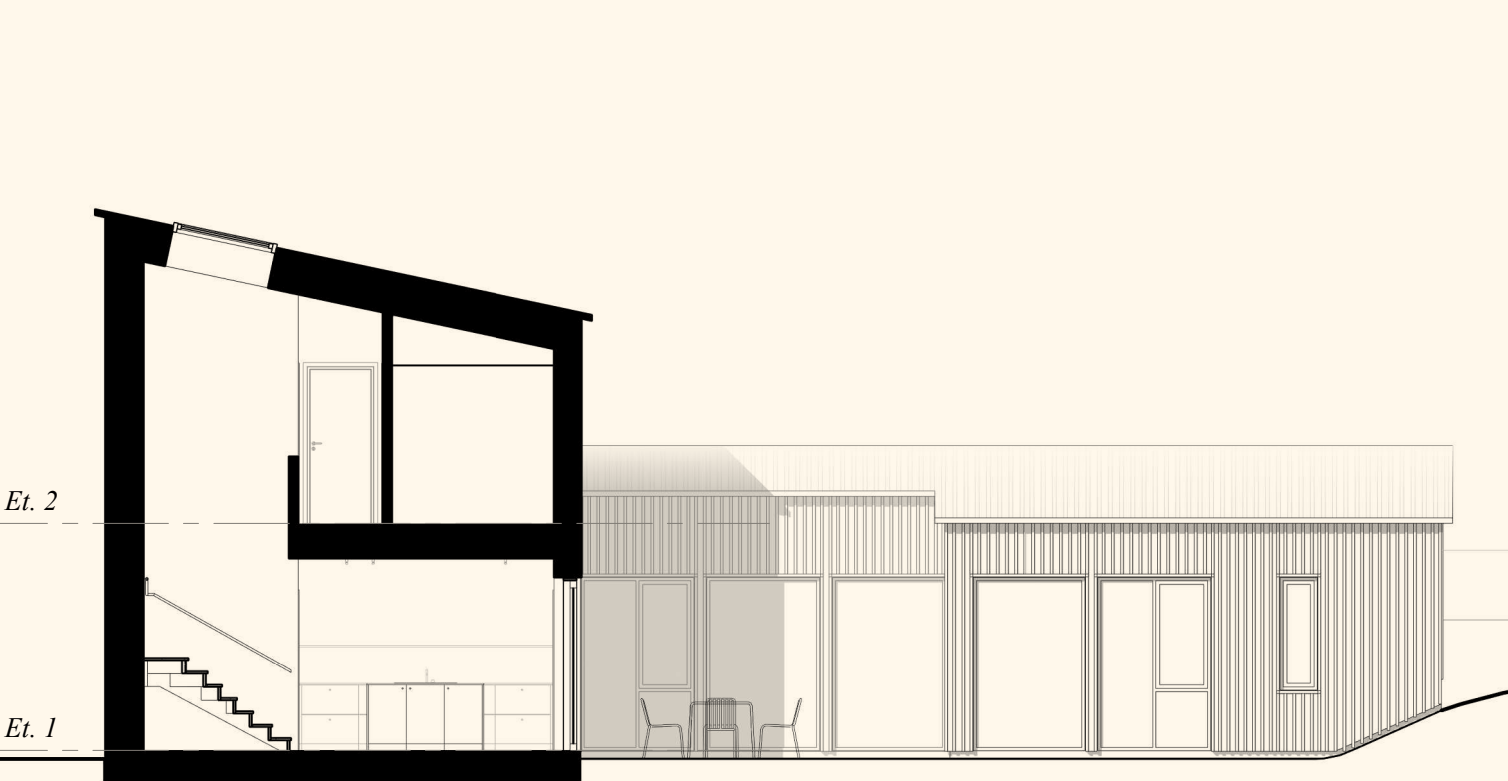
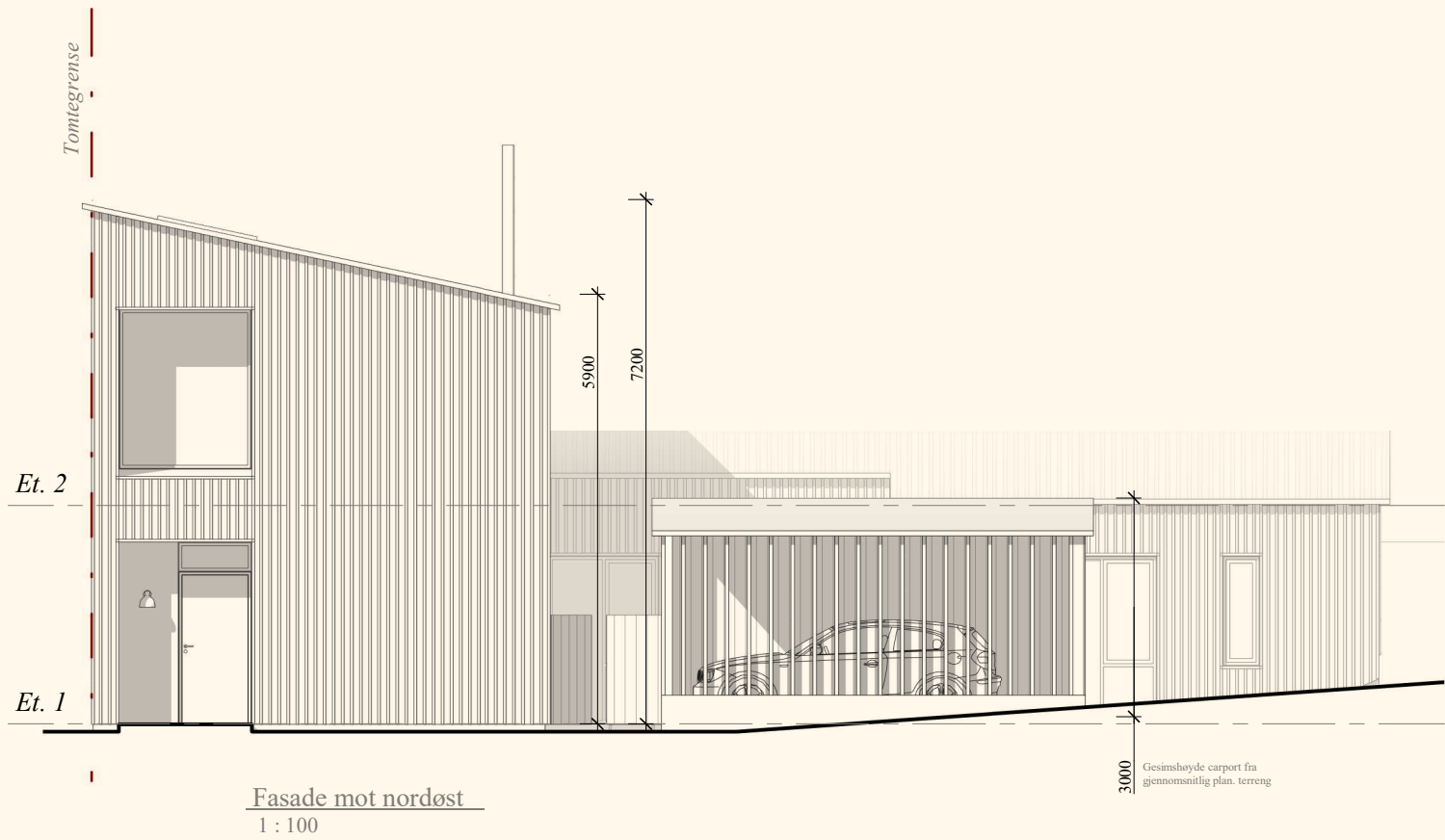
**BRA-I**  
1. etg. 87,1 m²  
2. etg. 61 m²  
Totalt 148,1 m²

**BRA-E**  
Carport og overdekke 23 m²

**BRA**  
**TOTALT 171,1 m²**

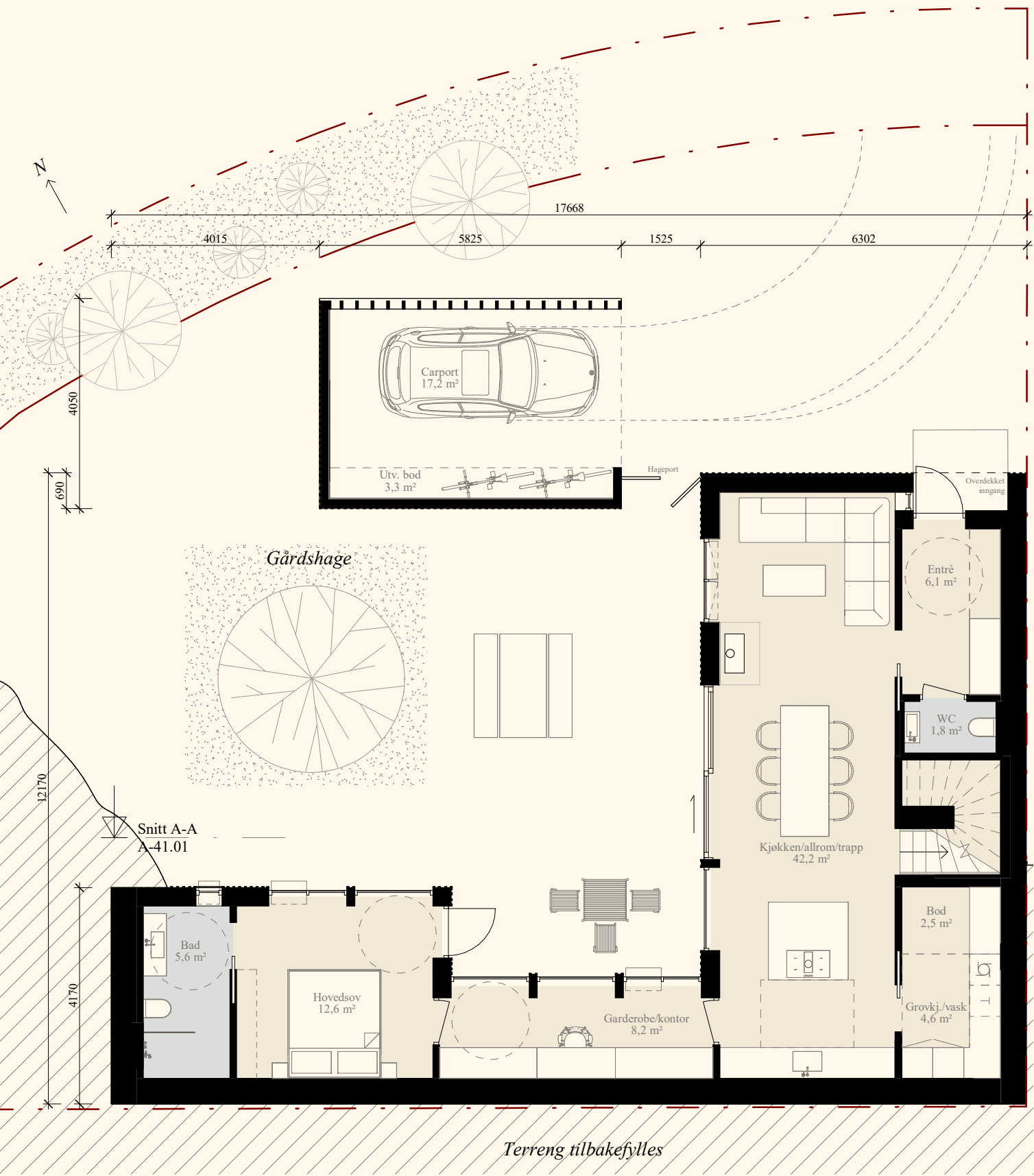




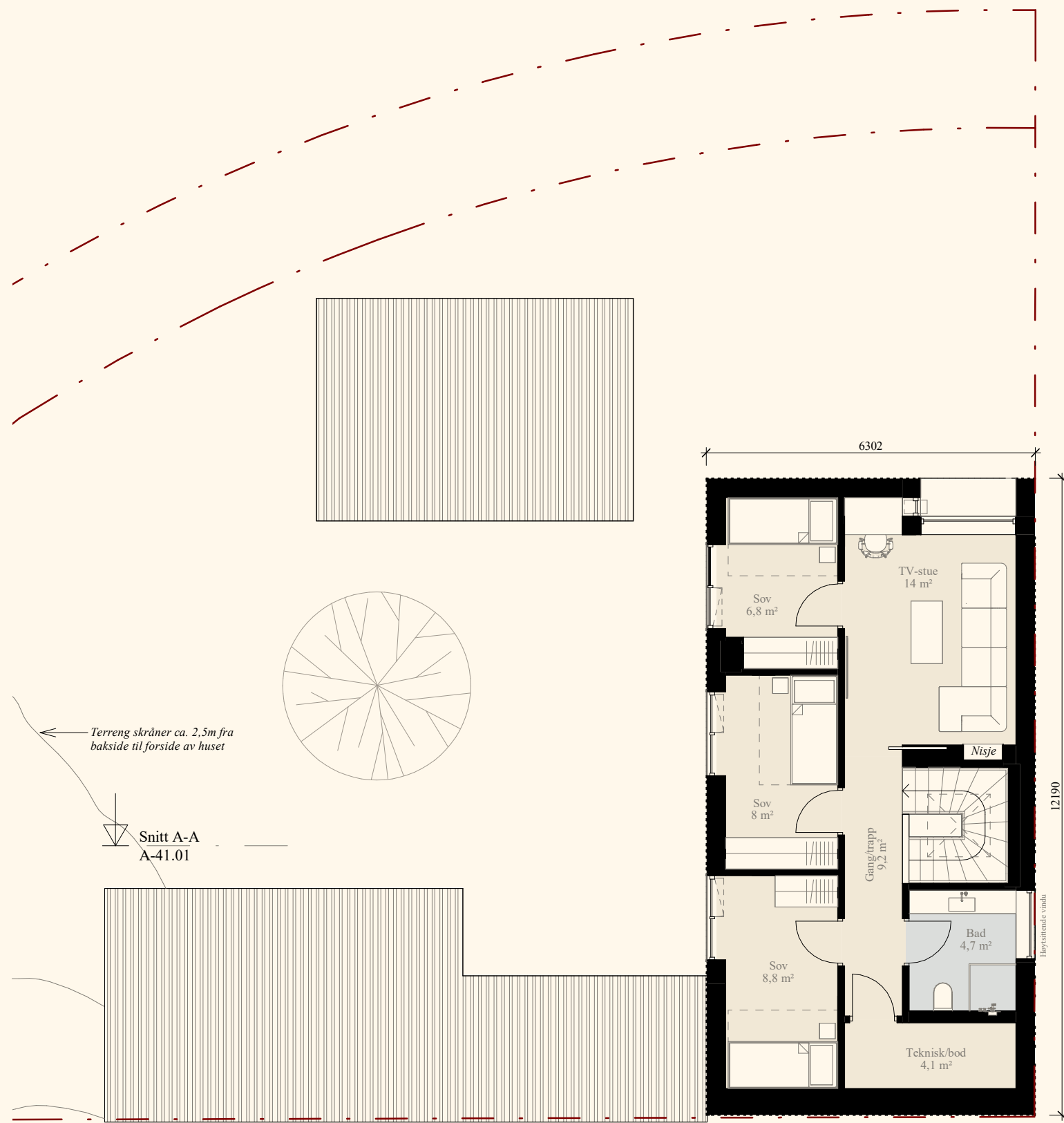




Plan 1



Plan 2





Det gjøres oppmerksom på at faktisk leveranse kan avvike fra illustrasjoner, 3D-skisser/tegninger. Utbygger har rett til å utføre endringer i beskrivelsen til tilsvarende produkter/modeller.

GENERELT

Eierforhold:

Eiet tomt – se situasjonskart.

Utomhusarbeider:

Uteareal leveres med en pakke til kr 100 000,- Dette kan brukes til belegningsstein, plen, busker mm.

Leveres med utvendig terrasse. Hageport er ikke inkludert

UTVENDIG BOLIG

Fundament:

Støpt, isolert såle med radonsperre. Betongvegger ihht. tegninger.

Konstruksjon:

Bindingsverk i tre med bjelkelag av l-bjelker.

Tak:

Leveres med sort takpapp. Det monteres synlig takrenner og nedløp.

Beslag og blikk:

Leveres i ubehandlet alu. Kan endres til sort hvis dette passer bedre med valgt farge på kledning.

Fasade:

Leveres med stående kledning, beiset med mellomstrøk. Kunde står selv ansvarlig for påføring av toppstrøk. Boliger leveres med følgende farger <<Sort, Lys Hamp, Natural Beige, Herregårdsgrønn og Dewy Green>> på kledning. Noe mulighet for at kunde kan velge avhengig av status på byggeprosess per bolig.

Utbygger har rett til å endre fasadeuttrykk og kledning uten at dette medfører rett til kompensasjon.

Vinduer:

Trevinduer leveres sort ute og inne.

Dører:

Balkongdører leveres i tilsvarende utførelse som vinduer.

Ytterdør leveres nøkkelfri fra NorDan type Glomma i farge sort med ID lock 202 multi.

Belysning:

En vegglampe sort av modell Artes opp/ ned ved inngang til boligen 1.etg.

En vegglampe sort av modell Artes opp/ ned v/ skyvedør 2.etg.

30 spotter med 4 dimmere. Plassering normal gang, vindfang, bad og kjøkken. Kan fordeles nærmere i møte med elektriker

Utv. VVS:

Det leveres 1 stk. frostfri utekran.

INNSENDIG BOLIG

Vegg/himling:

Gips leveres skjøt- og flekksparklet og malt i klasse 2, hvit. Se romskjema

Gulv:

Det leveres Boen parkett eik hvit Animoso 13,2 mm plank, bredde 181 mm eller tilsvarende modell.

Av fliser leveres ProBeton 60x60 cm fra Modena i entre og våtrom ref romskjema. Valgfri farge mellom beige, grå og mørk grå.

Listverk:

Hvite trelister rundt innerdører, ytterdør og langs gulv.

Listefri overgang mot tak og vinduer. Synlige stiftehull etter montasje må regnes med.

Innerdører:

Hvite, slette og kompakte innerdører leveres med standard dørhåndtak i stål.

Trapp:

Trapp leveres hvitmalt med bod under trapp. Bod-dør leveres fra BOH tilsvarende de andre innerdører.

Baderom:

Innredning Alterna hvit med speil og lys, samt servant batteri fra Oras type Saga. Vegghengt toalett i farge hvit med O.Novo veggskål m/hardt sete demp.

Kjøkken:

Kjøkken fra Strai Kjøkken til kr 140 000,- veiledende pris inkludert montering, hvitevarer og Bora benkeventilator med kullfilter (iht kampanje 2025).

Oppvarming:

Elektrisk oppvarming med varmekabler ifølge romskjema. Bolig leveres med peis/ovn Contura 810 sort med støpejernsdør og hvit varmepumpe fra Panasonic modell Ice Breaker Eco 6,5. Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, 1stk anlegg.



Sofieroveien 2

| Rom                 | Gulv                                            | Vegg                                                                          | Himling                                                      | Elektro                                                                            | Rør / Vvs                                                                                               | Ventilasjon           | Andre Forhold                               |
|---------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| 1. ETG              |                                                 |                                                                               |                                                              |                                                                                    |                                                                                                         |                       |                                             |
| ENTRE               | ProBeton 60x60 flis                             | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                       | Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.    |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Innredninger inngår ikke i leveransen       |
| SOVEROM             | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Innredninger inngår ikke i leveransen       |
| GARDEROBE / KONTOR  | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 3                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 3                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Innredninger inngår ikke i leveransen       |
| BOD / GROVKJ / VASK | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 4                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 4                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Innredninger inngår ikke i leveransen       |
| BAD                 | ProBeton 60x60 flis med oppkant                 | Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2. Flis i dusjsone | Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2 | Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.    | Vegghengt toalett. 120cm innredning med speil og lys. Dusvegg fast 90 cm. Standard gulvsluk             | Balansert ventilasjon |                                             |
| VASK / TEKNISK      | ProBeton 60x60 flis med oppkant                 | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2 | Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.    | Opplegg for vaskemaskin og enkel utslagsvask med kran. Standard varmtvannsbereder tilpasset antall bad. | Balansert ventilasjon | Ventilasjons-aggregat                       |
| WC                  | ProBeton 60x60 flis                             | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                       | Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.    | Vegghengt toalett. Enkel servantiinnredning med speil og lys.                                           | Balansert ventilasjon |                                             |
| STUE / KJØKKEN      | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Kjøkkeninnredning fra Strai ink hvitevarer. |
| CARPORT             | Betong, upusset                                 | Stående spiler ut mot vei. Tett mot hage                                      | Synlig reisverk                                              | 1 stk. LED-armatur og 1 stk. Stikkontakt, klargjort med trekkerør til el bil lader |                                                                                                         |                       | Bod-vegg i garasje er ikke med i leveransen |
| 2. ETG              |                                                 |                                                                               |                                                              |                                                                                    |                                                                                                         |                       |                                             |
| SOVEROM 1, 2 OG 3   | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Innredninger inngår ikke i leveransen       |
| TEKNISK / BOD       | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 3                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 3                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Ventilasjons-aggregat                       |
| BAD                 | ProBeton 60x60 flis med oppkant                 | Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2. Flis i dusjsone | Gips, sparklet og malt hvitt med våtromsbehandling, klasse 2 | Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.    | Vegghengt toalett. 120cm innredning med speil og lys. Dusvegg fast 90 cm. Standard gulvsluk             | Balansert ventilasjon |                                             |
| GANG / TRAPP        | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon | Bod med dør under trapp                     |
| TV-STUE             | Lys 1-stavs gulv, Boen parkett eik hvit Animoso | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 2                                        | Gips, sparklet og malt hvitt, klasse 3                       | Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.                                     |                                                                                                         | Balansert ventilasjon |                                             |

Presiseringer:

innredning/utstyr/møbler som ikke fremkommer tydelig i beskrivelse er kun illustrasjon og medfølger ikke. Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. ”skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling”. Materiell og annet kan endres i prosjektet av utbygger. 24.03.2025



#### SELGER

Boh Eiendom AS  
Silurveien 9  
4656 Kristiansand  
Org.nr: 998214181

#### ADRESSE

Sofieroveien 2, 4638 KRISTIANSAND S

#### REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 69, bnr. 125 i Kristiansand kommune.  
(Ideell andel 1/1.)

#### PRIS

Kr 7 740 000,- + omkostninger.  
Boligen selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig.

#### OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:  
- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi kr 1 650 000, - = kr 41 250,-  
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545  
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 545  
-Tilkoblingsavgift p,t, kr. 25.000,-  
Totale omkostninger: kr 67 340,-  
Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

#### BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. Det vil bli utsendt faktura fra Aktiv Kristiansand i samsvar med bustadsoppføringslova §12. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

#### OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Kristiansand kommune. Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

#### SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende: Forsinket levering. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukraina kan føre til eventuelle hindringer som ikke er tatt i betraktning og at disse hindringene kan føre til forsinket overtakelse. Hvis hindringene kommer under reglene om force majeure kan utbygger kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen. Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

#### OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 200 kalenderdager etter at:  
a) Selgers forbehold er bortfalt  
b) Forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse. Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova §18. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen. Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført. Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Før overtakelse vil det bli gjennomført

befaring der boligen blir gjennomgått/ befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/ gjennomgått. Påpekte og aksepterte/ omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid. Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort. Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

#### AREALANGIVELSE

BRA ca 144  
BRA-i ca 121  
Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 22.05.24 på grunnlag av NS3940(2023). Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

##### BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten. Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet. BRA-e  
Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne. For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

##### BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten. BRA  
Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

#### ÅPENT AREAL

Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket. AHL (areal med lav himlingshøyde) er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA. GUA (gulv areal) Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde. BRA og ALH er GUA.

#### INNHold

Det vises til planskisse vedrørende boligens innhold.

##### 1. etg.

Entre, kjøkken/allrom m. trapp  
grovkjøkken/vask, garderobe/kontor, hovedsoverom, bad og gjestetoalett.

##### Carport

##### 2.etg.

Gang/trapp, tv-stue, 3 soverom og bad.

#### ANTALL SOVEROM

4

#### ETASJE

2

#### EIERFORM

Eiet

#### BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig

#### BYGGEMÅTE

Bygget oppføres i tre.



**BYGGEÅR**

Forventet ferdigstilt ca 200 dager etter at igangsettelsestillatelse er gitt.

**TOMT**

Tomtearealet er ca. kvm på eiet tomt: 447

Tomtestørrelse er satt ut i fra beregning på tomtkart. Det kan forekomme avvik ved endelig oppmåling. Tomt leveres grovplanert slik tomten foreligger i dag. Skråfylling mellom tomtene må påregnes. Tomt mot veien, i carport og gårdshage, leveres finpukket. Uteområde kan leveres ferdig opp-arbeidet med en gartnerpakke som kan inneholde eksempelvis gjerder, beplantning, steinheller og ferdigplen som tilvalg/ekstra i prosjektet mot tillegg. Utvendige terrasser, pergola og hageport er ikke en del av leveransen. Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

**PARKERING/GARASJE**

Parkering i carport i tilknytning til huset.

**TILVALG**

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider: a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales

ved overtakelsen. Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse. Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt ”Endringer” som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig. Kostnader for alle avtalte endringer faktureres direkte av utbygger. Det betyr at forskuddsbetaling av endringer kun skal skje mot garanti eller etter rettsvern for kjøper er etablert, jf. buofl. § 47.

**UTOMHUSAREALER**

Uteareal leveres med en pakke til kr 100 000,- Dette kan brukes til belegningsstein, plen, busker mm. Skråfylling mellom tomtene må påregnes. Leveres med utvendig terrasse. Hageport er ikke inkludert. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

**VELFORENING**

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper

blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/ sameie. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter. Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

**REGULERINGSFORHOLD**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Plan nr. 1578 Reguleringsbestemmelser for Benestad Cb1 og Cb2. Detaljregulering Dato. 13.01.22/10.05.22

**FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

**HEFTELSE/SERVITUTTER**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 4204/69/19: 13.01.2022 - Dokumentnr: 48696

1. Strøm og jordkabel (Glitre Nett AS) Rettighetshaver: Glitre Nett AS (org.nr. 982 974 011) Dokument: 30.08.2023 – nr. 927362 Gjelder: Avtale om erverv av rettigheter til høyspent jordkabel (22kV) Omfang: Gjelder overføring fra gnr. 69, bnr. 12 Kommentar: Gir Glitre Nett rett til

å ha kabelanlegg på tomta.

2. Terregulering og skjæringsarbeid Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Rett til å gjøre nødvendige terregjusteringer, skjæringer og fyllingsarbeid Ref.: 2024/1511990-1/200

3. Vann og avløp Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Tillatelse til legging og vedlikehold av vann- og kloakkledninger Ref.: 2024/1511990-3/200

4. Fiber / data / telekommunikasjon Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Vedlikehold og drift av fiber- og telekabler på eiendommen Ref.: 2024/1511990-4/200

5. Elektriske kabler og ledninger Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Rett til å legge og vedlikeholde strømledninger/kabler Ref.: 2024/1511990-5/200

6. Gatelys og veilys Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Tillatelse til å legge og vedlikeholde veilys og elektrisk tilkobling Ref.: 2024/1511990-6/200

7. Avfall og avfallsøsninger Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Bestemmelse om plassering og drift av avfallsøsninger Ref.: 2024/1511990-7/200

8. Overvann og drenering Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Adgang til å anlegge og vedlikeholde overvannsledninger Ref.: 2024/1511990-8/200

9. Gass og energiforsyning

Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Tillatelse til gassforsyning, og drift av tilhørende ledninger Ref.: 2024/1511990-9/200

10. Plikt til å bebygge innen 2 år Dokument: 03.06.2024 kl. 21:00 Rettighetshaver: Kristiansand kommune Innhold: Plikt til å bebygge tomten innen 2 år Ref.: 2024/1511990-11/200

**REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4204 Gnr:69 Bnr:12 Elektronisk innsendt. Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg. Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler. Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m. Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

**AVBESTILLING**

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI. Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktsum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter igangsettingstillatelse er gitt, fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i

sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

**ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER**

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/ internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene. Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:



De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. Kjøper aksepterer at Aktiv Kristiansand kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

#### MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon utgjør 1,25% av salgssum pr. solgte bolig. Tilretelegging betales med kr. 15.000,-. Oppgjørshonorar kr. 7.500,- pr. solgte bolig. Ved delinnbetalinger utover 1 delinnbetaling i prosjektet, påløper kr 3.125,- pr. delinnbetaling i ekstra oppgjørskostnad. Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger. Alle priser er inkl. mva.

#### AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3. Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova. Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers

byggelånsbank. Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper. Det forutsettes at kjøpet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøps-tilbudet. Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

#### GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

#### ENERGIMERKING

Denne eiendommen er energimerket med energikarakter B. Energiattest kan fås ved henvendelse megler eller utbygger. Du kan få grønt boliglån med ekstra gode betingelser om du kjøper deg en bolig med energikarakter A eller B. Grønt boliglån er bra for lommeboka og miljøet.

#### ADGANG TIL UMLEIE

Det er kun en bruksenhhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

#### INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for fiber ligger klart men må bekostes av kjøper.

#### KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig.

Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

#### VEI, VANN OG AVLØP

Veien til tomtegrensen er offentlig. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Stikkledning fra det offentlige nettet og inn vedlikeholdes og repareres av sameiet.

#### EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler. Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

#### KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. 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 inngås.

#### PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven

gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

#### MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser

knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

#### BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis Aktiv Kristiansand rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til pris. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

#### SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten. Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

#### TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

#### FINANSIERING

Aktiv Kristiansand samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

#### VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verddivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

#### VEDLEGG

Tegninger datert 22.05.2024  
Reguleringsplan med bestemmelser datert 13.01.2022/10.05.2022  
Basiskart/situasjonskart datert 22.05.2024  
Leveransebeskrivelse og romskjema i brosjyre fra utbygger.  
Bustadoppføringslova og servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

#### OPPDRAKSANSVARLIG

Megler: Gaute Kverneland Baardsen  
Tittel: Eiendomsmegler MNEF  
Telefon: 934 55 983  
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no  
Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3b

Adresse: Postboks 196, 4662  
KRISTIANSAND S  
Org.nr.: 834475162

www.aktiv.no

Oppdragsnummer prosjektmaster:  
1411255031

Oppdatert dato: 16.04.2025

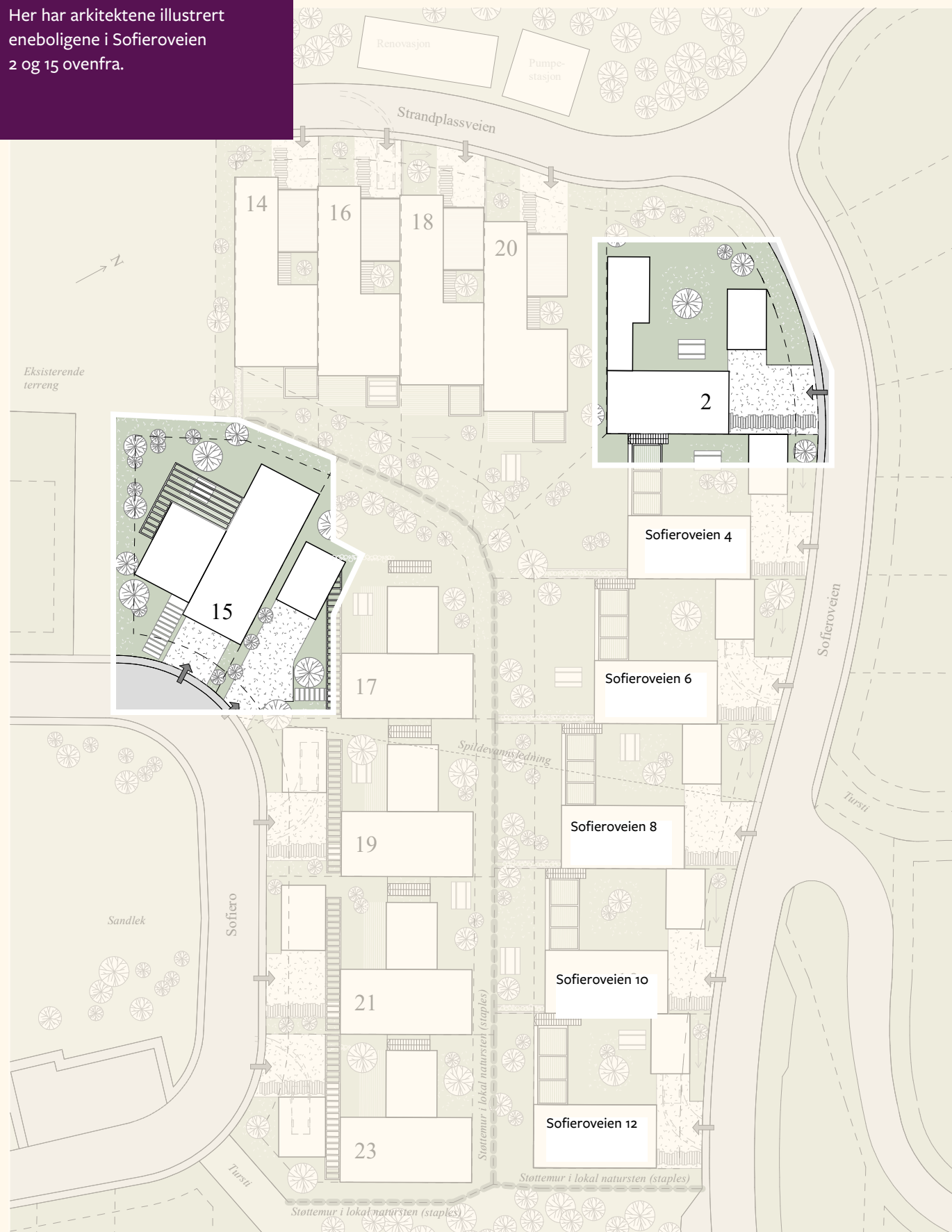


De nummererte eneboligene på  
Sommero er tilgjengelig for salg  
via BOH.





Her har arkitektene illustrert eneboligene i Sofieroveien 2 og 15 ovenfra.



Sofieroveien 2 (markert i hvitt) ligger godt plassert på Sommerro, med kort vei ned til Drangsvann og til nærmiljøparken ved Rundetjønn.



Sommerro er det nyeste feltet på Drangsvann. Her er alt tilrettelagt for at du skal trives.



# Det er vi som bygger din drømmebolig

Vi i BOH Eiendom har vært med på utbyggingen av Drangsvann siden oppstarten for 11 år siden. Dette er et område vi har stor tro på, og vil fortsette å være en del av i mange år fremover. Her tilbyr vi boliger i ulike prisklasser og størrelser, med mange kvaliteter og fordeler.

For oss er det alltid viktig å jobbe tett med kunden hele veien. Om du som

boligkjøper lurer på noe, svarer vi så raskt som mulig. I byggeprosesser er det mange detaljer som skal være på plass før du kan si deg fornøyd, og vårt ønske er å alltid gjøre våre kunder fornøyde.

Ta kontakt med oss dersom du ønsker mer informasjon.

**Oddleif Henriksen**  
907 60 646 – oddleif@boh.no



Anders Buckhardt (eiendomsutvikler og investor) er glad for det gode samarbeidet med Oddleif Henriksen (daglig leder/eier i BOH Eiendom) på Drangsvann.



## KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET SOFIEROVEIEN 4-12

**Bolig nummer:** Sofieroveien 2  
-12  
**Kjøpesum:** Kr \_\_\_\_\_  
**Beløp med bokstaver:** Kr \_\_\_\_\_

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

*Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekræftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekræftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.*

Kjøpsbekræftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_  
Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr: \_\_\_\_\_  
Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr: \_\_\_\_\_  
Totalt: \_\_\_\_\_ Kr: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  
Egenkapital består av: ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_  
Fødselsnummer (11 siffer): \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_  
Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_  
Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_  
Fødselsnummer (11 siffer): \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_  
Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_  
Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



# aktiv.



**ANSVARLIG MEGLER:**

**Gaute Kverneland Baardsen**

Faglig leder / Eiendomsmegler MNEF

**(+47) 934 55 983**

**gaute.kverneland@aktiv.no**

[www.aktiv.no](http://www.aktiv.no)

## Trenger du å vite verdien på boligen din?

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



**MEGLER:**

**Andre Sandvik**

Avd.leder / Eiendomsmegler MNEF

**(+47) 997 10 109**

**andre.sandvik@aktiv.no**

[www.aktiv.no](http://www.aktiv.no)

# DRANGS VANN

Alt på stell

Øyvind Lauvland  
Daglig leder i Drangsvann AS  
917 94 446  
**oyvind@drangsvann.no**

Oddleif Henriksen  
Daglig leder i BOH Eiendom AS  
907 60 646  
**oddleif@boh.no**



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.

[drangsvann.no](http://drangsvann.no)