



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Rosfjord Hygge, 4580 LYNGDAL

**Boliger i rekke under oppføring -
unikt prosjektet ved sjøkanten!**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
 Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Daglig Leder / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

Mobil 995 44 665

E-post torstein.hellestol@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Nøkkelinformasjon

Pris	6 490 000
Omkost.	51 342
Selger:	Skomrak AS
Org.nummer:	993528986
Eiendomstype:	Boliger i rekke
Eierform:	Eiet
BRA	134 m ²
Tomt:	xxx m ²
Matrikkel:	fradelt fra gnr. 173, bnr. 1
Oppdragsnr:	1408235008
Sist oppdatert:	14.04.2023

Boliger i rekke under oppføring

Vi får nå 6 boliger i rekke for salg i prosjektet Rosfjord Hygge! I dette prospektet beskrives kjøp av nøkkelferdige boliger som nå er under oppføring - klar til innflytning 4. kvartal 2023. Det finnes et eget prospekt for eneboligtomter deg som ønsker å kjøpe tomt og bygge bolig selv - konf megler.





Unikt prosjekt i sjøkanten

Rosfjord Hygge er ikke bare et sted å bo. Det er en livsstil. Morgensol og morgenbad. Vakker solnedgang hele året. Båtplass rett nedenfor huset, med en vakker fjord å utforske. Nærhet til noen av Lyngdals fineste turstier og områder. En liten sykkeltur unna et pulserende og sjarmerende sentrum. Og en liten strandpromenade unna Sørlandsbadet. Et huskjøp i Skomrak blir rammen rundt livet ditt.

Det finnes ikke mange steder som Rosfjord Hygge.

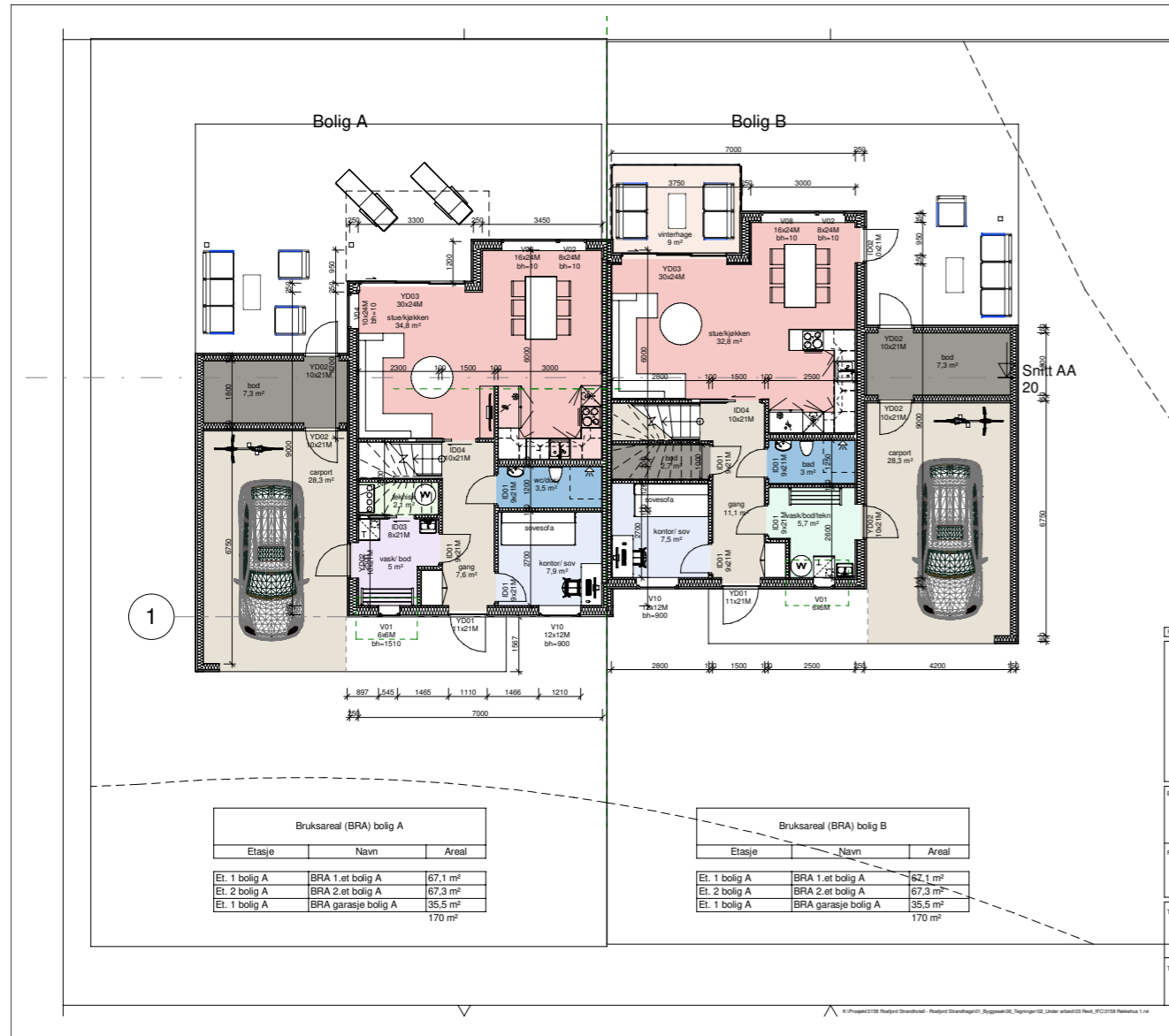
Ikke i Lyngdal, ikke på Sørlandet og ikke i Norge. En unik mulighet til å bo tett på naturen - både den blå og den grønne - og samtidig sentralt. Tett på sentrum, butikker, restauranter og treningssentre - men idyllisk, rolig, grønt og maritimt.

Et helhetlig bilde vi svært sjeldent ser i tomter. Rosfjord Hygge har alt du drømmer om i et hjem. Området på Rosfjord har en lang historie, og har blitt en del av Lyngdals identitet og en scene for gode opplevelser. Med vakker strand, Sørlandsbadet,

Rosfjord Strandhotell, turstier til Månen, Rosfjorden og blått hav så langt du ser. Juli måned er travel på stranda, med koselig folkeliv både på land og til vanns. Resten av året er det solnedgangen, roen, havet og følelsen av å bo tett på naturen som vil prege livet på Rosfjord Hygge.

Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Illustrasjon

Om Eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Vi får nå 6 boliger i rekke for salg i prosjektet Rosfjord Hygge! I dette prospektet beskrives kjøp av nøkkelferdige boliger som nå er under oppføring - klar til innflytning 4. kvartal 2023. Det finnes et eget prospekt for eneboligtomter deg som ønsker å kjøpe tomt og bygge bolig selv - konf megler.

Rosfjord Hygge er ikke bare et sted å bo. Det er en livvstil. Morgensol og morgenbad. Vakker solnedgang hele året. Båtplass rett nedenfor huset, med en vakker fjord å utforske. Nærhet til noen av Lyngdals fineste turstier og områder. En liten sykkeltur unna et pulserende og sjarmerende sentrum. Og en liten strandpromenade unna Sørlandsbadet. Et huskjøp i Skomrak blir rammen rundt livet ditt.

Det finnes ikke mange steder som Rosfjord Hygge. Ikke i Lyngdal, ikke på Sørlandet og ikke i Norge. En unik mulighet til å bo tett på naturen - både den blå og den grønne - og samtidig sentralt. Tett på sentrum, butikker, restauranter og treningssentre - men idyllisk, rolig, grønt og maritimt.

Et helhetlig bilde vi svært sjeldent ser i tomter. Rosfjord Hygge har alt du drømmer om i et hjem. Området på Rosfjord har en lang historie, og har blitt en del av Lyngdals identitet og en scene for gode opplevelser. Med vakker strand, Sørlandsbadet, Rosfjord Strandhotell, turstier til Månen, Rosfjorden og blått hav så langt du ser. Juli måned er travel på stranda, med koselig folkeliv både på land og til vanns. Resten av året er det solnedgangen, roen, havet og følelsen av å bo tett på naturen som vil

prege livet på Rosfjord Hygge.

Pris

6 490 000 (Pris)

Omkostninger

585 (Tinglysningsgebyr skjøte)

585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

172 (Panteattest kjøper)

25 000 (Dokumentavgift (forutsatt tomteverdi kr 1 000 000))

25 000 (Påkoblings-/fradelingsgrbyr pr bolig)

51 342 (Omkostninger totalt)

6 541 342 (Totalpris inkl. omkostninger)

Generell orientering

Feltet Rosfjord Hygge består av 9 eneboligtomter og 6 boliger i rekke. Tomtene i feltet har god avstand til hverandre. I stedet for å bygge tettere på hverandre har vi valgt å fokusere på hageareal og friareal. Samtlige enheter vil ha gode solforhold og utsikt mot fjorden. Her kan du våkne opp, åpne dørene til terrassen, og slippe sjølufta inn. Det er lagt inn krav om sedumtak slik at utsikten fra rekke to eller tre ikke blir forringet. Det grønne elementet er en vesentlig faktor i hele prosjektet. Hver enhet har mulighet til å skape sin egen skjermede private grønne oase utenfor huset. På Rosfjord Hygge har vi lagt ekstra vekt på bokvaliteter knyttet til møteplasser for gode naboer. Det planlegges et bryggeareal med badeområder, båtplasser, sittegrupper, beplantning og vakker belysning på kveldstid. En lekeplass i skogen og langs bekken som renner gjennom feltet. Det følger med mulighet til å kjøpe bruksrett til båtplass. På Rosfjord Hygge er det rom for det gode nabomøtet.

Fellesareal i bygg

Felles brygge ved sjøen.

Garasje/Parkering

Parkering på egen tomt, samt felles gjesteparkering på feltet. Det blir carport i hver bolig med direkteadkomst til boligen.

Boder

Utvendig bod ifm carport på ca 7,3 kvm. Bod blir isolert og platet innvendig.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Estimert ferdigstillelse er 4. kvartal 2023. Bygging er i gang våren 2023.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

ca 300 m² pr tomt

Leveranse

Kjøkken

Flott kjøkkeninnredning i Sense-serien fra Aubo.
Farge: varm grå.
Kjøkkenet fremstår med eksklusive design og moderne uttrykk.

Kjøkkentegninger følger vedlagt salgsoppgaven.
Miri kjøkkenbatteri (kran).
Kjøkken leveres komplett med hvitevarer inkludert.

Bad

Flotte flislagte badrom. Her blir Pro Beton Beige 60x60 og mosaikk i dusjoner, levert av Modena. I salgsoppgaven er det vedlagt illustrasjon av flisene - det gjøres oppmerksom på at det ikke er riktige innreninger som er avbildet, men kun illustrasjon av fliser.

Baderomsmøbler fra Modalsli;

Bad 1.etg.:

Vegghengt toalett TE-CE, Liam dusjvegger 90x90.
Miri dusjbatteri med garnityr. Viking bad Eli 60 hvit matt baderomsinnredning med Thin dobbel servat og 60 Pia speil. Miri servantbatteri.

Bad 2.etg.:

Vegghengt toalett TE-CE, Liam dusjvegger 90x90.
Miri dusjbatteri med garnityr. Viking bad Eli 120 hvit matt baderomsinnredning med dobbel servat og 120 Pia speil. Miri servantbatteri.

Vaskerom:

Oso 200L bereder. Vk 50 vaskekum. Oras veggbatteri. Fullt opplegg til vaskemaskin.

Fordelerskap til rør-i-rør. Frostsikker vannutkaster.

Andre oppholdsrom

Gips i tak og vegger, listefritt. Parkett på gulv, avsatt ca 400 kr pr kvm. Etasjeskillere og innervegger blir isolert. Hvite slette dører innvendig.

Yttertak

Kompakt tak kledd med grastak. Sedum tak.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Støpte terrasse utvendig i første etasje. Treterrasser 2. etg. Asfaltert innkjørsel. Plen: Jordkledd klart for såing.

Trapper

Hvit trapp, spilerekkverk.

Garderober

Garderobeskap leveres på hvert soverom. Løse skap. Tillegg for evt skyvedører.

Ventilasjon

Ventilasjon iht dagens boligkrav. Balansert anlegg.

Brannsikring

Iht boligkrav.

Konstruksjon

Trekonstruksjon.

Dører og vinduer

Aluminium belagte (utvendig) svarte vinduer.
Glassrekkverk utvendige terrasser.

Overflater og kledning

Møre kledning eller lignende med mørke farger

utvendig.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Klargjort for fiber.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg

El-leveranse iht egen leveransebeskrivelse/romskjema kan fåes hos megler. Det blir lagt inn downglihts på dimmere, varmekabler på våtrom/stue/kjøkken/gang, utebelysning m.v. Elbillader leveres ferdig installert.

Oppvarming: varmekabler og varmepumpe.

Oppvarming

Varmepumpe ferdig montert. Panasonic evt Mitsubishi. Forøvrig varmekabler.

Økonomi

Informasjon om vannavgift

Offentlig påkoblet vei, vann og avløp.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver. Konf megler for utskrift av grunnboken.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av

ferdigattest.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentlig påkøbet vei, vann og avløp.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter må påregnes iht kommunens standard satser.

Eiendomsskatt

P.t. ingen eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

Formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Området er ferdig regulert til boliger.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt

å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Betalingsbetingelser

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpekontrakt

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for

overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§

18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

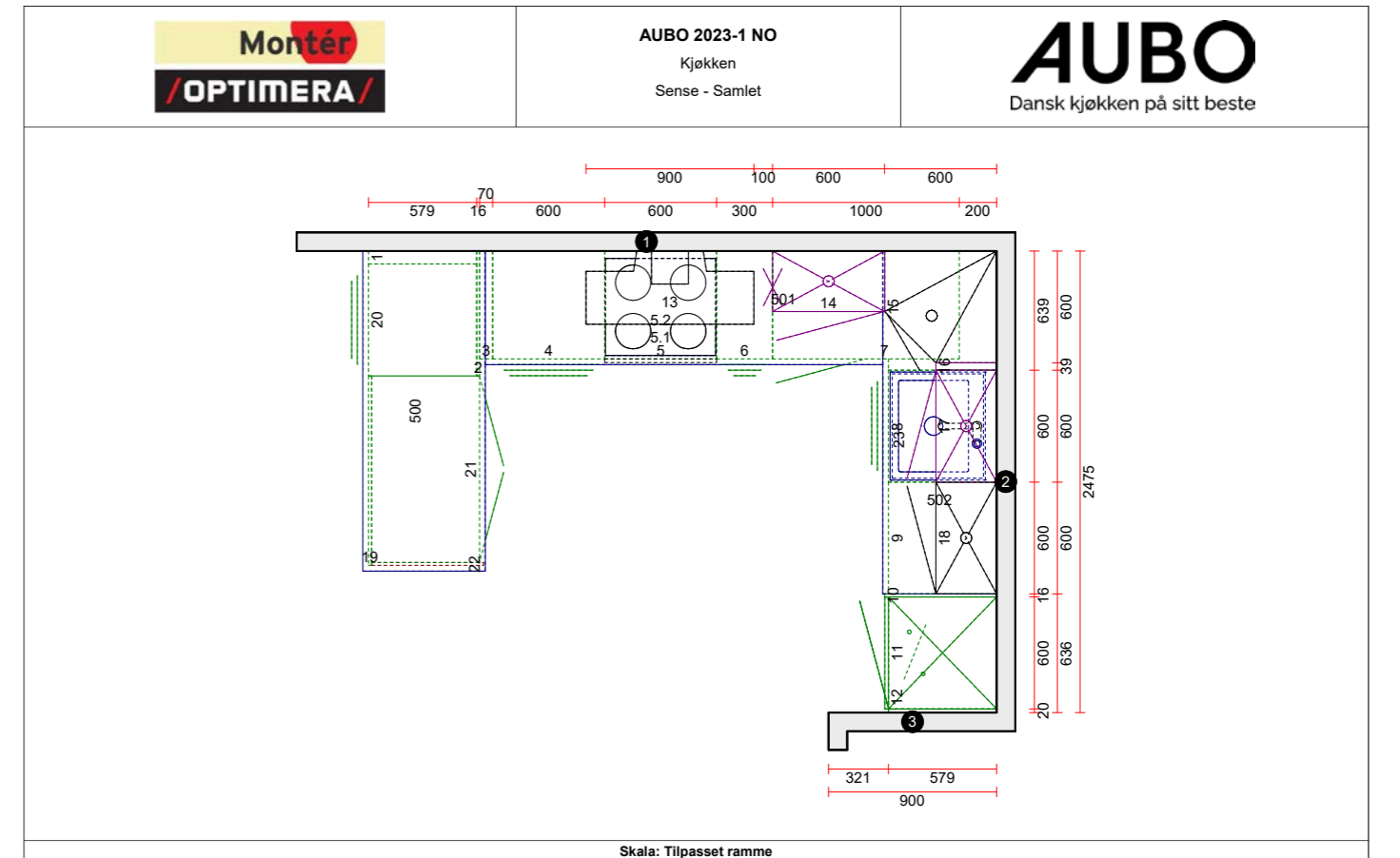
Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.



Plantegning: 48159/1/3 Kjøkken / Bolig A - Alternativ - 3 Bolig B - Laminatbenk
 Prosjekt: Sanden Byggservice v/ Jan Sanden Tomannsbolig Skomrak

Skrevet ut: 31.03.2023



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

Side:1 (1)





Perspektivtegning: 48159/1/3 Kjøkken / Bolig A - Alternativ - 3 Bolig B - Laminatbenk
 Prosjekt: Sanden Byggservice v/ Jan Sanden Tomannsbøllig Skomrak

Skrevet ut: 31.03.2023



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

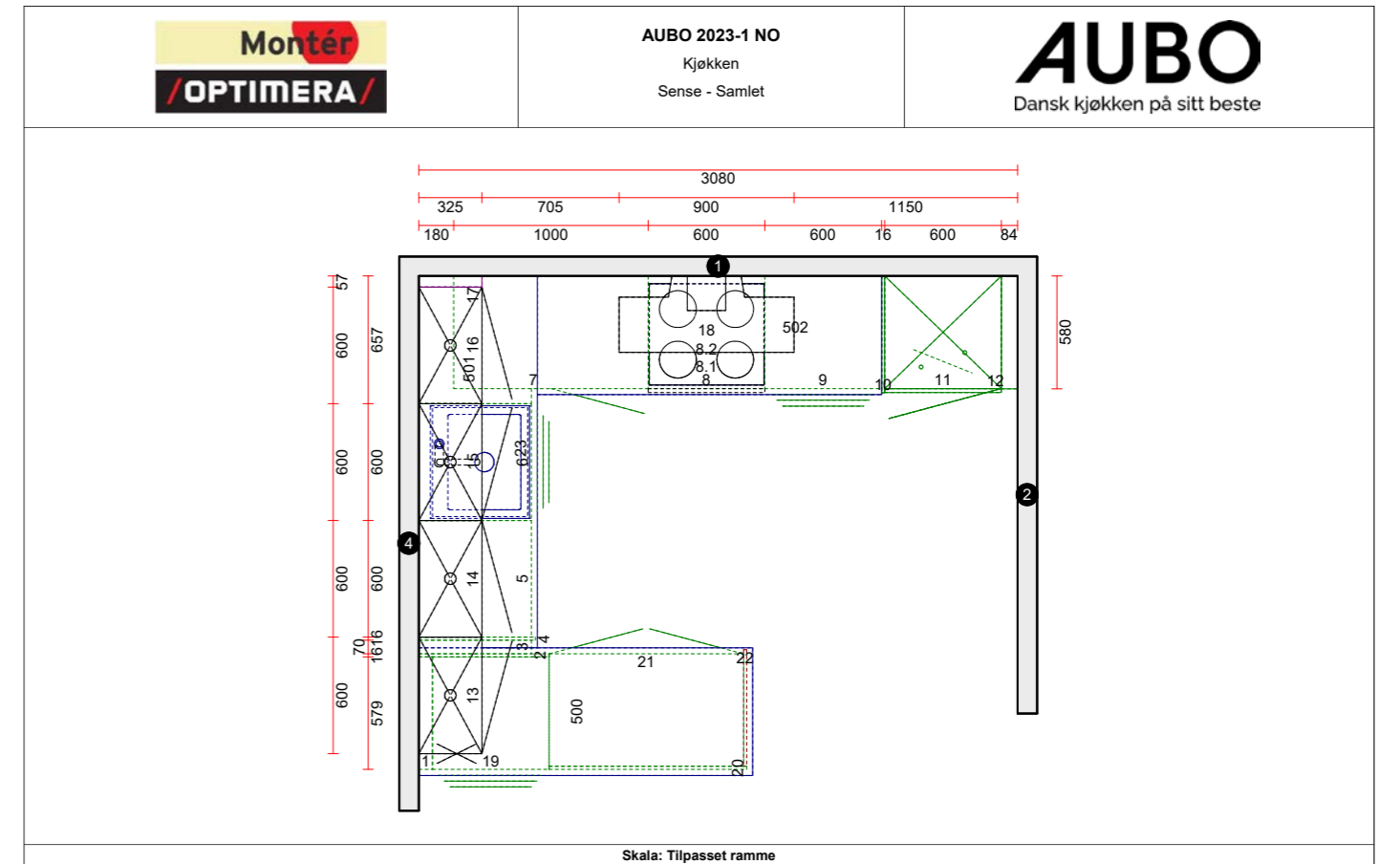
Side:1 (1)

Notater



Plantegning: 48159/1/2 Kjøkken / Bolig A - Alternativ - 2 / Bolig A - Laminatbenk
 Prosjekt: Sanden Byggservice v/ Jan Sanden Tomannsboolig Skomrak

Skrevet ut: 31.03.2023



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

Side:1 (1)

Kjøkken, bolig A

Perspektivtegning: 48159/1/2 Kjøkken / Bolig A - Alternativ - 2 / Bolig A - Laminatbenk
Prosjekt: Sanden Byggservice v/ Jan Sanden Tomannsboolig Skomrak

Skrevet ut: 31.03.2023



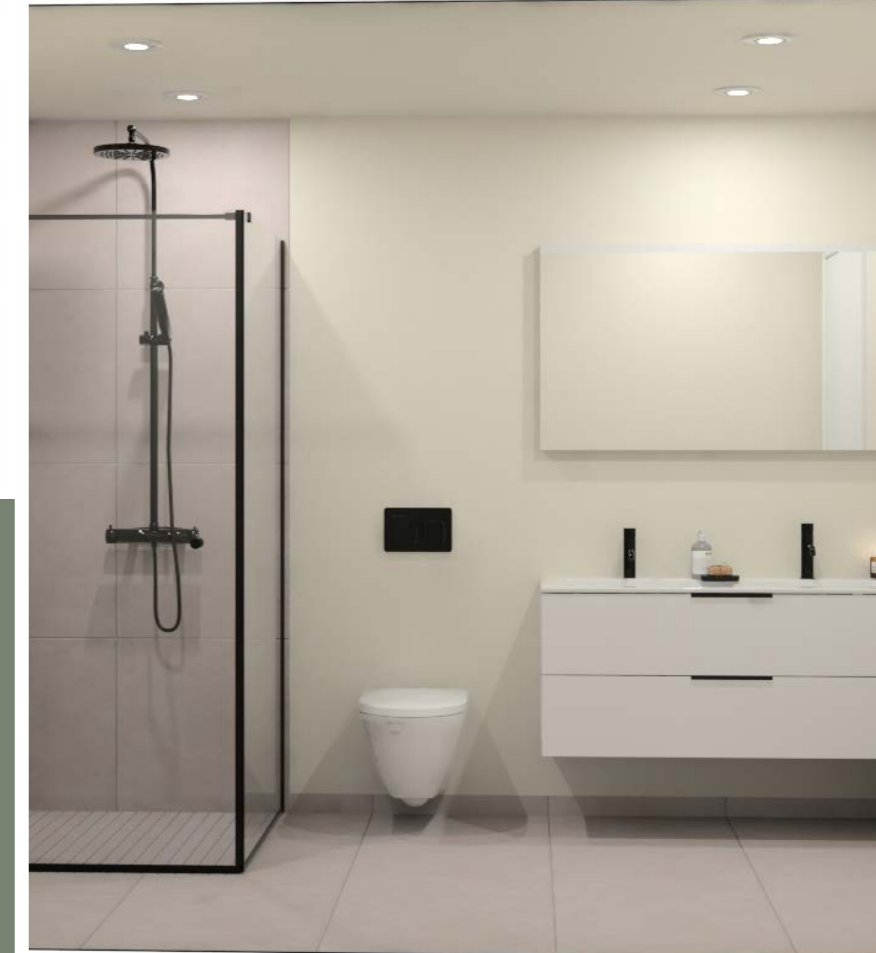
AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Sense - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



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

Side:1 (1)





Utdrag baderomsmøbler. Kan også leveres i sort.



Notater

Rosnesveien 113

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Skomrak kryss Linje 235, 239	2 min	0.1 km
Snartemo stasjon Linje F5	33 min	29.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 21 min	

Skoler

Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	3 min	2 km
Berge barneskole (1-7 kl.) 361 elever, 22 klasser	6 min	3 km
Årnes skole (1-7 kl.) 115 elever, 8 klasser	9 min	5.1 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	6 min	3 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	4 min	2 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	4 min	2.7 km

«Nærme sentrum, butikker, jobb og fritidsaktiviteter. Koselig småby og nabolaget er topp.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

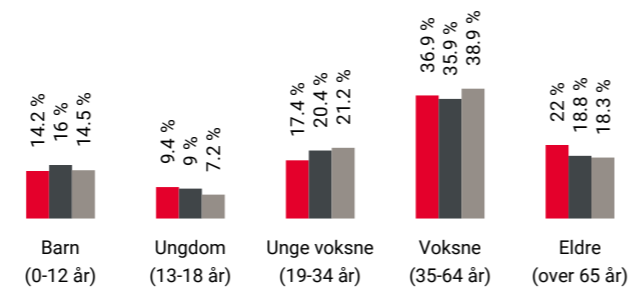
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alleen/Bergsaker/Hamran	3 005	1 382
Lyngdal	5 551	2 505
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lyngtua barnehage (1-5 år) 95 barn	4 min	2.4 km
Filadelfia barnehage (0-5 år) 57 barn	5 min	2.9 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år) 9 barn	7 min	3.7 km

Dagligvare

Kiwi Lyngdal	4 min	
PostNord	2.5 km	
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	4 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



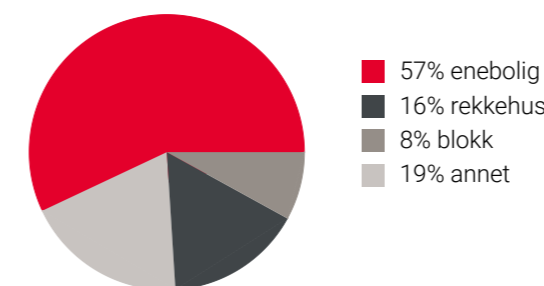
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

KVS flerbrukshall Aktivitetshall	17 min	1.5 km
Lyngdal kristne grunnskole Ballbinge Ballspill	3 min	2 km
Sørlandsbadet trening	4 min	
Lyngda fysikalske institutt	5 min	

Boligmasse



«Stille og rolig samtidig som det er nærme sentrum. Ikke mye utskiftning i hus og leiligheter.»

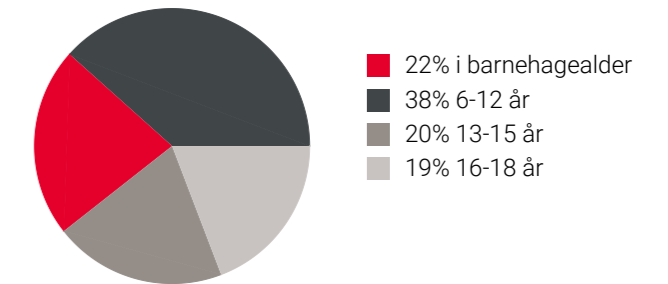


Sitat fra en lokalkjent

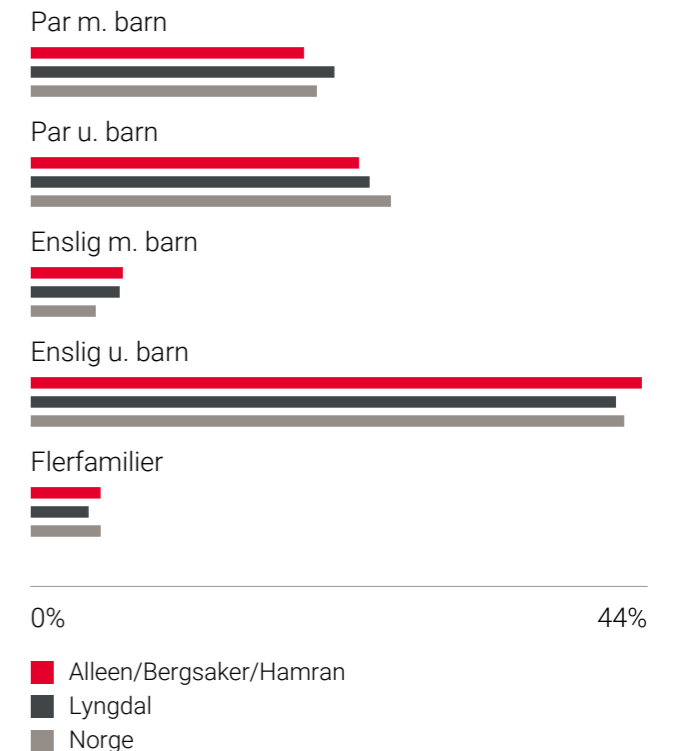
Varer/Tjenester

Sentrumsgården	4 min
Apotek 1 Lyngdal	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

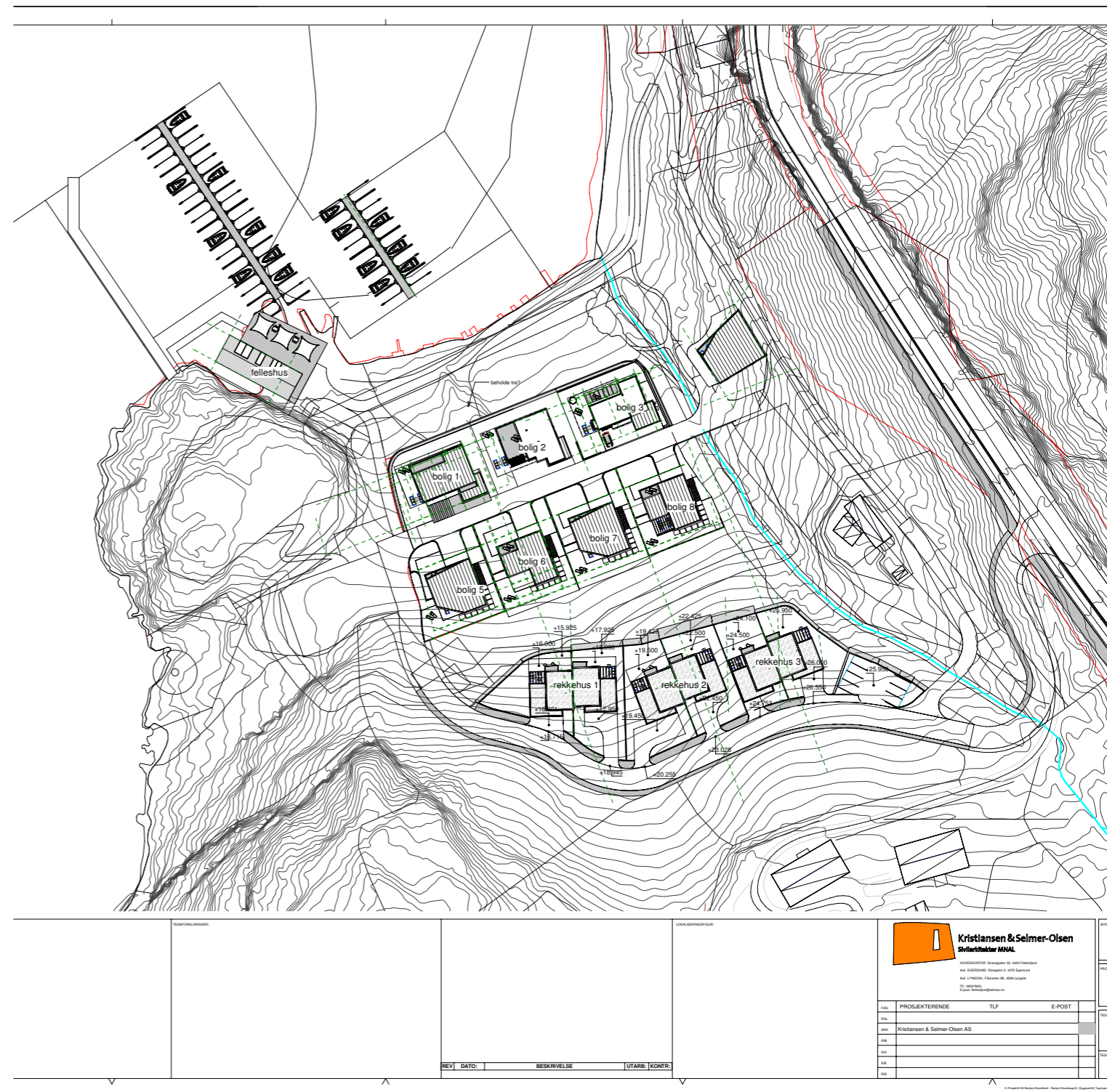
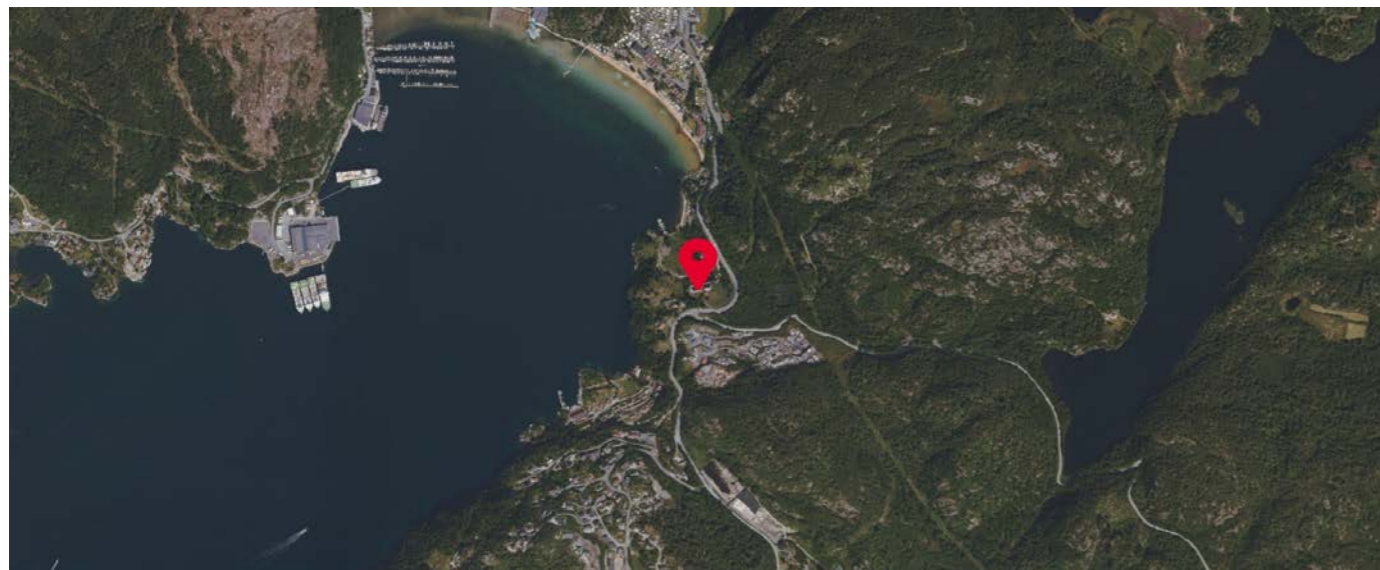


Sivilstand

	Alleen/Bergsaker/Hamran	Lyngdal	Norge
Gift	36%	33%	33%
Ikke gift	46%	54%	54%
Separert	11%	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%	4%

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

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



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

Kristiansen & Seimer-Olsen
 Arkitektkontor AS

PROJEKTERENDE TLF E-POST

REV DATO BESKRIVELSE UTARBEIDET

Notater



<p>Kristiansen & Selmer-Olsen Sivilarkitektur AS</p> <p>STADTENS HETERODOXESTRUKTUR KYSTKONTAKT, KONTAKT, KONTAKT AAR OG LEDEREI, TILKnytning til det lokale kulturmiljøet.</p>			1:2 E. 0/2017		
PROSJEKTLEIENDE	TSJ	E. 0/2017	PROSJEKTLEIENDE	TSJ	E. 0/2017
TSJ	Kristiansen & Selmer-Olsen AS		TSJ	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	

Rosfjord Strandi
3D arkemon

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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