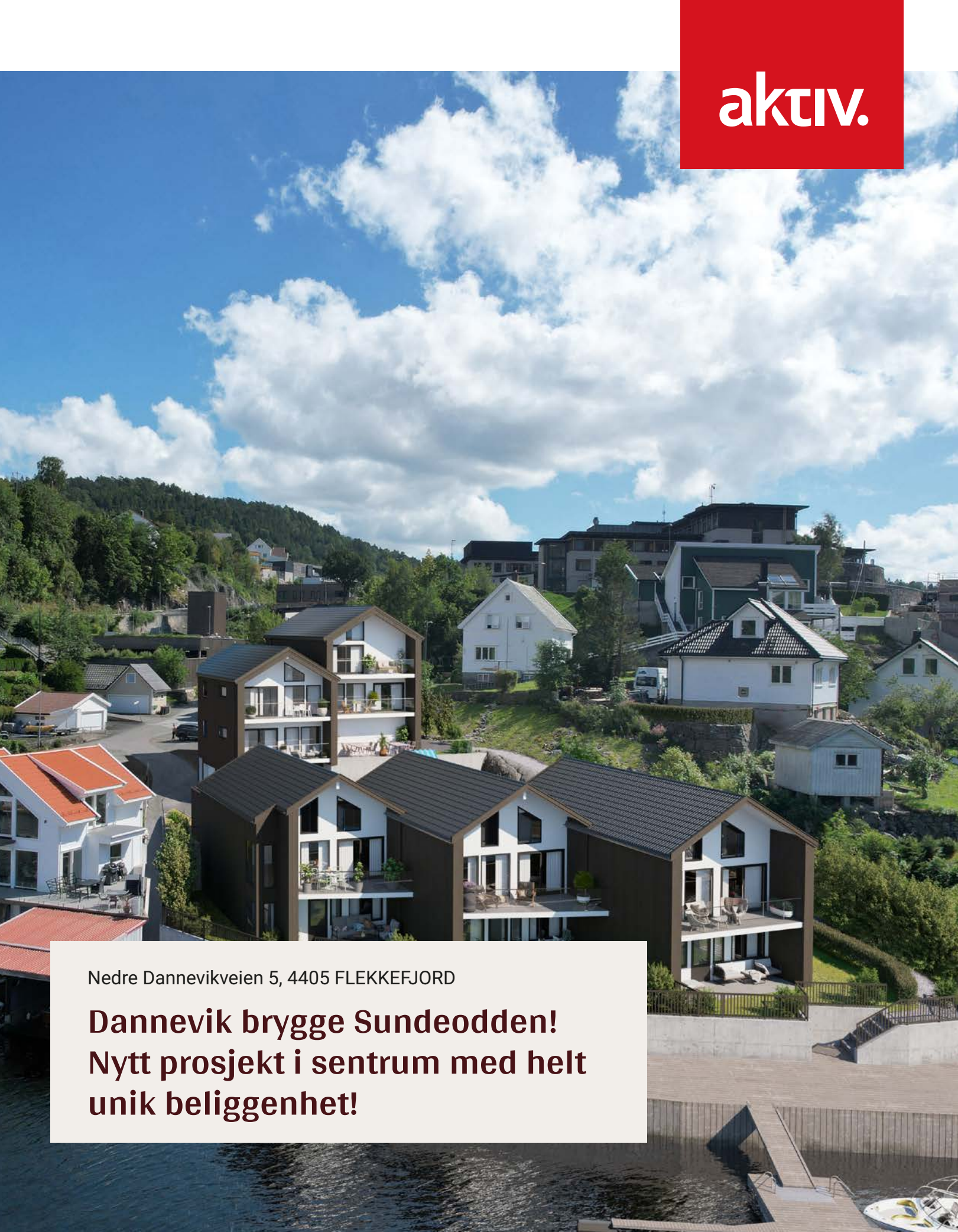




aktiv.

aktiv.
Nybygg

Nedre Dannevikveien 5, 4405 FLEKKEFJORD

**Dannevik brygge Sundeodden!
Nytt prosjekt i sentrum med helt
unik beliggenhet!**

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, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331
E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nytt prosjekt i sentrum med helt unik beliggenhet!

Dette er ett helt unik prosjekt i sentrum. Det vil bli bygget tre eneboliger i kjede helt i vannkanten. Samt tre leiligheter i en tremannsbolig i rekken bak.

Her kan du spasere ned til båten og ta turen ut fjorden! Flott brygge som er til felles allmenn bruk rett nedenfor!

Det blir meget god standard med vannbåren varmeanlegg luft til vann i alle enhetene. Effektiv og god varme med lave strømkostnader.

Det blir ventilasjonsanlegg.

Flott kjøkken fra Aubo med godt med benke og skaplass. Dansk design på sitt beste.

Flott baderomsinnredning fra Aqa og Oras blandebatterier. Se leveransebeskrivelse.

Boligene i dette prosjektet går fra 2 til 5 soverom så her er det noe for alle aldersgrupper.

Mulighet å få kjøpt båtplass rett nedenfor! Store gode båtplasser til 300.000 kr.

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	4 300 000 - 9 800 000	Tomt:	ca. 1557m² fellestomt
Omkost. fra - til:	16 090 - 30 190	Matrikkel:	gnr. 203, bnr. 471
Selger:	Sundeodden AS	Oppdragsnr:	1408245006
Org.nummer:	922324735	Sist oppdatert:	26.09.2024
Eiendomstype:	Enboliger og leiligheter		
Eierform:	Eierseksjon		
BRA - i:	68 - 155 m²		
BRA Total:	99 - 193 m²		





Dannevik brygge Sundeodden.



Dannevik brygge Sundeodden.



Dannevik brygge Sundeodden.





Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Dette er ett helt unik prosjekt i sentrum. Det vil bli bygget tre eneboliger i kjede helt i vannkanten. Samt tre leiligheter i en tremannsbolig i rekken bak.

Her kan du spasere ned til båten og ta turen ut fjorden! Flott brygge som er til felles allmenn bruk rett nedenfor!

Det blir meget god standard med vannbåren varmeanlegg luft til vann i alle enhetene. Effektiv og god varme med lave strømkostnader.

Det blir ventilasjonsanlegg.

Flott kjøkken fra Aubo med godt med benke og skaplass. Dansk design på sitt beste.

Flott baderomsinnredning fra Aqa og Oras blandebatterier. Se leveransebeskrivelse.

Boligene i dette prosjektet går fra 2 til 5 soverom så her er det noe for alle aldersgrupper.

Mulighet å få kjøpt båtplass rett nedenfor! Store gode båtplasser til 300.000 kr. pr. stk.

Dette er en sjelden mulighet. Ta kontakt hvis dette virker spennende!

Pris fra - til
Kr 4 300 000 - 9 800 000

Omkostninger fra - til
Kr 16 090 - 30 190

Prisinformasjon
Boligene selges til fastpris.

Enebolig mot sør: 9.800.000,- + omk.
Enebolig i midten: 9 000.000,- + omk.
Enebolig mot vest: 9 400.000,- + omk.

Leilighetene i 3-mannsboligen.
Leilighet 1 i 1 etg. 4.300.000,- + omk.
Leilighet 2 i 2 etg. + hems 4.800.000,- + omk.
Leilighet 3 i 2 og 3 etg. 7.100.000,- + omk.

Beliggenhet og Adkomst
Helt spesiell og unik beliggenhet rett i sjøkanten. Drømmer du om å bo meget sentralt samtidig som det er tilbaketrunket er dette en sjelden mulighet. Kort vei til absolutt alle fasiliteter, skoler, butikker, banker, barnehage m.m.

Generell orientering
Eneboligene er temmelig identiske og vil alle gå over tre plan.
1 etg. vil inneholde to soverom, gjesterom/kontor, teknisk rom, bad/wc (de to på enden har også badstue) og stort kinorum!
2 etg. vil inneholde stor stue/kjøkken på ca. 45 kvm. med utgang til flott terrasse. Bad/wc, bod, gang og hovedsoverommet. Det er åpent opp over stue/kjøkkendelen vil gi god romfølelse og mye lys gjennom store vindusflater.
3 etg. vil inneholde stor hems med grunnflate på ca. 40 kvm.

Garasjeplassene vil være i bygget rett bak.

Tremannsboligen består av en leilighet som går over flere plan samt to leiligheter på ett plan hver. Leilighet 1 ligger i første etasje. Denne vil inneholde kjøkken, stue, soverom, gang, soverom, bad/wc og vaskerom/teknisk rom.

Leilighet 2 ligger i andre etasje samt det medfølger en hems i tredje etasje. Denne vil inneholde Kjøkken, stue, soverom, gang, soverom, bad/wc og vaskerom/teknisk rom. Tredje etasje blir stor hems med grunnflate på ca. 29 kvm.

Leilighet 3 ligger i andre og tredje etasje. Det blir to fulle etasjer. Andre etasje vil inneholde kjøkken, stue, soverom, bad/vaskerom, bad og gang med trapp opp og ut. Tredje etasje vil inneholde Loftstue, soverom, soverom, bad/wc, soverom, gang/trapp og soverom. Garasjen vil ligge rett under leiligheten.

Garasjeplassene er i byggets underetasje. Se beskrivelse i salgsoppgaven.

Det er mulig å kjøpe båtplass til den enkelte boligen. Båtplassene vil få god bredde og koster 300.000,-

Areal fra - til
BRA - i: 68 - 155 m²
BRA - e: 22 - 25 m²
BRA - b: 9 - 20 m²

Garasje/Parkering
Det vil medfølge en garasjeplass til hver bolig. Garasjeplassene er på ca. 20-25 kvm.

Boder
Boden blir innerste delen av garasjen. Her er det mulig å sette opp skillevegg hvis behov.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 2 kvartal 2026. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

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 byggrengjort 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 overtakelsen.

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.

Forsikringsselskap

Tremannsboligen vil ha utvendig felles forsikring. Denne vil bli fordelt ut etter brøken. Garasjene vil bli fordelt ut! Eneboligene i kjede må tegne egen forsikring på sin bolig.

Båtanlegget vil være egen enhet og ha egen forsikring for anlegget.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

1557 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten blir flott opparbeidet og blir en fellestomt for sameiet. Det vil bli utarbeidet en utomhusplan.

Leveranse

Kjøkken

Det vil bli satt inn kjøkken fra Aubo. Godt med benke og skaplass. Sense i farge Arktis Grå.

- Laminatbenkeplate 30mm i modell: SC-4878 - VL

- Håndtak i sort i modell: Lounge sort
- Sort vask for nedfelling i modell: Franke

Sirius

- Hvitevaretilbud fra Electrolux – se produkt ark i PDF

fil

Hvitevarer er ikke inkludert i leveransen. Men kan selvfølgelig få ett godt tilbud gjennom leverandører. Se utfyllende leveransebeskrivelse i salgsoppgaven.

Bad

Badet blir levert med flott innredning fra Bademiljø. Vegghengt toalett, Aqa baderomsmøbel m.m. Se utfyllende leveransebeskrivelse i salgsoppgaven.

Diverse

Utbygger: Sundeodden AS.

Underleverandører:

Grunnarbeid, Kvina Maskin AS
Fundament og betongarbeid, Holm AS
Tømrerarbeid, Bilstad Bygg AS
Sanitær, Modalsli Rør AS
Elektro, Aeron AS
Maler/gulv, Bruhjell & Sirnes

Fasade

Alt utvendig som er brunt på boligene er stående trekledning i gran malt 2 strøk. Fasader med slette hvite flater mot sjø og inngang er fasadeplater (8mm sementplater) i hvit utførelse. Synlig grunnmur i betong underetasje. Garasjeporter i hvit utførelse med motor og 2 sendere.

Yttertak

Taktekke skarpnes dobbelkum edelsort med sorte takrenner og beslag.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Glassrekkverk monteres i skinne på gulv med topplst. Glass leveres tonet for å begrense innsyn.

Trapper

Blir levert trapper.

Heiser

Det blir ikke heis i prosjektet.

Ventilasjon

Det er ventilasjonsanlegg.

Sanitær

Se leveransebeskrivelse for den enkelte boligen.

Dører og vinduer

Vinduer og dører leveres sorte.

Bodløsninger

Bod innefor garasjen.

Garasjeport

Isolert stålport i hvit utførelse med motor.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det blir lagt inn fiber til den enkelte boligen.

El-anlegg

Elektro, Aeron AS. Se egen leveransebeskrivelse.

Oppvarming

Eneboligene vil få vannbåren varmeanlegg.

Plan 1 etasje (gulvarme i betongdekke)

- Sov
- Sov
- TV rom
- Vask
- Bad

Plan 2 etasje (gulvvarme med varmfordelingsplater, legges i sporgulv)

- Stue/kjøkken
- Bad
- Sov
- Gang

Tremannsboligen vil få vannbåren varmeanlegg.

Leilighet nr 1

- El kjele
- L1 101 Kjøkken/Stue
- L1 104 Bad
- L1 105 Gang

Leilighet nr 2

- El kjele
- L2 201 Kjøkken/Stue
- L2 204 Bad
- L2 205 Gang

Leilighet nr 3

- El kjele
- L3 214 Kjøkken/Stue
- L3 211 Bad
- L3 212 Gang
- L3 314 Bad

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt XX boligseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør 100 kr. pr. kvm. pr. år. Dvs. leiligheten på 68 kvm. får 6800 pr år. Dette utgjør 567 kr. pr. mnd. Eneboligene på 155 kvm. får 15500 kr. pr. år. Dette utgjør ca. 1300 kr. pr. mnd.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet utvendig felles forsikring. Dette er kun stipulert og blir opp til sameierne i felleskap i etterkant og avgjøre hva som ønskes inkludert i felleskostnader.

Opplysninger om fellesgjeld

Ingen fellesgjeld i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:

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.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan xx

Eiendommen er regulert til xx

Området eiendommen ligger i er regulert til xx

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer. 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

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. 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.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

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

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

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.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 60 % av brutto salgsverdi
Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen X.
Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Nevnte forbehold skal være avklart innen X.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktssummen 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.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 50.000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket 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 selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

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

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

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.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Tiltakshaver:

Sundeodden AS

Leilighet nr. 1

Adresse:

Nedre Dannevikveien

Tlf:

E-Post:

Rom	Gulv	Himling	Vegg	Innredning	ventilasjon	Sanitær	Annet
101-stue / kjøkken	Laminat 10mm lys grå	Hvitmalt, sparklet gipshimling	Gipsplater, armert hvitmalt slett vegg	kjøkkeninnredning, se egen beskrivelse	Avtrekk/tilluft		
102-sov	Laminat 10mm lys grå	Hvitmalt, sparklet gipshimling	Gipsplater, armert hvitmalt slett vegg	2 stk. 100x60x210 slett hvit kombiskap	Tilluft		
103-sov	Laminat 10mm lys grå	Hvitmalt, sparklet gipshimling	Gipsplater, armert hvitmalt slett vegg	1 stk. 100x60x210 slett hvit kombiskap	Tilluft		
104-gang	Laminat 10mm lys grå	Hvitmalt, sparklet gipshimling	Gipsplater, armert hvitmalt slett vegg		Tilluft		
105-bad	Fliser mørk grå 30x30cm med oppkant	Hvitmalt, sparklet gipshimling	Fibo Trespo våtromspl. "cracked cement"		Avtrekk		
207-vask / tekn	Fliser mørk grå 30x30cm med oppkant	Hvitmalt, sparklet gipshimling	Fibo Trespo våtromspl. "cracked cement"		Avtrekk / ventilasjonsaggregat		
110-garasje L1	Glattpusset betong	Betong	Betong				Isolert stålport i hvit utførelse med motor

SUNDODDEN LEILIGHET NR 1 OG 2

Kjøkken:

Kjøkkenbatteri Oras Saga og lekkasjesikringsventil for oppvaskmaskin.



Link: Oras Saga 4200423 - Kjøkkenkran | Bademiljø (bademiljo.no)

Bad:

Tece vegghengt sisterne med hvit trykkplate og Porsgrunn bad pro vegghengt toalettskål og sete.



Aqa baderomsmøbel 61 cm med Oras saga servanbatteri



INR basic dawson dusjhjørne 90x90cm med oramix dusjbatteri og Aqa dusjsett.



Bereder Altech 180 liter



Varme

Varmepumpe Luft/Luft:
Mitsubishi Iguru 6200



SUNDODDEN LEILIGHET NR 3

Kjøkken:

Kjøkkenbatteri Oras Saga og lekkasjesikringsventil for oppvaskmaskin.



Link: Oras Saga 4200423 - Kjøkkenkran | Bademiljø (bademiljo.no)

Bad:

Tece vegghengt sisterne med hvit trykkplate og Porsgrunn bad pro vegghengt toalettskål og sete.



Aqa baderomsmøbel 61 cm med Oras saga servanbatteri



INR basic dawson dusjhjørne 90x90cm med oramix dusjbatteri og Aqa dusjsett.



Bereder Altech 180 liter



Vegghengt utslagsvask 50 cm og red veggbatteri



Varme

Varmepumpe Luft/Luft:
Mitsubishi Iguru 6200



SUNDODDEN ENEBOLIGER

Kjøkken:

Kjøkkenbatteri Oras Saga og lekkasjesikringsventil for oppvaskmaskin.



Link: Oras Saga 4200423 - Kjøkkenkran | Bademiljø (bademiljo.no)

Bad:

Tece vegghengt sisterne med hvit trykkplate og Porsgrunn bad pro vegghengt toalettskål og sete.



Aqa baderomsmøbel 61 cm med Oras saga servantbatteri



INR basic dawson dusjhjørne 90x90cm med oramix dusjbatteri og Aqa dusjsett.



Vaskerom:

Vegghengt utslagsvask 50 cm og red veggbatteri

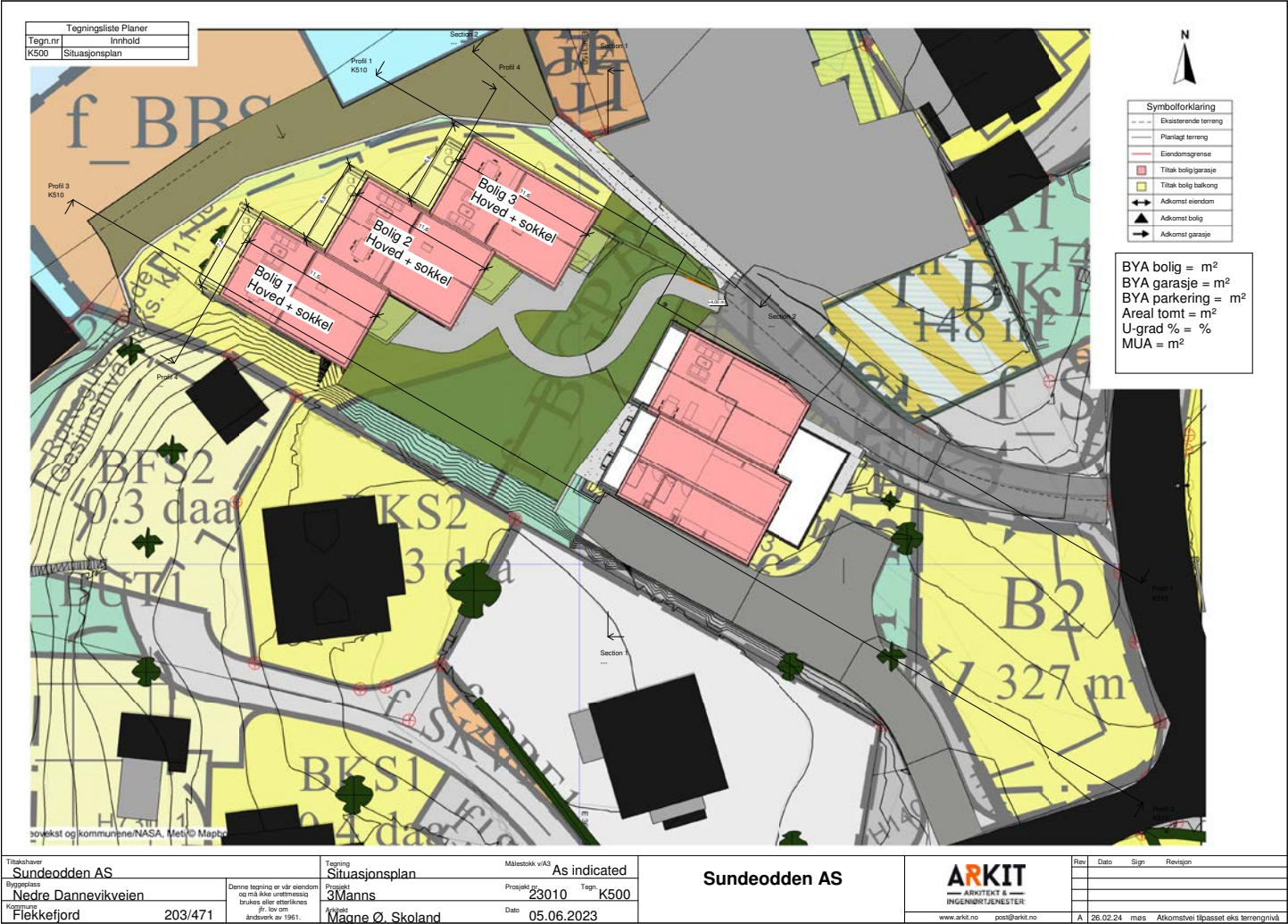


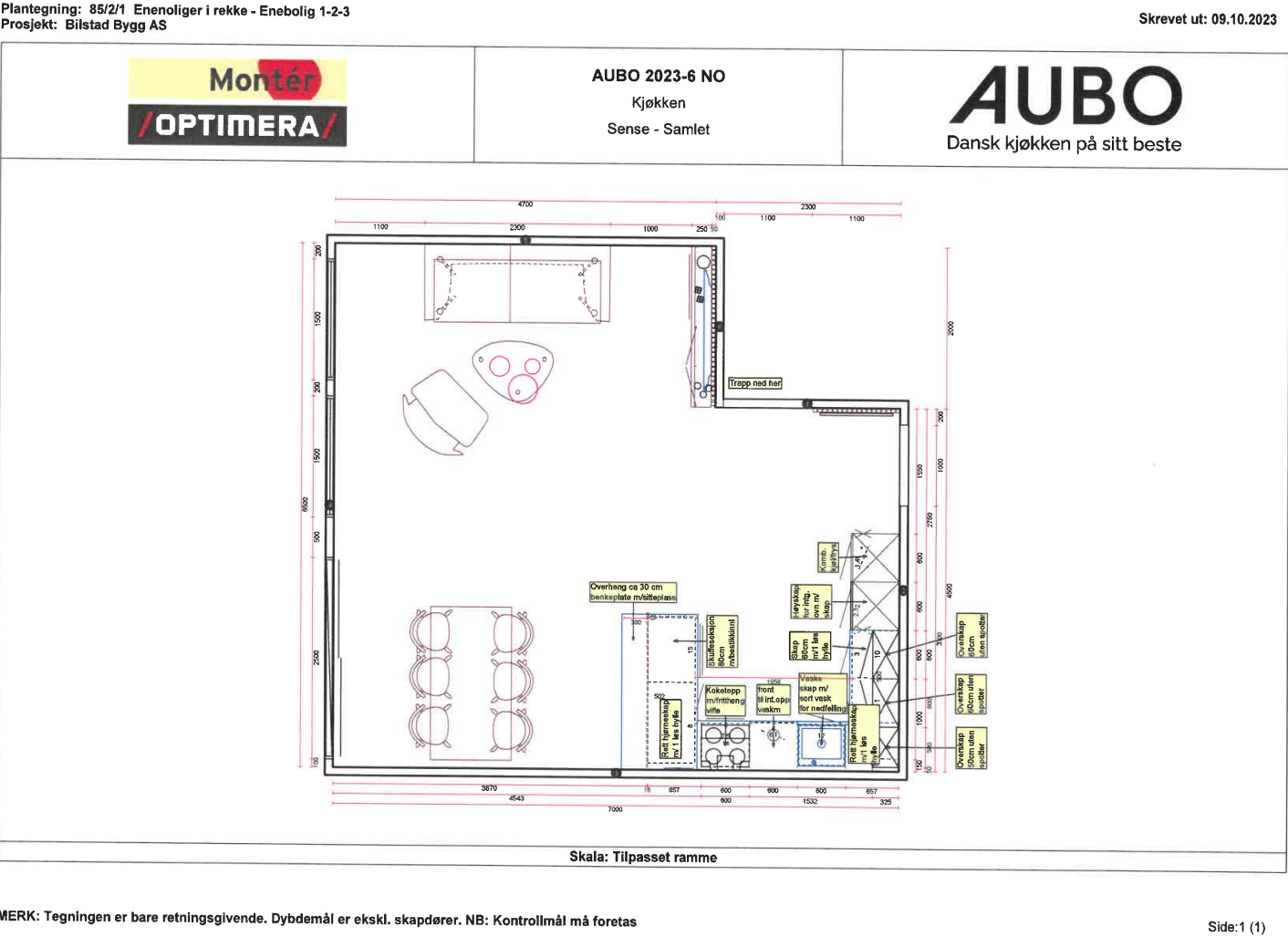
Varme og varmtvann:
Nibe F470 3 fas 230 volt avtrekkspumpe m/hereder og nødvendig tilbehør

- ❖ Komplette boligsentral for boliger med balansert ventilasjon
- ❖ Kostnadseffektiv boligsentral for nybygg- og rehabiliterings-markedet
- ❖ Passer til leiligheter og mindre boliger med lavt energiforbruk
- ❖ Naturlig kuldemedium, propan R290
- ❖ Smart price adaption (regulerer seg etter Norpool sine energipriser)



Gulvvarme med sonestyring
Type tece floor og romtermostater

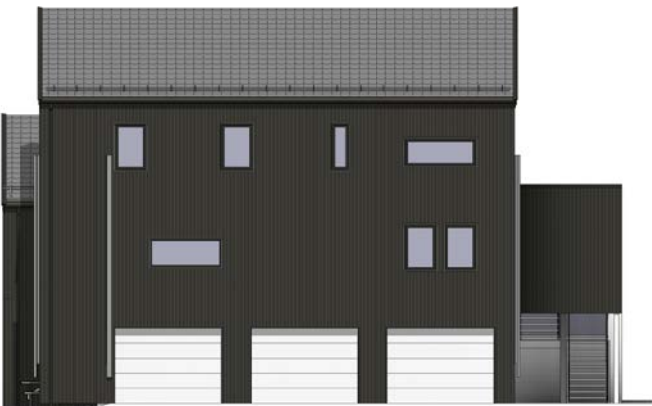




Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
20.01	Perspektiv
20.02	Fasader nordvest og sørvest
20.03	Fasader sørøst og nordøst
20.04	Uttasje
20.05	1.etasje
20.06	2.etasje
20.07	3.etasje
20.08	Snitt
20.09	Snitt
20.10	Arealberegning 1
20.11	Arealberegning 2



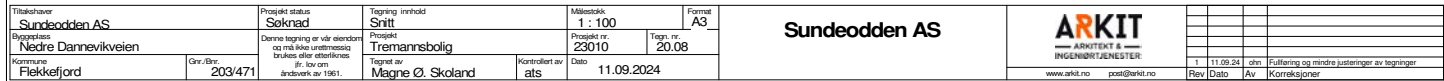
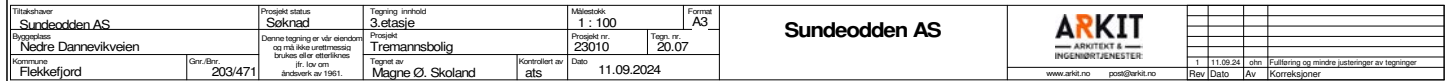
Tilbehør		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Format		Sundeodden AS	ARKIT ARKITKONT & INGENIØRTJENESTER www.arkit.no post@arkit.no																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				</
----------	--	-----------------	--	-----------------	--	-----------	--	--------	--	---------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

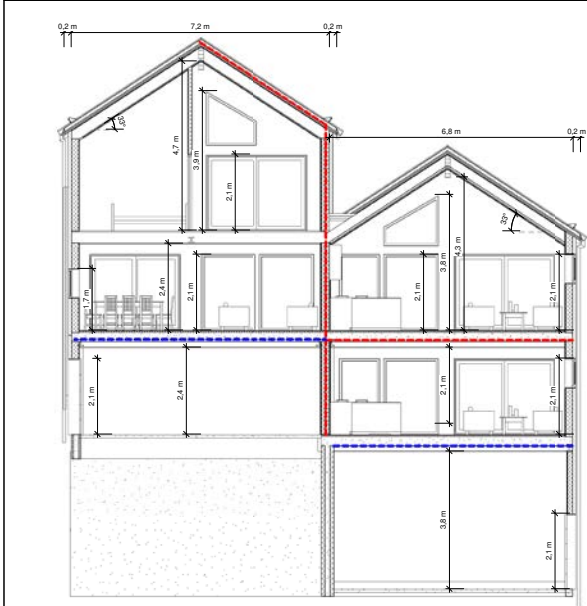


Tilbehør		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Format		Sundeodden AS	 ARKIT INGENIØRTJENESTER					
Sundeodden AS		Søknad		Fasader nordvest og sørvest		1 : 100		A3								
Byggesaks		Denna tegning er vår eiendom		Prosjekt		23010		Tegn. nr. 20.02								
Nordre Dannevikveien		og må ikke uten tillatelse		Tremannsbolig		23010		20.02								
Flekkefjord		brukes eller offentliges		Tegnet av		23010		20.02								
Gnr./Bnr.		203/471		Tegnet av		Magne Ø. Skoland		Kontrollert av		ats		Dato		11.09.2024		

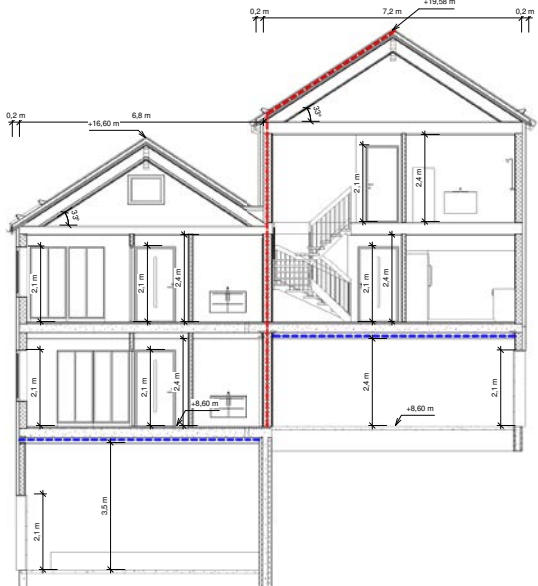


Tilbehør		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Format		Sundeodden AS		 ARKIT ARKITKONTAKT INGENIØRTJENESTER					
Sundeodden AS		Søknad		Fasader sørøst og nordøst		1 : 100		A3									
Bygghelse		Denna tegning er vår eiendom		Prosjekt		Prosjekt nr.		Tegn. nr.				ARKIT					
Nordre Dannevikveien		og må ikke uten tillatelse brukes eller offentliges if. lov om landbruk, av 1961.		Tremannsbolig		23010		20.03									
Kommune		Gr. / Byr.		Tegnet av		Dato		Kontrollert av				www.arkit.no post@arkit.no		1 11.09.24		chm Fullføring og mindre justeringer av tegninger	
Flekkefjord		203/471		Magne Ø. Skoland		11.09.2024		ats						Rev		Dato	
																Korrektur	





Snitt C 1 : 100



Snitt D 1 : 100

- Drønerende og komprimerende masser under kjellerflervegger og kjellerpelt
- Drønerer rundt grunnmur legges med fall minimum 1:200. (helst 1:100)
- Fundament for innvendige bærevegger kan isoleres med grunnen, dette kan gjøres ved å bruke isolasjon av trykkløst ekstrudert polystyren, XPS, med betrekkelig trykklasthet. Se Bygghors 521.111
- Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre + tiltak mot grunnen
- Radonsperre = + tiltak, oftest av betong eller asbest
- Isolasjon følge energiberegning
- Gul, sliperett, boerett skal ha maks 25 mm derterskel
- Alle detaljer følger: BYGGSJØRSK og Bygghors 521.111
- Annoter (BYA, BTA, P-rom, BTX) er kun for bruk ved byggesøknad

- Høyde under tak ved utvendig inngang: Minimum 2,25m

3 etasjer
Brannklasse 4
Brannklasse 1

Eventuelt behov for personskuttskilt i der og vindusprodukter må
prosjekteres i følge TEK av der vindusleverandør

Tiltak mot Radon i bygning for varig opphold:
a. Radonsperre
b. Radondrenn. Tiltak i bygningsskum som kan
skilles dersom radonkonsentrasjonen
i innluften overstiger 100 Bq/m³
Se: Bygghors 520.706

Naturfare aktsomhetsområde:

	JA	NEI
Sikret bratt terreng	-	X
Flom	-	X
Mørke grasse	-	X

https://atlas.nve.no/

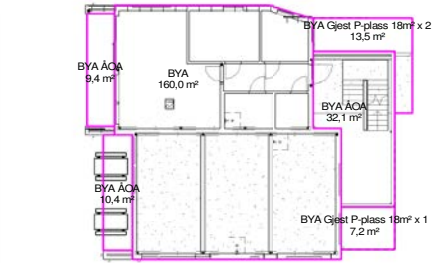
Krav om (basert i TEK 7 § 13.7) er opplyst:
Det er tatt utgangspunkt i 50% trykksone i alle
rom utenom 102,250 og 315. Her er det tatt utgangspunkt i
70% trykksone

Tilbehør	Prosjekt status	Tegning innhold	Målestokk	Formet	Sundeodden AS	ARKIT INGENIØRTJENESTER	1 11.09.24 20.09 Rev Dato Av Korrigeringer
Sundeodden AS	Søknad	Snitt	1 : 100	A3			
Bygghors	Denne tegning er vår eiendom og må ikke offentliggjøres brukes eller offentliggjøres	Prosjekt Tremannsbolig	Prosjekt nr. 23010	Tegn. nr. 20.09			
Kommune	Gr. lbr. 203/471	Tegnet av Magne Ø. Skoland	Dato 11.09.2024	Kontrollert av ats			

NS3940:2012

BYA

Areal BYA (bebyggd areal)	
BYA AOA	51,9 m²
BYA Gjest P-plass 18m² x 2	13,5 m²
BYA Gjest P-plass 18m² x 1	7,2 m²
BYA	160,0 m²
	232,6 m²



NS3940:2012

BTA

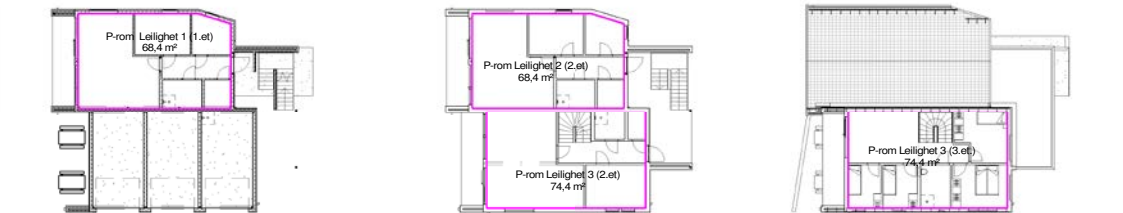
Areal BTA (bruttoareal)	
BTA garasje 1 et. L1	27,8 m²
BTA garasje 1 et. L2	26,8 m²
BTA garasje 1 et. L3	28,5 m²
BTA Leilighet 1 (1.et)	77,1 m²
BTA Leilighet 2 (2.et)	76,7 m²
BTA Leilighet 3 (2.et)	83,5 m²
BTA leilighet 3 (3.et)	85,6 m²
BTA U.et. carport gjest	18,5 m²
BTA U.et. garasje B1	26,6 m²
BTA U.et. garasje B2	25,3 m²
BTA U.et. garasje B3	23,8 m²
	500,1 m²



NS3940:2012

P-rom

P-rom Leilighet 1 (1.et)	68,4 m²
P-rom Leilighet 2 (2.et)	68,4 m²
P-rom Leilighet 3 (2.et)	74,4 m²
P-rom Leilighet 3 (3.et)	74,4 m²
	285,6 m²

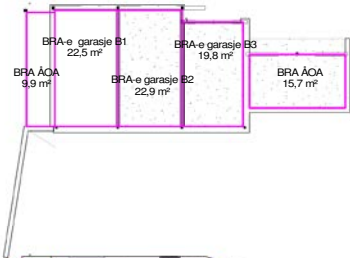


Tilbehør	Prosjekt status	Tegning innhold	Målestokk	Formet	Sundeodden AS	ARKIT INGENIØRTJENESTER	1 11.09.24 20.10 Rev Dato Av Korrigeringer
Sundeodden AS	Søknad	Arealberegning 1	As indicated	A3			
Bygghors	Denne tegning er vår eiendom og må ikke offentliggjøres brukes eller offentliggjøres	Prosjekt Tremannsbolig	Prosjekt nr. 23010	Tegn. nr. 20.10			
Kommune	Gr. lbr. 203/471	Tegnet av Magne Ø. Skoland	Dato 11.09.2024	Kontrollert av ats			

NS3940:2012

BRA

Areal BRA (bruksareal total)	
BRA ÅOA	129,3 m²
BRA-e garasje B1	22,5 m²
BRA-e garasje B2	22,9 m²
BRA-e garasje B3	19,8 m²
BRA-e L1	24,5 m²
BRA-e L2	25,3 m²
BRA-e L3	24,5 m²
BRA-i Leilighet 1 (1.et.)	68,4 m²
BRA-i Leilighet 2 (2.et.)	68,4 m²
BRA-i Leilighet 3 (2.et.)	74,4 m²
BRA-i Leilighet 3 (3.et.)	74,4 m²
	554,4 m²



NS3940:2023

BRA-i

Areal BRA-i (internt bruksareal)	
BRA-i Leilighet 1 (1.et.)	68,4 m²
BRA-i Leilighet 2 (2.et.)	68,4 m²
BRA-i Leilighet 3 (2.et.)	74,4 m²
BRA-i Leilighet 3 (3.et.)	74,4 m²
	285,4 m²

BRA-e

Areal BRA-e (eksternt bruksareal)	
BRA-e garasje B1	22,5 m²
BRA-e garasje B2	22,9 m²
BRA-e garasje B3	19,8 m²
BRA-e L1	24,5 m²
BRA-e L2	25,3 m²
BRA-e L3	24,5 m²
	139,6 m²

BRA-b

Areal BRA-b (innglasset balkong)	

ALH

Areal ALH (areal med lav himlingshøyde)	
ALH	37,0 m²
	37,0 m²

GUA

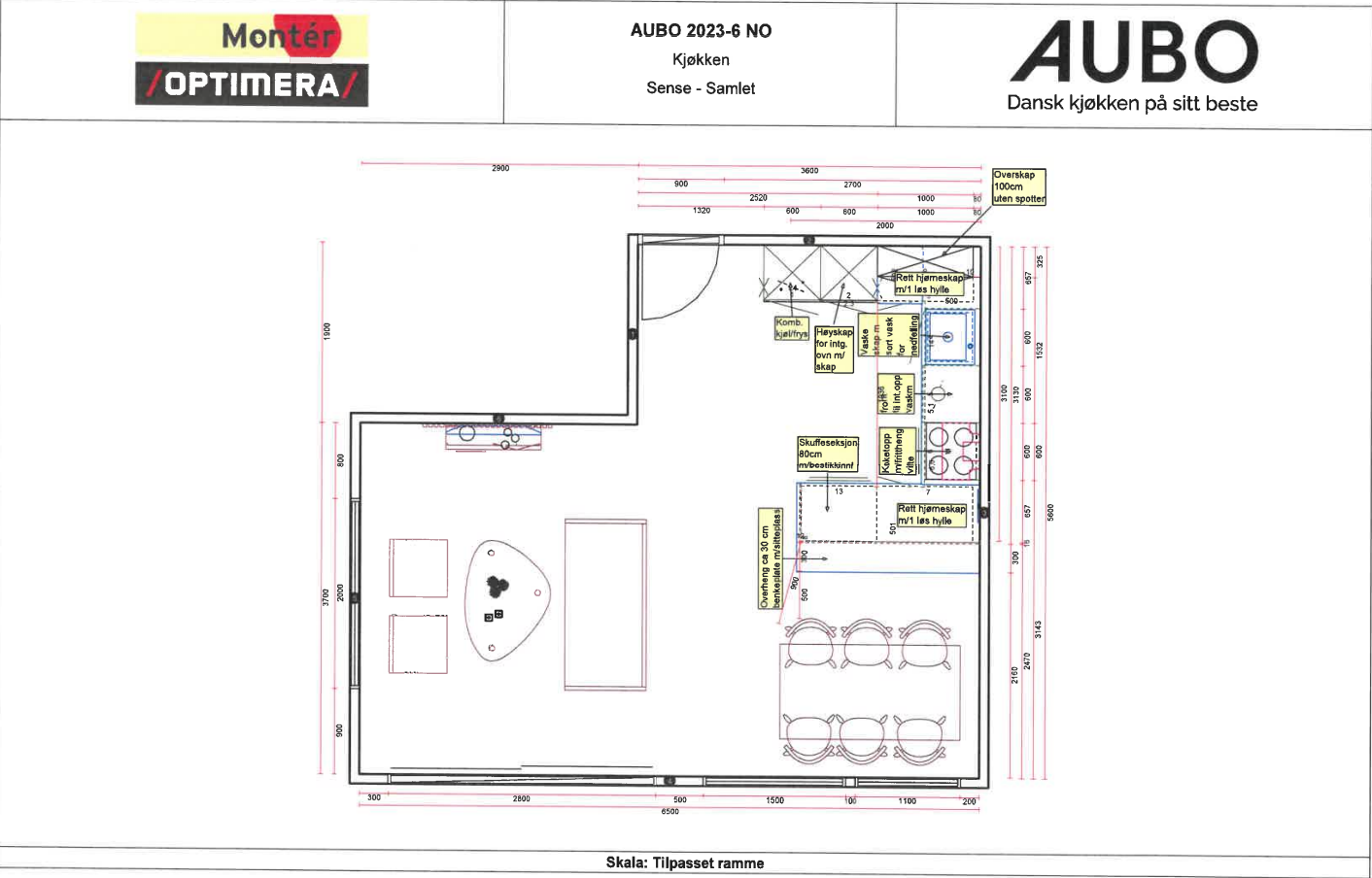
Areal GUA (sum av ALH og BRA)	
ALH	37,0 m²
BRA-e garasje B1	22,5 m²
BRA-e garasje B2	22,9 m²
BRA-e garasje B3	19,8 m²
BRA-e L1	24,5 m²
BRA-e L2	25,3 m²
BRA-e L3	24,5 m²
BRA-i Leilighet 1 (1.et.)	68,4 m²
BRA-i Leilighet 2 (2.et.)	68,4 m²
BRA-i Leilighet 3 (2.et.)	74,4 m²
BRA-i Leilighet 3 (3.et.)	74,4 m²
	462,1 m²

ÅA

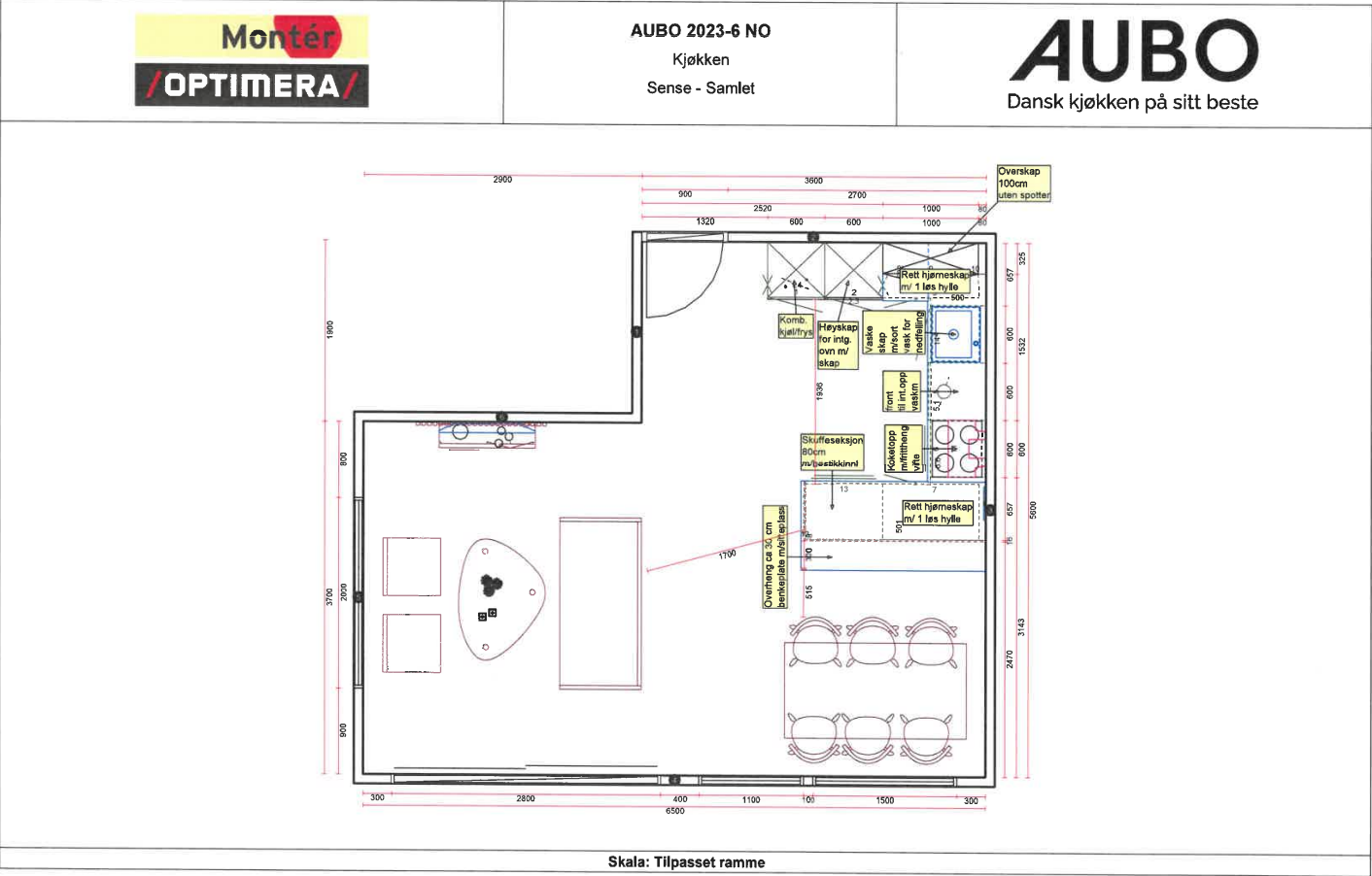
Areal ÅA (åpent areal)	
BRA ÅOA	129,3 m²
	129,3 m²

Tilskudd		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Form		Sundeodden AS ARKIT ARKITECT & INGENIØRTJENESTER www.arkit.no post@arkit.no Rev Dato År Korrekasjoner
Sundeodden AS		Søknad		Arealberegning 2		1 : 200		A3		
Bygghetleie		Denne tegning er vår eiendom og må ikke offentliggjøres eller utleies til andre uten vårt skriftlige tillatelse.		Prosjekt		Prosjekt nr.		Tegn. nr.		
Kommune		Gnr./Bnr.		Tegnet av		Kontrollert av		Dato		
Flekkefjord		203/471		Magne Ø. Skoland		ats		11.09.2024		



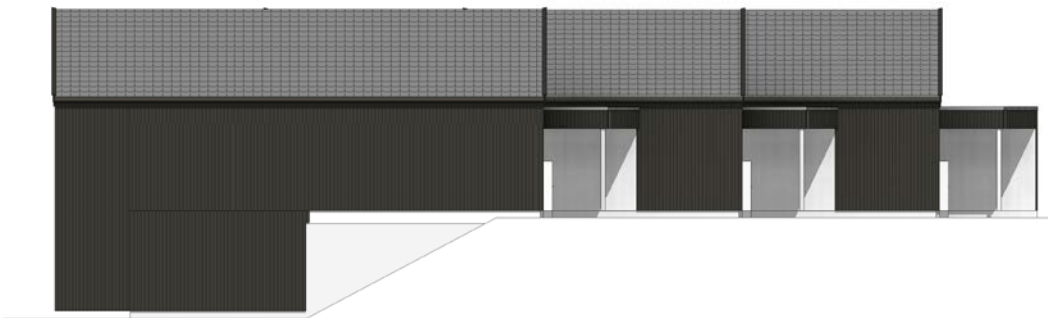






MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas





Fasade mot sør 1 : 100

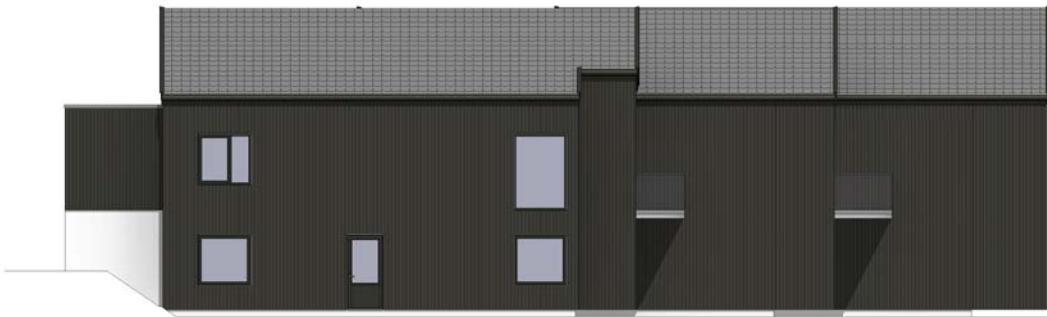


Fasade mot vest 1 : 100

Tilskshaver		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Format		Sundeodden AS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
-------------	--	-----------------	--	-----------------	--	-----------	--	--------	--	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

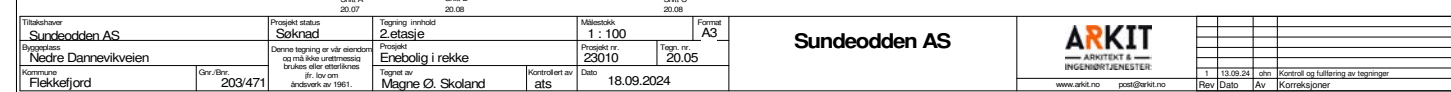
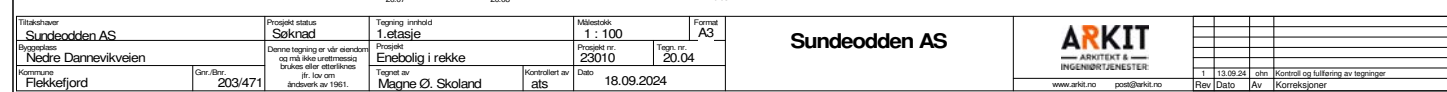


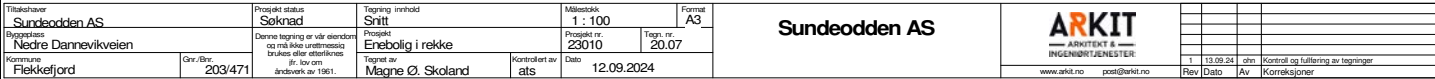
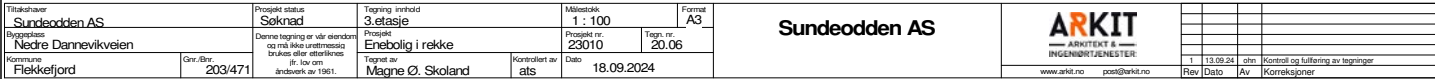
Fasade mot øst 1 : 100

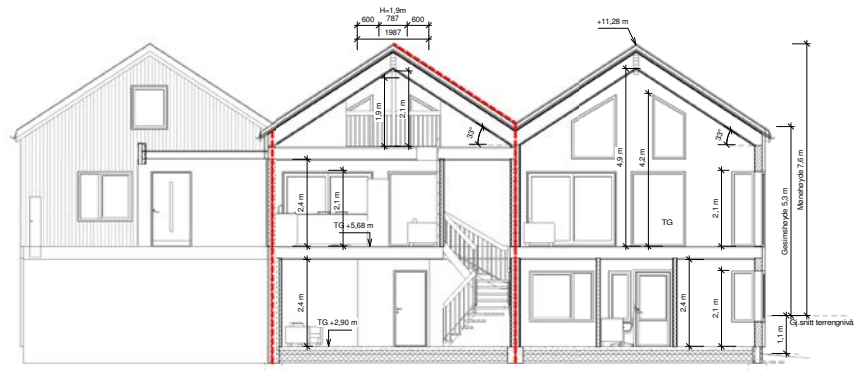


Fasade mot nord 1 : 100

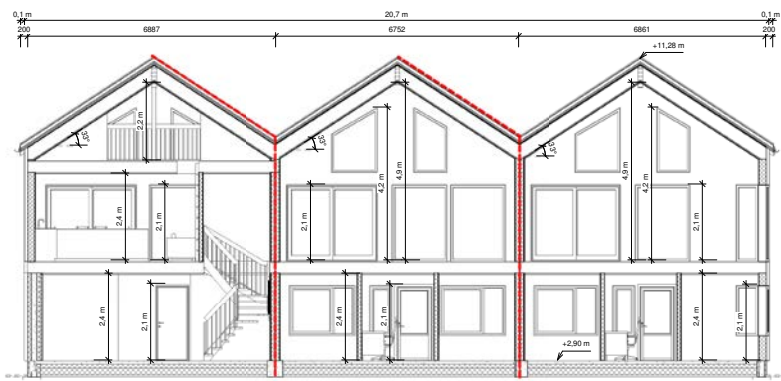
Tilbehør		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Format		Sundeodden AS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
----------	--	-----------------	--	-----------------	--	-----------	--	--------	--	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--







Snitt C 1 : 100



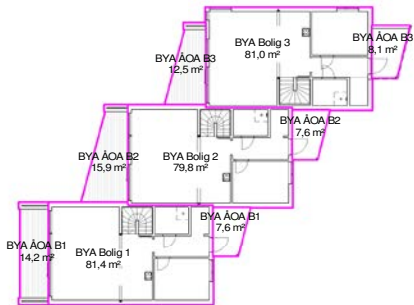
Snitt D 1 : 100

Tilbehør		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Format		Sundeodden AS		 ARKIT ARKITEKT & INGENIØRTJENESTER		1		13.09.24		20		Kontroll og utførelse av tegninger			
Sundeodden AS		Søknad		Snitt		1 : 100		A3															
Byggherren		Dette tegning er utarbeidet		Prosjekt		Prosjekt nr.		Tegn. nr.															
Nordre Dannevikveien		og må ikke utelukkende		Enebolig i rekke		23010		20.08															
Flekkefjord		br. for om		Tegnet av		Magne Ø. Skoland		Kontrollert av		ats		Date		18.09.2024									
203/471		Arkitekt nr 1961.																					

NS3940:2012

BYA

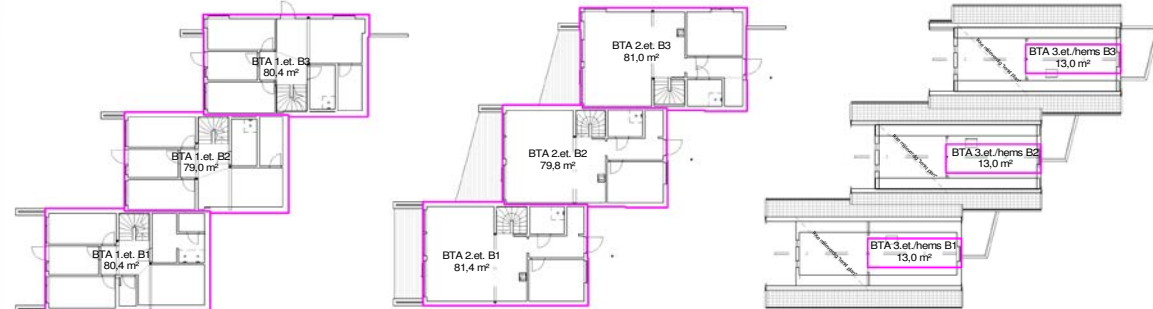
Areal BYA (bebyggd areal)	
BYA AOA B3	20,6 m²
BYA AOA B2	23,4 m²
BYA AOA B1	21,7 m²
BYA Bolig 3	81,0 m²
BYA Bolig 2	79,8 m²
BYA Bolig 1	81,4 m²
308,0 m²	



NS3940:2012

BTA

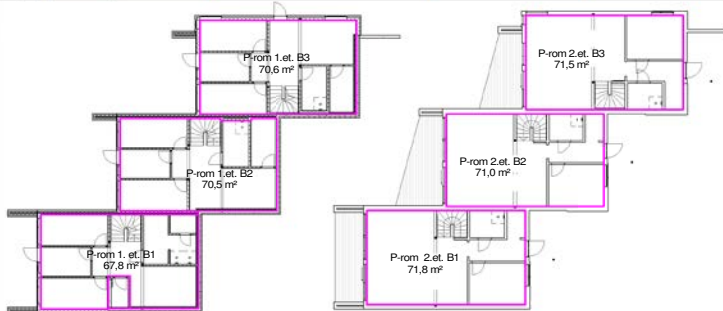
Areal BTA (bruttoareal)	
BTA 1.et. B1	80,4 m²
BTA 1.et. B2	79,0 m²
BTA 1.et. B3	80,4 m²
BTA 2.et. B1	81,4 m²
BTA 2.et. B2	79,8 m²
BTA 2.et. B3	81,0 m²
BTA 3.et./hems B1	13,0 m²
BTA 3.et./hems B2	13,0 m²
BTA 3.et./hems B3	13,0 m²
520,0 m²	



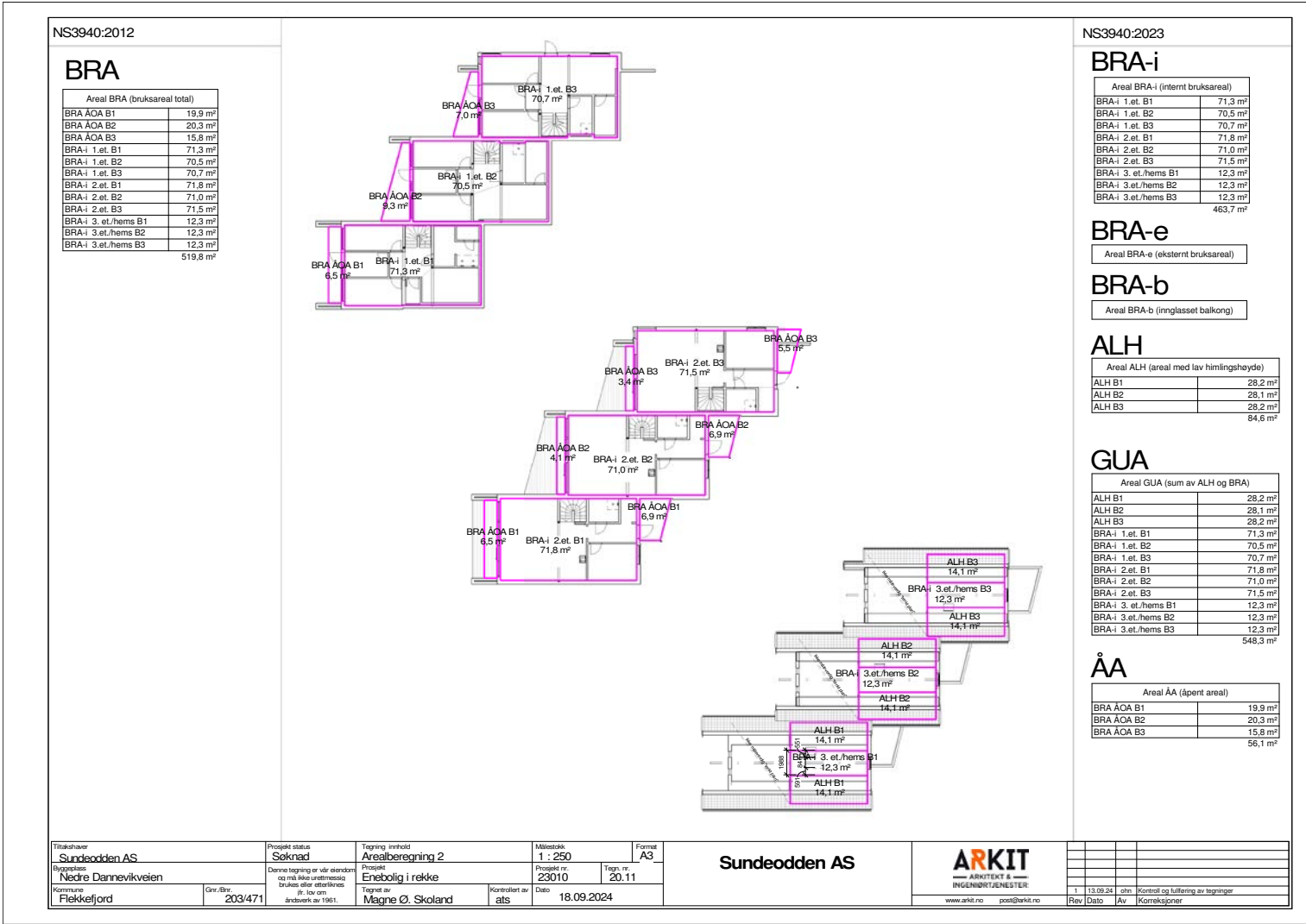
NS3940:2012

P-rom

P-rom 1. et. B1	67,8 m²
P-rom 1.et. B2	70,6 m²
P-rom 1.et. B3	70,6 m²
P-rom 2.et. B2	71,0 m²
P-rom 2.et. B3	71,5 m²
P-rom 2.et. B1	71,8 m²
423,1 m²	



Tilbehør		Prosjekt status		Tegning innhold		Målestokk		Format		Sundeodden AS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
----------	--	-----------------	--	-----------------	--	-----------	--	--------	--	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Nabolagsprofil

Nedre Dannevikveien 7A - Nabolaget Sunde/Uenes - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Bedehuset Linje 89, 265	8 min 0.5 km
Sira stasjon Linje F5	20 min 18.6 km
Kristiansand Kjevik	1 t 42 min

Skoler

Sunde skole (1-7 kl.) 465 elever, 25 klasser	12 min 0.8 km
Søyland skole (1-4 kl.) 122 elever, 7 klasser	5 min 2.7 km
Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.) 397 elever, 30 klasser	20 min 1.4 km
Flekkefjord videregående skole 550 elever	26 min 1.9 km

Ladepunkt for el-bil

Maritim Fjordhotell	9 min
Flekkefjord kommune Jernbaneveien	10 min

«Her er det fredelig og greit!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

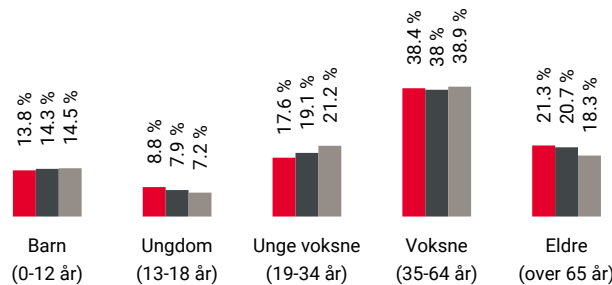
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sunde/Uenes	1 481	724
Flekkefjord	6 072	2 966
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sentrum barnehage (1-5 år) 65 barn	10 min 0.7 km
Kringlatoppen barnehage (1-5 år) 91 barn	23 min 1.7 km
Grønnes barnehage (1-5 år) 62 barn	26 min 1.8 km

Dagligvare

Kiwi Flekkefjord	10 min
Rema 1000 Flekkefjord PostNord	12 min 0.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 81/100



Støynivået

Lite støynivå 81/100



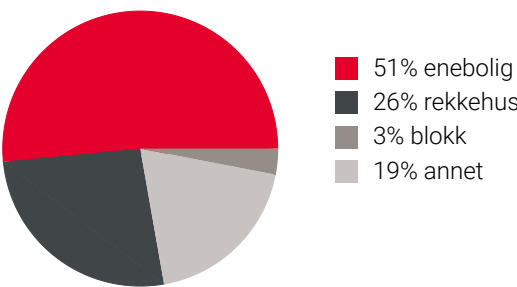
Trafikk

Lite trafikk 80/100

Sport

Sundeparken balløkke Ballspill	9 min 0.6 km
Sunde skole Ballspill, friidrett	14 min 1 km
Trimeriet Flekkefjord	19 min

Boligmasse



«Sentralt, fremkommelig, nærhet til det meste»

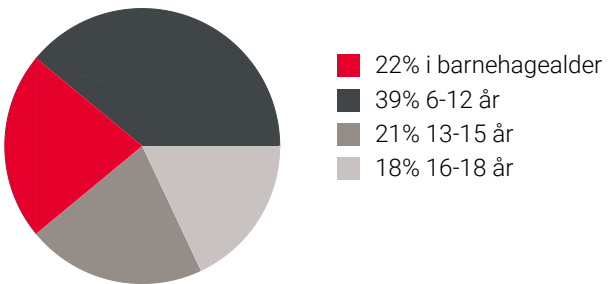
Sitat fra en lokalkjent



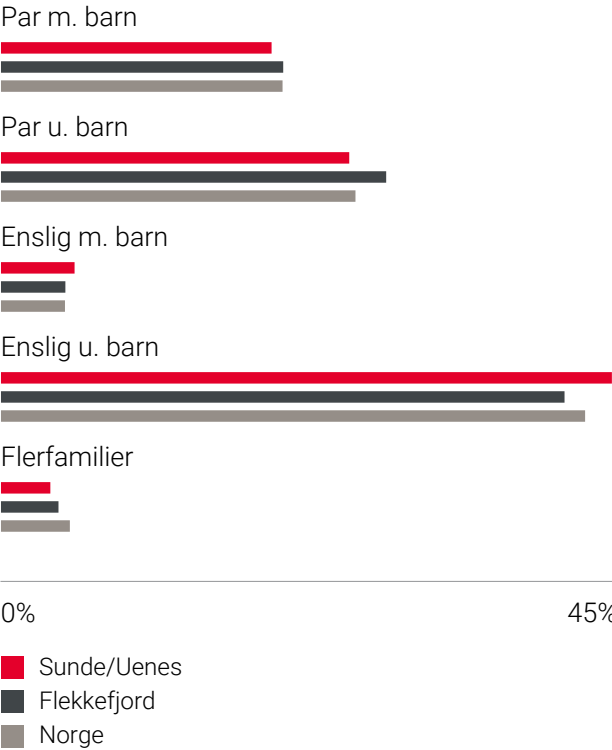
Varer/Tjenester

AMFI Flekkefjord	13 min
Apotek 1 Flekkefjord	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

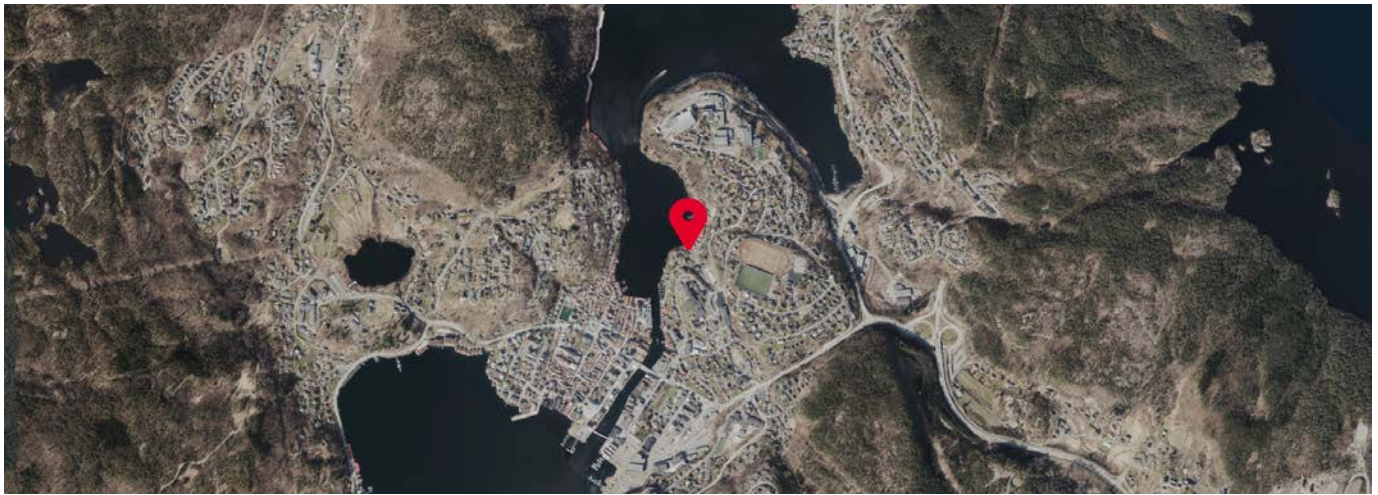


Familiesammensetning



Sivilstand

	Sunde/Uenes	Flekkefjord	Norge
Gift	38%	33%	33%
Ikke gift	46%	54%	54%
Separert	10%	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%	4%



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024