

BO SOLRIKT OG SENTRALT MIDT I VÅGSBYGD

VELKOMMEN HJEM TIL KJERRHEIA MED NÆRHET TIL DET MESTE



VELKOMMEN HJEM TIL KJERRHEIA BOLIGOMRÅDET

Kjerrheia i Kristiansand er et attraktivt boligområde som kombinerer nærhet til natur og byliv. Området er kjent for sin rolige atmosfære, familievennlige omgivelser og gode turmuligheter i nærliggende skog og mark. Beliggenheten er svært sentral, med kort avstand til Amfi Vågsbygd Senter, som tilbyr et bredt utvalg av butikker, spisesteder og tjenester. Det er også svært gode kollektivmuligheter i området, med bussholdeplasser kun få minutters gange fra boligen. Dette gjør det enkelt og effektivt å komme seg til Kristiansands sentrum eller andre deler av byen uten bil. Boligene på Kjerrheia har moderne design og en lettstelt tomt som gir tid til både avslapning og sosiale aktiviteter. Dette er et ideelt valg for dem som ønsker en balansert livsstil med både byens bekvemmeligheter og naturens ro.



ET STILFULLT BOLIGPROSJEKT I HARMONI

Kjerrheia er et ekstravagant boligprosjekt der ingen kompromisser er gjort når det gjelder design. Førsteklasses materialer er benyttet i byggingen, og dette sikrer ikke bare langvarig kvalitet, men også en ekstraordinær opplevelse for beboerne. Fra solid konstruksjon og bærekraftige løsninger til energieffektive vegger og innovative vinduer som flommer rommene med naturlig lys - hver eneste detalj er nøye gjennomtenkt for å tilby en komfortabel og miljøvennlig livsstil.

Resultatet er enestående eleganse og moderne stil som harmonerer sømløst med den praktfulle naturen rundt. Velkommen til Kjerrheia.

REISEAVSTANDER



Buss: Lumberkrysset
2 min gange



Amfi Vågsbygd Senter
8 min gange



Kristiansand sentrum
18 min på sykkel

ENHETER

Enhet	Bruksareal (BRA) ▾	Soverom ▾	Pris ▾
Kjerrheia 28	144 m²	4	6 690 000 kr
Kjerrheia 30	149 m²	4	6 500 000 kr
Kjerrheia 32	149 m²	4	6 500 000 kr
Kjerrheia 34	148 m²	4	6 600 000 kr
Kjerrheia 36	148 m²	4	6 600 000 kr
Kjerrheia 38	148 m²	4	6 600 000 kr

PROSJEKTFREMDRIFT



Rekkehusene sett fra nordøst. Boligene er romslige, funksjonelle, og tilpasset den aktive familie. Fra carporten har du direkte adgang til bod og vaskerom. Praktisk for dem som ikke ønsker vått regntøy og skittent treningstøy inn på parketten.



— 6 —

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.



Fra stuen i andre etasje er det direkte utgang til en stor sør- og vestvendt balkong.

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.



60 x 60 cm fliser på gulv og mosaikk i dusjnisen. Alle boligene har to bad og separat vaskerom.

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.



TEGNFORKLARING

LINJER

- Reguleringsgrense
- Farmålgrense

TERRENG

- Bygg
- Balkongfutsikende tak
- Høyde kote 0,5 m
- Ekisterende kote 1,0 m
- Punkthøyde (høy)
- Ekisterende punkthøyde
- Inngang m/punkthøyde
- Fallpiller

DEKKER

- Asfalt
- Grus
- Belteplasse
- Gummidekke
- Flis
- Tegl belegning
- Smågatestein/henne
- Skiferdekke
- Terrassedecke

KANTER

- Flattveggsgjerde, Rakkverk, Håndgjer
- Natursteinmur
- Betongmur

VEGETASJON

- Grass
- Eng
- Skogbunn
- Stauder/ryddgress
- Forordningsbasseng
- Overvann
- Klatreplanter
- Tre

TEKNISK BELYSNING

- Pullert (RIB)
- Veggarmatur (RIB)
- Lysmast (RIB)
- Nedgravd renovasjon

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.

Husfasader 28-34



28
Fasade mot nordvest



Fasader mot sørvest



34
Fasade mot sørøst



Fasader mot nordøst

Kjerrheia 28



Første etasje

3 (4) soverom
2 bad + separat vaskerom
Carport
Balkong



Andre etasje

Kjerrheia 30



Første etasje

3 (4) soverom
2 bad + separat vaskerom
Carport
Balkong



Andre etasje

Kjerrheia 32



Første etasje

3 (4) soverom
2 bad + separat vaskerom
Carport
Balkong



Andre etasje

Kjerrheia 34



Første etasje



Andre etasje

3 (4) soverom
2 bad + separat vaskerom
Carport
Balkong



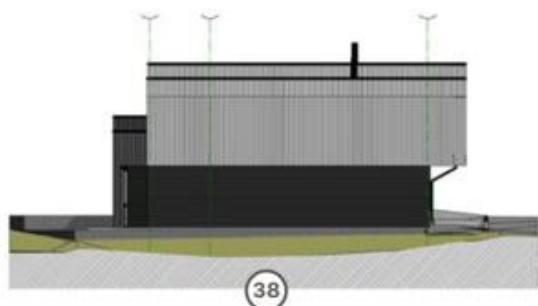
Husfasader 36-38



Fasade mot nordvest



Fasader mot sørvest



Fasade mot sørøst



Fasader mot nordøst

Kjerrheia 36



Første etasje

3 (4) soverom
2 bad + separat vaskerom
Carport
Balkong



Andre etasje

Kjerrheia 38



Første etasje

3 (4) soverom
2 bad + separat vaskerom
Carport
Balkong



Andre etasje

FISKÅ GÅRD Byggbeskrivelse

Grunnarbeid og utomhusanlegg

Denne byggebeskrivelsen gjelder for 6 boliger, Kjerrheia 28-38 i Kristiansand kommune. Beskrivelsen gjelder for en bolig, men er generell for alle 6 boligene i delfeltet.

Grunnarbeid og utomhusarbeider

Bolig, bod, vei, fundamenter og parkeringsplasser fundamenteres på fylling med bærelag av stein, og grus. Uteareal opparbeides iht utomhusplan datert 21.01.22. Enkelte terrengtilpasninger i forhold til utomhusplan må påregnes. I tomtetegne mellom boliger leveres murer for å ta opp høydeforskjeller. Etter overtakelse av boligen er det forbruker som overtar vedlikehold av grøntareal/ hage på den aktuelle tomt.

Teknisk anlegg er prosjektert etter Kristiansand kommune sine krav. Grøfter opparbeides med kabler og ledninger for vann, kloakk, elektrisitet, telefon og data. Fiberkabel leveres frem til hver bolig. Forbruker er selv ansvarlig for å bestille tilknytning hos fiberleverandør, eventuell infrastruktur internt i boligen og kostnader i forbindelse med dette. Ellskap, fiberskap, skap for teknisk utstyr, gatelys ol. tiltales plasser på de aktuelle tomtene.

Carport/ biloppstillingsplass

Det leveres 1 biloppstillingsplass pr. bolig. Plassen leveres som brettstukt betong med selvfalt ut mot vei. Det kan forekomme riss/ svinnsprekker i betonggulvet. Vegger og tak bekles med fasadematerialer i samsvar med de materialer som er benyttet på boligen ellers. Arkitekt tar endelig valg av fasadematerialer.

Boligen

Alle ferdige overflater leveres i henhold til toleranseklasse «Normal»

Norsk Standard 3420. Lydsille mellom boligene prosjekteres etter klasse C i Norsk Standard 8175

Betongarbeider

Ringmur og gulv på grunn støpes på ferdig planert tomt. Gulv på grunn leveres med isolasjon og radonsperre i henhold til forskriftskrav. Det monteres 1 stk. radonbrønn pr. bolig. Radonbrønn med tilhørende rør føres over tak. All drift og vedlikehold samt eventuell ettermontering av vitte tilhørende radonsikring bekostes av forbruker

Tømrer/snekker

Bjelkelag leveres i henhold til gjeldende tabeller. Bjelkelag mellom boligrom isoleres med minimum 150 mm mineralull. I randsone og mot kalde soner fullisoleres bjelkelaget.

Yttervegger:

Yttervegger leveres som bindingsverksvegger i tre i henhold til forskriftskrav. Utvendig fasade leveres med stående tett slett 19x148mm dobbelt faset tre kledning. Kledningen leveres grunnet og påført ett strøk beis fra fabrikk i fargekombinasjon mørk/ lys. Endeskjøter og kuttflater som blir utligjengelig etter montering behandles før montasje. Behandling av øvrige kuttflater samt påføring av toppstrøk utføres av forbruker etter overtakelse.

Yttertak:

Boligene leveres med flate tak som tekkes med asfalt takpapp. Takene utformes med fall til sluk, som fører takvann til utvendige taknedløp. Nedløp monteres i parapet.

Vinduer og dører i yttervegg:

Vinduer, balkong- og skyvedører leveres med karm og ramme i vakuumpregnet tre, fabrikkmalt i farge NCS 9000-N, innvendig og

utvendig. Utforming i henhold til fasadetegninger. Vindu på bad i andre etasje leveres med frosta glass. Hovedinngangsdør leveres som tett slett sort dørblad, med sidefelt. Bi-inngang/ inngangsdør til bod leveres med tett, slett, sort dørblad B 30

Listverk og foringer:

Overgang tak vegg leveres listefritt. Vinduer skyvedører leveres listefritt. Hovedinngangsdør og sidefelt samt Bi-inngangsdør leveres med foringer og listverk. Innerdører leveres med foringer og listverk. Foringer og listverk leveres som standard i hvitmalt MDF eller tre med farge NCS S 0500-N. Dør, gulv og vinduslister leveres som 12 x 58mm glattkant i alle rom. Det leveres gulvlister for alle rom med unntak av våtrom.

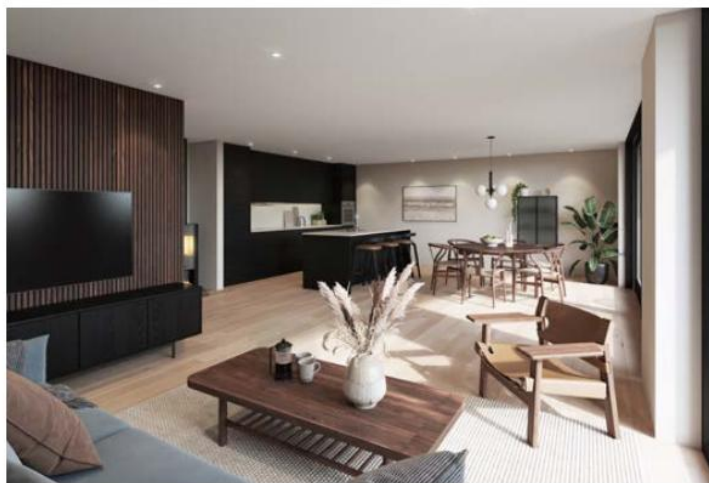
Ved overganger mellom ulike materialer benyttes passende overgangslister i tre, mdf eller alu. Alt listverk monteres med synlig spikring uten etterbehandling og uten fuging mot vegg.

Himlinger:

Alle innvendige himlinger leveres med standard gipsplate, skrudd til underlag. Det må påregnes nedforing, innkassing, og at enkelte rom kan utføres med lavere takhøyde som følge av fremføring av tekniske føringer eller inndekking av bærekonstruksjoner.

Innvendige vegger:

Vegger mellom boligrom leveres som bindingsverksvegg i tre eller stål, isolert med minimum 50 mm mineralull og bekledd med standard gipsplater. Enkelte vegger kan avvike med hensyn til veggtykkelse fra plantegninger der rørføringer, bærekonstruksjoner og lignende gir behov for økt veggtykkelse.



Eksempler på tilvalg i stue/kjøkken. Spør megler om muligheter. Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.

Innvendige dører:

Innvendige dører i bolig leveres som tette hvite slette dører, type P-1 fra DDF, eller tilsvarende. Karm og dørblad leveres i fargen NCS S 0500-N, terskel leveres flat lakkert eik. Dørvrider leveres som standard matt krom.

Balkong og terrasse:

Balkong ut fra 2. etasje tekkes med papp og leveres med CU-impregnerte terrassebord. Terrassen vil ligge med et trinn opp fra stue 2 etasje. Synlige stolper/ dragere for bæring av takkonstruksjon leveres trykkimpregnert. Parapet/ rekkverk oppføres i tre med samme kledning som for yttervegger. Toppavslutning utføres beslått, med stangfals i skjøter. Terrasse på mark utføres med impregnerte terrassebord anlagt på impregnerte tilfære.

Kjøkken

Kjøkken inngår i boligens salgssum og leveres etter egen kjøkkentegning som fås av entreprenøren. Hvitvarer og sprutvegg mellom over- og underskap er ikke medtatt. Det er ikke mulig å flytte på utstyr som har behov for tilkopling til vann, elektrisitet, avløp eller ventilasjon.

Balansert ventilasjon/ blikkenslager

Aggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres til hver bolig. Endelig plassering av aggregat, avtrekks- og tilluftsentililer prosjekteres i henhold til krav i teknisk forskrift. Alle utvendige beslag og synlige nedløpsrør utføres i sort stål. Nedløpsrør avsluttes med utkastere over terreng. **Innvendige trapper** Trapper leveres med åpne trinn og barnesikring. Vanger, håndløper, runde rekkespiler, endestolper og barnesikring leveres

i hvitmalt furu, farge NCS 0500 N. Trappetrinn leveres i furu beiset i fargen hvit 02 (lys eik) med matt lakk. Festehull for skruer leveres med hvite propper.

Pipe / oven

Det leveres vedovn type Lotus Mira 3 eller tilsvarende i stue andre etasje. Vedovnen leveres med tilhørende stålpipe og nedvendig beslag over tak. Foran oven leveres gulvplate i glass.

Rørlegger

Utvendig: - 2 stk. Frostfri kran for kaldt tappevann. Plassert på inngangssiden, og utenfor hage 1 etg. På innsiden av vegg monteres nedvendig inspeksjonsluke, lakkert hvit.

Vaskerom/teknisk:

- 1 stk. 200l. varmtvannsbereder
- 1 stk. opplegg for vaskemaskin
- 1 stk. rund sluk i gulv.
- 1 stk. vegghengt vaskekar type Intra VK 44 eller tilsvarende i rustfritt stål med ettreps armatur i krom type Oras Saga eller tilsvarende.
- 1 stk. Fordelingskapp

Bad 1 etg:

- 1 stk. TECE innbyggingsisterne med Safety bag. Veggtoalett Porsgrund Glow Rimfree farge hvit med original dempet toalettsete og lokk.
- 1 stk. 90 cm baderomsmebel i lys eik med vask og speil. Baderomsinnredning leveres fra Vikingbad i serien Mie med håndtak. Vasken leveres hvit.
- 1 stk. servantbatteri A- Collection Azur farge matt sort
- 1 stk. rund sluk i gulv, plassert i dusjsone
- Fast dusjvegg i klart herdet glass type Alternia Pyxis sort matt eller tilsvarende.

- 1 stk. A- Collection Azur takdusjsett sort matt, med termostatbatteri.

Bad 2 etg:

- 1 stk. TECE innbyggingsisterne med Safety bag. Veggtoalett Porsgrund Glow Rimfree farge hvit med original dempet toalettsete og lokk.
- 1 stk. 120 cm baderomsmebel i lys eik med vask og speil. Baderomsinnredning leveres fra Vikingbad i serien Mie med håndtak. Vaken leveres hvit.
- 1 stk. servantbatteri A- Collection Azur farge matt sort
- 1 stk. rund sluk i gulv, plassert i dusjsone
- Fast dusjvegg i klart herdet glass type Alternia Pyxis sort matt eller tilsvarende.
- 1 stk. A- Collection Azur takdusjsett sort matt, med termostatbatteri.

Kjøkken:

- 1 stk. opplegg for oppvaskmaskin inkl. tilkobling
- 1 stk. Fremlegging av varmt og kaldt vann for kjøkkenkran
- 1 stk. kjøkkenbatteri A- Collection Azur Eco sort.
- Tilkobling av kjøkkenkran.
- 1 stk. Waterguard

Garderobeskap:

- Det er ikke medregnet garderobelesninger til boligene.

Elektriker

Elektriske anlegg utføres hovedsakelig som skjult anlegg iht. NEK 400. Ved lyd/ brannvegger utføres installasjoner som synlig. Endelig plassering av elektriske punkter avtales i samråd mellom forbruker og leverandør. Det er ikke medtatt noen form for leveranse av lys eller elektriske varmeovner inne i boligen. Utv. kabelskap er det elektriker som plasserer.



Eksempler på tilvalg på bad. Spør megler om muligheter. Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.

Byggbeskrivelse

Varmekabler

Det er leveres varmekabler i gang/ trapp, bad, vaskerom og tv stue 1 etg. (det legges ikke varmekabler inn under trapp) Videre leveres det varmekabler i bad 2 etg. Varmekabler i gang/ trapp 1 etasje er beregnet for parkettgulv.

Malerentreprise, fliser og parkett:

- Alle innervegger unntatt i våtrom leveres med sparklet og malte standard gipsplater i standard farge NCS 0500 N
- Som himling leveres standard gipsplater, sparklet og malt i farge S0500-N.
- Gulvene i stue/kjøkken, gang, og soverommene leveres med parkett type Tarkett eik Shade sisal 1 stavs 13x194x220. Parketten legges flytende iht. leggeanvisning. Gulv i vaskerom og bod leveres med våtromsbelegg med oppkatt type Tarkett Megalite nr 3390 520
- På badene leveres fliser på vegger type betong grey 30x60. På gulv leveres samme flis i størrelse 60x60. Mosaikk 5x5 i dusjone på gulv Pro grey. Det er medregnet flisers som legges vinkelrett på vegger. Fliser leveres av Modena.

Tilvalg

Det blir mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger for boligen før boligen skal i produksjon. Bestillinger i forbindelse med tilvalg avtales skriftlig med Agderbygg. Endringer eller tilvalg av leveranser skal avtales skriftlig og signert av kjøper senest 6 uker før leveransen leveres. For endringer / tilvalg gjelder betingelser som presentert av Agderbygg ved oppstart av tilvalgs prosessen. Ved endring / tilvalg som krever prosjektering tilkommer prosjekteringskostnader selv om endringene / tilvalget ikke bestilles. Endringer eller tilvalg fra underentreprenører viderefaktureres

med 15% påslag. Adgang til tilvalg/ endringer er begrenset til 15 % av kontrakten.

Forbehold

Det tas forbehold om detaljprosjektering kan medføre mindre bygningsmessige endringer i boligene. Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett, iht. kjøpskontrakten, til å foreta mindre endringer/ justeringer. Det må påregnes synlige inspeksjonsluker, sjakter/ føringsveier for tekniske anlegg. Areal pr. rom, samt vindusinndeling, kan avvike fra plantegningene etter at endelige detaljprosjektering er gjennomført. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse, og gir således ikke kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Avviket kan utgjøre 5% av totalt BRA for leiligheten. Skjeggkre er i dag vanlig i de fleste boliger og selger kan ikke garantere at det ikke forekommer i boligene ved overlevering. 3D bilder i prospekt er illustrasjoner. Det kan forekomme endringer av overflater/materialer/ løsninger. Ingen løse møbler leveres.

Arealer

BRA er det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør, og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter, o.l. innenfor bruksenheten. (NS3940:2012) P-rom er primærrommenes netto-areal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg grundig inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggbeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at alle slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Diverse:

Agderbygg AS forbeholder seg retten til å forandre beskrivelsen når det kan benyttes likeverdige eller bedre materialer og konstruksjoner enn beskrevet.

Byggevarer leveres iht. enhver tid gjeldende produktspesifikasjon. Merutgifter i forbindelse med eventuelle særkrav myndighetene stiller til bygningen, samt nye eller en økning av statlige og kommunale avgifter, betales av forbruker. Det vil være arkitekt som har den endelige avgjørelse vedr fargevalg utvendig. Hvis det er uoverensstemmelse mellom byggbeskrivelse og tegninger, gjelder beskrivelsen.

Stiplede arrangementer er ikke inkludert i leveransen. Spesifiseringer som ikke er nevnt i denne byggbeskrivelsen, er heller ikke medregnet. Alle vegger/ himlinger med gips blir flekk og skjøt sparklet.

Riss og sprekker kan forekomme etter overtagelse som følge av krymping av trevirke og betong., dette er ikke reklamasjon og kan heller ikke forventes å bli utbedret. Likeså vil det det være riss / svinnsprekker i støpt gulv Carport ved overtagelse. Gulv som benyttes i boligen vil bevege seg med forskjellige temperaturer og fuktighet. Gulvene klikkes/ festes sammen til en hel flate, noe som

igjen kan medføre at det oppstår lyd i gulvet. Dette er ikke en reklamasjon og vil ikke bli utbedret. Små hakk/ riper i ferdigmalte produkter anses ikke som en reklamasjon.

Ved overtakelse plikter forbruker å forsikre boligen og innbo. Boligen er forsikret av entreprenør i byggtiden. Gebyrer i forbindelse med byggemelding og tilkoblingsavgifter bekostes av selger.

Bygningene må forsikres senest etter avholdt overtagelse og før innflytting.

Det tas forbehold om offentlig godkjenning av tiltaket. Entreprenør forbeholder seg

til enhver tid, retten til å levere utstyr/innredninger i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Det tas forbehold om at beskrevene materialer er tilgjengelige i markedet og kan fremskaffes med normal leveringstid.

Normal leveringstid er for dette prosjektet satt til 4 uker.

Boligen oppføres i tråd med Tekniske Forskrift 15.9.17, Toleranseklasse NS 3420 – 1 Normalklasse. 1

Kristiansand, 3.10.22



Eksempler på tilvalg i stue. Spør megler om muligheter. Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.

Nøkkelinformasjon

Nøkkelinformasjon rekkehus i prosjektet «Fiskå Gård» - sentralt i Vågsbygd

Selger:

Agderbygg Eiendom AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/ Totalentreprenør:

Agderbygg AS

Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressene Kjørheia 28-38. Det gjøres oppmerksom på at boligene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:

6 prosjekterte, praktiske og moderne familieboliger over to plan med tilhørende carport, beliggende sentralt og barnevennlig i blindvei. Boligene vil få solrike uteområder med nydelig utsikt mot et grønt og åpent fellesareal. Fra Fiskå Gård er det kort avstand til skole og barnehage, og gode bussforbindelser rett utenfor døren. For øvrig er rikt utvalg av butikker på Vågsbygd Senter, like ved. Om man følger gang-sykkelvei østover kommer man til Amalienborg Brygge hvor badebåten tar deg til Bragdeya og øvrig Kr.Sands-skjærgård. Det er også mange flotte badeplasser i området samt et rikt utvalg av turområder i bydelen.

Det skal oppføres en helt ny leksplass, gapahuk med bål plass samt en turvei i utbyggingsområdet. Nedgravd avfallshåndtering. Se utomhusplan i prospektet for detaljer.

Boligene leveres nøkkelferdige og med ferdig utomhusareal – klare til innflytting. Utomhusarealer på området ferdigstiltes samtidig med ferdigstilling av hver enkelt bolig eller så snart årstiden tillater det.

Prosjektet er 1. byggetrinn av et utbyggingsprosjekt for området. Reguleringsplan fås ved henvendelse megler.

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 14/1920 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføringer/ fradelinger og hver av boligene vil få et eget gnr/bnr. Eiendommene vil få andel i felles adkomstvei (realsameie).

Tomteareal:

Utbyggingsområdet for byggetrinnet er definert som BKS1 og BKS2 i reguleringsplan og har et totalareal på ca. 1073 kvm. Arealet på hver enkelt tomt kan ikke opplyses om, da eiendommene p.t. ikke er fradelte og oppmålt.

Beskaffenhet:

Utomhusareal leveres ferdig opparbeidet med bla. treplatting, plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning. Belegningsstein i adkomstareal. Se utomhusplan og beskrivelse for ytterligere detaljer.

Innhold og standard:

- 1.etasje: Gang/trappeoppgang, 2 soverom, tv-stue/soverom, bad, vaskerom og bod med adkomst til carport.
- 2.etasje: Stor stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, soverom med walk-in-garderobe samt bad.

Boligene oppføres i tråd med teknisk forskrift 15.09.2017.

Boligene leveres med kjøkkeninnredning iht. egne tegninger fra Strai Kjøkken, som inngår i boligens salgssum. Hvitelverer er ikke medregnet i leveransen. Baderomsinnredning til hvert av badene leveres fra Vikingbad i serien «Mie». Her er også dusjvegger og veggtoalett.

Gulv i stue/kjøkken og soverommene leveres med parkett 1 stavs fra Tarkett «Eik Shade Sisal». 60X60 gulvflis i gang/trapp 1.etasje samt dusje bad. 5X5 cm. mosaikkflis i dusjone på gulv. 30X60 veggflis i begge bad. Aggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres til hver bolig. Innvendig trapp med åpne trinn og barnesikring. Garderobeløsninger til boligene er ikke medregnet i leveransen.

Øvrige detaljer følger av byggbeskrivelse fra utbygger, som er en del av dette prospekt. Det er muligheter for enkelte individuelle tilpasninger – avtales skriftlig med utbygger.

Oppvarming:

Det leveres vedovn type Lotus Mira 3 eller tilsvarende i stue and etasje. Vedovnen leveres med tilhørende stålpipe og nødvendig beslag over tak. Foran oven leveres gulvplate i glass.

Det er leveres varmekabler i gang/ trapp, bad, vaskerom og tv stue 1. etg. (det legges ikke varmekabler inn under trapp) Videre leveres det varmekabler i bad 2 etg. Alle varmekabler er beregnet for fliser på gulv.

Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012). Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende bolivegger i P-rom, på

samme måte som i BRA.

Engiemerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energitattest ved ferdigstilling. Normalt leveres i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår før at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frilegge beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:

Hver av boligene får egen tilhørende carport på ca. 20 kvm. som vil være en praktisk bi-inngang til boligen via bod innerst i carport. Gjesteparkering i området.

Reguleringsplaner/ Reguleringsbestemmelser:

Reguleringsplan for Kirsten Flagstadsvai 2-22. Plan nr. 4204-1458. Godkjent 16.06.2019. Formål: Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur.

Det gjøres oppmerksom på at boligene inngår i del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp. Reguleringsplanen fås ved henvendelse megler.

Kommunale avgifter:

- Kjøper må påregne kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon. Iflg. kommunens hjemmeside er abonnementsgebyrene:
- Vann 1094,- pr. år/forbruk 6,78,- pr. m3
 - Avløp 2.114,- pr. år/forbruk 15,35,- pr. m3. Prisene gjelder for 2022.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang.

Eiendomsnatt:

Er ikke fastsatt - fastsettes av kommune ved innflytting.

Ve, vann og avløp:

Området blir tilknyttet offentlig vei vann og kloakk. Dog vil deler av innkjørsel for boligene 1 til 6 være privat. Felles stikkledninger for vann og avløp fra offentlig anlegg. Felleskostnader for drift og vedlikehold av felles infrastruktur fordeles likt mellom boligene. Vedrørende forhold vil bli tinglyst - kopi av erklæring fås ved henvendelse megler.

Velforening:

Tilknytningsplikt til velforening.

Konsesjon:

Kjøper er ikke konsesjonsbetinget.

Utleie:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

Betalingsbetingelser:

Kr. 100.000,- innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital,

dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/ egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

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

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

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift vil utgjøre kr. 42.500,- pr. bolig (basert på tomteverdi kr. 1.700.000,- pr. tomt). Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,-. Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-.

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

Formuesverdi:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosat) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av

Nøkkelinformasjon

den beregnede kvadratmeterprisen multipliseres med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](#) for mer informasjon.

Heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommen hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning. Ingen heftelser/servitutter er registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbålet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Minimum 2 sammenhengende boliger i rekken med 4 rekkehus må forhåndsselges samt igangsettingstillatelse for hele boligrekken må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 28.02.2023. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

Byggetid/Overtagelse:

Ferdigstilling/innflytting planlegges å være ca. 300 arbeidsdager fra datoen Selger

melder som oppstartstidspunkt/ byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuelt senere avklaring endres ferdigstillelsesdagspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Overtagelse kan skje inntil 2 måneder før denne fristen. Senest 1 måned før overtagelse vil selger innkalle til overtakelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtakelsesforretning, kommer dagmulkbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Selgers forbehold/ forutsetning:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i bygge-rengjort stand.

Tilleggsbestillinger vil ikke påvirke størrelsen på selgers garanti/ sikkerhetstillegg. Selgeren er ikke ansvarlig for mangler, skjulte eller åpenbare, som skyldes kjøpers bruk av eiendommen. Forbruker må sette seg godt inn i FDV dokumentasjon, og utføre vedlikehold etter instruksen som følger boligen Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger.

All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt. Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overlevering. Selger forbeholder seg retten til å transportere kjøpekontrakt fra selger til et annet selskap uten samtykke fra kjøper. Garantier kan ikke transporteres uten etter samtykke fra både selger og garantist Det tas forbehold om ferdigstilling av uteareal grunnet klimatiske forbehold. Dersom kjøper unnlater å møte til befaringen uten gyldig grunn, kan selger avholde denne alene, herunder undertegne protokollen. Unnlatelse av å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse. Normalt svinn og krymp i treverk og betong er en naturlig utvikling. Alle konstruksjoner av tre/ betong «setter» seg noe de første årene. Svinn og krymp ansees ikke som reklamasjon og vil heller ikke bli rettet. Små riper/hakk o.l. malte, lakkerte, oljede og behandlede produkter kan forekomme og regnes ikke som reklamasjon. Parkett og trapper er et levende material som beveger seg med årstidene. Knirk og lyd vil forekomme og er ikke reklamasjonsberettiget. Eventuelle endringer av kontraktsgjenstanden som følger av forbrukers ønsker som skjer etter kontraktsinngåelse kan medfører ekstra kostnader i forbindelse med prosjektering. Slike kostnader vil i alle tilfeller belastes forbruker, også i tilfeller det viser seg at endringen ikke lar seg gjennomføre eller at endringen ikke bestilles av forbruker. Tilkjørte materialer som ikke er benyttet til å ferdigstille boligen tilhører Entreprenøren. Alle tegninger er beskyttet av åndsverksloven. Feil eller mangler som kan oppstå i reklamasjonstiden skal straks meldes til Entreprenøren skriftlig i

henhold til instruks i FDV- mappe. Forbruker kan ikke flytte inn i boligen før det er avholdt overtakelsesforretning og fullt oppgjør foreligger samt at det er utstedt brukstillatelse/ferdigattest. All drift og vedlikehold ved eventuell ettermontering av vitte tilhørende radonsikring bekostes av forbruker. Alle overflater leveres i toleranseklasse 3 rev. NS 3420.Q1. Malararbeid utføres i toleranseklasse K2 fra 01.12.2019. Det tas forbehold om at beskrevne materialer er tilgjengelige i markedet til pris som var i markedet da dette tilbud ble utarbeidet og kan fremskaffes med normal leveringstid. Normal Leveringstid er i dette prosjektet 4 uker. Eventuelle endringer og tilleggsarbeider skal være avtalt som skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper før arbeidet utføres. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr. Meglers vederlag utgjør kr. 57.500,- + mva. pr. enhet.

Kostnader ved videresalg og navneendring:

Dersom kontrakten ønskes videregitt før overtagelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 40.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sarmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan

nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/ navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endringer- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må Kjøper selv besørge forsikring i orden.

Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtagelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtagelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:

Selger vil etter vedtatt byggestart/ kontraktsmete innkalle kjøper til produksjonsmøte. I produksjonsmøte vil selger gjennomgå med kjøper leveranse samt tilvalgsmuligheter. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer

og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene. Selger skal ha 15% påslag på alle endringer fra underentreprenører for koordinering av disse på byggeplass. Endringene avtales direkte med underentreprenører. Betaling kreves inn ved oppgjør til selger før overtagelse.

Alle bestillinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er

da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

Kredittvurdering:

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

Hvitvasking:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetak et overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

Budregler:

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Annet:

Gnr 14 Bnr 2041 vil være felleseie for boligene Kjerreheia 28-38 med lik andel. Alle boligene har pliktig medlemskap med tilhørende rettigheter og forpliktelser.

Visning/presentasjon:

Utbyggingsområdet er skiltet og kan fritt besiktiges. Megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Plantegninger (vedlagt prospekt)
- Snitt og fasadetegninger (vedlagt prospekt)
- Byggeteknisk beskrivelse (vedlagt prospekt)
- Utomhusplan (vedlagt prospekt)
- Situasjonsplan for området
- Reguleringsplan/bestemmelser



VISNINGER

Visning etter avtale

KONTAKT OSS



EGIL ANDRE JORE
Daglig leder
eaj@agderbygg.no

📞 94146680

MELD INTERESSE

NAVN *

E-POST *

TELEFON *

BESKJED

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.