STRANDÅSEN 27B

Luksuriøs enebolig med utsikt over havet



AGDER BOLIG

- vi bygger ditt neste hjem -

UTBYGGEREN

I Agder Bolig utvikler og gjennomfører vi både små og store eiendomsprosjekter.

Vi har fokus på å bygge hjem med gode kvaliteter. For å kunne gjøre dette fokuserer vi på kvalitet i alle ledd. Godt reguleringsarbeid, riktig arkitektur, praktiske og gjennomtenkte planløsninger, godt håndverk og gjennomførte uteområder. Alt dette er avgjørende for at du som kjøper bolig av oss skal få et hjem å trives i.

Med vår opprinnelse i Mandal og prosjekter fra Farsund i vest til Grimstad i øst, har vi som målsetning å være den foretrukne samarbeidspartneren for alle leverandører i regionen.

I tillegg til våre leverandører har vi egne betongarbeidere, tømrere, malere, rørleggere og flisleggere. Et godt samarbeidsklima mellom t otalentreprenør, underentreprenører og arkitekt bidrar til at boliger vi leverer er av høyeste kvalitet. Vi ser en verdi i å benytte faste samarbeidspartnere, slik at alle prosesser går sømløst og bidrar til å få god kvalitet i en hver leveranse.

Hos oss har vi egen arkitekt som er med på å forme boligfelt og de boligene vi har i vår portefølje.



Odd Kåre Christensen
Prosjektleder, Agder Bolig AS



Gosia Migora
Arkitekt, Agder Bolig AS



Rune Johnsen
Daglig leder, Agder Bolig AS





NØKKELEN TIL DITT NESTE KAPITTEL

Vi tar mange valg i livet – noen store, noen små! Et av de største valgene vi tar, er å kjøpe bolig. Det er mye å tenke på før man bestemmer seg, og det som føltes riktig før, er kanskje ikke det beste valget nå. Livet forandrer seg, og det gjør behovene våre også.

Når man står overfor et boligkjøp, er det godt å vite at man har et solid fundament å stå på. Det handler om trygghet! Å vite at du handler med noen som er ærlige og ryddige, gir en god følelse.

Boligkjøp er mer enn bare å skaffe seg fire vegger og et tak – det er en investering i fremtiden din.

Kanskje betyr det at du leter etter noe som er lettstelt, akkurat passe stort, og uten bekymringer. Du skal slippe å tenke på oppussing eller vedlikehold på mange år. Og det beste av alt? Ingen budkrig å stresse med!

Innhold

Prosjektbeskrivelse 6
Strandåsen 10
Plantegning 12
Fasade og situasjonskart 14
Nabolaget 16
Detaljer 18
Leveransebeskrivelse 24
Romskjema 26
Sørlandsliv med sjøen som nærmeste nabo 28

3D-Illustrasjon

Moderne bolig med sjøutsikt i Kristiansand

Velkommen til en innholdsrik bolig over to etasjer, med en flott beliggenhet på Strandåsen i Kristiansand. Denne boligen er utformet for å dra nytte av nærheten til sjøen, med store vindusflater og gode uteplasser som åpner hjemmet mot utsikten over Korsvikkilen.

Boligen har et moderne og stilrent uttrykk, der varme tretoner kombineres med mørke fasadeelementer og rene arkitektoniske linjer. Innvendig videreføres uttrykket med åpne og lyse oppholdsrom, naturlige materialer og en planløsning som skaper god sammenheng mellom kjøkken, spiseplass og stue.

Litt enklere å få hverdagen til å gå opp

Med sjøen tett på og kort vei til skole, barnehage, butikker og Kristiansand sentrum, kombinerer boligen moderne bokvalitet med en attraktiv og familievennlig beliggenhet.

Et hjem i moderne stil hvor utsikt, design og funksjonalitet forenes.

Prosjektbeskrivelse

SELGER/UTBYGGER

Agder Bolig AS, 4514 Mandal
Org: 916 620 209

UTFØRENDE ENTREPRENØR

Agder Boligbygging AS, 4514 Mandal
Org: 918 952 160

ADRESSE

Strandåsen 27B, 4638 Kristiansand

MATRIKKELNUMMER

Gårds- og bruksnummer i Kristiansand kommune:
4204-97/448

TOMTEAREAL

Tomteareal er ca. 677,7 m². Arealet er beregnet på grunnlag av registrerte eiendomsgrenser i Eiendomsregisteret. Det tas forbehold om mangler i grenseinformasjonen og det kan forekomme endringer ved endelig oppmåling.

AREAL

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA-i), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for evt. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer også parkeringsplass og balkong/ markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre eller større enn markedsført areal.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

PARKERING

Parkering i garasje og i innkjørsel.

OMRÅDET

Etablert boligområde, primært bestående av eneboliger.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Selger skal fremskaffe ferdigattest på boligen innen overtakelse. Dersom slik ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunktet, skal selger fremskaffe brukstillatelse for boligen. Kjøper aksepterer at brukstillatelse, i stedet for ferdigattest, ikke kan anses som en mangel.

REGULERINGSPLAN-/BESTEMMELSER

Tomten er regulert gjennom kommuneplan for Kristiansand Kommune (planid: 4204_1600, ikrafttredelsesdato: 28.02.2024). Området er regulert til boligformål.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen tilknyttes offentlig vann og avløp og leveres med egen vannmåler.

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger opplyse om energi- og oppvarmingskarakter og lage energiattest ved ferdigstillelse. Normalt kan man regne med leveranse i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

BOPLIKT

Det er ikke boplikt i Kristiansand kommune.

VELFORENING

Nabolaget tilhører Korsvikfjorden Velforening. Det er ikke tinglyst pliktig medlemskap i velforening.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum + omkostninger skal være innbetalt til oppgjørskonto som beskrevet i kjøpekontrakt innen overtakelse.

OMKOSTNINGER

Tomten har en verdi kr 5.500.000,- som utgjør grunnlag for dokumentavgiften og i tillegg til kjøpesummen kommer følgende omkostninger:

Dokumentavgift til staten på 2,5% av tomteverdi
kr. 110 000,-

Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 585,-

Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner p.t. kr. 585,- pr stk.

Panteattest kr. 300,-

Totale omkostninger kr. 111 470,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kjøper betaler fra overtakelsen følgende kommunale avgifter: *

	Gebyrtype	Sats 2026
Vann og avløp	Abonnement – vann	kr 1 650,- / år
	Forbruk – vann	kr 9,67 / m³
	Abonnement – avløp	kr 2 747,- / år
	Forbruk – avløp	kr 17,42 / m³
Vannmåler	Årlig gebyr, ½"–¾"	kr 295,- / år
Renovasjon	Normalabonnement, 3 × 120 l	kr 5 231,- / år
Feiing/tilsyn	Ordinært gebyr	kr 356,- / år

** Kommunale avgifter er basert på Kristiansand kommunes satser for 2026. Faktiske kostnader til vann og avløp vil variere med husstandens målte forbruk. Det tas forbehold om endringer i kommunale gebyrer og satser. Listen er ikke uttømmende.*

Det er eiendomsskatt i Kristiansand kommune.

Eiendomsskatten beregnes på grunnlag av kommunal eiendomstakst når denne er fastsatt for eiendommen.

Tilkoblingsgebyr for vann/avløp betales av kjøper og vil fortrinnsvis bli fakturert direkte fra kommunen etter gjeldende satser. Kostnad for dette er pr. 01.01.2026:
kr. 23 000,- for vann og avløp.

BYGGETID/OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 8 måneder etter oppstart av tømrerarbeid på tomten, samt at:

a) Selgers forbehold er bortfalt.

b) Forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Eksakt tidspunkt for overtakelse skal meddeles med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil kunne foregå byggearbeid på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeid. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeid som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på selve overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Ved overtakelse vil det bli gjennomført overtakelsesbefaring der boligen blir gjennomgått med kunde. Påpekte og omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelsesdato.

HEFTELSER

Eiendommen skal overleveres fri for pengeheftelser.

Allerede tinglyste bestemmelser om adkomstrett, vei, kraftlinjer o.l. vil følge eiendommen. Selger forbeholder seg også retten til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) trenger for å gjennomføre utbyggingen av eiendommen. Eksempler på dette kan være vedlikehold av kommunalt ledningsnett, vei vann/kloakk m.m.

Utskrift av grunnboken kan fås ved henvendelse til selger eller bestilles fra www.seeiendom.no.

FORSIKRING

Entreprenør/boligleverandør holder boligen forsikret i byggeperioden fram til overtakelse.

GARANTIER

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova. Selger plikter dermed å stille garanti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper.

OPPGJØR OG TINGLYSING

Selger har engasjert eiendomsmegler til å forrette kjøpekontrakt, tinglysning og oppgjør. Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter uten varsel.

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp forutsettes inngått kjøpsavtale på eiendommen. Kjøpsavtale fås hos selger. Ved signert kjøpsavtale er kjøpet bindende. Kjøpekontrakt utføres i etterkant av eiendomsmegler, som signeres av begge parter.

Standard kjøpekontrakt er vedlagt på de siste sidene i denne salgsbrosjyren.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.
For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt selger for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fatt opplyst utgjør en del av salgsdokumentasjonen. 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 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 selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.



3D-visualisert illustrasjon av balkong

Strandåsen

Strandåsen er et sted hvor hverdagen får en bedre utsikt. Her bor du med sjøen som en naturlig del av omgivelsene, i et etablert og familievennlig område med nærhet til både natur og by.

Dagen kan begynne med utsikt mot Korsvikkilen og avsluttes med lange sommerkvelder på terrassen. Barna kan vokse opp med skole, venner og fritidsaktiviteter i nærheten, mens sjøen, stranden og båthavna inviterer til små eventyr.

På Strandåsen trenger du ikke velge mellom et rolig liv og en praktisk hverdag. Skoler og barnehager ligger i nærheten, det er kort vei til butikker og servicetilbud, og Kristiansand sentrum er bare en kort kjøretur unna.

Det er et sted for morgenkaffen med sjøen i horisonten, ettermiddager ute og middager som gjerne varer litt lenger når solen skinner. Et hjem her handler ikke bare om hvor du bor, men om rammene rundt livet du ønsker å leve.

Strandåsen – hjemme ved sjøen.



Plantegning

INNHOLD I BOLIGEN

Boligen går over to etasjer og har en gjennomtenkt planløsning med gode og fleksible rom. Første etasje inneholder en egen utleiedel med separat inngang, i tillegg til boligens øvrige soverom, bad, bod/vaskerom og integrert garasje.

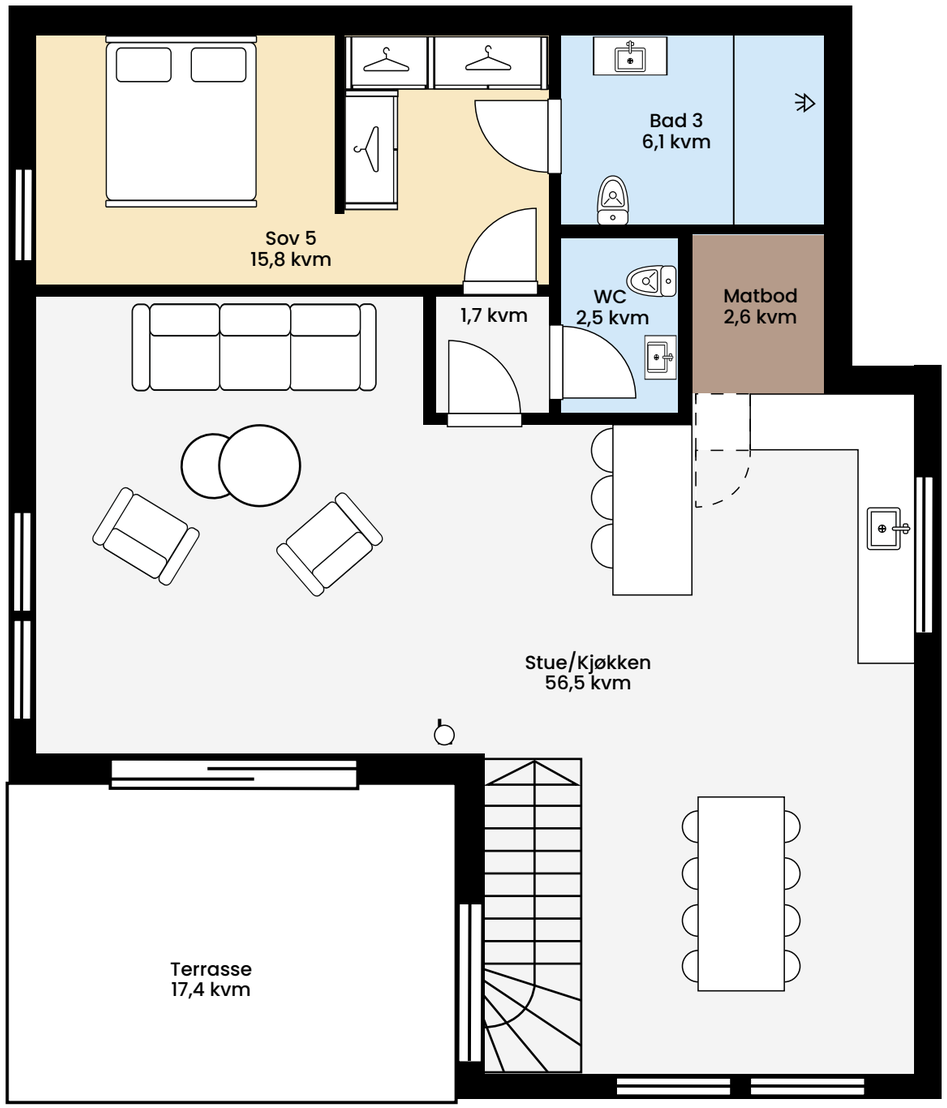
I andre etasje finner du boligens hoveddel med åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, bad og direkte utgang til en 14,8 m² terrasse med flott utsikt mot sjøen.

Areal	1.etasje	2.etasje	Totalt
BRA-i	110,7 kvm	110,7 kvm	198,8kvm
Garasje	20,1 kvm		20,1 kvm
Terrasse		17,4 kvm	17,4 kvm

1.etg



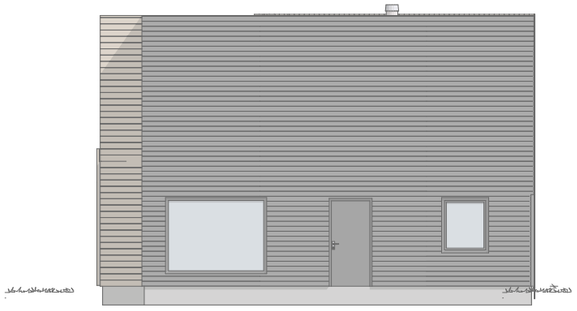
2.etg



Fasade og situasjonskart

FASADE

Boligen har et moderne og stilrent uttrykk, med en spennende kombinasjon av mørk og naturfarget trekledning. Rene linjer, store vindusflater og den lune materialbruken gir boligen et tidsriktig preg som samtidig glir fint inn i omgivelsene.



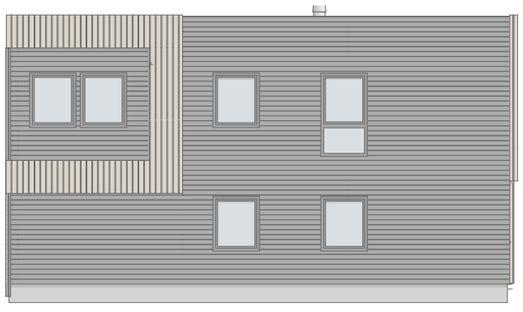
NORD



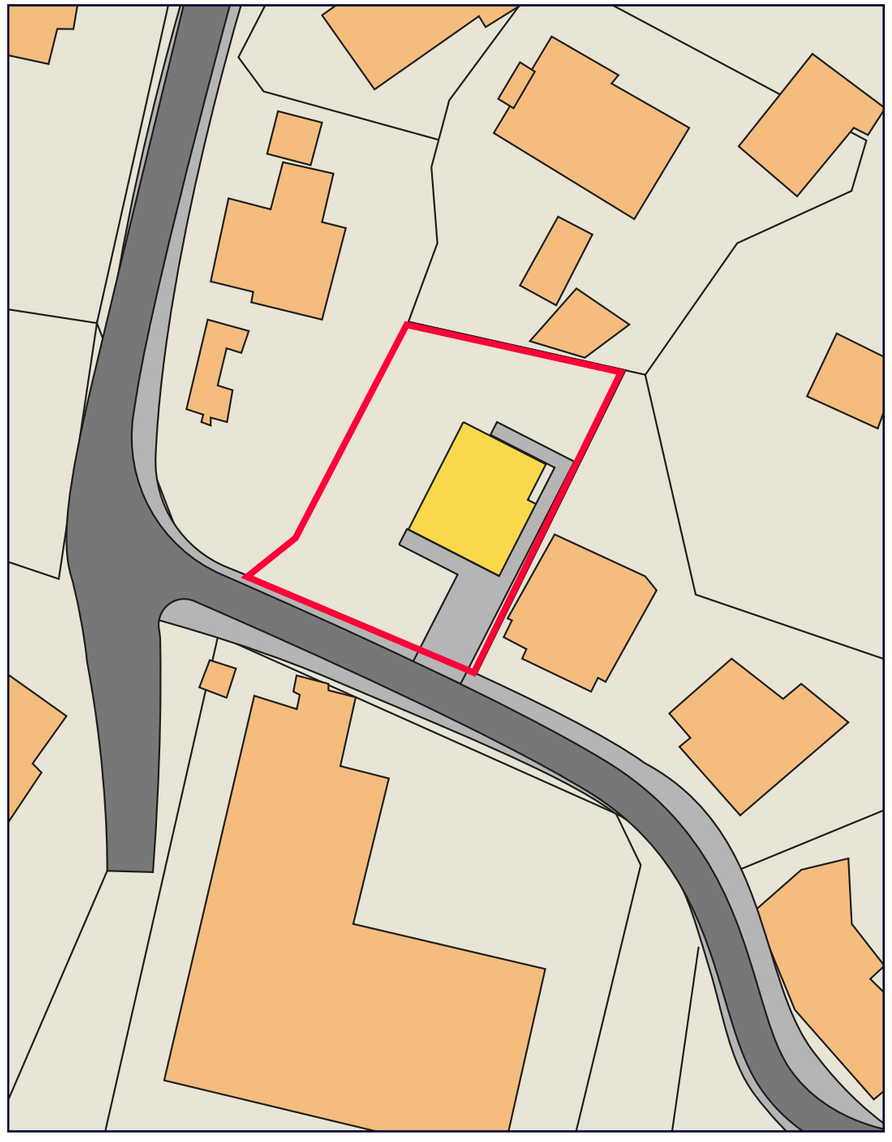
SØR



VEST



ØST



SITUASJONSKART

NABOLAGET

Sjønært, familievennlig og nær det meste

Strandåsen ligger ved Korsvik på Søm, i et etablert boligområde øst for Kristiansand sentrum. Her bor du med sjøen tett på, samtidig som skole, barnehage, dagligvare, kollektivtransport og et godt utvalg fritidsaktiviteter finnes i nærområdet.

Korsvikkilen ligger like nedenfor boligområdet, med marina, båthavn og sandstrand. For den aktive familien finnes ballbinge og aktivitetsområder i nærmiljøet, mens området rundt Sukkevann byr på idrettsanlegg, lysløype, turmuligheter og golfbane.

Hverdagslogistikken er enkel, med skoler og barnehager i nærområdet og dagligvare- og servicetilbud på Rona og Vardås. Både Kristiansand sentrum og Sørlandssenteret nås på kort tid med bil.

SKOLE OG BARNEHAGE

Sted	Tilbud	Ca. avstand/tid
Strømme skole	Barneskole, 1.–7. trinn	Ca. 15–20 min gange
Oasen skole Strømme	Grunnskole, 1.–10. trinn	Ca. 15–20 min gange
Haumyrheia skole	Ungdomsskole, 8.–10. trinn	Kort vei fra området
Askeladden barnehage	Barnehage	Ca. 10 min gange
Liantjønn barnehage	Barnehage	Ca. 10–15 min gange

HANDEL OG TRANSPORT

Sted	Tilbud	Ca. avstand/tid
Extra Vardås	Dagligvare	Kort vei
MENY Rona	Dagligvare og servicetilbud	Kort vei
Rona	Handel, service og kollektivknutepunkt	Kort vei
Buss	Holdeplasser i Korsvik-området	Få minutters gange
Sørlandssenteret	Handel og servicetilbud	Ca. 10 min med bil
Kristiansand sentrum	Kvadraturen	Ca. 10–15 min med bil

FRITID OG AKTIVITET

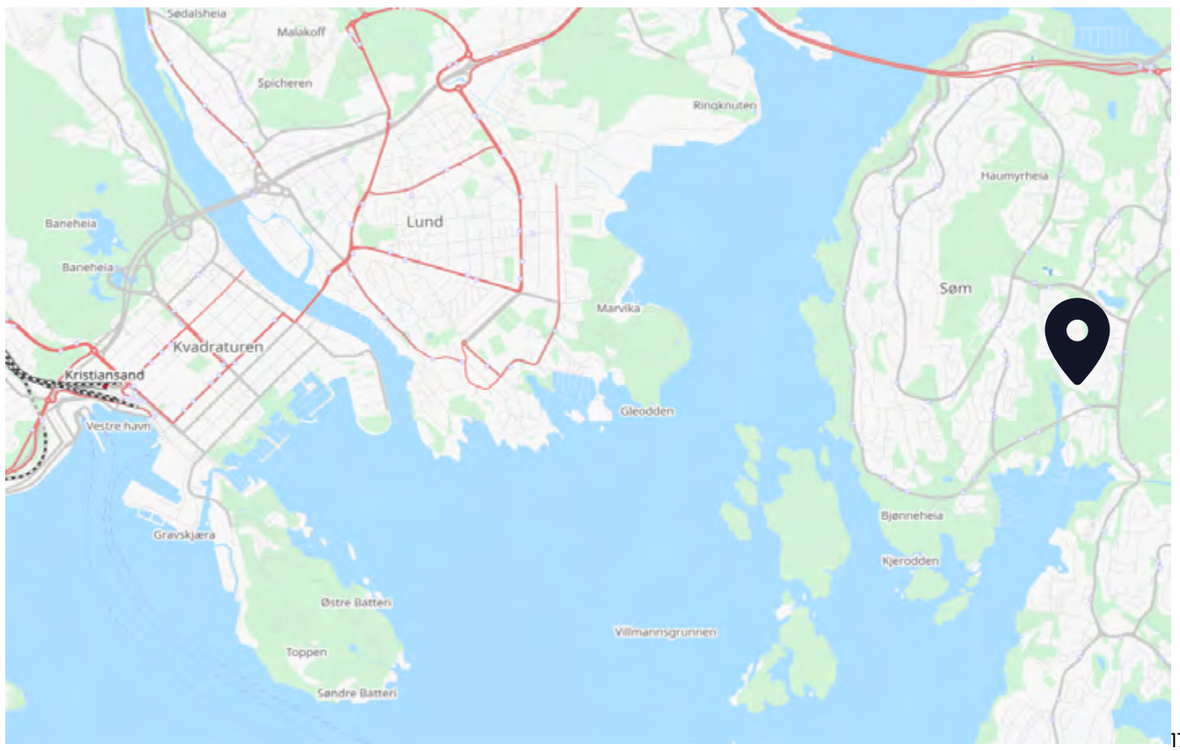
Sted	Tilbud	Ca. avstand/tid
Korsvikkilen	Sjø, sandstrand og bademuligheter	I nærområdet
Korsvik småbåthavn / marina	Båthavn og båtliv	I nærområdet
Korsvik ballbinge	Ballspill og aktivitet	Ca. 5–10 min gange
Sukkevann Idrettspark	Idrettsanlegg	Kort vei
Sukkevann	Lysløype og turmuligheter	Kort vei
Kristiansand Golfklubb	9-hulls golfbane ved Sukkevann	Kort kjøretur
Rona	Treningstilbud	Kort kjøretur


Sukkevann lysløype


9-hulls Golfbane


Nærhet til havet


Kristiansand by



Detaljer

Her ser du utvalgte interiørdetaljer som inngår i standard leveranse på våre nybygg.

Om det er ønskelig med flere alternativer, kan du avtale en gjennomgang av valgmulighetene med oss og være med på å bestemme den endelige finishen på din nye bolig.

Bilder kan avvike fra faktisk leveranse, ved oppdatering av sortiment eller utførelse fra leverandør.

Avbildede armaturer, blandebatterier o.l. er ment å illustrere standarder, og endelig leveranse kan avvike fra avbildede produkter.

Snakk med oss for å få komplett liste over produkter og mulige tilvalg.

DØRER



Ytterdør i slett svart utførelse.



Innerdører i slett hvit utførelse

med hvitmalte karmer.

LISTVERK



1. Gulvlister 12x58mm, malt i klassisk hvit.
2. Dør- og fotlister, 12x58mm. Leveres ferdig malt fra fabrikk malt i klassisk hvit.



Kjøkkenarmatur med høy tut og avstengning for oppvaskmaskin. (Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjgarnityr i krom.
(Vikingbad Frida eller tilsvarende)



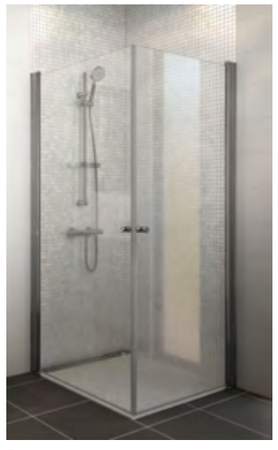
Servantarmatur.
(Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjarmatur
(Vikingbad Dis eller tilsvarende)



Kvalitetskjøkken fra anerkjent kjøkkenleverandør med hvit utførelse, kan leveres i oppgradert løsning mot pristillegg. (Illustrert kjøkken er oppgradert)



Dusjdører i glass

(Vikingbad Mats eller tilsvarende)



Aida vegghengt toalett

KJØKKEN OG BAD



Delikat baderomsinnredning inkl. speil og lys. Leveres i hvit, andre farger mot pristillegg.



3D-visualisert illustrasjon av spisestue



3D-visualisert illustrasjon av stue fra kjøkkenet

Leveransebeskrivelse

RINGMUR OG SÅLE

Det benyttes isolerte ringmurselementer, isolert såle med armert betongdekke og radonsperre.

YTTERVEGGER

Byggets fasader kles med 19 mm fargebehandlet/grunnet trekledning eller tilsvarende. Ytterveggene bygges opp med sløyfer, lekter, vindtetting med GU(X)-gips, isolert konstruksjonsvirke, dampsperre, innvendig påforing med isolasjon og standard gips.

YTTERTAK

Taket leveres som compact tak med sort taktekking.

Boligen klargjøres med takgjennomføring for mulighet for fremtidig montering av ildsted i stue/kjøkken i 2. etasje. Ildsted inngår ikke i leveransen.

VINDUER OG YTTERDØRER

Vinduer leveres i tre, sorte innvendig og utvendig, i samsvar med gjeldende krav og energiberegninger. Ytterdør leveres i sort, tett utførelse. Balkongdør leveres i sort utførelse med glass.

TERRASSER OG BALKONGER

Terrassegulv leveres med 28 x 120 mm impregnerte terrassebord lagt på impregnerte tilfarere. Utenfor inngangspartiet støpes betongdekke.

Terrasserekkverk leveres som tett rekkverk, spilerekkverk og glassrekkverk med stolper og topprekke i sort stål/aluminium. Utførelsen gjøres med spiler i bakkant og på sidene og glass i front.

GARASJE

Garasjen leveres med betongdekke, platekledde umalte vegger og platekledd umalt himling. Det leveres garasjebelysning og dobbelt stikk ved port. Garasjen klargjøres med rør for fremtidig installasjon av elbillader og ventileres med lufteventil i vegg.

Garasjeport leveres som isolert stålport med motor og fjernkontroll.

ETASJESKILLE

Etasjeskillet utføres med gulv, gulvunderlag, spon, I-bjelkelag med isolasjon, nedforing med lekter og standard gips.

INNVENDIGE VEGGER

Veggflater, med unntak av våtrom, leveres med gips som sparkles og males med slett overflate i klassisk hvit. Veggene utføres med isolert konstruksjonsvirke og gipsplater på begge sider.

På bad leveres flislagte vegger. Bod/vask leveres med sparklet og malt gips i klassisk hvit.

HIMLING

Himlinger i boligens oppholdsrom leveres med gips, sparklet og malt i klassisk hvit. Andre utførelser fremgår av romskjema.

Bad, gang/hall, vaskerom og enkelte andre arealer kan få noe lavere takhøyde dersom himlingen må fores ned på grunn av tekniske installasjoner. Lokale innkassinger kan forekomme.

MALING OG FARGEVALG

Vegger og himlinger leveres skjøt- og flekksparklet med dekkende malingsbehandling i klassisk hvit, klasse K2.

Ønskes andre farger på vegger, koster dette kr 5 000,- per rom ved standard takhøyde og duse/lyse fargetoner. Stue og kjøkken regnes i denne sammenheng som to rom. Ved mørke farger kan det være behov for ekstra sparkling og annen behandling, og eventuell merkostnad kalkuleres særskilt.

I nye bygg vil det normalt kunne oppstå riss i skjøter og sammenføyninger som følge av setninger og uttørking av materialer. Det kan også oppstå mindre sprekker i overganger mellom vegger og mellom vegg og himling. Dette er ikke reklamasjonsberettiget.

GULV

Det leveres Fresh Nordic Oak fra Pergo i soverom, stue/kjøkken, gang, kontor og bod iht. romskjema.

I entré/gang/trapp og på bad leveres 60 x 60 cm fliser fra Flisekompaniet iht. romskjema. WC leveres med 60 x 60 cm fliser med oppkant. I dusjsoner på bad leveres brevkutt.

Bod/vask leveres med Primo Premium vinylbelegg fra Tarkett, farge 0670 lys grå. Garasjen leveres med betongdekke.

LISTVERK OG FORINGER

Det leveres hvitmalte lister rundt dører og langs gulv. Listverket leveres ferdig malt fra fabrikk i klassisk hvit. Synlige hull etter innfesting forekommer.

Overgang mellom vegg og himling leveres listefri. Vinduer leveres med gipsforinger og listefri utførelse.

INNERDØRER

Innerdører leveres hvite og slette med hvit karm, standard dørvrider og flat terskel.

TRAPP

Innvendig trapp leveres i standard hvitmalt utførelse med åpne trinn og integrert trinnsikring. Det leveres standard returrekke med spiler i tre. Trappen leveres ferdig montert fra anerkjent trappeleverandør.

Eventuell utvendig trapp utføres i impregnert materiale dersom denne inngår i leveransen.

KJØKKEN

Det leveres kjøkken inkl. hvitevarer fra anerkjent kjøkkenleverandør. Kjøkkeninnredning leveres iht. kjøkkentegninger, som fås på forespørsel.

I utleiedelen i 1. etasje er det inkludert kjøkken til en veiledende verdi på kr 25 000,- uten hvitevarer.

BAD OG WC

Boligens tre bad leveres med 60 x 60 cm fliser fra Flisekompaniet på gulv og vegger. I dusjsonene leveres brevkutt. Himling utføres med gips, sparklet og malt i klassisk hvit.

På hvert bad leveres vegghengt toalett, hvit baderomsinnredning med dobbel servant og skuffer, speil med lys samt 90 x 90 cm dusj med dusjgarnityr. Det leveres standard gulvsluk. Badekar inngår ikke i standardleveransen.

Separat WC i 2. etasje leveres med vegghengt toalett og slim møbel med servant, lys og speil.

VASKEROM

Bod/vask i 1. etasje leveres med Primo Premium vinylbelegg fra Tarkett i lys grå utførelse og vegger og himling i sparklet og malt gips. Det leveres gulvvarme, standard gulvsluk, utslagsvask med blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.

Det leveres 200 liters varmtvannsbereder. Ventilasjonsanlegget plasseres i bod/vask.

Ved bruk av tørketrommel skal det benyttes kondenstrommel.

OPPVARMING

Boligen leveres med gulvvarme iht. romskjema. Dette omfatter entré/gang/trapp, bad, bod/vask og stue/kjøkken i 1. etasje, samt gang, bad, WC og stue/kjøkken i 2. etasje.

Stue/kjøkken i 2. etasje klargjøres med takgjennomføring for fremtidig montering av ildsted. Ildsted og øvrige varmekilder inngår ikke i leveransen.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. gjeldende tekniske krav. Ventilasjonsanlegget plasseres i bod/vask i 1. etasje.

Garasje og bod i 2. etasje ventileres med lufteventil i vegg.

VVS

Sanitæranlegget utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges, og vann- og avløpsledninger tilknyttes offentlig nett.

Vannledningsnettet utføres som rør-i-rør-system. Det monteres utvendig frostsikker spylekran og egen stoppekran for hver enhet.

Det leveres 200 liters varmtvannsbereder, standard gulvsluk i våtrom og opplegg for vaskemaskin på bod/vask. Til kjøkken leveres ettgreps kjøkkenbatteri. Øvrige sanitærinstallasjoner på bad og WC er beskrevet under de respektive avsnittene.

ELEKTRISK ANLEGG

Det elektriske anlegget installeres i henhold til NEK 400. Installasjonene utføres som skjult anlegg, men kan legges synlig der dette er påkrevet. Lyspunkter og stikkontakter leveres iht. NEK 400 og romskjema.

Tilknytningsskap med forbruksmåler og overspenningsvern plasseres utvendig inntil husvegg. Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i teknisk rom eller på annen egnet plassering. Alle kurser leveres med jordfeilautomat.

Det leveres spotter med dimmer i entré/gang/trapp og stue/kjøkken i 1. etasje, samt gang og stue/kjøkken i 2. etasje. Utendørs belysning styres med Astro-ur.

Garasjen leveres med belysning og dobbelt stikk ved port, og klargjøres med rør for fremtidig installasjon av elbillader.

Boligen klargjøres for screens med elektriske punkter utvendig og ledig bryterboks i stue.

Detaljert leveransebeskrivelse fra elektriker kan utleveres på forespørsel.

TV, BREDBÅND OG EKOM

Boligen er beregnet for trådløst datanettverk (Wi-Fi). Det leveres klargjort opplegg for høyhastighets fiber/internettlinje. Utbygger sørger for at det ligger klart for trekking inn i boligen. Bestilling, tilkobling og abonnement er kjøpers ansvar.

BRANNSIKRING

Boligen leveres med seriekoblede brannvarslere og slukkeutstyr iht. TEK17

UTOMHUS

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser. Det legges ferdigplen i hage og plantes hekk mot vei. Oppkjørsel og gårdsplass leveres asfaltert iht. til utomhusplan.

Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell, vil det bearbeides skråninger med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstillelse inkluderer dette ikke støttemurer. Skråninger vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig.

Opparbeidelse utover dette er ikke inkludert.

TILVALG OG ENDRINGER

Dette er en standard leveransebeskrivelse der kjøper har mulighet til å påvirke utførelsen i alle rom innenfor de frister og rammer som fastsettes av utbygger.

Ved endringer i leveransen kan det tilkomme et endringsgebyr fra utbygger i tillegg til eventuell kostnad for selve endringen.

FØLGENDE INNGÅR IKKE I LEVERANSEN MED MINDRE DET ER TYDELIG SPESIFISERT I KONTRAKTEN

- Lettvegger og dører som er stiplet på tegning, samt annen stiplet innredning og utstyr.
- Garderobeskap på soverom.
- Badekar på bad.
- Innredning eller møbler som hyller, skap og annet utstyr som ikke er spesifisert i leveransebeskrivelsen.
- Varmeovner og annet utstyr som ikke fremkommer tydelig av leveransebeskrivelsen.
- Inntegnet utstyr og innredning som ikke fremkommer tydelig av leveransebeskrivelsen.
- Maling og tetting av spikerhull etter montering av listverk.
- Utvendige trapper og plattinger av betong, med mindre annet er spesifisert.
- Utvendig maling og beising, med mindre annet er spesifisert.

FORBEHOLD

Leveransebeskrivelsen inngår som vedlegg til kjøpekontrakten. Ved avvik mellom tegninger og leveransebeskrivelsen er det leveransebeskrivelsen som skal legges til grunn.

Det tas forbehold om skrivefeil. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen dersom endringene ikke kan anses som vesentlige eller medfører forringelse av sluttproduktets kvalitet.

Det tas også forbehold om endringer i leveransen iht. kjøpekontrakten dersom det oppstår behov for dette i prosjekteringsfasen.

Det må påregnes lokale innkassinger og/eller nedforing av himling som følge av tekniske installasjoner og føringer.

3D-bilder og illustrasjoner er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra endelig utførelse.

Leveransebeskrivelse skal leses og forstås av kjøper og vil inngå som vedlegg til kjøpekontrakten.

Romskjema

GENERELT OM BOLIGENE

Boligene blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmateriell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende.

Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

BYGGEFORSIKRING

Entreprenør/husleverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/husleverandør skal dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

BRUKSANVISNING/FDV

Husleverandør overleverer FDV dokumentasjon" Bruksanvisning for din bolig" digitalt, fortrinnsvis via boligmappa.no

Innflytting til ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
1. ETASJE							
GANG/TRAPP / ENTRÉ 12,7 m²	Flis 60x60 fra Flisekompaniet	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme. Spotter med dimmer.		Balansert ventilasjon	Utendørs belysning styres av astro-ur
SOV. 1 7,0 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400		Balansert ventilasjon	Garderobeskap medfølger ikke i std. leveranse
SOV. 2 6,3 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400		Balansert ventilasjon	Garderobeskap medfølger ikke i std. leveranse
SOV. 3 11,0 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400		Balansert ventilasjon	Garderobeskap medfølger ikke i std. leveranse
SOV. 4 10,2 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400		Balansert ventilasjon	Garderobeskap medfølger ikke i std. leveranse
BAD 1 7,6 m²	Flis 60x60 fra Flisekompaniet Brevkutt i dusjsone	Flis 60x60 fra Flisekompaniet	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme	Vegghengt toalett. Hvit innredning med dobbel servant og skuffer, speil og lys. Dusj 90x90 med dusjgarnityr. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon	Badekar medfølger ikke i std. leveranse
BAD 2 5,5 m²	Flis 60x60 fra Flisekompaniet Brevkutt i dusjsone	Flis 60x60 fra Flisekompaniet	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme	Vegghengt toalett. Hvit innredning med dobbel servant og skuffer, speil og lys. Dusj 90x90 med dusjgarnityr. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon	Badekar medfølger ikke i std. leveranse
STUE/KJØKKEN 16,2 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme. Spotter med dimmer.		Balansert ventilasjon	Kjøkkeninnredning iht. tegninger
BOD/VASK 5,7 m²	Primo Premium vinylbelegg fra Tarkett, 0670 - lys grå	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme	VVB 200 liter og opplegg for vaskemaskin. Utslagsvask med blandebatteri. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	Ventilasjonsanlegg plasseres her
GARASJE 20,1 m²	Betongdekke	Platekledd, umalt	Platekledd, umalt	Garasjebelysning og dobbelt stikk ved port. Klargjort med rør for elbil-lader		Lufteventil i vegg	
2. ETASJE							
GANG 1,7 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme. Spotter med dimmer.		Balansert ventilasjon	
SOV. 5 15,8 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400		Balansert ventilasjon	Garderobeskap medfølger ikke i std. leveranse
BAD 3 6,1 m²	Flis 60x60 fra Flisekompaniet Brevkutt i dusjsone	Flis 60x60 fra Flisekompaniet	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme	Vegghengt toalett. Hvit innredning med dobbel servant og skuffer, speil og lys. Dusj 90x90 med dusjgarnityr. Standard gulvsluk	Balansert ventilasjon	Badekar medfølger ikke i std. leveranse
WC 2,5 m²	Flis 60x60 med oppkant fra Flisekompaniet	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme	Vegghengt toalett. Slim møbel med servant, lys og speil	Balansert ventilasjon	
STUE/KJØKKEN 56,5 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400 Gulvvarme. Spotter med dimmer.		Balansert ventilasjon	Kjøkkeninnredning iht. tegninger Klargjort for ildsted med takgjennomføring
MATBOD 2,6 m²	Fresh Nordic Oak fra Pergo	Platekledd, hvitmalt	Platekledd, hvitmalt	Lys med bryter og stikkontakt		Balansert ventilasjon	

(*) Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. "Skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling".

Sørlandsliv med sjøen som nærmeste nabo

Kristiansand er stedet hvor hav, skjærgård og byliv smelter sammen. Her opplever du den unike sørlandsstemningen med lange sommerdager, nærhet til naturen og et pulserende sentrum. Samtidig som byen tilbyr alt du behøver for en enkel og meningsfull hverdag.

På Korsvik på Søm bor du i rolige og etablerte omgivelser øst for Kristiansand sentrum. Her ligger Korsvikkilen like nedenfor boligområdet, med strand, båthavn og sjøen som en naturlig del av nærmiljøet.

Området passer godt for både små og store. Skoler og barnehager finnes i nærheten, mens Sukkevann byr på flotte muligheter for idrett, tur og aktivitet. Samtidig er det kort vei til butikker og servicetilbud, Sørlandssenteret og Kristiansand sentrum.

Her kan du trekke deg tilbake fra byen uten å forlate den. Et sted for morgenkaffe med sjøutsikt, sommerdager ved vannet og en hverdag med det meste innen rekkevidde.













Meglerforetakets org.nr: 984656610
Oppdragsnr.: (oppdragsnummer)
Omsetningsnr.: (omsetningsnummer)

Kjøpekontrakt

om rett til bolig under oppføring, med tomt - prosjekt (PROSJEKT)

Kontraktens bestemmelser utfylles av av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Org.nummer
Agder Bolig AS	Veverigata 12, 4514 Mandal	916 620 209

heretter kalt Selger

og

(KUNDE)

heretter kalt Kjøper

2. Salgsobjekt og tilbehør

Kontrakten gjelder kjøp av bolig på fradelt tomt med gnr. (GNR), bnr. (BNR) (ideell andel 1/1) i (FYLL INN) kommune. Tomten er eiet. Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens/fritidsboligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

3. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen kjøpes for en kjøpesum stor kr (beløp).

Vederlag for bolig	kr x
Total kjøpesum	**kr x**

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:

Omkostninger i alt	kr x
Kjøpesum og omkostninger, i alt	**kr x**

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 545 pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

4. Selgers plikt til å stille garantier

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Endringer/tilvalg som avtales etter at kontrakt er inngått, fører ikke til at garantisummen skal endres.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

5. Oppgjør

Eiendommen er formidlet gjennom Boligmegleren Stray, heretter kalt Megler, og oppgjøret vil bli foretatt av

Boligmegleren Stray | Oppgjør
PB 244
4663 Kristiansand S
Tlf: 38 02 91 40. E-post: post@strayeiendom.no.

og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit.

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtakelse. Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen, verken for tomt eller bolig før entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12 er stilt.

Alle innbetalinger skal skje til eiendomsmeglers klientkonto nummer 9480 14 01486 med KID XXX.

6. Heftelser

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med denne.

6.1. Pengeheftelser

Eiendommen overdras til kjøper fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette eiendomsmegler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved eiendomsmegler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6.2. Andre heftelser

Det er ikke tinglyst andre heftelser på eiendommen.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

7. Tinglysing/sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt vederlaget for tomten i henhold til punkt 3, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende den totale kjøpesummen (vederlaget for tomten, vederlaget for boligen og omkostninger). Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet skal tinglyses av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. Selgers mangelsansvar/kjøpers reklamasjonsplikt

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringene" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Betalinger for eventuelle endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger faktureres direkte fra selger når vedkommende endring- og/eller tilleggsarbeid er utført. Må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 11. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelsen og beløpet skal utbetales

selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova §47. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

10. Overtakelse

Eiendommen overtas av kjøper den (dato) med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 8 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet 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.

11. Ettårsbefaring

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

12. Selgers kontraktsbrudd

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova § 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

13. Kjøpers kontraktsbrudd

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan krev etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova § 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

14. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i (forsikringsselskap).

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

15. Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

16. Diverse

17. Bilag

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

1. Salgsoppgave
2. Grunnboksutskrift for eiendommen datert (dato).

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket.

Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kristiansand S, den (dato)

Selger	**Kjøper**
Agder Bolig AS	(KUNDE)

Interessert?

Kontakt oss for en uforpliktende boligprat!



Christian Forum

Markedsansvarlig

916 39 863

christian@agder-bolig.no

AGDER BOLIG

- vi bygger ditt neste hjem -

Versjonsnr. 2611101226