SØM
VARDÅSVN
KRISTIANSAND

VARDE

SØM
VARDÅSVN
KRISTIANSAND

VARDE



Terrasse leilighet B301. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



B303. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



B303. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

1
Området
side 14

2
Prosjektet
side 26

3
Leilighetene
side 66

4
Plantegninger
side 84

5
Viktige opplysninger
side 154

1

Området



B402. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Velkommen til Søm – en perle i Kristiansand

Søm er et av Kristiansands mest attraktive boligområder, og det er ikke uten grunn. Her får du både flott natur og kort vei til det du trenger i hverdagen. Området passer perfekt for deg som ønsker en aktiv og sosial livsstil i rolige omgivelser. I Vardåsveien bor du sentralt på Søm, med kort vei til barnehage og skole, kollektiv transport, dagligvarebutikk og flotte turområder.

Et godt sted å bo

Å bo i Varde handler om mer enn bare beliggenhet – det handler om trivsel. Vi vil at fellesstua skal brukes flittig, både til hverdags og til fest. At uteområdene skal blomstre og gi glede – hele året. Vårt ønske er at Varde skal bli et levende sted hvor folk trives og blir boende. Lenge.

Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Livet i Vardåsveien



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Drømmer du om en lettstelt bolig på Søm har du sjansen nå. Varde består av 32 leiligheter, alle med store vindusflater og suverene solforhold. De aller fleste har nydelig sjøutsikt, og uteplassene er både store og syd-vestvendte.

Ute blir det et flott parkanlegg med lune soner med sitteplasser. Helgehandelen er unnagjort på rekordtid, for Kiwi ligger like ved siden av. I første etasje kommer det apotek, og busstopp finner du noen få meter unna. Søm legesenter og Randesund bydelshus ligger like borti gata.

Alle beboere får tilgang til et flott felleslokale, hvor du kan samle storfamilien eller invitere til nyttårsfest. Får du gjester langveisfra, kan de overnatte i gjestehybelen. Så selv om du kanskje flytter fra et hus med stor stue og mange soverom, kan du fortsatt ha en gjestfri og sosial tilværelse.





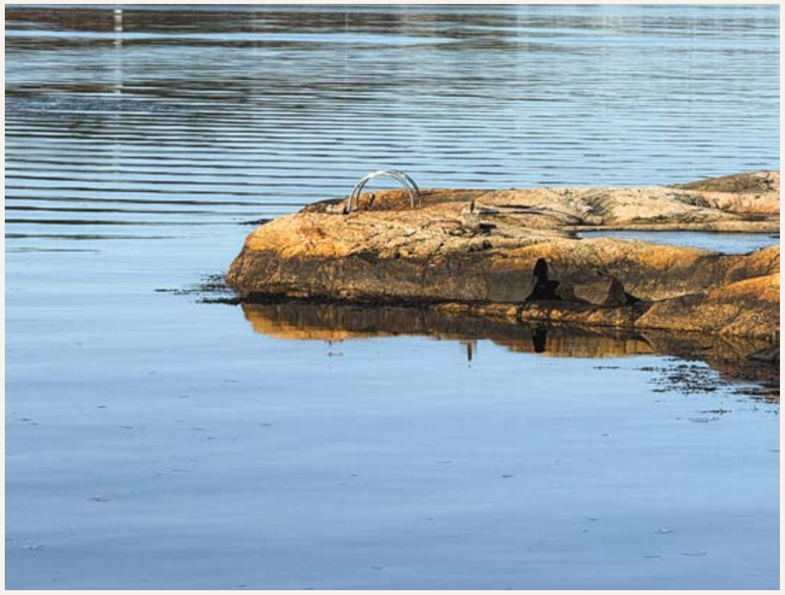
Et liv nær sjøen

To av Kristiansands flotteste badeplasser ligger ikke langt unna. Her kan du slappe av på et svaberg, rusle i vannkanten og nyte det rike fuglelivet og kystlandskapet som kjennetegner Søm. Uansett om du vil tilbringe dagen med venner og familie, eller bare trekke deg tilbake i roligere omgivelser, er dette steder du vil sette pris på å ha som en del av nabolaget.

Sømstranda er en idyllisk og populær badeplass. Her møter du en kombinasjon av sandstrand og svaberg, som gjør det til et perfekt sted for både barnefamilier og voksne.

I sommermånedene er dette et yndet sted for soling, bading og piknik.

Fuglevikstranda er et koselig område med rullesteiner, små sandstrender og frodig vegetasjon. Her er det rolig og litt mer skjermet, et foretrukket sted når du vil ha en dag i naturen, lese en bok på et svaberg, bade eller bare nyte stillheten.







Området

1. Kiwi Søm
2. Søm legesenter
3. Sømstranda
4. Fuglevikstranda
5. Kristiansand golfklubb
6. Søm kirke
7. Meny
8. Haumyrheia skole
9. Rona båthavn
10. Søylekilen båthavn

2

Prosjektet

E401. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Fantastisk utsikt og solforhold

Fantastisk utsikt fra nesten alle leilighetene og de aller beste solforhold kjennetegner Varde. Hver bolig er utformet med tanke på å utnytte disse gode kvalitetene, med store vinduer som slipper inn mye lys og skaper en åpen og luftig atmosfære. Balkongene er vestvendte og romslige, og de fleste får i tillegg egen frokostbalkong med morgen- og formiddagssol.

Store og frodige utearealer

I første etasje kan du skape ditt eget lille hageparadis, for her får du ekstra stor uteplass. Dette gjelder også to av leilighetene i andre etasje. I parken på baksiden av bygget kan grønne fingre få utfolde seg, for her kommer både drivhus og plantekasser. Det blir også plass til en liten sittegruppe i drivhuset, slik at du kan nyte en kopp kaffe i vårsola sammen med gode naboer. Parken blir en grønn oase, frodig og med variert beplantning, hvor barna kan leke mens de voksne koser seg i et av sitteområdene



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Vi vil bygge gode hjem

Varde er et av få leilighetsprosjekter på Søm, og vi tror mange som flytter hit kommer fra en større enebolig. Derfor har det vært viktig for oss både å lage gode planløsninger for hver eneste leilighet, men også å legge til rette for gode fellesområder. Gjestehybelen og selskapslokalet vil spille en stor rolle, slik at overgangen fra enebolig til leilighet ikke blir så stor.

Dessuten blir det muligheter også for deg som ikke er klar for å flytte fra hagen. Både leiligheter i første etasje, pluss to i andre, får ekstra store uteplasser.

Vi har utformet leilighetene med tanke på å utnytte de gode solforholdene, og frokostbalkongene som vender mot parken er på hele åtte kvadratmeter. Her kommer morgensola, mens du får ettermiddags – og kveldssola på balkongene mot sjøen.

Utsikten fra de aller fleste leilighetene er noe som utmerker seg her! Vi har store vinduer som går helt opp til taket for å slippe inn mest mulig lys. På romslige balkonger og terrasser får du massevis med sol, for alle får uteplasser som vender mot vest. Parken bak byggene blir nok en bonus for Varde – her forvandles sumpen som er der i dag, til en vakker, grønn park. Vi er overbevist om at den vil bli flittig brukt, også av folk i nabolaget.

Trivselskonseptet Heime er med oss helt fra starten av, og de vil sørge for et levende felleskap, med arrangementer og tjenester. Her vil beboerne selv bestemme hva de ønsker at Heime skal legge til rette for, og de står fritt til å delta på det de vil.

Vi i Solon Eiendom er opptatt av å levere boliger med unik arkitektur og gode bokvaliteter. Hvert prosjekt skal være unikt, og hver tomt skal utvikles til å få en viktig plass og verdi i lokalsamfunnet. Varde er intet unntak, og dette er blitt et prosjekt vi har gledet oss til å presentere. Målet er at Varde ikke bare blir et flott sted å bo, men først og fremst et godt sted å komme hjem til.

Espen Solheim & Paul Gunnar Sviland
Prosjektsjef & prosjektleder
Solon Eiendom



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Prat med meglerne

Eiendomsmeglerne Rita Ommundsen og Rolf R. Elieson i Sørmegleren håndterer salget av Varde, og gleder seg over stor interesse for prosjektet.

– Varde har en beliggenhet mange ønsker, sier Rita Ommundsen.
– Her kan de bo i et kjent og etablert nabolag, i en lettstelt leilighet med formidabel utsikt.

– Leiligheter på «gamle» Søm er det ikke for mange av, spesielt ikke med denne utsikten, legger Rolf R. Elieson til. – At alle får vestvendte uteplasser og mye sol er en kvalitet mange setter stor pris på. I tillegg har utbygger laget frokostbalkongene ekstra store, noe som er et stort pluss.

Beliggenheten er god, med Kiwi Vardåsen få meter unna, apotek i første etasje og busstopp like ved. Kort vei til fine strender og turområder gjør Varde til et attraktivt sted å flytte til for alle som er lei av plenklipping og snømåking.

Fokuset på trivsel, med Heime og samlingssteder både ute og inne, er viktig for mange. Med både gjestehybel og selskapslokale tilgjengelig kan de fortsatt arrangere feiringer og selskaper, slik de kanskje har gjort i eneboligen sin, fortsetter Rita Ommundsen, og avslutter med at de ser frem til å møte interessenter og kjøpere i tiden fremover.

Begge meglerne er tilgjengelige for spørsmål, og ønsker du gratis verdivurdering på nåværende bolig, hjelper Sørmegleren deg gjerne med dette.





Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Arkitekten forteller

Noen prosjekter tilfører noe nytt til omgivelsene samtidig som de viderefører stedets historie. Varde er et slikt prosjekt – en moderne boligutvikling som balanserer mellom det urbane og det naturnære. Som en varde i landskapet markerer det et trygt og stabilt holdepunkt, en plass å orientere seg etter. Her flettes arkitektur, landskap og menneskelige behov sammen til en helhet, der kvalitet og varighet står i sentrum.



Anniken Hustad
Arkitekt
Code Arkitetur

De tre byggene rommer totalt 32 leiligheter, fordelt på tre- og fireroms enheter fra 67 til 119 m². Boligene er utformet med tanke på lys, luft og åpenhet. Store vindusflater rammer inn utsikten, og god takhøyde kombinert med gjennomtenkte overganger gir rommene en følelse av romslighet. Alle leilighetene har vestvendte balkonger eller terrasser, som sikrer gode solforhold og en sømløs overgang mellom inne og ute.

Arkitektur og landskap – i samspill
Byggene er kledd i tre – et materiale med sterke røtter i norsk byggetradisjon. Fargevalget er dempet, men variert: Hvert bygg har sin egen unike tone, samtidig som de sammen danner et helhetlig uttrykk. Detaljene er gjennomarbeidet, med presise overganger mellom fasade, vinduer og gesimser som til sammen gir byggene en tydelig arkitektonisk identitet.

Mot Vardåsveien danner en beplantet skråning en naturlig overgang mellom byggene og veien, samtidig som den skjermer uteområdene for beboerne. Balkongene varierer i størrelse og form, noe som gir et levende fasadeuttrykk og en opplevelse av bebyggelse i menneskelig skala. De tilbaketrukne takflatene i fjerde etasje bidrar til å dempe byggenes visuelle tyngde.

Felleskap og trivsel – sosial bærekraft
Et godt bomiljø handler om mer enn leilighetene – det handler om hvordan mennesker møtes og samhandler. Varde er utformet med dette i tankene.

Fellesområdene er designet for å skape naturlige møteplasser. Gjennom parkområdet i øst beveger man seg via gangstier i flott natur forbi sittegrupper og naturlige stoppesteder. På veien kan man ta turen innom drivhuset som både kan brukes som vinterhage og som sosial arena året rundt. Parken mot øst er ikke bare for beboerne, men er også en del av nærområdets grønne struktur. Disse elementene samspiller og forsterker hverandres kvaliteter.

Alle boligene har adkomst via fellesområdet på byggenes østside. En felles inngangsside hvor man ankommer gjennom både en sosial sone og et grønt parkdrag bidrar til et levende og trygt bomiljø.

I første etasje ligger felleslokalet, et romslig og fleksibelt samlingssted som legger til rette for fellesskap. Her kan naboer samles til sosiale arrangementer, temakvelder eller spontane møter. En egen gjestehybel gir mulighet for overnatting når besøkende kommer langveisfra.

Bærekraft og miljø – varige løsninger
Bærekraft, som i tråd med tiden, er en integrert del av prosjektet, og det er et mål at alle miljøtiltak også skal bidra til å styrke prosjektets bokvaliteter:

Miljøhensyn er ikke et tillegg i dette prosjektet – det er en grunnleggende del av konseptet.

Bygningene er energieffektive og prosjektert for høy energiklasse. Oppvarming skjer via energibrønner og varmepumper.

Materialbruken vektlegger varige, miljøvennlige løsninger ved utstrakt bruk av tre, både i oppbygging av yttervegger og innvendige leilighetsskillevegger i tillegg til byggenes kledning. Utstrakt bruk av tre vil gi byggene en naturlig og varm fremtoning samtidig som det reduserer klimafotavtrykket.

Varde er et boligprosjekt som vil stå seg med tiden – der arkitektur, landskap og bærekraft smelter sammen til et gjennomtenkt, moderne bomiljø.

Anniken Hustad
Arkitekt
Code Arkitetur



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Levende bomiljø med trivselskonseptet Heime

Heime bringer trivsel, samhold og liv til Varde, med skreddersydde løsninger som styrker fellesskapet og gjør hverdagen enklere.

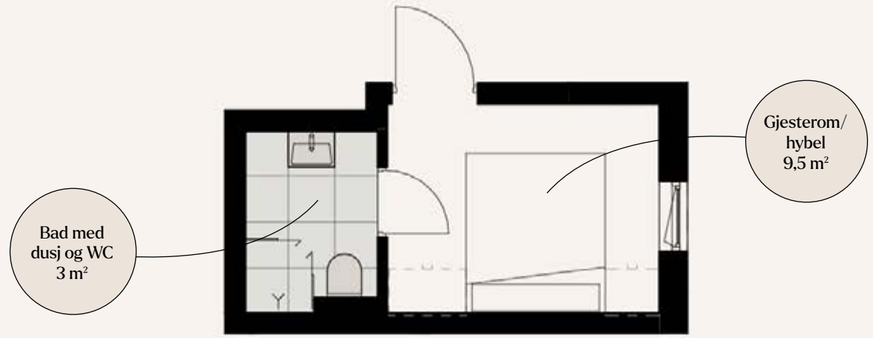
Med Heime får beboerne en digital plattform for enkel booking av gjestehybel og selskapslokale, organisering av sosiale aktiviteter og en kanal for nabosamarbeid. Målet er å skape en levende møteplass, hvor beboerne samles til alt fra spillkvelder, lesesirkler og fotballkvelder i fellesstua, til grilling og små arrangementer i den grønne parken utenfor.

Varde skal bli et hjem der du kjenner naboen og har mulighet til å delta i fellesskapet når du vil – slik at du kan nyte både privatliv og sosialt liv i de beste rammer.



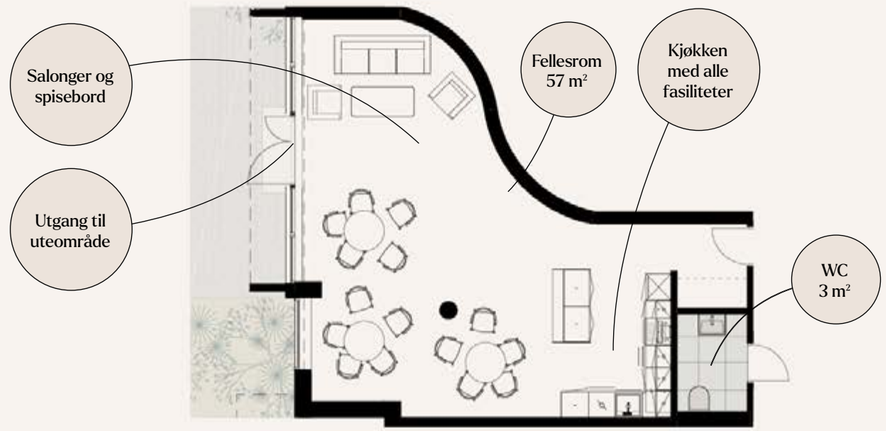
Gjesteleilighet

Får du gjester langveisfra, kan de overnatte i gjestehybelen.



Fellesrom

Alle beboere får tilgang til et flott felleslokale, hvor du kan samle storfamilien eller invitere til nyttårsfest.



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Blomstrende landskap

Et godt sted for mennesker er et område der vi føler oss skjermet, samtidig som vi har oversikt. I dette boligprosjektet er inngangspartiene strategisk plassert mot øst, i et rolig og frodig landskapsrom, mens leilighetene åpner seg mot vest, der beboerne kan nyte utsikten og den luftige atmosfæren.



Jostein Rykkelid
Landskapsarkitekt
Hennig Larsen

I Henning Larsen er vi opptatt av å skape steder der mennesker og natur kan blomstre. I Varde gjør vi dette ved å skape gode rammer for hverdagslivet, og skape rom for naturen med elementene som endrer seg gjennom årstidene.

Boligprosjektet Varde er utformet med fokus på bokvalitet, naturbaserte løsninger og helhetlige uterom. De private hagene mot vest gjenspeiler byggets arkitektur med en stilren innramming av hver terrasse, hvor beboerne kan nyte både utsikt og kveldssol.

Landskapet mot øst har en mer organisk utforming, med robuste, naturlige materialer som inviterer til både opphold og oppdagelse. Et nettverk av stier, broer og hoppesteiner er strukturelle elementer i dette frodige landskapsrommet. Vegetasjonen består av blomstrende trær og busker over skogbunnsdekket. Gjennom uteområdet etableres nye forbindelser, snarveier og oppdagelsesmuligheter, noe som skaper et dynamisk og levende nabolagsmiljø. Mot øst etableres en offentlig møteplass med jungelbane, ronse, og naturlige balanseelementer som er godt integrert i landskapet. Sentralt i dette landskapsrommet etableres lune oppholdsplasser og et drivhus som gir mulighet for å forlenge utesesongen og oppleve naturen som endrer seg gjennom sesongene



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Landskapsplan

Tegnforklaring

- Plangrense
- Eiendomsgrense
- Bygg/inngang
- Fotskraperist
- Skogbunn/naturlik vegetasjon
- Plantefelt med frodig uttrykk
- Busk/hekk
- Plen
- Staudefelt med naturlikt uttrykk
- Fallunderlag av huggeflis
- Sand for sandlek
- Asfalt
- Gressarmering
- Belegningsstein grå for næringsareal
- Belegningsstein sandfarge for boliger
- Tredekke
- Betongheller - flyt
- Grus - Subbus
- Fordrøyningsareal
- Grøft
- Nytt løvtre
- Nytt frukttre
- Eksisterende tre
- Busker
- Balansesteiner
- Natursteinsmur
- Storgatestein 0 cm vis
- Kantstein 2 cm vis
- Kantstein 12 cm vis
- Rekkverk av smijern med horisontale lister i to høyder
- Støyskjerm av glass
- Frisikt
- Eksisterende høydekurve 1 m
- Ny høydekurve 1 m
- Sykkelparkering - Kraft fra Kobe e.l. av høy kvalitet.
- Møblering fra Kobe. Benkebord fra vestre Evt. tilsvarende møbler av av høy kvalitet



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Stier, broer og hoppesteiner mellom blomstrende trær og busker er elementer i det frodige landskapsrommet i bakhagen.


2


4


1


3

Signert Solon

Et prosjekt signert Solon er et løfte om kvalitet, egenart og god, helhetlig arkitektur. Fra bærekraftige, byggtekniske løsninger til kvalitetsmaterialer og spennende detaljer i landskapsutformingen – alt vi utvikler skal kjennetegnes av det lille ekstra som skiller oss fra resten. Vår signatur.

Det handler ikke bare om menneskene som jobber her, men menneskene vi samarbeider med. Tette bånd med ledende arkitekter, landsskapsarkitekter, designere og entreprenører, gjør at vi kan garantere kvalitet i alle ledd – fra prosjekt til prospekt. På den måten sikrer vi at vi kun bygger kvalitetsprosjekter som vi kan være stolte av i ettertiden. At hvert enkelt prosjekt er unikt, og hver tomt har en verdi for lokalsamfunnet.

Vår ambisjon er å lage boliger som skiller seg ut i mengden. Boligene folk foretrekker. Det har vi gjort i 15 år – og utmerkelsene vi har fått på veien, tyder på at filosofien vår har noe for seg.

Så du vet, når du ser et av våre prosjekter;
«Dette må være signert Solon.»


5

1 — Tangen Terrasse, Kristiansand
2 — Sæter terrasse, Oslo
3 — Bygdøynes, Oslo
4 — Urban Villas, Ski
5 — Villa Ask, Oslo

3

Leilighetene

Sol og utsikt på Varde

Leilighetene i Varde varierer i størrelse fra 67 til 119 m² BRA-i og har gjennomtenkte løsninger som gjør hverdagen enklere. Mange av leilighetene har bad tilknyttet hovedsoverommet, gjestetoalett og to balkonger.

Hvis du vurderer en 4-romsleilighet, kan du også få muligheten til å velge mellom tre soverom eller to soverom med walk-in-closet – for ekstra komfort og fleksibilitet.

Er du glad i hagearbeid? Da anbefaler vi leilighetene i første etasje. Flere av disse får store, private uteareale – perfekt for beboere som ønsker sitt eget lille hageparadis.



Terrasse leilighet B201. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Leilighet B402. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Ditt nye kjøkken

HTH leverer kjøkken til Varde, og vi har valgt modellen Reflection som er både delikat og tidløs. Du kan fritt velge blant seks ulike farger, og tilpasse benkeplaten og håndtak til din stil og ditt nye hjem.

Her er kjøkkenet vist i Glatt Beige, som gir et rent og minimalistisk uttrykk. På benkeplaten kan du velge hvilken som helst farge i HTH sitt standardsortiment uten tillegg i pris. Skap og skuffer har alle demping, og kommer i samme farge som frontene. Ventilatoren fra RørosHetta er tilpasset balansert ventilasjon. Hvitevarer fra Gorenje følger med, blant annet stillegående oppvaskmaskin og kombiskap med no-frost-funksjon. Du kan selvfølgelig velge en helt annen kjøkkenmodell, og HTH hjelper å finne ditt drømmekjøkken under tilvalgsprosessen.











Leilighet B203. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Utsiktsleiligheter med sol fra morgen til kveld.



Leilighet B303. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Leilighet E401. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Leilighet C202. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Leilighet F102. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

4

Plantegninger

Boligoversikt

Bygg B

B0101 / 72 m² / 3-roms ..... side 90
B0201 / 90 m² / 4-roms ..... side 92
B0202 / 67 m² / 3-roms ..... side 94
B0203 / 82 m² / 3-roms ..... side 96
B0301 / 90 m² / 4-roms ..... side 98
B0302 / 67 m² / 3-roms ..... side 100
B0303 / 82 m² / 3-roms ..... side 102
B0401 / 110 m² / 3/4-roms ..... side 104
B0402 / 97 m² / 3-roms ..... side 106
D0101 / 87 m² / 3-roms ..... side 108

Bygg E

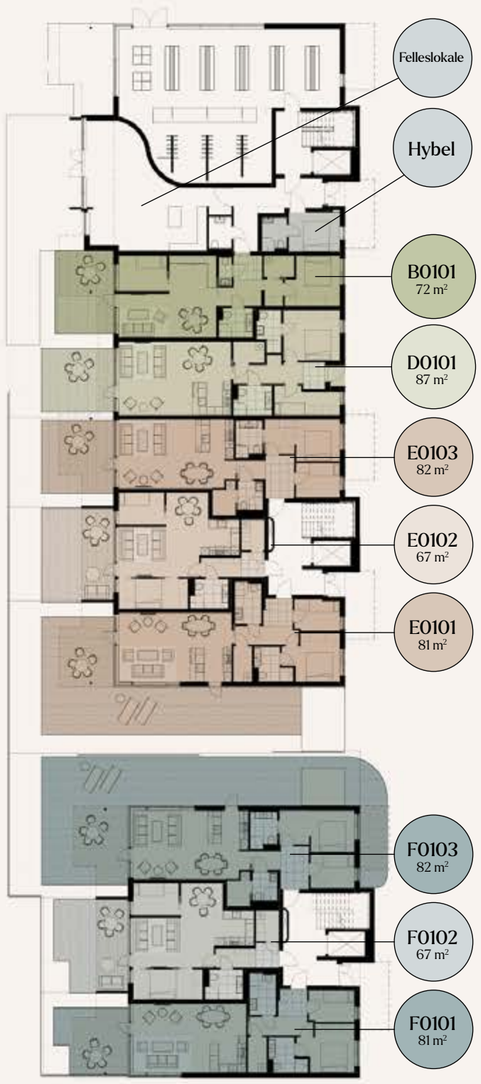
E0101 / 81 m² / 3-roms ..... side 110
E0102 / 67 m² / 3-roms ..... side 112
E0103 / 82 m² / 3-roms ..... side 114
E0201 / 90 m² / 4-roms ..... side 116
E0202 / 67 m² / 3-roms ..... side 118
E0203 / 82 m² / 3-roms ..... side 120
E0301 / 90 m² / 4-roms ..... side 122
E0302 / 67 m² / 3-roms ..... side 124
E0303 / 82 m² / 3-roms ..... side 126
E0401 / 106 m² / 4-roms ..... side 128
E0402 / 100 m² / 3-roms ..... side 130

Bygg F

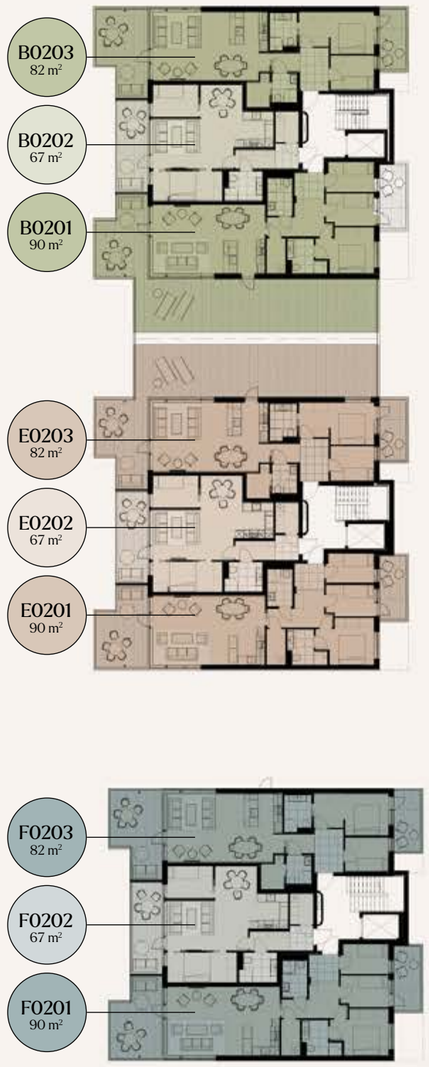
F0101 / 81 m² / 3-roms ..... side 132
F0102 / 67 m² / 3-roms ..... side 134
F0103 / 82 m² / 3-roms ..... side 136
F0201 / 90 m² / 4-roms ..... side 138
F0202 / 67 m² / 3-roms ..... side 140
F0203 / 82 m² / 3-roms ..... side 142
F0301 / 90 m² / 4-roms ..... side 144
F0302 / 67 m² / 3-roms ..... side 146
F0303 / 82 m² / 3-roms ..... side 148
F0401 / 119 m² / 4-roms ..... side 150
F0402 / 85 m² / 3-roms ..... side 152



Etasjeplan 1. etasje



Etasjeplan 2. etasje



Etasjeplan 3. etasje



Etasjeplan 4. etasje



B0101

3-roms
1. etasje
BRA-i 72 m²
Terrasse 22 m²

Etasjeplan 1. etasje

Fasade



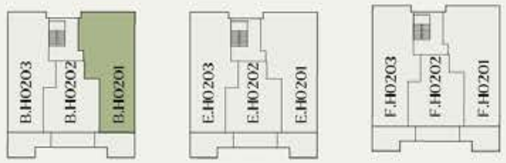


B0101

B0201

4-roms
2. etasje
BRA-i 90 m²
Terrasse + Balkong 60,5 m² + 17,5 m² + 8 m²

Etasjeplan 2. etasje



Fasade



N



Alternativ planløsning (WIC)



Alternativ planløsning (tv-stue)



0 1 2 3 4 5 m

B0201

B0202

3-roms
2. etasje
BRA-i 67 m²
Balkong 13,5 m²

Etasjeplan 2. etasje



Fasade





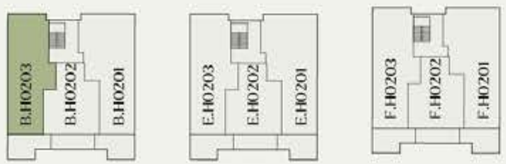
0 1 2 3 4 5 m

B0202

B0203

3-roms
2. etasje
BRA-i 82 m²
Balkong 18,5 m² + 7,5 m²

Etasjeplan 2. etasje



Fasade





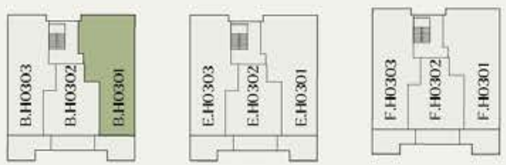
0 1 2 3 4 5 m

B0203

B0301

4-roms
3. etasje
BRA-i 90 m²
Balkong 17,5 m² + 8 m²

Etasjeplan 3. etasje



Fasade



N



Alternativ planløsning med walkin closet



B0301

B0302

3-roms
3. etasje
BRA-i 67 m²
Balkong 13,5 m²

Etasjeplan 3. etasje



Fasade





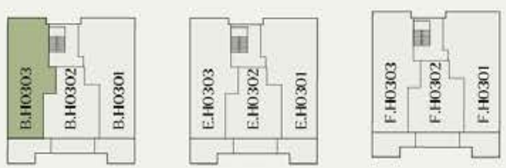
0 1 2 3 4 5 m

B0302

B0303

3-roms
3. etasje
BRA-i 82 m²
Balkong 18,5 m² + 7 m²

Etasjeplan 3. etasje



Fasade





0 1 2 3 4 5 m

B0303

B0401

3/4-roms
4. etasje
BRA-i 110 m²
Balkong 34,5 m² + 8 m²

Etasjeplan 4. etasje



Fasade





0 1 2 3 4 5 m

B0401

B0402

3-roms
4. etasje
BRA-i 97 m²
Balkong 40 m² + 7,5 m²

Etasjeplan 4. etasje



Fasade





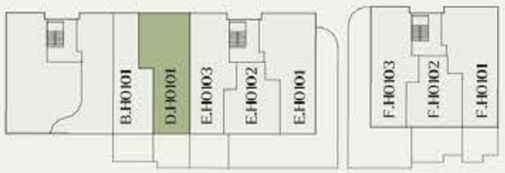
0 1 2 3 4 5 m

B0402

D0101

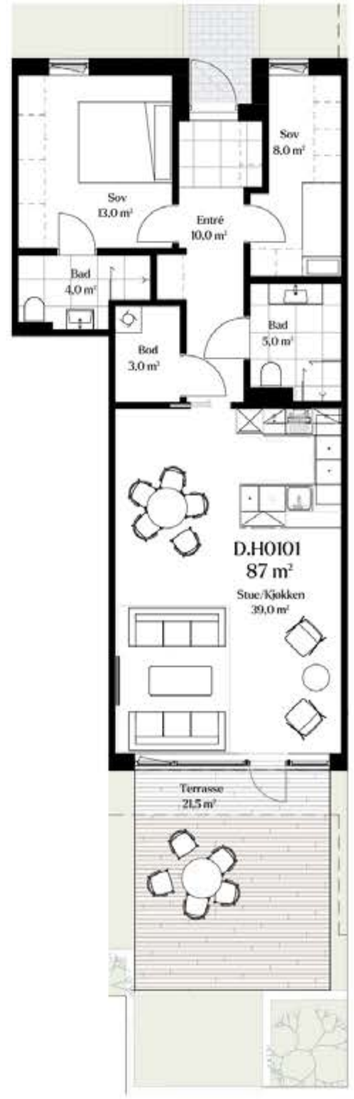
3-roms
1. etasje
BRA-i 87 m²
Terrasse 21,5 m²

Etasjeplan 3. etasje



Fasade





0 1 2 3 4 5 m

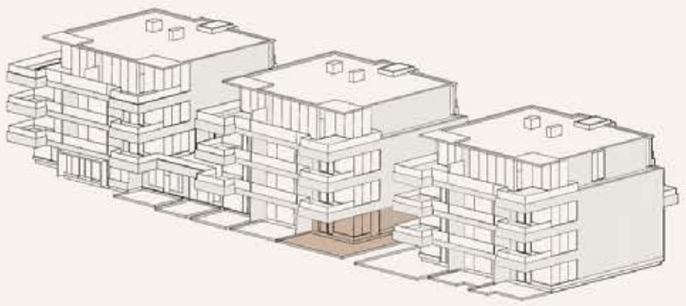
D0101

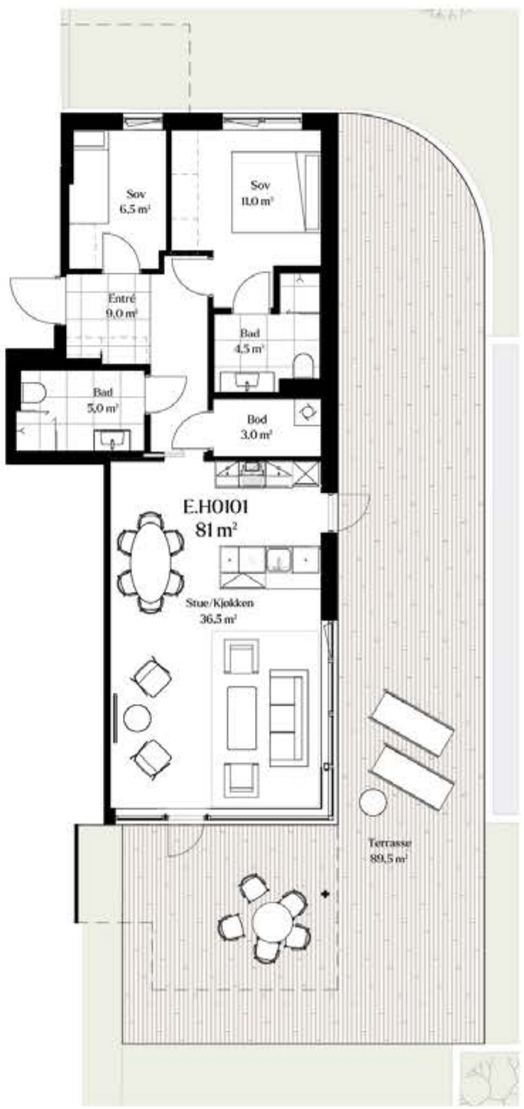
E0101

3-roms
1. etasje
BRA-i 81 m²
Terrasse 89,5 m²

Etasjeplan 3. etasje

Fasade





E0101

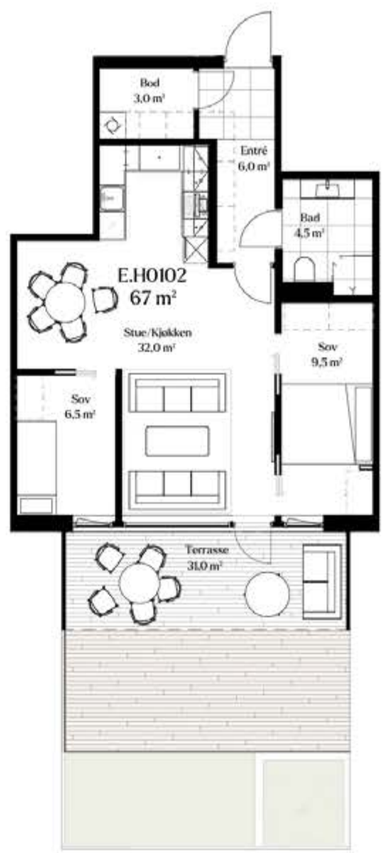
E0102

3-roms
1. etasje
BRA-i 67 m²
Terrasse 31 m²

Etasjeplan 3. etasje

Fasade





0 1 2 3 4 5 m

E0102

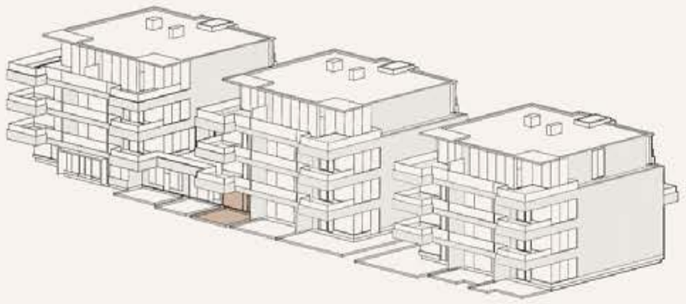
E0103

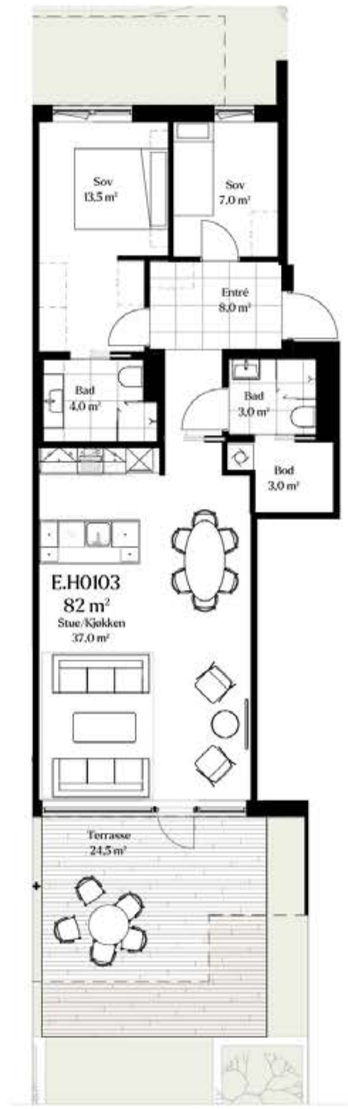
3-roms
1. etasje
BRA-i 82 m²
Terrasse 24,5 m²

Etasjeplan 1. etasje



Fasade





Alternativ planløsning



0 1 2 3 4 5 m

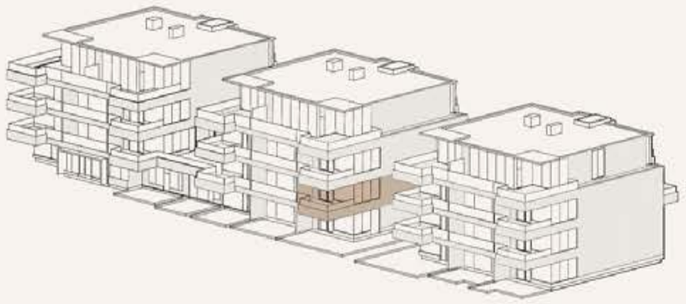
E0103

E0201

4-roms
2. etasje
BRA-i 90 m²
Balkong 17,5 m² + 8 m²

Etasjeplan 2. etasje

Fasade



N



Alternativ planløsning (WIC)



Alternativ planløsning (tv-stue)



0 1 2 3 4 5 m

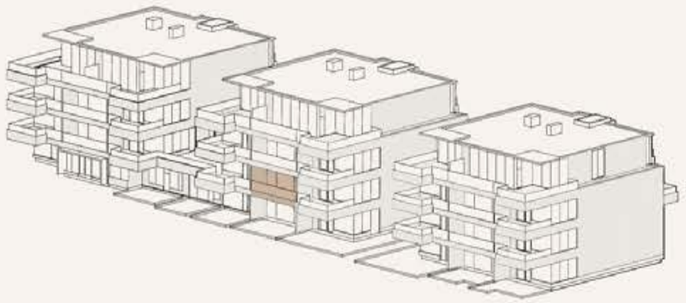
E0201

E0202

3-roms
2. etasje
BRA-i 67 m²
Balkong 13,5 m²

Etasjeplan 2. etasje

Fasade



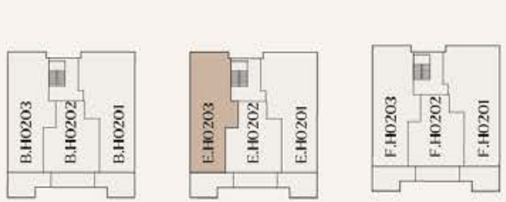


E0202

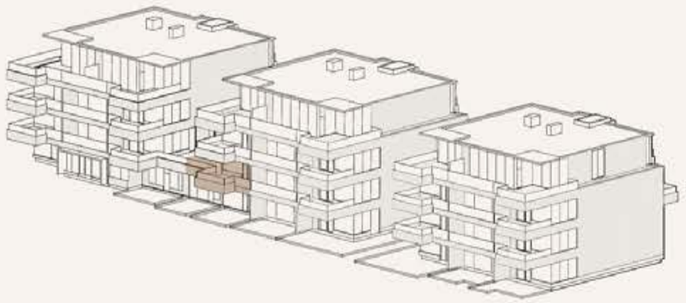
E0203

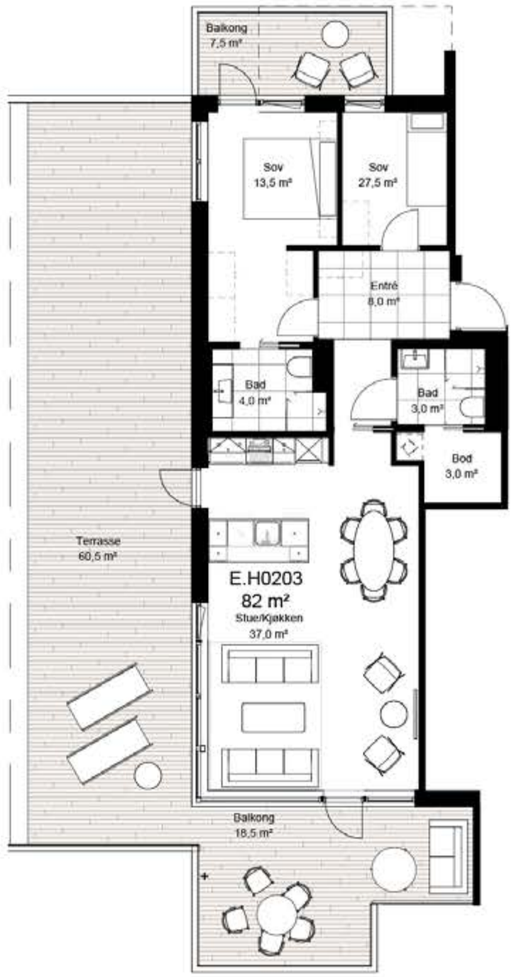
3-roms
2. etasje
BRA-i 82 m²
Terrasse + Balkong 60,5 m² + 18,5 m² + 7,5 m²

Etasjeplan 2. etasje



Fasade





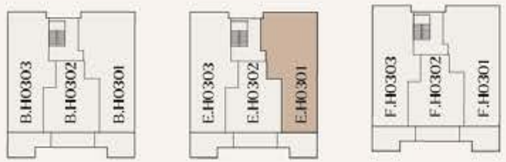
0 1 2 3 4 5 m

E0203

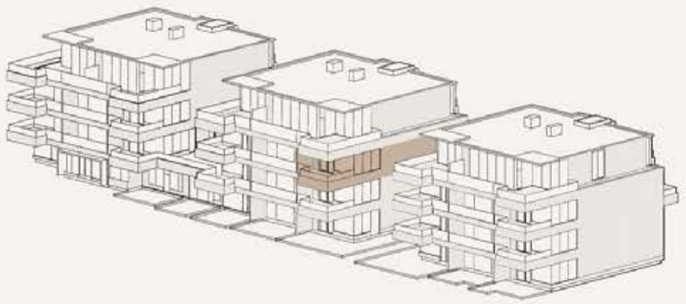
E0301

4-roms
3. etasje
BRA-i 90 m²
Balkong 17,5 m² + 8 m²

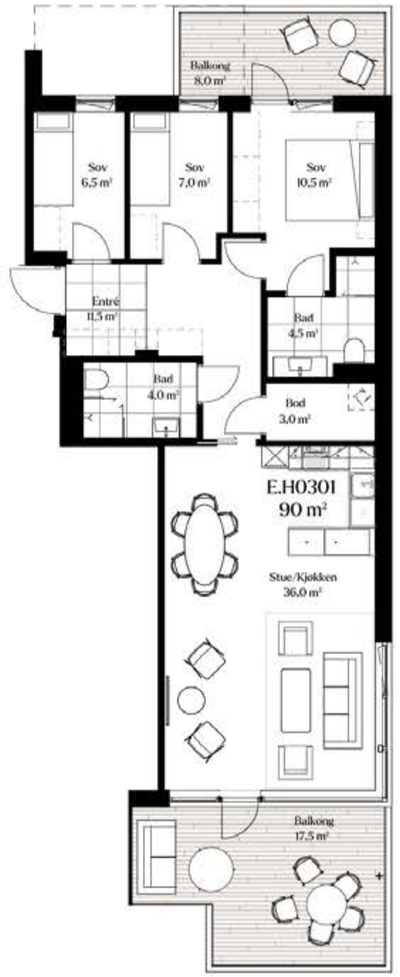
Etasjeplan 3. etasje



Fasade



N



Alternativ planløsning (skyvedør)

Alternativ planløsning (tv-stue)



0 1 2 3 4 5 m

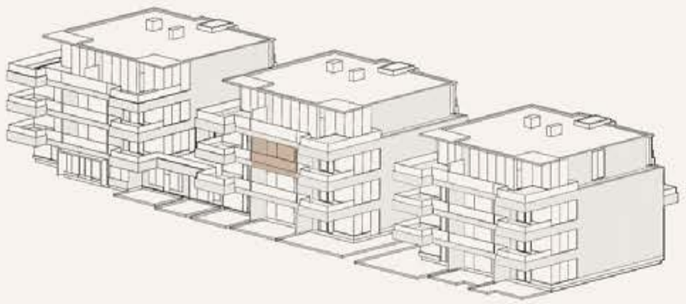
E0301

E0302

3-roms
3. etasje
BRA-i 67 m²
Balkong 13,5 m²

Etasjeplan 3. etasje

Fasade



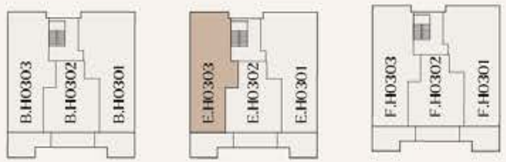


E0302

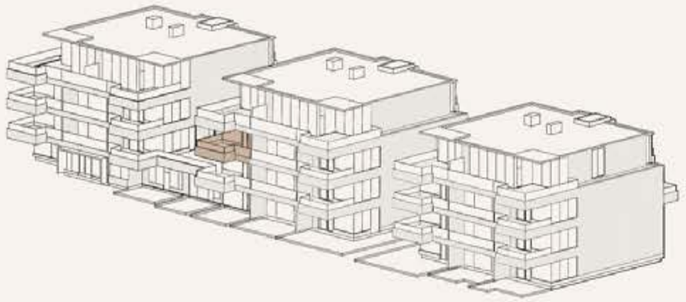
E0303

3-roms
3. etasje
BRA-i 82 m²
Balkong 18,5 m² + 7 m²

Etasjeplan 3. etasje



Fasade





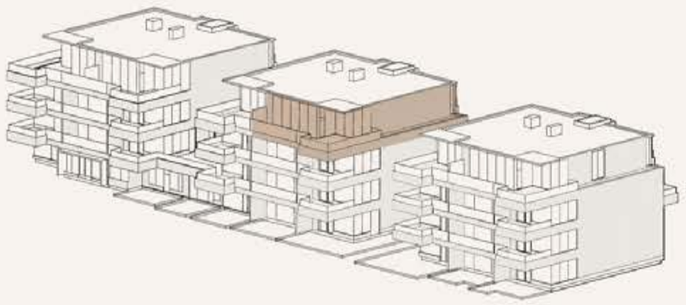
E0303

E0401

4-roms
4. etasje
BRA-i 106 m²
Balkong 41 m² + 8 m²

Etasjeplan 4. etasje

Fasade



N



0 1 2 3 4 5 m

E0401

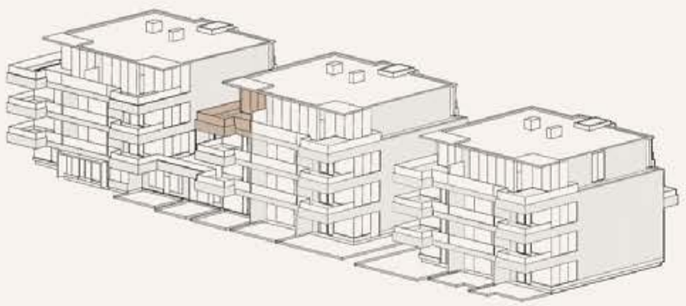
E0402

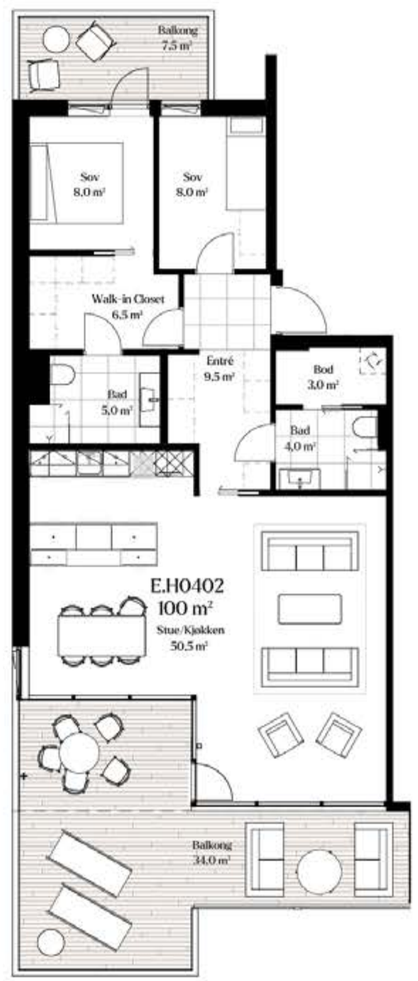
3-roms
4. etasje
BRA-i 100 m²
Balkong 33,5 m² + 7,5 m²

Etasjeplan 4. etasje



Fasade





0 1 2 3 4 5 m

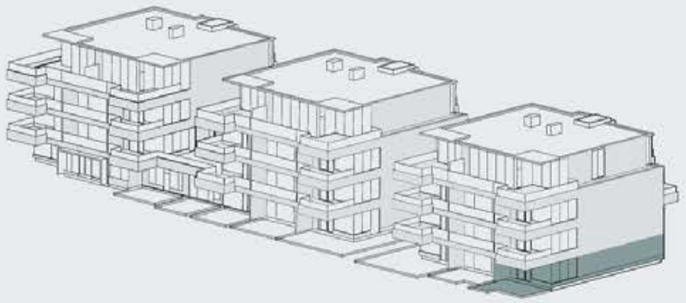
E0402

F0101

3-roms
1. etasje
BRA-i 81 m²
Terrasse 21 m²

Etasjeplan 1. etasje

Fasade





0 1 2 3 4 5 m

F0101

F0102

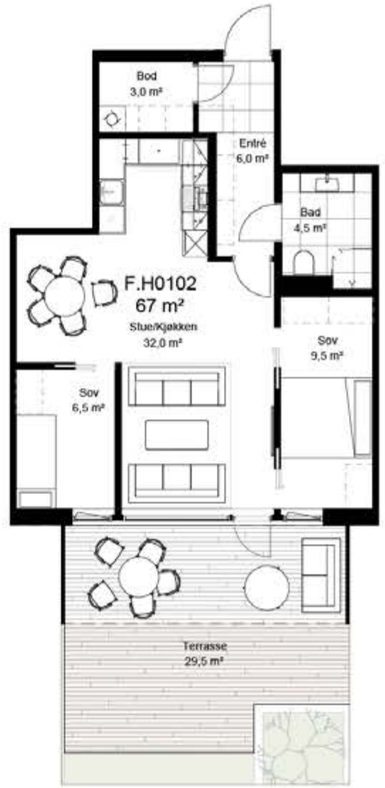
3-roms
1. etasje
BRA-i 67 m²
Terrasse 29,5 m²

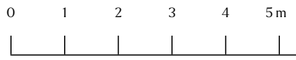
Etasjeplan 1. etasje

Fasade









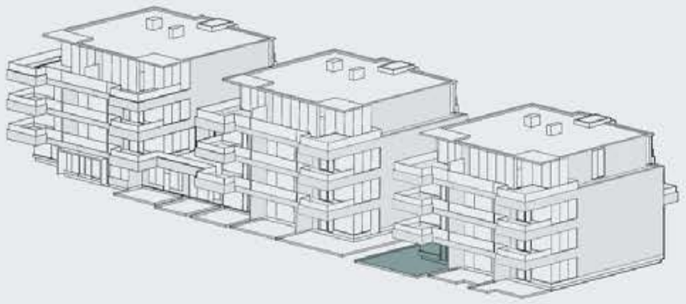
F0102

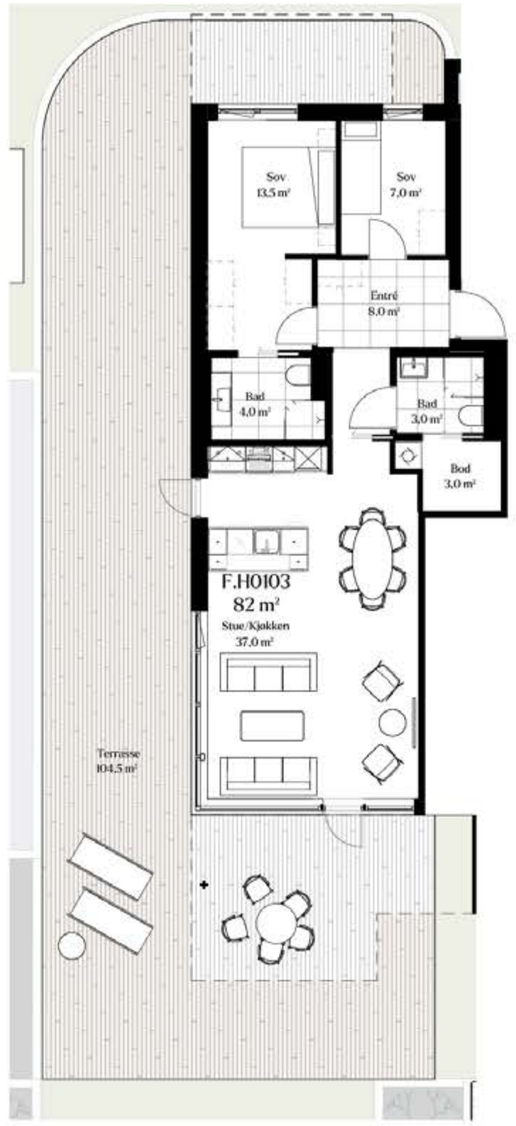
F0103

3-roms
1. etasje
BRA-i 82 m²
Terrasse 104,5 m²

Etasjeplan 1. etasje

Fasade





0 1 2 3 4 5 m

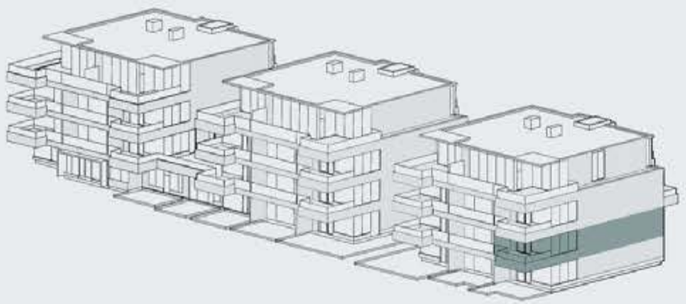
F0103

F0201

4-roms
2. etasje
BRA-i 90 m²
Balkong 17,5 m² + 8 m²

Etasjeplan 2. etasje

Fasade





Alternativ planløsning (WIC)

Alternativ planløsning (tv-stue)



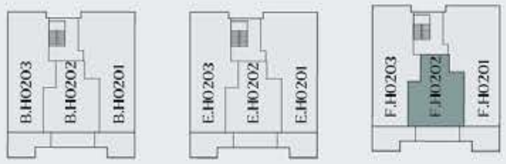
0 1 2 3 4 5 m

F0201

F0202

3-roms
2. etasje
BRA-i 67 m²
Balkong 13,5 m²

Etasjeplan 2. etasje



Fasade





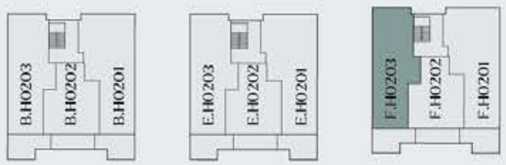
0 1 2 3 4 5 m

F0202

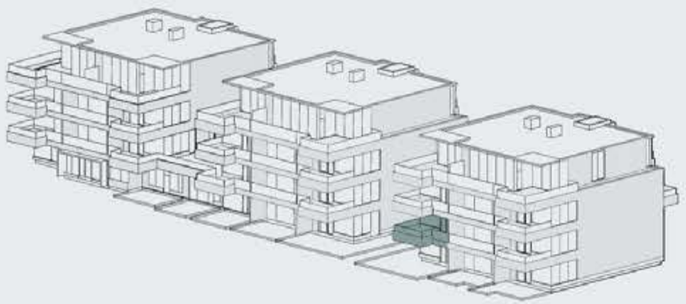
F0203

3-roms
2. etasje
BRA-i 82 m²
Balkong 18,5 m² + 7,5 m²

Etasjeplan 2. etasje



Fasade





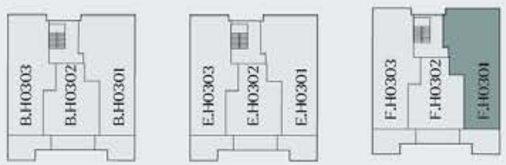
0 1 2 3 4 5 m

F0203

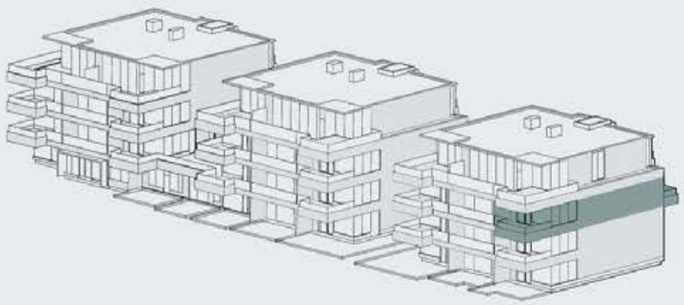
F0301

4-roms
3. etasje
BRA-i 90 m²
Balkong 17,5 m² + 8 m²

Etasjeplan 3. etasje



Fasade



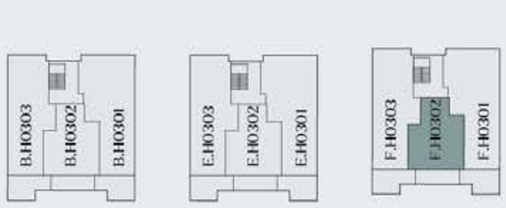


F0301

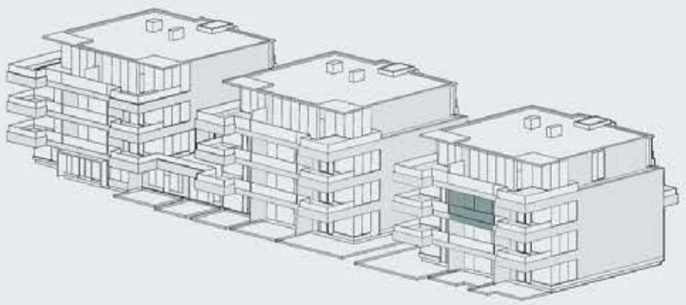
F0302

3-roms
3. etasje
BRA-i 67 m²
Balkong 13,5 m²

Etasjeplan 3. etasje



Fasade





0 1 2 3 4 5 m

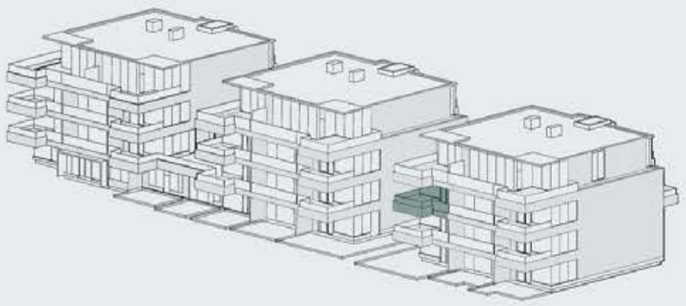
F0302

F0303

3-roms
3. etasje
BRA-i 82 m²
Balkong 18,5 m² + 7 m²

Etasjeplan 3. etasje

Fasade





0 1 2 3 4 5 m

F0303

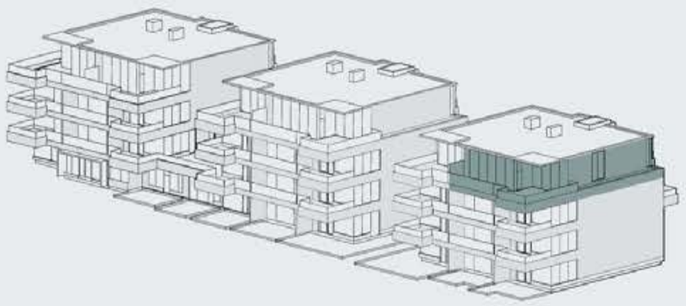
F0401

4-roms
4. etasje
BRA-i 119 m²
Balkong 46,5 m² + 8 m²

Etasjeplan 4. etasje



Fasade



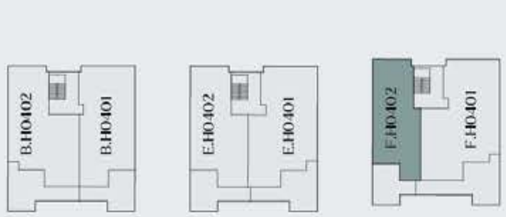


F0401

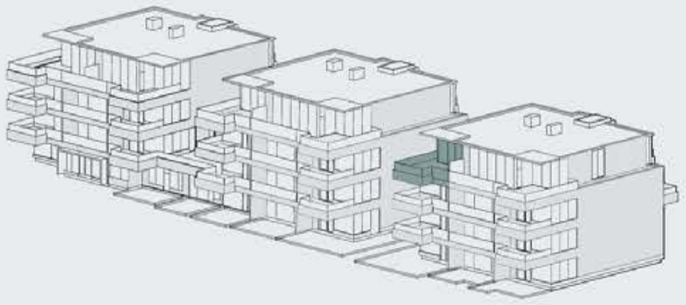
F0402

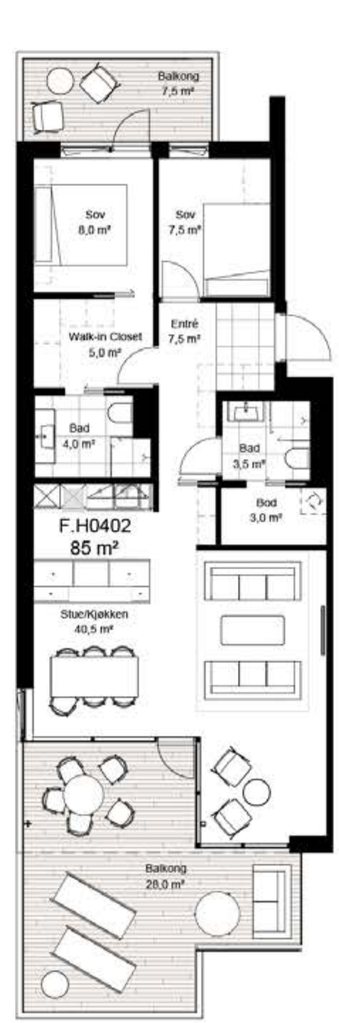
3-roms
4. etasje
BRA-i 85 m²
Balkong 28 m² + 7,5 m²

Etasjeplan 4. etasje



Fasade





0 1 2 3 4 5 m

F0402

5

Viktige opplysninger

Leveransebeskrivelse

Denne beskrivelsen – leveransebeskrivelsen – er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det vil forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og øvrig salgsinformasjon, herunder innhold i denne salgsoppgaven (f.eks. bilder, illustrasjoner og tegninger). I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som viser hva partene har avtalt.
Vi gjør særlig oppmerksom på at bilder og illustrasjoner i salgsmaterialet (herunder også i annonser o.l.) viser elementer som ikke inngår i faktisk leveranse. Dette gjelder kjøkken- og garderobeløsninger, belysning, møblering og innredningsdetaljer, men kan også omfatte bygningstekniske løsninger samt elementer i utomhusplan osv. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning.

Bilder er kun ment som illustrasjoner basert på antatt utførelse på et tidlig stadium i prosjektutviklingen. Illustrasjoner kan også vise løsninger som er tilvalgsbestillinger. Der produktnavn og leverandør er nevnt i leveransebeskrivelsen, tas det forbehold om produkttilgjengelighet på utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan entreprenør bytte ut med tilsvarende produkt.

Generelt opplyses det om at tegningene i prospektet ikke presist viser den faktiske leveransen. Dette skyldes flere forhold, blant annet at sjakter, innkassinger og VVS-føringer p.t. ikke er detaljprosjektert, og derfor ikke eksakt inntegnet. Salgstegninger i salgsoppgaven/prospektet er, blant annet av denne grunn, ikke egnet for måltaking. Vi gjør også oppmerksom på at dør- og vindusplasseringer, samt utforming av hver enkelt leilighet, kan avvike noe fra de generelle planer på grunn av blant annet byggets arkitektoniske utforming, krav til bæring, isolasjonskrav og tilgjengelighet.

Boligprosjektet leveres i henhold til teknisk forskrift TEK 17.

Konstruksjon
Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Der hvor stålsøyler blir synlige i rommene, vil disse bli brannmalt eller bygget inn. Brannmalingen har en mer ujevn overflate, og innbygging kan kreve en utkassing. Vegger mot fellesarealer og naboleiligheter utføres i betong eller som bindingsverk-konstruksjon. Fasadene bygges opp som isolerte stendervegger med lufting; med trekledning som fasadematerialer. Innvendige overflater på klimavegger i fellesarealer leveres etter arkitektens anvisning. Innvendige vegger utføres som isolerte stenderverksvegger, kledd med gipsplater.

Balkonger/terrasser
Balkong- og terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes ved regn/snøsmelting osv. Terrasser og balkonger leveres med tremmegulv i impregnert treverk og rekkverk i tre og glass. Terrasser på bakkeplan leveres med impregnerte terrassebord på gulv og hekk/beplantning som innrammer terrassen. Det leveres 1 stk. strømuttak og utebelysning per terrasse/balkong.

Det leveres utekraner til alle leiligheter i 1. etg. samt ved inngangspartier til hvert leilighetsbygg, og på fellesarealer/park.

Standard innvendig behandling
Gulv:
Det leveres finert tregulv 1-stav Nordisk Eik i alle leiligheter.

På gulv i bad leveres flis type Modena Pro Kalksten/Modena Pro Flodsten 600x600 mm Artic, eller lignende. Dusjsone flislegges med mosaikk 50x50 mm Artic, eller lignende.

Gjestetoalett/WC leveres med flis type Modena Pro Kalksten/ Modena Pro Flodsten 600x600 mm eller lignende, og her blir det mulighet til å velge Artic 300x300 mm eller lignende i stedet. Sparklet og malt gips på vegg.

I entré leveres fliser type Modena Pro Kalksten/Modena Pro Flodsten 600x600 mm Artic eller lignende.

Bod/vaskerom i leilighet leveres med belegg på gulv.

Selger forbeholder seg retten til å velge flistype av tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør. Ved fremleggelse av tilvalgs-muligheter presenteres ulike typer fliser, parkett og belegg man kan velge mellom, samt eventuelle priskonsekvenser dette vil medføre.

Vegger
Alle veggoverflater i leiligheter og fellesarealer tilknyttet boligdelen gis sparkel- og malebehandling med jevne, glatte sluttflater til fullt dekk. Det blir mulig å velge fire forskjellige veggfarger uten pristillegg, én farge per rom. Malerarbeider generelt klasse K2.
På vegg i bad leveres flis type Modena Pro Kalksten/Modena Pro Flodsten 600x600 mm Artic, eller lignende.

Himlinger
Alle himlinger i leilighetene leveres med sparklet og malt gips. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, bad og over kjøkkenskap. Nedforing utføres også i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav eller tekniske føringer.

Kjøkken
HTH leverer innholdsrike kvalitetskjøkken inkl hvitevarer, tilpasset hver enkelt leilighet. Det er tegnet ferdig kjøkken for hver leilighet, denne inkluderer flere fargemuligheter på fronter og benkeplater. Kjøpere inviteres til tilvalgsmøte hos HTH, og får her mulighet til å tilpasse kjøkkenet etter eget behov og stil. Tegninger av kjøkken fås ved henvendelse til megler.

Garderobe
Det leveres ikke garderobeløsninger til leilighetene. HTH kan tilby dette som tilvalg. På plantegningene er det skissert plasseringsmuligheter for garderobe.

Innvendige dører
Det leveres hvite, glatte og kompakte innvendige dører med dempelist, og flat, lakkert eiketerskel. Dør mellom entré og kjøkken/ stue leveres med glass.

Bad/WC
På baderom leveres innredning med skuffer i vaskens bredde, i tråd med salgstegninger. Utførelse hvit med to stk. skuffer.

Det leveres heldekkende vask, ettgreps servantbatteri, utenpåliggende speil og stikk på vegg ved innredning. Toalett er vegghengt, i hvitt porselen og med dempet toalettsete.

Dusjvegg(er) leveres i glass med krombeslag, og dusjbatteri og -armatur har både toppdusj og håndholdt løsning i kromutførelse.

Selger forbeholder seg rett til å velge baderomsinnredning og -leverandør.

Fall på badegulv blir i henhold til TEK 17. Baderommet utenfor våtsone bygges med tilnærmet flatt gulv, og mindre vannansamlinger kan forekomme ved vannsøl i disse områdene. Det er avsatt plass til- og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel på ett bad/vaskerom per leilighet. Noen leiligheter har egen bod/vaskerom. Det forutsettes bruk av kondenstørketrommel.

På bad leveres fire stk. downlights på egen dimmer, og speil med lys. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra baderom til tilliggende rom, men innenfor gjeldende forskrifter.

På gjestetoalett/WC leveres malte gipsvegger og fliser på gulv. Innredning leveres i tilnærmet bredde som vist på kontraktstegning, med ettgreps servantbatteri, stikk på vegg ved innredning eller integrert i speil over innredning. Toalett er vegghengt, i hvit porselen og med dempet toalettsete. På WC leveres LED taklampe.

Vinduer/vindusdører
Det leveres trevinduer med energiglass i henhold til isolasjonskrav. Vinduene er malt innvendig og dekket med aluminiumskledning utvendig. Karmer leveres malt fra fabrikk med standard hvit farge innvendig. Det leveres utvendige screens på vinduer mot sør og vest. Det leveres ikke screens på dører. Vinduer mot nord og øst er forberedt for screens, og screens kan evt. bestilles som tilvalg.

Vindusforinger leveres som sparklet og malt gips i samme utførelse som vegg.

Vindusvask utføres hovedsakelig fra terrasser og balkonger, eller med innadslående vindu. En del vinduer kan ikke nås med sikker utvendig vindusvask (uten bruk av lift). Slike vinduer er det sameiets ansvar å vaske.

Hovedinngangsdør leilighet
Til hver leilighet leveres eikefinert dør med finert eikekarm som hovedinngangsdør. Denne tilfredsstiller gjeldende brann- og lydkrav. Gerikt og foring males på plassen med veggfarge eller annen farge angitt av arkitekt. Sammen med entré eller dør fra entré til oppholdsrom, gir dette forskriftsmessig lydisolering til rom for varig opphold. Dør leveres med digitalt låsesystem. Det leveres også digitalt låssystem til felles inngangsdør til bygget.

Listverk
Det leveres eik gulvlister, og gerikter rundt dører er hvitmalte med sparklede og malte spikerhull. Lister i betongvegg skrus. Listverk fuges ikke mot vegg, så her må det påregnes synlige sprekker på 1-2 mm som følge av toleranseavvik på sparklede skjøter og bygging av vegger. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklister.

Ventilasjon
Det installeres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat aggregat monteres i hver leilighet, enten i bod på vegg eller i himling, eller i himling i entré. Aggregatet leveres fortrinnsvis plassert i tak.

Det blir avtrekk fra bad/WC, kjøkken og bod med overstrømning over terskel, og tilluft i stue og soverom.

Elektrisk
Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra ved betong- og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter NEK400 (med tilpasninger for tilgjengelig veggplass til stikk). Det anlegges belysning under overskap på kjøkken.

Leveransebeskrivelse

Det leveres eget el-skap i hver enkelt leilighet. Plassering besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering.

Stikkontakter og brytere leveres i utførelse "slim hvit".

Det monteres stikkontakter for vaskemaskin og tørketrommel på bad eller vaskerom per leilighet iht tegninger.

I gang/entré leveres inntil fire stk. downlights på egen dimmer

Sanitær
Det monteres tilkobling for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på bad eller evt. bod/vaskerom som vist på tegning (ett bad/vaskerom pr. leilighet). Det leveres innbygde fordelerskap for vann- og varmefordeling. Disse blir i hovedsak plassert ifm. med toalettsisterne, eventuelt på vegg i bod/entré/bad.

Diverse utstyr
Brannslukkingsutstyr leveres i henhold til forskriftskrav med boligsprinkling eller tilsvarende.

Takhøyde
Det leveres generelt innvendig takhøyde på ca. 2,50 m i prosjektet. Ta kontakt med megler for mer informasjon. Det vil forekomme lavere nedforet himling i entré, gang, bod og bad/WC, samt på enkelte kjøkken og oppholdsrom for fremføring av ventilasjon

Tegninger av tekniske anlegg
Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro som blir tilgjengelig i forbindelse med tilvalg.

Oppvarming
Energibehov til oppvarming og varmtvann dekkes av energibrønner med bergvarme.

Oppvarming av leilighetene leveres som vannbårent anlegg med gulvvarme. Vannbåren gulvarme leveres i gang/entré, stue/kjøkken og bad/WC. Varmtvann leveres fra felles energisentral. Avregning av energiforbruk gjøres med fjernavleste målere som monteres i hver leilighet, samt på hovedstrekk for vannvarmen. Endelig plassering av vannfordeling og varmefordelingsskap besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering.

TV/internett
Selger tar hånd om tilkobling til hovedfordeling/hovedpunkt og kollektiv avtale med binding til anerkjent signalleverandør. Installasjonen skal være klar til bruk ved innflytting.

Det trekkes trekkerør for totalt 1 stk. signaluttak per leilighet. Ved kollektiv avtale vil ett uttak være ferdig kablet og terminert ved innflytting, tilkobling av ekstra punkter bestilles som tilvalg hos signalleverandør (elektriker/leverandør).

Inngangsparti
Det leveres flis på gulv i innvendige fellesarealer, fra kjeller og opp i trappehus. Himling leveres som systemhimling i kjeller/u. etg.
I hovedinnganger i 1. etg. er det eik spilehimling, og i 2.–4. etg. er det systemhimling. Postkasser plasseres ved hovedinnganger i 1.etg. Det leveres postkasser med nøkkelbrikker.

Heis
Det blir heis fra parkeringskjeller til alle leilighetsplan i hvert trappehus. Heis leveres med fliser på gulv og børstet stål i dører/omramminger/innredning.

Felles trapper/trapperom
Trapper bygges i betong. Vegger samt undersiden av trappeløp og repos, males. I inntrinn og opptrinn legges fliser med oppkantflis mot vegg.

Parkeringskjeller
Det bygges parkeringskjeller. Alle leiligheter har mulighet til å kjøpe p-plass. Se den til enhver tid gjeldende prisliste for nærmere informasjon. Kjøper plikter å rette seg etter de vedtekter som fastsettes for parkeringskjelleren.

Garasjeport leveres med mulighet for åpning via egen telefon samt klargjort for åpning med fjernkontroll. Hver enkelt boligkjøper tilbys kjøp av fjernkontroll som tilvalg. I parkeringskjeller leveres betonggulv. Det legges inn sluk og føringsspor i p-kjeller for håndtering av vann fra snøsmelting under biler o.l. Det må påregnes vannansamling i forbindelse med avrenning fra biler. Det er ikke tillatt med vask av biler og lignende i kjeller.

Fri kjørehøyde og port vil være ca. 2,2 m. Lokale nedforinger og installasjoner vil forekomme, fortrinnsvis langs vegger. Det er aksept for at fri høyde varierer, men det skal være tydelig merking i overganger.

P-plasser utformes etter følgende hovedprinsipper:
- De ordinære parkeringsplassene i prosjektet leveres med bredde 2,5 m, men kan være noe redusert pga. søyler. Dybde ca. 5 m og fri høyde på minimum 2,2 m.
- HC-plasser leveres med bredde 4,5 m.
- Avstand til vegg, søyler og øvrige omkringliggende konstruksjoner utformes med utgangspunkt i SINTEFs anvisning om utforming av parkeringsplasser datert mars 2015.

I oktober 2023 kom det en revidert utgave av denne anvisningen med justerte anbefalinger for utforming av p-plasser. Varde-prosjektet ble igangsatt regulert og tegnet før SINTEFs siste anvisning, og derfor er det anvisningen fra 2015 som er veiledende her.

Betongvegger og betonghimlinger sprøytemales ett strøk/støvbindes hvit.

Det blir forberedt for ladestasjoner på alle p-plasser ved at det trekkes flatkabel langs veggene eller i tak. Det vil for hver p-plass være mulig å bestille ladepunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Felles sykkelparkering i avsatte områder ifm. trappehusene. I tillegg blir det noe utvendig sykkelparkering.

Det leveres ikke lås på dører mellom garasjeanlegget og innvendige fellesarealer/trapperom.

Sportsbod
I tillegg til evt. bod eller avsatt skapplass i leiligheten medfølger det til hver leilighet 1 stk. sportsbod, levert med standard lås m/nøkkel (ikke digital).

Sportsboder plasseres i bakkant av parkeringsplassene. Boder leveres med tette vegger, med delvis åpning i topp og bunn med netting.

Bodene har løpende nummerering med skilt. Gulv stålglattes og støvbindes. Fordeling av bodene gjøres av Selger. Sportsbodene er ventilert, men ikke oppvarmet. Det leveres en stk. stikkontakt i bod og belysning i tak.

Utomhusarbeider
Utomhusarbeidene er ikke detaljprosjektert, og det vil forekomme endringer på utomhusplanen som vises i salgsoppgaven/prospektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer mht. både utforming og materialvalg.
Grøntområder beplantes med ferdiggress og private hageparseller avgrenses med hekker, busker eller lignende vegetasjon. Dette tilhører sameiet og skal vedlikeholdes av sameiet.

Utvendige vannkraner til felles bruk plasseres der hvor Selger finner det hensiktsmessig.

Endelig materialvalg og omfang er ikke detaljprosjektert. Utendørs belysning leveres etter nærmere detaljert belysningsplan, og det tas forbehold om at lyktestolper kan erstatte pullerter som fremkommer på enkelte illustrasjoner. Pullerter på illustrasjoner er altså kun ment som en illustrasjon, og endelig løsning er ikke detaljprosjektert.

Søppelhåndtering
Felles nedfelt søppelkontainer plasseres ved gjesteparkering og iht. krav fra Avfall Sør.

Porttelefon
Det monteres ringetablåer ved hovedinngangsparti og calling-anlegg med kamera forberedt for skjermvisning. Svarapparat med åpningsknapp monteres i hver leilighet, og skjermvisning i leilighet kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Svarapparat plasseres fortrinnsvis på vegg i stue/kjøkken.

Tilvalg
Det gis mulighet til å gjøre enkelte individuelle tilpasninger for alle leiligheter. Selger og entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide tilvalgsmateriell, hvor priser og frister for beslutning kommer frem. Bestillinger i forbindelse med tilvalg avtales og faktureres fra megler eller direkte fra leverandør. Det gis ikke fradrag i kjøpesum selv om kjøper eventuelt anser ny utførelse som rimeligere enn standardutførelsen. For tilvalg gjelder betingelser som presenteres av entreprenør ved oppstart av tilvalgsprosessen. Det er ikke anledning til å flytte på vegger, vinduer, elektriske installasjoner, sjakter eller avløp og vanntilførsel.

Tillegg til forbehold om detaljprosjektering
Det tas forbehold om at detaljprosjektering kan medføre mindre bygningsmessige endringer i bygning/leilighet. Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta mindre endringer/justeringer. Det må regnes med synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg/røranlegg.

Areal per rom, balkong og terrasse samt vindusinndeling, kan variere på plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller erstatning

Diverse
Typiske justeringer som kan bli nødvendig, er plassering og inndeling av vinduer, posisjon og slagretning på dører, utforming av sjakter og forskyvning av interiørvegger. Møblering som vises i salgstegningen er ikke alltid den samme som vil tilfredsstille tilgjengelighetskrav iht. teknisk forskrift for det aktuelle rommet. Angitte romstørrelser på tegningene er avrundet til nærmeste 0,5 m². Boenhetens interne bruksareal (BRA-i) er boligens areal målt innenfor omsluttende vegger. Arealet er avrundet til nærmeste hele m² og inkluderer innvendige vegger og sjakter. Mindre avvik fra oppgitte arealer på enkeltrom vil kunne forekomme etter detaljprosjektering..



Leilighet E303. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Nøkkelinformasjon

Selveierleiligheter i prosjektet Varde på Søm

Selger
Vardåsveien Utvikling AS.

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør
Totalentreprenør er Mur i Sør AS.

Adresser
Boligene vil bli oppført på adressen Vardåsveien 73 A–G. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet
32 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 3 hus med etasjehøyder fra 1. – 4. etasje. 1 næringslokale i 1.etg. som skal leies ut eller selges og i deler av første etasje blir det felles lokale for sameierne som består av: 1 gjestehybel + ett samlingslokale med kjøkken, og i underetasjen blir det boder tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Matrikkelnummer
Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 58/131 og 132 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføyinger/fradelinger og prosjektet vil få et samlet gnr/bnr. Eiendommen vil deretter seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

Tomteareal
Arealet på tomten kan ikke endelig opplyses om, da eiendommen ikke er fradelt og oppmålt.

Beskaffenhet
Tomten leveres parkmessig opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer.

Areal boliger
Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA–i). BRA–i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA–i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal(BRA–e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Terrasse– og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA–i, BRA–e og BRA–b.

Energimerking
Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi–og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes 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. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re–seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering
Det avsettes inntil 36 parkeringsplasser for sameiet i byggets parkeringskjeller.

Parkeringsplassene vil bli organisert som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få en egen hjemmel for sin parkeringsseksjon. Utvendige gjesteparkeringer vil bli organisert som fellesarealer.

Det vil være 3 handicapplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p–plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC–plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC–plassen tilbeboer med offentlig dokumentert behov for HC–plass.

Eventuelle overskuddsplasser/–boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod i kjeller som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten.

Nøkkelinformasjon

Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Sportsbod i kjeller tilhørende leilighetene vil ligge som egne seksjoner, hvor eier av en bod vil få hjemmelen til denne.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser
Plan nr. 1531, Vardåsveien 73 – 75 Detaljregulering

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og kloakk.

Konsesjon
Ingen konsesjon.

Utleie
Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Organisering
Boligene og næringsarealet organiseres som et sameie etter eier–seksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligenes størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks–og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

Vedtekter
Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Betalingsbetingelser
Kr 100.000,– av kjøpesummen 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 overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp.

Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

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 dekningssalg.

Omkostninger
Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr 13.000,– på den minste og ca. kr 23.500,– på den største leiligheten. Dvs. ca. kr 195,– pr. kvm BRA.

Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr 545,– Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr 545,–

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader (ekskl. kostnader til felles fjernvarme) / kr 50,– pr. kvm BRA, som oppstartslikviditet til sameiet.

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

Felleskostnader
Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr 30,– pr. kvm BRA pr. MND. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Varmesentralen i kjeller leverer varmt vann til oppvarming, og

Nøkkelinformasjon

varmt tappevann. Kostnader til dette kommer i tillegg til stipulerte fellesutgifter.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, brebånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv– og internett tjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

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/ bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% 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 eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen (58/131 og 132):
- Bestemmelser om vann og kloakkledning tinglyst den 01.04.1971
- Bestemmelser om vann og kloakkledning tinglyst den 05.08.1974

Ingen øvrige servitutter registrert på eiendommene. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommene.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Forbehold om realisering
Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: 50% av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Det gjøres videre oppmerksom på at grunneier og Kristiansand kommune har forkjøpsrett i prosjektet. Dette vil forsøkes avklart innen salgsstart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 31.12.2025. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

Selgers forbehold/forutsetninger
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse
Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 20 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillelsestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Antatt ferdigstillelse vil være i løpet av 3. kvartal 2027 forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført innen 31.12.2025. Overtagelse kan skje inntil 5 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

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. Leilighetene overleveres i bygge–rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Nøkkelinformasjon

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 uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglers vederlag utgjør totalt kr 60.000,- pr. enhet.

Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring
Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt som ledd i næringsvirksomhet, dvs. som profesjonell/investor, med henblikk på å ikke overta eller bebo eiendommen vil et eventuelt videresalg reguleres av Bustadoppføringslova. Dette innebærer at videreselger må oppfylle alle vilkår i Bustadoppføringslova, inkludert garantistillelse. Videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg vil reguleres av Bustadoppføringslova,

Navneendring
Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr 10 000,- 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. Dersom forbrukeren 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 bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

Forsikring
Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier
Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, 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
Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. 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.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

Selgers rett til endringer
Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske

Nøkkelinformasjon

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. bustadsoppføringslova 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, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller 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 kjøpere.

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. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle 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 meglerforetaket 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.

Ansvarlig megler
Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Rolf R. Elieson, Eiendomsmegler MNEF

Visning/presentasjon
Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/ presentasjon.

Meglere på oppdraget er:
Rita Ommundsen
rita@sormegleren.no
mob.: 99099108

Rolf R. Elieson
rolf@sormegleren.no
mob.: 99099107

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:
- Prisliste
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

Produsert: 01.04.2025

Kontakt megler

SØRMEGLEREN

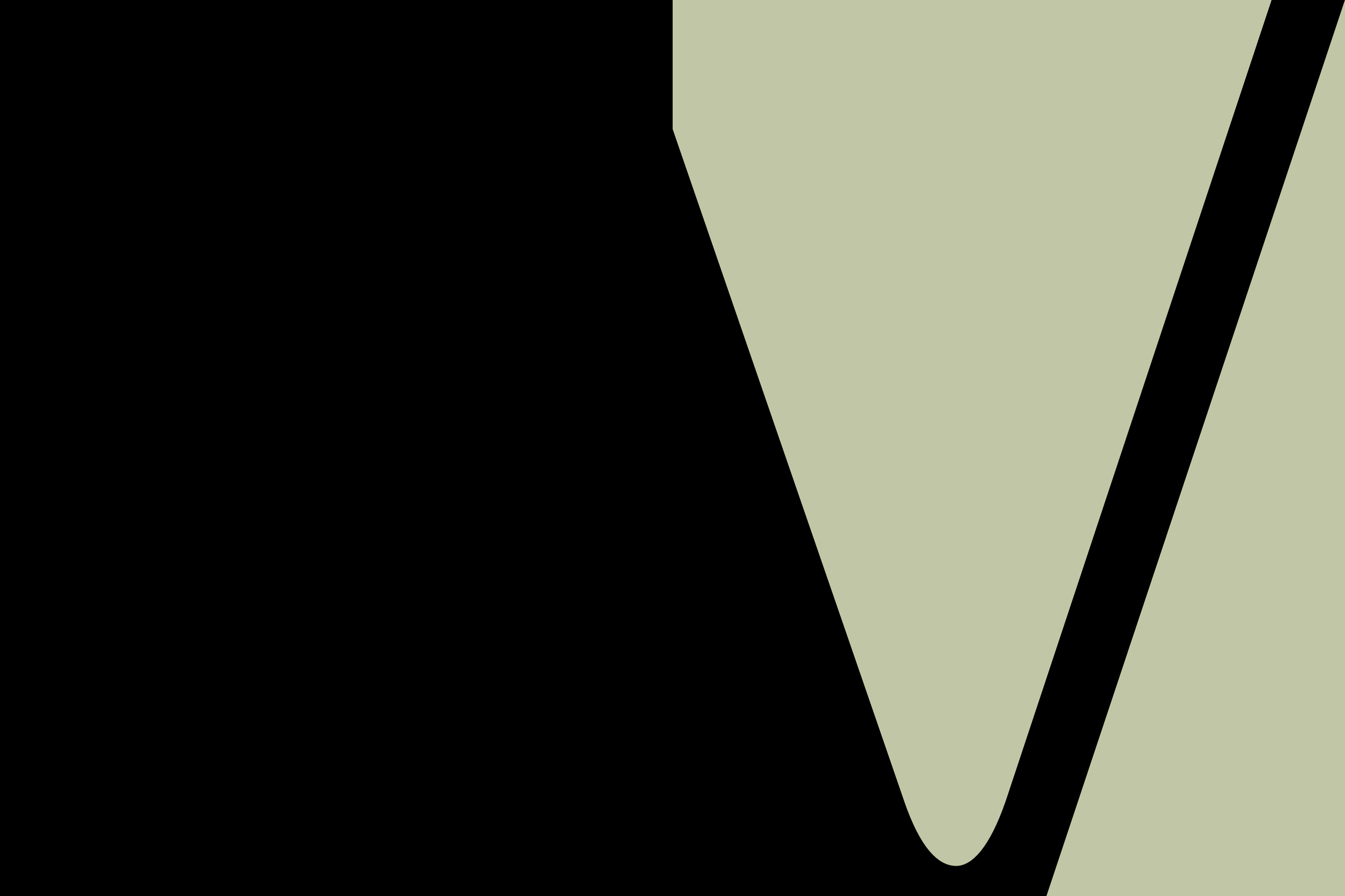
Rita Ommundsen
rita.ommundsen@sormegleren.no
99 09 91 08

Rolf R. Elieson
rolf.elieson@sormegleren.no
99 09 91 07

Konsept, art direction og design: Eberlin
3D-illustrasjoner: NoSleepTillBrooklyn
Foto Solonprosjekter: Mariela Appolino
Papir: Edixion
Satt med: Larken

Solon

soloneiendom.no



vardebolig.no

Et prosjekt signert

Solon

soloneiendom.no

VARDE

SØM
VARDÅSVN
KRISTIANSAND

Leilighet	BRA-i	BRA-e	Terrasse/balkong	Antall soverom	Pris
BYGG B					
B0101	72 m²	5	22 m²	2	5 300 000
B0201	90 m²	5	60+17+8 m²	3	7 550 000
B0202	67 m²	5	13 m²	2	5 300 000
B0203	82 m²	5	18+7 m²	2	6 250 000
B0301	90 m²	5	17+8 m²	3	**SOLGT**
B0302	67 m²	5	13 m²	2	**SOLGT**
B0303	82 m²	5	18+7 m²	2	6 550 000
B0401	110 m²	5	34+8 m²	3	**SOLGT**
B0402	97 m²	5	40+7 m²	2	9 750 000
D0101	87 m²	5	21 m²	2	6 100 000
BYGG E					
E0101	81 m²	5	89 m²	2	6 450 000
E0102	67 m²	5	31 m²	2	5 100 000
E0103	82 m²	5	24 m²	2	5 900 000
E0201	90 m²	5	17+8 m²	3	7 500 000
E0202	67 m²	5	13 m²	2	**SOLGT**
E0203	82 m²	5	60+18+7 m²	2	6 800 000
E0301	90 m²	5	17+8 m²	3	**SOLGT**
E0302	67 m²	5	13 m²	2	**SOLGT**
E0303	82 m²	5	18+7 m²	2	6 800 000
E0401	106 m²	5	41+8 m²	2	**SOLGT**
E0402	100 m²	5	33+7 m²	2	10 300 000
BYGG F					
F0101	81 m²	5	21 m²	2	6 100 000
F0102	67 m²	5	29 m²	2	5 100 000
F0103	82 m²	5	104 m²	2	6 350 000
F0201	90 m²	5	17+8 m²	3	7 600 000
F0202	67 m²	5	13 m²	2	**SOLGT**
F0203	82 m²	5	18+7 m²	2	6 600 000
F0301	90 m²	5	17+8 m²	3	**SOLGT**
F0302	67 m²	5	13 m²	2	**SOLGT**
F0303	82 m²	5	18+7 m²	2	**SOLGT**
F0401	119 m²	5	46+8 m²	3	**SOLGT**
F0402	85 m²	5	28+7 m²	2	**SOLGT**

Prisliste per 28.10.2025. Utbygger kan til enhver tid endre salgsprisene i prosjektet. Denne prislisten er gyldig til den erstattes av en ny prisliste.

Parkeringsplass i kjeller
Alle leilighetskjøpere kan kjøpe 1 biloppstillingsplass i p-kjeller til kr 410.000,- Dette kommer i tillegg til kjøpesummen for leiligheten.

Omkostninger
Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet, mellom ca. kr 13.300,- for den minste og ca kr. 24.000,- for den største leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr 585,-. I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr 50,- pr. kvm BRA som oppstartslikviditet til sameiet. Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Betalingsbetingelser
Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales som forskudd innen 14 dager etter ved mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp på innskudd/egenkapital samt omkostninger, betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Hvis Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt. 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 dekningssalg.

Felleskostnader
Felleskostnadene utgjør ca. kr 35,- pr. kvm pr. mnd + oppvarmingskostnader og internett.

SØRMEGLEREN

Rolf R. Elieson
rolf.elieson@sormegleren.no
99 09 91 07

Rita Ommundsen
rita.ommundsen@sormegleren.no
99 09 91 08

Solon