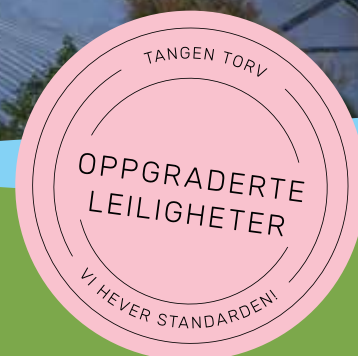




FLYTT RETT INN SOMMEREN 2025

NYE LEILIGHETER MED LUNE UTEPLASSER



Tangen Torv
– et godt sted
å **bo & leve**



Du er invitert

Fra vi begynte å planlegge Tange Torv har vi hatt en klar visjon for hva prosjektet skal bli og være. Et friskt pust, innerst på Tangen, fylt med gjennomgående gode kvaliteter og verdier som gjør Tange Torv til et godt sted å bo og leve.

Boligen er stedet vi oppholder oss aller mest, og hverdagene er det flest av. Vårt ønske er å bidra til en mer behagelig hverdag i en bolig du trives i – med kvaliteter du liker, i omgivelser du elsker.

I tillegg skal Tange Torv være en arena for hyggelige møter mellom mennesker – enten i leiligheten, på torvet eller som gjest i restauranten. Der det er variasjon av mennesker, er det også stor trivsel og godt naboskap. Vårt ønske er å skape et inkluderende bomiljø, hvor alle – uansett alder, livsfase og behov – er invitert.

Innhold

Side:

8 - 9	Beliggenhet
10 - 11	Om torvet
12 - 13	Duften av en god dag
16 - 17	Glasshuset på torvet
20 - 21	Arkitektenes ord
24 - 25	Nabolag med merverdi
28	TV og internett
29	Scandic Bystranda
30	Aquarama
31	Sats Aquarama
35 - 57	Plantegninger Bygg 1
36	2. etasje
41	3. etasje
45	4. etasje
51	5. etasje
57	6. etasje (utsolgt)

Side:

60 - 105	Plantegninger Bygg 2
62	1. etasje
71	2. etasje
83	3. etasje
88	4. etasje
92	5. etasje
97	6. etasje
101	7. etasje
105	8. etasje (utsolgt)
108 - 111	Prisliste
114 - 118	Nøkkelinformasjon
120 - 121	Byggebeskrivelse
122 - 123	Oppgraderinger
124 - 125	Utomhusplan
128 - 129	Parkeringskjeller





Her kommer
Tangen Torv



Et sentrum for godt naboskap

Tangen Torv får en beliggenhet som passer de aller fleste. Nært alt du trenger, liker og ønsker – akkurat der du bor. I selve Tangen Torv finner vi en flott restaurant, et bakeri og en hyggelig dagligvare. Et steinkast unna er alt lagt til rette for både strand, trening og hygge, med verdens fineste Kvadratur som nærmeste nabo. En symbiose av tilbud som sammen utgjør et nytt og livlig sentrum innerst på Tangen.

Byggene i første trinn vil sammen forme en naturlig oase i midten. Et frodig torv hvor naboer kan treffes over en varm kaffe en sval ettermiddag – selve symbolet på hva vi ønsker at godt naboskap skal være.

I midten av torvet finner du glasshuset – en privat og unik felles utestue med kjøkken, spiserom, grillmuligheter og masse plass – alt tilhørende beboerne i Tangen Torv. Her kan du invitere venner og familie på hyggelig sammenkomst, eller rigge til lunsj etter boccia med naboene. Glasshuset skal symbolisere fellesskapet blant beboerne i Tangen Torv – hvor alle selvfølgelig er invitert.



Duften av en god dag!

Trond Moi skal åpne restaurant her og vi kan love et spennende konsept med smakfulle fristelser. Dette har lenge vært etterspurt på Tangen – og nå kommer det inn som nærmeste nabo til Tangen Torv. Det betyr kortreiste smaksopplevelser og enda et sosialt møtested – enten for gode naboer eller venner du vil invitere.

I tillegg byr Tangen Torv på en fantastisk dagligvarebutikk bugnende av alt du trenger og litt til. Coop Extra er dagligvarebutikken som gjør det billig! Denne blir liggende i første etasje mot velkjente Snadderkiosken.

Kort sagt; det er lov å la seg friste!





Tangen Torv
i omgivelser
du vil **elske!**

Bypuls, hvilepuls & smilepuls

Velkommen på innsiden! Glasshuset som utgjør samlingspunktet for beboerne i Tangen Torv er helt unikt. Spenstig arkitektur, proppfull med alt av fasiliteter både inne og ute. Her kan du ha møter, selskaper, uformelle samlinger – eller de fine sommerfestene med gode naboer.

Glasshuset har flotte kjøkkenfasiliteter, spiseplass til mange, grillmuligheter ute og vil være en oase som kan brukes året rundt. Fleksibelt innredet og utformet for at det skal kunne brukes aktivt av beboerne og tilpasses brukerens behov.

Torvet mellom byggene utgjør en frodig og avslappende hage, hvor beboere vil finne stillesoner, lekeplass til barn eller barnebarn, bocciabane for fri bruk – samt et amfi som kan brukes til arrangementer gjennom hele året.



3D illustrasjon | Glasshuset med bocciabane i bakkant



3D illustrasjon | Leilighet T25 H0205



3D illustrasjon | Gjennomgang mellom bygg 1 og 2





ARKITEKTENES ORD

Tangen Torv er inspirert av klassiske byfasader med vekt på materialitet & rene former.

Tangen Torv bygges på en av Tangens siste ledige tomter, og blir portalen til byutviklingsområdet på Tangen og Bystranda. Tangen Torv slutfører en 20 år lang planleggings- og utviklingsprosess fra industriområde til byens mest attraktive boligområde. Dette har vært en sterk motivasjon for oss arkitekter til å gi dette sentrale kvartalet helt særskilte arkitektoniske kvaliteter.

Gjeldende reguleringsplan gir rom for høy utnyttelse, og dette stiller strenge krav til plassering av balkonger og uterom samt vindusåpninger og glassfelt.

Materialvalget skal underbygge kvartalets tidløse og urbane uttrykk, og fasadenes komposisjon mot gateløpene er inspirert av klassiske byfasader med vekt på materialitet og rene former.

Mot gårdsrommet åpner byggene seg mer opp, og fargebruken skal invitere til opphold og trivsel og være en kontrast mot de mer ordnede gateløpene.

Det har vært et ønske å bringe fargene tilbake til byrommene i en tid med mye gråtoner, og sammen med et frodig utformet hagemiljø fremstår kvartalets indre som en oase i bystrukturen.

Åpningene i kvartalsstrukturen knytter seg til Strandpromenadens akse gjennom Aquarama mot Otra, og bidrar til å knytte gaterommet og gårdsrommet sammen visuelt.

Etablering av publikumsrettede funksjoner i 1.etasje som bakeri, bistro og dagligvare vil bidra til liv på gateplan og være en sterk bidragsyter til å etablere Tangen som et urbant og attraktivt byområde i Kristiansand.



Kathrin Grässel

Kathrin Grässel
Sivilarkitekt MNAL/partner



Merete Asskildt Gabrielsen

Merete Asskildt Gabrielsen
Sivilarkitekt MNAL/partner



Svein Erik Bjørvand

Svein Erik Bjørvand
Sivilarkitekt MNAL/daglig leder/partner



NYHET:

Møblerte leiligheter!

Tangen Torv nærmer seg ferdigstillelse – og innflytting er satt til sommeren 2025. Nå har vi innredet to leiligheter, og de er blitt så fine!

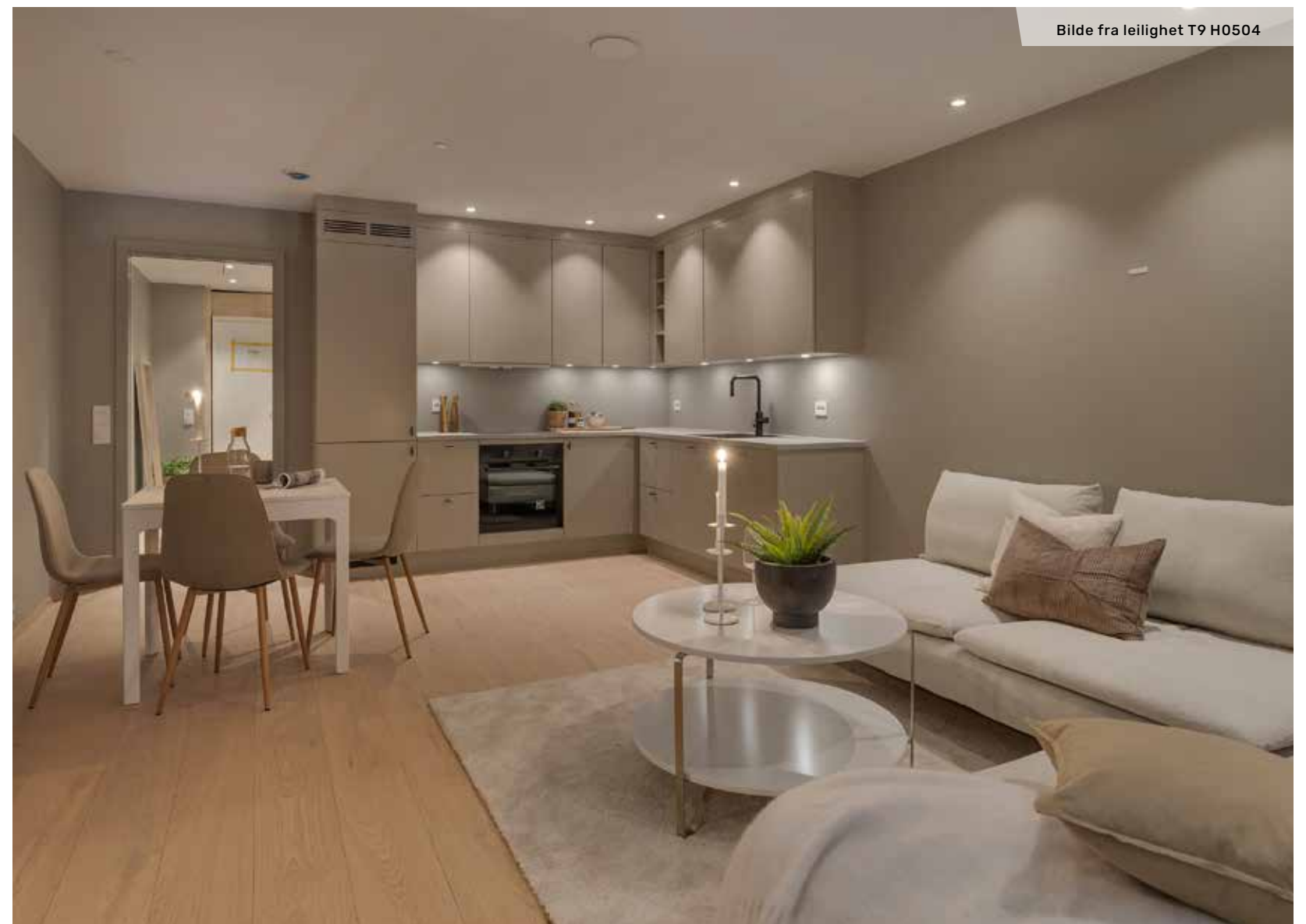
Ta kontakt med megler for visning, og opplev alle de flotte kvalitetene Tangen Torv har å by på.



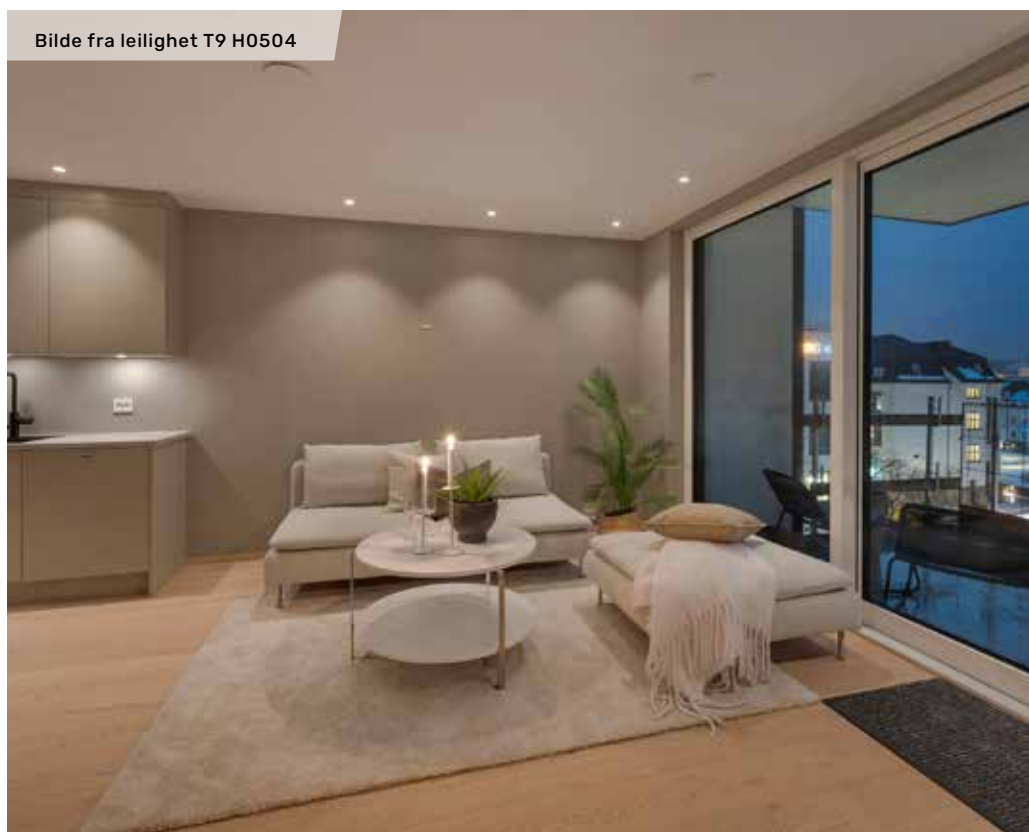
Mariann M. Thomassen
Sørmegleren | 99 09 91 40
mariann@sormegleren.no



Anne Sofie Førde
Mur i Sør | 99 47 94 17
annesofie@murisor.no



Bilde fra leilighet T9 H0504



Bilde fra leilighet T9 H0504



Bilde fra leilighet T9 H0501

Nabolag med merverdi

Vi har hele veien hatt et tydelig mål om å skape et bærekraftig bomiljø. Bygd med solid erfaring og gode materialer for å skape løsninger som virker og varer. Samtidig er vi bevisste på å ikke bygge rom og tjenester som ikke blir brukt.

Med Aquarama og Sats som nærmeste nabo, trenger vi ikke egne treningsrom. Ei heller egne gjesterom til leie for beboerne – det løser vi på enklere vis. Scandic Bystranda er et av Sørlandets flotteste hoteller – og der vil du som beboer på Tangen Torv ha spesielt gode priser. Så den dagen du trenger et ekstra gjesterom er tilgangen på komfort og hverdagsluksus rett over gaten.

Les mer om alle våre nabotilbud på de neste sidene!





TV

- ✓ TV og strømming m/ 50 poeng
- ✓ 18 faste + 11 forhåndsvalgte kanaler
- ✓ Telia Box dekoder m/ukesarkiv m.m.
- ✓ Telia Play – TV hvor og når du vil
- ✓ TV2 Play (med reklame)
- ✓ Nordisk Film +
- ✓ Netflix (kan velges med poeng)

Internett

- ✓ 100 Mbps bredbånd
- ✓ Nyeste WiFi 6 ruter

TANGEN TORV FAST PRIS PR MÅNED: 399,-

Strøm hva du vil

– SÅ MYE DU VIL!

Med TV og internett fra Telia er strømmetjenester og kanaler samlet på ett sted. Alle som bor på Tangen Torv får tilgang til Kollektiv Flex Premium 100. Dette innebærer blant annet TV og strømming med 50 poeng, hvor du selv kan sette sammen din egen TV- og strømmepakke, og se hva du vil, hvor du vil, når du vil.

Internettet leveres med 100 Mbps bredbånd – mer enn nok for å surfe og strømme i beste kvalitet for flere samtidige brukere.

En annen fordel er de lokale servicesenterene på Sørlandsenteret og Sandens. Her kan man henvende seg for å få hjelp med det man lurer på. Disse har åpent mandag til lørdag hele året.



Scandic

- ✓ Gjelder Scandic Bystranda
- ✓ Én natt for 2 voksne
- ✓ Frokost inkludert
- ✓ Gjelder alle dager

TANGEN TORV SPESIALPRIS: 1100,-*



Ingenting er som å bo

PÅ HOTELL

Som nevnt tidligere er det ikke behov for ekstra gjesterom når et av byens flotteste hotell er nærmeste nabo! Til 1100kr natten kan du tilby gjestene dine en overnatting i dobbeltrom inkludert frokost, med bystranda som utsikt.

På sommeren kan overnattingssjekkene brukes på over 80 Scandic hoteller over hele Norge. Dette gjør det enklere og hyggeligere å besøke familie og venner i andre byer også.

*** Overnattingssjekk blir utstedt av sameiet, og gjelder én natt for 2 voksne i dobbeltrom/standardrom, frokost inkludert. Sjekken gjelder på Scandic Hotel Bystranda – med unntak av perioden 19.juni – 14.august. I denne perioden kan gavekortene benyttes på over 80 hoteller i Norge forutsatt ledig kapasitet.**

**** Gavekortene kan også benyttes på Grand Hotel by Scandic og Hotel Norge by Scandic mot et tillegg på kr. 1100,-.**



AQ AQUARAMA

- ✓ Idrettsbasseng 50x25m
- ✓ Stupeannlegg
- ✓ Velværeavdeling
- ✓ Badeland m/vannsklier

**TANGEN TORV
SPESIALTILBUD: 1 mnd.
gratis!***



Aktivitet og fornøyelse

FOR ALLE!

En arena for lek og trening! Aquarama er et komplett anlegg med badeland, idrettsbasseng, stupeanlegg, spa, treningssenter, idrettshall og ulike tilbud innen folkehelse.

Ved å kombinere idrettsbasseng og badeland i samme bygg, kan du som gjest både svømme langt i idrettsbassenget, leke deg i badelandet og nyte varmtvannsbassengene i velværeavdelingen.

Badelandet inneholder diverse basseng og attraksjoner for hele familien. Badelandet består av blant annet av plaskebasseng, hinderløype, klatrebasseng, bølgebasseng og 5 vannsklier.

Tangen Torv har et spesialtilbud til beboerne; med et 12 mnd. medlemskap får du 1. mnd gratis!

*** Ved tegning av 12 mnd. ordinært medlemskap, får du 1 mnd. Dette gjelder nye medlemmer.**



SATS

- ✓ Trening på SATS Aquarama
- ✓ Gruppetimer
- ✓ Hele åpningstiden
- ✓ 12 mnd. binding

**TANGEN TORV
MÅNEDSPRIS: 659,-***



Medlemsskap med

HØY GEVINST

Visste du at trening gir mer energi og gjør deg blidere? Et medlemskap på Kristiansands flotteste treningscenter gir mer enn bare helsegevinster – det er et medlemskap med merverdi. Sats Aquarama har alt du kan drømme om i et treningscenter; spinning og cardio, styrketrening, gruppetimer med både maxpuls og hvilepuls, og mulighet for personlige trenere.

Vi har fikset en flott nabopris til alle beboere på Tangen Torv – ved å tegne et 12 mnd. medlemskap får du 12% rabatt på prisen! Se dialogboksen for priseksempel på en voksen som kan trene hele åpningstiden – inkludert gruppetimer.

*** Pris for voksen, hele åpningstiden, ett senter, inkl. gruppetimer. Ordinærpris er 749 kr/mnd.**



3D illustrasjon | Leilighet T25 H0606



3D illustrasjon | Leilighet T13 H0403





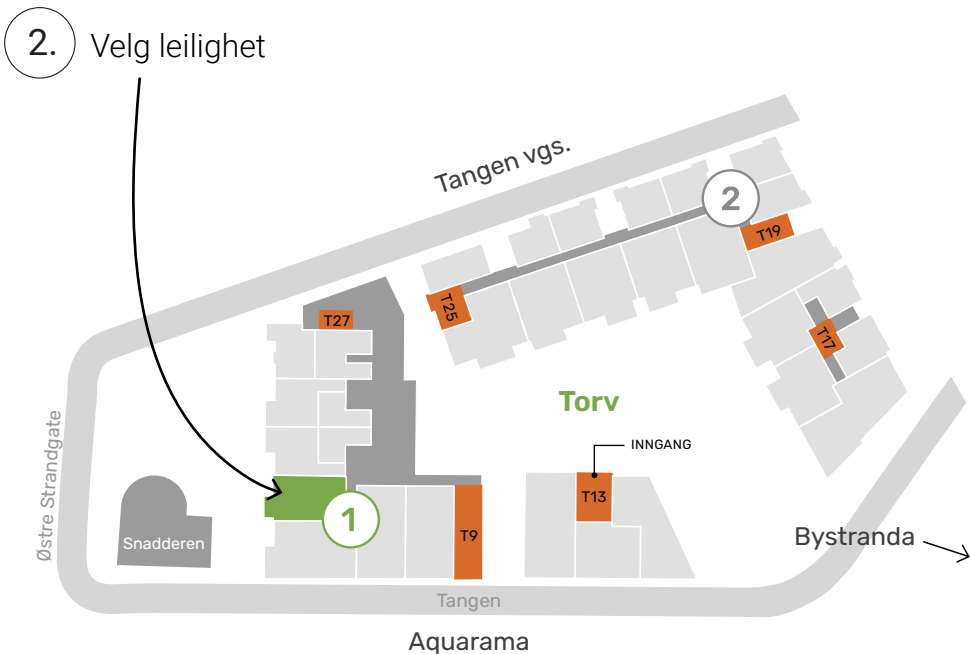
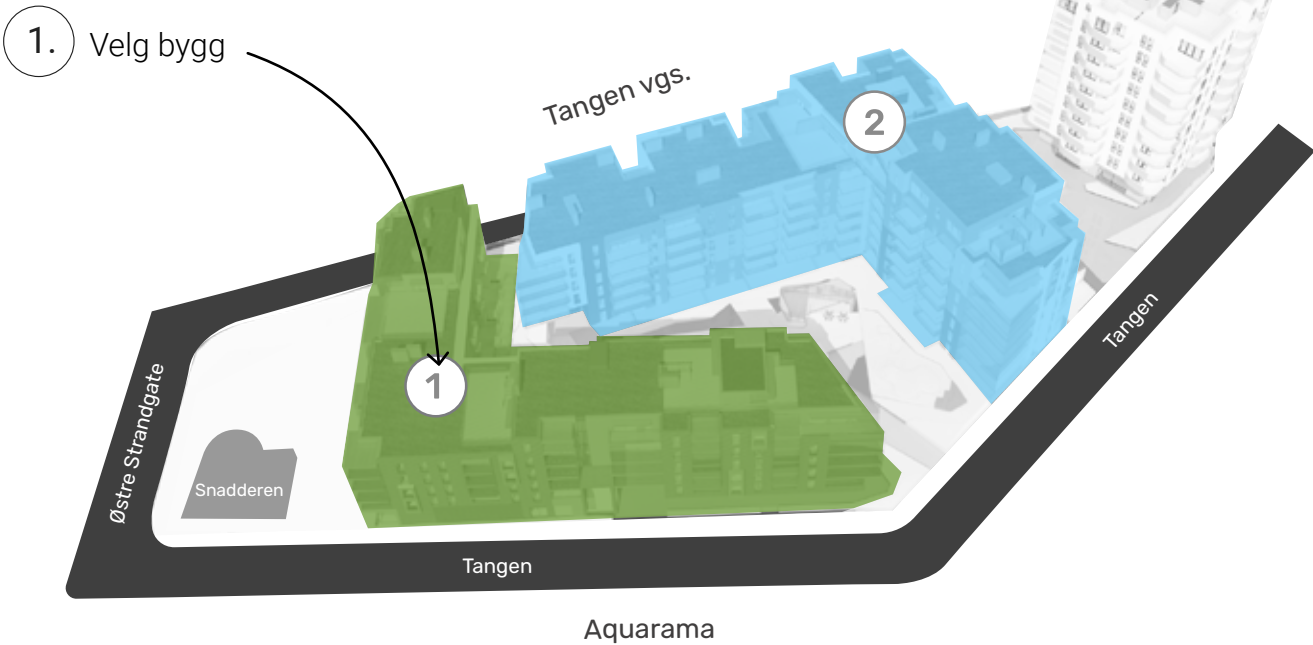
LEILIGHETSVELGER

Med 178 leiligheter skjønner vi det kan være utfordrende å navigere seg rundt – men vi skal prøve å gjøre det enklere for deg!

Det første du må gjøre er å velge bygget du vil bo i. Første byggetrinn er delt inn i bygg 1 og 2. Bygg 1 er vendt ut mot Snadderkiosken og Aquarama og består av 60 leiligheter. Bygg 2 er vendt mot torvet, skolen og andre byggetrinn og består av 118 leiligheter.

Deretter må du finne leiligheten som passer perfekt til deg og dine behov. I illustrasjonen nederst viser vi hvor i bygget leiligheten din befinner seg – og hvor nærme den ligger en av de 3 inngangene som finnes i hvert bygg. Hver inngang har en egen adresse som fremkommer i leilighetsnavnet.

SLIK VELGER DU LEILIGHET



LEILIGHETSNAMN: Etg: 2

T9 H0204

Adresse: T9 Leil.nr: 04

Tangen 9

MARKERER INNGANG OG HEIS/TRAPP

T9 Benevnelsen viser til adressen på inngangen.

VISER VALGT LEILIGHET I BYGG 1

VISER VALGT LEILIGHET I BYGG 2

VELKOMMEN TIL BYGG 1

60 leiligheter vendt mot Snadderkiosken og Aquarama



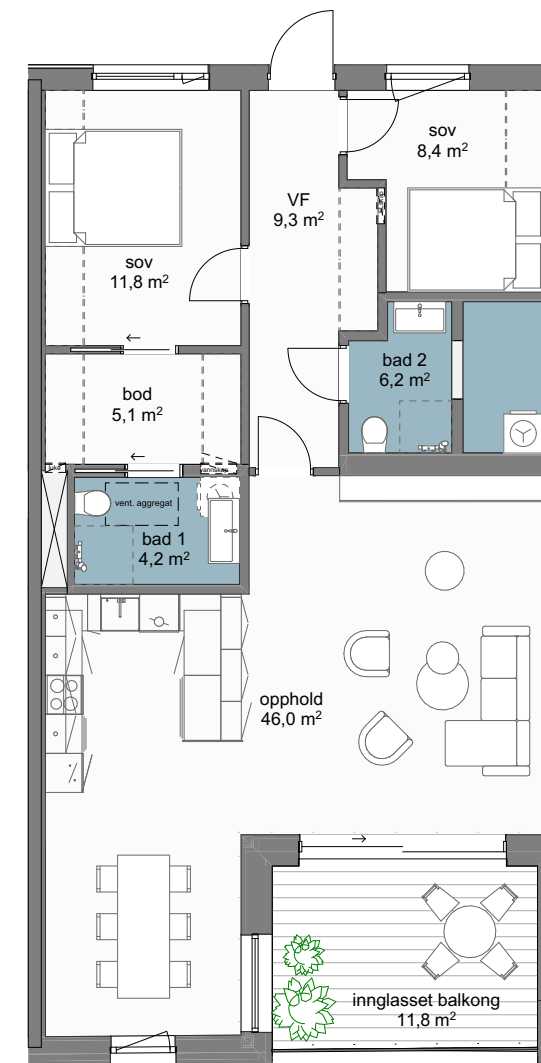
Bygg 1 sett fra Østre Strandgate

2.etg



BYGG 1 | 2.ETG | LEIL. T9 H0201

BRA-I 97,2 m² BRA-E 0 m² BRA-B 11,8 m² Sum BRA 109 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

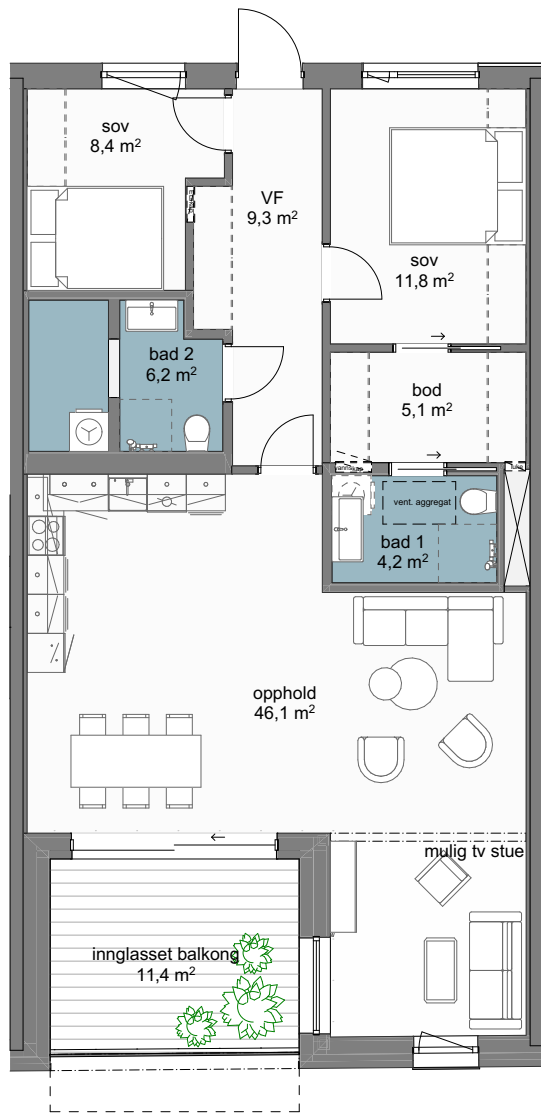


Pris

2.ETG | LEIL. T9 H0201
Kr. 7 450 000,-

BYGG 1 | 2.ETG | LEIL. T9 H0202

BRA-I 97,3 m² BRA-E 0 m² BRA-B 11,4 m² Sum BRA 108,7 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje



Pris

2.ETG | LEIL. T9 H0202
Kr. 7 300 000,-

BYGG 1 | 2.ETG | LEIL. T9 H0203

BRA-I 107,3 m² BRA-E 5 m² BRA-B 18,9 m² Sum BRA 131,2 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

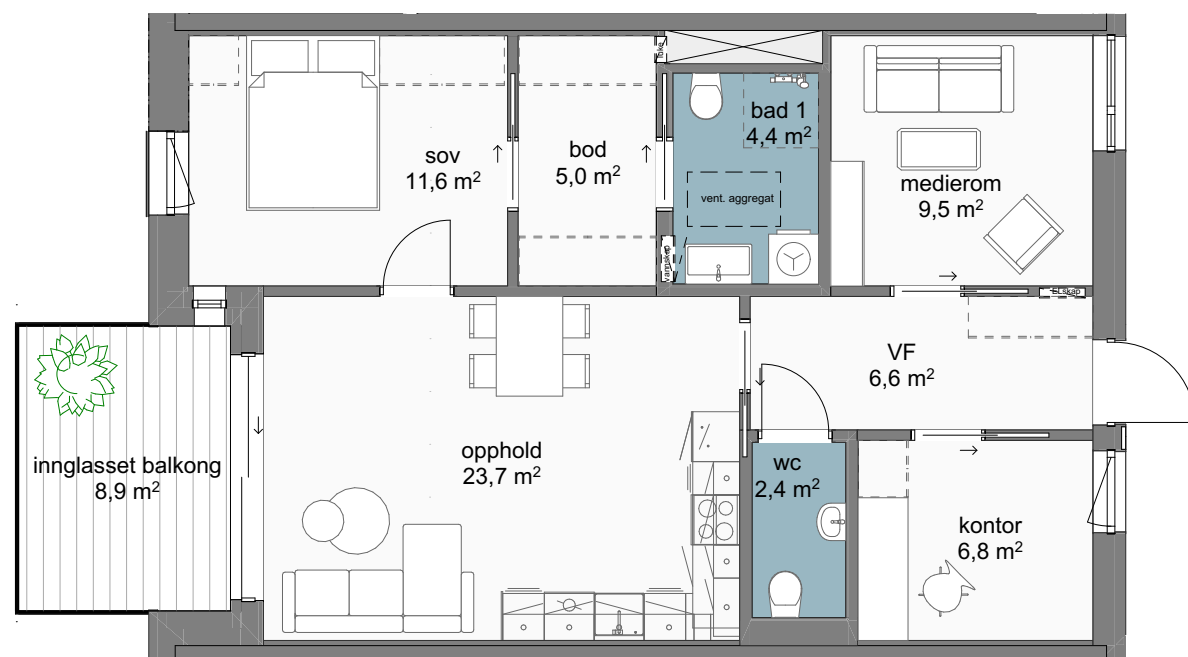


Pris

2.ETG | LEIL. T9 H0203
Kr. 7 800 000,-

BYGG 1 | 2.ETG | LEIL. T9 H0204

BRA-I 75 m ²	BRA-E 0 m ²	BRA-B 8,9 m ² (Innglasstet balkong)	Sum BRA 83,9 m ²
--------------------------------	-------------------------------	--	------------------------------------



Bygg og plassering i etasje



Pris

2.ETG | LEIL. T9 H0204

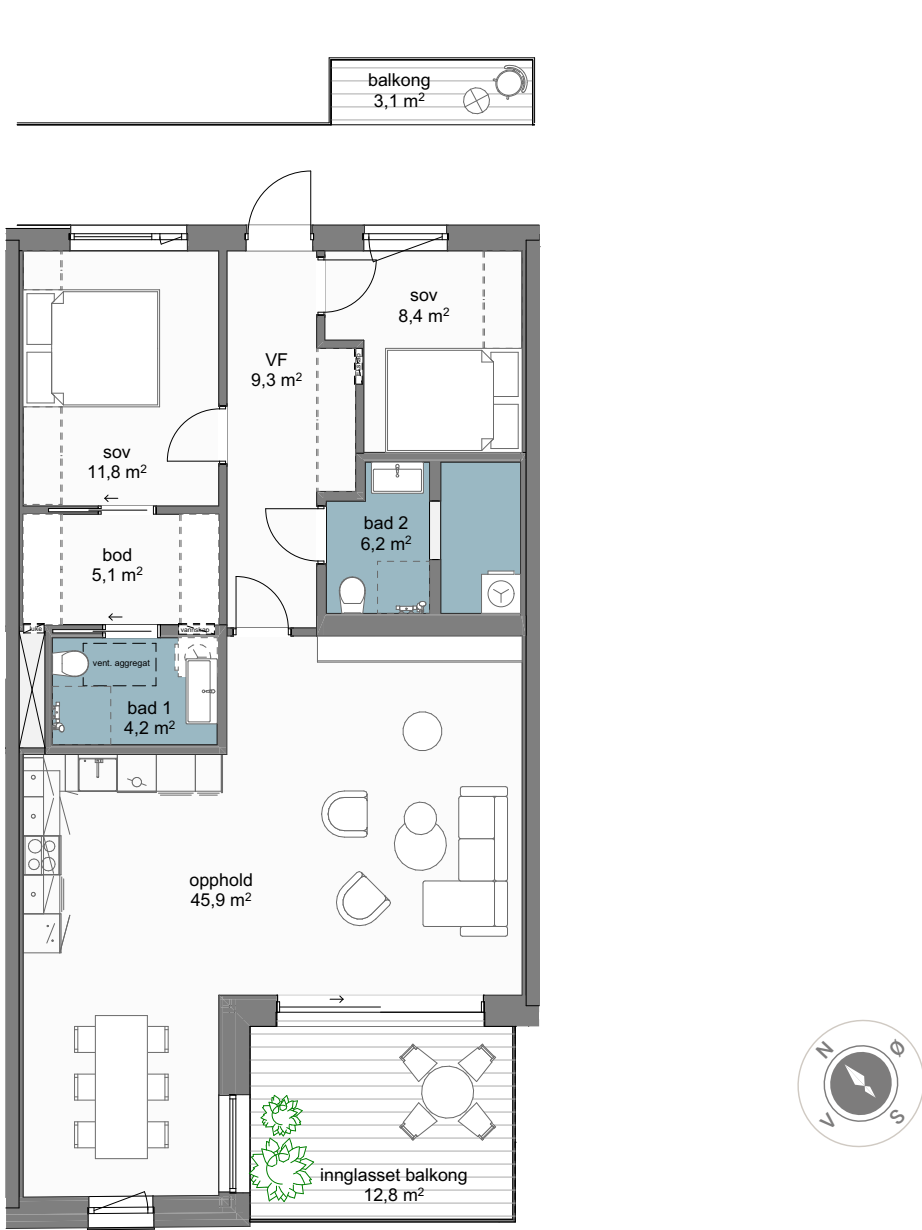
Kr. 6 400 000,-

3.etg



BYGG 1 | 3.ETG | LEIL. T9 H0301

BRA-I 97,2 m² BRA-E 0 m² BRA-B 12,8 m² Balkong 3,1 m² Sum BRA 110 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje



Pris

3.ETG | LEIL. T9 H0301
Kr. 7 850 000,-

BYGG 1 | 3.ETG | LEIL. T9 H0302

BRA-I 97,3 m² BRA-E 0 m² BRA-B 14,9 m² Balkong 3,1 m² Sum BRA 112,2 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

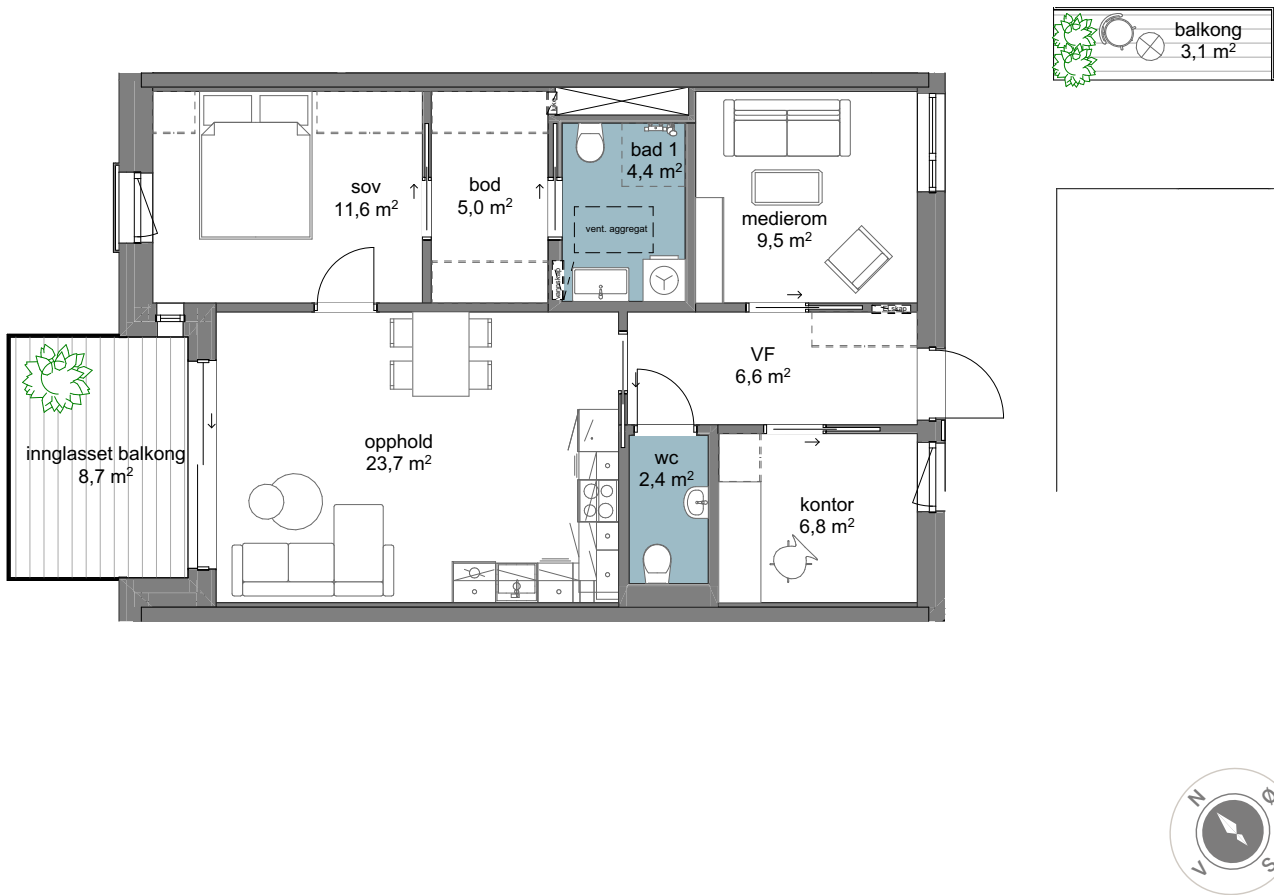


Pris

3.ETG | LEIL. T9 H0302
Kr. 7 600 000,-

BYGG 1 | 3.ETG | LEIL. T9 H0304

BRA-I 75 m² BRA-E 0 m² BRA-B 8,7 m² Balkong 3,1 m² Sum BRA 83,7 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje



Pris

3.ETG | LEIL. T9 H0304
Kr. 6 600 000,-

4.etg



BYGG 1 | 4.ETG | LEIL. T13 H0402

BRA-I 73,6 m² BRA-E 0 m² BRA-B 13,6 m² Sum BRA 87,2 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

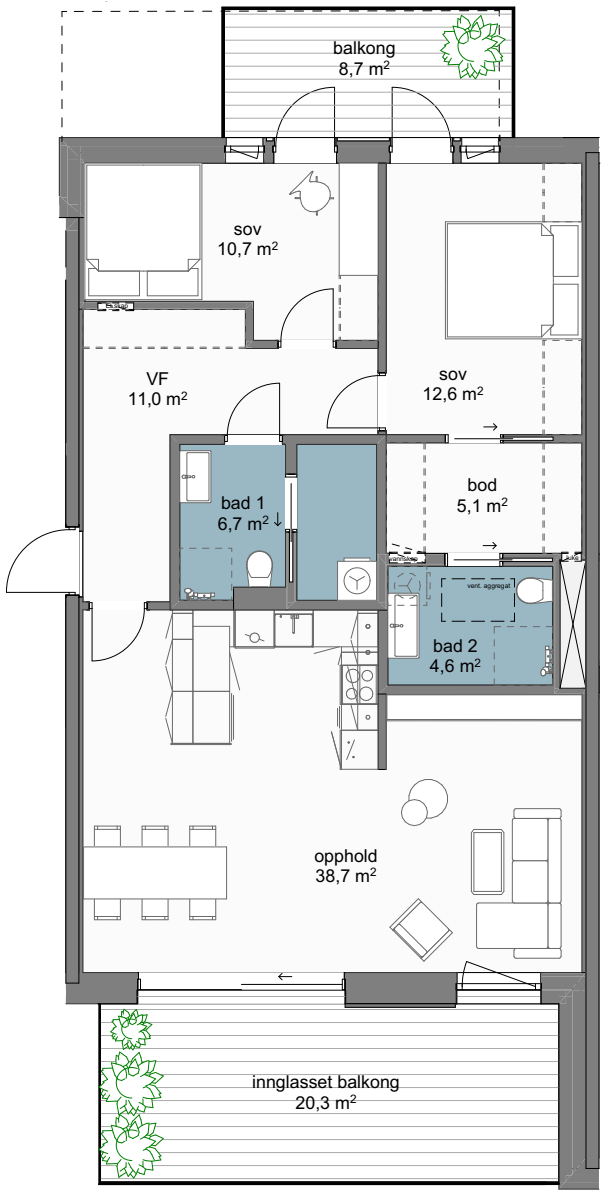


Pris

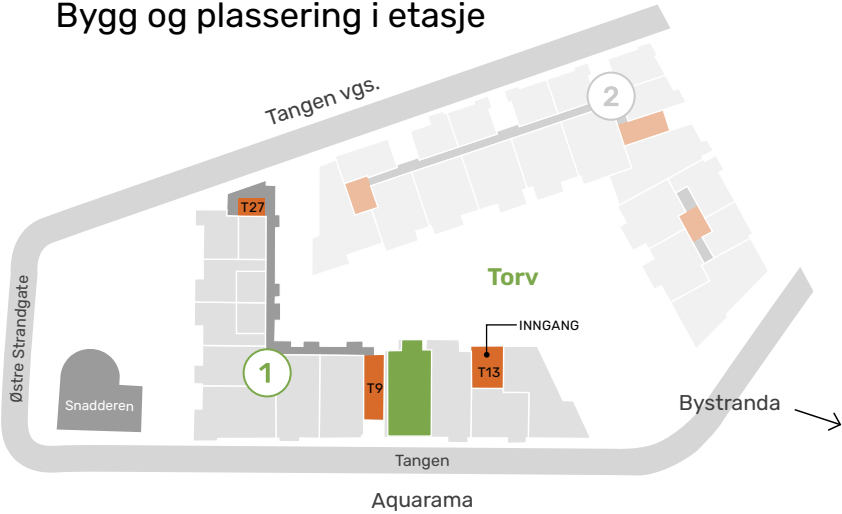
4.ETG | LEIL. T13 H0402
Kr. 6 900 000,-

BYGG 1 | 4.ETG | LEIL. T9 H0405

BRA-I 95,6 m² BRA-E 0 m² BRA-B 20,3 m² Balkong 8,7 m² Sum BRA 115,9 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

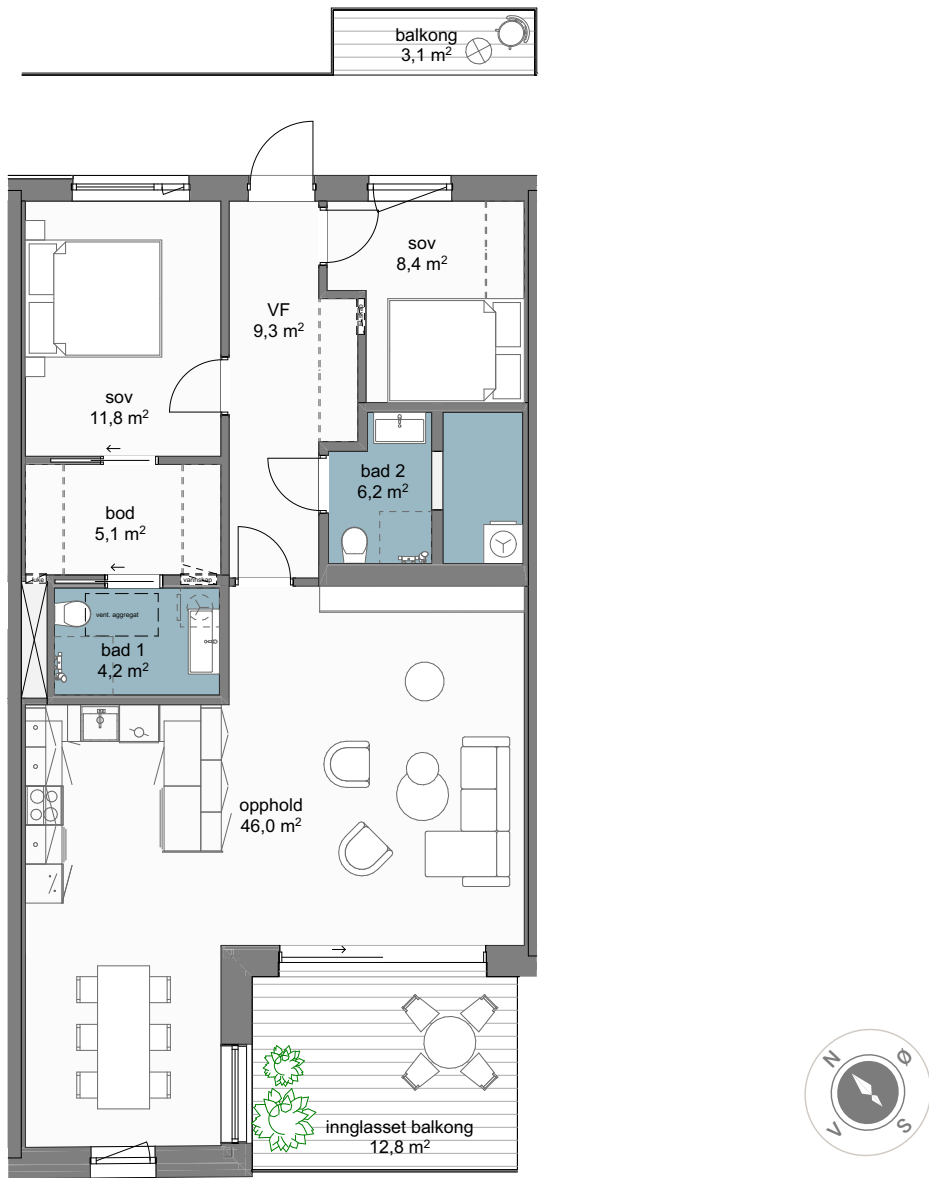


Pris

4.ETG | LEIL. T9 H0405
Kr. 8 400 000,-

BYGG 1 | 4.ETG | LEIL. T9 H0401

BRA-I 97,2 m² BRA-E 5 m² BRA-B 12,8 m² Sum BRA 110 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

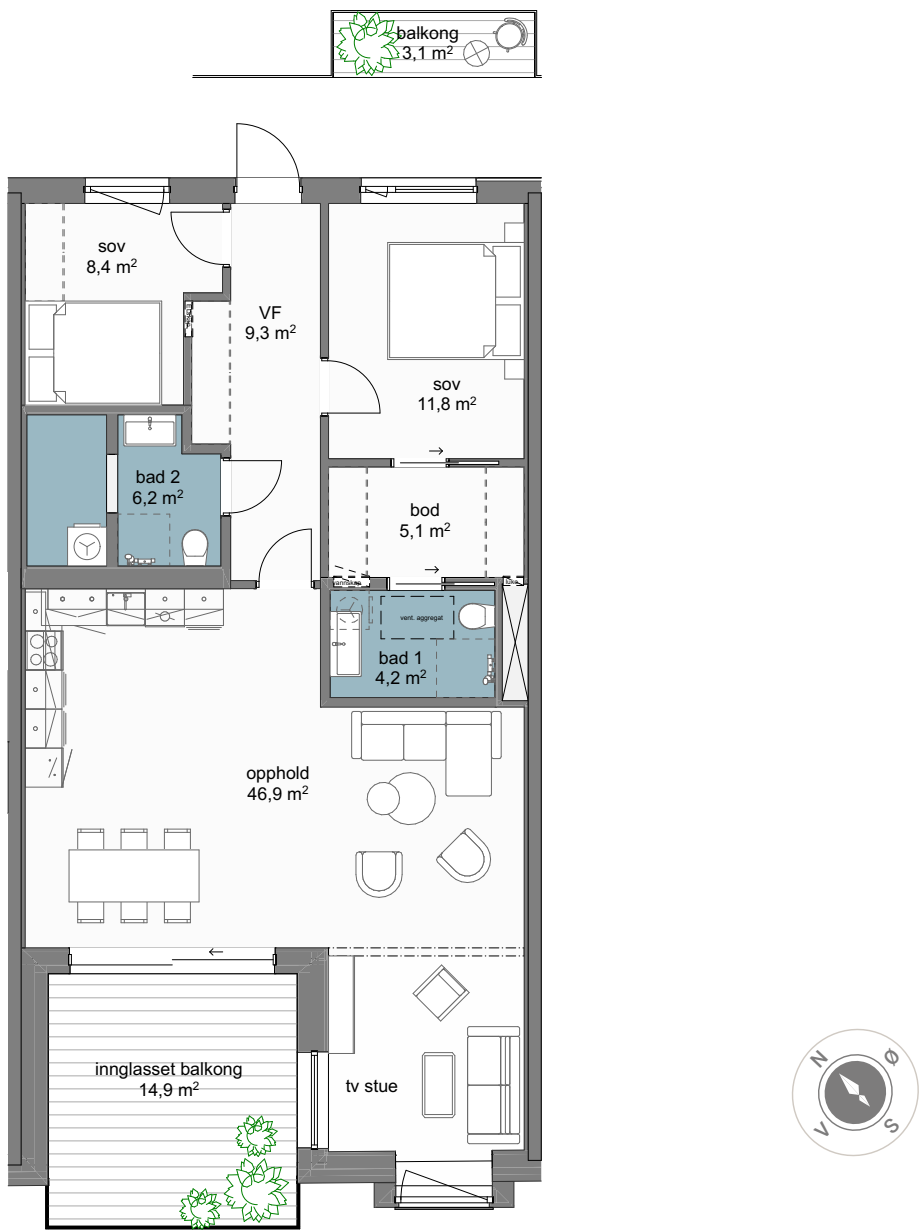


Pris

4.ETG | LEIL. T9 H0401
Kr. 8 100 000,-

BYGG 1 | 4.ETG | LEIL. T9 H0402

BRA-I 98,1 m² BRA-E 0 m² BRA-B 14,9 m² Balkong 3,1 m² Sum BRA 113 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

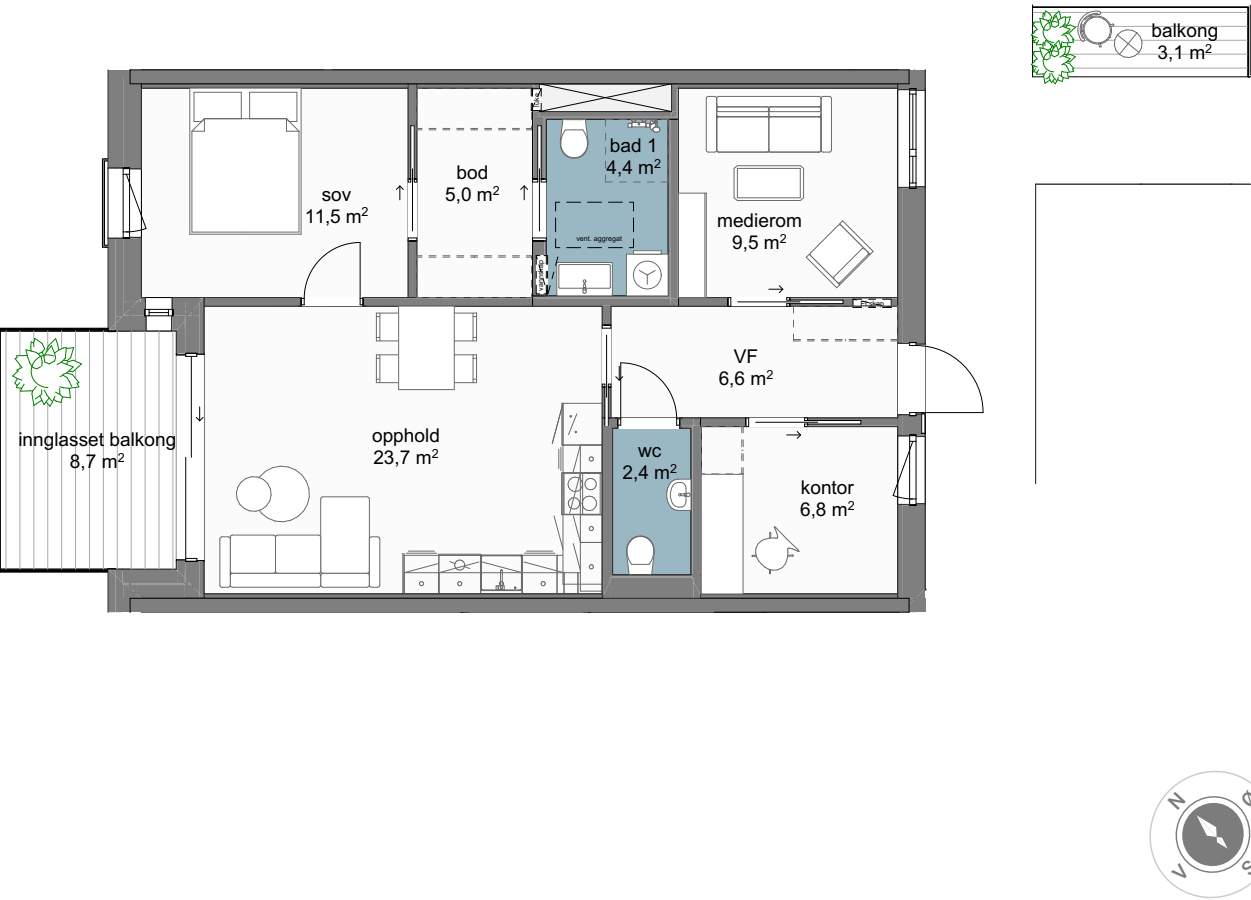


Pris

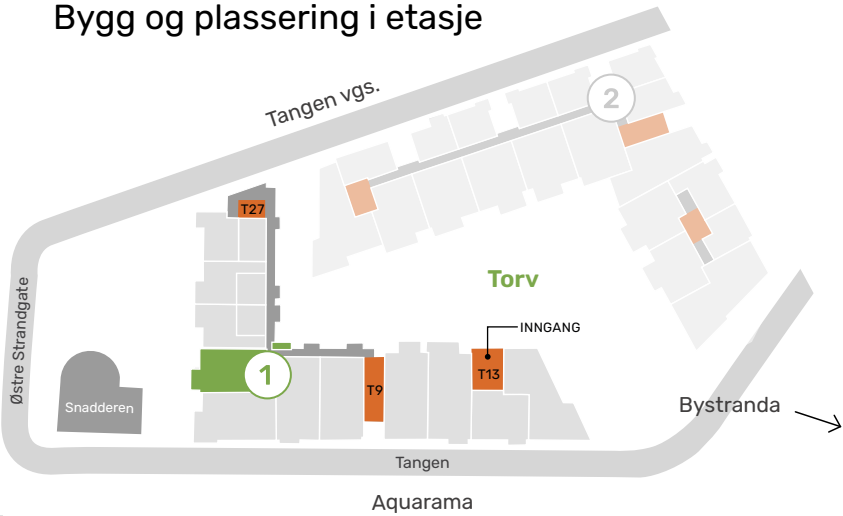
4.ETG | LEIL. T9 H0402
Kr. 7 800 000,-

BYGG 1 | 4.ETG | LEIL. T9 H0404

BRA-I 75 m² BRA-E 0 m² BRA-B 8,7 m² Balkong 3,1 m² Sum BRA 83,7 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje



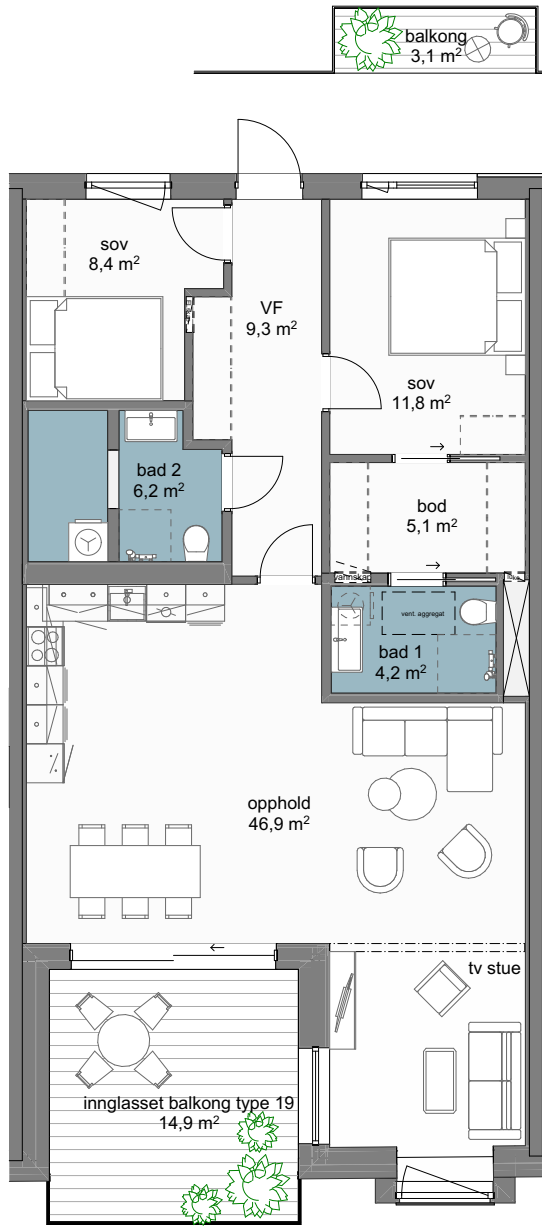
Pris
4.ETG | LEIL. T9 H0404
Kr. 6 800 000,-

5.etg



BYGG 1 | 5 .ETG | LEIL. T9 H0502

BRA-I 98,1 m² BRA-E 0 m² BRA-B 14,9 m² Balkong 3,1 m² Sum BRA 113 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje



Pris

5 .ETG | LEIL. T9 H0502
Kr. 8 000 000,-

BYGG 1 | 5 .ETG | LEIL. T9 H0504

TOPPETASJE!

BRA-I 75 m² BRA-E 0 m² BRA-B 8,7 m² Balkong 3,1 m² Sum BRA 83,7 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje



Pris

5 .ETG | LEIL. T9 H0504
Kr. 6 900 000,-

Leilighet T9 H0504



Leilighet T9 H0504



Leilighet T9 H0504



Leilighet T9 H0504





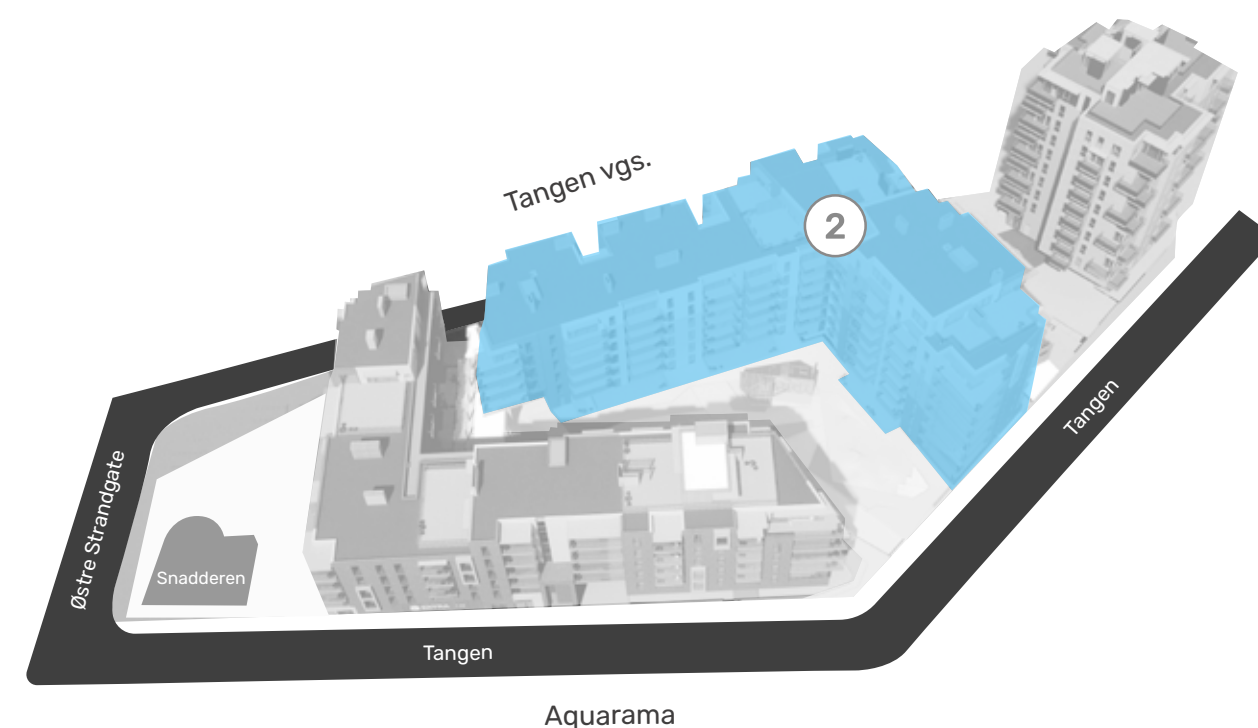
b.etg





VELKOMMEN TIL BYGG 2

118 leiligheter vendt
mot torvet, skolen
og andre byggetrinn.



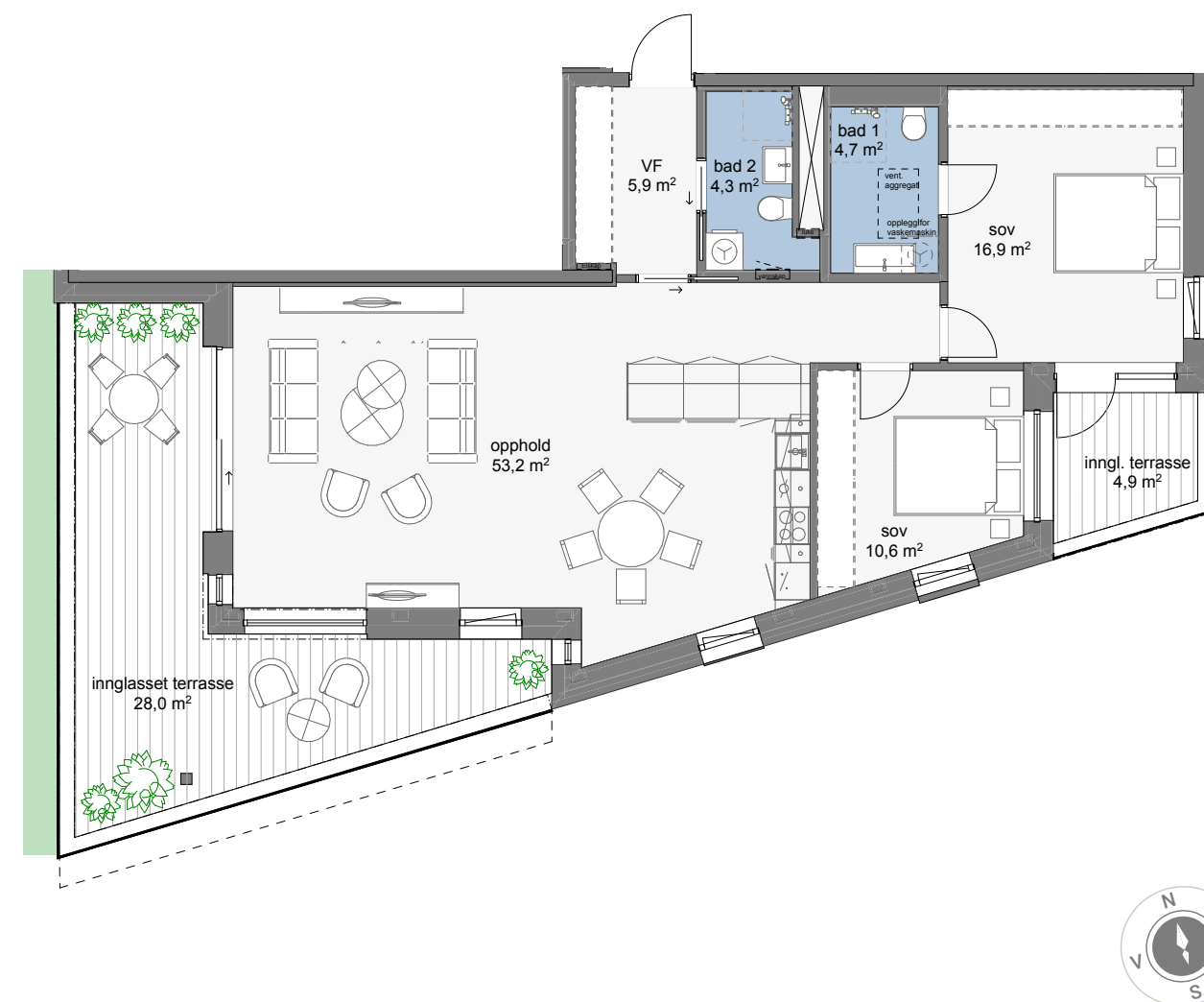
Bygg 2 sett fra Tangen vgs.

1. etg

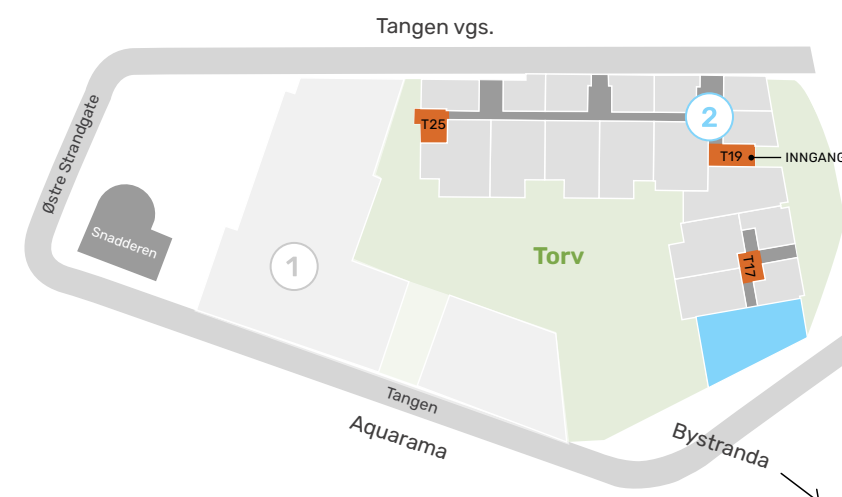


BYGG 2 | HAGENIVÅ | LEIL. T17 H0102

BRA-I 99,8 m² BRA-E 5 m² BRA-B 32,9 m² Sum BRA 137.7 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

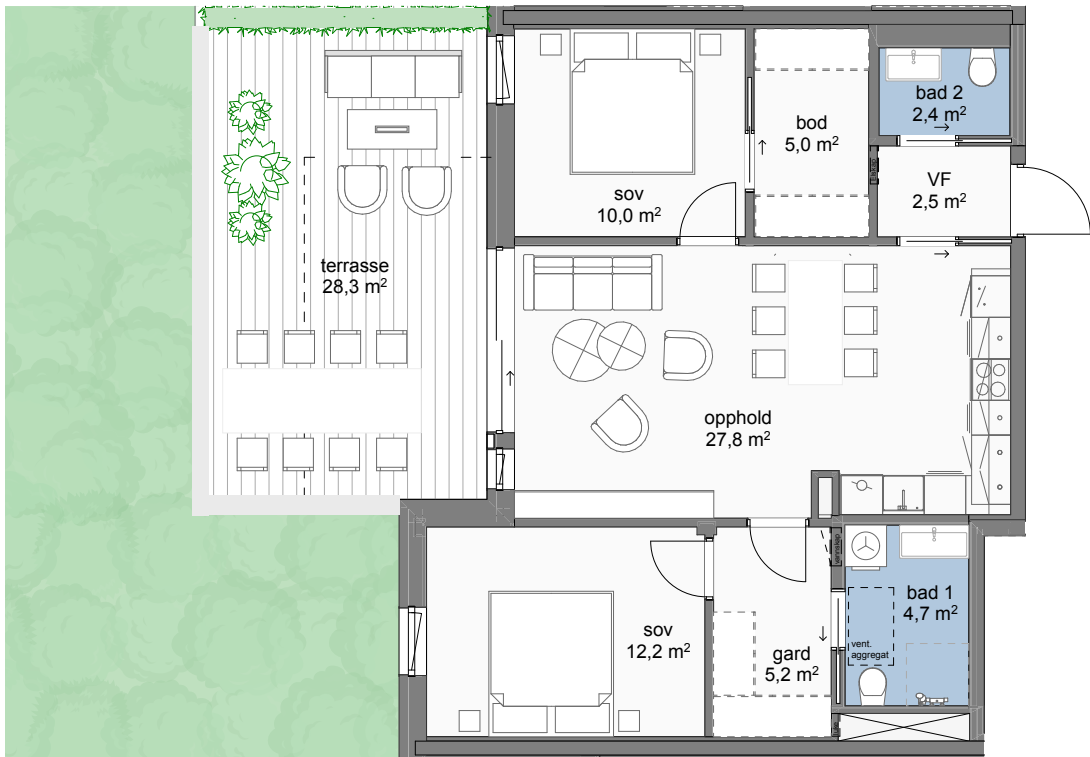


Pris

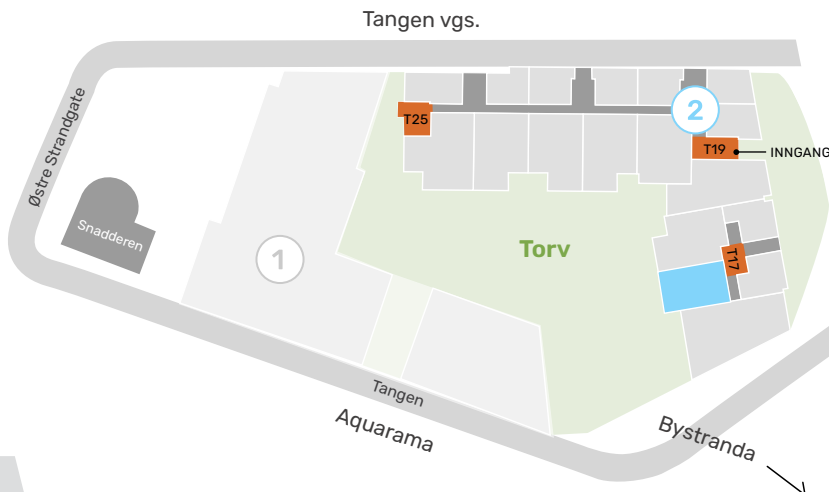
HAGENIVÅ | LEIL. T17 H0102
Kr. 7 900 000,-

BYGG 2 | HAGENIVÅ | LEIL. T17 H0103

BRA-I 74,7 m² BRA-E 0 m² Balkong 28,3 m² Sum BRA 74,7 m²



Bygg og plassering i etasje



Pris

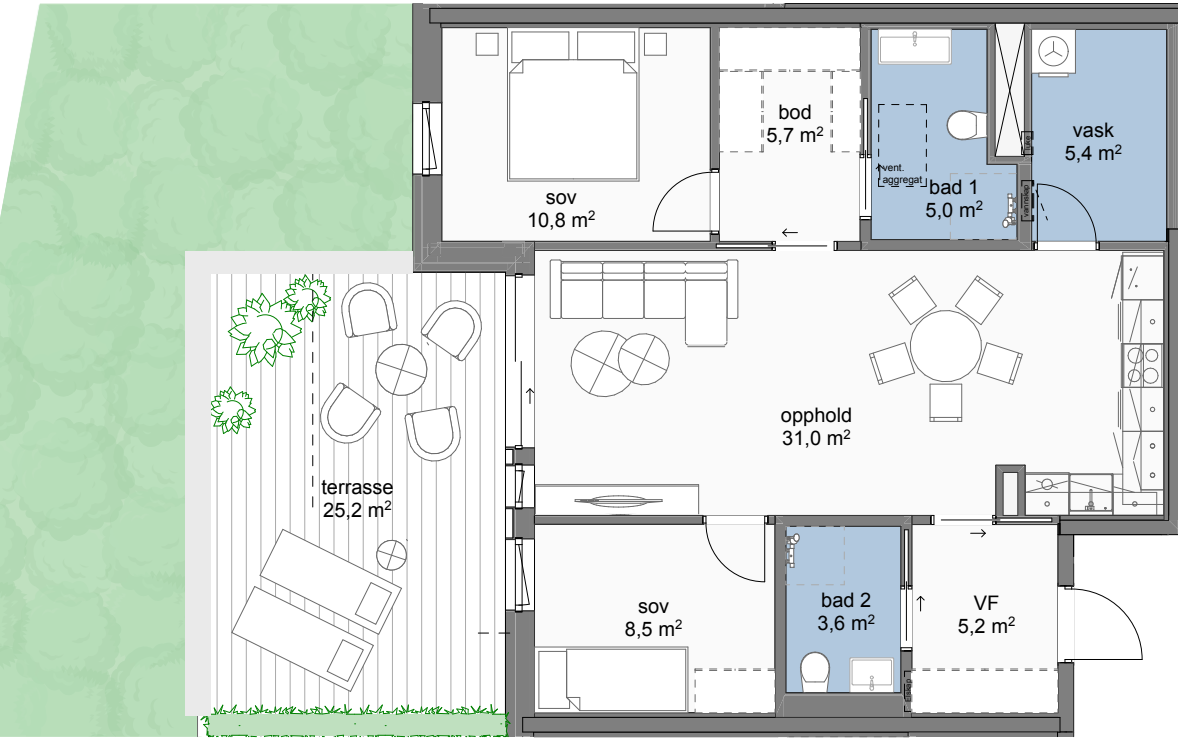
HAGENIVÅ | LEIL. T17 H0103

Kr. 6 250 000,-

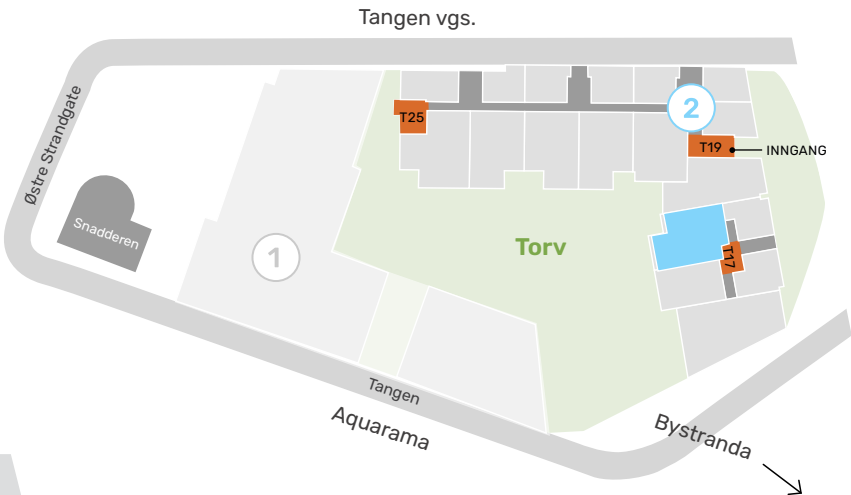


BYGG 2 | HAGENIVÅ | LEIL. T17 H0104

BRA-I 80,1 m² BRA-E 0 m² Balkong 25,2 m² Sum BRA 80,1 m²



Bygg og plassering i etasje

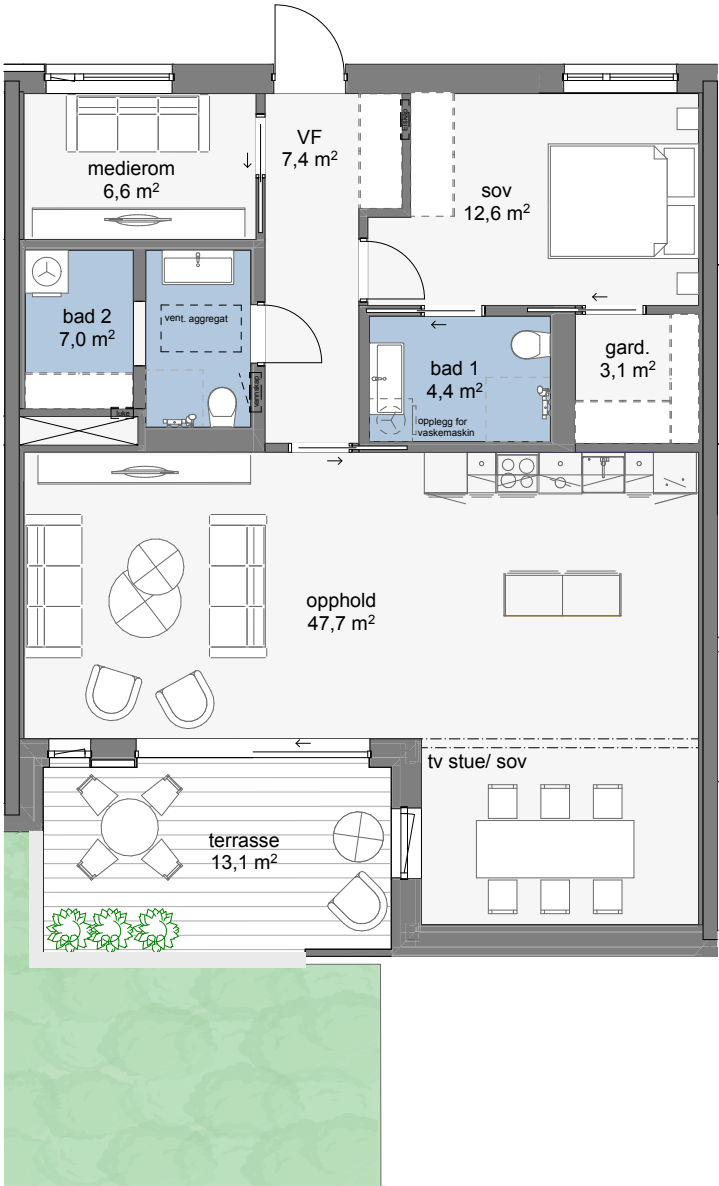


Pris

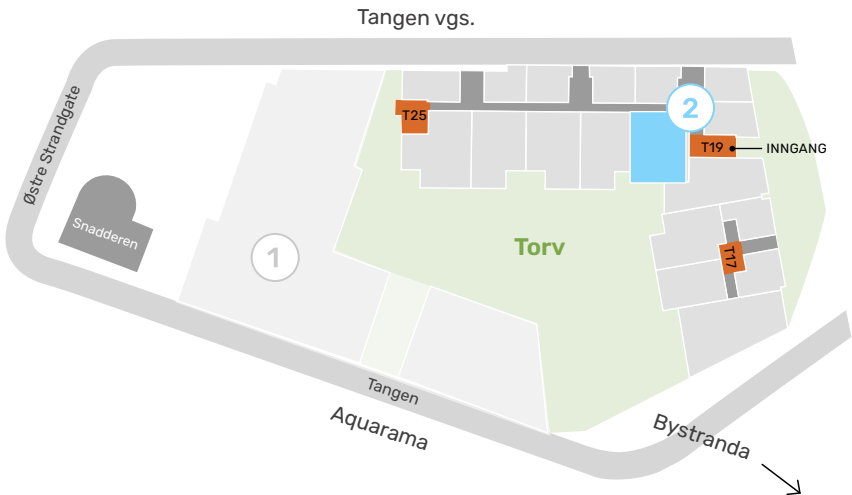
HAGENIVÅ | LEIL. T17 H0104
Kr. 6 550 000,-

BYGG 2 | HAGENIVÅ | LEIL. T19 H0102

BRA-I 94,9 m² BRA-E 5 m² Balkong 13,1 m² Sum BRA 99,9 m²



Bygg og plassering i etasje

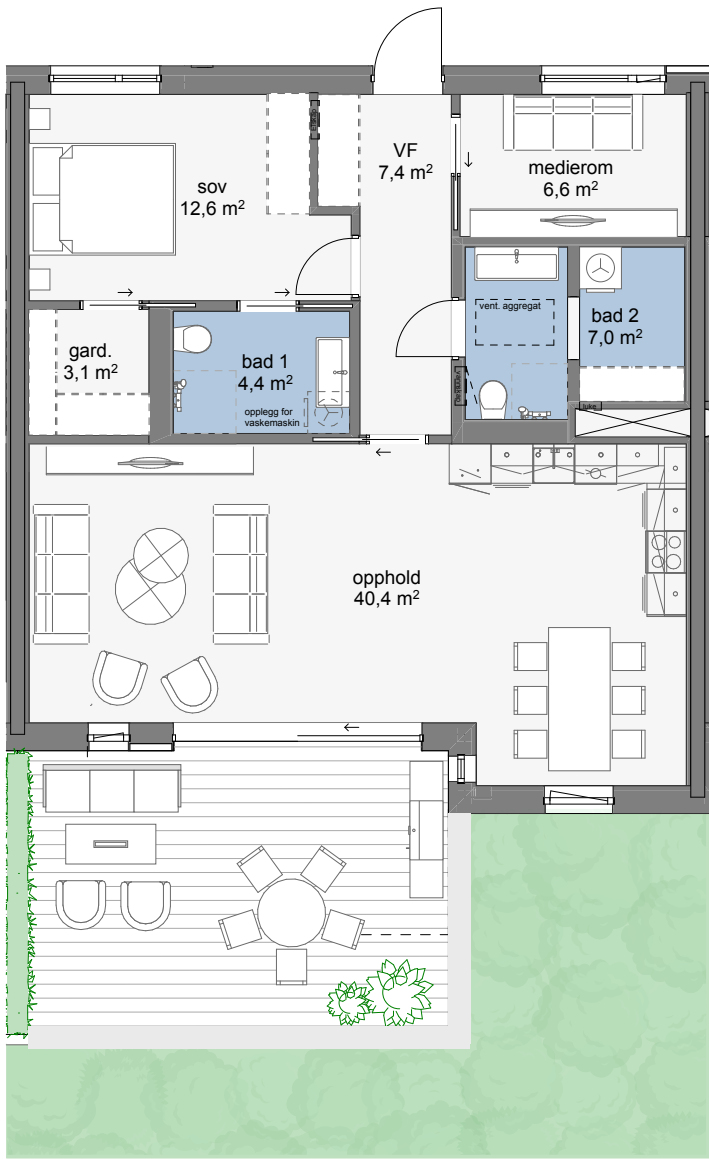


Pris

HAGENIVÅ | LEIL. T19 H0102
Kr. 6 700 000,-

BYGG 2 | HAGENIVÅ | LEIL. T19 H0103

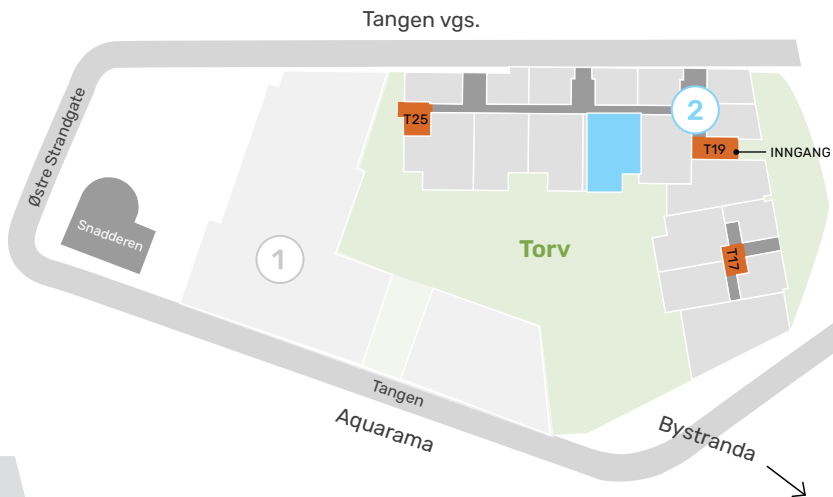
BRA-I 87,6 m² BRA-E 5 m² Balkong 25,6 m² Sum BRA 92,6 m²



Bygg og plassering i etasje

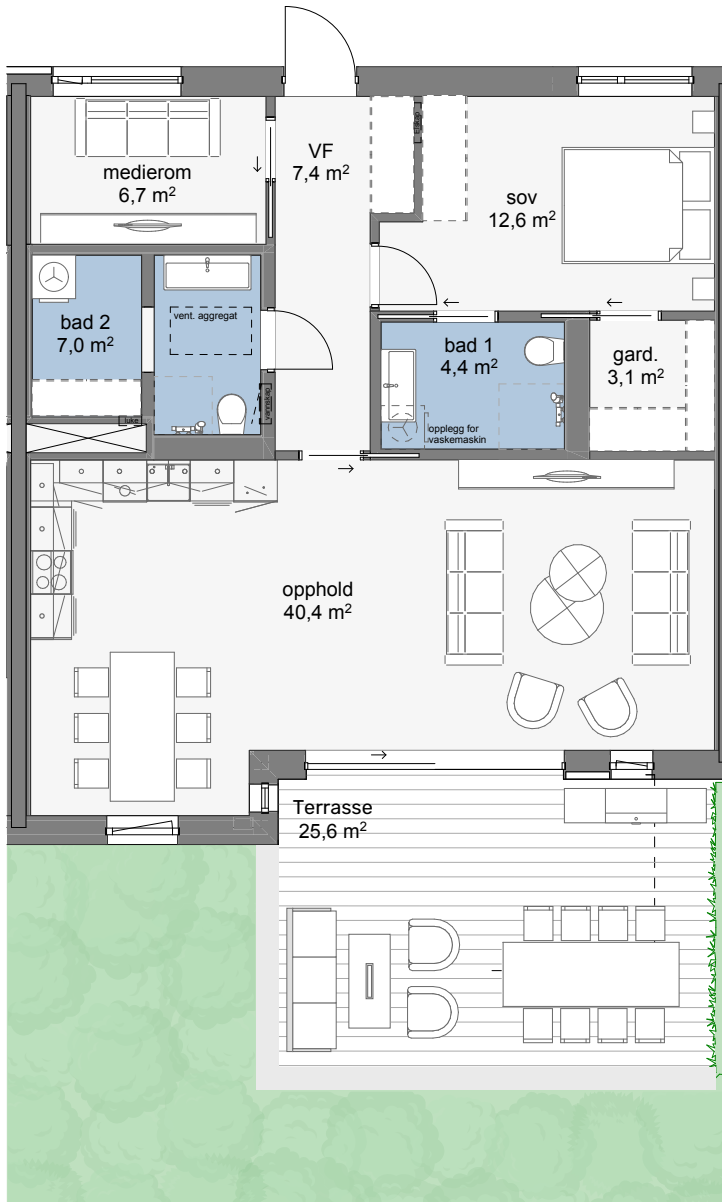
Pris

HAGENIVÅ | LEIL. T19 H0103
Kr. 6 700 000,-



BYGG 2 | HAGENIVÅ | LEIL. T25 H0104

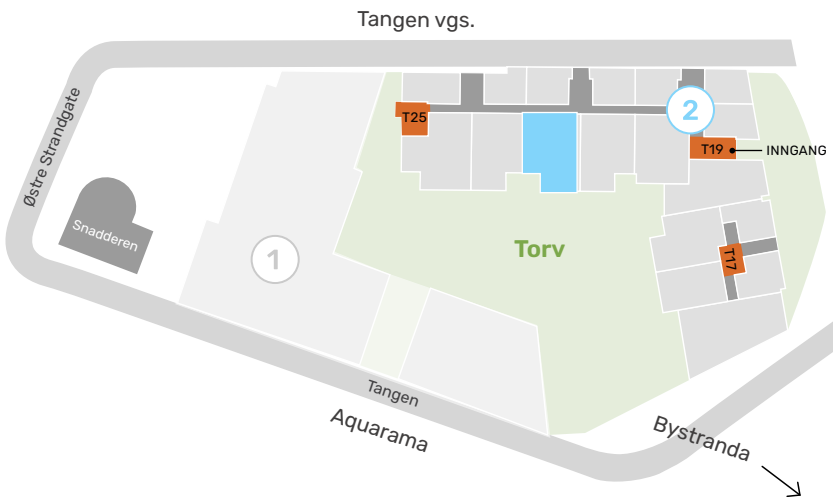
BRA-I 87,6 m² BRA-E 5 m² Balkong 25,6 m² Sum BRA 92,6 m²



Bygg og plassering i etasje

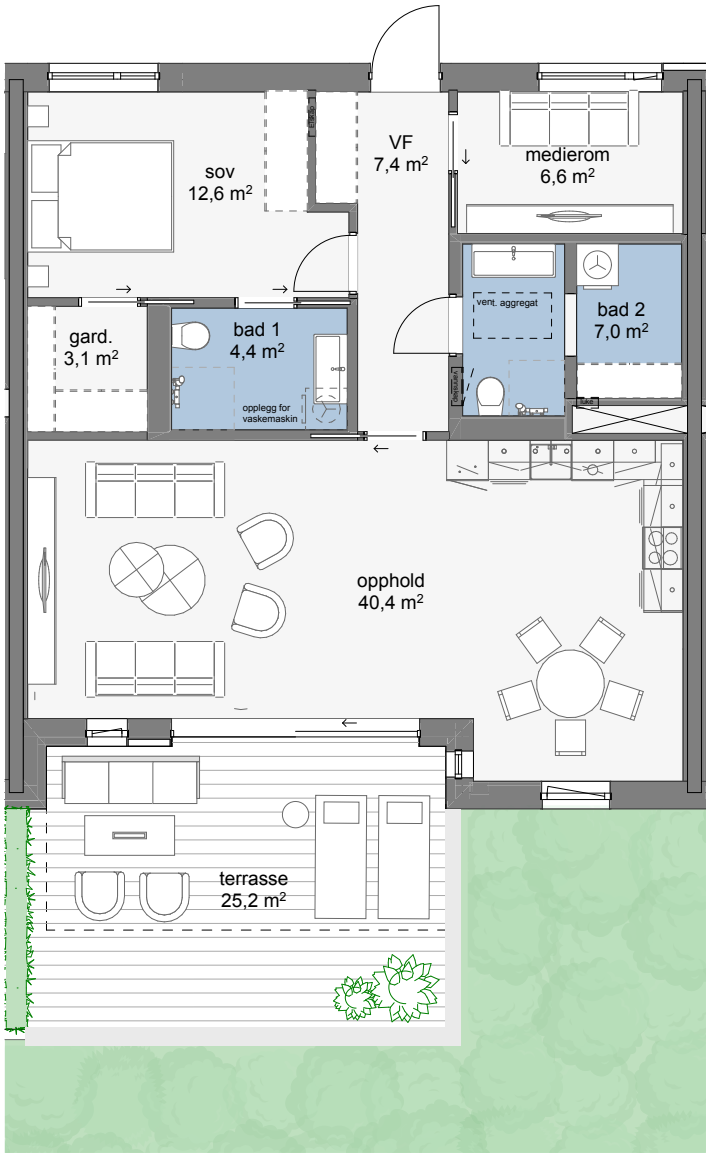
Pris

HAGENIVÅ | LEIL. T25 H0104
Kr. 6 850 000,-

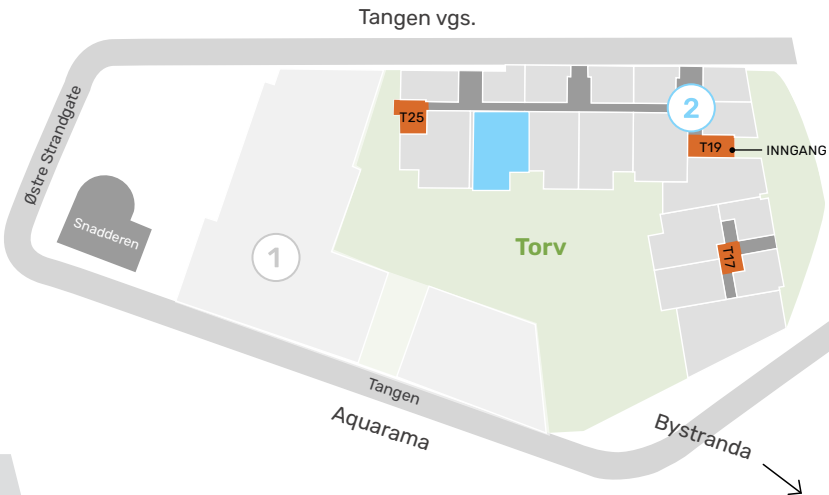


BYGG 2 | HAGENIVÅ | LEIL. T25 H0105

BRA-I 87,6 m² BRA-E 5 m² Balkong 25,2 m² Sum BRA 92,6 m²



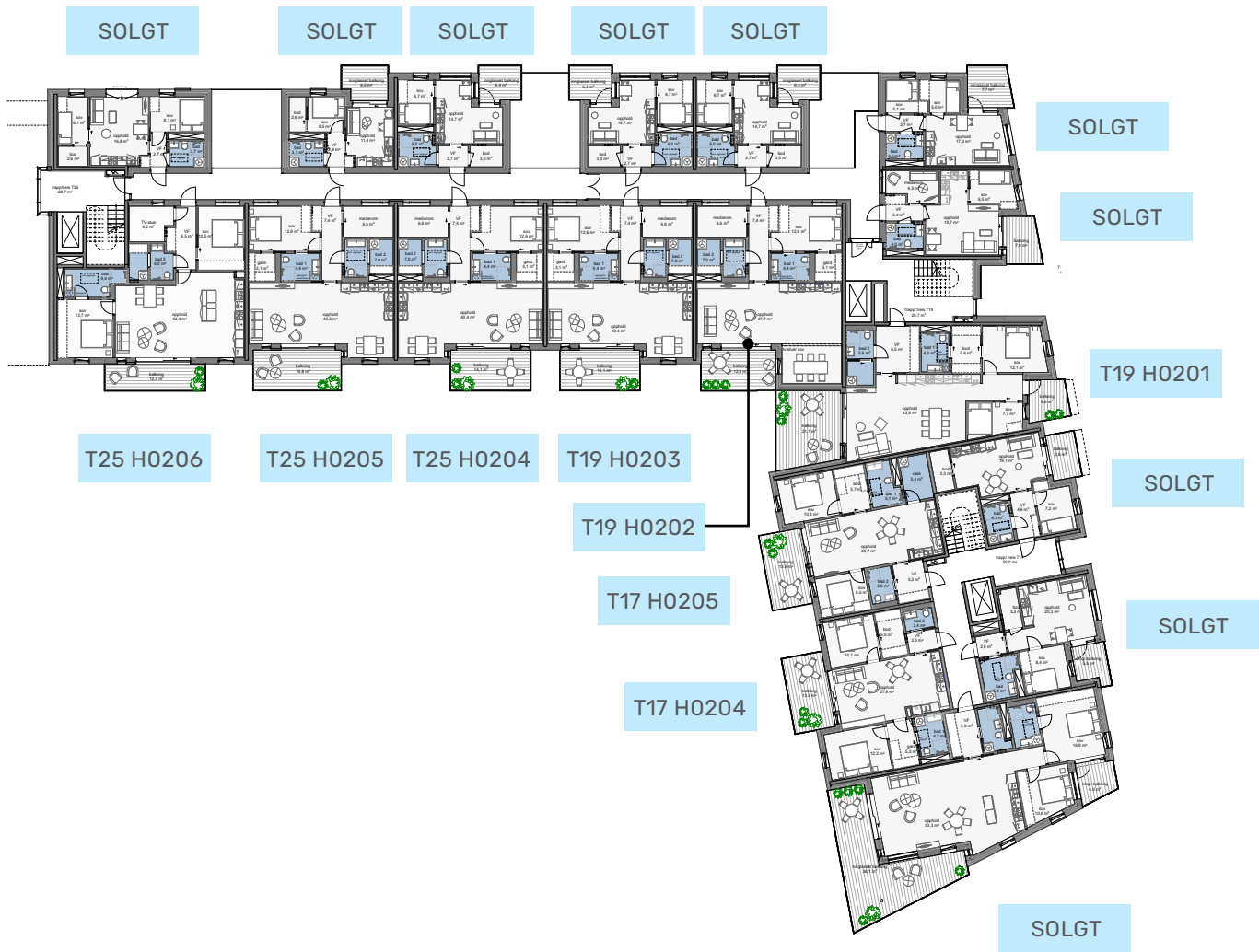
Bygg og plassering i etasje



Pris

HAGENIVÅ | LEIL. T25 H0105
Kr. 6 800 000,-

2.etg



BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T17 H0204

BRA-I 74,7 m² BRA-E 0 m² Balkong 13,5 m² Sum BRA 74,7 m²



Bygg og plassering i etasje

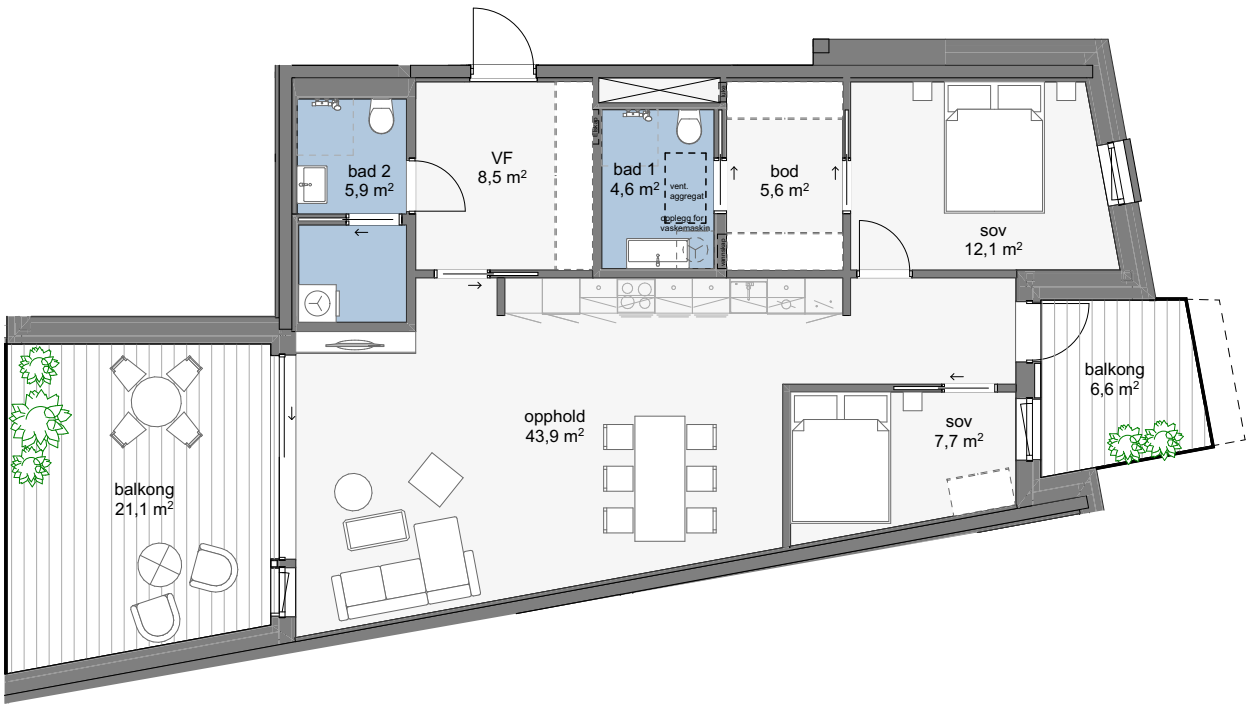
Pris

2.ETG | LEIL. T17 H0204
Kr. 6 750 000,-



BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T19 H0201

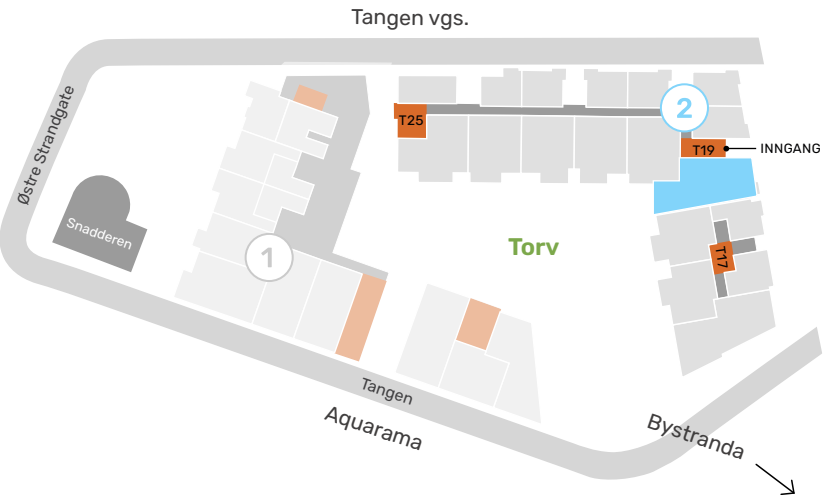
BRA-I 93,8 m² BRA-E 0 m² Balkong 27,7 m² Sum BRA 93,8 m²



Bygg og plassering i etasje

Pris

2.ETG | LEIL. T19 H0201
Kr. 6 900 000,-





BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T17 H0205

BRA-I 80,1 m² BRA-E 0 m² Balkong 13,5 m² Sum BRA 80,1 m²



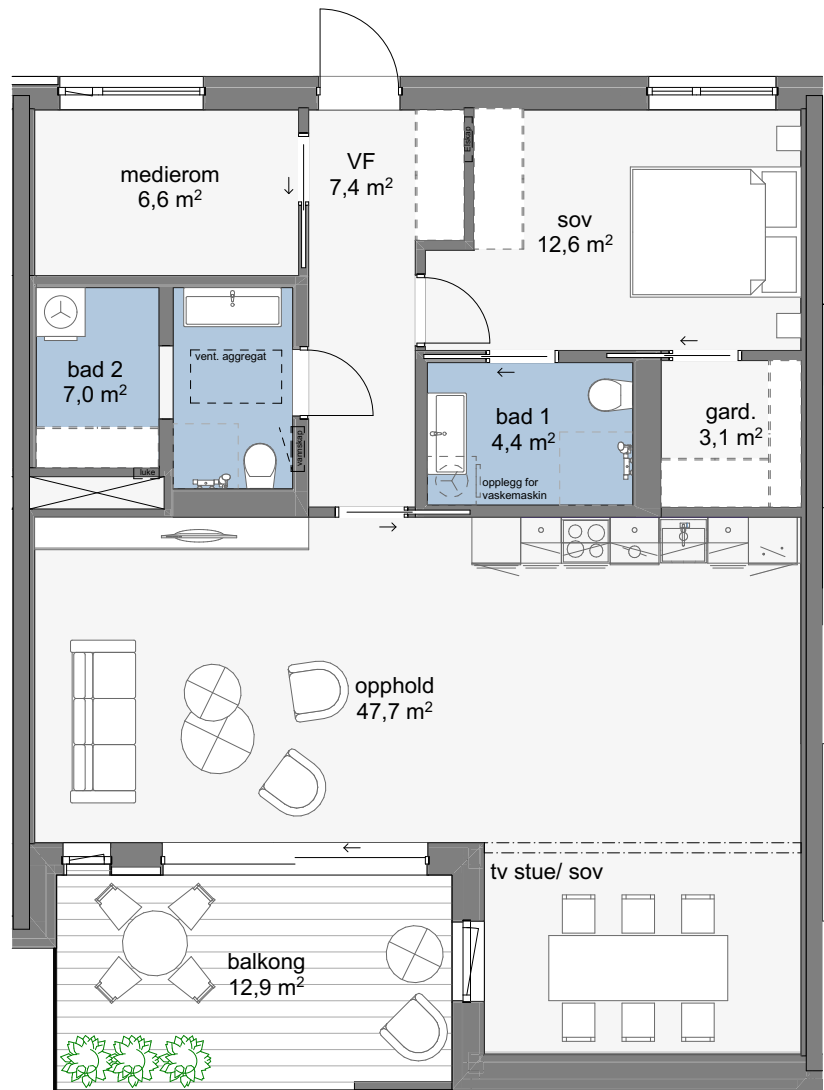
Bygg og plassering i etasje



Pris
2.ETG | LEIL. T17 H0205
Kr. 6 850 000,-

BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T19 H0202

BRA-I 95 m² BRA-E 5 m² Balkong 12,9 m² Sum BRA 100 m²



Bygg og plassering i etasje

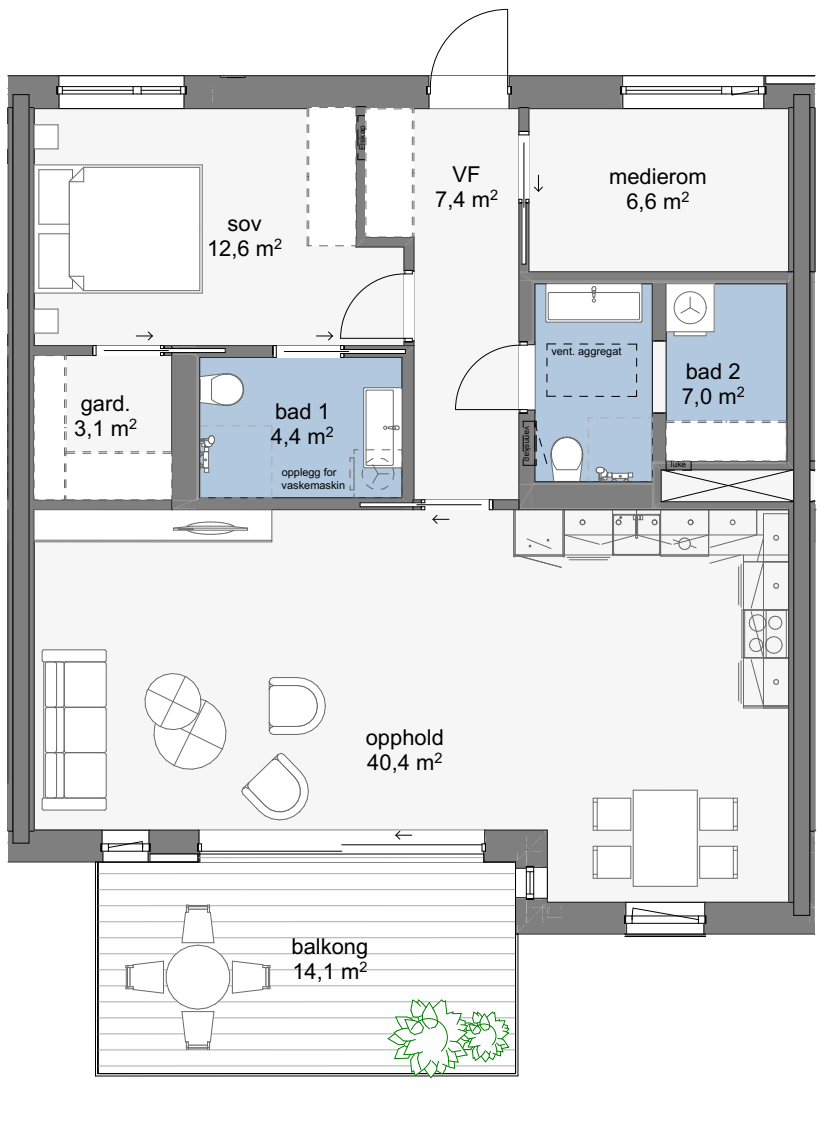


Pris

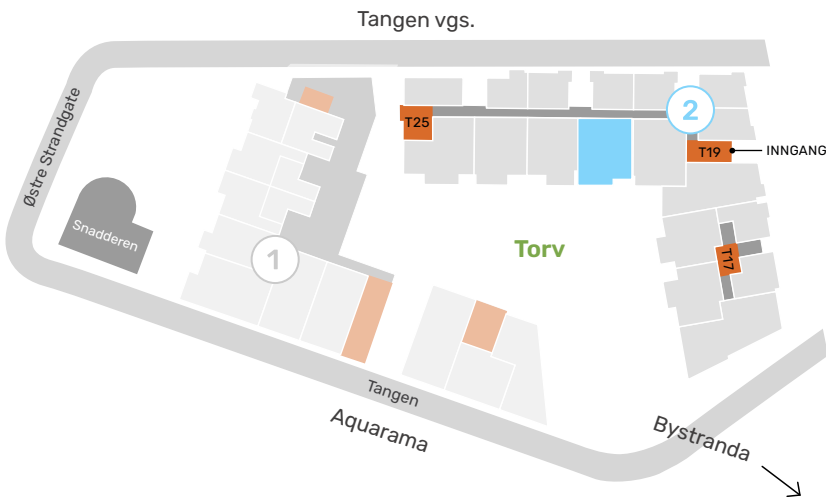
2.ETG | LEIL. T19 H0202
Kr. 6 900 000,-

BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T19 H0203

BRA-I 87,6 m² BRA-E 5 m² Balkong 14,1 m² Sum BRA 92,6 m²



Bygg og plassering i etasje



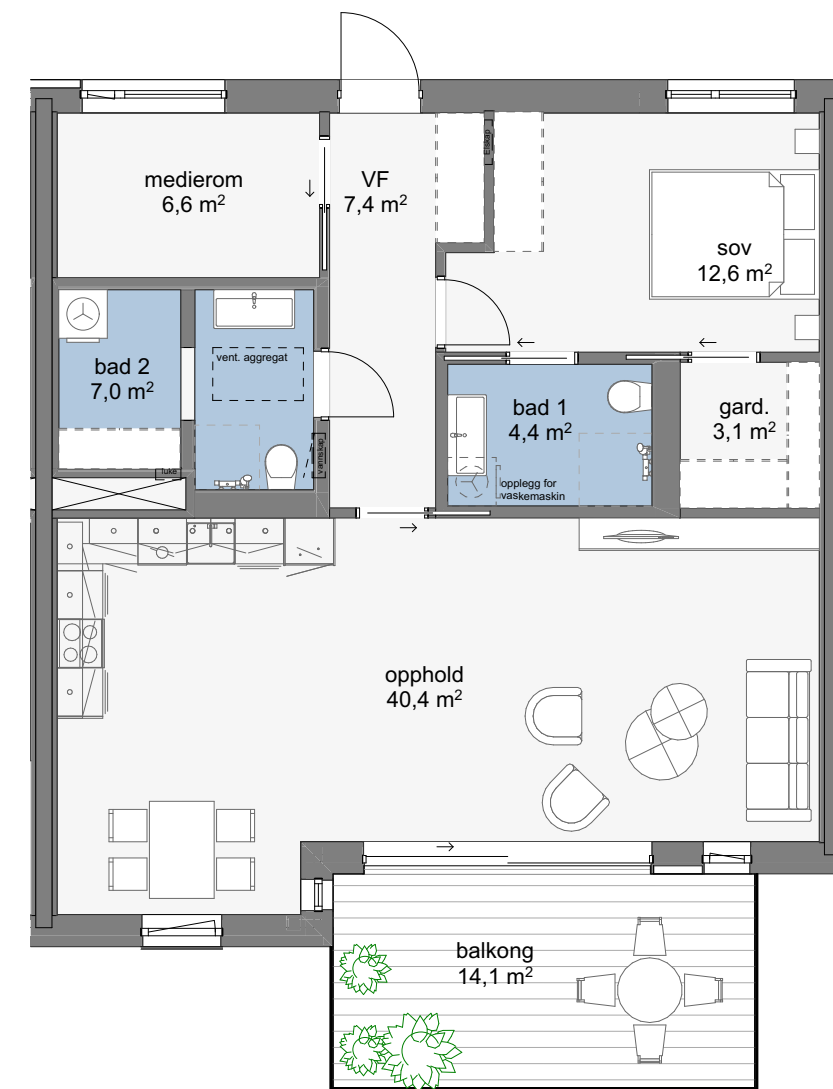
Pris

2.ETG | LEIL. T19 H0203
Kr. 6 900 000,-



BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T25 H0204

BRA-I 87,6 m² BRA-E 5 m² Balkong 14,1 m² Sum BRA 92,6 m²



Bygg og plassering i etasje



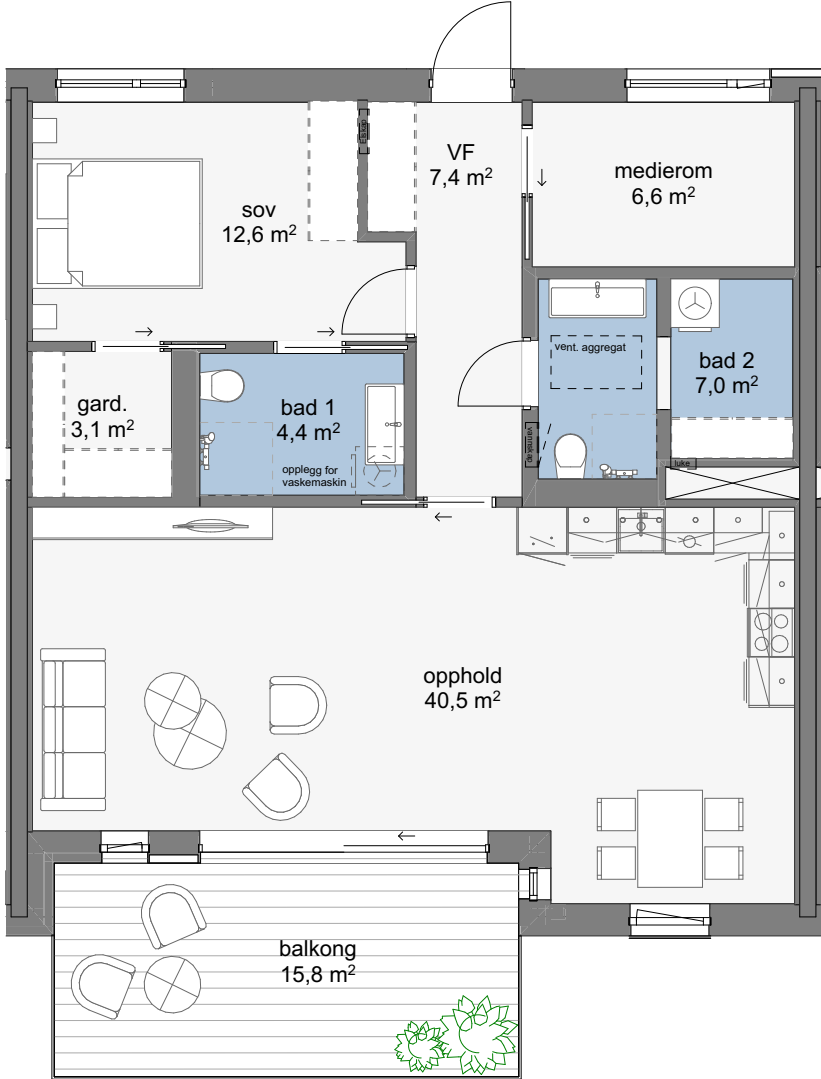
Pris

2.ETG | LEIL. T25 H0204

Kr. 7 050 000,-

BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T25 H0205

BRA-I 87,6 m² BRA-E 5 m² Balkong 15,8 m² Sum BRA 92,6 m²

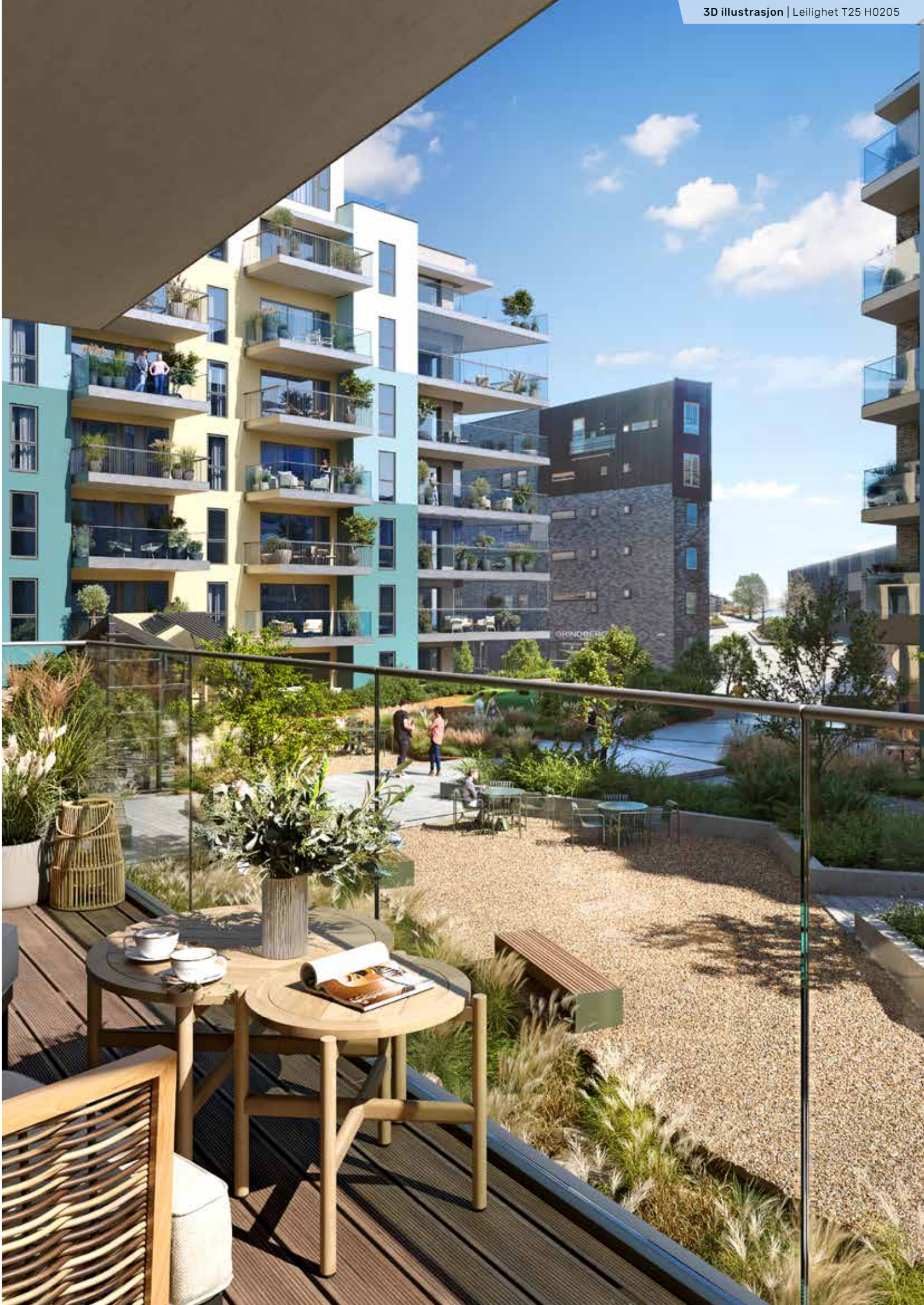


Bygg og plassering i etasje

Pris

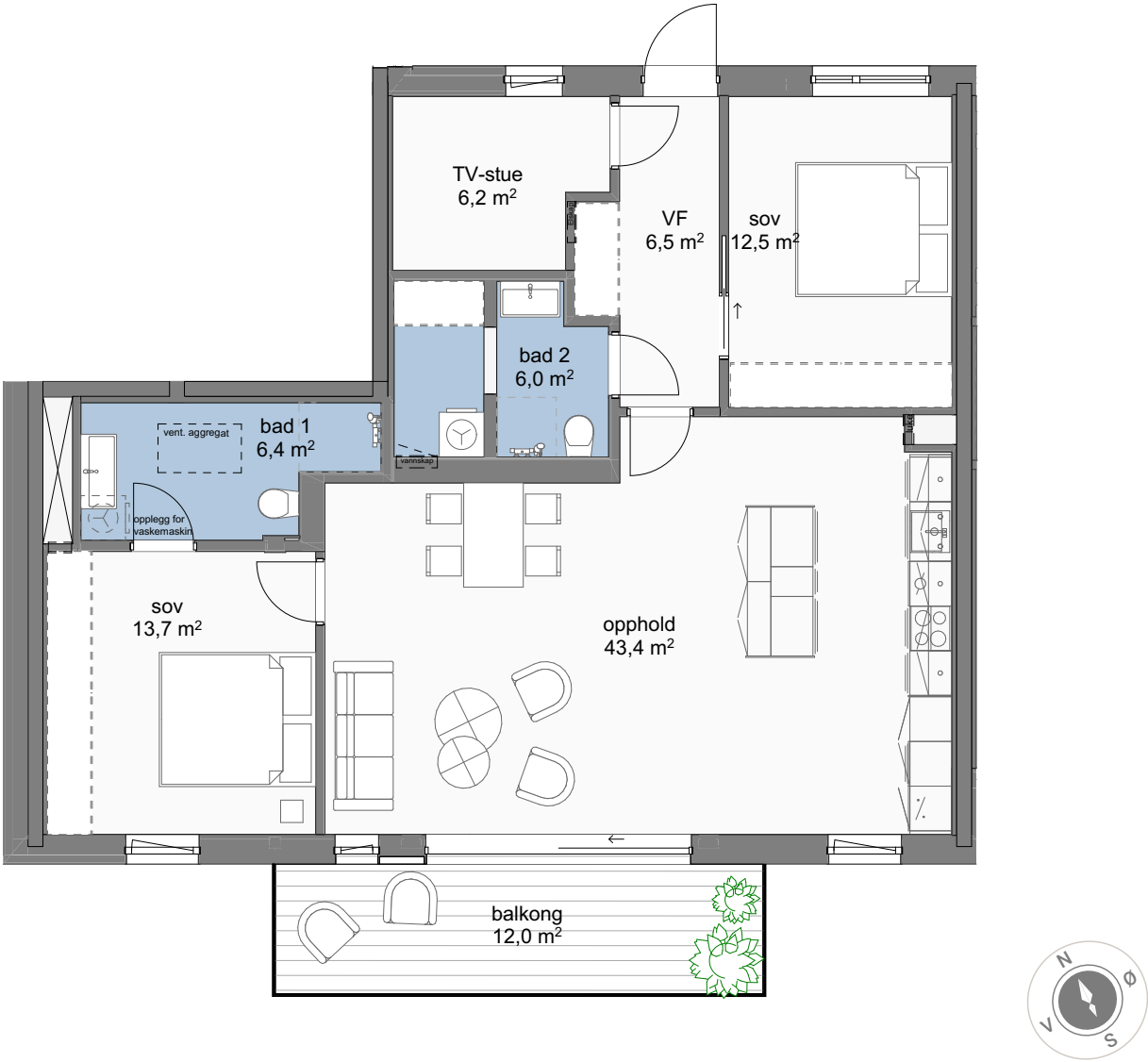
2.ETG | LEIL. T25 H0205

Kr. 7 000 000,-



BYGG 2 | 2.ETG | LEIL. T25 H0206

BRA-I 101,4 m² BRA-E 5 m² Balkong 12 m² Sum BRA 106,4 m²



Bygg og plassering i etasje

Pris

2.ETG | LEIL. T25 H0206
Kr. 7 500 000,-

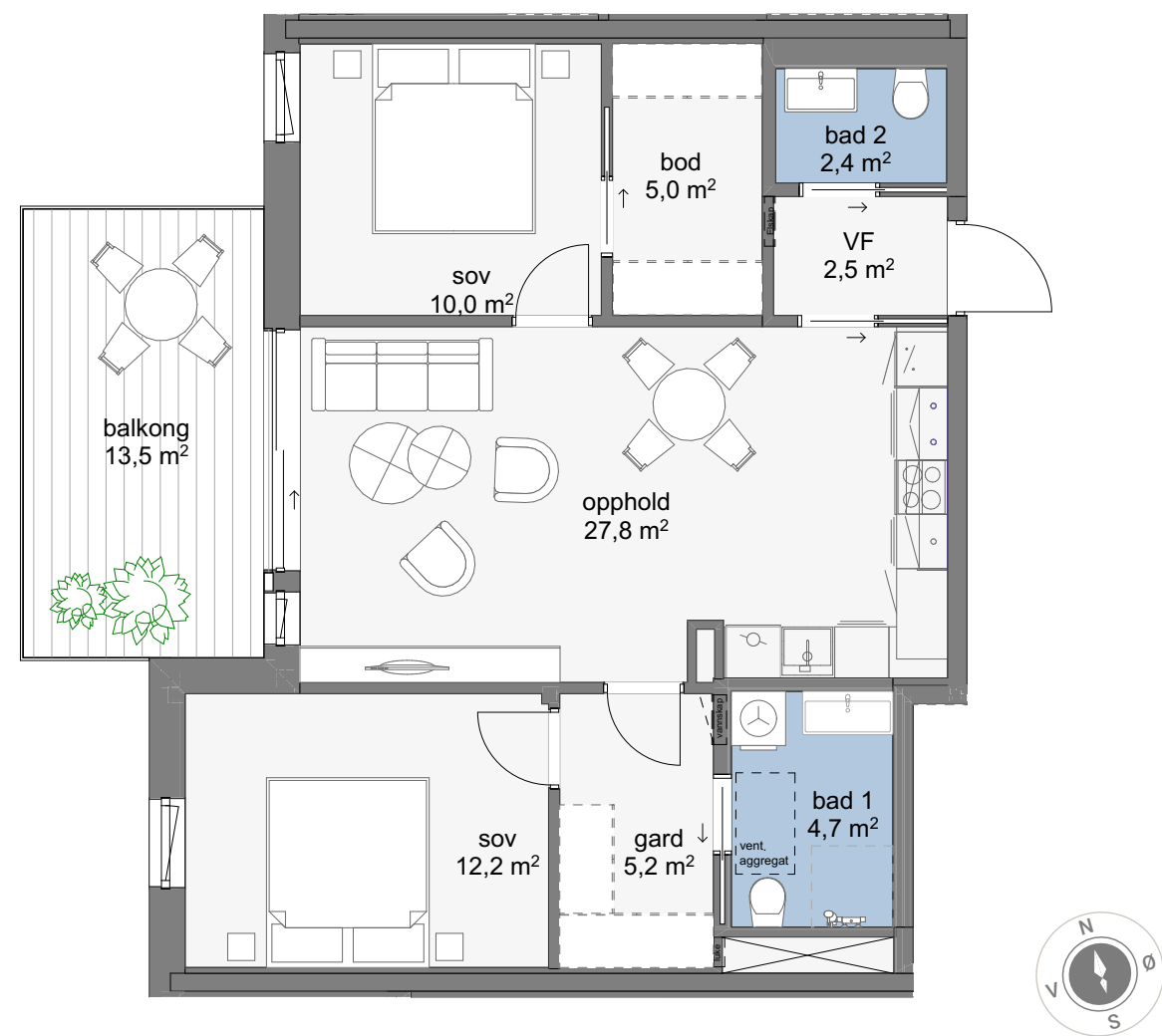


3.etg



BYGG 2 | 3.ETG | LEIL. T17 H0304

BRA-I 74,7 m² BRA-E 0 m² Balkong 13,5 m² Sum BRA 74,7 m²



Bygg og plassering i etasje

Pris

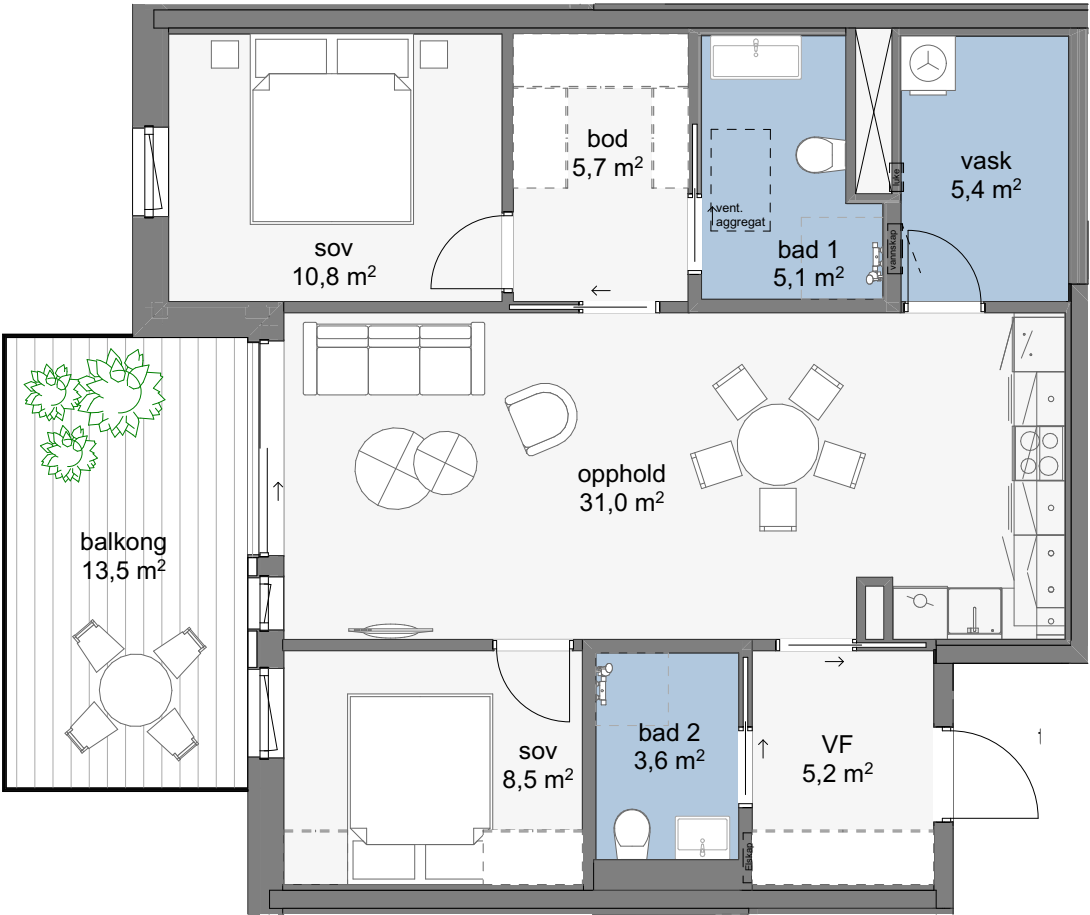
3.ETG | LEIL. T17 H0304

Kr. 6 950 000,-



BYGG 2 | 3.ETG | LEIL. T17 H0305

BRA-I 80,1 m² BRA-E 0 m² Balkong 13,5 m² Sum BRA 80,1 m²



Bygg og plassering i etasje

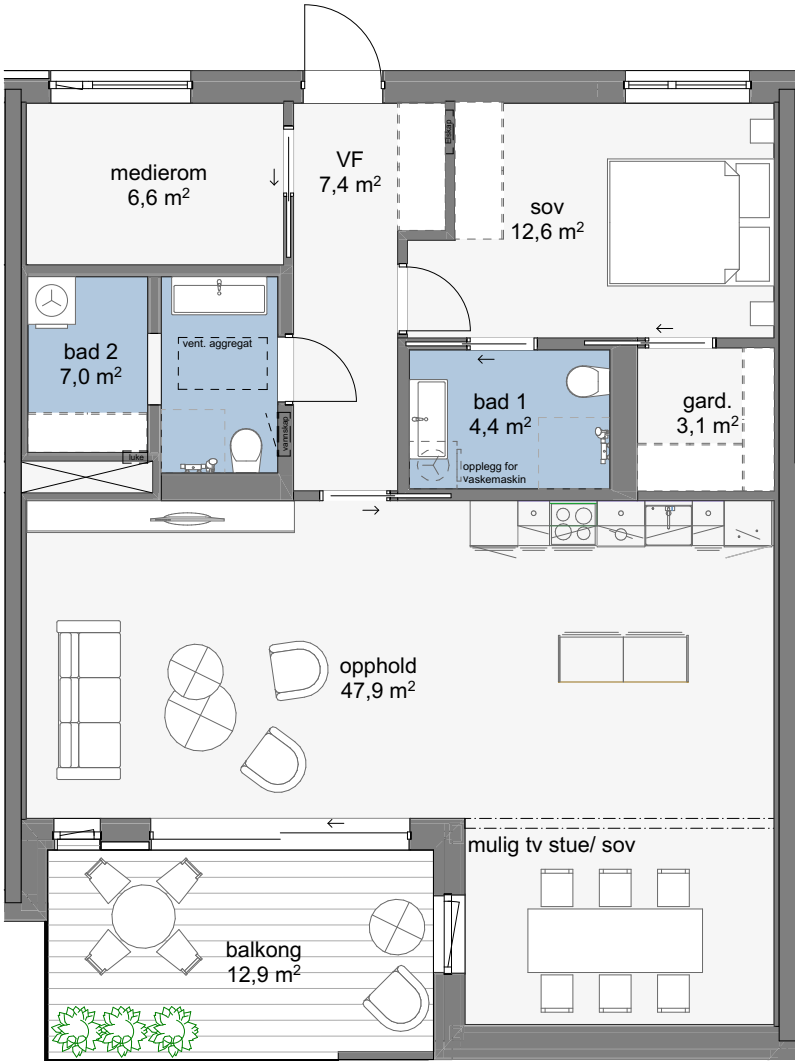
Pris

3.ETG | LEIL. T17 H0305
Kr. 7 150 000,-



BYGG 2 | 3.ETG | LEIL. T19 H0302

BRA-I 95 m² BRA-E 5 m² Balkong 12,9 m² Sum BRA 100 m²



Bygg og plassering i etasje

Pris

3.ETG | LEIL. T19 H0302
Kr. 7 100 000,-



4.etg



BYGG 2 | 4.ETG | LEIL. T19 H0401

BRA-I 93,8 m² BRA-E 0 m² Balkong 29 m² Sum BRA 93,8 m²



Bygg og plassering i etasje



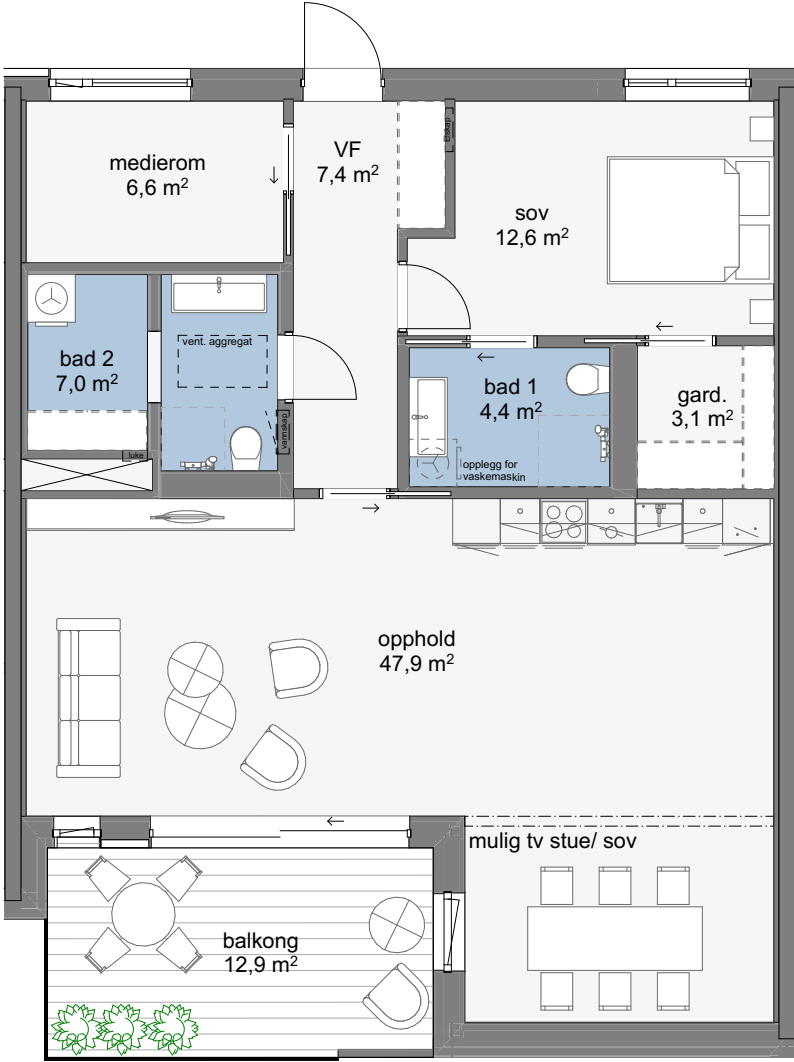
Pris

4.ETG | LEIL. T19 H0401

Kr. 7 300 000,-

BYGG 2 | 4.ETG | LEIL. T19 H0402

BRA-I 95 m² BRA-E 5 m² Balkong 12,9 m² Sum BRA 100 m²



Bygg og plassering i etasje

Pris

4.ETG | LEIL. T19 H0402

Kr. 7 300 000,-

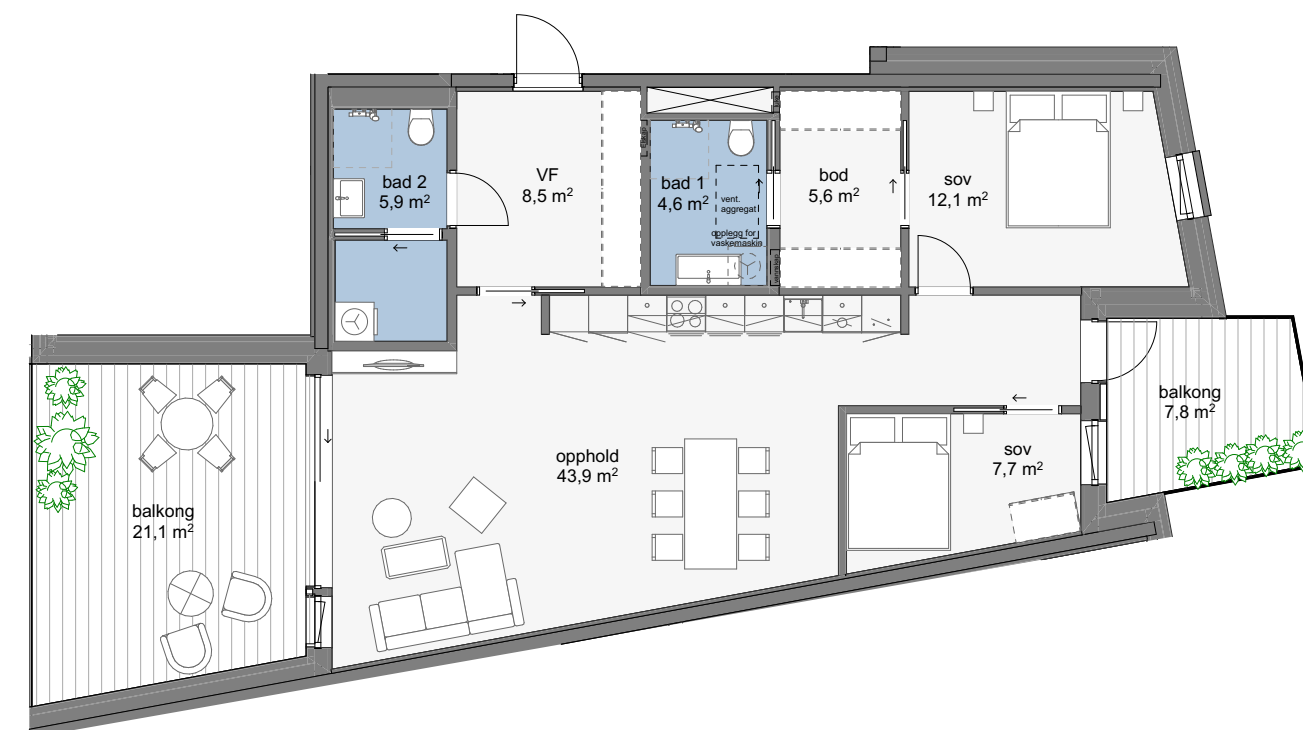


5.etg



BYGG 2 | 5 .ETG | LEIL. T19 H0501

BRA-I 93,8 m² | BRA-E 0 m² | Balkong 28,9 m² | Sum BRA 93,8 m²



Bygg og plassering i etasje



Pris

5.ETG | LEIL. T19 H0501

Kr. 7 500 000,-

BYGG 2 | 5 .ETG | LEIL. T17 H0502

BRA-I 161,6 m² BRA-E 5 m² BRA-B 42,1 m² Sum BRA 208,7 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

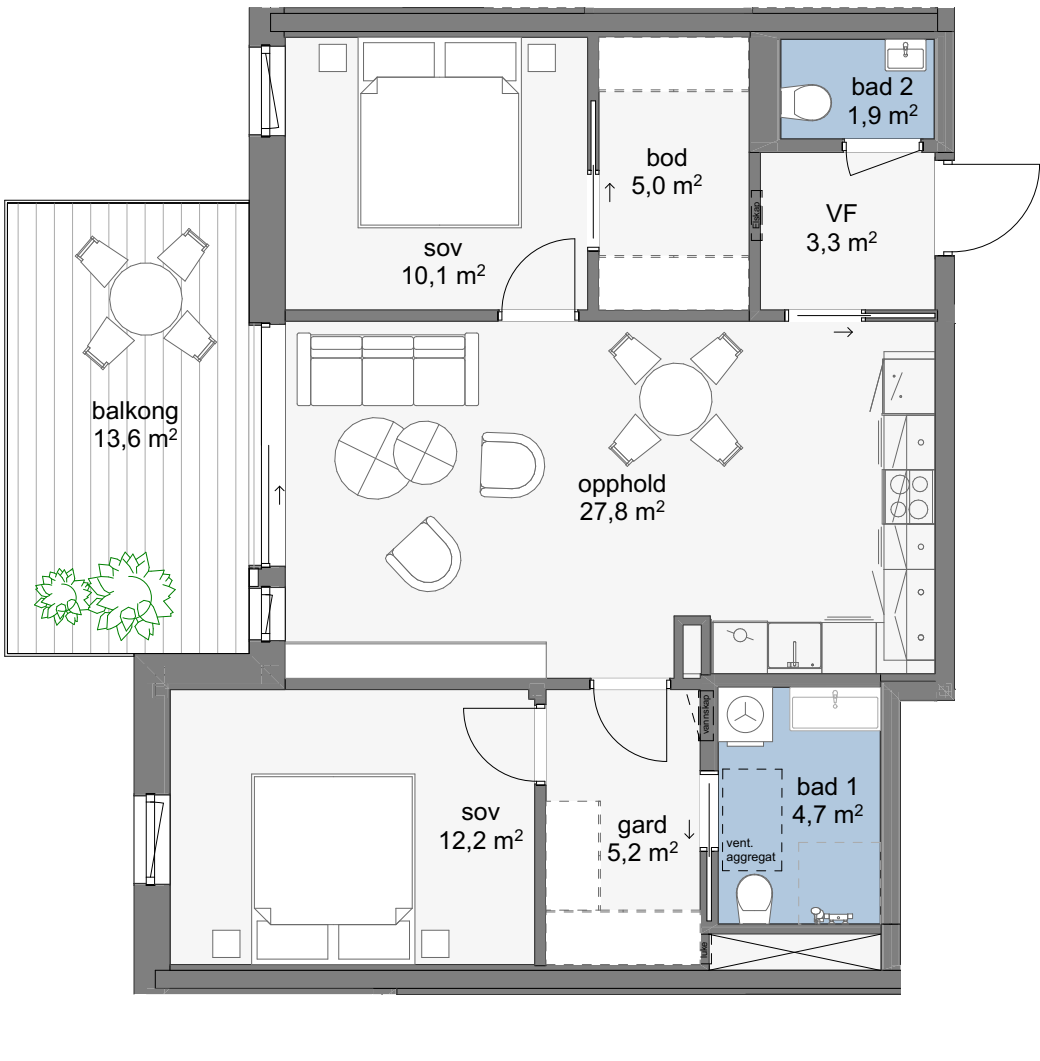
Pris

5 .ETG | LEIL. T17 H0502
Kr. 15 500 000,-



BYGG 2 | 5 .ETG | LEIL. T17 H0503

BRA-I 75,2 m² BRA-E 0 m² Balkong 13,6 m² Sum BRA 75,2 m²



Bygg og plassering i etasje

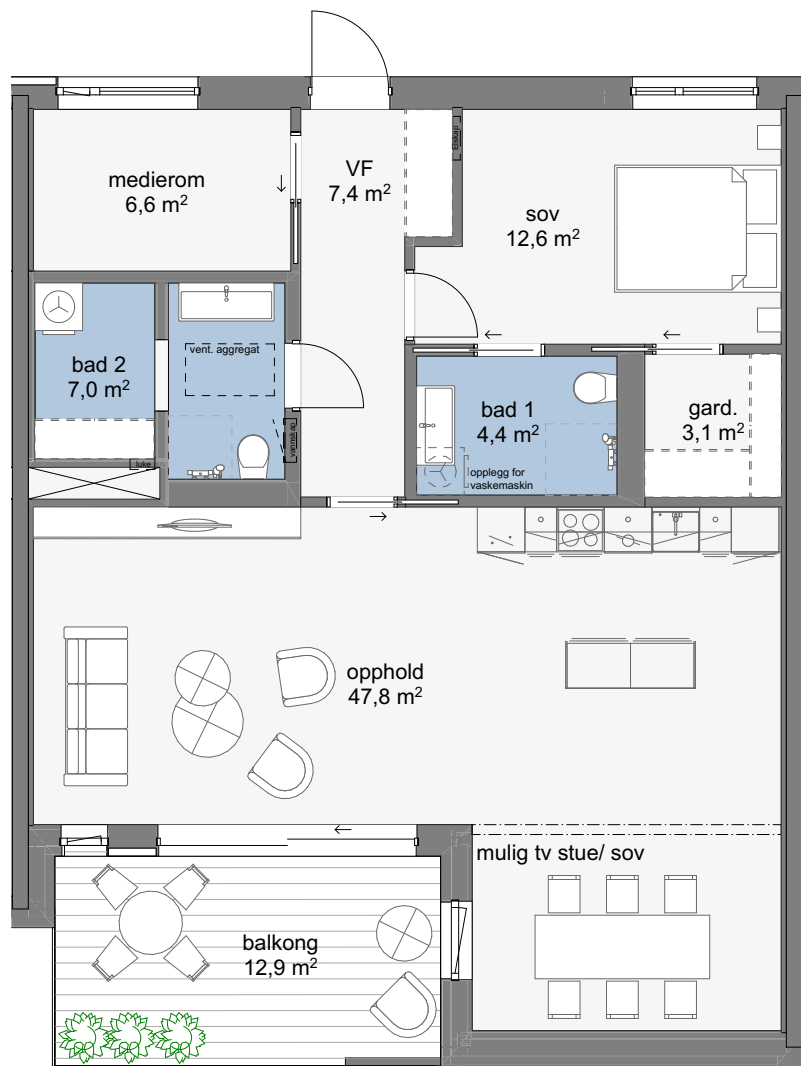
Pris

5 .ETG | LEIL. T17 H0503
Kr. 7 550 000,-



BYGG 2 | 5 .ETG | LEIL. T19 H0502

BRA-I 95 m² BRA-E 5 m² Balkong 12,9 m² Sum BRA 100 m²



Bygg og plassering i etasje

Pris

5 .ETG | LEIL. T19 H0502
Kr. 7 500 000,-

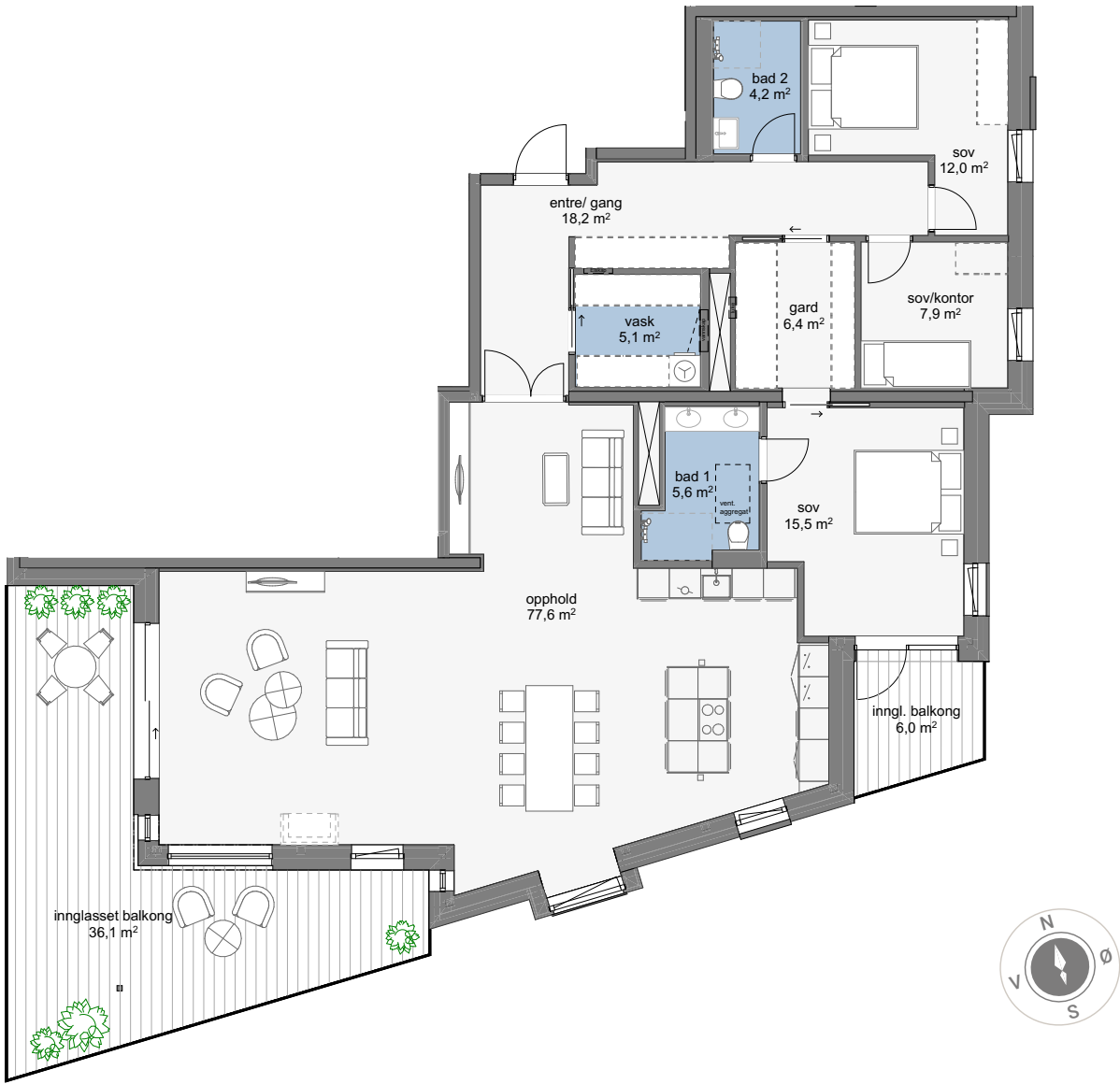


b.etg



BYGG 2 | 6 .ETG | LEIL. T17 H0602

BRA-I 162,4 m² BRA-E 5 m² BRA-B 42,1 m² Sum BRA 209,5 m²
(Innglasset balkong)



Bygg og plassering i etasje

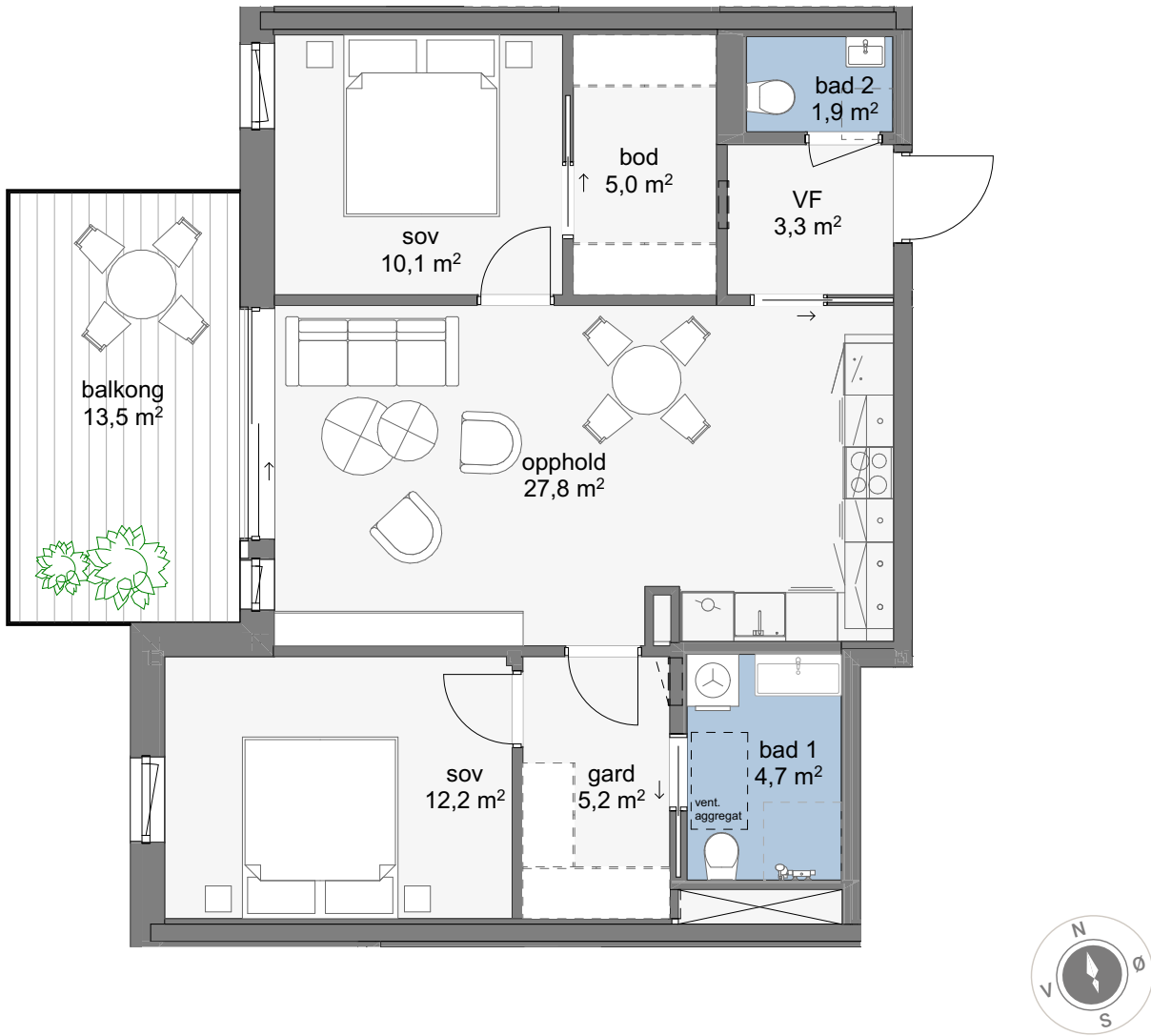
Pris

6 .ETG | LEIL. T17 H0602
Kr. 16 850 000,-



BYGG 2 | 6 .ETG | LEIL. T17 H0603

BRA-I 75,2 m² BRA-E 0 m² Balkong 13,5 m² Sum BRA 75,2 m²



Bygg og plassering i etasje

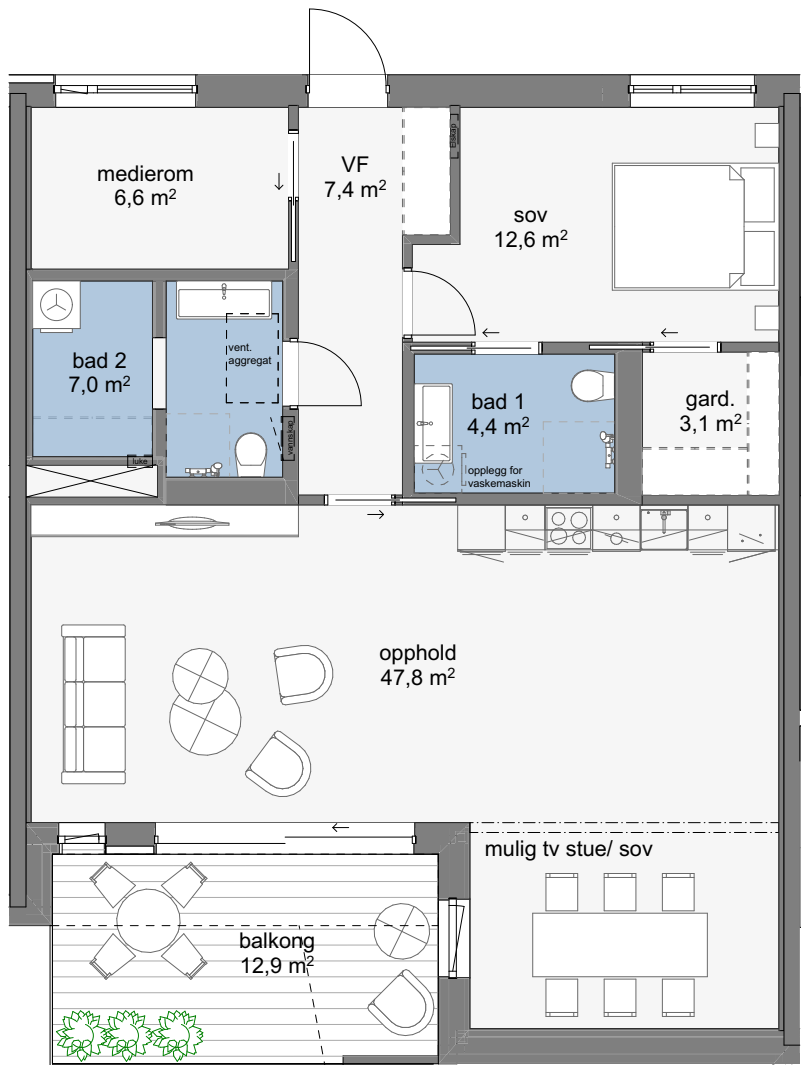
Pris

6 .ETG | LEIL. T17 H0603
Kr. 7 750 000,-



BYGG 2 | 6 .ETG | LEIL. T19 H0602

BRA-I 95 m² BRA-E 5 m² Balkong 12,9 m² Sum BRA 100 m²



Bygg og plassering i etasje



Pris

6 .ETG | LEIL. T19 H0602
Kr. 8 000 000,-

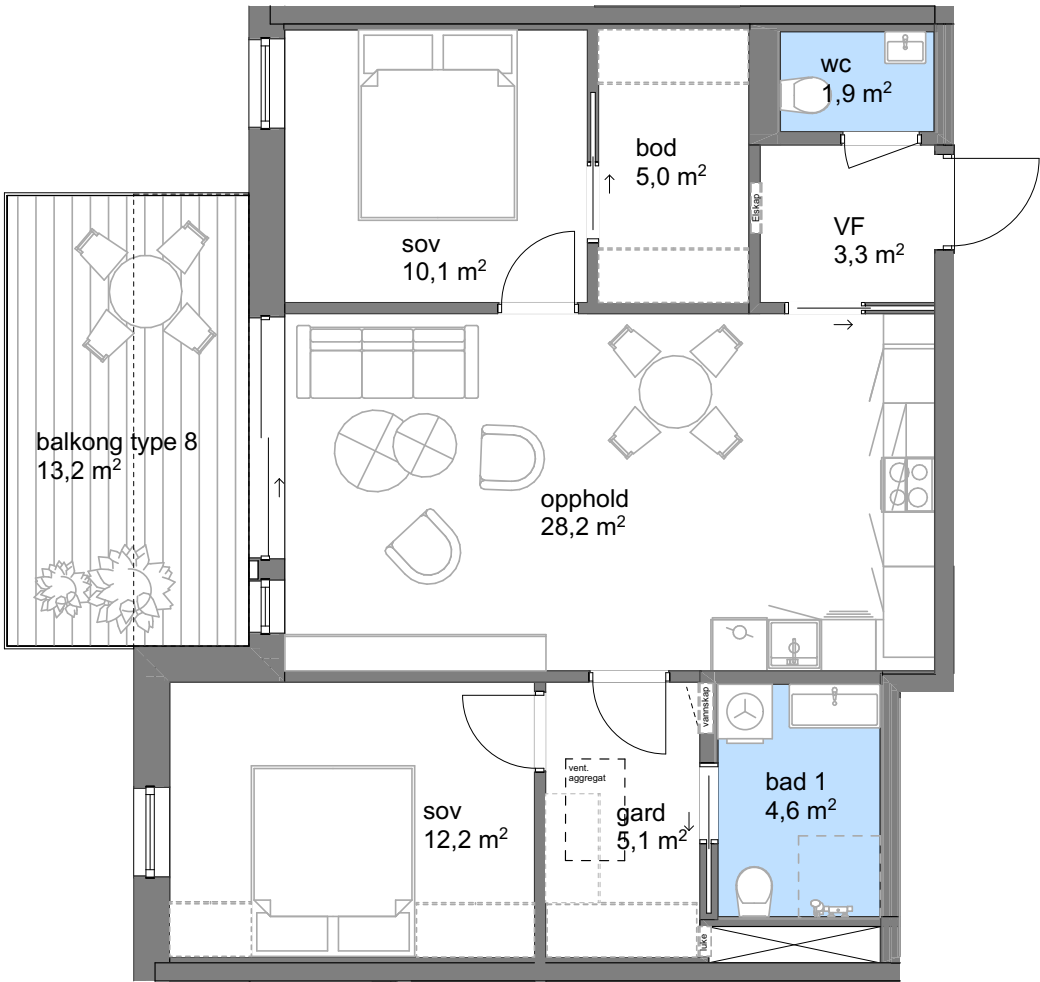
7 .etg



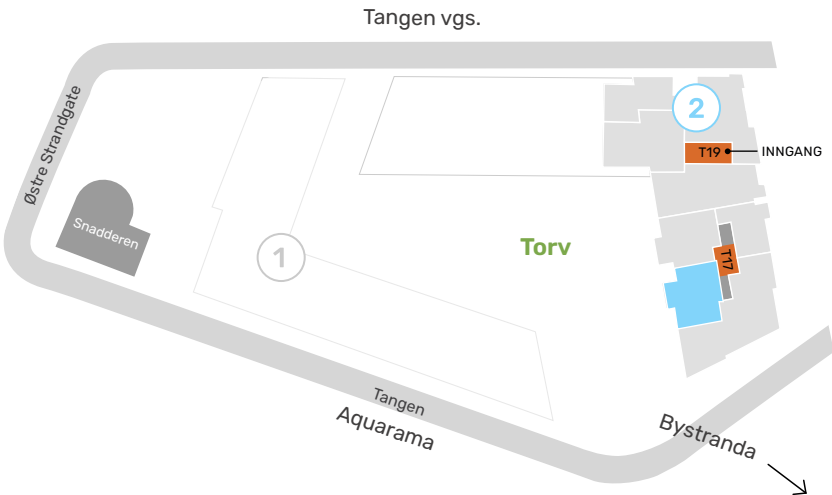


BYGG 2 | 7 .ETG | LEIL. T17 H0703

BRA-I 75,4 m² BRA-E 0 m² Balkong 13,6 m² Sum BRA 75,4 m²



Bygg og plassering i etasje



Pris

7 .ETG | LEIL. T17 H0703
Kr. 7 950 000,-



8.etg



3D illustrasjon | Leilighet T25 H0106



3D illustrasjon | Torvet mot bygg 2



3D illustrasjon | Inngang v/Tangen vgs.



BYGG 1

Etg.	Leil.nr.	BRA-I	BRA-E	BRA-B	Balkong	Sum BRA	Pris
2	T13 H0201						SOLGT
2	T13 H0202						SOLGT
2	T13 H0203						SOLGT
2	T9 H0201	97.2	5	11.8	0	114	kr 7 450 000,-
2	T9 H0202	97.3	5	11.1	0	113.4	kr 7 300 000,-
2	T9 H0203	107.3	5	18.8	0	131.1	kr 7 800 000,-
2	T9 H0204	75	5	8.6	0	88.6	kr 6 400 000,-
2	T27 H0201						SOLGT
2	T27 H0202						SOLGT
2	T27 H0203						SOLGT
2	T27 H0204						SOLGT
3	T13 H0301						SOLGT
3	T13 H0302						SOLGT
3	T13 H0303						SOLGT
3	T9 H0301	97.2	5	12.8	0	115	kr 7 850 000,-
3	T9 H0302	97.3	5	14.6	0	116.9	kr 7 600 000,-
3	T9 H0303						SOLGT
3	T9 H0304	75	5	8.4	0	88.4	kr 6 600 000,-
3	T9 H0305						SOLGT
3	T27 H0302						SOLGT
3	T27 H0303						SOLGT
3	T27 H0305						SOLGT
3	T27 H0304						SOLGT
4	T13 H0401						SOLGT
4	T13 H0402	73.6	5	13.3	0	91.9	kr 6 900 000,-
4	T13 H0403						SOLGT
4	T9 H0401	97.2	5	12.8	0	115	kr 8 100 000,-
4	T9 H0402	98.1	5	14.6	0	117.7	kr 7 800 000,-
4	T9 H0403						SOLGT
4	T9 H0404	75	5	8.4	0	88.4	kr 6 800 000,-
4	T9 H0405	95.6	5	20.3	8.7	120.9	kr 8 400 000,-
4	T27 H0402						SOLGT
4	T27 H0403						SOLGT
4	T27 H0405						SOLGT
4	T27 H0404						SOLGT
5	T13 H0501						SOLGT
5	T13 H0502	73.6	5	13.3	0	91.9	SOLGT
5	T13 H0503						SOLGT
5	T9 H0501	97.2	5	12.9	0	115.1	SOLGT
5	T9 H0502	98.1	5	14.6	0	117.7	kr 8 000 000,-

Arealer oppgitt i m²

BYGG 1

Etg.	Leil.nr.	BRA-I	BRA-E	BRA-B	Balkong	Sum BRA	Pris
5	T9 H0503						SOLGT
5	T9 H0504	75	5	8.4	0	88.4	kr 6 900 000,-
5	T9 H0505						SOLGT
5	T27 H0502						SOLGT
5	T27 H0503						SOLGT
5	T27 H0505						SOLGT
5	T27 H0504						SOLGT
6 + 7	T13 H0601						SOLGT
6	T13 H0602						SOLGT
6	T9 H0601						SOLGT
6	T9 H0602						SOLGT
6	T27 H0601						SOLGT

BYGG 2

1	T25 H0101						SOLGT
1	T25 H0102						SOLGT
1	T25 H0103						SOLGT
1	T25 H0104	87.6	5	0	25.6	92.6	kr 6 850 000,-
1	T25 H0105	87.6	5	0	25.2	92.6	kr 6 800 000,-
1	T25 H0106						SOLGT
1	T19 H0101						SOLGT
1	T19 H0102	94.9	5	0	13.1	99.9	kr 6 700 000,-
1	T19 H0103	87.6	5	0	25.6	92.6	kr 6 700 000,-
1	T19 H0104						SOLGT
1	T19 H0105						SOLGT
1	T19 H0106						SOLGT
1	T19 H0107						SOLGT
1	T17 H0101						SOLGT
1	T17 H0102	99.8	5	32.9	0	137.7	kr 7 900 000,-
1	T17 H0103	74.7	5	0	28.3	79.7	kr 6 250 000,-
1	T17 H0104	80.1	5	0	25.2	85.1	kr 6 550 000,-
1	T17 H0105						SOLGT
2	T25 H0201						SOLGT
2	T25 H0202						SOLGT
2	T25 H0203						SOLGT
2	T25 H0204	87.6	5	0	14.1	92.6	kr 7 050 000,-
2	T25 H0205	87.6	5	0	15.8	92.6	kr 7 000 000,-
2	T25 H0206	101.4	5	0	11.4	106.4	kr 7 500 000,-
2	T19 H0201	93.8	5	0	27.4	98.8	kr 6 900 000,-
2	T19 H0202	95	5	0	12.9	100	kr 6 900 000,-
2	T19 H0203	87.6	5	0	14.1	92.6	kr 6 900 000,-
2	T19 H0204						SOLGT
2	T19 H0205						SOLGT
2	T19 H0206						SOLGT

Arealer oppgitt i m²

Etg.	Leil.nr.	BRA-I	BRA-E	BRA-B	Balkong	Sum BRA	Pris
2	T19 H0207						SOLGT
2	T17 H0201						SOLGT
2	T17 H0202						SOLGT
2	T17 H0203						SOLGT
2	T17 H0204	74.7	5	0	13.5	79.7	kr 6 750 000,-
2	T17 H0205	80.1	5	0	13.5	85.1	kr 6 850 000,-
3	T25 H0301						SOLGT
3	T25 H0302						SOLGT
3	T25 H0303						SOLGT
3	T25 H0304						SOLGT
3	T25 H0305						SOLGT
3	T25 H0306						SOLGT
3	T25 H0307						SOLGT
3	T19 H0301						SOLGT
3	T19 H0302	95	5	0	12.9	100	kr 7 100 000,-
3	T19 H0303						SOLGT
3	T19 H0304						SOLGT
3	T19 H0305						SOLGT
3	T19 H0306						SOLGT
3	T19 H0307						SOLGT
3	T17 H0301						SOLGT
3	T17 H0302						SOLGT
3	T17 H0303						SOLGT
3	T17 H0304	74.7	5	0	13.5	79.7	kr 6 950 000,-
3	T17 H0305	80.1	5	0	13.5	85.1	kr 7 150 000,-
4	T25 H0401						SOLGT
4	T25 H0403						SOLGT
4	T25 H0404						SOLGT
4	T25 H0405						SOLGT
4	T25 H0406						SOLGT
4	T25 H0407						SOLGT
4	T19 H0401	93.8	5	0	28.7	98.8	kr 7 300 000,-
4	T19 H0402	95	5	0	12.9	100	kr 7 300 000,-
4	T19 H0403						SOLGT
4	T19 H0404						SOLGT
4	T19 H0404						SOLGT
4	T19 H0405						SOLGT
4	T19 H0406						SOLGT
4	T19 H0407						SOLGT
4	T17 H0401						SOLGT
4	T17 H0402						SOLGT
4	T17 H0403						SOLGT
4	T17 H0404						SOLGT
4	T17 H0405						SOLGT

Arealer oppgitt i m²

Etg.	Leil.nr.	BRA-I	BRA-E	BRA-B	Balkong	Sum BRA	Pris
5	T25 H0501						SOLGT
5	T25 H0502						SOLGT
5	T25 H0503						SOLGT
5	T25 H0504						SOLGT
5	T25 H0505						SOLGT
5	T25 H0506						SOLGT
5	T25 H0507						SOLGT
5	T19 H0501	93.8	5	0	28.7	98.8	kr 7 500 000,-
5	T19 H0502	95	5	0	12.9	100	kr 7 500 000,-
5	T19 H0503						SOLGT
5	T19 H0504						SOLGT
5	T19 H0505						SOLGT
5	T19 H0506						SOLGT
5	T19 H0507						SOLGT
5	T17 H0501						SOLGT
5	T17 H0502	161.6	5	42.1	0	208.7	kr 15 500 000,-
5	T17 H0503	75.2	5	0	13.6	80.2	kr 7 550 000,-
5	T17 H0504						SOLGT
6	T25 H0601						SOLGT
6	T25 H0602						SOLGT
6	T25 H0603						SOLGT
6	T25 H0604						SOLGT
6	T25 H0605						SOLGT
6	T25 H0606						SOLGT
6	T25 H0607						SOLGT
6	T19 H0601						SOLGT
6	T19 H0602	95	5	0	12.9	100	kr 8 000 000,-
6	T19 H0603						SOLGT
6	T19 H0604						SOLGT
6	T19 H0605						SOLGT
6	T19 H0606						SOLGT
6	T17 H0601						SOLGT
6	T17 H0602	162.4	5	42.1	0	209.5	kr 16 850 000,-
6	T17 H0603	75.2	5	0	13.5	80.2	kr 7 750 000,-
6	T17 H0604						SOLGT
7	T19 H0701						SOLGT
7	T19 H0702						SOLGT
7	T19 H0703						SOLGT
7	T17 H0701						SOLGT
7	T17 H0702						SOLGT
7	T17 H0703	75.4	0	0	13.6	75.4	kr 7 950 000,-
7	T17 H0704						SOLGT
8	T17 H0801						SOLGT
8	T17 H0802						SOLGT

Arealer oppgitt i m²



NØKKELINFORMASJON

NØKKELINFORMASJON SELVEIERLEILIGHETER I PROSJEKTET TANGEN TORV

SELGER:

Tangen Torv Bolig AS, org. nr.: 982 088 801 eller den Selger utpeker Sentrumsveien 37 4640 Søgne
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av Selger.

TOTALENTREPRENØR:

Mur i Sør AS, org.nr.: 986 760 830
Sentrumsveien 37, 4640 Søgne

ANSVARLIG MEGLER:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Rolf Elieson

ADRESSER:

Bygg 1 har fått adressene:
Tangen 9, Tangen 13 og Tangen 27

Bygg 2 har fått adressene:
Tangen 17, Tangen 19 og Tangen 25

Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

178 prosjekterte selveierleiligheter i trinn 1, beliggende i 2 bygg på hhv. 6 og 8 etasjer, samt 3 næringslokaler i 1. etg. som er tiltenkt dagligvareforretning, bakeri og restaurant. I underetasjen blir det boder tilknyttet en del av leilighetene samt parkeringsplasser.

Prosjektet skal oppføres med totalt ca. 246 leiligheter fordelt på 178 i trinn 1 + næringsarealer og 68 leiligheter + næring i trinn 2.

Leilighetene blir organisert i et eierseksjonssameie. Den endelige organiseringen for øvrig avgjøres av Selger, se nærmere nedenfor.

MATRIKKELNUMMER:

Byggene er planlagt oppført på det som i dag er gnr./bnr.150/156 i Kristiansand kommune. Før overtakelse kan Selger gjøre nødvendige sammenføringer/fradelinger. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles eget matrikkelnummer/seksjonsnummer.

TOMTEAREAL:

Ca. 7.700 kvm. Arealet er ikke eksakt, og avvik vil forekomme ved endelig oppmåling. Et slikt avvik anses ikke som en mangel.

TOMTENS BESKAFFENHET/UTOMHUSAREALER:

Tomten leveres parkmessig opparbeidet med plen, prydbusker, bed, gangbaner, uteplasser, scene, amfi, glasshus, bocciabane, øvrig beplantning, m.m. Se utkast til utomhusplan for detaljer. Utkastet er ikke endelig, og det vil skje slike endringer som Selger og entreprenør/LARK finner hensiktsmessige. Slike endringer anses ikke som en mangel.

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.

Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

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:

Det antas at seksjonene vil få energiklasse B. Det vil utarbeides fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Dersom seksjonen har lavere energiklasse enn antatt, anses dette ikke 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. I dette prosjektet skal uterommene ferdigstilles i ulike trinn. Derfor vil ferdigattest først foreligge tidligst når trinn 2 er ferdig.

Dersom eiendommene skal seksjoneres/re-seksjoneres, vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid (også ut over overtakelse).

PARKERING, BODER OG AREALER I KJELLER/1.ETG. (NÆRING):

Det avsettes inntil ca. 150 parkeringsplasser i byggets parkeringskjeller. Det er valgfritt å kjøpe parkeringsplass. Det gis mulighet til å kjøpe elbillader som tilvalg. Parkeringsplassene fordeles av Selger etter eget skjønn. Leiligheter over 50 kvm. har førsterett til kjøp av parkeringsplass.

Parkeringsplassene/arealene i kjeller er planlagt organisert som én eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få sin leilighet realtilknyttet (en ideell andel av) parkeringsseksjonen.

Det vil være handicaplasser tilgjengelige i eierseksjonssameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de kjøper parkeringsplass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å avgi denne mot bytte til en alminnelig plass, dersom styret i eierseksjonssameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Standard parkeringsplass koster kr. 600 000,- og kommer i tillegg til leilighetsprisen.

Det er for øvrig gateparkering på alminnelige vilkår i nærheten.

Det vil tildeles 1 sportsbod i kjeller for de seksjoner som ikke har bod i leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17. Sportsboder i kjeller planlegges å bli tilknyttet seksjonene som er tildelt disse på samme måte som for parkeringsplassene.

Frem til overtakelse forbeholder Selger seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig, for eksempel som tilleggsdel til den enkelte seksjon, ved at parkerings- og/eller bodarealer organiseres som egne næringsseksjoner eller på annen måte.

Eventuelle overskytende parkeringsplasser, arealer og/eller boder i kjeller eller 1. etg. skal tilhøre Selger, som fritt kan endre arealformål, selge eller leie ut disse.

Parkeringskjelleren på Tangen Torv er utformet etter TEK17 og gjeldende anbefalinger ved søknad om rammetillatelse. Det tas forbehold om at det kan forekomme mindre avvik mht. størrelse og manøvreringsareal enkelte plasser. I ettertid er det kommet oppdaterte anbefalinger (okt. 2023) som ikke er hensyntatt. Alle parkeringsplassene er derfor prøvekjørt. Testen viser at alle parkeringsplasser er funksjonelle for normal bilstørrelse (Volkswagen ID4).

REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Eiendommene er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Planidentifikasjon 1331, TANGEN B1-DEL AV-TANGEN 1-11, ikrafttredelsesdato 16.09.2015. Se vedlegg til salgsoppgave.

VEI, VANN OG AVLØP:

Offentlig vei, vann og kloakk.

KONSESJON:

Ikke konsesjonspliktig.

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 eierseksjonssameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

ORGANISERING AV EIERSEKSJONSSAMEIE:

Bruksenhetene, fellesarealene og evt. næringsarealene organiseres som et eierseksjonssameie etter eierseksjonsloven.

Selger tar forbehold om å velge endelig organisering av eierseksjonssameiet, herunder om alle byggetrinn i Tangen Torv skal organiseres i ett sameie, om næringsdelen av Tangen Torv skal være en del av sameiet (kombinasjonssameie) eller være egen

anleggseiendom, om parkeringsplasser og boder skal organiseres som tilleggsdeler/egne seksjoner/egne anleggseiendommer mv. Selger forbeholder seg derfor rett til å foreta nødvendige endringer i vedtekter mv, herunder ved reguleringer som gir Selger nødvendige rettigheter til å realisere prosjekter. Kjøper forplikter seg til å yte nødvendig medvirkning til ev. reseksjonering mv. som viser seg å være nødvendig for at Selger skal kunne realisere prosjektet, blant annet for eventuelt å opprette tilleggsdeler til seksjonene, foreta enkelte justeringer av fellesarealene eller gjøre andre nødvendige justeringer eller tilpasninger, herunder endring som kan medføre endringer i sameiebrøk (nevner) mv. Kjøper forplikter seg til å samtykke til slik reseksjonering i den grad Kjøpers samtykke er nødvendig og/eller ved å avgi fullmakt til å foreta disse justeringene til Selger eller den Selger utpeker. Slike endringer fører ikke til justering av avtalt pris og utgjør ingen mangel.

Kjøper vil få tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. størrelsen (BRA) på bruksenhetens hoveddel. Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bruksenhet, og bruksrett til eierseksjonssameiets fellesarealer.

Kjøper/seksjonseier plikter å følge eierseksjonssameiets vedtekter. Selger vil forbeholde seg rett til styreplass og med rett til å stemme for flertallet i styret i 3 år fra overtakelse. Utkast til vedtekter kan fås ved henvendelse til megler. Vedtektene kan fritt endres av Selger iht. ovenstående.

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

BETALINGSBETINGELSER:

Selger eller megler kan kreve at Kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Hele kjøpesummen innbetales ved overtakelse av leiligheten.

Kjøper skal anses for vesentlig å ha misligholdt sin betalingsforpliktelse ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for hele eller deler av beløpet som forfaller ved overtakelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger. Slik forsinket betaling innebærer altså at Selger har rett til å heve kjøpet og å foreta dekningsvalg.

OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektet bolig skal Kjøper betale dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdien. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og er foreløpig beregnet til kr. 250 pr. kvm. BRA. Dokumentavgiften vil derfor variere fra ca. kr. 8 000,- for den minste til ca. kr. 59 000,- for den største leiligheten. Beregningen foran er ikke endelig og forutsetter at beregningsgrunnlaget godkjennes av Statens Kartverk. Kjøper er også ansvarlig for å dekke tinglysningsgebyr for skjøte og pantobligasjoner (p.t. 585,- pr. stk.). Det tas forbehold om endringer i de offentlige gebyrer.

Som oppstartsmidler til eierseksjonssameiet skal Kjøper også betale 50,- pr. kvm BRA som et engangsbeløp. Beløpet innbetales til megler eller eierseksjonssameiet før overtakelse iht. instruks fra Selger.

FELLESKOSTNADER:

Kostnader til drift og vedlikehold av eierseksjonssameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader til kjeller blir fordelt mellom eierne av parkeringsseksjonene.

Felleskostnadene er estimert til ca. kr. 30,- pr. kvm BRA pr. mnd. Utkast til budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette kun er et foreløpig utkast og kan, dersom eierseksjonssameiet ønsker det, endres.

Felleskostnader kan bl.a. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene inkluderer ikke eiendomsskatt, kostnader til TV, bredbånd, og telefoni, eller kostnader til fjernvarme og varmtvann (listen er ikke nødvendigvis uttømmende). Slike kostnader faktureres den enkelte seksjonseier direkte. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte seksjon, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info. Det legges opp til at eierseksjonssameiet (evt. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internettjenester.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse. Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Eierseksjonssameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

FORMUESVERDI:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/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 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

HEFTELSE:

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:

150/156:	
1960/3952-1/93	Best. om vann/kloakkledn., 26.08.1960
1962/5807-1/93	Bestemmelse om bebyggelse, 13.11.1962 rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1285
2009/325220-1/200	Erklæring/avtale, 08.05.2009 Bestemmelse om felles infrastrukturanlegg. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen Gjelder denne registerenheten med flere
150/1285:	
1960/4191-1/93	Best. om vann/kloakkledn., 08.09.1960 Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1962/6080-1/93	Erklæring/avtale, 27.11.1962 Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr.takgesims
1962/6145-1/93	Erklæring/avtale, 29.11.1962 Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. garasje
2009/325220-1/200	Erklæring/avtale, 08.05.2009 Bestemmelse om felles infrastrukturanlegg. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen Gjelder denne registerenheten med flere

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommene og/eller den enkelte seksjon, herunder heftelser vedr. blant annet vei, vann og kloakk, samt øvrig nødvendig teknisk infrastruktur. Det kan også bli tinglyst andre heftelser som relaterer seg til prosjektet. Dersom slike heftelser ikke er tinglyst ved overtakelse, er Kjøper forpliktet til å medvirke til tinglysning av slike senere.

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

Det følger av eierseksjonsloven at de andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i den enkelte seksjon for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet.

Grunnboken for eiendommene er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

BYGGETID/OVERTAGELSE:

Selger vil gi Kjøper melding om byggestart. Ferdigstillelse/overtakelse er estimert til ca. 24 mnd. fra den datoen Selger angir som byggestart.

Byggestart er 2. januar 2023.

Senest 90 dager før overtakelse vil Selger kalle inn til overtakelsesforretning. Denne innkalling vil gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jf. bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Kjøper er innforstått med at det vil bli nødvendig å utføre den endelige ferdigstillingen av fellesarealer og utomhusområdet etter overtakelse av den enkelte seksjon. Så snart arbeidet med fellesarealene/utomhusarealene er fullført, innkaller Selger styret i eierseksjonssameiet til særskilt overtakelsesforretning for fellesarealene/utomhusarealene og disse overtas av eierseksjonssameiet ved styret. Kjøper gir styret fullmakt til å overta eller nekte å overta fellesarealet.

Manglende ferdigstillelse av fellesareal/utomhusarealene anses ikke som en forsinkelse.

FORBEHOLD:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser og boder. Prisene i dette prospektet gjelder frem til 01.03.25.

Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner, møblerte planskisser eller andre visuelle fremstillinger er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det samme gjelder angitt utsikt. Det tas således forbehold mht. at nevnte visuelle fremstillinger kun er ment som illustrasjon og at avvik vil forekomme. Dette gir imidlertid ikke Kjøper noen form for krav mot Selger.

For øvrig er alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg gitt med forbehold om rett for Selger til å foreta slike endringer som Selger finner nødvendige. Det tas også forbehold om trykkfeil. Kristiansand kommune og 5 personer i tilknytning til prosjektet har forkjøpsrett i prosjektet. Selger vil forsøke å avklare om disse ønsker å tiltre forkjøpsretten før salgsstart.

MANGLER OG KVALITET:

Arbeidet vil bli utført etter god håndverksmessig standard og i samsvar med den beskrivelse og med de forbehold som er gitt i nærværende salgsprospekt med vedlegg. Beskrivelser går foran tegninger. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand.

I nyoppførte bygninger vil det normalt oppstå 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. Kjøper har heller ikke mangelskrav mot Selger for forhold som gjelder vanlig vedlikehold eller skader som oppstår ved at Kjøper bruker seksjonen eller dens utstyr på unormal, uforsvarlig eller feilaktig måte.

Kjøper er kjent med at det i forbindelse med utbyggingen av prosjektets trinn 2 må påregnes ordinær anleggstrafikk- og støy.

VIDERESALG/TRANSPORT OG NAVNEENDRING:

Dersom Kjøper ønsker å videreselge sin seksjon (transportere sin kontraktsposisjon) før overtakelse, vil det påløpe et gebyr til Selger på kr. 20 000,- inkl. mva. for merarbeid. Dette kan innkreves av Sørmegleren AS. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f. eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Transport av kontraktsposisjon kan ikke skje uten Selgers samtykke. Slikt samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Samtykke vil alltid nektes de siste 6 uker før overtakelse eller dersom opprinnelig Kjøper ikke er forbruker. Ved eventuell transport skal "Avtale om transport av kjøpekontrakt", som kan fås hos Selger eller megler, benyttes.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring på Kjøpers side etter inngått avtale, påløper det et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som skal innbetales til Sørmegleren AS etter påkrav. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Selger har rett til å transportere sine rettigheter og forpliktelser til andre selskaper i samme konsern som Selger.

AVBESTILLING:

Dersom Kjøper avbestiller før mottak av melding om byggestart, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter mottak av slik melding, gjelder bustadoppføringsloven §§ 52 og 53. Avbestillingsvederlaget fastsettes i slike tilfeller til Selgers direkte og indirekte økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder tap ved videresalg, med tillegg av fullt vederlag for eventuelle bestilte endrings- og tilleggsarbeider.

FORSIKRING:

Frem til overtakelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Etter overtakelse skal bygg og eiendom forsikres av eierseksjonssameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

GARANTIER:

Selger stiller garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jf. bustadoppføringsloven § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at kjøpekontrakten er signert av begge parter.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergangen, stiller Selger garanti etter bustadoppføringsloven § 47 siste ledd.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som Kjøper har fått eller som Kjøper burde skaffet seg tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel forhold Kjøper har blitt eller burde blitt oppmerksom på, herunder forhold 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 inngås.

TILVALG/ENDRINGER:

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger med hensyn til hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan kreve og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger vil etter byggestart utarbeide en tilvalgsmeny hvor mulige endringer/tilvalg, priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Adgangen til å kreve tilvalg/endringer er i enhver situasjon begrenset til 15 % av kjøpesummen. Kjøper vil heller ikke ha rett til å kreve tillegg/endringer som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.

Dersom Kjøper ønsker å endre planløsning, vil dette medføre prosjekteringskostnader for alle berørte fag, selv om det viser seg at tiltaket ikke kan gjennomføres og/eller endringen/tillegget ikke kan kreves. Kjøper må uansett dekke disse kostnadene. Kjøper kan under enhver omstendighet ikke kreve at ventilasjonsanlegg, el-skap, avløp og vanntilførsel flyttes.

Selger har rett til å ta betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger o.l., jf. bustadoppføringslova § 44.

Tilvalg skal bestilles og avtales direkte med utførende entreprenør og faktureres direkte mellom Kjøper og utførende entreprenør. Selger skal imidlertid ha kopi av samtlige meldinger mellom partene. Bestilling må være utførende entreprenør og Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av Selger.

Inngås kjøpsavtale etter byggestart, er Kjøper kjent med at mulighetene for tilvalg/endringer er begrenset, herunder at frister for tilvalg/endringer kan være utløpt.

SELGERS RETT TIL Å FORETA ENDRINGER:

Selger har rett til å foreta endringer av alle deler av prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets, herunder den enkelte seksjons, kvalitet eller standard. Endringene vil blant annet kunne gjelde arkitektoniske forhold, materialvalg, endringer i konstruksjonen og/eller tomtetilpasninger. I forlengelsen av dette vil det i enkelte seksjoner komme sjakter eller rørføringer som ikke er vist på tegninger. Selger kan også endre opparbeidelse og utforming av fellesarealer. Endringer kan også bli nødvendig som følge av kommunens byggesaksbehandling, herunder krav i ramme- og/eller igangsettelsestillatelser eller andre tillatelser. Selger har også rett til å endre antall enheter i prosjektet.

Selger kan foreta de endringer i seksjoneringsdokumenter (vedtekter mv) som er nødvendig som følge av slike endringer.

Dersom Selger foretar endringer som beskrevet foran, er dette ikke å anse som mangler ved ytelsen.

Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om relevante endringer.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Leilighetene som selges før ferdigstillelse, selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper ikke regnes som forbruker.

I slike tilfeller vil handelen reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheten selges i slike tilfeller "som den er".

Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse, selges etter avhendingsloven. Dersom Kjøper ikke er forbruker selges leiligheten "som den er".

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. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

BUDREGLER:

Avtale om kjøp inngås ved at Kjøper benytter skjema "Kjøpetilbud til fastpris" som kan fås hos megler og inngir dette til Sørme gleren AS v/ ansvarlig megler. Med alle kjøpetilbud må det vedlegges kopi

av gyldig legitimasjon. Selger står fritt til å akseptere eller avslå kjøpetilbudene. Selger anses først å ha gitt aksept på tilbudet når Selger og Kjøper har signert Selgers standard kjøpekontrakt.

Eiendomsmeglerlovens regler om budfrist kommer ikke til anvendelse.

Oppgjør vil bli foretatt av Sørme gleren AS og gjennomføres etter alminnelige rutiner.

VISNING/PRESENTASJON:

Tomten kan fritt besiktiges, likevel slik at interessenter ikke har tilgang til byggeplassen under byggeperioden uten følge av Selgers representant eller megler. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Megler kan kontaktes for visning/presentasjon.

DETTE SALGSPROSPEKTET ER IKKE FULLSTENDIG UTEN:

- Prisliste
- Etasjetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Utkast vedtekter og husordensregler
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

Produsert: 13.01.25
Prospektdato: 31.01.25

ALLE 3D-BILDER I PROSPEKTET
ER AV ILLUSTRATIV KARAKTER.
ENDRINGER VIL FOREKOMME



BYGGE BESKRIVELSE

05.09.24

BÆRENDE KONSTRUKSJONER OG UTFENDIG UTFØRELSE

BÆRESYSTEM

Hovedkonstruksjonen er basert på betong. I yttervegger for øvrig, er bæresystemet basert på søyler av stål. Heissjakter og det meste av trapperomsveggene er betongvegger med innslag av andre elementer.

TAKVERKET

Bygningene har "flate tak", tekket med papp etc. Utomhusplan blir tilpasset iht. avtale med landskapsarkitekt/utbygger.

YTTERVEGGENE

Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med teglstein og/eller kombinert med fasadeplater kledning av treverk, beslag og/eller puss.

VINDUENE OG BALKONGDØRER

Vinduer og dører utføres og leveres i tre med alu. bekledning utfendig.

BALKONGENE/SVALGANGER

Balkongdekkene leveres i betong, med impregnerte eller royal-impregnerte terrassebord som overflate.

Balkongrekkverkene utføres i plater/puss, aluminium, stålspiler og/eller glass. Der det er markert på plantegning, vil balkongen/terrassen leveres innglasset på innside rekkverk.

Terrasse på torvnivå leveres med royalimpregnert terrassebord.

FELLESAREALER OG UTMHUS

FELLES ADKOMSTAREALER

Felles adkomstsarealer vil få hvitmalte vegger betong/gips/trespiler. Flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer, betong eller tredekke utfendig. Innvendige trappeløp og innvendige etasjerepos utføres i malt betong med belegg av fliser på gulv. Dette gir slitesterke, moderne, og delikate materialkombinasjoner. Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet.

UTOMHUSARBEIDER

Gangstier og fellesområder med fast belegg i kombinasjoner av betong, stein, naturgress etc. Utarbeidet av landskapsarkitekt Aros. Utomhusområdene vil få hensiktsmessig belysning.

GLASSHUSET

Glasshuset bygges som en frostfri utestue, med primært bruksområde om sommeren. Det leveres og monteres industri-kjøkken med alminnelige hvitevarer. Fliser på gulv med varmekabler. Det leveres også en annen varmekilde (bio-/gasspeis el.l.). Isolert 2-lags glass. HC-WC med normal standard.

PARKERINGSAREALER

Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar port som beboerne styrer med egen mobiltelefon eller kode. Det er enkel forbindelse mellom boliger og garasjeanlegg via heis og trapper. Parkeringsgulv i kjeller leveres i betong.

SPORTSBODER

Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i bygget. Det blir levert 1 stk. bod til hver leilighet enten i kjeller eller i leiligheten. Veggene mellom bodene i kjeller vil bli utført av bindingsverk med ensidig panel/finerplater og støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt i tak og én stikkontakt i bodene.

LEILIGHETENE

INNVEDIGE VEGGER I LEILIGHETENE

Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann og lyd. Innervegger utføres med malt betongoverflate eller gipsplater på stenderverk. Alle flater sparkles jevne som underlag for maling, eller for fliser.

HIMLINGER I LEILIGHETENE

Alle tak leveres som gips- eller betonghimling og sparkles til jevne flater og males sammen med lister i overgang tak/vegg.

DØRENE

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres som type Trend 1 hvit eller tilsvarende.

GULV OG LISTVERK

I stue, kjøkken og soverom, entré/hall legges parkett. Utførelse som er beregnet i leveransen er matt lakkert eikeparkett 1-stavs i god kvalitet. Det leveres eikelister til parkett. Overgang tak/vegg og vindusforinger gipses og leveres listefritt.

BESLAG & NØKKELSYSTEM

Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design. Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer til inngangsdør, eventuelt bod i kjeller, dør i fellesarealer og postkasse.

KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNING

Kjøkkeninnredning m/hvitevarer (komfyr/stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin) og baderomsinnredning leveres og det kan velges mellom ulike tresorter og laminatfarger på benkeplater. Omfanget av innredningen fremgår av romskjema. Kjøkkenillustrasjoner til den aktuelle leilighet fås ved henvendelse Selger/kjøkkenleverandør. Det avsettes plass til 1 m. garderobe pr. sengeplass.

BAD

Gulv og vegger leveres med keramiske fliser i god kvalitet. Se romskjema. Beboere vil ofte studere alternativer i andre utførelser og prisklasser, dette er selvsagt også mulig her. Leilighetene leveres med veggmonterte klosetter.

WC/VASKEROM/INNVEDIG BOD

Gulv leveres med keramiske fliser m/oppkant i god kvalitet. Se romskjema. Vegger blir malt. Det leveres ett opplegg for vaskemaskin på bad, bod eller vaskerom.

TRAPP TIL TERRASSE

Leiligheter med trapp til egen takterrasse leveres åpen med eiketrinn og hvite spiler.

TEKNISKE INSTALLASJONER

OPPVARMING OG VENTILASJON

Bygget vil bli tilknyttet fjernvarmenettet for Kristiansand, for oppvarming av varmt forbruksvann, samt vannbåren varme i form av gulvvarme i bad, stue/kjøkken og entre. Energiforbruket avregnes sentralt av energileverandøren, men vil bli fordelt på den enkelte leilighet, med separate målere i leilighetene for varmt forbruksvann og vannbåren gulvvarme. Differanse mellom sum separate målere og totalforbruk fordeles pro rata på samtlige leiligheter.

Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres fortrinnsvis i tak i bad eller WC/bod.

ELEKTRO

Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforbruk i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel.

Se romskjema for downlights. Leveres mot tillegg mulighet for integrering av flere downlights i andre rom. Hver leilighet får 2 stk. kontakter for tilkobling til TV, bredbånd og telefon.

LYD- / BRANNKRAV

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

HEIS

Det blir levert bæreheis iht. gjeldende forskrifter.

BRANNALARM

Iht. gjeldende forskrifter.

DIGITAL TV – INTERNETT – TELEFONI

Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbåndsliverandør som blir valgt av utbygger.

FORBEHOLD

Det vil forekomme endringer av blant annet sjaktplasseringer, veggtykkelser og himlinger pga. kanaler og osv. For øvrig vises det til det som fremgår under "Nøkkelinformasjon".

INFO

Skal det gjøres endringer på plantegninger så medfører dette prosjekteringskostnader for kjøper fra alle berørte fag. Planmessige endringer er omfattende og det vil derfor påløpe prosjekteringskostnader til alle berørte fag selv om det viser seg at tiltaket ikke lar seg gjennomføre. Slike forhold kan ikke avgjøres i forkant uten å engasjere tekniske fag.

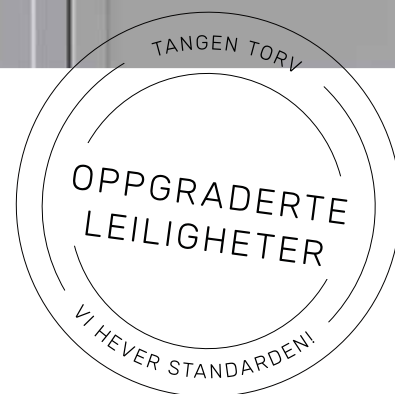
ALLE 3D-BILDER OG ANDRE VISUELLE FREMSTILLINGER I PROSPEKTET ER AV ILLUSTRATIV KARAKTER OG INNEHOLDER ELEMENTER SOM IKKE BLIR LEVERT. ENDRINGER VIL FOREKOMME.

3D illustrasjon | Leilighet T13 H0501





Vi hever standarden.

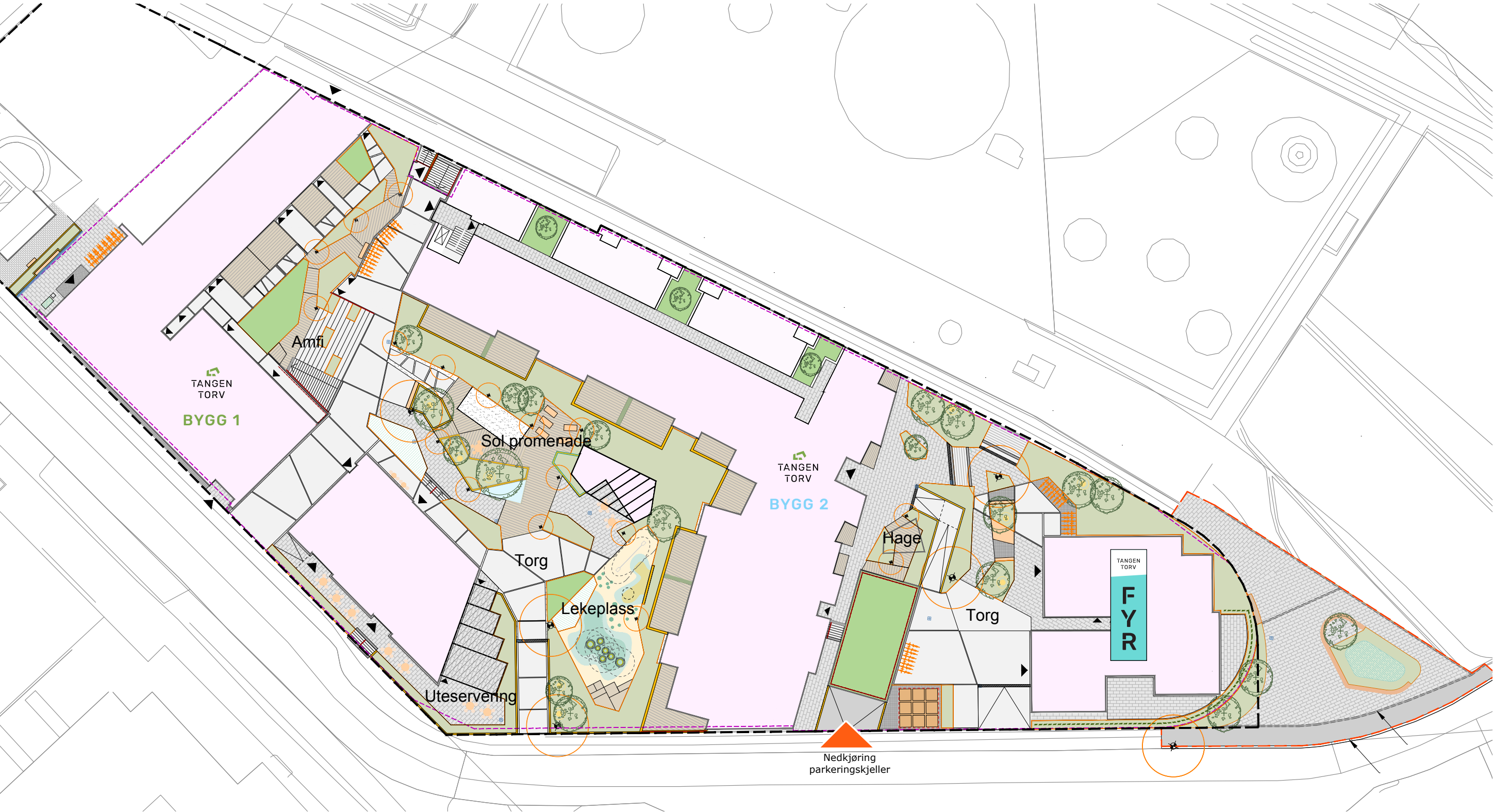


Flytt rett inn i en moderne og oppgradert leilighet. Tilvalsfristen er gått ut – men vi har oppgradert leilighetene på Tangen Torv for deg. Fra gulv til kjøkken – hver leilighet har fått sine egne oppgraderinger. Vi håper du liker de valgte løsningene.

Vil du vite hva som er gjort i akkurat den leiligheten du er interessert i? Ta kontakt med megler for full oversikt!



UTKAST UTOMHUSPLAN





PARKERINGSKJELLER

Ingenting i Tangen Torv er overlatt til tilfeldighetene. Det gjelder også for parkeringsanlegget – en gjennomtenkt, funksjonell og romslig parkeringskjeller med ca. 150 parkeringsplasser.

Nedkjøringen vil skje i mellom bygg 2 og høybygget i gaten mot Aquarama. Dette blir en romslig nedkjøringsrampe.

I kjelleren vil det også være gode boder og masse sykkelparkering for alle beboere. Egen og enkel utgang fra sykkelbod til gateløp gjør kjelleren praktisk for alle!





De sterkeste kortene

Hvordan vet du at en megler er virkelig god? Fagkompetanse, lokalkunnskap og et slagkraftig markedsføringsapparat må være på plass. Engasjement og stå-på-vilje er minst like viktig.

Skal vi vinne tillit, må vi tåle en kamp. En gratis og uforpliktende befaring er et godt sted å begynne. Etterpå kan du gjerne spille oss ut mot andre. Det er vår jobb å bevise at vi er et smart trekk. Håper vi sees!

KRISTIANSAND SENTRUM
kristiansand@sormegleren.no
38 02 22 22

SØRMEGLEREN

f i
sormegleren.no



Sparebanken Sør og Tangen Torv

Kjøp av ditt neste hjem på Tangen Torv.

Sparebanken Sør har gleden av å tilby meget gunstige betingelser til alle som kjøper primærbolig på Tangen Torv. Våre dedikerte rådgivere står klar til å komme med gode råd.

KORT SVARTID OG
GOD RÅDGIVNING!



Martine Lohne Norbye
T. 976 23 743
M. mln@sor.no



Andre Linge Heltne
T. 948 59 697
M. andre.linge.heltne@sor.no

Bilde hentet fra BYhaven



STOLTHET I Å LEVERE.

Vi står for kvaliteten!

I over 20 år har vi levert gode hjem til folk flest. Og er det noe alle disse årene har lært oss, er det at kvalitet alltid lønner seg.

For deg som boligkøper, skal du være trygg på at det du overtar fra oss alltid holder en kvalitet du kan stole på. For når vi planlegger og bygger, er det med ditt beste i tankene. Hva er det som betyr mest? Hvordan ønsker vi folk skal oppleve våre boliger? Hvordan skaper vi best trivsel - både inne og ute?

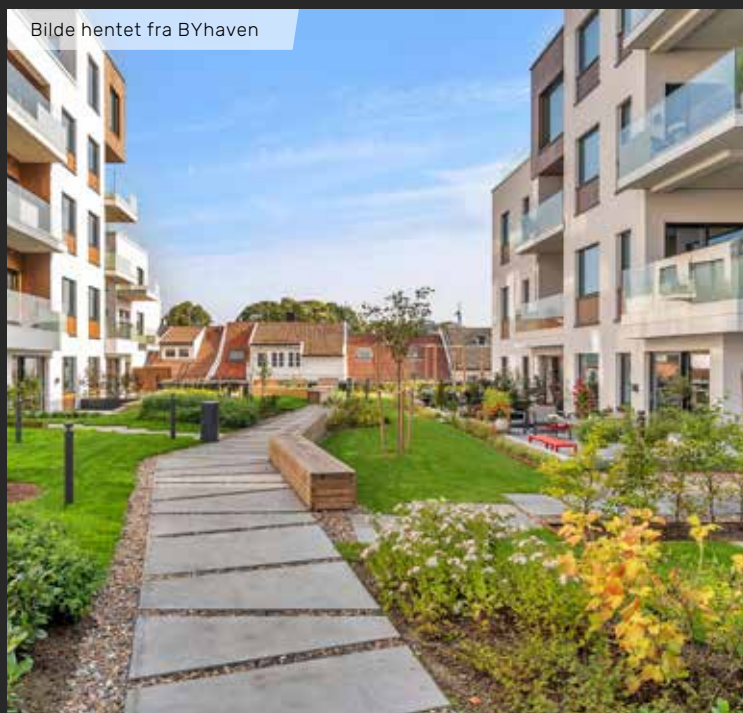
Hver dag vi går på jobb, stiller vi oss selv disse spørsmålene. Vi utforsker hele tiden nye muligheter, pusher grenser for hva som er mulig - og ser etter kvaliteter få andre har. Den innstillingen, sammen med 20 års erfaring i hva som fungerer, skal være din trygghet for det du kjøper.

Vi vet hvor viktig en god leilighet er, og alt vi har lært og gjort hittil - bruker vi når vi skal starte nye prosjekter. Dette prosjektet vil sette en ny standard for godt bomiljø, med gjennomtenkte, solide løsninger og fellesarealer som garantert vil bli brukt av mange.

For når alt kommer til alt er et boligkjøp noe av det viktigste vi gjør - og da skal du være trygg på at en bolig fra Mur i Sør er et trygt og godt valg.

murisør

Bilde hentet fra BYhaven



Bilde hentet fra BYhaven






**TANGEN
TORV**



Anne Sofie Førde
Mur i Sør | 99 47 94 17
annesofie@murisor.no



Mariann M. Thomassen
Sørmegleren | 99 09 91 40
mariann@sormegleren.no

murisor


SØRMEGLEREN

Alle er invitert! Les mer på tangentorv.no