

SKANSKA

Eneboligtomter

17 tomter, trinn 1

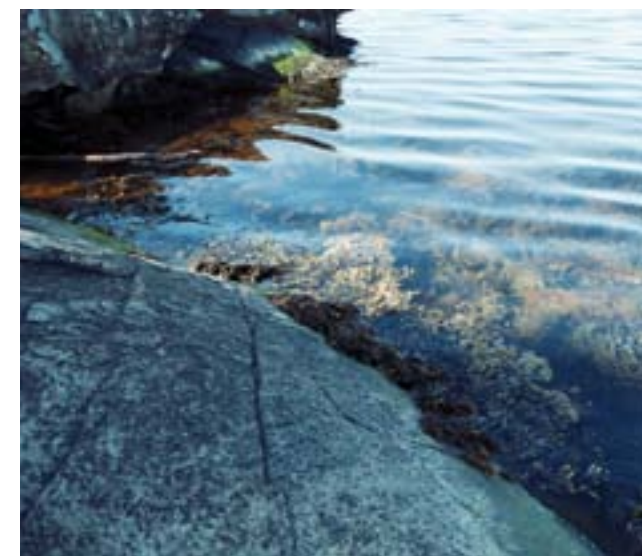


DVERGSNES
moderne idyll



På Dvergsnes vil størstedelen av feltet helle ned mot Korsvikfjorden. Dette innebærer en terrassert utbygging, som igjen betyr at de aller fleste vil få flott, vestvendt utsikt mot sjøen. Fra de aller ytterste eneboligtomtene kan man nesten fiske fra terrassen, det er bare noen få titalls meter til sjøen. Og det er her vi vil begynne salget av eneboligtomter på Dvergsnes. Vi selger nå 17 fantastiske eneboligtomter like i sjøkanten!





Moderne idyll

Et attraktivt, variert, men enhetlig og ryddig bolig-område. Med kvaliteter som opptrer oftere i drømmenes enn realitetenes verden – indrefiletet kalles området allerede på folkemunne. Dvergsnes blir en idyll. Moderne idyll, kaller arkitekten det – kanskje for å advare dem som måtte tenke tradisjonell, sørlandsk idyll med blondgardiner og sprosser i vinduene.

Arkitekten har hatt fokus på å skape et enhetlig og modernistisk inntrykk. Alle husene i helt lyse farger og mange med terrasse på taket hvor beboerne vil tilbringe store deler av sommeren. Her befinner du deg midt i smørøyet, med utsikt til sjøen og bare noen steinkast

fra svabergene. Sivilarkitekt MNAL, Even H. Olaisen er faglig leder i Rambølls avdeling for arkitektur og plan – og mannen bak bygningene som snart skal reise seg på Dvergsnes.

Det siste er ikke helt sant. På eneboligtomtene kan kjøperne selv bestemme hvem som skal tegne og bygge husene. Det er laget en designveileder for å bevare det helhetlige inntrykket. Alle eneboligene, absolutt alle, skal ha lyse fasader og flate tak.

Mulighetene for at de aller fleste skal kunne få sjøutsikt har vært et overordnet grep i reguleringen.

Nyt livet på Dvergsnes.

Og det til det fulle. For mellom fjorden og skogen, mellom Kristiansand og Dyreparken – finner du Dvergsnes. En aldeles fabelaktig halvøy i et område som syder av overskudd og som gir oseaner av positiv energi.



Beskrivelse

Adresse/ tomtenr.	Konkrete adresser er ifølge Kristiansand kommune ikke tildelt. Tomtene har følgende tomtenummer i reguleringsplanen: B2: 1-6, B5: 1-6, B7:1-2; B8:1-3 og er gitt gateadressene: Dvergsneslia og Dvergsnesåsen		
Beliggenhet	På Dvergsnes har du den innbydende nærheten til havet, til båtliv og badeplasser. Du har meget gode solforhold og hyggelig utsikt. Og vil du en tur i skogen, finner du flott turterreng med trivelige løyper. Både voksne og barn har mulighet for kort reisevei til "jobb" . To av Kristiansands største arbeidsplasser i umiddelbar nærhet(Aker MH og Nation Oilwell Varco). Gangavstand til barnehage, barneskole og stor dagligvarebutikk.		
Beskaffenhhet	Tomtene leveres med tekniske anlegg fremført tomtegrense. Kjøper må selv bekoste opparbeidelse av tomten. Selgers entreprenør skal brukes til all tomteopparbeidelse på området. Tomtekjøper må inngå egen kontrakt med entreprenør for dette arbeidet, priser fremgår av prisliste.		
Areal	Fra 431 til 669 kvm eiertomter. Tomtens nøyaktige grenser fastsettes på grunnlag av bebyggelsesplan for Dvergsnes Felt B, nordlig del, delfelt B2 og B3, Plan nr. 991-C. Kjøper kan ikke gjøre gjeldene eventuelle innsigelser mot mindre flytting/endring av tomtegrense. Selger forbeholder seg rett til uten erstatning, å foreta mindre justeringer av tomtegrensen i forhold til ovennevnte plan, samt rett til å ha nødvendig skjærings- og fyllingsskråninger inn på tomten.		
Matrikelnummer	Foreløpig ikke tildelt den enkelte tomt.		
Vei-vann.kloakk	Offentlig vann og kloakk til tomtegrense. Kommunal veg.		
Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser	Reguleringsplan 991 datert 26/04-2006med bestemmelser. Bebyggelsesplan med bestemmelser vedtatt 26/05-2009, sist revidert 24/09-2010.		
Visning/presentasjon	Etter avtale med megler.		
Ansvarlig megler	ABCcenter Vest AS, avd. Nybygg, Eiendomsmegler Ingrid E Svendsen MNEF		
Betalingsbetingelser	Kjøpesum samt omkostninger forfaller til betaling ved overtakelse.		
Omkostninger	Dokumentavgift: kr. 2,5 % Tinglysningsgebyr skjøte: kr. 1.548,- Grunnboksutskrift: kr. 172,- Tinglysningsgebyr pr pant.oblig: Kr 1.935,- Tomteoppdelingsgebyr: Kr 5.500,- Utstedelse av målebrev: Kr 13.700,- Tinglysningsgebyr målebrev: Kr 1.548,- Annet: kr. I tillegg til overnevnte må kjøper betale alle tilkoplingsavgifter/ byggesaksgebyrer etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Tilkoblingsavgifter vil bli fakturert og sendt kjøper i egen sending.		
Løpende kostnader	Ikke fastsatt, da dette er ett helt nytt boligfelt.		
Ligningsverdi	Ikke fastsatt Se: skatteetaten.no		

Overtagelse	Tomten overtas av kjøperen innen utgangen av 2011. Selger skal varsle kjøper om eksakt overtakelsesdato minimum 4 uker før dette skjer og kjøper plikter å overta dersom denne frist er overholdt. Kjøper skal kunne starte bygging på tomten senest ved overtagelse. Selger forplikter seg til å oppfylle sine forpliktelser i henhold til utbyggingsavtalen – slik at innflytting kan skje fra juni 2012.
Eier	Skanska Norge AS
Heftelser	Følgende servitutter er tinglyst på hovedbølet: 21.02.1930 902408 BESTEMMELSE OM VANNRETT:Bestemmelse om strandlinje 27.03.1933 902409 ELEKTRISKE KRAFTLINJER 10.05.2007 386808 ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v Det vil tinglyses kommunale heftelser på tomtene se kopi av skjøtets side 3 i dette prospekt. Bebyggelsen i området er underlagt generelle føringer og retningslinjer fra utbygger på utforming og materialvalg for at byggeområdet skal få et samlet og enhetlig preg. Disse retningslinjene er bindende for alle tomtene i området og er lik for hele byggeområdet. Kjøper må gjøre seg kjent med ”Formingsveileder for Dvergsnes Boligområde, B2 og B3 og forplikter seg til å følge de retningslinjene det der legges opp til. Dersom tomten videreselges før oppføring av bolig forplikter kjøper seg til å videreformidle denne formingsveiledningen til ny eier. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte tomter.
Annet	Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette før bindene avtale inngås. Alle perspektiver, modell, 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. Tomtene er nå lagt ut for salg, som en del av en utbyggingsprosess. Det vil komme ytterligere byggetrinn. Dersom kjøper videreselger tomten før overskjøting påløper det ett gebyr til selger på kr. 15.000,- selger også i så tilfelle godkjenne ny kjøper.
Konsesjon	Kjøp av denne eiendommen betinger ikke konsesjon. Kjøper må imidlertid erklære at tomten skal bebygges innen 2 år samt at tomten ligger i område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
Lowverk	Eiendommen selges som der er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Selger fraskriver seg et hvert ansvar for grunnens beskaffenhhet.
Budregler	Tomtene selges på bud - Eget budskjema må benyttes, se eget informasjonsskriv.
Meglers vederlag	Når det gjelder ABCenters vederlag er det avtalt en oppdragsavtale hvoretter selger skal betale en meglerprovisjon på kr. 20.000 pr. tomt eks mva. Dersom tomtene blir solgt gjennom åpen budgivning har ABCenter krav på ett honorar på ytterligere 5 % av den prisen som oppnås utover prisantydning. Oppdragsgiver betaler i tillegg ett tilretteleggingshonorar på kr. 15.000,- eks mva.



DVERGSNES

moderne idyll

