



AUSVIGA

- det naturlige valget i Søgne

**Store
utsiktstomter
i solrikt,
sydvendt og
sjønært område**



BYGGETRINN 1
21 flotte utsiktstomter



Boliger på store
tomter med fantastiske
solforhold og utsikt over
skjærgården!

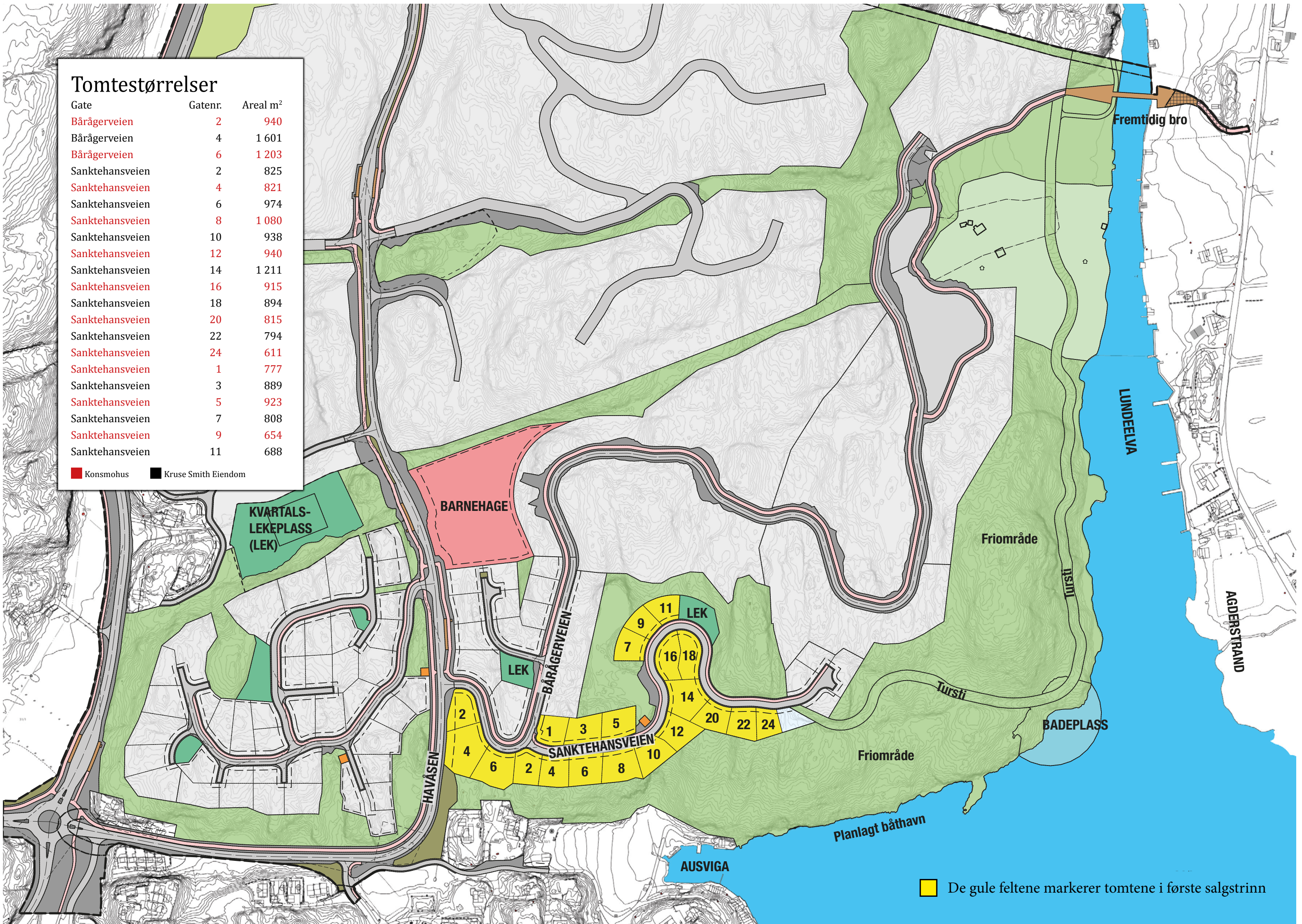
Ausviga ligger naturskjønt til i Søgne, øst for Kjellandsheia og bare et par minutter fra Lunde sentrum. Området består av flotte utsiktstomter i variable størrelser, fra 611 – 1601 m², alle med svært gode solforhold og umiddelbar nærhet til friområder, sjøen og Lundeelva.

Tomtestørrelser

Gate	Gatenr.	Areal m ²
Bårågerveien	2	940
Bårågerveien	4	1 601
Bårågerveien	6	1 203
Sanktehansveien	2	825
Sanktehansveien	4	821
Sanktehansveien	6	974
Sanktehansveien	8	1 080
Sanktehansveien	10	938
Sanktehansveien	12	940
Sanktehansveien	14	1 211
Sanktehansveien	16	915
Sanktehansveien	18	894
Sanktehansveien	20	815
Sanktehansveien	22	794
Sanktehansveien	24	611
Sanktehansveien	1	777
Sanktehansveien	3	889
Sanktehansveien	5	923
Sanktehansveien	7	808
Sanktehansveien	9	654
Sanktehansveien	11	688

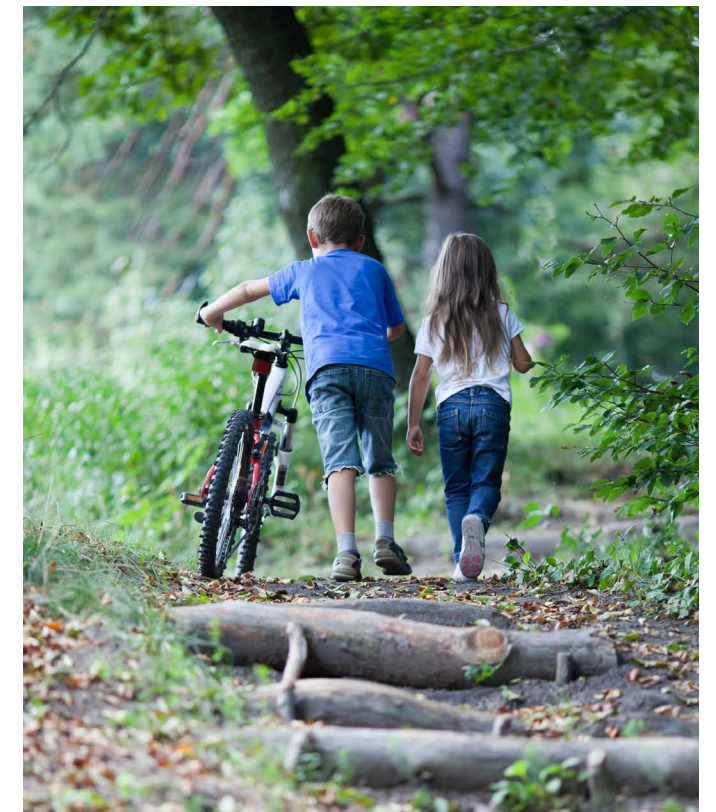
Konsmohus

Kruse Smith Eiendom



De gule feltene markerer tomtene i første salgstrinn

Utsikten du gleder deg til å invitere hjem til!



Det blir lekeplasser og barnehage i området, og det vil også komme en flott natursti som på sikt ender opp ved en ny bro over til Eik. Da blir sykkelturen kort til både Lunde og Høllen. En helt ny badeplass bygges også opp, og små og store kan boltre seg i vakker natur og nyte den fantastiske utsikten over Søgneskjærgården fra morgen til kveld.

Her har du alle muligheter



Naturområdene du finner rett utenfor døra er uten sidestykke; sjø, skog, sol og vann.

Den friluftsglade kan nyte godt av flotte tur- og friluftsområder. Ta en joggetur rundt Kjellandsvannet og avslutt med en forfriskende dukkert. Bademulighetene er mange i Ausviga, både i sjøen og i ferskvann. Her finner du også flotte turområder og bålplasser, hvor både to- og firbeinte kan finne ro.

Ta en padletur opp Lundeelva en fin vårdag eller en fisketur på sjøen når makrellen kommer. Blåbærtur i skogen tidlig høst eller en skitur på vinteren. Uansett årstid er Ausviga et paradis for både små og store.



Drømmer du om å bygge hus?

På store tomter kan drømmen om dobbel garasje eller drivhus bli virkelig. Det er plass til både hagestue, trampoline og badebasseng.

Det er mange fordeler med å kjøpe tomt i et nytt nabolag uansett om du er i etableringsfasen og trenger god plass eller ønsker hus med alt på en flate. Det er spennende både for store og små med nye bekjentskap og nye venner rett utenfor døra. I Ausviga legger vi til rette for en trivelig lekesone og barnehage for områdets minste beboere. Her blir det trygt og godt å vokse opp, med venner på flere hold.



Teknisk informasjon

FAKTA – AUSVIGA Byggetrinn 1

Ausviga byggetrinn 1 omfattes av 21 store eneboligtomter beliggende i sørvendt terreng med størrelse fra drøye 600-1600m². Eiendommene har fått adresse Bårågerveien og Sanktehansveien. Det er detaljregulert 110 boenheter i Ausviga. Utbyggingen er delt opp i tre byggetrinn. Det første byggetrinn ligger nærmest sjøen/Ausviga. Det tillates inntil 40 sekundærleiligheter i tilknytning til eneboligene.

I områdereguleringen er det godkjent ca 430 boenheter. Se vedlagt prisliste.

Selger:

KONSMO FABRIKKER AS

Kontaktperson Nils Andersen – tlf: 415 05 581 eller e-post: nils.andersen@konsmohus.no

KRUSE SMITH EIENDOM A/S

Kontaktperson: Line Strandli 481 13 338 eller e-post: line.strandli@kruse-smith.no

Utbygger:

Ausviga Eiendom A/S. Selskapet eies 50/50 av Kruse Smith Eiendom A/S og Konsmo Fabrikker A/S

Type eiendom:

Tomtene er ikke endelig oppmålt. Hver tomt er fradelt og har fått eget bruksnummer. Matrikkelbrev blir laget av Søgne kommune. Tomtenes plassering/beliggenhet fremgår av tomteplan og detaljplan. Kjøper må forholde seg til gjeldene reguleringsbestemmelser.

Adkomst:

Fra Kristiansand: Kjør E-39 vestover mot Søgne, ca 15 km. Fortsett forbi avkjørselen til Tangvall. Ta til venstre ved Lunde. Deretter første til høyre inn Leireveien. Følg denne veien ca 2,5 km. Sving til venste til Ausvigheia. Kjør ca 250 meter og sving til venstre inn i området. Ausviga trinn I vil da ligge på høyre side.

Tekniske anlegg:

vei, vann, avløp, bredbånd og strøm:

Tomtene tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Ved ferdigstillelse vil teknisk anlegg og infrastruktur i feltet overtas av kommunen iht. utbyggingsavtale mellom selger og kommunen. Det leveres fiber (internett og tv) fra 2 leverandører i feltet.

Tomtepriser:

Tomtene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse fra Konsmo Fabrikker/Kruse Smith benyttes.

Priser på hver enkelt tomt fremgår av prisliste. Dersom det er flere kjøpere på samme tomt vil det bli bud. Se vedlegg fra entreprenør for pris på resterende grunnarbeider på tomt. Konsmo Fabrikker har rett til leveranse av bolig på sine tomter.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte tomter.

Grunnarbeid/høyder:

Tomtene selges grovplanert inkludert i tomteprisen. Tomtene er planert ca 70 cm under ferdig gulvhøyde i boligen. Det er framført vann, kloakk, samt strøm og fiber frem til tomten. Kjøper bærer selv

kostnad med å gjøre tomten klar for bygging. I Sanktehansveien 20 vil det bygget natursteinsmurer av utbygger, kontakt selger for mer informasjon. Se vedlegg fra entreprenør for pris på grunnarbeider på tomt.

Ferdigstillelse og overtakelse:

Tomtene skal være klar for overtakelse og bygging i slutten av august 2017.

Veier i området asfalteres høsten 2017. Området planlegges overlevert Søgne kommune innen utgangen av 2017.

Ligningsverdi:

Ikke fastsatt. Fastsettes normalt ved fradeling og bebyggelse.

Eiendomsskatt:

Ikke fastsatt av Søgne kommune.

Reguleringsplan og utbyggingsavtale:

Tomtene ligger under detaljreguleringsplan for Ausviga – plan ID 201209 og vedtatt i kommunestyret 17.12.2015, sammen med reguleringsbestemmelsene.

Det oppfordres til nøye gjennomgang av detaljplanen og reguleringsbestemmelser.

Tursti og badeplass:

Disse er under planlegging, se plassering i kart.

Båtplass:

Det planlegges båthavn ved boligfeltet, se plassering i kart i prospektet. Denne er avhengig av kommunal godkjenning. Dette er fremmet for kommunen i forbindelse med revisjon av kommuneplanen. Det er også planlagt sjøboder i denne forbindelse. Kjøpere av tomter i Ausviga vil få forkjøpsrett i denne båthavnen.

Div. opplysninger:

Tomtene selges som de er, jf. avhendingsloven § 3-9. Tomtene er ikke endelige oppmålt og det kan forekomme små arealjusteringer uten at det kan kreves prisreduksjon.

Det blir stiftet en velforening i området hvor det vil være pliktig medlemskap.

Støyskjerm på Bårågerveien 2 og 4 vil bli bygd av utbygger.

Bidrag til opparbeidelse av nytt kryss på E-39 med tilhørende vegsystem.

Før det gis byggetillatelse skal det i henhold til kommuneplanens arealdel, innbetales kr 80 500,- pr boenhet større eller lik 60 m² BRA og kr 40 250,- pr boenhet under 60 m² BRA.

Ausviga Eiendom AS dekker kostnaden for èn boenhet, kostnad opptil kr 80 500,-.

Detaljreguleringsplan beskriver korrekte høyder og lignende. Kontakt selgere derom du har spørsmål til reguleringsplan, prisliste eller teknisk informasjon. Det tas forbehold om trykkfeil i salgsmateriellet.



ausviga.no



Line Ericha Strandli
Boligkonsulent
481 13 338
line.strandli@kruse-smith.no



Nils Andersen
Avdelingsleder
380 06 524 / 415 08 581
nils.andersen@konsmohus.no



Salgsoppgave pr 14.06.2017

Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet. Med forbehold om trykkfeil. Foto er illustrasjonsfoto.

