

A photograph of a modern, bright living room. The room features a white sofa with light green cushions, a large potted plant, and a round mirror on the wall. Large windows provide a view of a forested area. The room is furnished with a black coffee table and two black chairs. The overall aesthetic is clean and contemporary.

aktiv.

aktiv.
Nybygg

Barlindveien 23, 3158 ANDEBU

**Lækker og moderne funkisbolig
med flott solrik tomt. BRA på 168
kvm. Carport/garasje.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Kjeller



1 etg

3D tegningen er ikke målt og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

aktiv.
Produced by **DIAKRIT**

Vi hjelper deg å realisere boligdrømmen!

Hos oss får du personlig service og god rådgivning enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Kontakt oss, så hjelper vi deg å realisere boligdrømmen!

skagerraksparebank.no





Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og / Partner

Thomas Peder Otterbech

Mobil 970 87 056
E-post thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60

Nøkkelinformasjon

Selger: Andebu Boligutvikling AS
Org.nummer: 927209179
Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Eiet
P-rom/BRA: 146/168 m²
Tomt: 723m²
Matrikkel: gnr. 218, bnr. 144
Oppdragsnr: 1311230100
Sist oppdatert: 05.03.2024

Lekker og moderne
funkisbolig med solrik
tomt. BRA på 168 kvm.

Barlindveien 23 nærmer seg ferdigstillelse og står klar til å ønske deg velkommen tidlig 2024 Her har du sjansen til å sikre deg en helt ny, moderne bolig og flytte inn før juletiden. Boligen har en eksklusiv standard med gjennomtenkte løsninger som passer perfekt for en barnefamilie. Den idylliske beliggenheten byr på rikelig med solskinn og en fantastisk utsikt, og boligen smelter harmonisk sammen med naturen rundt.

Dobbelboligforsikring: Dette betyr at du ikke trenger å bekymre deg for doble husleier eller lån mens du venter på å selge din nåværende bolig. Denne ekstra tryggheten gir deg ro i sjelen når du tar det spennende steget inn i ditt nye hjem. *Se produktark som gjelder denne forsikringen.

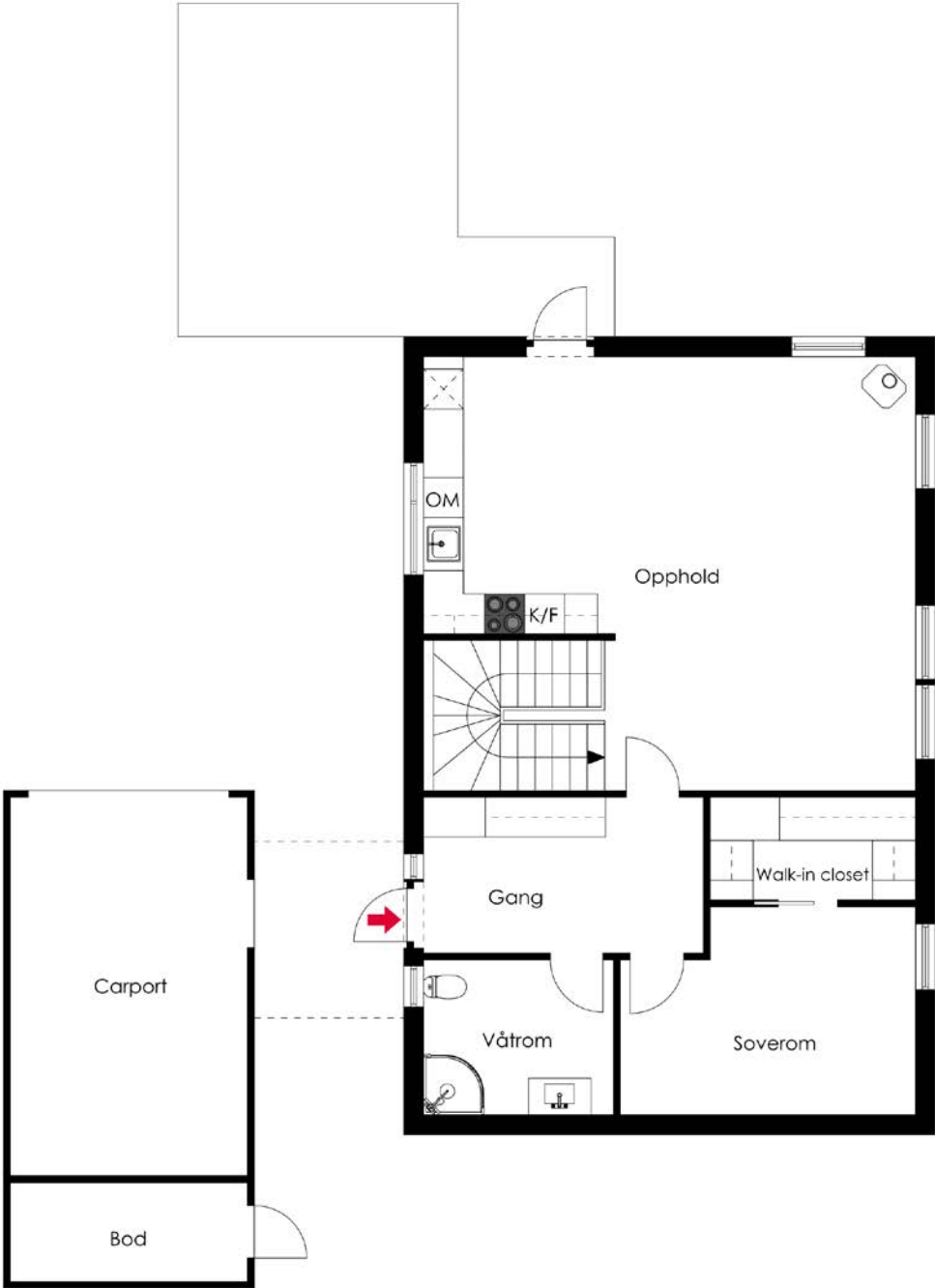




Utvendige bilder er illustrasjonsbilder

Plantegning

1. etasje



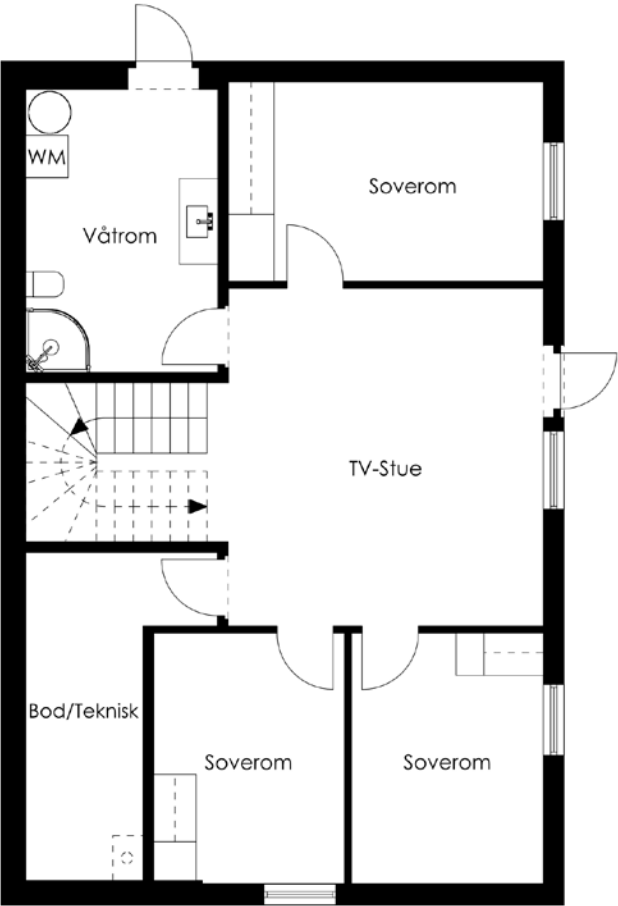
1 etg

2D tegningen er basert på en tegning av varierende kvalitet og noen avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

aktiv.
Produced by **DIAKRIT**

Kjeller



Kjeller

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Velkommen inn!



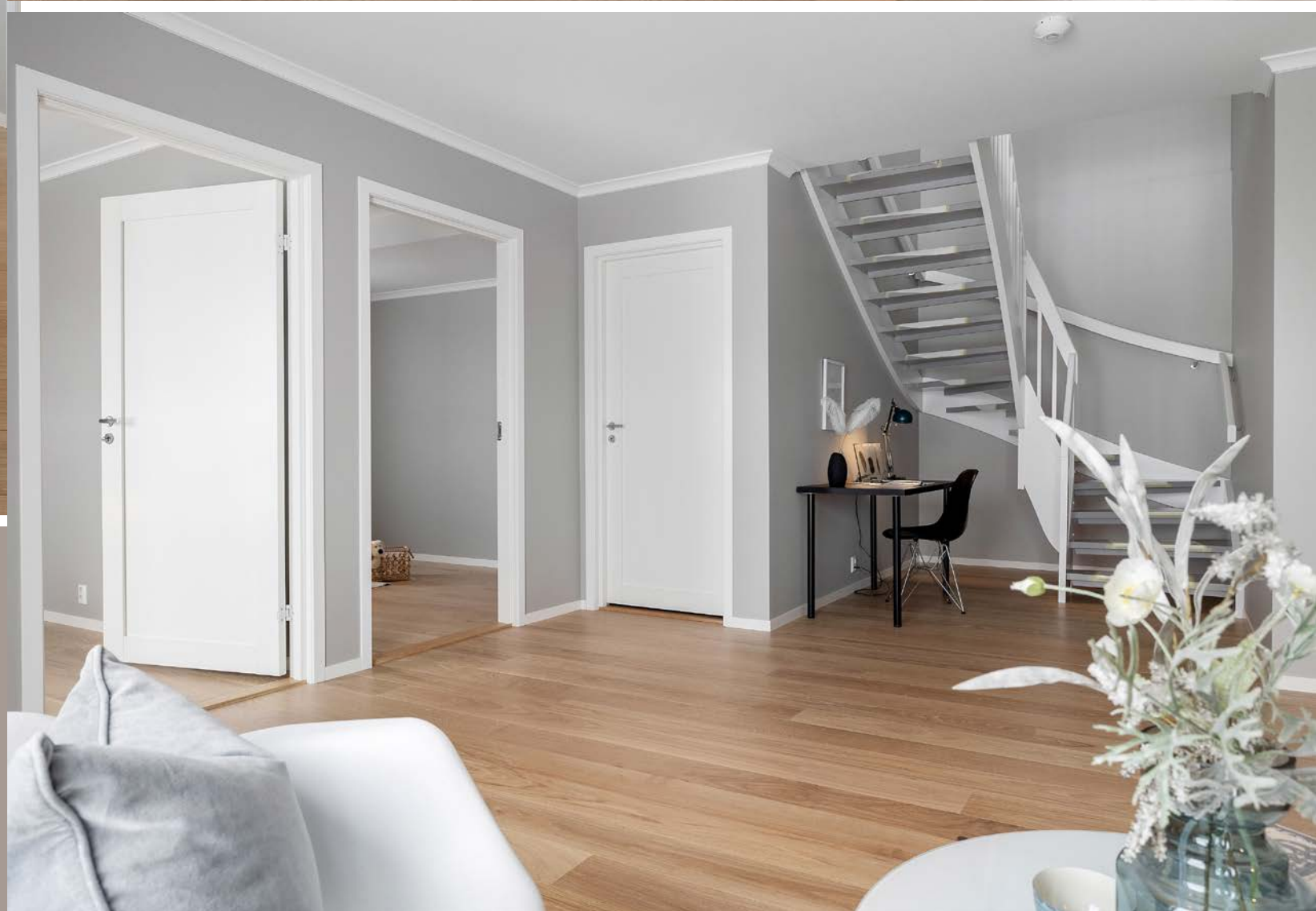




Stue og kjøkken i åpen løsning







Ekstra stue og oppholdsplass i underetasjen

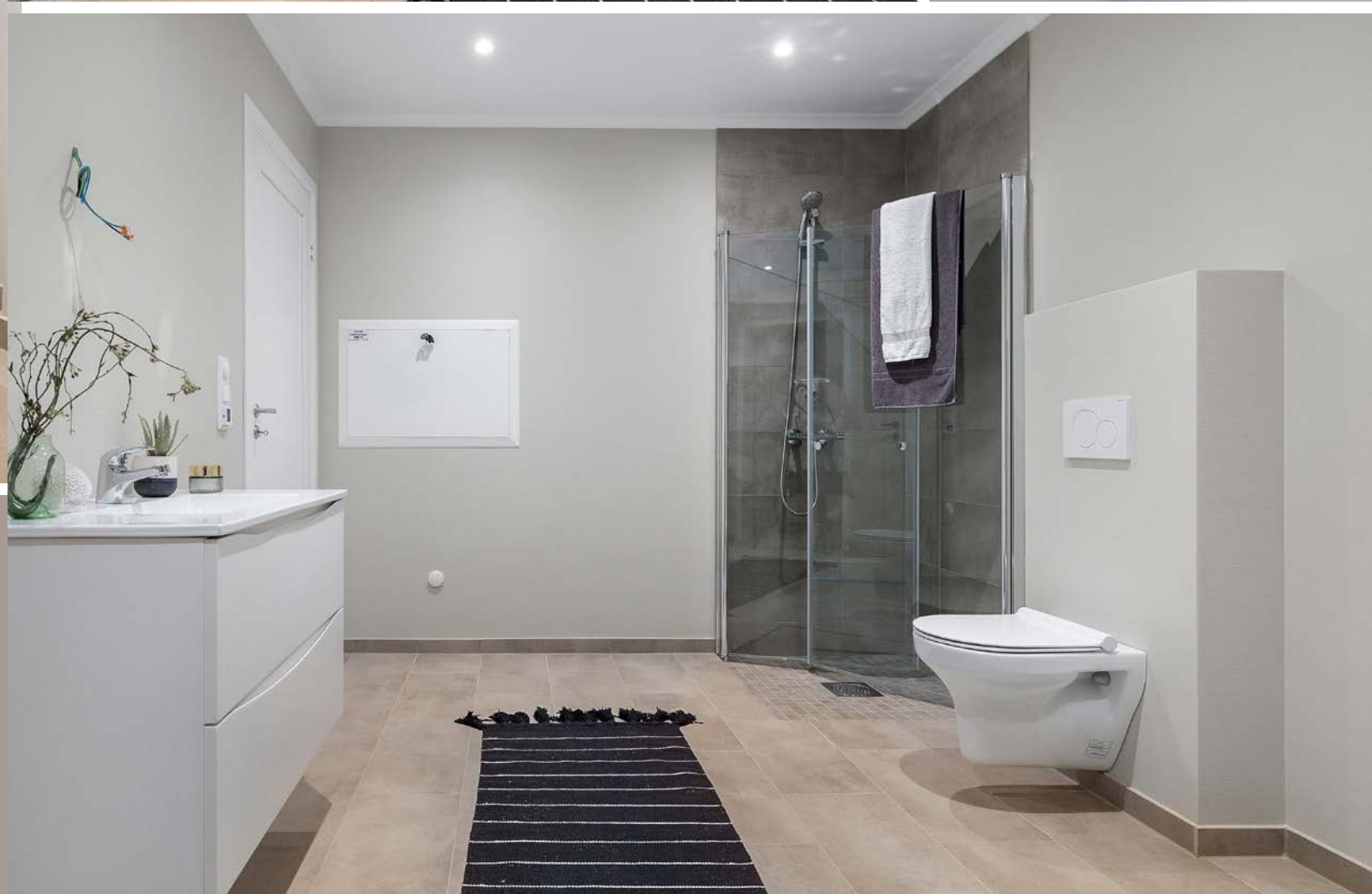


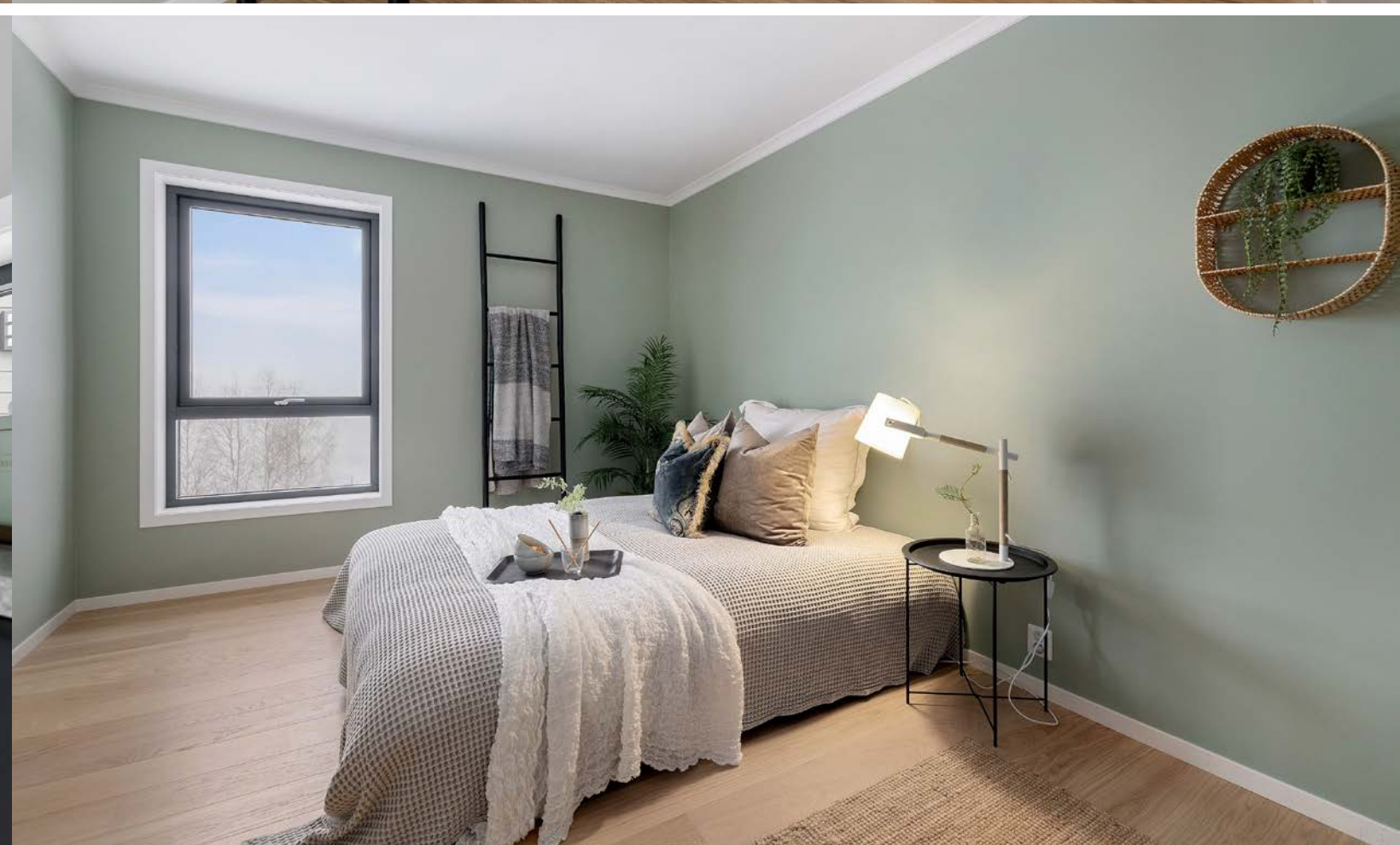


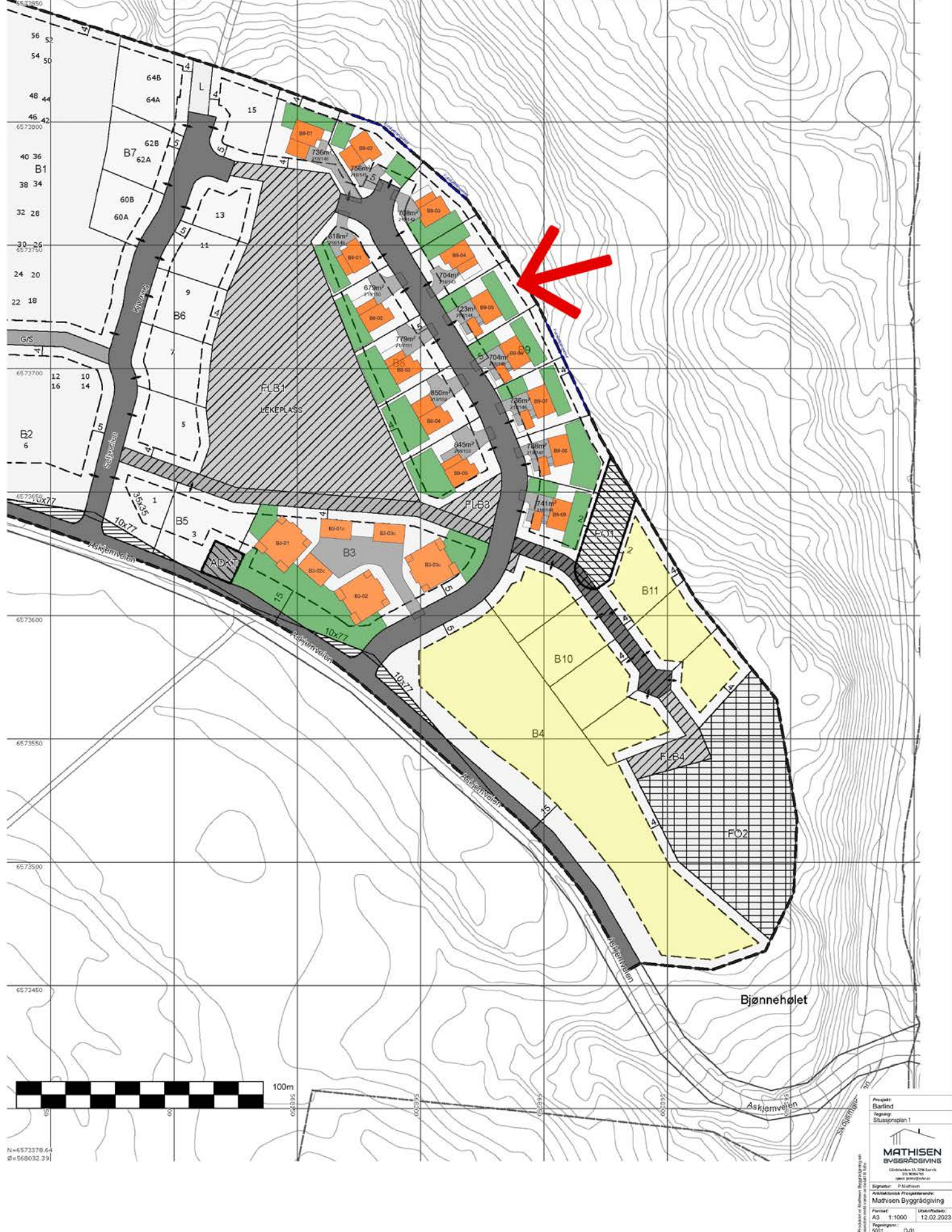
4 romslige soverom



Ett bad i hver etasje







Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Beliggenhet og Adkomst

Barlindveien. Området har variert terreng og har gode solforhold i naturskjønne omgivelser samt en landlig og luftig følelse. Med natur nesten rett utenfor døren, har dette området det meste man kan tenke seg i et boligfelt. Dette boligfeltet vil passe familier i alle faser i livet. Både prisene og de praktiske løsningene gjør at dette kan passe nyetablerere og/eller voksne etablerte som ønsker seg et trivelig nabolag i et nytt bomiljø. Her kan du velge din type bolig, om det er enebolig, rekkehus eller leilighet.

Med bare 5 minutters kjøretur unna Andebu sentrum har du alle fasiliteter rett i nærheten. Her har du Andebu Sparebank, vinmonopol, barne- og ungdomsskole, og flere småbutikker og matbutikker. Andebu har god tradisjon for aktiviteter i nærmiljøet. Teater, festivaler og lokal musikk er noe av det som liver opp området både sommer og vinterstid.

Avstanden til Sandefjord og Tønsberg er ca. 15-20 minutter og ned til E-18 bruker man ca. 10 minutter hvor hastigheten er raskt til alle nærliggende storbyer.

I nærheten har man flotte turområder. Man går til Askjemvannet på 10-15 min. Det er et flott badested om sommeren og et fint turområde ellers. Om vinteren er det særdeles flotte områder for de som liker vinter og ski. Her holder vinteren seg godt og kan by på gode skiforhold som oftest hele vinteren.

Boligfeltet ligger rett utenfor Andebu sentrum. Fra sentrum kjører man ut Askjemveien og følger den ca. 2 km. Her vil du få hele prosjektet på venstre

side av veien etter det ferdig utbygde området i Seljeveien.

Areal

BRA 168kvm
P-rom 146kvm
BTA 200

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

723 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomt B9-05 gnr. 218 bnr. 144 Eiertomt på ca. 723 kvm. Tomten er opparbeidet med Gårdsplass og plen, Skrående tomt.

Tomt B9-06 gnr. 218 bnr. 145 Eiertomt på ca. 704 kvm. Tomten er opparbeidet med Gårdsplass og plen, Skrående tomt.

Utomhusarbeider Tomten vil i størst mulig grad leveres som naturtomt. Det levers gruslagt gårdsplass. Ferdigplen leveres der det er naturlig hage- og plenområdet. Arrondert terreng og skråninger tilsås.

Alle eiendommer i feltet vil være tilknyttet et realsameie som består av lekeplasser og andre fellesområder.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell

fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.

Leveranse

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel. Boligen selges etter avhendingslova.

LOVANVENDELSE

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som

ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ny ferdigstilt bolig. Loven viser til følgende når det gjelder garantier. «Ved sal av ny eigarbustad eller fritidsbustad som vert seld innan seks månader etter fullføringa av bustaden, skal seljaren stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såframt seljaren har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd og kjøparen er forbrukar.»

Oppvarming

Boligene leveres med varmekabel på bad, og i entré. Det leveres vedovn med stålpipe. Plassering iht. tegning.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Snitt pris på boliger i Sandefjord kommune ligger på kr. 12-14.000,- pr. år. pr. husstand.

Info eiendomsskatt

Ingen eiendomsskatt i Sandefjord pr. 2023

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet

formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Pliktig medlemskap i områdets vellag/ velforening. Kostnader er ikke fastsatt.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Vår samarbeidspartner Skagerrak Sparebank hjelper deg med finansieringen. De har 2 rådgivere til dette prosjektet:

Henriette Kolkinn Myhre
922 13 437

Astrid Sørstal Fodnæss
450 25 666

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3804/218/144 og 145
30.11.2022 - Dokumentnr: 1360331 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Lede AS
Org.nr: 979 422 679
Rett til å etablere, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse

Utskrift fast eiendom
Gårdsnummer 218, Bruksnummer 144 i 3804 SANDEFJORD kommune
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 25.05.2023 kl. 14.54
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk
Oppdatert per 25.05.2023 kl. 14.52
Adresse(r):
Gateadresse: Barlindveien 23
Gatenr: 45124
Kommune: SANDEFJORD
Postkrets: 3158 ANDEBU
HJEMMELSOPPLYSNINGER
Rettighetshavere til eiendomsrett
2022/457036-1/200 29.04.2022
21:00
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS
ORG.NR: 927 209 179

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE HEFTELSE
Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger.
Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive

avgivereiendommene.
Heftelser i eiendomsrett:
2021/1358661-1/200 29.10.2021
21:00
PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 60 000 000
Panthaver: Andebu Sparebank
ORG.NR: 937 890 540
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3804 GNR: 218 BNR: 95
GRUNNDATA
2022/1244622-1/200 02.11.2022
13:59
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3804 GNR: 218
BNR: 95
ELEKTRONISK INNSENDT
EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.
Gårdsnummer 218, Bruksnummer 144 i 3804 SANDEFJORD kommune

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er

satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Radonmåling

Dersom boligen skal leies ut: Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bg/ m3. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og

avløpsnett.

Betales via kommunal

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan 3804 20080016 - Askjem sørøst Endelig vedtatt arealplan Ikrafttredelsesdato: 26.8.2008 Eiendommen er regulert til boligformål Området eiendommen ligger i er regulert til boligformål

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelse entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekkingen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Notater

ANDEBU – BARLINDVEIEN

LEVERANSEBESKRIVELSE

Felt B9 – Eneboliger Type B9



Selger: Andebu Boligutvikling AS, et selskap eid av Brunlanes Eiendom AS
Kontakt: Jan Pavel Blazek | T: 909 80 80 896 | E: jpb@brunlaneseiendom.no
Dato: 26.04.2023

Presiseringer

Leveransebeskrivelsen orienterer om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer av konstruksjon, planer, detaljer og beskrivelse der dette kreves som følge av forhold som måtte oppstå under detaljprosjekteringen og/eller som følge av offentlige krav.

Der produktnavn/materialvalg er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan Selger bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc.

Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Stiplet innredning, garderobeskap og andre installasjoner medfølger ikke i standardleveranse.

Sjakter og/eller nedforinger utover det som fremkommer på tegning vil kunne forekomme som følge av tekniske installasjoner.

Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra opprinnelige planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og så videre.

Selger forbeholder seg retten til å heve/senke boligen dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligen til terrenget. Terrenglinjer og plassering på tomt vil fremgå av byggemeldingstegninger som utarbeides for den aktuelle tomten. Som standard vil boligens plassering og orientering på tomten være iht. situasjonskart forelagt ved innledende samtaler. Endringer fra dette vil bli priset som tillegg.

Boligen leveres i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK 17).

Elektriske installasjoner: Boligen leveres iht. NEK 400:2022.

Kjøper kan ikke før overtagelse tilføre boligen eget utstyr og produkter, eller selv utøve egeninnsats. Det presiseres at kjøper kun har adgang til prosjektet etter avtale med Selger.

Boligen byggrenghjøres før overtagelse. Noe byggestøv må påregnes.

Utendørs utrustning

Det leveres felles postkassestativ på egnet plass.

Hver bolig får egne avfallsbeholdere på egnet plass iht. kommunale krav.

Boligen levers med husnummerskilt i enkel utførelse.

Boligen

Bærende konstruksjoner leveres i all hovedsak i tre. Innslag av ståldragere og søyler kan forekomme. Boligen leveres som elementer.

Utvendig kledning leveres ferdig beiset fra fabrikk med synlige spikerhoder etter montering. Kappflater overflatebehandles. Utvendig kledning og belistning må beises innen 5 år.

Tak iht. tegning. flatt tekkt kompakt tak med utløp gjennom gesims og nedløp med utkast på terreng.

Balkonger, terrasser, plattinger og utvendige trapper levers i impregnert materiale der dette er en del av leveransen og vist på tegning. Det samme gjelder utvendige bærende søyler/dragere. Utvendig rekkverk levers som standard i impregnert materiale. Balkongdekker er som utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på overflaten.

Standard innvendig behandling

Innvendige vegger av tre- eller stålstendere, delvis isolert med 7 cm mineralull. Leveres med sparklet og malte gipsplater. Vegger som er utsatt for mye lys leveres helsparklet etter faglig vurdering med utførende maler. Fliser på bad i dusjhjørnet.

Himling levers med helsparklet og malte gipsplater. Takhøyde ca. 2,42 m. Nedforinger kan forekomme.

Gulv leveres med 1-stavs eikeparkett i alle rom, med unntak av bad og entre. På bad og i entre levers flis på gulv iht. romskjema. Det tas spesielt forbehold om tilgjengelighet på parkett ved tidspunkt for utførelse. Vi opplever leveranseutfordringer på parkett. Dersom ikke beskrevet parkett eller tilsvarende er å oppdrive ved tidspunkt for utførelse leveres laminat gulv av god kvalitet.

Kjøkken – Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende standard. Benkeplate i laminat. Kjøkken leveres i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det presiseres spesielt at illustrasjoner i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av standard kjøkkeninnredning. Eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Følgende hvitevarer inngår i standard leveransen: Integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap, platetopp og

kjøkkenventilator med avtrekk. Hvitevarer leveres fra Siemens eller tilsvarende.

Garderobeskap leveres ikke som standard. Heller ikke der dette måtte være vist på tegninger eller illustrasjoner.

Innvendige dører leveres som slette hvite dører og karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Dørvidere av stål.

Listverk og foringer levers hvitfarget fabrikk malt. Gerikter sparkles og overmales. Gulvlist leveres med synlige spikerhoder etter montering. Taklister leveres i enkel utførelse.

Innvendig trapp leveres åpen med malte trinn i fargen grå (RAL 2500 eller tilsvarende). Hvitgrunnede vanger, spiler og gelendre.

Vinduer og ytterdører leveres ferdigbehandlet fra fabrikk i fargen grå (RAL 7016 eller tilsvarende). Plassering og slagretning iht. tegning.

Baderom leveres med fliser på gulv og vegger i dusjsone iht. romskjema. Det leveres baderomsinnredning iht. romskjema. Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet.

På baderom leveres nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Vegghengt WC. Dusjarmatur leveres montert på vegg. Det monteres dusjvegger eller dusjhjørne.

Teknisk anlegg og annet utstyr

Ventilasjon og VVS
Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning, 200 liters varmtvannsbereder og 1 stk. utvendig tappekran for kaldt vann.

Elektriske installasjoner
Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige

synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2022. Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Sikringsskap med måler og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres fortrinnsvis i bod eller entre hvis ikke annet fremkommer av tegning.

Oppvarming
Boligene leveres med varmekabel på bad, og i entré. Det leveres vedovn med stålpype. Plassering iht. tegning.

Belysning
Det leveres LED downlights i tak på bad med dimmer. Det levers 1 stk. lysarmatur med kuppel i innvendige og utvendige boder. Det leveres veggmontert lysarmatur utvendig ved inngangsdør og terrassedør.

Fiber
Det vil bli tilrettelagt for tilknytning til TV/internett i boligene.

Sikkerhetsutstyr
Brannsløkkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav. Vannstopper med trådløse sensorer i rom med vanninstallasjon uten sluk.

Carport/sportsbod
Det leveres enkel carport med tilhørende sportsbod i bakkant.

Utomhusarbeider
Tomten vil i størst mulig grad leveres som naturtomt. Det levers gruslagt gårdsplass. Ferdigplen leveres der det er naturlig hage- og plenområdet. Arrondert terreng og skråninger tilsås.

Andebu Boligutvikling AS

Romskejma standard leveranse:

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Innredning/installasjon
Entre	Glade Cinza 30x60cm. Hvite gulvlister.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Varmekabel i gulv. Boligtype B9 – ca. 9,6 m²
Stue	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Kjøkken	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Drømmekjøkkenet, type Bistro hvit. Integrerte hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende.
Bad 1	Glade Cinza 30x60cm / 5x5cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Glade Cinza 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 90 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Bad 2	Glade Cinza 30x60cm / 5x5cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Glade Cinza 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 90 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Soverom 1-4	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Bod	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Sportsbod	Ubehandlet betong	Synlige stendere	Synlige sperrer	Uisolert
Carport	Gruslagt som gårdsplass	Synlige stendere og kledning	Synlige sperrer	Uisolert

Dørskjema standard leveranse:

Tekst	Type	Kommentar
Hovedinngangsdør	Drammen Dørfabrikk V25 eller tilsvarende	Slett i standardfarge grå (RAL 7016 eller tilsvarende) med sidefelt av glass.
Utvendig boddør og bi-inngangsdør.	Drammen Dørfabrikk V1	Slett/sporfrest i standardfarge grå (RAL 7016 eller tilsvarende)
Terrassedør	Utadslående dør med glass.	Farge grå (RAL 7016 eller tilsvarende)
Innvendige dører	Drammen Dørfabrikk, Type P1	Slett i standardfarge hvit NCS S 0502-Y

Fasader standard leveranse:

Fasademateriell	Type	Behandling	Farge	Kommentar
Kledning	Liggende dobbelfalset kledning av tre	Beiset fra fabrikk	9075 Røykgrå Trebitt	
Belistning/staffasje	Rektangulær kledningsbord av tre	Beiset fra fabrikk	9075 Røykgrå Trebitt	
Beslag	Dør- og vindusbeslag	Behandlet i fabrikk	Grå (RAL7016)	

Barlindveien 23

Nabolaget Andebu - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Granheimveien Linje 124	25 min 1.8 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	19 min 13 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min

Skoler

Andebu skole (1-7 kl.) 284 elever, 16 klasser	4 min 2.2 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 16 klasser	5 min 2.4 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	17 min 11.3 km
Re videregående skole 600 elever	22 min 14.3 km

«5.generasjon her. Trenger ikke si mer!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

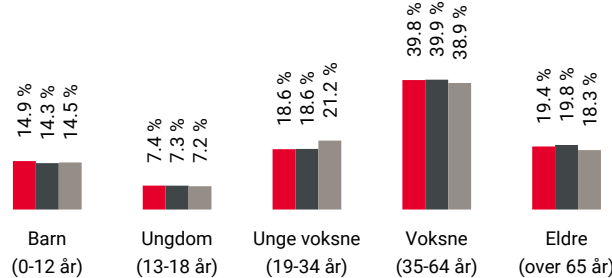


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Andebu	2 731	1 276
Sandefjord kommune	64 943	29 732
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vesteråt barnehage (0-5 år) 24 barn	24 min 1.8 km
Møyland barnehage (1-5 år) 61 barn	5 min 2.7 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 71 barn	6 min 3.8 km

Dagligvare

Kiwi Andebu	26 min
Meny Andebu PostNord	5 min 2.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering
Lett 95/100

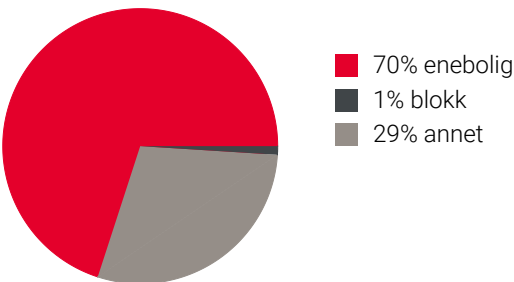


Støynivået
Lite støynivå 90/100

Sport

H-Glass Arena Fotball, friidrett	4 min 2.4 km
Andebu ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	4 min 2.3 km
Treningssenteret Andebu	5 min
Sporty24 Sem	13 min

Boligmasse



«Alle som bor der er vennlige, hjelpsomme og omtenksomme :)»

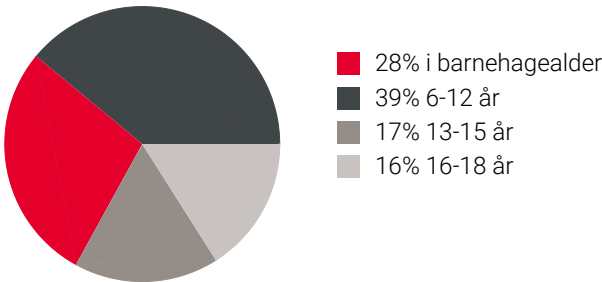
Sitat fra en lokalkjent



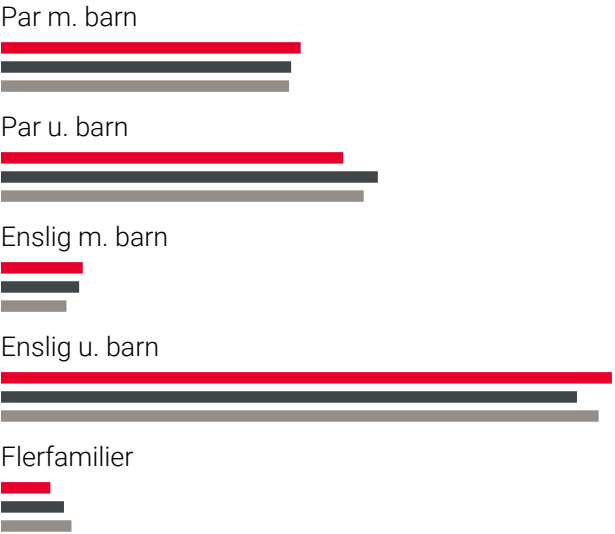
Varer/Tjenester

Andebu Senter	5 min
Gokstad Apotek, Andebu	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



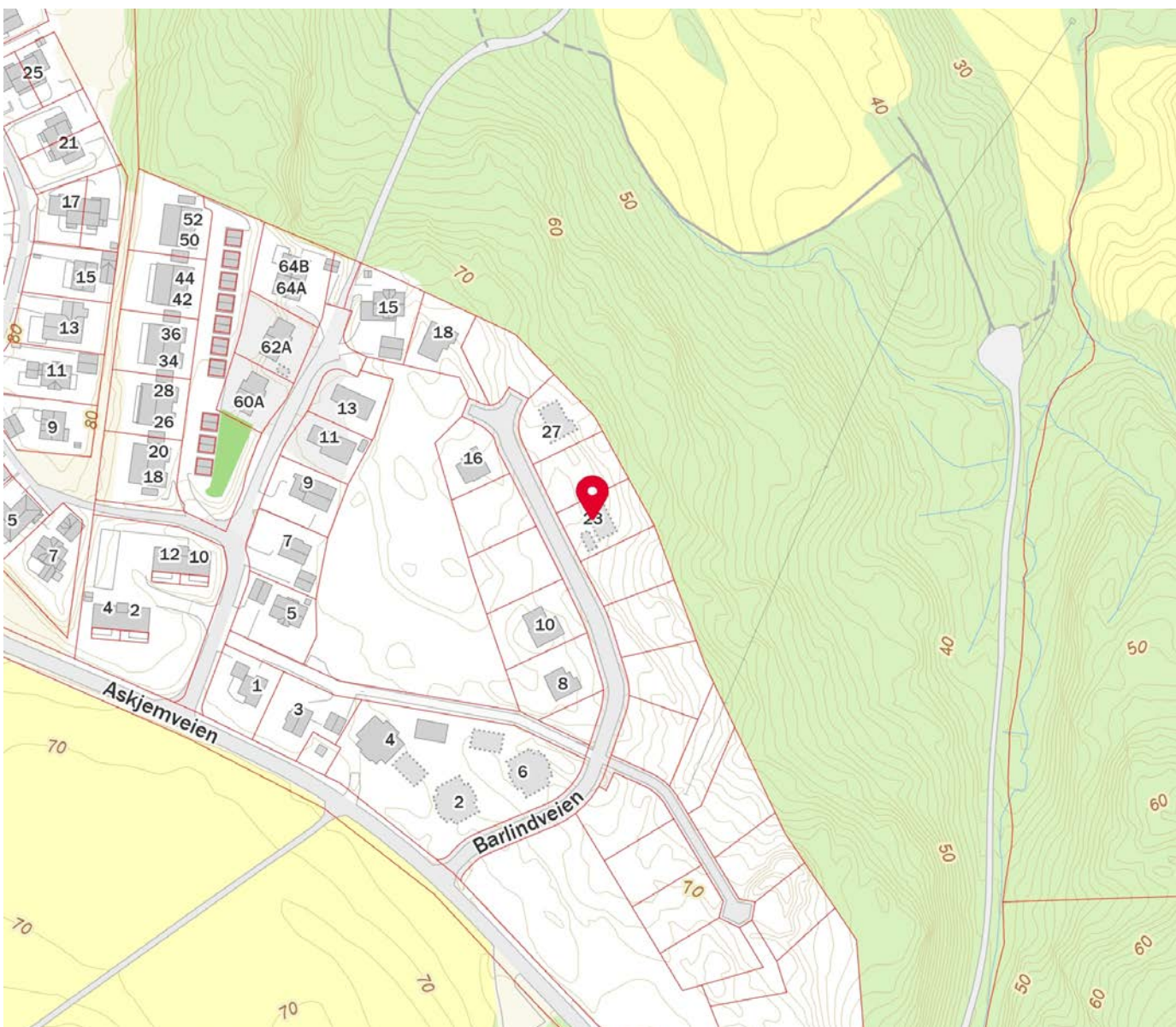
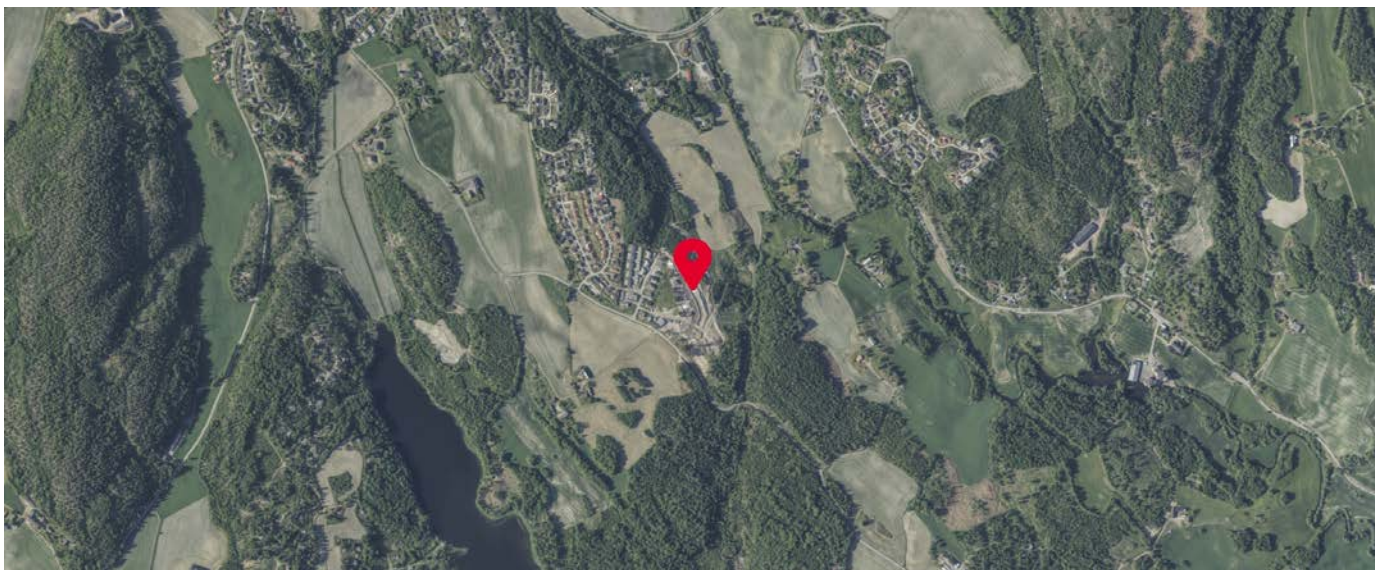
0%	44%
Andebu	
Sandefjord kommune	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024