



aktiv.

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.

aktiv.
Nybygg

Heimdalsåsen 48 - 62, 3158 ANDEBU

**Kjedet enebolig i solrike
omgivelser i pen standard. 3
soverom, carport og hage.**



2 etasje



1 etasje

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 / 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

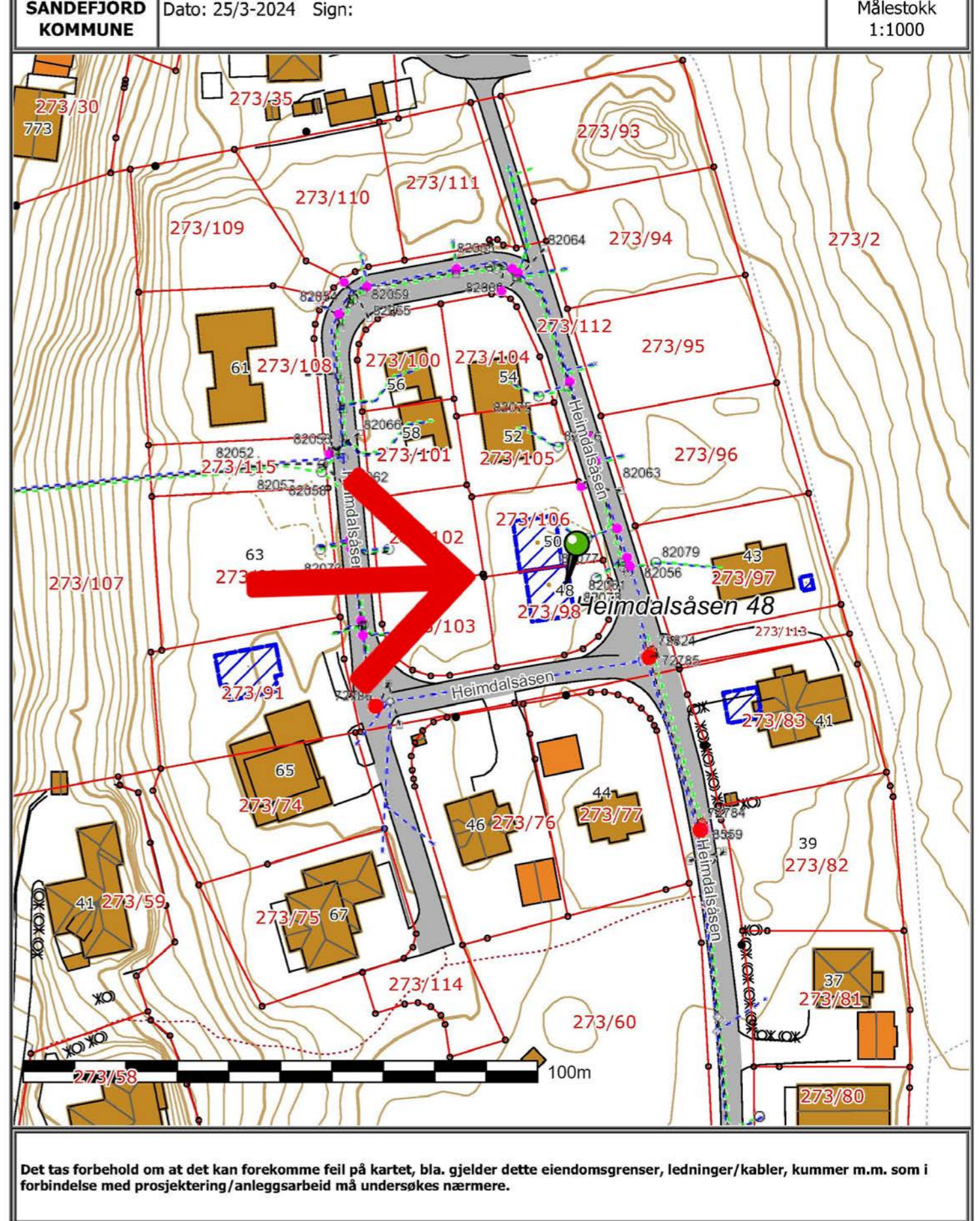
Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 4 090 000 - 4 090 000
Omkost. fra - til: 9 500 - 9 500
Selger: THN Eiendom AS
Arnadal Utvikling AS
Org.nummer: 919507918992868627
Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Eiet
P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 0 - 0 m²
Tomt: 389m²
Matrikkel: gnr. 273, bnr. 106 og 98
Oppdragsnr: 1311245011
Sist oppdatert: 26.03.2024

Ditt nye hjem?

Nå starter det neste spennende byggetrinn med to nye eneboliger i kjede, forbundet med en praktisk carport som gir et flott visuelt og funksjonelt element mellom enhetene. Disse boligene er planlagt å bygges på en flat såle og vil strekke seg over to etasjer, med terrasse og hage som skaper en herlig utendørs opplevelse i solrike omgivelser i Heimdalsåsen.

Med fokus på en god planløsning og en moderne, stilig standard, vil disse hjemmene tilby et komfortabelt og tiltalende boalternativ. Beliggenheten er ikke bare familievennlig, men også i harmoni med naturen i Høyjord, noe som gjør det til et ideelt sted for de som ønsker å leve tett på naturen uten å ofre moderne bekvemmeligheter. Vi ønsker deg hjertelig velkommen til å utforske mulighetene disse hjemmene har å tilby.



<https://kart14.nois.no/sandefjord/Content/printDynaLeg.aspx?Left=564802.2658490515&Bottom=6580916.259999995&Right=564987.94584905...> 1/1





I 1.etasje har du stue og kjøkken i åpen løsning.



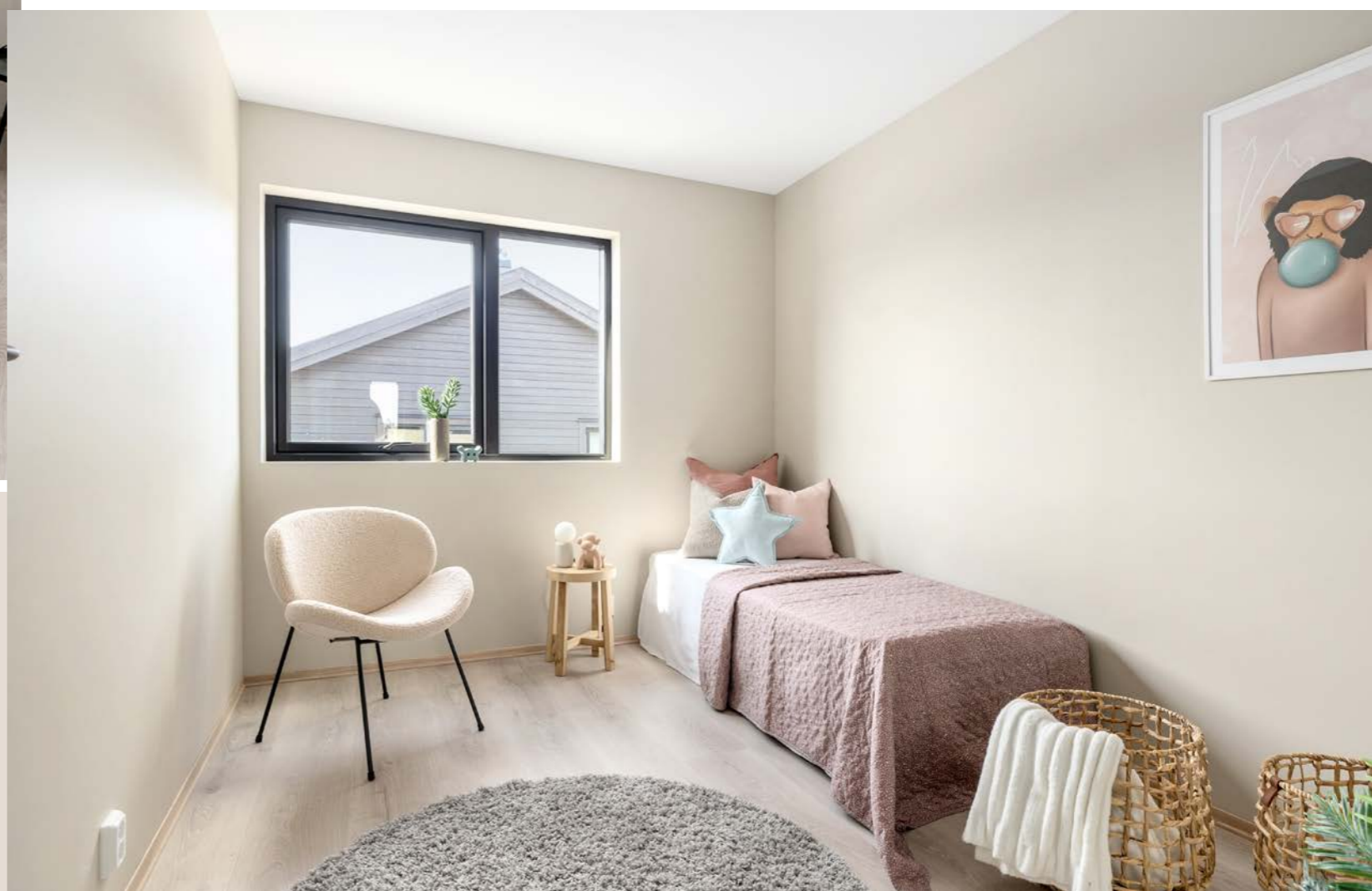




Det kommer mye naturlig lys gjennom de store vindusflatene i etasjen.



I 2.etasje har du bad, de 3 soverommene og flott terrasse med utgang fra hovedsoverommet.







I 1.etasje har du vaskerom med toalett, og 2. etasje har du et flott og delikat bad.

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Nå starter det neste spennende byggetrinnet med to nye eneboliger i kjede, forbundet med en praktisk carport som gir et flott visuelt og funksjonelt element mellom enhetene. Disse boligene er planlagt å bygges på en flat såle og vil strekke seg over to etasjer, med terrasse og hage som skaper en herlig utendørs opplevelse i solrike omgivelser i Heimdalsåsen.

Med fokus på en god planløsning og en moderne, stilig standard, vil disse hjemmene tilby et komfortabelt og tiltalende boalternativ. Beliggenheten er ikke bare familievennlig, men også i harmoni med naturen i Høyjord, noe som gjør det til et ideelt sted for de som ønsker å leve tett på naturen uten å ofre moderne bekvemmeligheter. Vi ønsker deg hjertelig velkommen til å utforske mulighetene disse hjemmene har å tilby.

Pris fra - til

Kr 4 090 000 - 4 090 000

Omkostninger fra - til

Kr 9 500 - 9 500

Prisinformasjon

Hver bolig koster kr. 4.090.000,- + omk. ca. kr. 10.000,-

Beliggenhet og Adkomst

Heimdalsåsen er et velutviklet boligområde som er både familievennlig, trygt og rolig. I Høyjord finner man bygdelivets herlige og behagelige livsstil. Dette er en perfekt plass og bo med familien. Det er mange friluftsmuligheter med flotte turområder og

badevann i nærheten. Blant annet Illestadvannet med bade- og fiskemuligheter. Illestadvannet er et ferskvann i Høyjord med to øyer som det er mulighet for å slå opp telt eller sette opp hengekøye. Heimdalsåsen har også et friareal med fotballbane hvor barn pleier å samles.

Høyjords barneskole er bare en gåtur unna med gang- og sykkelsti. Ellers er barnehagen i underkant av fem minutters gåtur fra tomteområdet. Barneskolen og barnehagen ligger i naturskjønne omgivelser med nærhet til både Illestadvannet og skog som ofte blir tatt i bruk til fysiske aktiviteter og lek. Det er også SFO på barneskolen. Går man på ungdomsskolen er Andebu ungdomsskole kun 10 minutters kjøretur unna, og det går skolebuss via busstopp ved hovedveien.

Beveger man seg opp til Moafeltet som er en fem minutters kjøretur finner man Frydenlund (Haugarplassen). Her blir det arrangert alt fra 17-mai feiring til dansefester. Nedenfor Frydenlund er Høyjords klubbhus - dette tilhører Høyjord idrettslag. Lokalet passer til barnedåp, konfirmasjon, møter eller festlige lag. Ønsker man å leie større lokaler er Haugar ungdomslokale ypperlig. Lokalet leies ut med alt utstyr til alle typer arrangementer. Plass til 270 personer. Lokalet har scene, det er tilrettelagt for rullestolbrukere og det er gode parkeringsmuligheter.

Om vinteren er det en flott lysløype som starter ved klubbhuset. Her blir det arrangert poenglangrenn. Det går lysløype fra Høyjord til Andebu. Disse er koblet sammen via oppkjørte løyper.

Til dagligvarehandelen kan man kjøre til enten Andebu eller Revetal sentrum. I Andebu sentrum

finner man dagligvarebutikker, frisør, treningssenter, Andebu Sparebank, Aktiv Eiendomsmegling, vinmonopol, apotek og bensinstasjon for å nevne noe. Ønsker man et større utvalg av butikker og tjenester ligger Tønsberg og Sandefjord ca. en halv times kjøretur unna.

Det er også enkle veier til Oslo, kort vei til Torp, ferge til Sverige eller jernbanestasjoner i byene. Fra Andebu er det også bussforbindelser til Vestfoldbyene.

Generell orientering

Byggingen er igangsatt og vil trolig stå ferdig i 2024/ starten av 2025. Dette avtales nærmere ved kjøp

Areal fra - til

P-rom: 0 - 0 m²

BRA: 0 - 0 m²

Garasje/Parkering

Hver bolig vil bli utstyrt med en carport som inkluderer en integrert bod for ekstra oppbevaringsplass. Klargjort trekkerør for el-bil til carporten. Ellers utvendig parkering.

Boder

Innvendig og ut

Fremdriftplan og ferdistillelse

Både nr. 48 og 50 påbegynnes våren 2024. Enhver ferdigstillelse avtales ved kjøp. Byggetid ca. 8 mnd.

Forsikringsselskap

Eiendommen er forsikret under byggetiden. Forsikring må tegnes av kjøper dagen før overtagelse.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

389 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Flat og pen tomt. Tomten leveres planert og klar for såing/plen. Gruset gårds plass. Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Tomteareal på nr. 50 vil være 350 kvm. og 389 kvm på nr. 48

Leveranse

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen vil bli levert fra Aubo og vil være tilgjengelig i tre forskjellige fargevalg. Det vil også være muligheter for tilvalg etter individuelle preferanser og behov.

Bad

Flisleggeren vil utføre følgende arbeid:

Gulvet på badet vil bli flislagt med fall mot sluket, med fliser av typen 60x60 i antrasittfarge. Veggene på badet vil også bli flislagt med fliser av typen 60x60 i antrasittfarge. Gulvet i gangen vil bli flislagt med fliser av typen 30x60 i grå farge. Gulv og oppkanten rundt toalettet og vasken vil bli flislagt med Grespor Glede fliser av typen 30x30 i grå farge. Det vil også være muligheter for tilvalg etter

individuelle ønsker og behov.

Rørleggerarbeidene vil bli utført i samsvar med tegningene. Følgende utstyr vil bli inkludert:

Kjøkkenkran med venderfunksjon
Lekkasjesikring
200 liters varmtvannsbereder
Vaskeservant med veggmontert kran
Opplegg for vaskemaskin med tilkobling og to vegghengte toaletter
Dusjvegger i størrelsen 90x90 cm med dusjsett
Servantskap med to skuffer og servantkran
Frostfri utekran
Det vil også være muligheter for tilvalg etter individuelle ønsker og behov.

Andre oppholdsrom

Pipen vil bli levert som en stålpipe med ilsted i henhold til tegningene, av typen Heta.

Garderobe-fasiliteter

Garderobeser er ikke inkludert som standard, men kan være tilvalg dersom ønskelig.

Diverse

Utstyr som er stiplet eller inntegnet på tegninger utover det som er beskrevet ovenfor, vil ikke bli levert med mindre annet er spesifikt avtalt.

Diverse / Bygningskontroll:

Alle materialer og utført arbeid vil bli levert med garanti i henhold til NS (Norsk Standard).

Vi forbeholder oss retten til å gjøre endringer i detaljer og beskrivelser dersom det kan benyttes andre likeverdige eller bedre løsninger, materialer og utstyr.

Ved eventuelle uoverensstemmelser mellom

tegninger og beskrivelser vil beskrivelsen ha forrang fremfor tegningene.

Konstruksjon

Yttervegger:

- Stenderverk på 48x148 mm.
- 9 mm GU-gips vindtetting.
- Utlekking på 23x48 mm.
- D-fals kledning på 19x148 mm, beiset i mørk farge. Det må tas høyde for noe krymping og sprekker.
- Isolasjon av Glava Proff 34 på 150 mm.
- Diffusjonssperre på 0,15 mm.
- Påføring innvendig på 48x48 mm med 50 mm isolasjon av Glava Proff 34.
- Gips på 13 mm, sparklet og malt.

Yttertak

Takverk:

Det benyttes prefabrikkerte takstoler.
Det benyttes forenklet undertakk diffusjonsåpen duk, med 36x48 mm sløyfer og 36x48 mm selv bærende lekter. Taket tekkes med dobbelkrum betongtakstein av typen Benders ru sort.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Ute 2 etg leveres terrasse med 28x120 imp gulv.
Rekkverk av imp tre spiler liggende.

Trapper

Inne leveres hvitmalt furutrapp av typen fauna fra stryntrappen, med grå beiset trinn som gulv.

Ventilasjon

Det leveres og monteres exvent ventilasjonsanlegg i boligen.

Plaseres på vaskerom

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Boligene vil få mulighet for fiber fra Viken Fiber

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg

Det leveres jording i såle. Det leveres inntaksskap ute med måler og sikringsskap inne.

Fra inntaksskap trekkes det hovedkabel inn til sikringsskap.

Fiber kabel til skap ute.

Det leveres el anlegg for boligen ihht NEK 400.

Følgende er med:

Komfyrvakt

Ringeklokke

8 stk plafonder taklamper

3 stk opp/ned utelamper

1 stk benk armatur kjøkken

1 stk spottskinne kjøkken 3x led

2 stk røykvarslere

Varmekabel i Gang-wc/vaskerom og bad ink termostat.

Tilvalg mulig

Oppvarming

Peisovn og varmekabler på angitte steder.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling. ca. kr. 14000,- pr. år. pr. enhet.

Info eiendomsskatt

Ingen eiendomsskatt i Sandefjord kommune p.t

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. 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

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Tilbud på lånefinansiering

Skagerak bank (Andebu Sparebank) kan være behjelpelig med finansiering. Kontakt megler for mer info.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3907/273/106:

27.02.1957 - Dokumentnr: 9000159 - Erklæring/avtale

Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv

Opprinnelig dok nr 500495/1957 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1961 - Dokumentnr: 9000031 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:24
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Opprinnelig dok nr 502311/1961 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1961 - Dokumentnr: 9000282 - Bestemmelse om vannledn.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Opprinnelig dok nr 503189/1961 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.1966 - Dokumentnr: 9000067 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

Opprinnelig dok nr 502530/1966 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1978 - Dokumentnr: 9000377 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Opprinnelig dok nr 500431/1978 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.1980 - Dokumentnr: 9000355 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Opprinnelig dok nr 502242/1980 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1981 - Dokumentnr: 9000347 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Opprinnelig dok nr 508876/1981 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1981 - Dokumentnr: 9000378 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Opprinnelig dok nr 509115/1981 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1981 - Dokumentnr: 9000379 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Opprinnelig dok nr 509116/1981 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

15.08.2003 - Dokumentnr: 9000796 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Lede AS

Org.nr: 979 422 679

Med flere bestemmelser

Opprinnelig dok nr 10749/2003 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.2011 - Dokumentnr: 691100 - Jordskifte Jordskiftesak 0700-2010-0023 Heimdalåsen

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.2013 - Dokumentnr: 1100912 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lede AS

Org.nr: 979 422 679

Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon med tilhørende kabelanlegg.

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.2020 - Dokumentnr: 3243911 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:44

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Sandefjord Kommune

Org.nr: 916 882 807

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om solidaransvar

Overført fra: Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2022 - Dokumentnr: 186973 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3907 Gnr:273 Bnr:98

Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 478009 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3804 Gnr:273 Bnr:106

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

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 Bq/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

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Kommunen kan kreve at boligen får vannmåler.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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 betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

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.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg

til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen

er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert XX.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primæreal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Forbehold om kommunal godkjenning og igangsettingstillatelse

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for valg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en valg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av valg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om valg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr XX inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,-

inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller

hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

HØYJORD STAVKIRKE



Høyjord stavkirke (Haugagerdis kirkja) står i tettstedet Høyjord i Sandefjord kommune og har fått sitt navn etter gården den ble bygd ved. Det er den eneste stavkirken i Vestfold og den sydligste i Norge som har overlevd inn i vår tid fra middelalderen.

Høyjord stavkirke er en enskipet midtmastkirke. Det har vært vanlig å datere denne kirken til ca. år 1300, men den antas å ha blitt bygd i to faser. Koret er trolig halvdel av 1100-tallet, mens selve skipet er fra ca. 1275. Dette kan indikere at deler av kirken har vært tatt ned og gjenoppbygd. Kirken hadde også svalganger fram til 1689, men siden har disse forsvunnet. Siste gang kirken ble restaurert var i perioden 1948– 1953. Arbeidene ble ledet av arkitekt Otto L. Scheen. Det var under denne restaureringen at man oppdaget at kirken opprinnelig var en såkalt midtmastkirke. Midtstav og takrytter ble rekonstruert i 1952. Kirken ble gjenåpnet 20. september 1953.

Kirken er en av kun tre gjenværende midtmastkirker. De to andre er stavkirkene i henholdsvis Nore og Uvdal. Det er en type stavkirke med en sentralt plassert midtmast som bærer en takrytter med spir. Takrytteren er da et virkelig tårn og ikke bare et dekorativt innslag. I tillegg til den sentrale midtmasten har kirken 12 bærende staver. Hver av dem har sin egen unike dekor.

- Wikipedia

Høyjord barnehage



Høyjord barnehage er en av 22 kommunale barnehager. Barnehagen ble bygget ut i 2023, og åpnet sin fjerde avdeling i januar 2024.

Barnehagen ligger flott til i skogkanten, og uteplassen er en kupert naturtomt med et uteområde som byr på mange utfordringer og lekemuligheter. Nærmiljøet er omgitt av natur og friområder, og har en flott uteplass med koje og lavvo et steinkast unna barnehagen.

Barnehagen har fokus på språk, og Høyjord er en av fire kommunale barnehager som er i ferd med å bygge opp kompetanse på tegnspråk.

Bilde og tekst hentet fra:

<https://www.barnehagefakta.no/barnehage/982383927/hoyjord-barnehage>

<https://www.sb.no/nyheter/hoyjord/barnehager/i-andebu-var-alle-enige-men-i-nye-sandefjord-ma-de-vente/s/5-73-573965>

<https://www.sandefjord.kommune.no/Barn-og-unge/Barnehage/Barnehager-i-Sandefjord/hoyjord-barnehage/>

GRAVDALSRUNDEN



Skitur på vinteren eller gåtur på sommeren. Opplev turløypene i Andebu!

Gravdalsrunnen ligger i Andebu i Sandefjord kommune og er på 6 km. Fra Gravdalsrunnen har man også tilgang til flere turløyper som blant annet Re-løypene.

Turløypene brukes både til skiturer på vinteren som til gåturer på sommeren.

Gravdal Velforening er frivillige som vedlikeholder turløypene etter beste evne, både med oppkjøring av skiløyper, klipping av gress, samt fjerning av trær og kvister.

Gravdalsrunnen fikk i 2018 helt nye skilter som gjør det mer oversiktlig for deg som er ute på tur.



Andebu for store og små

I Andebu har du tilbud til både store og små. Ved Andebu Herredshus og barneskole har Andebuparken blitt til. Her har du skatepark, klatrestativ, benker, og basketballbane for å nevne noe.

Ved Møylandsletta har du fotballbaner, treningsapparater, Andebu bootcamp, Trappa og klatreparken som Høyt og Lavt har bidratt med. Her har du også gapahuken til Møyland barnehage, så du kan tilbringe hele dagen med

grilling og kos. Møylandsletta er også et godt utgangspunkt for flere flotte turer og skiløyper som går forbi. I skogsveien mellom Møylandsletta og Skjeggerød har det kommet lys, så her er det fint å gå selv om skumringen er på vei.



Ved Andebu skole finner du H-Glass Arena som er hovedfotballbanen til Andebu. Ved skolen finner du også akebakken som er etablert for skolen, med lys og gapahuk på toppen. Her har du også Andebu diskgolfbane om du ikke tar turen til Håskén for diskgolf der.

På Håskén har du gokartbane, driftingbane, og Håskén diskgolfbane med 18 hull.

Andebu kan også by på en frivillighetsentral som virkelig jobber for nærmiljøet, og at det skal være aktiviteter og tilbud til alle, uansett alder.

<https://andebu.frivilligsentral.no/>
<https://tot.dnt.no/barnasturlag/>

Håskan Diskogolfbane

Frisbeegolf er en aktivitet som passer for personer i alle aldre. Reglene er enkle. Man skal kaste en frisbee fra A til B og prøve å bruke så få kast som mulig. Etter første kast går man bort og kaster videre fra der frisbeen ligger, helt til frisbeen ligger i kurven.

Banene i frisbeegolf kan ha ulike hindre for å gjøre banen vanskeligere. Når det blåser vil vinden gjøre det enda mer utfordrende og spennende. Banen på Håskan er gratis, åpen for alle og består av 18 hull.

Kilder: andebunmu.no og sandefjordfrisbee.net



Gokart utleie i Andebu

Kartutleie på "Håskan", som ligger sentralt i Vestfold, kan friste med en fartsfylt opplevelse i trygge former i en av deres Gokarter.

Kartsporten er for mange det første bekjentskap med bilsport. Kart gir deltagerne fartsopplevelse ved at fører er plassert nær bakken.

Andebu kan by på egen gokartbane i Håskan på hele 1027 meter lang. Her kan du feire bursdag, ta med vennegjengen, få et fartsfylt utdrikningslag, firmakjøring eller bare en enkel drop-in.



Oppdragsnummer: 1311245011
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side. Banken må være tilknyttet elektronisk samhandling.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: **996525341**

Dersom e-tinglysning ikke lar seg gjøre må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (bustadoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Mellom:

THN Eiendom AS
Nesveien 479
3158 Andebu

Org.nummer: 919 507 918
Tlf: 975 78 964
E-post: henrik@thnas.no

heretter kalt **selger**, og:

KJØPER

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet ved et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter **eiendommen**.

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Heimdalsåsen 50, gnr. 273, bnr. 106 (Ideell andel 1/1) - gnr. 273, bnr. 98 (Ideell andel 1/1) i Sandefjord kommune.

Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Arnadal Utvikling AS

Org.nummer: 992 868 627

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr XXXXXXXXXX kroner kroner

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	,-
Totalt kr.	,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 500,- og attestgebyr kr 240,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og kjøper vil være ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringsloven § 9. Det skal inngås særskilt avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Selger

side 1 av 10

Kjøper

Selger

side 2 av 10

Kjøper

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Tlf: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **2500 27 37798**, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 131124501126.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. bustadoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntreer betalingsplikten straks garanti etter bustadoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter bustadoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrukk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 2500 27 37798, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, merkes med KID: 131124501126, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. bustadoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert

for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parters samtykke.

Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter bustadoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at meglerforetaket, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved signering av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, usteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Eiendommen er forventet ferdigstilt xxxx basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Eiendommen skal dog være ferdig senest 15 måneder etter at forbehold er bortfalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

Selger

side 5 av 10

Kjøper

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et deknings salg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Selger

side 6 av 10

Kjøper

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas å være uvesentlige.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommens bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til eiendommen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

14. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.

15. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Inntil samtlige hus på byggefeltet er ferdigstilt har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av eiendommen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av eiendommen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdt beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdifsikret i Eiendommen er forsikret under byggetiden. Forsikring må tegnes av kjøper dagen før overtagelse. med polisenr. . Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

18. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

19. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr kr 30.000,- (inkl. mva).

20. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdseil på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

21. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller bustadoppføringsloven krever skriftlighet.

22. VERNETING

Partene vedtar eiendommens vernetig som rett vernetig for tvister etter denne kontrakt.

23. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avalen:

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift datert Mangler data

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato: _____

THN Eiendom AS

Kjøper

Byggebeskrivelse

Prosjekt Heimdalsåsen

STANDARD BYGGEBESKRIVELSE

av 6. mars 2024

1.00 GRUNNARBEIDER

1.01 Utgraving:

Byggetomten stein settes og avrettes til plate på mark.

1.02 Drenering:

Dreneringen utføres etter de lokale planene.

1.03 Takvann:

Tak nedløp føres ut på terreng/infiltreres på egen tomt.

1.04 Gårdsplass/hage:

Rundt grunnmuren tilbake fylles med stedlige masser og grovplanering foretas. Adkomstvei, gårdsplass og carport gruses. Hagen såes det gress.

2.00 SÅLE OG GRUNNMUR

2.01 Støpt plate på grunnen:

Det støpes isoleres og armeres plate på mark med grunn fundamentering. Platen avrettes/disses klar for flis/parkett. Jordingselektrode legges i såleforskaling før såler støpes og endene føres frem til inntak vannledning.

2.02 Trapper og terrasser:

Inne leveres hvitmalt furutrapp av typen fauna fra stryntrappen, med grå beiset trinn som gulv. Ute 2 etg leveres terrasse med 28x120 imp gulv. Rekkverk av imp tre spiler liggende.

3.00 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER

3.01 Yttervegger:

- 48x148 mm stenderverk.
- 9 mm gu gips vindtetting.
- 23x48 mm utlekting
- 19x148 d-fals kledning i beiset mørk farge, noe krymp og sprekker må påreknes.
- 150 mm glava proff 34.
- 0,15 mm diffusjonssperre.
- 48 x 48 mm påføring innvendig med 50 mm med glava,proff 34.
- 13 mm gips sparklet og malt.

3.02 Innervegger:

- Innvendige lettvegger settes opp av 48x68 mm bindingsverk kledd på begge sider med 13 mm gips sparklet og malt.

- I innvendige bærevegger benyttes 48x98 mm og 48 x 148 mm bindingsverk som kles på begge sider med 13mm gips
Innvendige lettvegger og bærevegger isoleres med 50 mm glava.

3.03

Etasjeskiller:

Det leveres forskriftsmessig dimensjonert i-bjelkelag mellom 1. etasje og 2 etasje
Etasjeskilleren isoleres med 150 mm glava.
Spon plater med opus hvitpigmentert eik laminat på gulv som i 1 etg

3.04

Himlinger:

Som himling i begge etasjene benyttes 13 mm gips sparklet og malt, som monteres på 48 x48 mm nedlekting. Plastes og isoleres med 450 mm blåse isolasjon.

3.05

Takverk:

Det benyttes prefabrikkerte takstoler.
Det benyttes forenklet undertakk diffusjonsåpen duk, med 36x48 mm sløyfer og 36x48 mm selvbærende lekter. Taket tekkes med dobbelkrum betongtakstein av typen Benders ru sort.

3.06

Dører og vinduer:

Hoveddør med glass, leveres sort
Bod dør leveres tett, leveres sort.
Vinduer leveres som tegning viser, leveres sort utvendig og sort innvendig
Innerdører leveres slette hvite med vrider av børstet stål.

3.07

Glass:

Vinduer leveres med 3 lags energiglass.

3.08

Listverk:

Innvendig listverk rundt innerdører leveres i 12x58 mm malt hvit, synlige spikerhull.
Tak og vindu leveres listefritt, sparklet og malt. Noe sprekk og bevegelse må påregnes
Gulvlist som gulv, med spikerhull.

4.00

PIPE OG BRANNMUR

Pipe leveres som stålpipe med ilsted iht tegning av typen heta.

5.01

BLIKKENSLAGERARBEIDER

Det leveres og monteres takrenner og nedløp i stål, nedløp avsluttes ca.10 cm under murkrone.
Israftbeslag og vannbrettbeslag på vinduer og dører som ikke er beskyttet av takoverbygg leveres i stål. Det monteres stigetrinn på tak fra takfot til pipe. Nødvendige takhatter for ventilasjon samt heltekkende pipebeslag leveres og monteres.

5.02

VENTILASJON

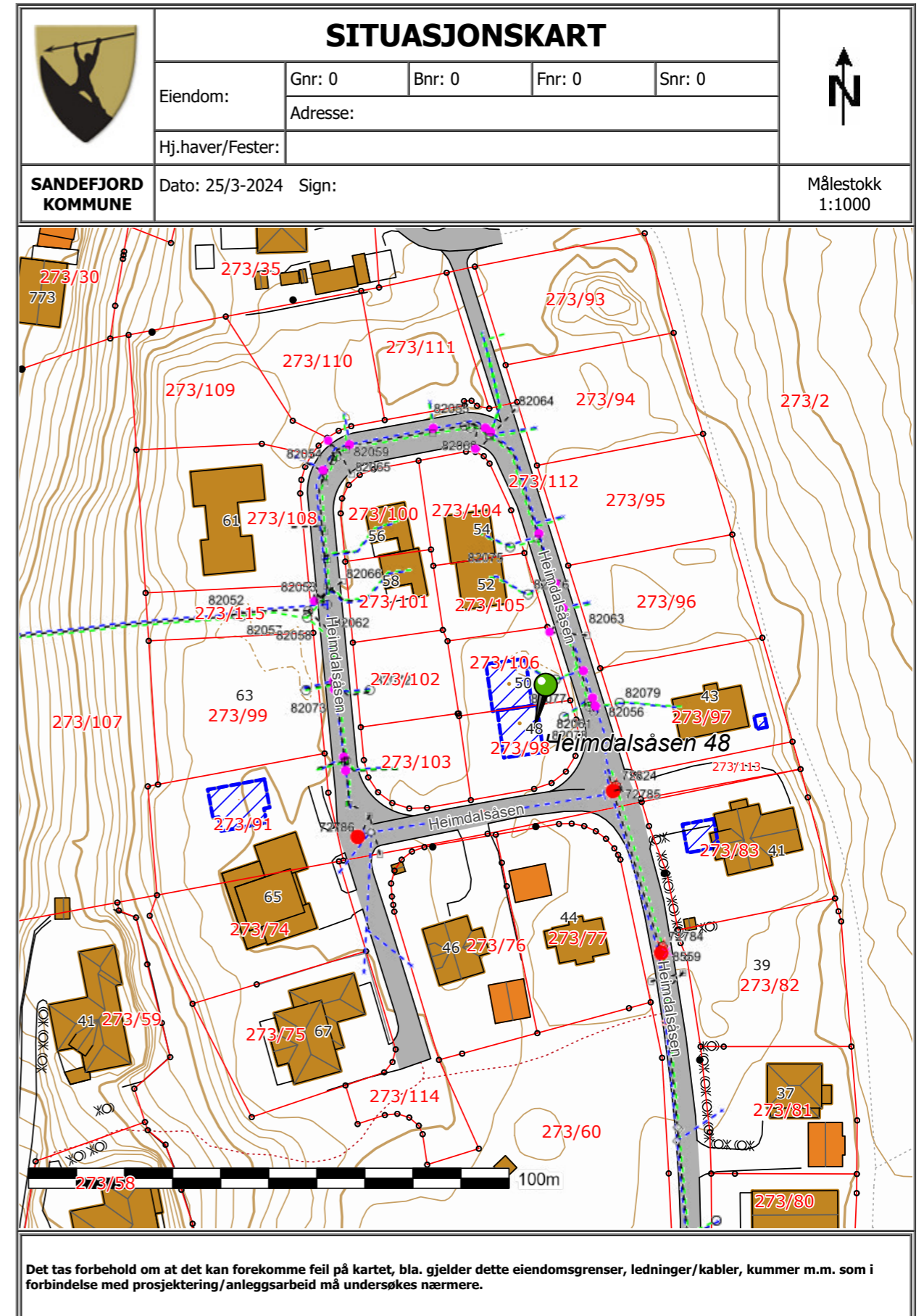
Det leveres og monteres exvent ventilasjonsanlegg i boligen.
Plaseres på vaskerom

5.05

KJØKKENINNREDNING

Det leveres Aubo kjøkken, leveres i tre fargevalg.
Tilvalg mulig.

- 6.00 MALING**
Overflater himling og vegger sparkles og males (k2)
5 standardfarger innvendig.
Sort beis utvendig.
- 6.01 FISLEGGER**
Gulv på bad flislegges med fall til sluk, av typen 60x60 antrasitt
Vegger på badet av typen 60x60 antrasitt
Gulv i gang av typen 30x60 grå
Gulv og oppkant wc/vask av typen Grespor Glede 30x30 grå
Tilvalg mulig
- 7.0 ELEKTRIKERARBEIDER**
Det leveres jording i såle. Det leveres inntaksskap ute med måler og sikringskap inne.
Fra inntaksskap trekkes det hovedkabel inn til sikringskap.
Fiber kabel til skap ute.
Det leveres el anlegg for boligen ihht NEK 400.
Følgende er med:
Kømfyrvakt
Ringeklokke
8 stk plafonder taklamper
3 stk opp/ned utelamper
1 stk benk armatur kjøkken
1 stk spottskinne kjøkken 3x led
2 stk røykvarslere
Varmekabel i Gang-wc/vaskerom og bad ink termostat.
Tilvalg mulig
- 8.00 RØRLEGGERARBEIDER**
Det leveres sanitæranlegg ihht tegning.
Følgende er med:
Kjøkken batteri med vender
Lekkasje sikring
200 l bereder
Vaskekar for vegg med kran
Vaskemaskinopplegg med kran og avløp
2 stk vegg toalett
90x90 dusjvegger med dusjsett
90 Servant med 2 skuffer og servantbatteri
Frostfri utekran
Tilvalg mulig.
- 8.01 Generelt:**
Utstyr som er stiplet eller inntegnet på tegninger utover hva som er beskrevet ovenfor, leveres ikke dersom ikke annet er spesielt avtalt.
- 9.00 DIVERSE / BYGNINGSKONTROLL**
- 9.01** Alle materialer og arbeid leveres med garanti iht. NS
- 9.02** Det forbeholdes rett til forandring av detaljer og beskrivelse når det kan benyttes andre likeverdige eller bedre løsninger eller materialer og utstyr.
Ved evt uoverensstemmelser mellom tegninger og beskrivelser skal beskrivelse gjelde fremfor tegninger.



**REGULERINGSPLAN FOR HEIMDALÅSEN,
GBNR. 73/38,4 M.FL. I ANDEBU KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER**

§ 1.

Det regulerte området er avgrenset på reguleringskart sist datert 17.11.2011. Området er i medhold av kap. 12 i plan- og bygningsloven regulert til følgende formål:

§ 25.1 - BYGGEOMRÅDER

- boliger med tilhørende anlegg, eksisterende bebyggelse
- boliger med tilhørende anlegg, eneboliger
- boliger med tilhørende anlegg, frittliggende og sammenbygde småhus

§ 25.3 - OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- kjørevei
- gang- og sykkelvei
- annen veigrunn

§ 25.6 - SPESIALOMRÅDER

- frisktssone

§ 25.7 - FELLESOMRÅDER

- Felles lekeplass for flere eiendommer
- Felles adkomstvei

§ 2.

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

Det er tre typer boligområder:

1. **Eneboliger (feltene B2 - B8)**
2. **Sammenbygde og frittliggende småhus, «tett-lav» (felt B1)**
3. **Eksisterende boliger (A1-A3)**

FELT B1:

Området kan bebygges med boliger i frittliggende og sammenbygde småhus. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30%. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Til hver bolig skal det vises plass til minst to biloppstillingsplasser/garasje. Deler av parkeringsbehovet kan løses i form av fellesparkering. Bioenergi kan benyttes i dette feltet etter nærmere avtale med kommunen. Konsentrert bebyggelse bør være forberedt for vannbåren varme.

FELTENE B2 - B8:

Områdene skal bebygges med eneboliger. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25%. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Bebyggelsen på tomter som grenser mot gbnr.73/35 må ikke overstige 6,5 meter mønehøyde over planert terrengs gjennomsnittsnivå eller kote 101,5. Flerfamilieboliger er ikke tillatt, unntatt hybelleilighet i forbindelse med enebolig. Til hver bolig skal det vises plass til minst to biloppstillingsplasser/garasje. Solenergi kan benyttes etter nærmere avtale med kommunen.

§3.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kryssområdet mellom samlevei (VEI 1) og RV 312 skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av kommunen/vegkontoret i Vestfold. Trafikkområde i forlengelsen av VEI 2 er framtidig vei for eventuell tilkopling av forlenget adkomstvei nordover.

§4.

FELLESOMRÅDER

Felles lekeplasser for flere eiendommer, F1 og F2 skal benyttes til lek og opphold for barn og unge i de tilgrensende boligområdene. Området skal benyttes til ballspill og annen områderelatert lek. Planer for opparbeidelsen og drift skal være godkjent av kommunen, og garantier for ferdigstillelse samtidig med at første bolig tas i bruk skal være gitt før igangsetting av nye boliger kan tillates. Fellesområde F3 skal være åpent som adkomst ut i utmarka for alle beboerne.

§5.

SAKSBEHANDLING.

For boligområdene skal det utarbeides illustrasjonsplaner for hvert felt før søknad om byggetiltak kan behandles av kommunen.

Planen skal vise:

- plassering av bebyggelsen, herunder høydeplassering.
- bebyggelsens høyde og møneretning.
- avgrensning av tomter og fellesarealer.
- lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av ubebygde deler av tomter og fellesarealer, herunder terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde der terrengforholdene krever slike tiltak.
- retningslinjer for formgivning, materialbruk eller andre prinsipper som skal følges for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom ulike deler av bebyggelsen, samt mellom bebyggelse og omgivelser for øvrig.

Eventuelle øvrige krav til innhold fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Egen utbyggingsavtale skal foreligge før oppstart av utbyggingen.

Dersom det under arbeider i marken påtreffes automatisk fredete kulturminner må arbeidene straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, og fylkeskommunens kulturseksjon må varsles; jfr. Lov om kulturminner §§ 3, 4, 6 og 8.

Vedtatt av Andebu kommunestyre 15.02.00 sak 14

Endring av reguleringsbestemmelsene vedtatt av Teknisk utvalg 4.6.02 sak 63.

Redaksjonell endring av forside Forslag til reguleringsbestemmelser fjernet 28.01.04.

Endring av reguleringsbestemmelsene vedtatt av Kommunestyret ..20.12.2011 sak 085/11

Andebu kommune 21.11.2011

Andebu2011

.....
Ole Sverre Lund
rådmann

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.

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 rabbert 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.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

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”

Retts 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**-dekningen 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

HELP

Retts skal være rett. For alle.

Heimdalsåsen 50

Nabolaget Høyjord - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sukkeskogen Linje 124	9 min	0.7 km
Tønsberg stasjon Linje RE11	24 min	22.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min	
Oslo Gardermoen	1 t 54 min	

Skoler

Høyjord skole (1-7 kl.) 110 elever, 8 klasser	23 min	1.7 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 16 klasser	12 min	9.7 km
Re videregående skole 600 elever	17 min	12.8 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	22 min	21.7 km

«Stille og fredelig. Koselige naboer. Fin skole»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

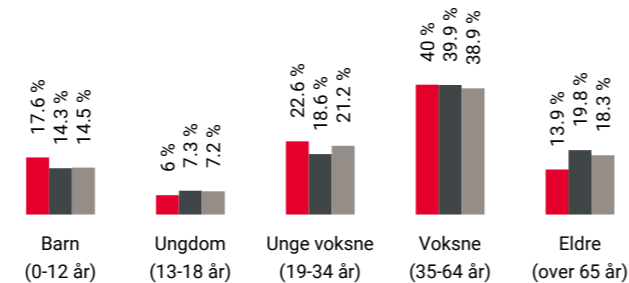
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høyjord	810	345
Sandefjord kommune	64 943	29 732
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Høyjord barnehage (1-5 år) 42 barn	7 min	0.6 km
---------------------------------------	-------	--------

Dagligvare

Kiwi Andebu	11 min	
Meny Andebu PostNord	12 min	9.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



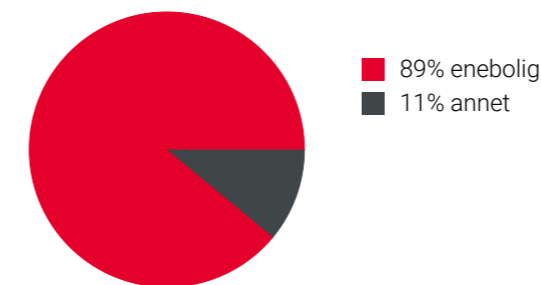
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

Høyjord Skole Aktivitetshall, ballspill	22 min	1.7 km
Haugarbanen idrettsanlegg Fotball, friidrett	6 min	3.4 km
Treningscenteret Andebu	12 min	
Revetal Treningscenter	15 min	

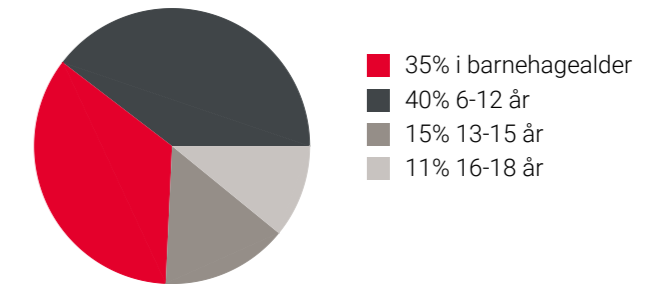
Boligmasse



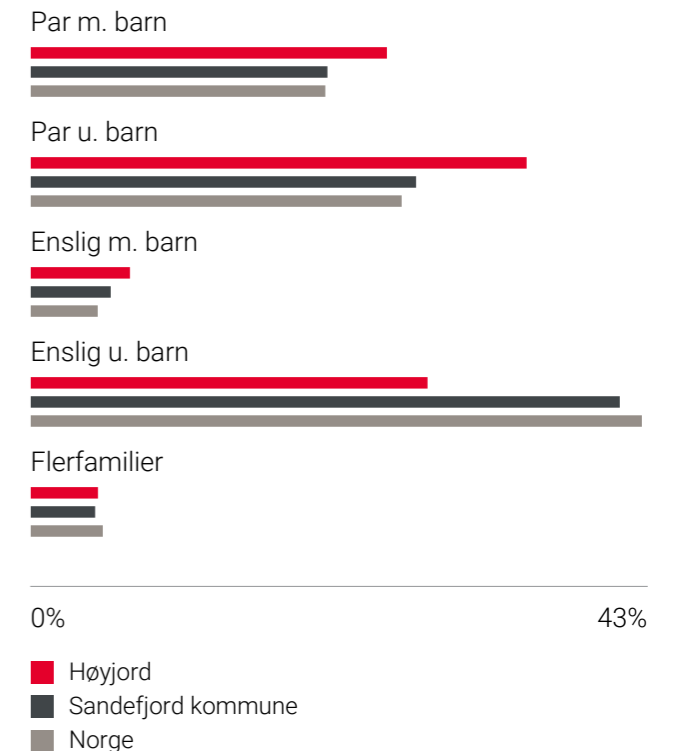
Varer/Tjenester

Andebu Senter	12 min
Gokstad Apotek, Andebu	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

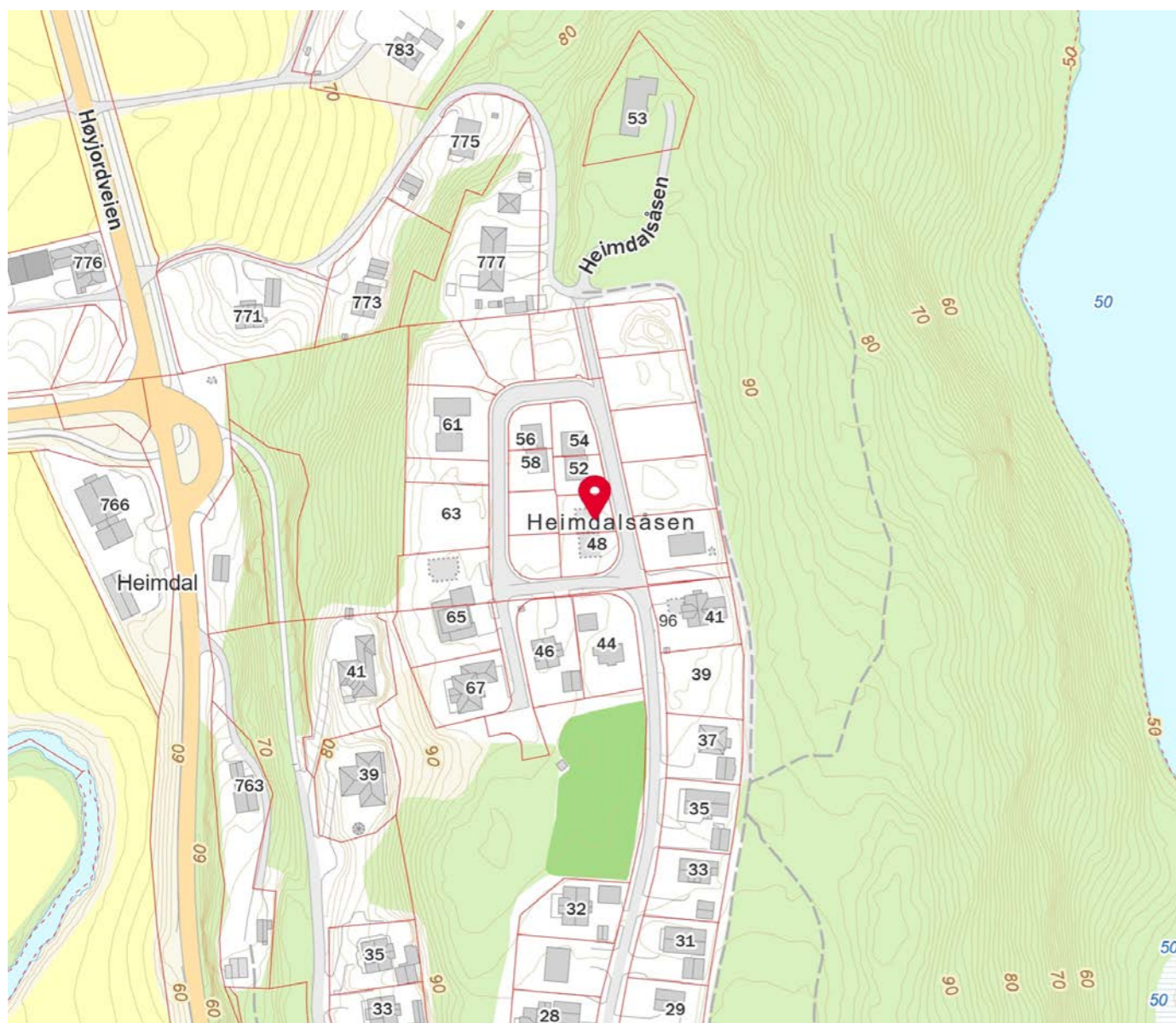
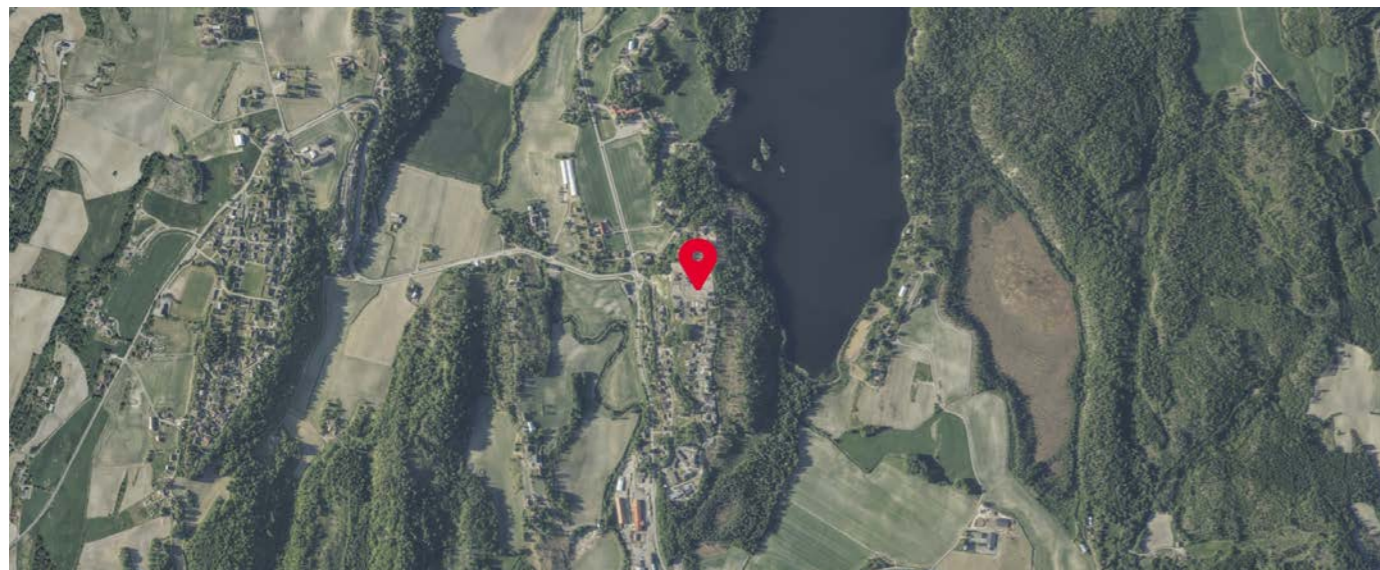


Sivilstand

	Høyjord	Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 situatene 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

Kjøpetilbud nybygg Heimdalsåsen 48/50

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
 Heimdalsåsen 50, 3158 Andebu
 ___gnr. 273, bnr. 106 (Ideell andel 1/1) - nr. 50
 ___gnr. 273, bnr. 98 (Ideell andel 1/1) nr. 48 i Sandefjord
 kommune
Oppdragsnummer:
 1311245011

Meglerforetak: Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Thomas Peder Otterbech
Telefon: 970 87 056
E-post: thomas.otterbech@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr 4.090.000,-
Beløp med bokstaver: Kr Firiemillionerogtittusen 00/100

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette kjøpetilbudet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder kjøpetilbud til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil kjøpetilbud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at kjøpetilbudet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Kjøpetilbudet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____
 Lånt kapital: _____ Kr: _____
 Egenkapital: _____ Kr: _____
 Totalt: _____ Kr: _____

Egenkapital består av: Salg av næværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)
 Jeg gir kjøpetilbud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____
 Fødselsnummer (11 siffer): _____ Fødselsnummer (11 siffer): _____
 Adresse: _____ Adresse: _____
 Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____
 Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____
 Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-