

aktiv.





Eiendomsmegler

**Aleksander Berg**

**Mobil** 975 92 250

**E-post** aleksander.berg@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Larvik**

Prinsegata 2C, 3251 Larvik. TLF. 33 13 85 00



Eiendomsmegler

**Ruth Iren Jacobsen**

**Mobil** 99 25 77 56

**E-post** ruth.iren.jacobsen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Larvik**

Prinsegata 2C, 3251 Larvik. TLF. 33 13 85 00

## STAVERN - Flott prosjektert tomannsbolig med fin beliggenhet på Solstad.

På en fint beliggende selveiet tomt på Solstad er det prosjektert to fine boliger i tomannsbolig. Boligene er praktiske og lettstelte og har en gjennomarbeidet god planløsning.

Boligene inneholder: romslig gang med garderobeplass, romslig stue/kjøkken med gjennomlys og utgang til store terrasser som er sammenhengende på tre sider av boligen, bad, vaskerom, separat toalett, hovedsoverom med garderobe, to barnerom/gjesterom hvor det ene kan legges til stuen dersom man heller ønsker større stue.

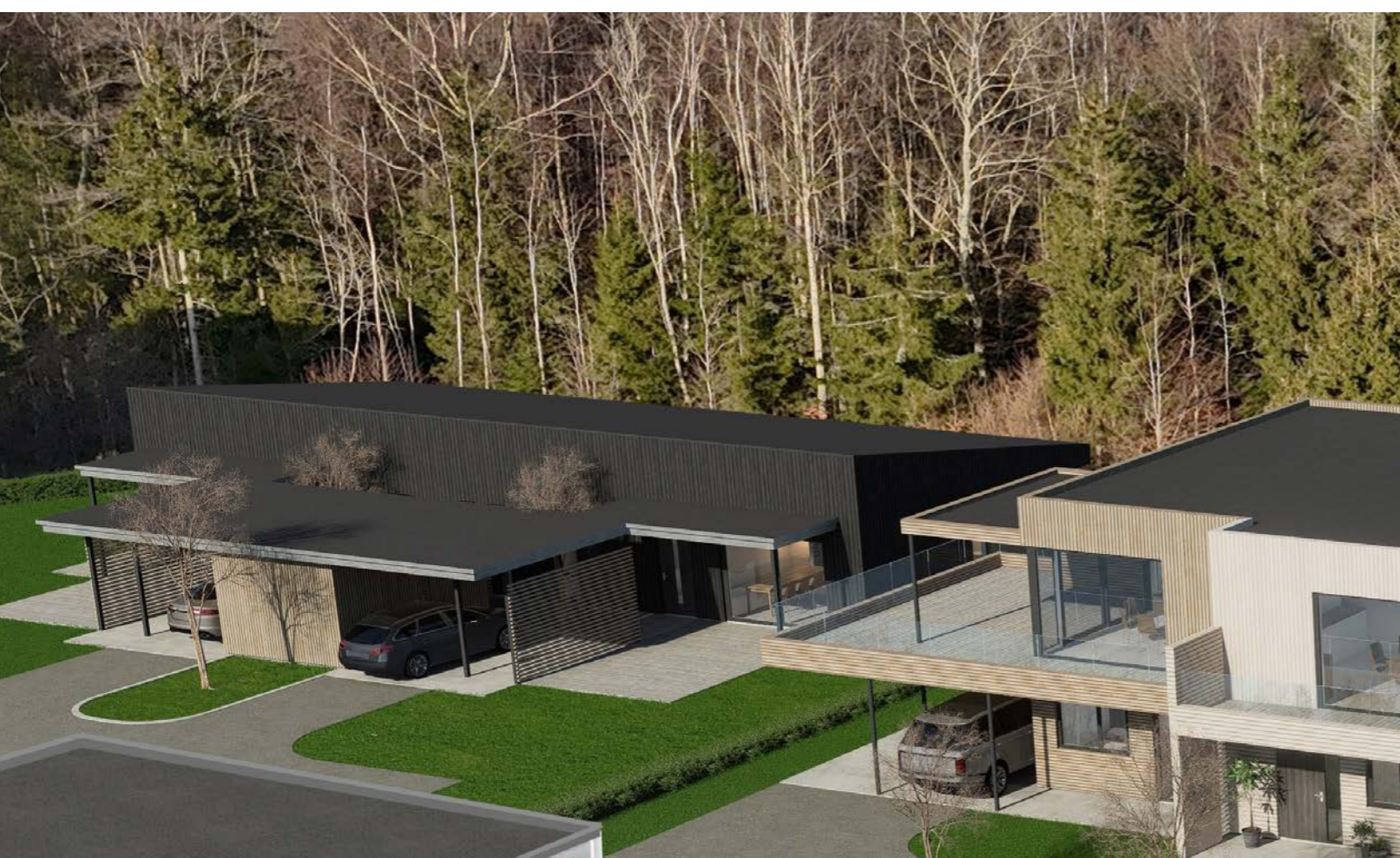
Parkering i carport og romslig utebod. Mellom carport og inngangsdør er det takoverbygg.

Boligen vil leveres med gjennomgående god standard med gode kvaliteter i alle overflater og innredninger. Utbygger har utarbeidet en leveransebeskrivelse og interiøroppsett som er veiledende, men det legges opp til at endelig standard/leveranse vil tilpasses kjøpers ønsker og behov.

### Nøkkelinformasjon

<b>Priser:</b>	5 500 000. pr. enhet	<b>Oppdragsnr:</b>	1303245092
<b>Omkost.:</b>	26 240	<b>Sist oppdatert:</b>	20.12.2024
<b>Selger:</b>	Solstadløkka Prosjekt AS		
<b>Org.nummer:</b>	934475607		
<b>Eiendomstype:</b>	Tomannsbolig		
<b>Eierform:</b>	Eierseksjon		
<b>BRA - i:</b>	95 m <sup>2</sup>		
<b>BRA Total:</b>	103 m <sup>2</sup>		
<b>Tomt:</b>	965m <sup>2</sup>		
<b>Matrikkel:</b>	gnr. 4046, bnr. 334		







Plantegninger

# Om eiendommen

## Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

På en fint beliggende selveiet tomt på Solstad er det prosjektert to fine boliger i tomannsbolig. Boligene er praktiske og lettstelte og har en gjennomarbeidet god planløsning.

Boligene inneholder: romslig gang med garderobeplass, romslig stue/kjøkken med gjennomlys og utgang til store terrasser som er sammenhengende på tre sider av boligen, bad, vaskerom, separat toalett, hovedsoverom med garderobe, to barnerom/gjesterom hvor det ene kan legges til stuen dersom man heller ønsker større stue.

Parkering i carport og romslig utebod. Mellom carport og inngangsdør er det takoverbygg. Boligene vil leveres med gjennomgående god standard med gode kvaliteter i alle overflater og innredninger. Utbygger har utarbeidet en leveransebeskrivelse og interiøroppsett som er veiledende, men det legges opp til at endelig standard/leveranse vil tilpasses kjøpers ønsker og behov.

Pris

Kr 5 500 000,- pr. enhet

Omkostninger

Kr 26 240

Prisinformasjon

Begge boligen har lik pris: kr. 5.500.000,- (ingen fellesgjeld)

Beliggenhet og Adkomst

Solstad er et rolig, populært og familievennlig boligområde i Stavern. Det er kort vei til skoler,

barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Fra Solstad er det gangavstand til sjøen med flotte badeplasser og fantastiske turområder. Det er i tillegg gangavstand til Stavern Sentrum hvor du finner koselige handlegater, søndagsåpent bakeri, flere spisesteder, kafeer og et yrende liv om sommeren. I tillegg er det kort vei til lekeplass, fotballbane, idrettshall og aktivitetspark.

Stavern er kjent for sine mange soldager, og har vært kåret til årets sommerby flere ganger. Strendene i, og rundt stedet er anerkjente og innbydende. I sentrum er Corntin den mest kjente stranden med nydelig sand og barnevennlig langgrunne. Stranda ligger ved Fredriksvern der det er store gressletter for soling og lek. Sommerstid går det rutebåt fra Stavern til Svenner fyr - et badeparadis som er verdt å oppleve. Fra Stavern kan du følge kyststien helt til Helgeroa og nyte fantastiske naturopplevelser.

Mellom Helgeroa og Nevlunghavn kan det mektige kulturlandskapet Mølen by på storslåtte naturopplevelser av en helt unik karakter. Foldvik Familiepark ligger ca. 5 km unna og byr på aktiviteter for store og små. Det er ca. 4,5 km til Larvik golfklubb på Fritzøe gård. Banen holder internasjonal standard, og er en av de banene med lengst spillesesong i landet. Her arrangeres også den årlige Stavernfestivalen som byr på kjente artister.

Adkomst til boligene blir direkte fra Solstadveien som er en kommunal vei.

Areal

BRA - i: 95 m<sup>2</sup>

BRA - e: 8 m<sup>2</sup>

Garasje/Parkering

Boligene får parkering i carport samt mulighet for parkering på egen eiendom.

Boder

Romslig sportsbod i forbindelse med carport i tillegg til liten lagringsbod på terrassen.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Byggstart vil være avhengig av avtale om salg. Forventet byggetid er ca. 8 måneder.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

965 m<sup>2</sup>

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Prosjektet oppføres på gnr. 4046, bnr. 334 i Larvik kommune. Eiendommen seksjoneres før overtagelse og hjemmel til seksjonene overdras til kjøperne straks etter overtagelse. Hvor bolig disponerer naturlig tilhørende del av tomten. Tomten opparbeides med asfaltert adkomst og parkering, plen og noe beplantning.

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten. Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3% av kjøpesummen på meglers klientkonto dersom annet beløp ikke er avtalt. Ev. gjestående arbeid 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. Straks arbeidene er ferdigstilt skal tilbakeholdt beløp utbetales selger.

## Leveranse

Diverse

Boligene leveres med gjennomgående god standard, det vises til leveransebeskrivelse og interiøroppsett, men det legges opp til at endelig standard/leveranse vil tilpasses kjøpers ønsker og behov. Moderne og godt isolerte boliger med balansert ventilasjon med varmegjennvinning. På gulvene er det planlagt levert et lyst og pent 1 stavs herdet tregulv, Vegger og himlinger leveres med gipsplater som er sparklet og malt. Våtrom leveres med fliser på gulv og på vegg i dusjnise - fine fliser i 60x60 eller større format samt mindre dimensjon på gulvet i dusjnise og vaskerom. Innredninger av god kvalitet. Kjøkken fra kvalitetsleverandør som Designa, Drømmekjøkken eller lignende med integrerte hvitevarer.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

El-anlegg

Det blir levert elektrisk anlegg iht. NEK 400. Utvendig TKS skap. Det leveres downlights på bad, kjøkken og stue, ellers lampepunkter.

Det leveres en lampe ved ytterdør og i carport samt en lampe ved balkongdør.  
Det leveres tomt rør og koblingsboks klargjort for elbillader i carport.

#### Oppvarming

Det leveres varmekabler i deler av entré/gang, bad, wc og vaskerom. Ytterligere gulvvarme kan leveres som tilvalg.

## Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil utgjøre ca. 17.200,- pr. år.

#### 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.

#### Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av 2 boligseksjoner. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse.

Det legges ikke opp til felles drift eller felleskostnader i sameiet hvor hver bolig drifter og vedlikeholder sin egen bolig med tilhørende tomt. Det kan selvsagt være fordelaktig å samarbeide hva gjelder utvendig vedlikehold og ha felles bygningsforsikring.

Stipulerte felleskostnader inkluderer  
Det legges ikke opp til felleskostnader.

## Offentlige forhold

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 ingen hindringer for at boligen etter ferdigstillelse kan leies ut.

#### Vei, vann og avløp

Boligene blir tilknyttet offentlig vann og avløp. Akomst til eiendommen er direkte fra kommunal vei.

#### Reguleringsplan og rammetillatelse

Omfattes av :

Kommunedelplan Stavern by 2021-2033, formål boligbebyggelse. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Reguleringsplan Solstad vest vedtatt 02.12.2015, formål boligbebyggelse.

## 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.

#### Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Boligene selges iht. bestemmelsene i bustadoppføringslova. Etter ferdigstillelse kan boligene selges etter bestemmelsene i Avhendingslova. Boligene i prosjektet selges til faste priser uten budgivning.

#### Betalingsbetingelser

Det vli ikke kreves forskuddsbetaling i dette prosjektet. Kjøpesummen, samt omkostninger innbetales meglers klientkonto innen overtagelse. Eventuelle tillegg/tilvalg avtalt med entreprenør faktureres med forfall lik overtagelsesdato. Alle innbetalinger fra kjøper blir stående på meglers klientkonto inntil overtagelse, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti iht. bustadoppføringslovas §47. 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

Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Arealene er beskrevet på salgstegningene. BRA-i er boligens areal innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder og sjakter, men ikke medregnet yttervegger. Summen av de oppgitte romstørrelser på plantegningene vil være mindre enn oppgitt BRA som følge av at innvendige vegger og for eksempel innkassing av ventilasjon/sjakter

mm. medregnes i beregningen av totalt BRA mens oppgitt areal pr. rom ikke inkluderer omsluttende vegger. BRA-e er ekstern bod i bakkant av carport. Boligens totale bruksareal er BRA-i + BRA-e. TBA er balkong og terrasse. Det tas forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme, da det oppgitte beregnede areal er basert på tegninger.

Forbehold fra utbygger  
Forbehold om realisering

Selger tar forbehold om tilfredsstillende salg før byggestart kan besluttes, samt at tilfredsstillende finansiering oppnås. Videre tar selger forbehold om at det oppnås nødvendige offentlige godkjenninger for prosjektet slik det er presentert og i tråd med selgers planer. Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen 01.05.2025. Dersom overnevnte forbehold ikke er avklart innen fristen kan selger velge å ikke realisere prosjektet. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt/ innflytningstidspunkt tilsvarende. Kjøper kan innen en uke etter 01.05.2025 skriftlig trekke seg fra avtalen dersom ikke selger har avklart/ slettet sine forbehold. Dersom selger gjør forbehold gjeldende eller forbehold ikke er slettet innen fristen slik at kjøper velger å trekke seg, skal selger tilbakebetale ev. innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar eller rettigheter/ forpliktelser overfor hverandre.

Øvrige forbehold

Selgeren skal levere arbeidet med normal håndverksmessig kvalitet. Selger er ikke ansvarlig for mangler som har sin årsak i normal krymping av betong, treverk eller plater og derav påfølgende sprekkdannelser og riss i tapet, maling, parkett eller lignende så lenge ikke dette innebærer avvik fra

normal god håndverksmessig standard. Det kan oppstå lyd i gulv eller trapper over tid. Treverk er et «levende materiale» og det forutsettes at gulv kan utvide seg og krympe med årstidene. Lyd og knirk er ikke en reklamasjonssak så lenge det ikke påvises monterings- og produktfeil. Ved bygging av boligene kan det oppstå små merker på overflater. Merker på vegger, dører, vinduer, gerikter og innredninger kan flekksparkles og males, ev. nyanseforskjell må aksepteres. Gulv kan repareres med parkett reperasjonskit.

Med dagens tette og miljøvennlige boliger kan det være fare for heksesot inne i leilighetene. Dette kan ikke selger holdes ansvarlig for. Alle leilighetene bør ventileres godt særlig høst og vinter de første årene man bør i tillegg være forsiktig med bruk av gass og levende lys.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggekre kan forekomme i boligen, og tar ikke ansvar for dette.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, «møblerte» plantegninger m.m. er kun av illustrativ art og ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan dermed ikke anses som en nøyaktig fremstilling av endelig leveranse, innredning eller eksakt plassering i terreng. I salgsoppgaven er det benyttet bilder fra tilsvarende leiligheter bygget i et annet prosjekt. Disse bildene er ment illustrerende og er ikke nødvendigvis helt i samsvar med material/standardvalg i dette prosjektet.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å

vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.m. før avtale om kjøp inngås. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke utover hva som er beskrevet i leveransebeskrivelsen. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at dette ikke i vesentlig grad forringe prosjektets eller boligens kvalitet i vesentlig grad. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser eller andre offentlige tillatelser. Slike endringer vil ikke være en mangel og kjøper aksepterer at utbygger har rett til å foreta endringer med hensyn til konstruksjon, materialvalg, innredningsvalg, fargevalg og arkitektoniske og tekniske løsninger herunder mindre endringer av planløsninger/areal eller lignende uten krav på prisavslag eller erstatning.

Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/ føringer som ikke er vist på tegningene. Det kan dermed være avvik mellom de planskisser, planløsninger, arealberegninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og byggebeskrivelsen vil byggebeskrivelsen ha forrett

og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for eksempelvis møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Ved endring i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse og det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer på bakgrunn av dette, plikter selger å så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Selger planlegger å gjennomføre utbygging av denne og 2 nabotomter. Gjennomføring med to byggetrinn med forskjellig innflytningstidspunkt vil medføre en viss ulempe kjøper må akseptere som følge av pågående byggeaktivitet.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Tilvalg og endringer

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre individuelle

## Baderom - Tomannsbolig

tilpasninger i egen bolig for kjøpere som kjøper på et tidlig tidspunkt. Kjøper har under ingen omstendigheter rett til å kreve utført endring/ tilleggssarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15%, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises til bustadoppføringslovas §9 og 42. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift el. Prosjektets entreprenør gjennomfører tilvalgsprosessen sammen med sine underleverandører hvor muligheter for endring av standard leveranse presenteres. Ev. tilleggs bestillinger og endringer skal avtales skriftlig og faktureres av entreprenøren når arbeidet er utført med forfall lik overtagelse av boligen.

### Salg av kontraktsposisjoner

Selger forbeholder seg retten til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner iht. kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,- inkl. mva. til selger. Påkrevde garantier ved et ev. videresalg/ transport bekostes ikke av selger/ utbygger.

### Avbestilling

Iht. bustadoppføringslovas §52-54 bestemmelser kan kjøper avbestille ytelsen eller deler av ytelsen. Avbestillingsgebyr vil bli fastsatt etter bestemmelsene i bustadoppføringslova.

### Hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll 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.

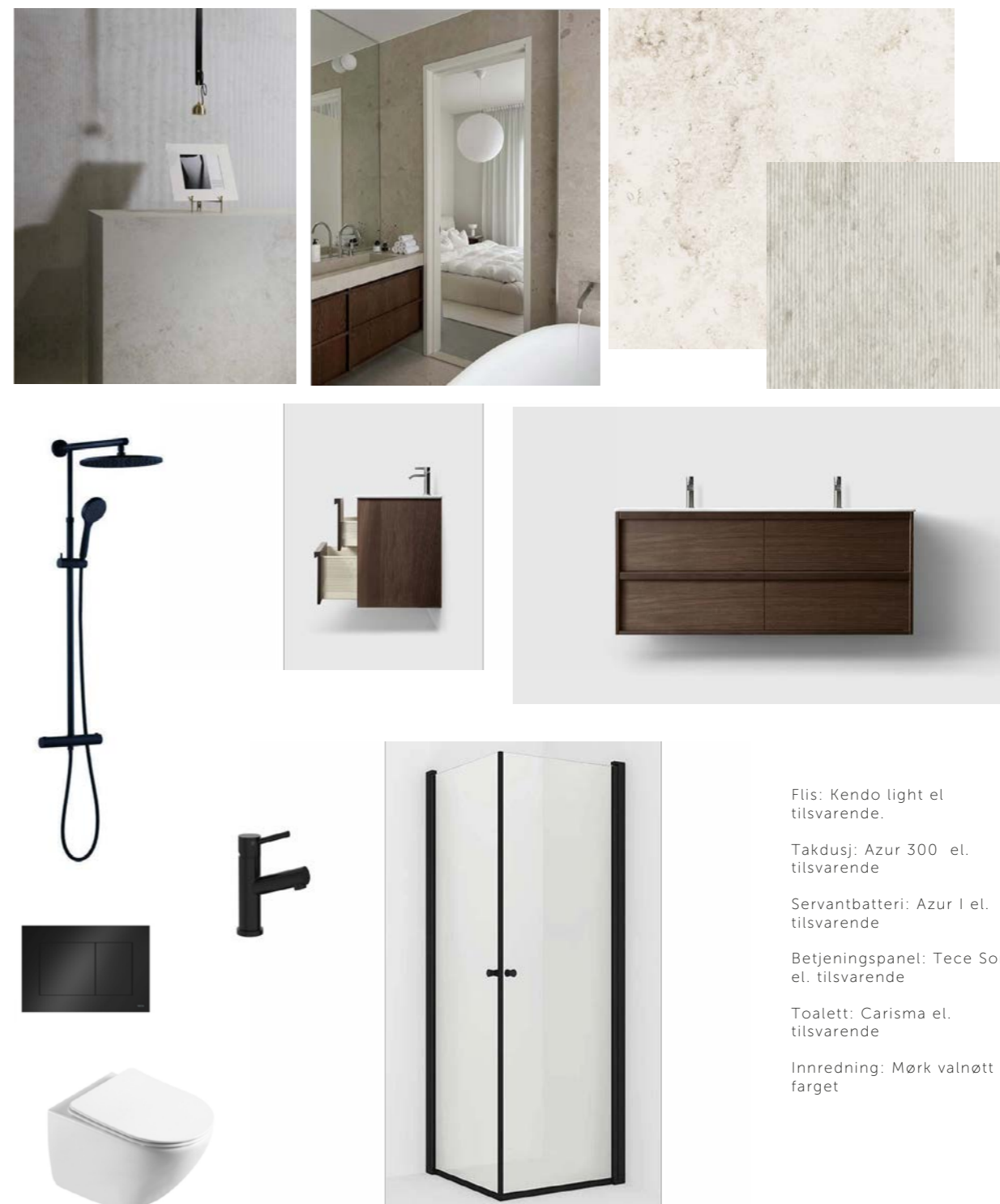
### Meglers vederlag

Meglers vederlag kr. 50.000,- pr enhet.  
Alle utlegg dekkes av selger.

I forbindelse med kontraktsinngåelse må kjøper dokumentere sin finansieringsplan. Selger forbeholder seg rett til å foreta kredittvurdering av kjøper og kan avvise kjøper som ikke er kredittverdige på kjøpstidspunktet.

### Kjøpekontrakt

Kontakt megler for å motta utkast til kjøpekontrakt.



Flis: Kendo light el. tilsvarende.

Takdusj: Azur 300 el. tilsvarende

Servantbatteri: Azur I el. tilsvarende

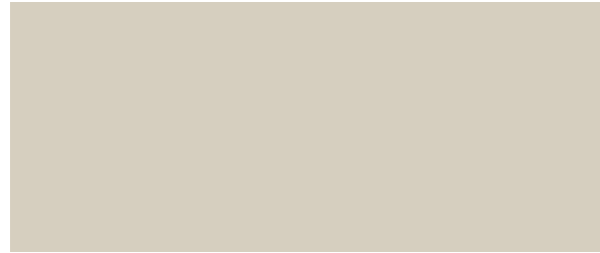
Betjeningspanel: Tece Sort el. tilsvarende

Toalett: Carisma el. tilsvarende

Innredning: Mørk valnøtt farget



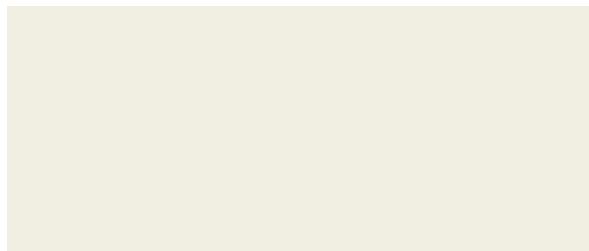
## Fargeoversikt - Tomannsbolig



Farge tak



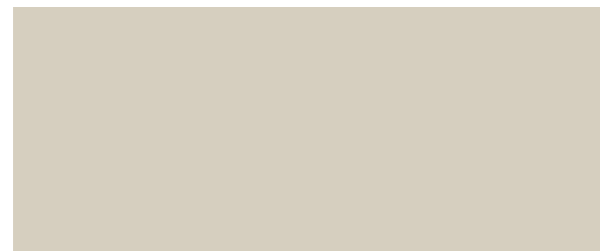
Farge Soverom 1



Farge Dører



Farge Soverom 2



Farge Vegger, oppholdsrom og gang

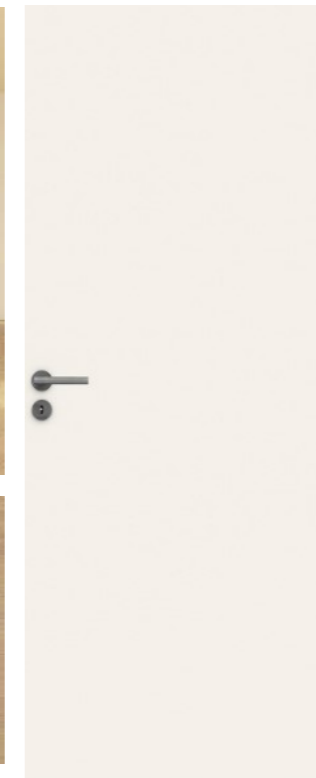
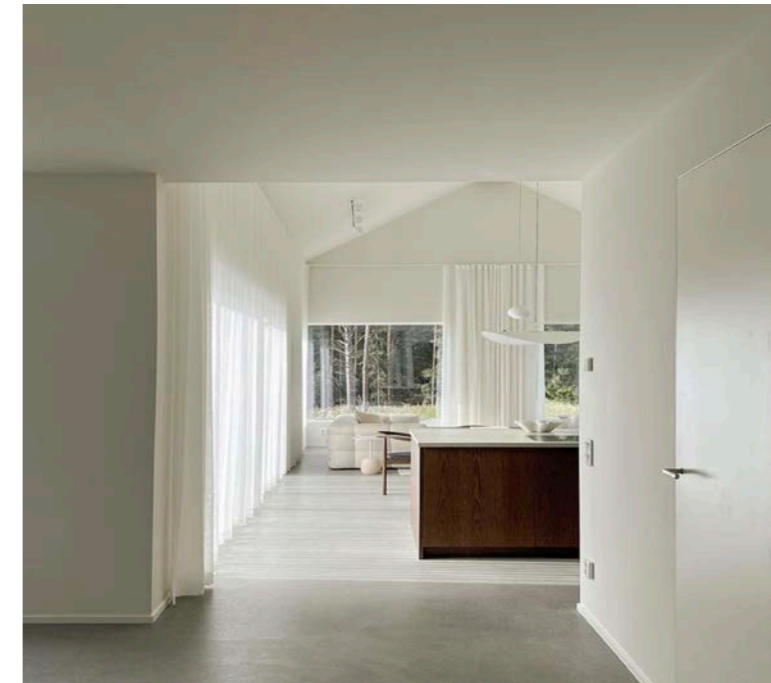


Farge Soverom 3



Farge Vaskerom

## Trapp, gulv og dører - Tomannsbolig



Gulv: Bjelin Loshult el. tilsvarende

Dørblad: Swedoor Slet, el. tilsvarende

Dørvrider: Habo Lexington el. tilsvarende



LIH EIENDOM

# Leveransebeskrivelse

Tomannsbolig



## Konstruksjon

Boligen bygges iht. TEK 17.

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre og stål. Fasader utføres stående dobbelfals kledning. Gulv på grunn bygges opp av ringmurselementer + støpt dekke. Yttertak leveres sort takteking.

## Vinduer/balkongdører:

Vinduer leveres i sort farge.

## Ytterdører:

Ytterdører leveres i sort farge. Dører leveres som tett utførelse eller med lite glassfelt.

**Belisting:** Det leveres listefritt mellom vegg og tak, listefritt rundt vinduer. Innerdører og ytterdør leveres med foring og lister.

## Blikk, Beslag:

Beslag leveres i sort farge.

## Terrasser:

Det leveres terrasser med imp. terrassebord eller behandlet med mørre royal olje el. Lign.

## Ventilasjon

Boligene leveres med balansert ventilasjon og varmegjenvinning. Kjøkkenvifte leveres med kullfilter. Ventilasjonsaggregat plasseres i vaskerom/teknisk rom.

## Oppvarming:

Det leveres varmekabler i deler av hall, bad og vask, teknisk og WC. Ytterligere gulvarme kan leveres som tilvalg.

## Bredbånd

Det leveres klargjort for bredbånd i teknisk rom og utvendig skap. Det vil bli lagt opp tv/internettuttak i stuer.

## Elektrisk

Det vil bli levert elektrisk anlegg i henhold til Nek 400. Utvendig tks skap.

Det vil bli levert tomt rør og koblingsboks, klargjort til elbillader i carport.

Det leveres downlights på bad, kjøkken, stue, gang. Ellers leveres lampepunkter.

Utvendig belysning: Det leveres en lampe ved ytterdører og i carport og en lampe ved balkongdør.

## Rør og sanitær:

Det leveres rør-i-rør system, 200l varmtvannsbereder. Bereder monteres på teknisk/vaskerom. Se baderomsoversikt.

## Utekran:

Det leveres 1 utekran.

## Innvendige vegger:

Innvendige vegger utføres med stenderverk, kledd med gipsplater. Innervegger er fullisolert med mineralull. Innervegger sparkles og males, se romskjema for farger.

**Gulv:**

Det leveres 1 stavs lyst herdet tregulv i alle rom, utenom der det er flis. Fotlist: 12x58 bomull slett fotlist. I rommene med flis på gulv, leveres oppkantflis. Se interiøroversikt.

**Himling:**

Sparklet og malt gips.

**Bad:**

Det vil bli levert fliser på vegg i dusjnise og på gulv. Flis på vegg leveres i 60x60 eller større format, flis på gulv leveres i 60x60 samt en mindre dimensjon i dusjnise og vaskerom.

**Innredning på bad:**

Det leveres 120 cm baderomsinnredning på bad. Det leveres speil i samme størrelse som innredning.

Se produktoversikt bad.

Dusjdører, takdusj, servantbatteri og kjøkkenbatteri levers i sort utførelse,

**Innerdører:**

Leveres i fargen bomull.

**Kjøkken:**

Kjøkken leveres fra kvalitetsleverandøren Designa, Drømmekjøkken eller lignende. Det vil bli et mørkt trefarget kjøkken. Det er avsatt en sum til kjøkken som kan fritt disponeres hos kjøkkenleverandøren. Her kan man designe sitt eget kjøkken.

Se produktoversikt kjøkken.

**Brannvern:**

Det leveres komfyrvakt ved platetopp på kjøkken, samt røykvarslere og brannslukningsapparat ihht. forskriftskrav.

**Garderobeleveranse:**

Garderobeskap og innredning leveres som tilvalg.

**Parkering**

Boligene får parkeringsplass i carport.

**Bod:**

Bod leveres uisolert.

**Utenomhusarbeider:**

Det vil bli asfaltert i innkjørsel og foran inngang. Ellers vil det bli opparbeidet plen på tomta samt noe beplantning mot vei og naboer.

**Forbehold:**

Selger tar forbehold om rett til endringer av form, produkter og utførelse i denne beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Det tas forbehold om feil i beskrivelsen. I nye bygg vil det oppstå sprekker (svinnriss) ved skjøter og sammenføyninger. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold så lenge ikke dette innebærer avvik fra normal god håndverksmessig standard. Det kan oppstå lyd i trapper og gulv over tid. Treverk er et «levende» materiale. Det forutsettes at gulv kan utvide og krympe med årstidene. Lyd og knirk er ingen reklamasjonssak om det ikke kan påvises montering eller produktfeil. Ved bygging av boligen kan det oppstå små merker i gulv, vinduer, dører og trapp og må aksepteres. Merker på dører, vinduer og trapp kan flekksparkles og males, nyanse forskjell på farge må aksepteres. Gulv kan repareres med parkett reparasjonskit.



# 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 **PLUS**

- 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.

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

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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 oppjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-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 **PLUS**.

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



# Nabolagsprofil

3909-4046/334/0/0 - Nabolaget Solstad - vurdert av 53 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Solstadbakken Linje 01, 04, 206	10 min	0.8 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	10 min	7 km
Sandefjord lufthavn Torp	27 min	

## Skoler

Stavern skole (1-7 kl.) 187 elever, 10 klasser	21 min	1.6 km
Jordet skole (1-7 kl.) 302 elever, 15 klasser	25 min	1.8 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 221 elever, 9 klasser	6 min	0.5 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	14 min	8.8 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	25 min	25.6 km

«Best av de beste!!! Trygt og godt med nærhet til skole, turområder - både strand og skog - og naboer som bryr seg!!!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

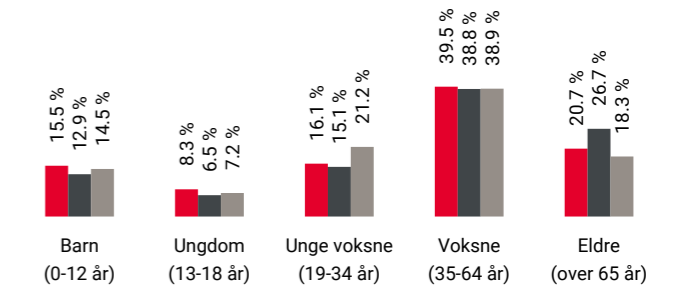


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 85/100



Naboskapet  
Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solstad	1 268	545
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager



Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	5 min	0.4 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 år) 75 barn	17 min	1.3 km
Lysheim barnehage (0-5 år) 75 barn	6 min	2.7 km

## Dagligvare


Rema 1000 Stavern Post i butikk	21 min	1.5 km
Coop Extra Stavern PostNord, søndagsåpent	20 min	1.6 km


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 97/100

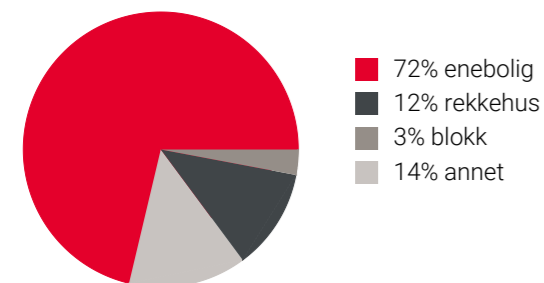
 Støynivået  
Lite støynivå 96/100

 Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 93/100

## Sport

-  Brunla tennishall 4 min   
Tennis 0.3 km
-  Agnes aktivitespark 11 min   
Nærmiljøanlegg 0.8 km
-  Mudo Stavern 21 min 
-  Family Sports Club Langestrand 9 min 

## Boligmasse



«Solstad er en perle som har alt.»

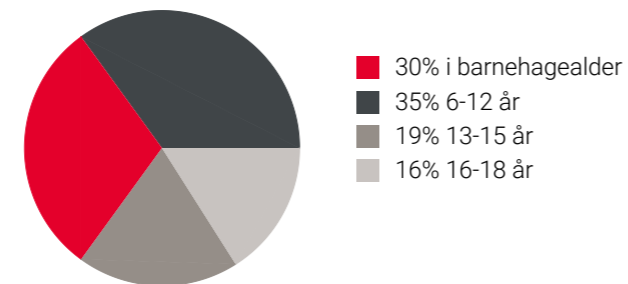
Sitat fra en lokalkjent



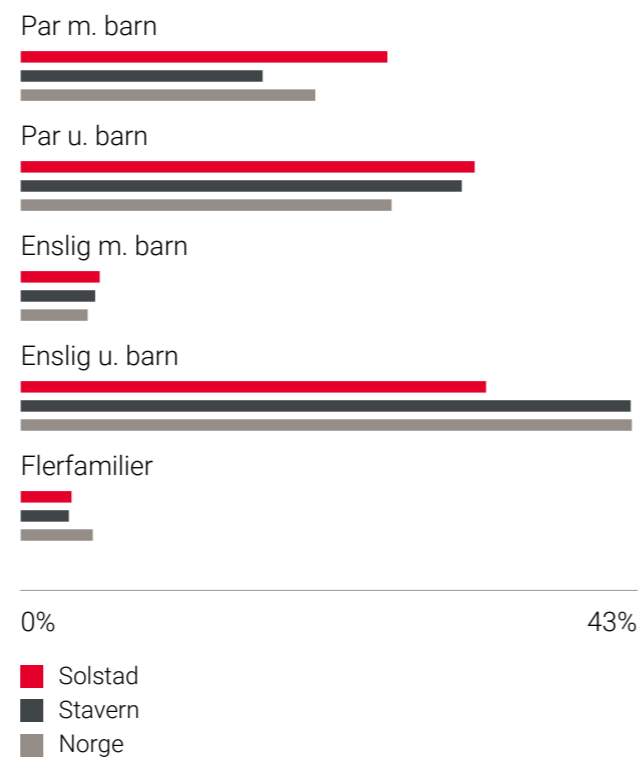
## Varer/Tjenester

-  Fritzøe Brygge 9 min 
-  Vitusapotek Stavern 23 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

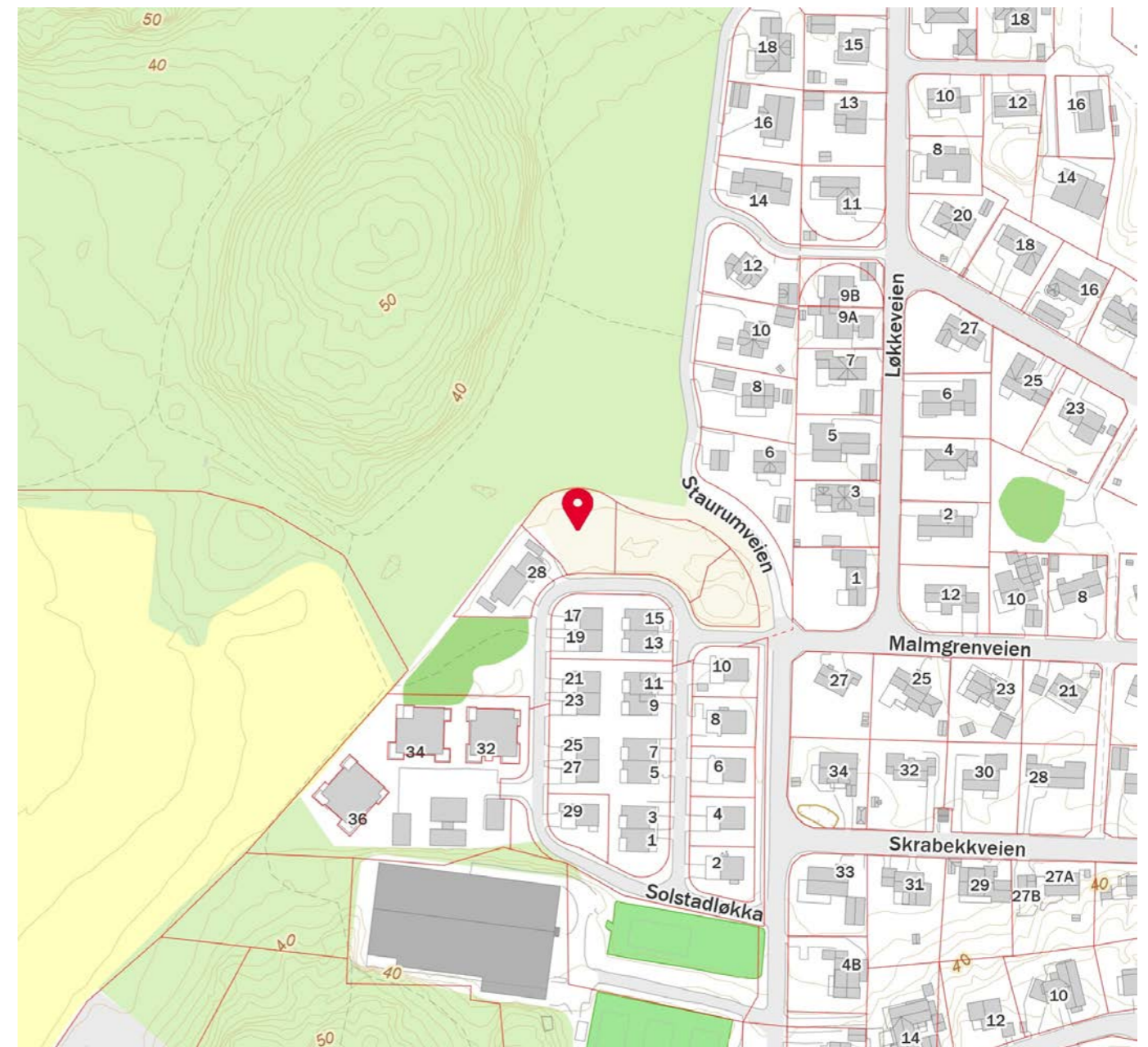
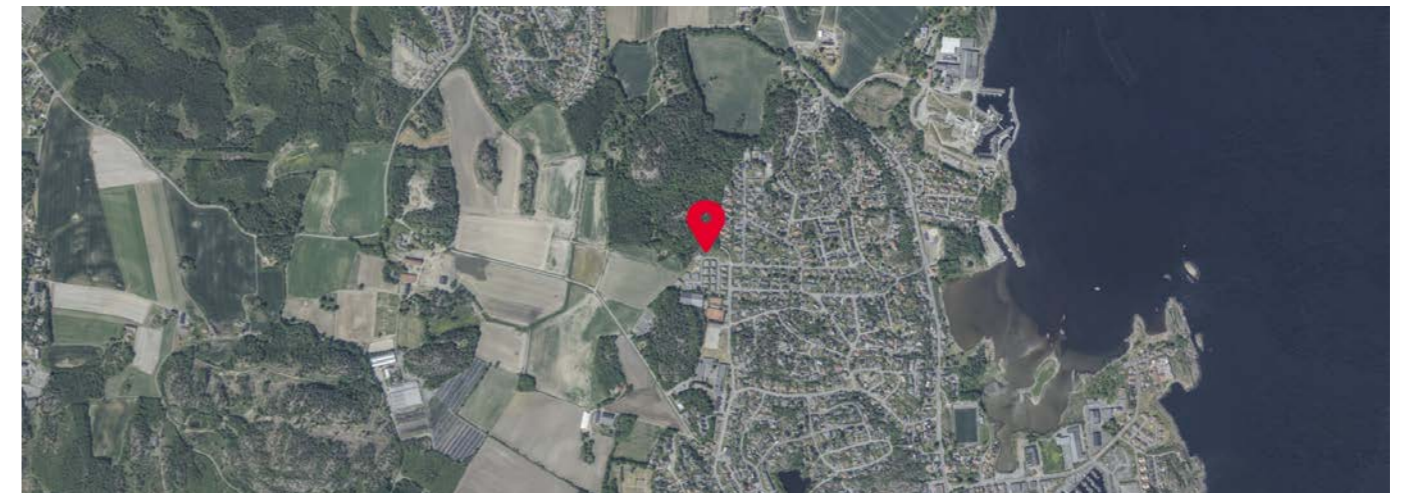


## Familiesammensetning



## Sivilstand

Sivilstand	Stavern	Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



**aktiv.**  
Nybygg