



aktiv.

Agnesspassasjen 68, 3290 STAVERN

Sjøparken-Attraktiv, ny 3 roms leilighet i 1. etasje med god standard. Fin bryggeterrasse og flott utsikt. Garasje. Heis.



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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 550 000,-

Total ink omk.: Kr 6 486 350,-

Felleskostn.: Kr 4 214,-

Selger:

Kjetil Larsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet

Eierform: Andel

Byggeår: 2025

BRA-i/BRA Total 68/73 kvm

Tomtstr.: 4235 m²

Soverom: 2

Antall rom: 3

Gnr./bnr. Gnr. 4046, bnr. 326

Andelsnr.: 3

Oppdragsnr.: 1303250040

Sjøparken-Attraktiv, ny 3 roms leilighet i 1. etasje med god standard. Garasje. Heis.

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder:

Gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod/teknisk rom og stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til bryggeterrasse.

Parkering og bod i parkeringskjeller. Det er heis i bygget.

Bygget er nylig ferdigstilt og innflyttingsklart. Ett flott bygg i et unikt boligprosjekt. Leiligheten ligger fint til i prosjektet med gode solforhold og utsikt til kanalen utenfor og sjøen i retning Larvik.

Omgitt av vakker sjø og fine turområder på land oppstår det et helt unikt boligprosjekt. Her får du ha umiddelbar tilgang til sjø, strand, bading, kanalliv og tilgang til enestående friareal av svaberg,skog, stier, strender og kyststi. Sjøparken byr ellers på nytt treningssenter, café, brygghus, yoga, kampsport, buldring mm.

Salg av kontraktsposisjon.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	38
Budskjema	47

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 73 m²

TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

1. etasje

BRA-i: 68 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4235 m²

Tomtebeskrivelse

Borettslagets tomt er selveiet og er fellesareal i borettslaget. Terrasser balkonger samt uteplasser ved inngangspartier og på svalganger er lagt til leiligheter som har dette illustrert på plantegningen. Fellesarealene er pent opparbeidet, med asfaltert adkomst, plen og beplantning. Nedre brygge mot kanal vil være offentlig tilgjengelig.

Beliggenhet

I fantastiske naturomgivelser i sjøkanten på Agnes mellom Stavern og Larvik tar prosjektet Sjøparken form. Omgitt av vakker sjø og fine turområder på land er det i ferd med å oppstå et helt unikt boligprosjekt.

Her vil du ha umiddelbar tilgang til sjø, strand, bading, kanalliv og tilgang til enestående

friareal av svaberg, skog, stier, badestrender og kyststi. Det vil være et maritimt miljø med alt fra utsikt til hav og Svenner, til rolig skjermet tilværelse langs kanalene. Dette vil være en unik plass å bo, tett på naturen, hvor både hverdag og ferie kan nytes!

Kort vei til Stavern sentrum med koselige handlegater, søndagsåpent bakeri, flere spisesteder, kafeer og et yrende liv om sommeren. Stavern er kjent for sine mange soldager, og er flere år kåret til årets sommerby. Strendene i og rundt Stavern er anerkjente og i sentrum er Corntin den mest kjente. Stranda ligger ved Fredriksvern hvor det er store gressletter for soling og lek. Det er to sandstrender i umiddelbar nærhet og mer enn 30 strender i området rundt Sjøparken. Sommerstid går det rutebåt fra Stavern til Svenner fyr - et badeparadis som er verdt å oppleve.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000, Extra og Meny. Stavern sentrum har sjarmerende handlegater med et bredt utvalg av butikker. Det er ellers kort vei til Larvik sentrum som har alt av bymessige fasiliteter, gode kjøpesentre og servicetilbud. Området har god bussforbindelse til Stavern og Larvik m.m. Nærmeste holdeplass er Skaubakken som ligger ca. 650 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Stavern sentrum, 9 min til Larvik sentrum, 28 min til Sandefjord lufthavn og 30 min til Porsgrunn.

Fra eiendommen er det gangavstand til Jordet barneskole og Brunla ungdomsskole. Larvik kommune har fritt skolevalg for elever som skal begynne i 1. og 8. trinn, noe som gir ekstra fleksibilitet. Det finnes et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Nærmeste barnehage er Kanvas barnehage som ligger på Sjøparkens egen eiendom. Thor Heyerdahl videregående skole ligger i Larvik sentrum.

Adkomst

Adkomst til Sjøparken er fra fylkesvei 301 (Larviksveien) inn Agnes Allé.

Midlertidig kjørevei er/blir lagt i forlengelsen av Agnes Allé til nedkjøring via rampe på området for fremtidig planlagte Øy 2. Derfra videre via kulvert til parkeringskjeller for Øy 3. Parkeringskjelleren har felles innkjøring/garasjeport med resterende bebyggelse på Øy 3.

Ved ferdigstillelse av alle øyene er planlagt nedkjøring på Øy 1 og videre via parkeringskjellere og tuneller under bakkeplan. Kjøreveiene på øyene er for utrykningskjøretøy, renovasjon ol.

Byggemåte

Bygget er oppført med betongkonstruksjoner i bærende elementer/leilighetsskillevegger og etasjeskiller.

Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder:

Gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod/teknisk rom og stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til bryggeterrasse.

Parkering og bod i parkeringskjeller. Det er heis i bygget.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering i fellesanlegg i underetasjen med heis til etasjeplanet.

Diverse

Leiligheten er levert med god standard og god håndverksmessig utførelse. På gulvene er det lagt et pent herdet tregulv, veggene er sparklet og malt i lys, tidsriktig farge. Pen kjøkkeninnredning fra Sigdal med front Uno Korn, laminert benkeplate og integrert kjølfrys, oppvaskmaskin, stekovn og koketopp fra Electrolux. Pent flislagt bad med 30x60 fliser på gulv og vegger (mindre fliser på gulv i dusjsone), badet er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne, servant i skapinnredning samt speil med lys.

Gode varmeløsninger med vannbåren gulvvarme i entré/gang og stue/kjøkken. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Produkter/materialer levert i leiligheten:

Gulv: herdet tregulv fra Barlinek.

Vegger: sparklet og malt i fargen Blek Sand.

Elektro: godt med stikkontakter i alle rom, stikkontakter til taklamper mot bryter. Utelys på balkong samt utestikk. TV-/data-kontakt i stue samt hovedsoverom.

Vannbåren gulvvarme i 2 soner med tilhørende to termostater stue/kjøkken og entré/gang.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra Flexit.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra Sigdal, front Uno Korn, laminat benkeplate - Kull (sort) 20 mm.

Grep: Hekken sort.

Hvitevarer: Electrolux Kombiskap- KNS5LE18S, Electrolux Oppvaskemaskin- KEAF7200L, Electrolux Induksjonstopp- HOI623S, Electrolux Ovn- COB100X.

Bad:

Flis: 30x60 Porcellanato Marte Elegance i farge antrasitt på vegg, Flis 30x60

Porcellanato Marte Elegance i farge grey på gulv (5x5 mosaikk i dusjsone).

Baderomsinnredning: Bano Home Luna med speil SOL med sidelys i LED.

Downlighs i bad: Lumens 10W Infinity IP44.
Servantarmatur bad: Grohe Eurosmart.
Dusjpakke bad: Mora MMIX
Dusjvegger: Normark 90x90
Vegghengt WC: Grohe Bau Ceramic WC med spyleknapp Grohe Skate Cosmopolitan.
Elektrisk varmekabel i baderomsgulv.

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i entré/gang og stue/kjøkken. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Forøvig oppvarming med elektrisitet ved behov.

Borettslaget/Økonomi

Kontraksposisjonenes prisantydning

Kr 550 000

Kjøpesum opprinnelig avtale

Kr 5 900 000

Omkostninger opprinnelig avtale

Kr 6 350

Omkostninger transportavtale

Kr 30 000

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 450 000

Total prisantydning

Kr 6 486 350

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inngår i de stipulerte felleskostnadene for boligene.

Info 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.

Velforening

Det er etablert velforening kjøper ved borettslaget skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av fellesarealer vil bli fordelt på medlemmene.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er tenkt å inkludere bla.: kommunale avgifter, bygningsforsikring, TV/internett, løpende drift og vedlikehold av bygningen, fellesarealer og utearealer mm. I tillegg til de oppgitte felleskostnadene kommer andel av kostnader til varmtvann til tappekraner og dusj, samt gulvvarme fra felles energisentral - stipulert til ca. kr. 800,- pr. mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 214

Borettslaget

Borettslagsnavn

Sjøparken Øy 3 Bygg D Borettslag

Organisasjonsnummer

934 588 940

Andelsnummer

3

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for borettslaget følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, stiftelse av borettslaget.

Det er pt. ikke fastsatt regler for dyrehold i borettslaget. Når borettslaget er etablert og i drift vil det være opp til borettslaget å etablere evt. regler for dyrehold.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4046, bruksnummer 326 i Larvik kommune. Andelsnr. 3 i Sjøparken Øy 3
Bygg D Borettslag med orgnr. 934 588 940

Tinglyste heftelser og rettigheter

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende servitutter av betydning:

- Bestemmelse vedr. parkering
- Pliktig medlemskap i Sjøparken Driftsforening
- Bestemmelse om adkomstrett for gnr. 4046, bnr. 337, 338 og 345 samt fremtidige eiendommer i prosjektet Sjøparken.
- Bestemmelse om vann/avløpsanlegg og bruksrett for dette til gnr. 4046, bnr. 337, 338 og 345 samt fremtidige eiendommer (borettslag eller sameier) som tilknyttes dette.
- Rett til bruk av lekeplass for gnr. 4046, bnr. 337, 338 og 345.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 25.02.2025.

Vei, vann og avløp

Leiligheten er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under Kommunedelplan for Stavern by 2021-2033

Ikrafttredelse 06.10.2021

Delarealer Delareal 85 m Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende

Delareal 511 m Arealbruk Uteoppholdsareal, Nåværende

Delareal 771 m Arealbruk Veg, Nåværende

Delareal 1 570 m Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 136 m Arealbruk Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner, Nåværende

Delareal 4 235 m KPHensynsonenavn H910_1 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 38 m Arealbruk Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer), Nåværende

Delareal 1 123 m Arealbruk Friluftsområde, Nåværende

Eiendommen ligger under reguleringsplan for Sjøparken Agnes

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 23.10.2013

Delarealer Delareal 337 m Formål Uteoppholdsareal

Delareal 85 m Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Delareal 1 123 m Formål Friluftsområde i sjø og vassdrag
Delareal 489 m Formål Gatetun
Delareal 95 m Formål Gangveg/gangareal/gågate
Delareal 333 m Formål Kjøreveg
Delareal 1 516 m Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Delareal 136 m Formål Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål
Delareal 119 m Formål Lekeplass

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kontraktsposisjon

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven, og bustadoppføringsloven. Ved kjøp av en kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i en kontrakt som allerede er inngått mellom utbygger og selger. Kjøper vil tre inn i selger sine rettigheter og plikter iht. den opprinnelige kjøpekontrakten og prospektet som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i den opprinnelige kontrakt med mindre utbygger aksepterer å reforhandle kontraktsvilkårene. Transport av kontraktsposisjonen forutsetter at utbygger godkjenner overdragelsen til kjøper. Vederlaget for kontraktsposisjonen er kr 550.000,- I tillegg skal det betales kr. 2.950.000,- i henhold til den opprinnelige kontrakten for boligen samt omkostninger kr. 6.350,- Det påhviler kr. 2.950.000,- i fellesgjeld på enheten. Total kjøpesum er kr. 6.450.000,- + omkostninger 36 350,- , totalt 6.486.350,-

Leiligheten er annonsert med totalpris for å vise fellesutgiftene dersom hele fellesgjelden er innfridd. Ved overtagelse skal dermed fellesgjelden ikke innbetales og innbetaling til overtagelse vil være (basert på prisantydning) kr. 3.536.350,- Leiligheten har ved innflytting en fellesgjeld på 2.950.000,- hvor andel fellesgjeld betjenes (renter) over fellesutgiftene med ca. kr. 12.650,- pr. måned. De reelle driftsutgiftene uten renter er stipulert å være kr. 4.214,- pr måned. Dette inkluderer bla. bygningsforsikring, TV/ internett, kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at kjøper må inngå avtale om IN (individuell nedbetaling av fellesgjeld) med borettslaget v/ forretningsfører Larvik boligbyggelag. Dersom avtale om IN ikke inngås vil leiligheten ha andel fellesgjeld kr. 2.950.000,- og totale månedlige felleskostander på kr. 16.864,-. Fellesgjelden kan innfris/ nedbetales i forbindelse med forfall på borettslagets lån – 2 ganger i året innen 1/ 1 og 1/ 7. Avtale om IN må være inngått senest 1 måned før låneforfall. Dette betyr at kjøper (avhengig av tidspunkt for overtagelse/ inngått avtale om IN) vil måtte betale rentene av fellesgjelden frem til første mulige innfrielse av fellesgjelden.

Garanti

Det er stilt garanti på 5 % av opprinnelig kjøpesum iht. buofl. § 12 denne løper i fem år. Garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, dvs. uten vederlaget for kontraktsposisjon og ev. tilvalg o.l. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

Salgs- og betalingsvilkår

Opprinnelig kjøpekontrakt er etter bestemmelsene i bustadoppføringsloven.

Overtakelse

Salg av kontraktsposisjon utløser forkjøpsrett for LABO medlemmer. Denne avklares snarest mulig etter aksept av bud.

Budgivning

Bud skal gis på merverdien. Se salgsoppgavens punkt «Kontraktsposisjon» og «Betalingsbetingelser».

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Kostnader - opprinnelig avtale:

5 900 000 (Kjøpesum)

6 350 (Omkostninger)

5 906 350 (Totalpris opprinnelig avtale)

Kostnader - kontraktsposisjon:

550 000 (Prisantydning kontraktsposisjon)

30 000 (Transportgebyr)

580 000 (Totalpris kontraktsposisjon)

Totalpris - opprinnelig avtale og kontraktsposisjon:

6 486 350

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen for kontraktsposisjonen forutsettes innbetalt meglers klientkonto innen 14 dager etter kontraktens underskrift med mindre annet er avtalt. Videre må kjøpesummen iht. opprinnelig kjøpekontrakt være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

Hvitvaskingsreglene

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Opprinnelig kjøpekontrakt, opprinnelig salgsoppgave, utkast til vedtekter, grunnboksutskrift, innhentede opplysninger fra Larvik kommune vedr. bl.a. reguleringsforhold er å anse som vedlegg til denne salgsoppgaven. Kontakt megler for å få dette utlevert før ev. bud inngis.

Oppdragsansvarlig

Aleksander Berg

Eiendomsmegler

aleksander.berg@aktiv.no

Tlf: 975 92 250

Larvikmeglern AS, Prinsegata 2C

3256 Larvik

Tlf: 331 38 500

Salgsoppgavedato

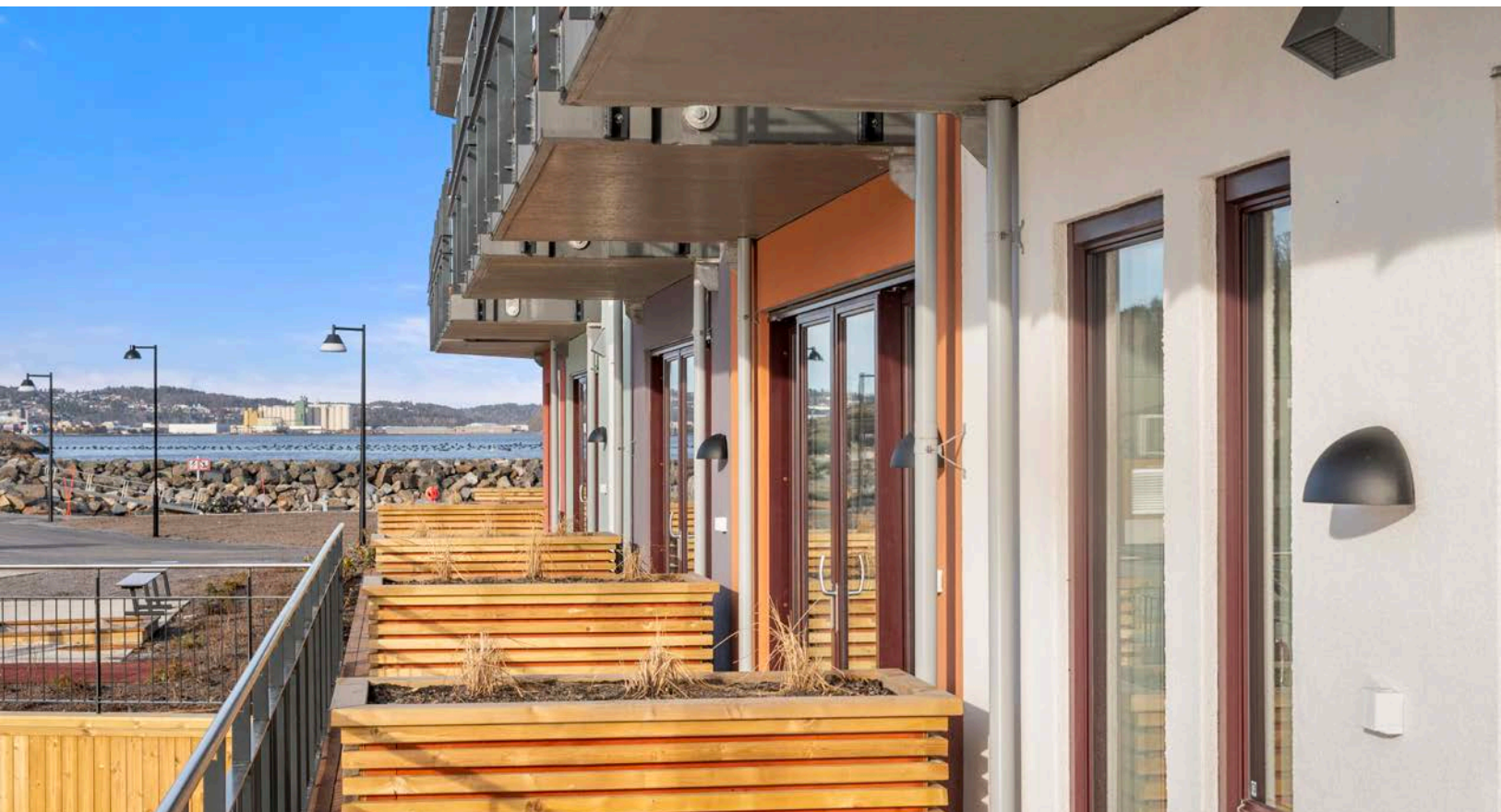
21.03.2025







Velkommen til Sjøparken og Agnespassasjen 68 - attraktiv, ny 3-roms leilighet med god standard. Unik nærhet til og utsikt til kanalen. Bildet er digitalt møblert.



Flott utsikt til sjøen i retning Larvik by.



Leiligheten har en gjennomført god standard. Bildet er digitalt møblert.



På gulvene er det et pent herdet tregulv. Veggene er malt i tidsrikige delikate farger.



Pent flislagt bad



Romslig hovedsoverom med garderobeplass. Bildet er digitalt møblert.



Gjesterom. Bildet er digitalt møblert.



Flott lys stue med åpen kjøkkenløsning, utgang til bryggeterrassen og fin utsikt.



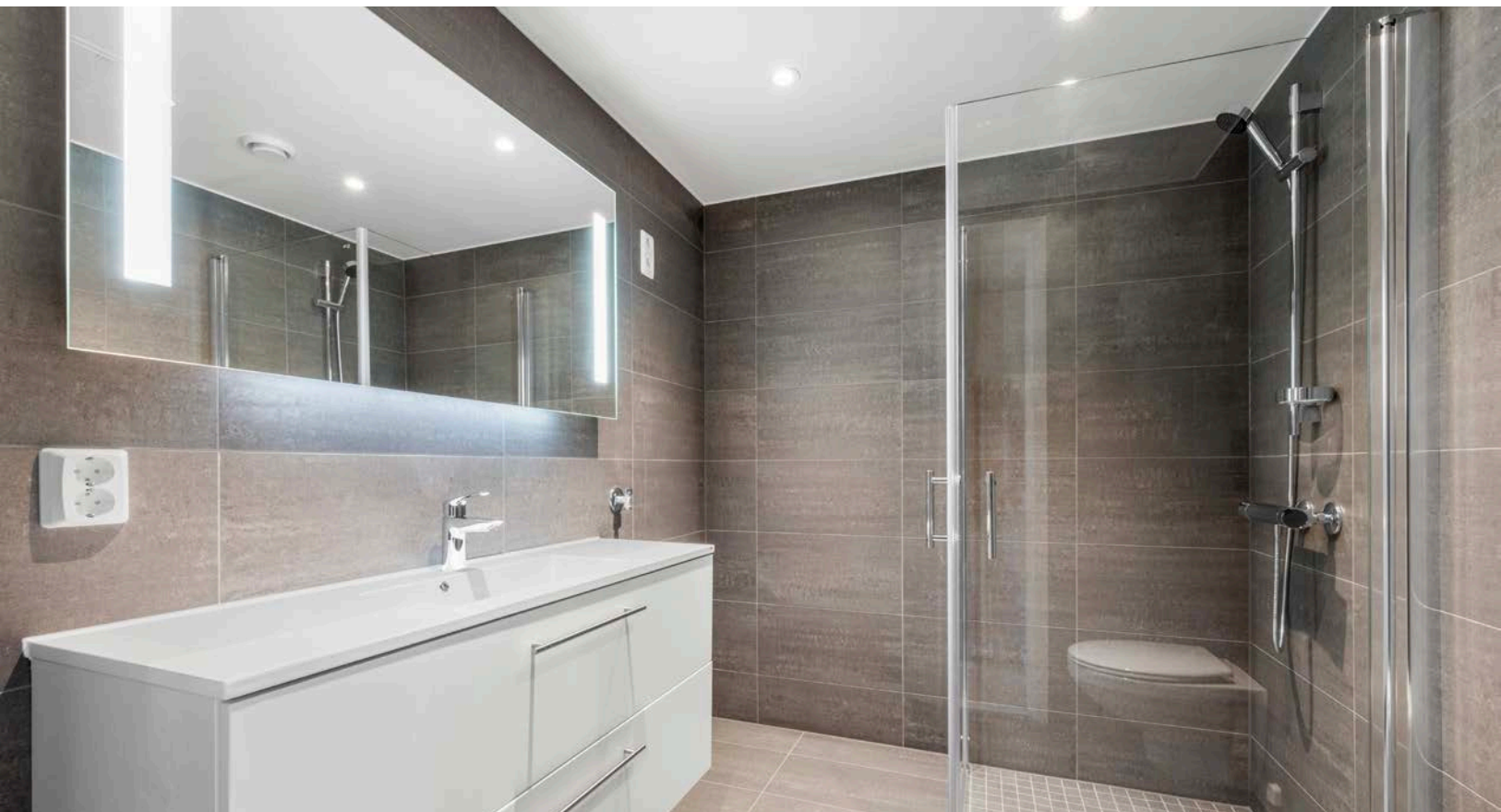
Flott lys stue med åpen kjøkkenløsning, utgang til bryggeterrassen og fin utsikt.



Pen kjøkkeninnredning fra Sigdal med integrerte hvitevarer



Flott lys stue med åpen kjøkkenløsning, utgang til bryggeterrassen og fin utsikt.



Pent flislagt bad



Pent flislagt bad



Romslig hovedsoverom med garderobeplass



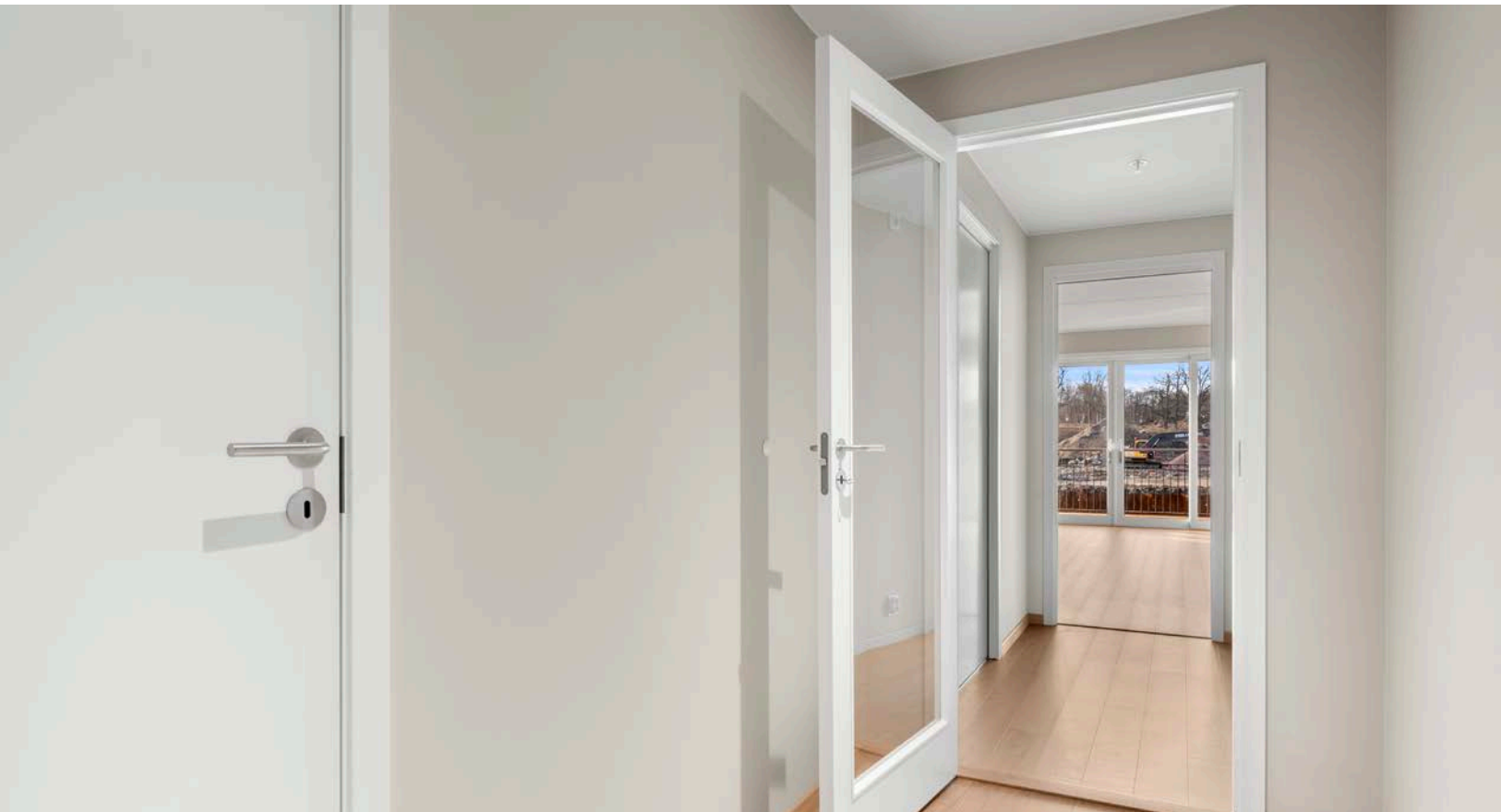
Romlig hovedsoverom med garderobe plass



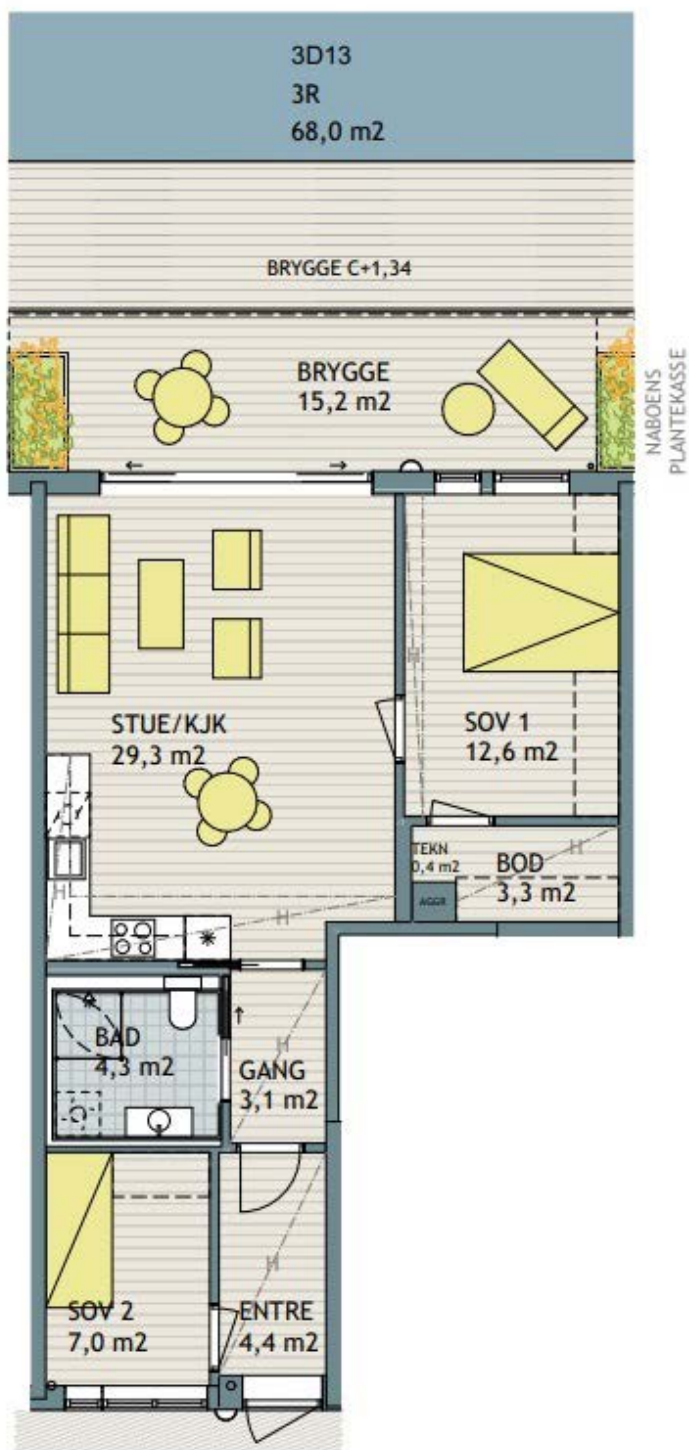
Gjesterom



Gang



Gang



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

Servantarmatur
Grohe Eurosmart



H-32467003

Dusjvegger
Normark 90x90



NOR-246591

Dusjpakke
Mora MMIX



FMM-731321.0011

Regghengt WC
Grohe Bau Ceramic WC



H-39491000 + GRH39492000

Spyleknapp
Grohe Skate Cosmopolitan



GRH-38732000

Baderomsmøbel

Bano Home Luna



STR-KR(XXX)

Speil

SOL - Sidelys i LED



KRB-70xx

Downlight

Lumens 10W Infinity IP44



LUM-3600366

Vegg og gulvfliser

30x60 Porcellanato

Marte Elegance
Grey



FK-963060660

Marte Elegance
Antrasitt



FK-963060690

FKO

Gulvfliser i dusjnise

5*5 Porcellanato



FKO-



Unike omgivelser



Havfuglen Café



Nerdrum Museum



Bilde fra kanalen i Sjøparken



Ett godt sted å bo



Umiddelbar nærhet til flotte turområder



Umiddelbar nærhet til flotte turområder på land



Nær flott golfbane



Kort vei til Stavern



Flere fine strender i nærområdet



NABOHEKK

Et unikt boligprosjekt med et litt annerledes perspektiv



NABOKRANGEL

Et unikt boligprosjekt med et litt annerledes perspektiv



TRAFIKKSTØY

Et unikt boligprosjekt med et litt annerledes perspektiv



ETTERMIDDAGSDUPP

Et unikt boligprosjekt med et litt annerledes perspektiv



KJØKKENHAGE

Et unikt boligprosjekt med et litt annerledes perspektiv



HAGESTELL

Et unikt boligprosjekt med et litt annerledes perspektiv

Vedlegg

Nabolagsprofil

Agnesspassasjen 68 - Nabolaget Agnes/Brunla - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Agnes Linje 01, 04, 206	7 min 🚶 0.5 km
🚗 Larvik stasjon Linje RE11, RX11	9 min 🚗 6.2 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	26 min 🚗

Skoler

Jordet skole (1-7 kl.) 305 elever, 14 klasser	5 min 🚗 2.7 km
Stavern skole (1-7 kl.) 187 elever, 11 klasser	5 min 🚗 2.6 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 213 elever, 10 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	14 min 🚗 7.9 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	24 min 🚗 21.8 km

«Stille, lite trafikk og veldig hyggelige naboer. Mulighet å handle i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

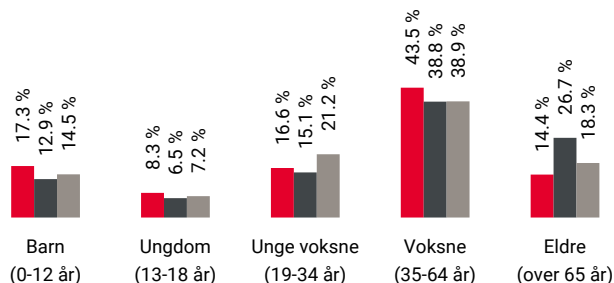
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Agnes/Brunla	1 497	692
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 år) 75 barn	6 min 🚶 0.5 km
Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	13 min 🚶 1.1 km
Lysheim barnehage (0-5 år) 75 barn	21 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Stavern Post i butikk	16 min 🚶 1.4 km
Coop Extra Holmejordet	17 min 🚶

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100




Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

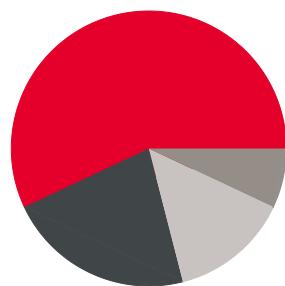
 Agnes aktivitespark 11 min 
Nærmiljøanlegg 0.7 km

 Stagbanen 16 min 
Ballspill, fotball 1.5 km

 Mudo Stavern 16 min 

 Family Sports Club Langestrand 8 min 

Boligmasse



■ 57% enebolig
■ 22% rekkehus
■ 7% blokk
■ 14% annet

«Naturskjønt og sentralt»

Sitat fra en lokalkjent

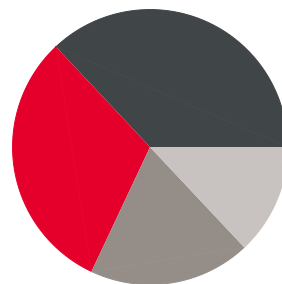


Varer/Tjenester

 Fritzøe Brygge 8 min 

 Vitusapotek Stavern 22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 31% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



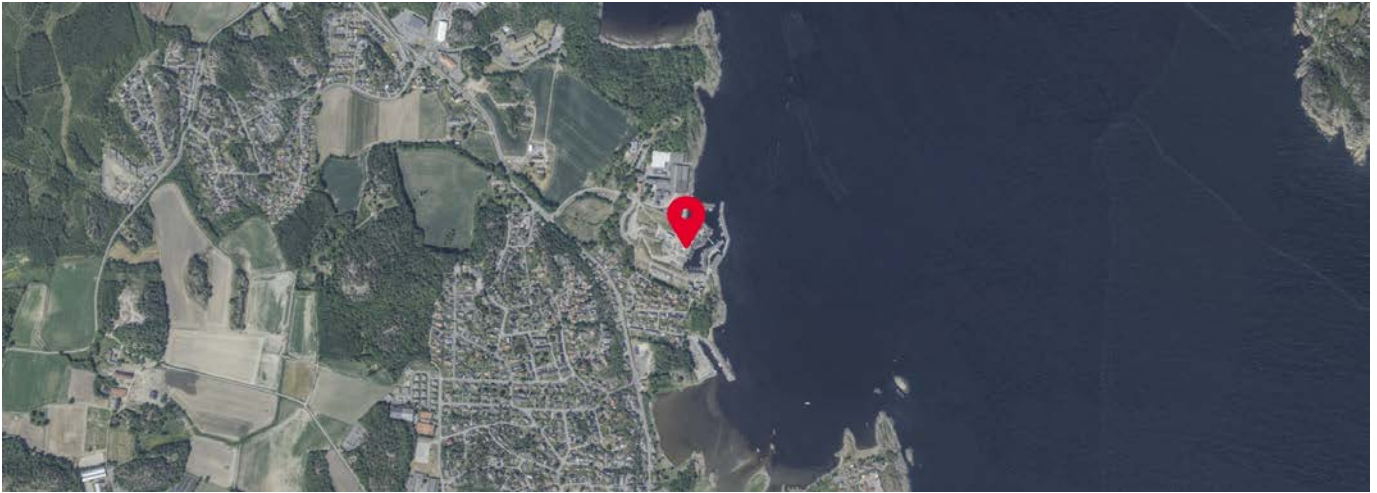
0%

43%

■ Agnes/Brunla
■ Stavern
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

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.
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 av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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.
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 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).
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.

For eiendommen:

Adresse: Agnespassasjen 68
3290 STAVERN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Berg

Telefon: 975 92 250
E-post: aleksander.berg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet 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 nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre