

Nesveien 129, 3158 ANDEBU

**Drømmetomt for naturelskere. Stor
tomt på 1 330,8 kvm - gode
muligheter i naturskjønne
omgivelser**



aktiv.



Eiendomsmeglerfullmektig

Valdis Rut Jonsdottir

Mobil 921 56 438

E-post valdis.rut.jonsdottir@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60



Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og

Thomas Peder Otterbech

Mobil 970 87 056

E-post thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Aktiv Eiendomsmegling

Rådhusgata 17
3211 Sandefjord

Drømmetomt for naturelskere. Stor tomt på 1 330,8 kvm - gode muligheter i naturskjønne

Velkommen til Nesveien 129. en tomt som ikke bare er en flekk på kartet, men et lite kapittel som venter på å bli skrevet. Bygg din boligdrøm. Her står trær og busker som et naturlig "gjerde", og omfavner tomten med grønne skuldre, så du får både ro og privatliv. Solforholdene er gode, og dagene her har den typen stillhet som gjør at du faktisk hører deg selv tenke, på den gode måten. Dette er stedet for deg som drømmer om egen bolig med luft rundt knutene, hage med plass til både bærbusker og grillrøyk, og uteområder som tåler både store planer og små innfall.

Samtidig er du ikke langt unna det praktiske livet. Andebu sentrum ligger en kort kjøretur unna med butikk, skole, barnehager og det du trenger i hverdagen.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 450 000,-
Omkostn.:	Kr 12 640,-
Total ink omk.:	Kr 462 640,-
Selger:	Lars Skogheim
Salgsobjekt:	Tomt
Eierform:	Eiet
Tomtstr.:	1330.8 kvm
Soverom:	0
Gnr./bnr.	Gnr. 291, bnr. 44
Oppdragsnr.:	1311260011

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	15
Vedlegg	19
Egenerklæring	21
Nabolagsprofil	24
Budskjema	44

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1330.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen Nesveien 129 (gnr. 291 bnr. 44) ligger i LNF-område (landbruk, natur og friluftsliv) i henhold til kommuneplanens arealdel. Tiltak som oppføring av ny bolig vil normalt forutsette dispensasjon og behandles etter plan- og bygningsloven. Kommunen foretar en konkret vurdering i den enkelte sak.

Ved vurdering av tiltak i spredt boligbebyggelse i LNF vil kommunen typisk legge til grunn rammer for utnyttelse på om lag 25 % BYA, begrenset oppad til BYA 400 kvm, det som inntreffer først. Utnyttelsen omfatter samlet bebygd areal, herunder bolig og eventuelle tilleggsbygg som garasje/uthus. Endelig avklaring av byggemuligheter, herunder utnyttelse, plassering og utforming, beror på kommunens behandling av dispensasjon og eventuell byggesøknad.

Kommuneplanens arealdel gjelder for hele Sandefjord kommune og kan endres ved rullering. Eventuelle endringer kan få betydning for eiendommens fremtidige utnyttelse. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende plangrunnlag og avklare aktuelle tiltak med Sandefjord kommune i forkant.

Tomten på 1 330 kvm er opparbeidet med trær og busker rundt, og har en lett skrånende helning.

Beliggenhet

Nesveien 129 ligger idyllisk til i naturskjønne omgivelser i Andebu, en del av Sandefjord kommune, på en romslig tomt på 1 330,8 kvm. Her får du muligheten til å skape ditt eget drømmehjem, med plass til hage, lek, hobbyprosjekter eller kanskje til og med et drivhus - mulighetene er mange på en så stor og solrik tomt. Området byr på ro og fred, med grønne lunger, skogholt og åpne jorder, samtidig som du har nærhet til alle nødvendige fasiliteter.

Beliggenheten kombinerer det beste av landlig idyll og praktisk nærhet til hverdagen.

Høyjord og Andebu sentrum ligger en kort kjøretur unna og tilbyr alt du trenger av dagligvarehandel, kafeer, butikker og lokale servicetilbud. For de som ønsker å kombinere natur og aktivitet, finnes det flotte turområder, innsjøer og stier som inviterer til både rolige spaserturer og mer aktive opplevelser.

Barnefamilier har tilgang til Høyjord barnehage (3-5 år), som ligger ca. 5,8 km unna. For de minste barna ligger Vesteråt barnehage ca. 8,7 km fra boligen. Møyland barnehage kan nås på bare 9 minutters kjøring.

Høyjord skole (1.-7. klasse) ligger bare 6 minutter unna med bil, Andebu skole 9 km unna og Andebu ungdomsskole 9,2 km unna. For videregående utdanning finnes både Re videregående skole og Gjennestad videregående skole innen rimelig kjøretid. Signo grunn- og videregående skole, som tilbyr spesialundervisning, ligger også i nærheten.

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig. Bussholdeplassen Kleppan Nesveien ligger bare to minutters gange fra eiendommen, og gir enkel tilgang til lokale ruter som linje 124. Stokke stasjon kan nås på 22 minutter, med videre forbindelser via linjene RE11 og RX11. For lengre reiser ligger Sandefjord lufthavn Torp kun 23 minutter unna, og Oslo Gardermoen kan nås på under to timer.

Her får du også nærhet til et aktivt friluftsliv året rundt. Høyjord og Andebu byr på variert natur med skog, kulturlandskap, innsjøer og stier for både turer, løping og sykling. Området gir gode muligheter for rekreasjon, lek og sosialt samvær, samtidig som det er lett å nyte stillheten og roen på egen eiendom.

Nesveien 129 kombinerer det beste av landlig ro, naturopplevelser og enkel tilgang til servicetilbud og transport. Dette er et sted hvor man kan skape et hjem for både hverdag og fritid, og hvor tomtens potensial gir mulighet for å realisere drømmer for både små og store prosjekter.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området preges i hovedsak av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk, noe som gir en åpen og landlig atmosfære. Her finner man rolige omgivelser med god avstand mellom boligene, samtidig som man har fine muligheter for å nyte naturen, grøntområder og landlige omgivelser. Det er et område som kombinerer fred og ro med nærhet til lokalsamfunnets fasiliteter.

Eiendommen ligger i et privat område med adkomst via privat vei, og befinner seg i/ opp mot LNF-område. LNF-formål innebærer at kommunale planer kan legge begrensninger for hva som kan bygges og hvordan eiendommen kan utnyttes. Alle tiltak som innebærer bebyggelse eller endret bruk må avklares med kommunen og vil normalt kreve søknad og godkjenning før oppstart.

Det er ikke etablert vann og avløp til eiendommen. Kjøper må selv etablere nødvendig vannforsyning og avløpsløsning, enten gjennom felles løsning med naboer eller ved egen løsning (brønn/boring og privat avløpsanlegg). Etablering og tilhørende kostnader, inkludert prosjektering, søknadsprosess og kommunale gebyrer, må påregnes og bekostes av kjøper.

Barnehage/Skole/Fritid

Området rundt Nesveien 129 har flere barnehager som gjør hverdagen enkel for barnefamilier. Høyjord barnehage, for barn fra 3 til 5 år, ligger ca. 6 minutter unna med bil og har ca. 37 barn, noe som gir en liten og trygg miljø for de minste. Vesteråt barnehage, som tar imot barn fra 1 til 2 år, ligger 8 minutter unna, perfekt for de aller yngste. Møyland barnehage, for barn fra 2 til 5 år, ligger kun 9 minutter unna, og tilbyr et større fellesskap med varierte lek- og aktivitetsmuligheter.

Nesveien 129 har et godt utvalg av skoler for barn og ungdom i alle aldre. Høyjord skole, som tilbyr undervisning fra 1. til 7. klasse, ligger bare 6 minutter unna med bil og har 105 elever fordelt på 8 klasser, noe som gir en oversiktlig og trygg skolehverdag. Signo grunn- og videregående skole, også kun 6 minutter unna, har et lite elevtall på 11 elever fordelt på 6 klasser, og gir derfor et svært personlig læringsmiljø. For familier som ønsker større skoler, ligger Andebu skole for 1.-7. klasse 9 minutter unna med bil, og Andebu ungdomsskole for 8.-10. klasse ligger 9,2 minutter unna.

Når det gjelder videregående opplæring, ligger Re videregående skole ca. 18 minutter unna, og Gjennestad videregående skole ca. 19 minutter unna. Dette gir flere valgmuligheter for videregående utdanning i nærheten av hjemmet.

(Kort oppsummert)

Barnehager

Høyjord barnehage (3-5 år) 5.8 km

Vesteråt barnehage (1-2 år) 8.7 km

Møyland barnehage (2-5 år) 9.5 km

Skoler

Høyjord skole (1-7 kl.) 5.6 km

Signo grunn- og videregående skole (1-1...) 6.8 km

Andebu skole (1-7 kl.) 9 km

Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 9.2 km

Re videregående skole 17.4 km

Gjennestad videregående skole 21.9 km

Skolekrets

Høyjord

Offentlig kommunikasjon

Eiendommen har gode transportforbindelser som gjør hverdagen enkel, både lokalt og for lengre reiser. Nærmeste bussholdeplass, Kleppan Nesveien, ligger kun ca. 2 minutters gange fra eiendommen. Her går busslinje 124, som gir enkel forbindelse til nærliggende områder og videre mot Sandefjord og omkringliggende tettsteder.

For togforbindelser ligger Stokke stasjon ca. 22 minutters kjøretur unna. Her går både regiontog (RE11) og ekspressstog (RX11), som gir gode pendlermuligheter mot blant annet Tønsberg, Drammen og Oslo.

Sandefjord lufthavn Torp nås på ca. 23 minutter med bil og gir enkel tilgang til både innenlands- og utenlandsreiser. Oslo lufthavn Gardermoen ligger ca. 1 time og 46 minutter unna med bil, noe som gjør eiendommen godt tilrettelagt også for lengre reiser og pendling.

Offentlig transport

Kleppan Nesveien 2 min

Linje 124 0.2 km

Stokke stasjon 22 min

Linje RE11, RX11 23.7 km

Sandefjord lufthavn Torp 23 min

Oslo Gardermoen 1 t 46 min

Solforhold

Tomten har gode solforhold store deler av dagen

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 450 000

Omkostninger kjøper

450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

11 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

12 640 (Omkostninger totalt)

29 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

32 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

462 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

479 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

482 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 320 000 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 291, bruksnummer 44 i Sandefjord kommune.

Offentligrettslig pålegg

Eiendommen Nesveien 129 (gnr. 291 bnr. 44) ligger i LNF-område (landbruk, natur og friluftsliv) i henhold til kommuneplanens arealdel. Tiltak som oppføring av ny bolig vil normalt forutsette dispensasjon og behandles etter plan- og bygningsloven. Kommunen foretar en konkret vurdering i den enkelte sak.

Ved vurdering av tiltak i spredt boligbebyggelse i LNF vil kommunen typisk legge til grunn rammer for utnyttelse på om lag 25 % BYA, begrenset oppad til BYA 400 kvm, det som inntreffer først. Utnyttelsen omfatter samlet bebygd areal, herunder bolig og eventuelle tilleggsbygg som garasje/uthus. Endelig avklaring av byggemuligheter, herunder utnyttelse, plassering og utforming, beror på kommunens behandling av dispensasjon og eventuell byggesøknad.

Kommuneplanens arealdel gjelder for hele Sandefjord kommune og kan endres ved rullering. Eventuelle endringer kan få betydning for eiendommens fremtidige utnyttelse. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende plangrunnlag og avklare aktuelle tiltak med Sandefjord kommune i forkant.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3907/291/44:

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041728 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:291 Bnr:29

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041728 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:291 Bnr:43

Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2026 - Dokumentnr: 91244 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sandefjord Og Andebu Eiendomsmegling AS
Org.nr: 996 525 341
Elektronisk innsendt

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041719 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3907 Gnr:291 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1170063 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0710 Gnr:291 Bnr:44

01.01.2024 - Dokumentnr: 482763 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3804 Gnr:291 Bnr:44

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041728 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:291 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:291 Bnr:15
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:291 Bnr:22
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:291 Bnr:45
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Det er ikke etablert eller klargjort vann eller avløp til tomten. Tilknytning til offentlig eller privat anlegg må etableres av kjøper. Kjøper bærer fullt ansvar, risiko og alle kostnader knyttet til fremføring og tilknytning av vann og avløp, herunder eventuelle pålegg fra kommune eller andre myndigheter.
Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Id: 20220010
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.09.2023

Delareal: 1 331 m

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Områdenavn: LL

Delareal: 631 m

KPHensynsonenavn: H310

KPFare: Ras- og skredfare. Arealet ligger innenfor fareområde for ras- og skredfare. Det betyr at området ligger under marin grense og/eller at det er et kjent fareområde for kvikkleire. Det må påregnes krav om geotekniske vurderinger før iverksetting av byggetiltak innenfor området.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i 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. 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 000,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger kr 2 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand

eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket et rimelig vederlag , samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Peder Otterbech
Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig / Partner
thomas.otterbech@aktiv.no
Tlf: 970 87 056

Ansvarlig megler bistås av

Valdis Rut Jonsdottir
Eiendomsmeglerfullmektig
valdis.rut.jonsdottir@aktiv.no
Tlf: 921 56 438

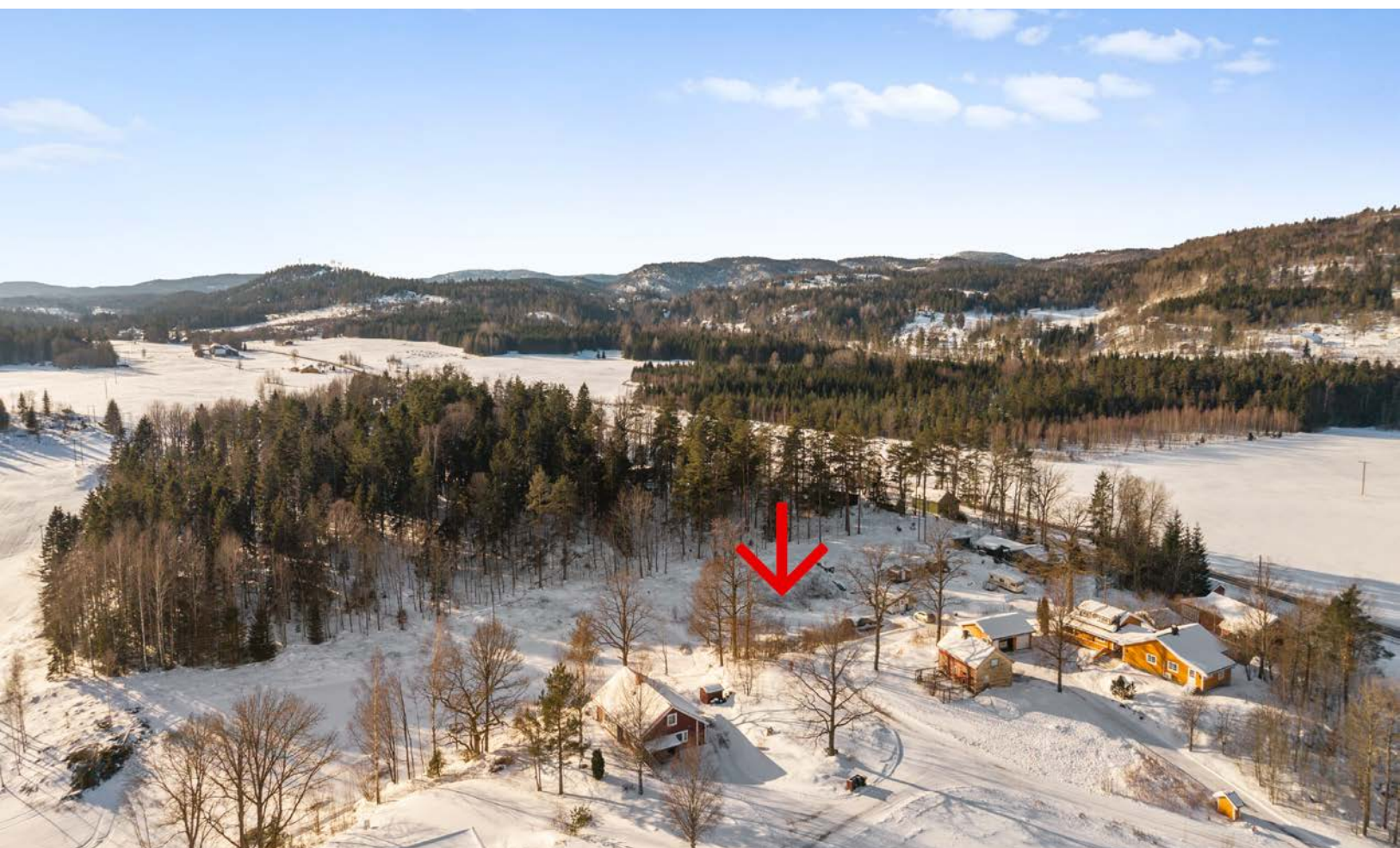
Thomas Peder Otterbech
Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig / Partner
thomas.otterbech@aktiv.no
Tlf: 970 87 056

Oppdragstaker

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 996525341
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord

Salgsoppgavedato

03.03.2026











Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Lars Skogheim

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2020
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Nesveien 129

3158 Andebu

3907-291/44/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Nabolagsprofil

Nesveien 129

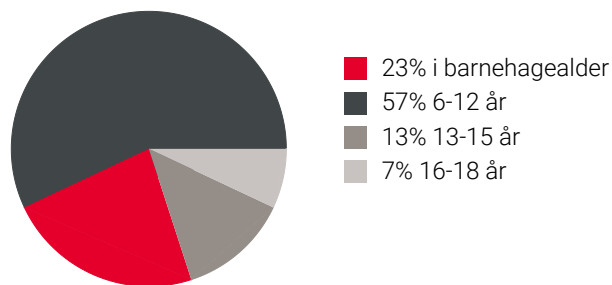
Offentlig transport

🚏 Kleppan Nesveien Linje 124	2 min 🚶 0.2 km
🚏 Stokke stasjon Linje RE11, RX11	22 min 🚗 23.7 km
✈️ Sandefjord lufthavn Torp	23 min 🚗
✈️ Oslo Gardermoen	1 t 46 min 🚗

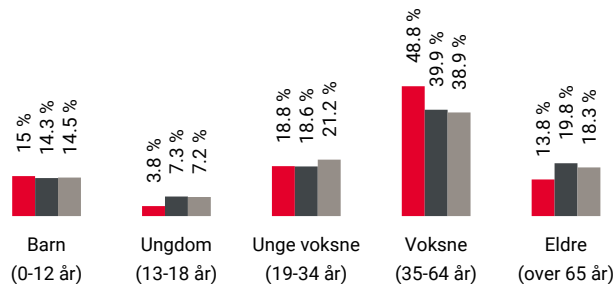
Skoler

Høyjord skole (1-7 kl.) 105 elever, 8 klasser	6 min 🚗 5.6 km
Signo grunn- og videregående skole (1-1... 11 elever, 6 klasser	6 min 🚗 6.8 km
Andebu skole (1-7 kl.) 265 elever, 14 klasser	9 min 🚗 9 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 231 elever, 18 klasser	9 min 🚗 9.2 km
Re videregående skole 600 elever	18 min 🚗 17.4 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	19 min 🚗 21.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bøen	157	76
Kommune: Sandefjord	64 943	29 732
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

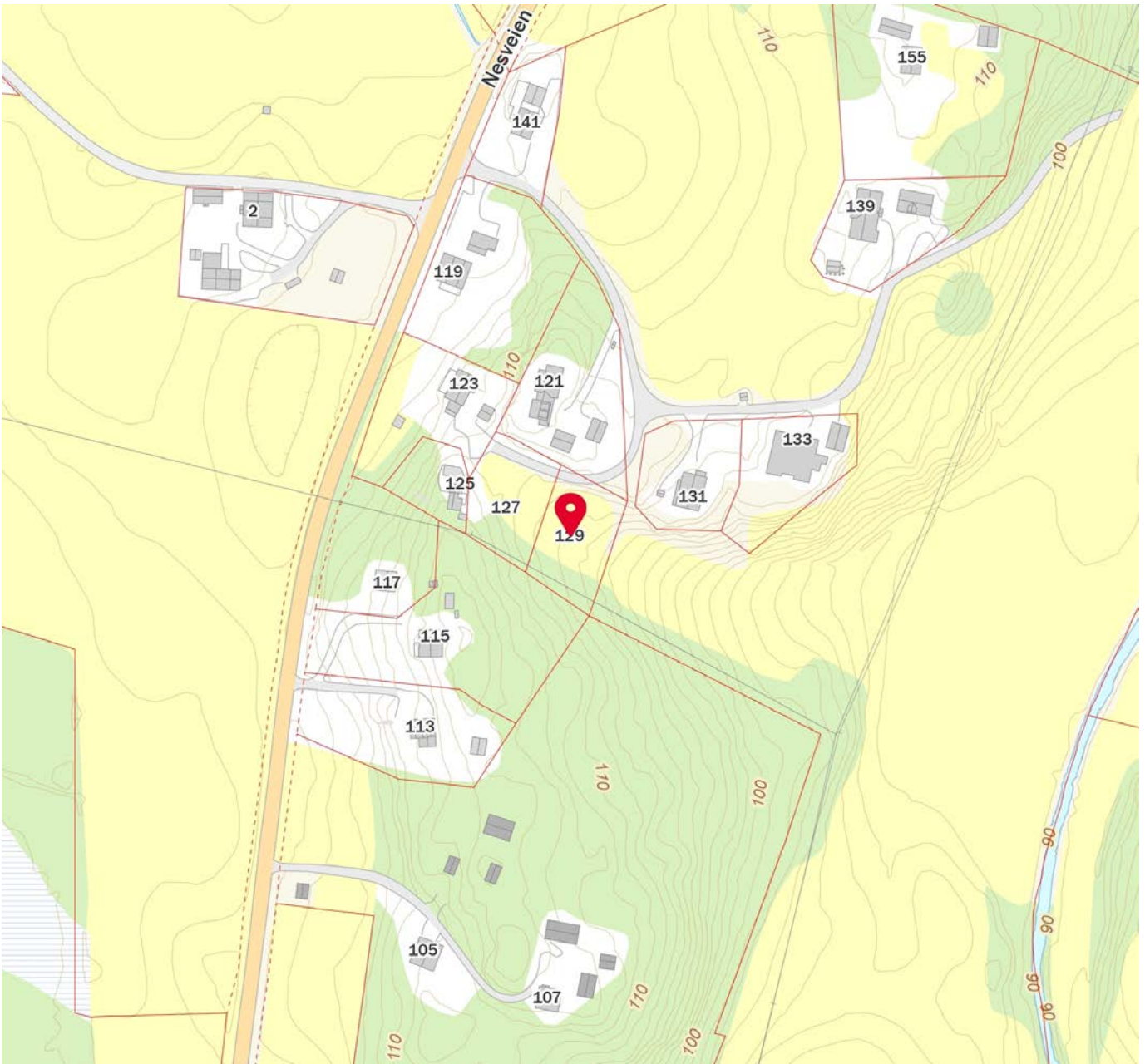
Høyjord barnehage (3-5 år) 37 barn	6 min 🚗 5.8 km
Vesteråt barnehage (1-2 år) 24 barn	8 min 🚗 8.7 km
Møyland barnehage (2-5 år) 64 barn	9 min 🚗 9.5 km

Dagligvare

Kiwi Andebu	8 min 🚗
Meny Andebu PostNord	9 min 🚗 8.9 km

Sport

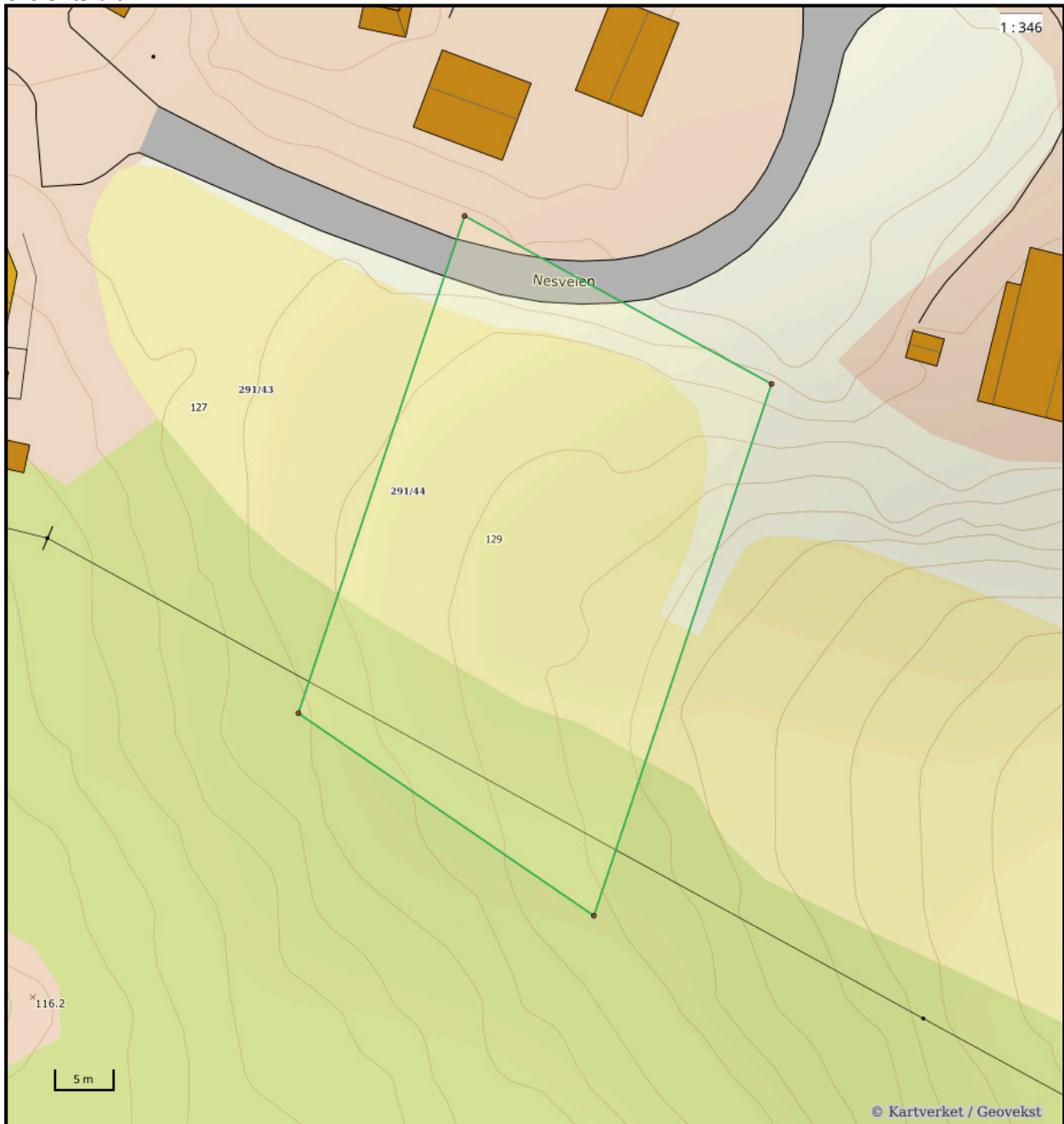
⚽ Haugarbanen idrettsanlegg Fotball, friidrett	3 min 🚗 3 km
⚽ Høyjord Skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚗 5.5 km
🏊 Treningssenteret Andebu	9 min 🚗
🏊 Revetal Treningssenter	16 min 🚗



Matrikelkart

Kommune Sandefjord KNR 3907 - GNR 291 / BNR 44 / FNR 0 / SNR 0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

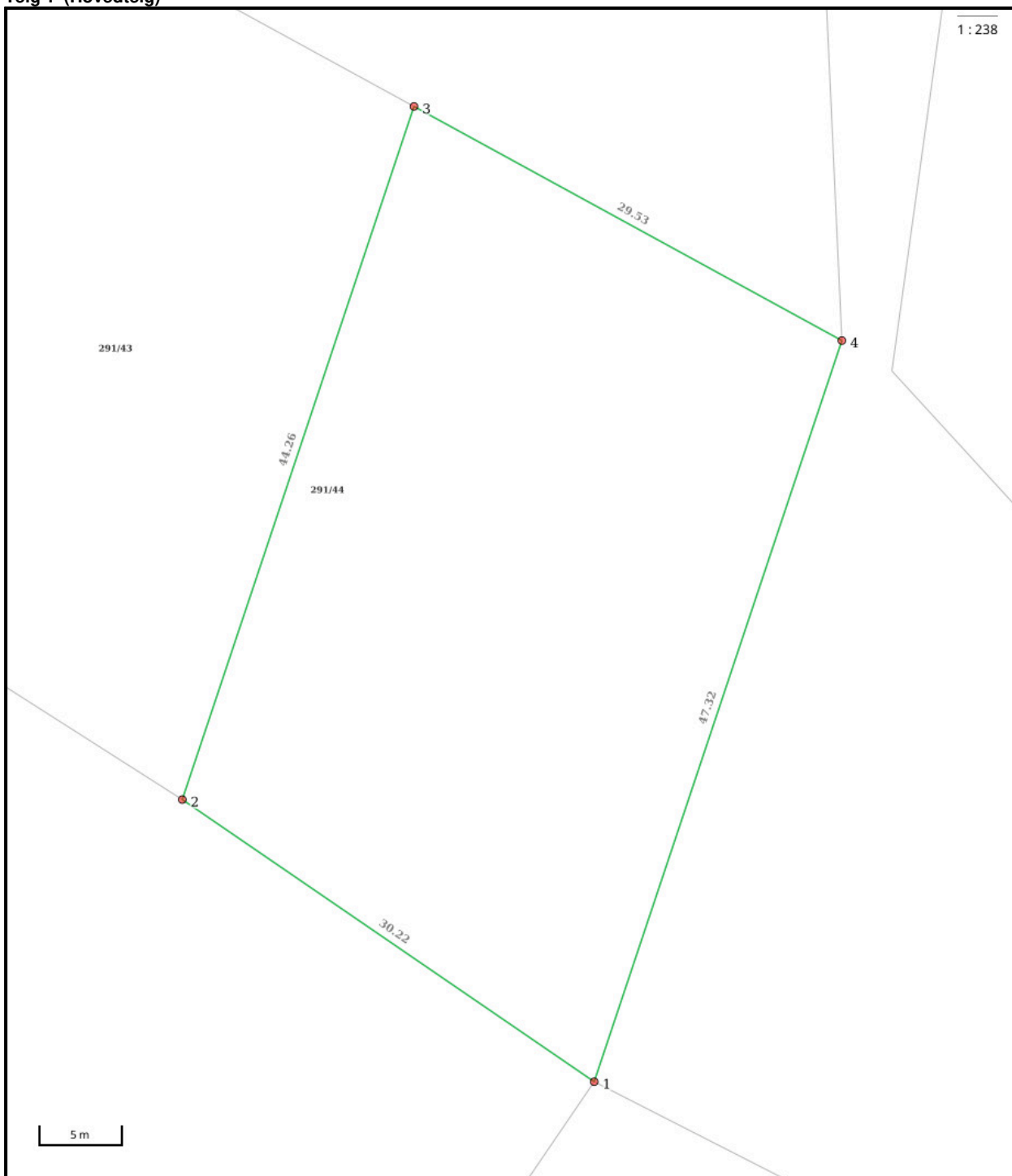
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 330,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 578 320,00	562 095,94	30,22m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 578 334,77	562 069,57	44,26m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 578 377,84	562 079,76	29,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 578 366,05	562 106,84	47,32m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Eiendomskart for eiendom 3907 - 291/44//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 330,80 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6578354,1899999995	Øst	562075,605
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6578377,838	562079,764	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,53	
2	6578334,77	562069,57	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,26	
3	6578320	562095,94	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,22	
4	6578366,05	562106,84	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,32	



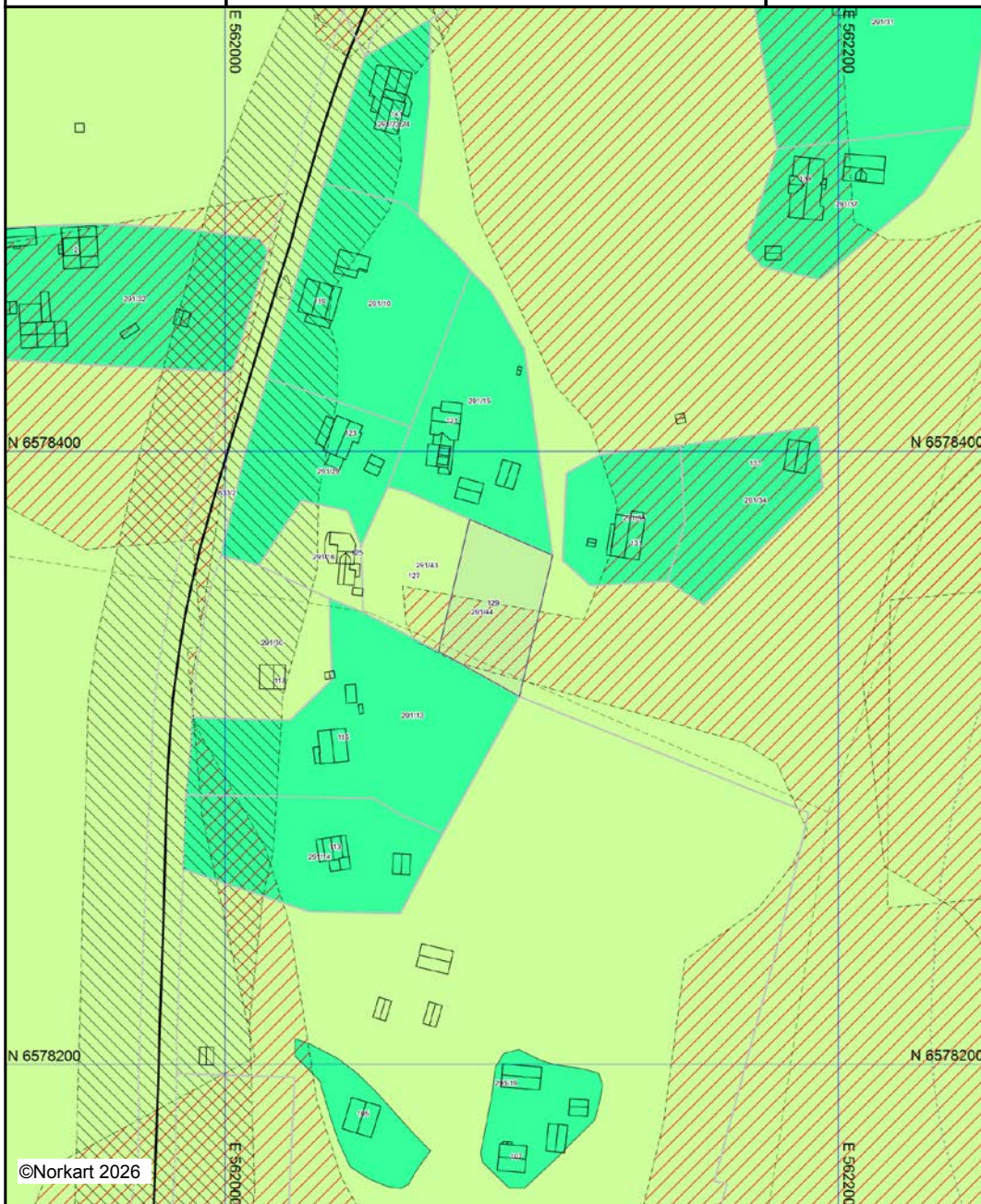
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 291/44
Adresse: Nesveien 129
Utskriftsdato: 16.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1330.8
Etablert dato	10.11.2016	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	291/44
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	291/44
Omnummerering Omnummerering	01.01.2017 01.01.2017			291/44
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	22.09.2016 28.09.2016	Jnr.2016.333	Tinglyst 15.11.2016	291/10 (-1330,8), 291/44 (1330,8) 291/1, 291/13, 291/15, 291/43, 293/19
Retting av forretning Feilretting	22.09.2016 28.09.2016	Jnr.2016.333		291/10, 291/44 291/1, 291/13, 291/15, 291/43, 293/19

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6578354.19	562075.6		Ja	1330.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SKOGHEIM LARS F170781*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Grøumveien 116 3176 UNDRUMSDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nesveien 129

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3158 ANDEBU	Kirkesogn	04090403 Høyjord
Grunnkrets	1405 Bøen	Tettsted	
Valgkrets	1 Nord vest		



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 16.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	291	Bruksnr.	44	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nesveien 129, 3158 ANDEBU								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023	
Platype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	21.09.2023	
Delarealer	Delareal	1 331 m ²
	Arealbruk	L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Områdenavn	LL
	Delareal	631 m ²
	KPHensynsonenavn	H310
	KPFare	Ras- og skredfare

19-10-2022
 Rekvisent iht. følgebrev-
 rekvisent ikke offentlig
 Doknr./Tidspunkt
 2016/1041728/200



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvisent):
 Hanne Haugberg

Adresse:
 Nesveien 127

Postnummer: 3158 | Poststed: Andebu

Fødselsnr./Org.nr. 041080 [redacted] | Ref.nr.

Place for innleveringsstempelet

Doknr: 1041728 Tinglyst: 10.11.2016
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Hanne Haugberg	041080 [redacted]
Thorstein Hylne	05037 [redacted]
Egilvind Høestad	070376 [redacted]
Erking Skotnes	04125 [redacted]
Nils Andreas Lien	110985 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0719	Andebu	91	42, 43, 44	0	0
0719	Andebu	91	1	0	0
0719	Andebu	91	22	0	0
0719	Andebu	91	15	0	0

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴						
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
A	0719	Andebu	91	29	0	0
	0719	Andebu - Ny matrikkelenhet	91	43		
	0719	Andebu - Ny matrikkelenhet	91	44		

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)	
Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
B	

Dato | Hjemmelshavers underskrift⁵

21.09/22 | [Signatures: Nils A Lien, Hanne Haugberg, Thorstein Hylne]

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) | Erklæring om rettighet i fast eiendom | Side 1 av 2

Gbnr. 91/22 | Gbnr. 91/15 | Gbnr. 91/1 | Gbnr. 91/42, 43, 44

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rettighetshaver gis rett til bruk av privat vei som tegnet på vedlagt kart.	
Gnr.91 bnr.29 gis veirett over gnr.91 bnr.22, 1, 15, 44, 43 og 42.	
Gnr.91 bnr.43 gis veirett over gnr.91 bnr.22, 1, 15 og 44.	
Gnr.91 bnr.44 gis veirett over gnr.91 bnr.22, 1 og 15.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p><i>Thorstein Nyke</i></p> <p><i>Øvrebø & Skarvel</i></p> <p>Gbnr. 91/22 Gbnr. 91/15</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><i>Nils A. Lien</i></p> <p>Gbnr. 91/1</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><i>Hanneffauger</i></p> <p><i>Gbnr. 91/42, 43</i></p> </div> </div>

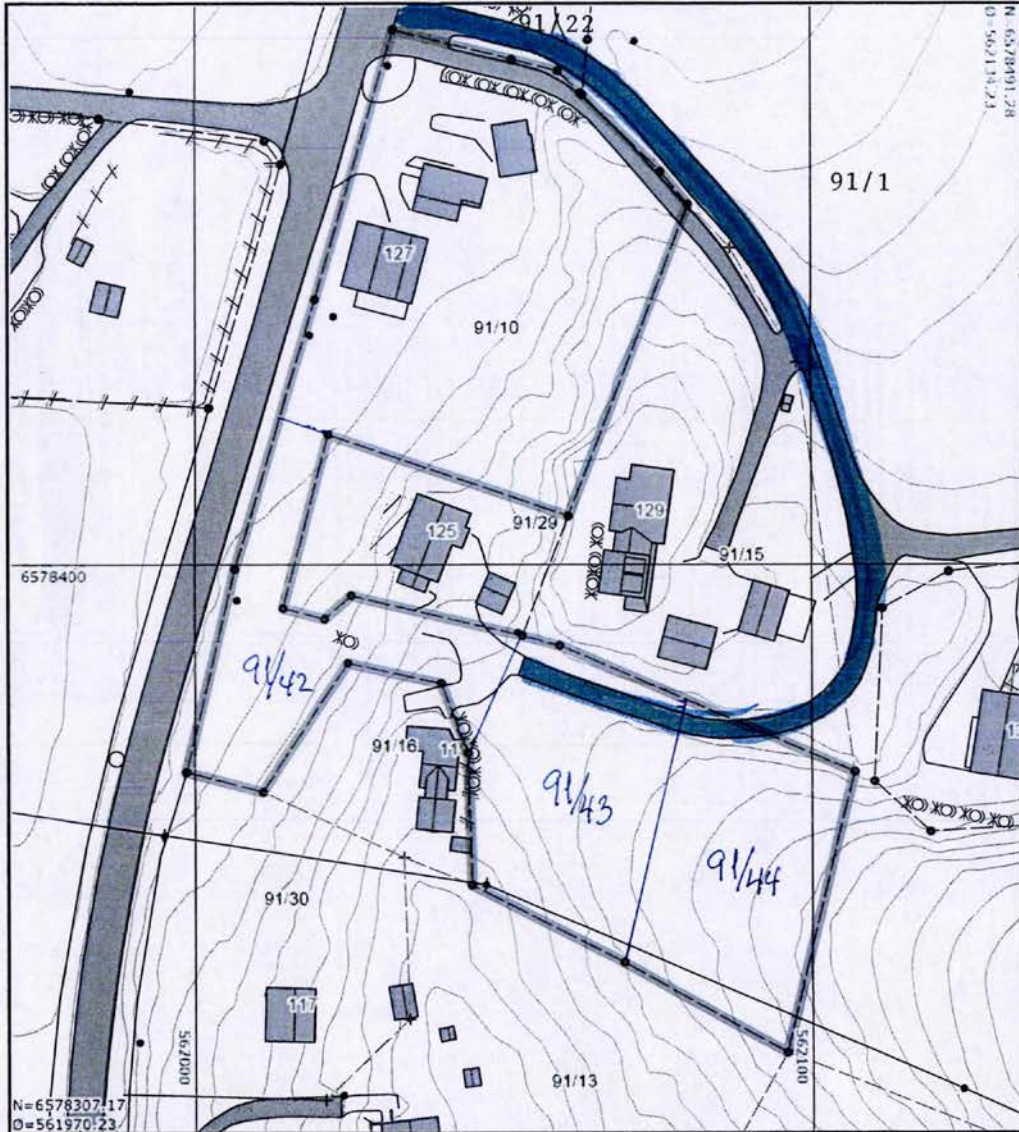
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Utskrift - Situasjonkart

Side 1 av 1

FORENKLET SITUASJONSKART



©ANDEBU KOMMUNE

Adresse: Nesveien 127, 3158 ANDEBU

Dato: 3/6-2016

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 91/10/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann

- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet



Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. Vegglamper, 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.


Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Nesveien 129
3158 ANDEBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Valdis Rut Jonsdottir

Telefon: 921 56 438
E-post: valdis.rut.jonsdottir@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