



aktiv.



Sandskjæråsen 2, 3229 SANDEFJORD

**5 SOLGT. 3 flotte leiligheter ledig
av 8. Romslig og med lekker
standard. 86 og 126 kvm. Heis.
Garasje og utvendig bod.**



Eiendomsmegler MNEF . Partner
Thomas Peder Otterbech

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

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

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 5 529 000 - 7 333 000
Omkost. fra - til: 16 240 - 16 240
Totalpris fra - til: 5 545 240 - 7 349 240
Felleskost. fra - til: 3 580 - 4 450
Selger: Loftum Eiendom AS;

Org.nummer: 915261264
Eiendomstype: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
BRA - i: 86 - 126 m²
BRA total: 101.8 - 141.8 m²
Tomt: 1720m²
Matrikkel: gnr. 47, bnr. 449
Oppdragsnr: 1311235009
Sist oppdatert: 27.06.2025

5 SOLGT. 3 flotte leiligheter
igjen av 8. Romslig og
med lekker standard. 86
og 126 kvm. Heis. Garasje

Bygging er igangsatt.

Forventet ferdigstillelse: 1 eller 2. kvartal 2026
Velkommen til dette flotte boligprosjektet på Sandskjæråsen/
Hasleåsen!
Vi presenterer nå første byggetrinn av 8 selveierleiligheter, beliggende
i et fantastisk område med naturen rett utenfor døren.
Prosjektet består av moderne leiligheter i to ulike utforminger. Fire av
leilighetene ligger på bakkeplan med direkte utgang til privat hage,
mens de øvrige fire er leiligheter over to plan, med takterrasse som gir
deg utsikt og sol hele dagen.
Opplev drømmen om et moderne hjem på Sandskjæråsen/
Hasleåsen!
Disse åtte selveierleilighetene er designet med fokus på kvalitet og
funksjonalitet. Størrelsene varierer fra 86 til 126 kvm, med 2 til 4
soverom, så det er en leilighet som passer alle behov. De store, solrike
balkongene og den flotte beliggenheten gir deg muligheten til å nyte
både innendørs og utendørs komfort.
Kvaliteten på leilighetene er i toppklasse, med flislagte bad, moderne
kjøkken med integrerte hvitevarer, og praktiske løsninger som
garasjeplass. Hvert rom er gjennomført med moderne detaljer som
listefrie tak og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig
lys.





Sandskjæråsen
Midt i smørøyet av Sandefjord



Optimal plassering

For deg som pendler, kan plasseringen ikke bli mer ideell. Med enkel tilgang til E18, er det kort vei til både Torp Sandefjord lufthavn og Sandefjord jernbanestasjon. Dette gjør hverdagen lettvinnt for de som jobber utenfor byen eller reiser ofte.

Området er også godt tilrettelagt for familier, med skoler og barnehager i nærheten. Barna kan trygt gå eller sykle til skole og fritidsaktiviteter, noe som gjør området svært familievennlig. I tillegg finnes det flere lekeplasser og grønne områder, som gir et trygt og stimulerende miljø for både store og små.

Hver enhet har også egen garasje med elektrisk portåpner, samt mulighet for el-billader. I tillegg er det gode parkeringsmuligheter for gjester. Fellesområdene er pent opparbeidet med asfalterte gangveier, grøntarealer og et felles renovasjonsanlegg.

Fokus på kvalitet

Disse åtte selveierleilighetene er designet med fokus på kvalitet og funksjonalitet. Størrelsene varierer fra 86 til 126 kvm, med 2 til 4 soverom, så det er en leilighet som passer alle behov. De store, solrike balkongene og den flotte beliggenheten gir deg muligheten til å nyte både innendørs og utendørs komfort.

Kvaliteten på leilighetene er i toppklasse, med flislagte bad, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, og praktiske løsninger som garasjeplass og gjesteparkering. Hvert rom er gjennomført med moderne detaljer som listefrie tak og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Leilighetene på bakkeplan har en romslig stue på 37 kvm med direkte utgang til privat hage, perfekt for rolige stunder eller sosiale sammenkomster. Du kan velge mellom 2 eller 3 soverom, avhengig av dine behov. Disse leilighetene inkluderer også separat vaskerom, ekstra bod og garasjeplass.

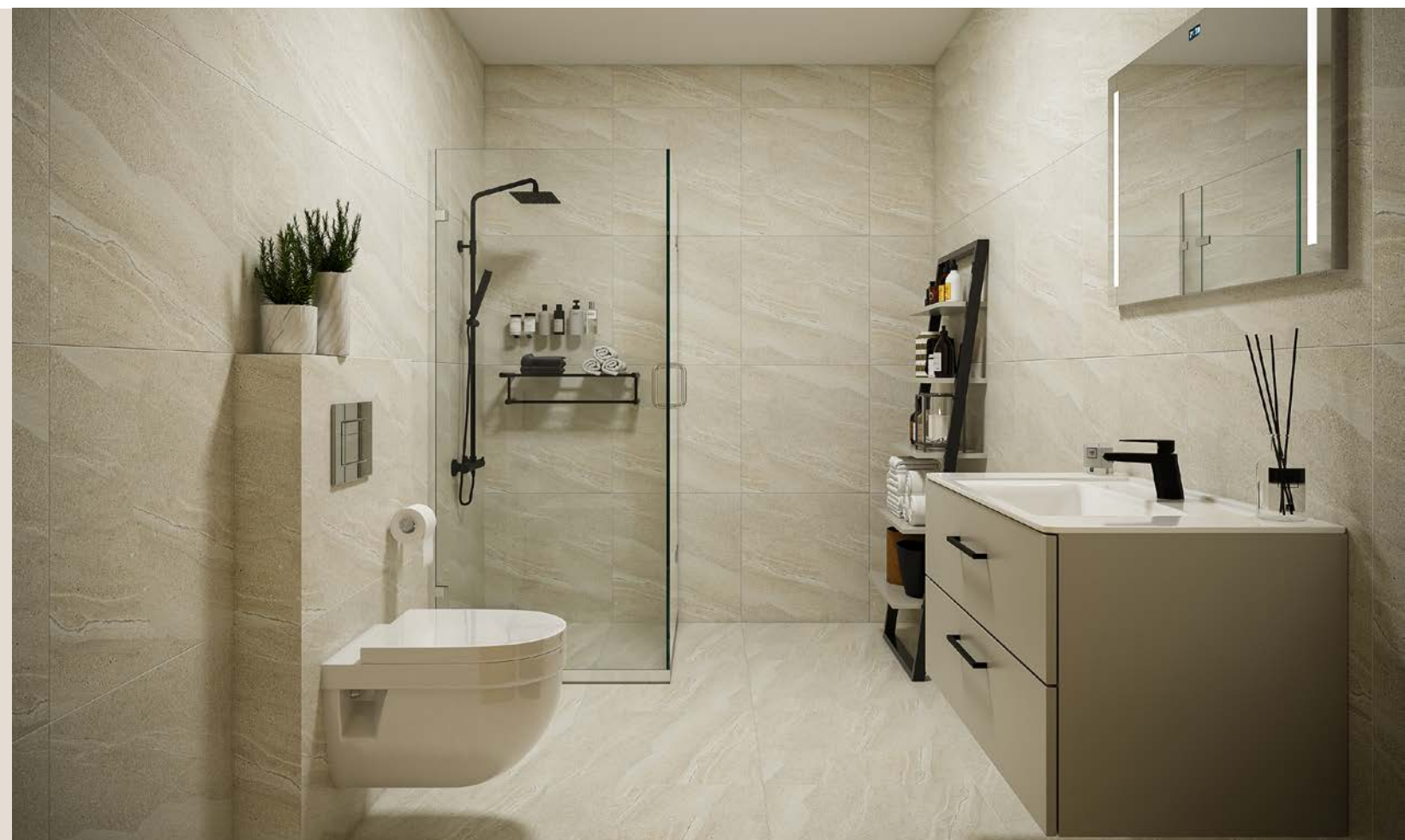
Leilighetene over to plan tilbyr enda mer plass og

fleksibilitet. Første etasje består av en lys og luftig stue på 42 kvm, to soverom og et bad, mens andre etasje har et stort bad og muligheten til å tilpasse med flere soverom eller loftstue. Den 37 kvm store takterrassen gir deg en privat oase med spektakulær utsikt.





Den åpne stueplanen gir deg fleksibilitet til å møblere etter eget ønske. Store vinduer fyller rommet med naturlig lys, mens den vannbårne gulvvarmen sørger for et komfortabelt inneklima året rundt.





Sandskjæråsen - 1. Etasje

Her er plantegningene av leilighetene i 1. etg.



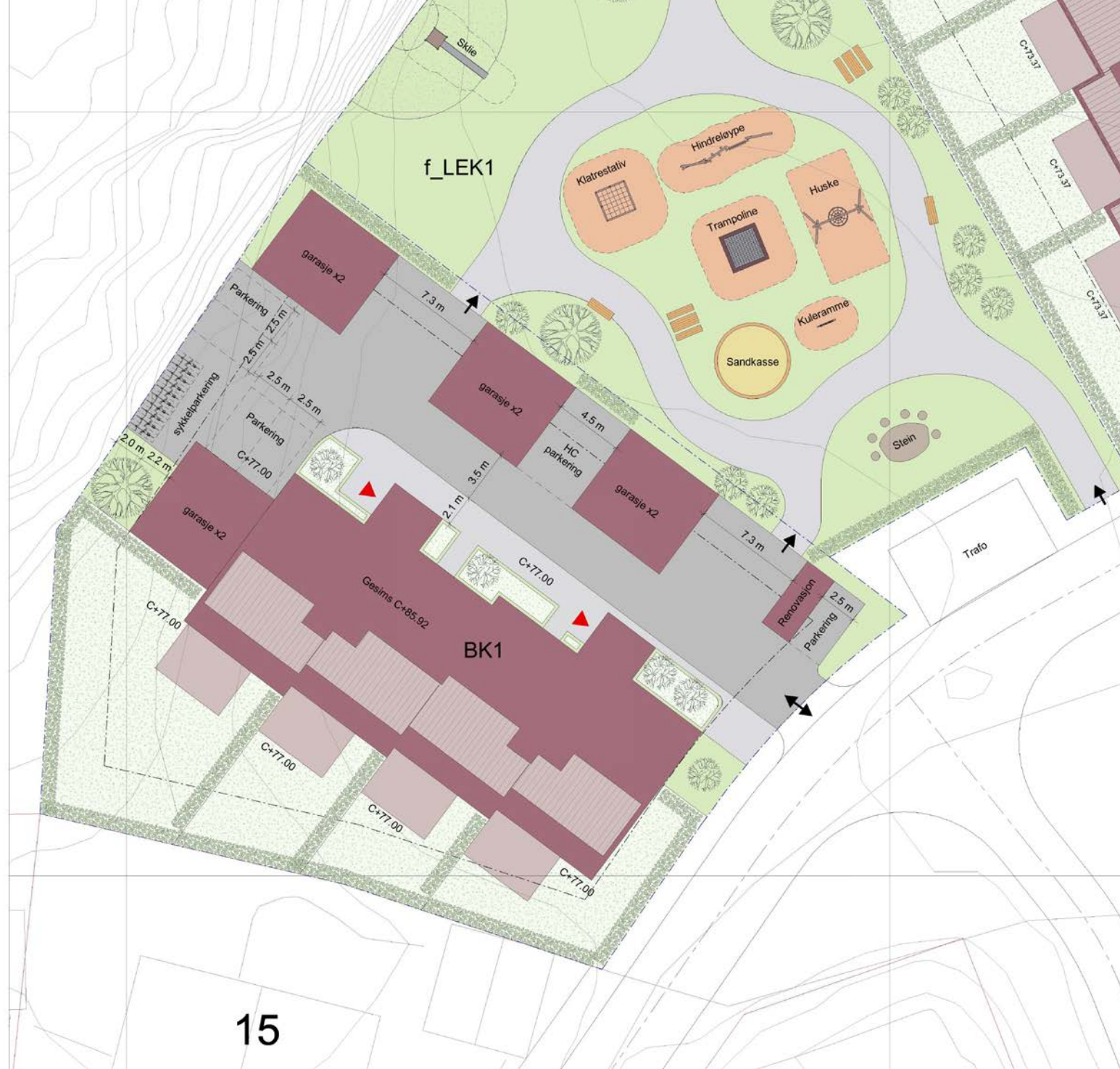
Sandskjæråsen - 2. Etasje

Leilighetene som går over 2 plan. 2.
etg.
totalt 4 leiligheter.



Sandskjæråsen - 3. Etasje

Leilighetene som går over 2 plan. 3. etg



15

Utomhusplan slik det er planlagt.



17



Sandskjæråsen - 8 leiligheter

Leveransebeskrivelse

- Gårdsnr. 47
- Bruksnr. 449
- Kommune nr. 3804 Sandefjord
- 24.06-2025

Utbygger: Loftum eiendom AS,

Entreprenør/konsulent: H2 Prosjekt as

Presiseringer

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

Selger forbeholder seg også retten til å velge alternative tilsvarende produkter dersom det viser seg at det gunstigere med hensyn til pris eller endelig resultat/kvalitet for leveransen.

Der produktnavn/materialvalg er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt.

Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan selger bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Det er noen tre/sponprodukter i deler av leilighetene: (Vegger /gulv) tre er et levende hygroskopisk produkt som kan bevege seg noe p.g.a. endret luftfuktighet i de forskjellige sesongene, særlig i fyringssesongen. Eventuelle mindre riss/sprekkdannelser vil derfor ikke være grunnlag for reklamasjon.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, belysning, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning og solavskjerming/markiser. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning og illustrasjon.

Sjakter og/eller nedforinger utover det som kommer frem på tegning vil kunne forkomme som følge av tekniske installasjoner.

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

Boligen/bygget rengjøres for overtagelse. Noe byggestøv må påregnes.

Organisasjonsform

Selveierleiligheter, eierseksjonssameie.

Sameiet har lovbestemt pant i den enkelte seksjon for ubetalte fellesutgifter for inntil 2G (grunnbeløp). Med felleskostnader menes sameiets felles vedlikeholdskostnader og driftsutgifter som strøm, avgifter etc. som fordeles på antall eiere som fast kostnad pr. mnd.

Garasje og parkering

Det leveres en garasjeplass og en oppstillingsplass til hver leilighet.

Eiendom

Tomtearealet er på 1720 kvm festet tomt.

Byggemåte

Leiligheten blir bygget etter teknisk forskrift av 2017. Leilighetene blir bygget med en kombinasjon av betong og tre, og vil tilfredsstille alle krav til brann, lyd og isolasjon. (Se yttervegger/konstruksjon).

Energiklasse A. Det vil også være lave vedlikeholdskostnader.

Oppvarming og ventilasjon

Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken. Varmtvannet leveres av en avtrekksvarmepumpe separat til hver leilighet. Denne sørger for frisk luft, meget energivennlig oppvarming, samt varmt vann.

Det vil også være mulig å montere en enkel gass peis på yttervegg som tilvalg.

Vei, vann og avløp

Eiendommene er knyttet til offentlig vei, vann og avløp. Alle stikkledninger må vedlikeholdes for sameiets egen regning. Kommunen kan kontaktes for nærmere informasjon.

Andre relevante opplysninger

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie. Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Kjøkken

Moderne kjøkken fra Strai, type Femunden mørk brun eik dekor eller lys eik. Ved kjøp tidlig i prosessen er det mulighet for å gjøre tilvalg/endringer. Endringer gjøres i samarbeid mellom kunde og Strai kjøkken. Strai leverer kjøkken av høy kvalitet, og har et fleksibelt sortiment med mange muligheter for kunde til å finne en løsning som passer/skreddersy løsninger.

Oras kjøkkenarmatur eller tilsvarende, sort eller blank følger valg av oppvaskkum.

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til plantegning, kjøkkenøy kan leveres mot pristillegg.

Se eget vedlegg forkjøkken.

Bad

Fliser 20x20 cm, alternativt 30x30 cm. I dusj 10x10 cm.

3 flisvalg innen samme priskategori.

Baderomsinnredning fra Strai.

Heldekkende porselensvask med underskap med skuffer, 120 cm innredning og speil med integrert lys.

Bad i 3. etg. har 60 cm innredning.

Dusjhjørne med innadslående dører.

Mulighet for badekar som tilvalg.

Vegghengt toalett.

Oras dusjgarnityr og servantarmatur Oras blank eller tilsvarende.

Nedforet himling i bad og gang med 13mm gips, takhøyde ca. 240 cm.

Se eget vedlegg for baderomsinnredning.

Vaskerom

Vegger: Fibo baderomsplater.

Gulv: Flis på gulv.

Vegghengt toalett, servant i 60 cm innredning..

Opplegg for vaskemaskin.

Oras armatur eller tilsvarende, blank.

Andre oppholdsrom

Eik 1 stavs parkett på gulver, 2 valgmuligheter uten tillegg i pris.

Vegger med Wall to paint med toppstrøk fra maler.

Farge: tre alternative farger tilbys.

Takhøyde i stue og kjøkken ca. 260 cm

NB: rom i 3etg. blir levert med ett lite våtrom (4,6 kvm) bod (2,9 kvm) og loftstue på ca. 32 kvm som standard.

Opsjon 1 og 2 i flg. tegning kan velges mot tillegg i pris.

Byggemåte/konstruksjon/klimaskall

Boligen bygges med materialvalg som gir lave drifts- og vedlikeholdskostnader.

Yttervegger: Isolerte betongelementer, malt på utsiden. Stue og kjøkken blir foret ut med rupanel og gips som er meget slagfast og har meget godt skruefeste med tanke på å henge opp ting på veggene. Listefritt unntatt fotlister, malt i samme farge som vegger. Øvrige yttervegger malt betong

Yttervegger utvendig i 3 etg.: Isolerte sandwichelementer. Utlekting. Stående 19 mm dobbeltfalset panel med spor med grunning og mellomstrøk fra fabrikk, toppstrøk på plassen. (Vedlikeholdsintervall ca. 8 år)

Innvendig: Wall to paint med toppstrøk

Lyd/brannvegger: Støpt betong malt på innside der hvor ikke annet er beskrevet

Støpt plate i 1. etg.: Isolering etter TEK 17, støp, parkettunderlag og parkett/flis, flis på fot på terrasse.

Dekker i 2. og 3 etg. Støpt plattendekke, parkettunderlag og parkett/flis, flis på fot på terrassedel. Dekker som danner himling i leiligheter males.

Yttertak 3. etg: Takkonstruksjon dimensjonert for tekking med takmembran, isoleres etter TEK 17, nedlekting og plates med gips som males.

(Energiklasse A)

Innvendige vegger: Stolper i stål eller tre kledd med wall to paint plater

Garasjer: Stående 19 mm dobbeltfalset panel med spor med grunning og mellomstrøk fra fabrikk og toppstrøk på plassen. Vedlikeholdsintervall ca. 8 år

Rekkverk på terrasser: Glassrekkverk og spiler i flg. tegning/prospekt.

Dører/vinduer

Vinduer/balkongdør: hvite innvendig og med koksgrå aluminiumskledning utvendig.

Ytterdør fra anerkjent leverandør: farge koksgrå.

Innvendige dører fra anerkjent leverandør: lys eik.

Garasjeport: isolert i stål, koksgrå med portåpner.

Listverk

Det er listefritt rundt alle vinder og i overgang tak/vegg.

Fotlister 15x45 glattkant malt samme farge som vegger i alle rom unntatt i våtrom.

Trapper

Trapper mellom 2. og 3 etg: Hvite vanger og rekkverk, og eik i trinn.

Utvendig trapp i stål, eller betong, samt personheis til leilighet i 2.etg.

Garderober

Det blir levert skyvedørsgarderober uten innredning i hovedsoverom. Farge som vegger.

Terrasser og balkonger

Markterrasse1 etg.: Flis på fot på støpt plate. Levegg mellom leilighetene

Balkonger 2 etg.: Flis på fot på støp. Rekkverk i glass og treverk.

Levegg mellom leilighetene.

Takterrasse: Flis på fot på støp. Rekkverk delvis som vegg, og delvis i

glass. Skillevegger i tre mellom leilighetene.

Ca. 100cm takoverbygg i komposittmaterialer eller lignende.

Garasjer og Boder

Det er innvendige boder fra 2,9kvm og opp til 3,7kvm, avhengig av valg av leilighet.

Det leveres 1 stk. garasje med en sportsbod på 5,5kvm Det blir også klargjort opplegg for el-bil lader. (lader blir ikke levert).

Det skal bygges et felles søppelskur ute. Postkassene blir levert og hengt opp her.

Støpe gulver i garasje og søppelskur.

I 3etg. på takterrassen leveres det også en utebod/putebod på 2,5kvm.

Toleranser

Utførelsen leveres i henhold til normalkrav i NS 3420 Del 1.

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhet	Parkett og fliser	B
	Innvendig vegger	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Rettningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

Overflatebehandling av gipsplatekledninger utføres i henhold til NS3420 Del T:

Primærrom – estetisk klasse K3

Sekundærrom – estetisk klasse K2

Elektriker

Boligen leveres i henhold til byggteknisk forskrift (TEK 17).

Elektriske installasjoner: Boligen leveres iht. NEK 400:2018.

Brannsikring

Antall stikk-kontakter i henhold til NK400, komfyrvakt, overspenningsvern.

Alle alle gulver, vegger og lydvegger i betong med brannsikring i alle gjennomføringer.

Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriften.

Kabel -TV/Bredbånd/Telefoni

Det er lagt klart for Sandefjord Bredbånd.

Fellesområder

Det blir asfaltert gårdsplass og tilsådd plen tilpasset terreng på stedet.

Om eiendommen

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Dette er en sjelden mulighet for deg som ønsker å sikre deg en moderne og energieffektiv bolig i et attraktivt område

- Forventet ferdigstillelse: 1. kvartal 2026

Velkommen til dette flotte boligprosjektet på Sandskjæråsen/Hasleåsen!

Vi presenterer nå første byggetrinn av 8 selveierleiligheter, beliggende i et fantastisk område med naturen rett utenfor døren.

Prosjektet består av moderne leiligheter i to ulike utforminger. Fire av leilighetene ligger på bakkeplan med direkte utgang til privat hage, mens de øvrige fire er leiligheter over to plan, med takterrasse som gir deg utsikt og sol hele dagen.

Opplev drømmen om et moderne hjem på Sandskjæråsen/Hasleåsen!

Disse åtte selveierleilighetene er designet med fokus på kvalitet og funksjonalitet. Størrelsene varierer fra 86 til 126 kvm, med 2 til 4 soverom, så det er en leilighet som passer alle behov. De store, solrike balkongene og den flotte beliggenheten gir deg muligheten til å nyte både innendørs og utendørs komfort.

Kvaliteten på leilighetene er i toppklasse, med flislagte bad, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, og praktiske løsninger som garasjeplass.

Hvert rom er gjennomført med moderne detaljer som listefrie tak og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Leilighetene på bakkeplan har en romslig stue på 37 kvm med direkte utgang til privat hage, perfekt for rolige stunder eller sosiale sammenkomster. Du kan velge mellom 2 eller 3 soverom, avhengig av dine behov. Disse leilighetene inkluderer også separat vaskerom, ekstra bod og garasjeplass.

Leilighetene over to plan tilbyr enda mer plass og fleksibilitet. Første etasje består av en lys og luftig stue på 42 kvm, to soverom og et bad, mens andre etasje har et stort bad og muligheten til å tilpasse med flere soverom eller loftstue. Den 37 kvm store takterrassen gir deg en privat oase med spektakulær utsikt.

Beliggenheten er perfekt for de som ønsker ro og natur samtidig som de er nær alle fasiliteter. Hjertåsskogen med flotte turmuligheter ligger like ved, og Sandefjord sentrum er kun en kort kjøretur unna. Breidablikk ungdomsskole og andre nødvendige fasiliteter finnes også i nærområdet.

I tillegg til høy standard og flott beliggenhet, kan vi også friste med lave felleskostnader fra kun kr. 3.580,- for leilighetene på bakkeplan til kr. 4.446,- for de største leilighetene som går over 2 og 3 etasje. Felleskostnadene dekker blant annet kommunale avgifter, forsikring, TV- og internett-tilkobling, og avsetning til vedlikehold.

Dette er en unik mulighet til å sikre seg en lekker selveierleilighet på Sandskjæråsen/Hasleåsen. Ta kontakt i dag for mer informasjon og visning!

Velkommen til ditt nye hjem i naturskjønne omgivelser!

Prisinformasjon

Prisinformasjon per leilighet – Sameiet Sandskjæråsen

Hver leilighet i Sameiet Sandskjæråsen er individuelt priset basert på størrelse, beliggenhet og tilhørende fasiliteter. Prisene inkluderer én garasjeplass og én utendørs oppstillingsplass per leilighet.

Leilighetspriser:

Leiligheter på 86 kvm: Fra kr 5.418.000 til kr 5.676.000

Leiligheter på 126 kvm: Fra kr 7.333.000 til kr 7.434.000

Fellesutgifter: Fellesutgiftene varierer avhengig av leilighetens størrelse og antall parkeringsplasser, og er stipulert til å dekke kostnader som kommunale avgifter, energi til fellesarealer, TV/bredbånd, vedlikehold av fellesområder og byggforsikring. Fellesutgiftene er estimert til:

Leiligheter på 86 kvm: Fra ca. kr 3.575 per måned

Leiligheter på 126 kvm: Fra ca. kr 4.446 per måned

Prisene kan være gjenstand for justeringer avhengig av markedet og eventuelle tilvalg gjort under kjøpsprosessen. Kontakt megler for mer detaljert informasjon om den spesifikke prisen for din ønskede leilighet.

Beliggenhet og adkomst

Dette er et ettertraktet boligområde som kombinerer det beste av natur og urban nærhet. Ligger i naturskjønne omgivelser knyttet til det velrenommerte Hasleåsen, byr området på en fantastisk mulighet for deg som ønsker å bo i rolige

omgivelser uten å måtte gi avkall på sentralitet og gode fasiliteter.

Når du kjører inn via Drakåsveien, åpner det seg et vakkert nytt boligfelt omgitt av naturens ro.

Hjertåsskogen, som ligger like i nærheten, er et eldorado for friluftsentusiaster. Her finner du opplyste skiløyper som er ideelle for langrennsturer om vinteren, samt et nettverk av turstier som inviterer til lange gåturer, joggeturer eller sykkelturner både sommer og vinter.

Med kun 3,5 km til Sandefjord sentrum, er alle byens fasiliteter lett tilgjengelig. Her kan du nyte et bredt utvalg av restauranter, butikker, kulturtilbud og tjenester, samtidig som du bor i fredelige omgivelser. Daglige gjøremål blir enkelt ivaretatt med et handlesenter ved Nedre Hasle, bare 1,5 km unna, som tilbyr flere matbutikker og nødvendige fasiliteter.

For familier med barn er dette området perfekt. Breidablikk skole, en populær ungdomsskole, ligger kun 1 km unna, noe som gjør det enkelt for barna å gå eller sykle til skolen. Det er også kort avstand til flere barnehager og aktivitetsområder for barn i nærområdet.

Pendler du, eller trenger enkel tilgang til transport? Togstasjonen i Sandefjord ligger bare 2,5 km unna, noe som gir gode forbindelser til større byer som Oslo. Torp Sandefjord lufthavn, kun 6 km unna, gjør reiser til og fra området enkelt, enten det gjelder jobb eller fritid. I tillegg går det jevnlige bussforbindelser til sentrum, noe som gir deg fleksible transportmuligheter uten behov for bil.

Sandskjæråsen gir deg den perfekte balansen

mellom naturens ro og byens praktiske fasiliteter. Enten du ønsker å tilbringe tid i vakre omgivelser eller nyte det urbane livet, tilbyr dette området en unik livsstil med alt innen rekkevidde.

Generell orientering

Leveransebeskrivelsen: Denne utgjør grunnlaget for kjøpsavtalen og kontrakten. Den siste versjonen av leveransebeskrivelsen vil være gjeldende.

Salgsprosess og byggestart: Byggestart for prosjektet avhenger av salgsprosessen. For at byggearbeidet skal settes i gang, kreves det at minst 25 % av leilighetene er forhåndssolgt.

Byggetid: Forventet byggetid er mellom 8 - 12 måneder. En mer eksakt tidsramme vil bli oppgitt når byggestart er besluttet.

Felleskostnader: Felleskostnadene er satt til et lavt nivå, fra kr. 3580,- til kr. 4446,- for de største leilighetene. Disse kostnadene vil dekke blant annet kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp, feiing), snøbrøyting, vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, revisjon, bygningsforsikring, samt TV- og internettpakke (grunnpakke).

Selveierleiligheter: I dette prosjektet er alle leilighetene selveier, noe som gir deg større frihet og eierskap til boligen. Som eier står du fritt til å bestemme over din egen leilighet og kan leie den ut dersom du ønsker det, uten begrensning i vedtekter. Både privatpersoner og selskaper kan kjøpe leiligheter.

Felleskostnader: For selveierleilighetene er felleskostnadene ment å dekke blant annet kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp,

feiing), snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, samt TV- og internett (grunnpakke).

Finansiering: For selveierleiligheter har du større fleksibilitet i finansiering, og det er ingen fellesgjeld knyttet til eiendommen, slik det er i et borettslag. Dette gir deg som kjøper full kontroll over boligens verdi og belåning.

En sjelden mulighet til å sikre deg en eksklusiv selveierleilighet i et av Sandefjords mest attraktive boligområder!

Areal fra - til
BRA - i: 86 - 126 m²
BRA - e: 15.8 - 16 m²

Fellesareal i bygg
Hver bolig i Sameiet Sandskjæråsen vil ha sin egen private utendørs inngangsdør, noe som gir økt privatliv og enkel tilgang til leilighetene. Dette skiller prosjektet fra tradisjonelle leilighetsbygg med felles inngangspartier og trapperom.

I tillegg til de private inngangene, vil sameiet ha følgende fellesområder:

Parkeringsanlegg: Hver leilighet vil ha én garasjeplass og én utendørs oppstillingsplass. Parkeringsanlegget vedlikeholdes av sameiet, og det er satt av midler til både daglig drift og fremtidig vedlikehold.

Utendørs fellesområder: Uteområdene vil bestå av gangstier, grøntområder og lekeplasser. Disse er designet for å fremme et hyggelig og sosialt

bomiljø. Grøntområdene vil bli pent opparbeidet med gressplen og beplantning, mens gangstiene vil være asfalterte for enkel ferdsel.

Felles renovasjonsanlegg: Et felles renovasjonsanlegg vil bli plassert lett tilgjengelig for alle beboere og vil bli vedlikeholdt som en del av sameiets drift.

Disse fellesarealene er planlagt for å bidra til et trivelig, praktisk og vedlikeholdsvennlig bomiljø for alle beboerne i Sandskjæråsen.

Garasje/Parkering
Hver leilighet i Sameiet Sandskjæråsen får tildelt én privat garasjeplass. I tillegg vil det være utvendig parkering tilgjengelig for beboerne.

Solforhold
Solrike hjem i hjertet av Sandefjord

Boligene i prosjektet er gjennomtenkt plassert med terrasser og uteplasser vendt mot syd – noe som gir maksimalt med sol store deler av dagen. Her kan du nyte morgenkaffen i varmen solstråler, eller slappe av med kveldssolen som bader terrassen i gyllent lys.

I tillegg til private uteplasser har prosjektet fine fellesområder med gode solforhold – perfekt for sosiale sammenkomster, lek eller stille stunder med en bok i solen.

Prosjektet ligger i Sandefjord – en av byene i Norge med flest soldager i året. Kombinasjonen av sørvendte uteplasser og det solrike klimaet gir deg ekstra mange anledninger til å leve ute – enten du foretrekker rolige morgener, aktive ettermiddager

eller lange, lyse sommerkvelder.

Dette er boliger som virkelig tar solen på alvor.

Boder
Hver bolig i Sameiet Sandskjæråsen vil ha både en privat bod inne i leiligheten samt en bod i garasje for ekstra lagringsplass, noe som gir beboerne gode oppbevaringsmuligheter for både innendørs og utendørs eiendeler.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Eiendommen forventes ferdigstilt i løpet av første kvartal 2026, avhengig av når selgers forbehold bortfaller.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen tidligere enn den avtalte fristen, har selger rett til å kreve overtakelse opptil fire måneder før opprinnelig avtalt dato. I slike tilfeller skal selger gi skriftlig varsel til kjøper minst to måneder før det nye overtakelsestidspunktet, og det eksakte tidspunktet skal meddeles med minst 14 dagers varsel. En kopi av varselet skal også sendes til megler.

Overtakelse skjer så snart eiendommen er ferdigstilt, og dette bør skje etter at ferdigattest foreligger. Overtakelse kan imidlertid også finne sted ved midlertidig brukstillatelse, dersom kommunen utsteder dette. Det er ulovlig å ta eiendommen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og kjøper er heller ikke forpliktet til å overta eller betale kjøpesummen før en slik tillatelse foreligger.

Overtakelsen skal gjennomføres i form av en overtakelsesforretning der både kjøper og selger deltar. Eventuelle mangler som kjøper oppdager

eller med rimelighet burde oppdaget under overtakelsen, må påpekes på dette tidspunktet. Alle reklamasjoner og selgers respons på disse skal protokollføres, og overtakelsesprotokollen signeres av begge parter.

Selger forplikter seg til å overlevere eiendommen i byggregjort stand, og fellesarealene skal være ryddet.

Kjøper aksepterer at utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer vil finne sted innenfor normal kontortid.

Dersom det foreligger vesentlige feil eller mangler ved eiendommen på overtakelsestidspunktet, har kjøper rett til å nekte overtakelse. Selger er da forpliktet til å utbedre disse manglene innen rimelig tid.

Risikoen for eiendommen overføres til kjøper når overtakelsen har funnet sted. Dersom kjøper forsinker overtakelsen, overføres risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne ha vært overtatt. Etter overtakelsen vil kjøper fortsatt være ansvarlig for kjøpesummen, selv om eiendommen skulle bli skadet eller ødelagt av årsaker som selger ikke kan holdes ansvarlig for.

Forsikringsselskap
Bygget vil være forsikret i byggetiden av utbygger. Bygget forsikres via sameie når leilighetene er ferdigstilt. Dette betales via fellesutgiftene.

Tomtetype
Festet

Tomteareal
1720 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
For selveierleilighetene vil tomten være en felles festetomt. Festeavgiften er inkludert i de månedlige fellesutgiftene, som dekker alle nødvendige kostnader knyttet til tomten.

Tomten vil opparbeides i henhold til den vedlagte utomhusplanen, som tar hensyn til krav i reguleringsbestemmelsene. Dette inkluderer opparbeidelse av gangstier, lekeplasser og grøntarealer for å sikre et godt bomiljø for beboerne. Fellesarealene vil bli pent anlagt med gressplen, diverse beplantning, samt asfalterte internveier og parkeringsområder.

Den felles festetomten for første byggetrinn dekker ca. 1720 kvm. Når neste byggetrinn, som inkluderer ytterligere 13 leiligheter, er fullført, vil dette tilføye ytterligere 1680 kvm. Et felles Grøntanlegg/lekeplass mellom byggetrinnene vil bli etablert og sørge for en sammenhengende og attraktiv utendørs opplevelse for beboerne.

Tomtestørrelsen er hentet fra matrikkelutskrift basert på digitale kartoppmålinger. Det må imidlertid bemerkes at slike oppmålinger kan være upresise, og det kan oppstå avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Slike avvik kan ikke påberopes som grunnlag for mangel eller krav.

Ved salg av leilighetene krevers det ikke godkjenning fra bortfester, noe som gjør overføringen av eierskap smidig og uten ytterligere godkjenningsprosesser. Dette gir fleksibilitet for

kjøpere som ønsker å overta leiligheten ved fremtidig salg.

Leveranse

Kjøkken

Moderne kjøkken fra Strai. Ved kjøp tidlig i prosessen er det mulighet for å gjøre tilvalg/ endringer. Endringer gjøres i samarbeid mellom kunde og Strai kjøkken. Strai leverer kjøkken av høy kvalitet og har et fleksibelt sortiment med mange muligheter for kunde til å finne en løsning som passer/skreddersy løsninger.

Bad

Fliser 20x20 alternativt 30x30 I dusj 10x10cm
3 flisvalg innen samme priskategori
Baderomsinnredning fra anerkjent leverandør, høyskap og speil med integrert lys.
Heldekkende porselensvask med underskap med skuffer, 120 cm innredning
Dusjhjørne med innadslående dører.
Mulighet for badekar som tillvalg.
Nedforet himling i bad og gang med 13mm gips, takhøyde ca 240 cm.

Andre oppholdsrom

Eik 1 stavsparkett på gulver, 2 valgmuligheter uten tillegg i pris.
Malte vegger med Jotun «slett vegg» duk (eventuelt helparklet) som underlag
Farge: tre alternative farger tilbys
Takhøyde stue og kjøkken ca 260 cm

Garderobe-fasiliteter

Det blir levert skyvedørsgarderobe uten innredning i hovedsoverom. Farge som vegger

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Konstruksjon

Boligen bygges med materialvalg som gir lave drifts og vedlikeholdskosnader.
Isolerte betongelementer både som yttervegger og lyd/brannvegger gir en meget trygg konstruksjon.
Stue og kjøkken blir foret ut og platet med fermacell fibergipsplater som er meget slagfast og har meget godt skruefeste med tanke på å henge opp ting på veggene. Listefritt unntatt fotlister malt i samme farge som vegger.

Leiligheten blir bygget etter teknisk forskrift av 2017. Leilighetene blir bygget med en kombinasjon av betong og tre, og vil tilfredsstille alle krav til brann, lyd og isolasjon. (Se yttervegger/ konstruksjon).
Energiklasse A. Det vil også være lave vedlikeholdskostnader.

Fasade

Klimaskall:
1 og 2 etg pusset betong malt på utsiden
3 etg: Stående 19 mm dobbeltfalset panel med spor med grunning og mellomstrøk fra fabrikk og toppstrøk på plassen.
(Vedlikeholdsintervall ca 8 år)

Yttertak

Yttertak: Bærende konstruksjon av stål tre eller

betong. Tekkes med godkjent produkt.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Markterrasse1 etg.: Flis på fot på støpt plate.
Levegg mellom leilighetene
Balkonger 2 etg.: Flis på fot på støp. Rekkverk i glass og treverk. Levegg mellom leilighetene.
Takterrasse: Flis på fot på støp. Rekkverk delvis som vegg, og delvis i glass. Skillevegger i tre mellom leilighetene. Ca. 100cm takoverbygg i komposittmaterialer eller lignende.

Trapper

Trapper mellom 2 og 3 etg: Hvite vanger og rekkverk, og eik i trinn.

Heiser

Hver boenhet i Sameiet Sandskjæråsen vil ha sin egen private utvendige inngang, Personheis til inngangen til leilighetene i 2. etg.

Ventilasjon

Det leveres Nilan Compact P EK multiaggregat(eller tilsvarende) med tre funksjoner samlet i en kompakt installasjon. De tre funksjonene er ventilasjon av boligen, produksjon av varmt tappevann med varmepumpe samt romoppvarming med vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken via EL-kassett.

Sanitær

Sanitæranleggene i leilighetene er planlagt med moderne og energieffektive løsninger for å sikre høy komfort og lave driftskostnader. Følgende beskriver sanitærløsningene:

Baderom: Hvert baderom vil bli utstyrt med

høykvalitets sanitærutstyr, inkludert flislagte dusjområder, porselensservant med underskap, og moderne armaturer. Det vil også være mulighet for tilvalg som badekar i enkelte enheter.

Vannbåren gulvvarme: Sanitærvannet og varmesystemet drives av en avtrekksvarmepumpe, som gir både varmtvann og energieffektiv oppvarming.

Separat toalett og vaskerom: Flere av leilighetene vil også ha separat toalett eller vaskerom, noe som gir praktiske løsninger for daglig bruk.

Kjøkken: Kjøkkenet vil være utstyrt med moderne oppvaskløsninger og tilkoblinger for oppvaskmaskin, med god vannforsyning og avløpssystemer.

Alle sanitæranlegg og installasjoner blir tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnett, og sameiet vil være ansvarlig for vedlikehold av stikkledninger og felles avløpssystemer. Dette sikrer at beboerne har tilgang til trygge og pålitelige sanitærløsninger.

Brannsikring

Moderne og effektive brannsikringsløsninger for å sikre tryggheten til beboerne. Følgende tiltak er implementert:

Elektriske installasjoner: Alle leilighetene er utstyrt med elektriske installasjoner i henhold til NK400-standarden, som inkluderer:

Komfyrvakt: For å hindre brann ved bruk av komfyrer.

Overspenningsvern: Beskyttelse mot elektriske overspenninger.

Et tilstrekkelig antall stikkontakter i alle rom for sikker og fleksibel bruk av elektrisk utstyr.
Bygningskonstruksjon:

Alle gulv, vegger, og lydvegger er bygget i betong, som gir svært god brannmotstand.
Brannsikring er utført i alle gjennomføringer i konstruksjonene for å forhindre spredning av brann og røyk mellom enheter.
Brannsikringsutstyr: Hver leilighet vil være utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr i henhold til gjeldende brannforskrifter.

Dette sikrer et trygt bomiljø, med robuste tiltak mot brannfare og høy brannmotstand i konstruksjonene.

Dører og vinduer
Vinduer/balkongdør: hvite innvendig og med koksgrå aluminiumskledning utvendig.
Ytterdør fra anerkjent leverandør: farge koksgrå
Innvendige dører fra anerkjent leverandør: lys eik
Garasjeport: isolert i stål, koksgrå med portåpner.

Overflater og kledning
Boligen bygges med materialvalg som gir lave drifts og vedlikeholdskosnader.
Isolerte betongelementer både som yttervegger og lyd/brannvegger i 1. og 2 etg. gir en meget trygg konstruksjon. Stue og kjøkken blir foret ut og platet.
Listefritt unntatt fotlister malt i samme farge som vegger.

Malte taker innvendig

Rekkverk på terasser: Glassrekkverk og spiler iflg. tegning/prospekt

Bodløsninger
innvendige og utvendige bodløsninger for praktisk lagring av eiendeler.

Innvendige boder: Leilighetene har innvendige boder som varierer fra 2,9 m² til 3,7 m², avhengig av valg av leilighet. Dette gir beboerne gode lagringsmuligheter inne i boligen.

Garasje og sportsbod: Til hver leilighet leveres det én garasjeplass med tilhørende sportsbod på 5,5 m². Det blir også klargjort opplegg for lading av el-bil, men selve laderen vil ikke bli levert som en del av standard leveranse.

Felles søppelskur: Det bygges et felles søppelskur utendørs for enkel og praktisk avfallshåndtering for alle beboerne. Postkassene vil også bli montert ved søppelskuret for å sikre en praktisk og samlet løsning for postlevering.

Utebod/putebod på takterrassen: Leilighetene i 3. etasje vil få en utebod/putebod på 2,5 m² på takterrassen, noe som gir ekstra lagringsplass for puter, møbler og annet utstyr som benyttes utendørs.

Disse lagringsløsningene sikrer at alle beboerne har rikelig med oppbevaringsplass, både inne og ute, i tillegg til et godt organisert fellesområde.

Garasjeport
Hver leilighet har tilgang til en garasjeplass som leveres med en elektrisk garasjeportåpner for enkel og praktisk bruk.

Garasjekonstruksjon: Garasjene bygges med

stående 19 mm dobbeltfalset panel med spor, som er grunnet og mellomstrøket fra fabrikk, med et toppstrøk som påføres på byggeplassen. Dette gir garasjene en slitesterk overflate og et attraktivt utseende.

Vedlikehold: Garasjene vil ha et vedlikeholdsintervall på ca. 8 år, noe som sikrer lavt vedlikeholdsbehov for beboerne og lang holdbarhet for konstruksjonen.

Postkasser
Det vil bli hengt opp postkasser på avfallsbod.

Kabel-TV/bredbånd
Det vil være tilgang til fiber for høyhastighets internett, TV og telefonitjenester i alle leilighetene. Dette gir beboerne mulighet til å velge blant moderne og fleksible løsninger for både underholdning og kommunikasjon. Fibern kabelen sikrer rask og stabil internettforbindelse, samt tilgang til TV-pakker av høy kvalitet, som er inkludert i fellesutgiftene. Dette gjør det enkelt for beboerne å få tilgang til nødvendige tjenester uten behov for omfattende individuelle installasjoner.

Energimerking
Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

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

El-anlegg

Det elektriske anlegget følger standarden NK400, noe som innebærer at det er installert nødvendige sikkerhetstiltak som komfyrvakt og overspenningsvern. Videre vil det være et tilstrekkelig antall stikkontakter installert i henhold til gjeldende normer. Mulighet for flere punkter som tilvalg.

Oppvarming
Oppvarming i leilighetene skjer ved hjelp av vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken, noe som gir en komfortabel og jevn varmefordeling. Varmtvann og ventilasjon leveres av en avtrekksvarmepumpe, som er separat for hver leilighet. Denne løsningen sørger for en energieffektiv oppvarming og frisk luft til boligen, samtidig som den bidrar til å redusere driftskostnadene. Dette systemet sikrer at leilighetene får både energieffektiv oppvarming og varmt vann gjennom en moderne og miljøvennlig løsnin

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter inngår i de stipulerte felleskostnadene for boligene. Endringer i kommunale gebyrer vil kunne påvirke felleskostnadene.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er

folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

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

Tilbud på lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med **Skagerrak Sparebank** i Rådhusgata 17, Sandefjord, om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for å få formidlet et uforpliktende tilbud om finansiering gjennom Skagerrak Sparebank. Dette gir deg en trygg og enkel prosess for å sikre finansiering til ditt nye hjem på Sandskjæråsen, med en lokal og pålitelig bankpartner.

Forretningsfører
Boligbyggelaget Usbl;

Organisasjonsform
Selv om boligene er selveierleiligheter, vil USBL fungere som forretningsfører. USBL er en erfaren og velorganisert forretningsfører med lang erfaring innen boligforvaltning, noe som sikrer en profesjonell og effektiv håndtering av alle administrative oppgaver knyttet til drift og vedlikehold av fellesområdene.

Boligene selges som selveierleiligheter, og vil bli organisert som et sameie. Sameiet er planlagt å omfatte totalt 21 enheter etter at begge

byggetrinnene er fullført. Selger tar forbehold om antall enheter i sameiet.

Selger står fritt til når som helst å etablere sameiet og overføre seksjonene til kjøperne ved overtakelse. Kjøperne vil bli innkalt til sameiets stiftelsesmøte, hvor det vil velges et nytt styre for sameiet. På stiftelsesmøtet (som kan gjennomføres av selger) vedtas vedtekter og husordensregler for sameiet.

Et forslag til driftsbudsjett for sameiets første driftsår vil også bli presentert for kjøperne på stiftelsesmøtet.

Stipulering av felleskostnader
Felleskostnadene er satt til et lavt nivå, fra kr. 3580,- til kr. 4446,- for de største leilighetene. Disse kostnadene vil dekke blant annet kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp, feiing), snøbrøyting, vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, revisjon, bygningsforsikring, samt TV- og internettpakke (grunnpakke).

Stipulerte felleskostnader inkluderer
Fellesutgiftene i sameiet Sandskjæråsen er stipulert til å dekke en rekke kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesarealer, som blant annet energi, snømåking, vedlikehold, og forsikringer. Ettersom kostnadene er basert på estimater, kan endringer i offentlige gebyrer, energipriser, vedlikeholdsbehov eller andre uforutsette utgifter føre til justeringer av fellesutgiftene i fremtiden. Styret i sameiet vil ha anledning til å endre budsjettet og inngå avtaler som kan påvirke kostnadsnivået, noe som betyr at beboerne bør være forberedt på mulige fremtidige justeringer.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven. Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet 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, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
Se vedlagt vedlegg.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

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

frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie
Adgang til utleie
Seksjonseiere i Sameiet Sandskjæråsen har rett til å leie ut sin seksjon, enten som helårs- eller korttidsleie, under forutsetning av at følgende regler overholdes:

Melding til styret: Seksjonseiere som ønsker å leie ut sin bolig, skal skriftlig informere styret om leieforholdet. Informasjonen skal inneholde navn på leietaker, varighet av leieforholdet og kontaktinformasjon.

Leietakers plikter: Leietaker er forpliktet til å følge sameiets vedtekter, husordensregler og vedtak gjort av sameiemøtet eller styret. Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker overholder disse reglene.

Korttidsutleie: Korttidsutleie (utleie for mindre enn 30 dager) er tillatt, men skal ikke medføre urimelig ulempe for øvrige beboere. Seksjonseiere som driver med korttidsutleie må påse at det ikke fører til økt støy eller andre forstyrrelser i sameiet.

Ansvar: Seksjonseier er fullt ut ansvarlig for leietakers handlinger og eventuelle skader eller brudd på sameiets vedtekter som oppstår i forbindelse med leieforholdet. Styret kan ilegge seksjonseier ansvar for kostnader påført sameiet som følge av leietakers oppførsel eller manglende overholdelse av regler.

Utleie av parkeringsplass: Dersom seksjonseier ønsker å leie ut parkeringsplassen separat fra

boligen, skal også dette meldes til styret. Parkeringsplassen kan kun leies ut til andre beboere i sameiet eller deres leietakere.

Disse retningslinjene er laget for å sikre at utleie skjer på en måte som ivaretar fellesskapet i sameiet, samtidig som seksjonseiere har frihet til å disponere sin bolig.

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

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven).
Bustadoppføringsloven bruker betegnelsene

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

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

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

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider

mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

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

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som ”god standard” etc.

Betalingsbetingelser
Det skal innbetales 10% av kjøpesummen til meglers klientkonto etter kontraktsignering og

utbygger har stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

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

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

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primæreal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrasket eventuelle innvendige boder. I

tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

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

Forbehold fra utbygger
Igangsettelse av prosjektet forutsetter 50 % forhåndssalg. Utbygger kan igangsette før om utbygger får til dette.
Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer
Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli

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

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

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

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

fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.
Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 30.000,- inkludert mva.
Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

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

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

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

Viktig informasjon
Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.
Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå

forsinkelser.
Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:
• Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
• Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
• Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:
1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.
Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av

nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

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

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

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

Finansieringskontroll
Megler må ha bekreftelse på finansiering for hvert kjøpetilbud.

Kjøpekontrakt
Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til

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

Vedlegg til kjøpekontrakt
-Tegninger
-Leveransebeskrivelse.

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

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS,
Rådhusgata 17
3211 Sandefjord
Tlf: 334 38 360

Salgsoppgavedato
27.06.2025

VEDTEKTER FOR SAMEIET SANDSKJÆRÅSEN

§ 1. Sameiets navn og formål

Sameiets navn er **Sameiet Sandskjæråsen**. Sameiet består av totalt 8(21) selveierleiligheter fordelt på 2 byggetrinn, med tilhørende fellesarealer og parkeringsplasser. Sameiets formål er å ivareta eiendommen og fellesarealene på en forsvarlig og økonomisk måte, samt sikre et godt bomiljø for alle beboere.

§ 2. Seksjonseiernes rettigheter og plikter

1. Hver seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon, samt rett til å benytte fellesarealer i henhold til sameiets vedtekter og vedtak.
2. Seksjonseier plikter å holde sin seksjon i forsvarlig stand og dekke utgifter til vedlikehold av seksjonen.
3. Seksjonseier plikter å betale sin andel av fellesutgiftene, som fastsettes av styret i henhold til vedtatt budsjett. Fellesutgiftene inkluderer blant annet vedlikehold av fellesarealer, forsikringer, kommunale avgifter, energi, og drift av sameiet.
4. Seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter og husordensregler, samt bidra til et godt bomiljø.

§ 3. Fellesutgifter

1. Fellesutgiftene fordeles mellom seksjonseierne i henhold til en kombinasjon av areal og en flat fordeling, basert på den enkelte seksjons størrelse og antall parkeringsplasser.
2. Fellesutgiftene omfatter blant annet kommunale avgifter, vedlikehold av fellesarealer, forsikringer, TV- og bredbåndskostnader, energi til fellesarealene, snømåking, og andre løpende driftskostnader.
3. Endringer i offentlige gebyrer, energipriser eller uforutsette utgifter kan medføre justeringer av fellesutgiftene.

§ 4. Vedlikehold av fellesarealer

1. Sameiet har ansvar for vedlikehold av alle fellesarealer, inkludert grøntarealer, gangstier, parkeringsplasser og uteanlegg.
2. Det skal avsettes midler til et vedlikeholdsfond, som skal dekke fremtidige vedlikeholdsbehov for sameiet.
3. Vedlikeholdet utføres av profesjonelle leverandører, og styret har ansvar for å inngå nødvendige avtaler for å sikre godt vedlikehold.

§ 5. Styret

1. Sameiet ledes av et styre bestående av minimum tre medlemmer, som velges av sameiemøtet.
2. Styrets hovedoppgaver er å sørge for daglig drift, økonomiforvaltning, og vedlikehold av eiendommen. Styret har også fullmakt til å inngå avtaler på vegne av sameiet.

3. Styret skal utarbeide et forslag til budsjett for det kommende året, som skal godkjennes av sameiemoetet.

§ 6. Sameiemoetet

1. Sameiemoetet er sameiets oerste organ, og avholdes en gang i året innen seks måneder etter regnskapsårets slutt.
2. Innkalling til sameiemoetet skal sendes ut skriftlig til alle seksjonseiere senest 14 dager før moetet.
3. På sameiemoetet skal det blant annet velges styre, vedtas budsjett, fastsettes fellesutgifter, og behandles forslag fra styret eller seksjonseiere.
4. Hver seksjon har én stemme, og avgjørelser tas ved alminnelig flertall med mindre annet er bestemt i lov eller vedtekter.

§ 7. Forretningsfører

1. **USBL** er engasjert som forretningsfører for sameiet. Forretningsføreren skal bistå med økonomistyring, regnskap, og administrasjon av fellesutgiftene.
2. Forretningsføreren kan ikke inngå avtaler som forplikter sameiet uten styrets godkjenning.
3. Forretningsføreren vil også være ansvarlig for å innkalle til sameiemoeter og føre protokoll fra disse.

§ 8. Bruk av fellesarealer

1. Fellesarealer skal benyttes slik at de ikke er til unødiggjenanse for andre beboere.
2. Styret kan fastsette regler for bruk av fellesarealene, inkludert parkeringsplasser, gangstier, lekeplasser og grøntområder.

§ 9. Overtredelse av vedtekter

1. Ved brudd på sameiets vedtekter eller husordensregler kan styret ilegge seksjonseiere gebyr for skader på fellesarealer eller andre kostnader påført sameiet.
2. Gjentatte eller alvorlige brudd kan føre til at styret tar saken videre til sameiemoetet for vurdering av sanksjoner.

§ 10. Endring av vedtekter

1. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall på sameiemoetet.
2. Forslag til endringer i vedtektene må sendes styret skriftlig senest fire uker før sameiemoetet.

§ 11. Ansvar

1. Hver seksjonseier er ansvarlig for sine egne handlinger og bruk av fellesarealer.
2. Sameiet er forsikret gjennom en bygningsforsikring som dekker skader på fellesarealene. Seksjonseiere må selv sørge for innboforsikring.

Disse vedtektene er utarbeidet for å sikre en velfungerende drift og godt fellesskap i **Sameiet Sandskjæråsen**

			FORDELINGSNØKLER			
Seksjon nr	Bolig nr	Opprinnelig kostpris	Areal BRA Alle	Likt Alle	60% areal 40% flatt Alle	Parkering antall
Fordeling >>			AREAL	FLATT	KOMBI	PARKERING
1	1-1	5 504 000	86,0	1	9 400	1
2	1-2	5 418 000	86,0	1	9 400	1
3	1-3	5 504 000	86,0	1	9 400	1
4	1-4	5 676 000	86,0	1	9 400	1
5	2-1	7 434 000	126,0	1	11 800	1
6	2-2	7 308 000	126,0	1	11 800	1
7	2-3	7 308 000	126,0	1	11 800	1
8	2-4	7 434 000	126,0	1	11 800	1
		51 586 000	848,0	8	84 800	8

Sum pr år

FELLESKOSTNADER PR MÅNED						
Driftskostnad	TV / Bredbånd		Avsetning vedlikeholdsfond	Vedlikehold parkering	Sum felleskostnader pr måned	
KOMBI	FLATT	AREAL	AREAL	PARKERING		
3 114	99	-	162	200	3 575	
3 114	99	-	162	200	3 575	
3 114	99	-	162	200	3 575	
3 114	99	-	162	200	3 575	
3 909	99	-	238	200	4 446	
3 909	99	-	238	200	4 446	
3 909	99	-	238	200	4 446	
3 909	99	-	238	200	4 446	
28 095	792	0	1 600	1 600	32 087	
337 141	9 504	0	19 200	19 200	385 045	

Budsjettforslag

Sameiet Sandskjæråsen

	Budsjett	Kommentar
INNTEKT		
3600	Driftskostnad	337 141
3600	Avsetning vedlikeholdsfond	19 200
3609	Vedlikehold parkering	19 200
3620	TV / Bredbånd	9 504
Sum inntekt		385 045
KOSTNAD		
5300	Styrehonorar	-15 000
5400	Arb.avg styrehonorar	-2 115
6200	Energi, strøm	-10 000
6200	Garasje strøm	-9 200
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-24 570
6329	Vann og avløp årsgebyr	-84 646
6390	Andre driftskostnader	-3 000
6391	Snømåking, strøing og gressklipping	-30 000
6550	Lyspærer, lysrør, sikringer	-1 000
6601	Vedlikehold	-30 000
6605	Vedlikehold fellesanlegg (garasjeplass)	-10 000
6613	Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	-20 000
6663	Ventilasjon	-10 000
6700	Revisjonshonorar	-4 810
6710	Forretningsførerhonorar	-25 000
6951	TV/Bredbånd	-9 504
7500	Forsikringer	-28 000
7750	Festeavgift / tomteleie	-48 000
7770	Betalingskostnader	-1 000
Sum kostnad		-365 845
Driftsresultat		19 200
FINANSPOSTER		
Netto finansposter		0
Årsresultat		
8976	Avsetning vedlikeholdsfond	19 200
8980	Overført sameiekapital	0
Sum overføringer		19 200
ARBEIDSKAPITAL		
Årsresultat		19 200
1395	Avsetning vedlikeholdsfond	-19 200
Endring arbeidskapital		0

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år.
Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører sameiet andre og/eller større kostnader.

Nabolagsprofil

Sandskjæråsen 2 - Nabolaget Hasleskogen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶	Drakeåsvei Hasleskogvei Linje 139	4 min 🚶 0.3 km
🚶	Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	6 min 🚶 3.1 km
✈️	Sandefjord lufthavn Torp	13 min 🚶

Skoler

Mosserød skole (1-7 kl.) 403 elever, 23 klasser	4 min 🚶 2 km
Mokollen skole (1-10 kl.) 66 elever, 6 klasser	5 min 🚶 2.3 km
Moe skole (1-10 kl.) 140 elever, 17 klasser	5 min 🚶 2.8 km
Gokstad skole (1-7 kl.) 318 elever, 21 klasser	5 min 🚶 3.2 km
Breidablikk ungdomsskole (8-10 kl.) 431 elever, 25 klasser	13 min 🚶 1 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	8 min 🚶 4.1 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	9 min 🚶 4.9 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

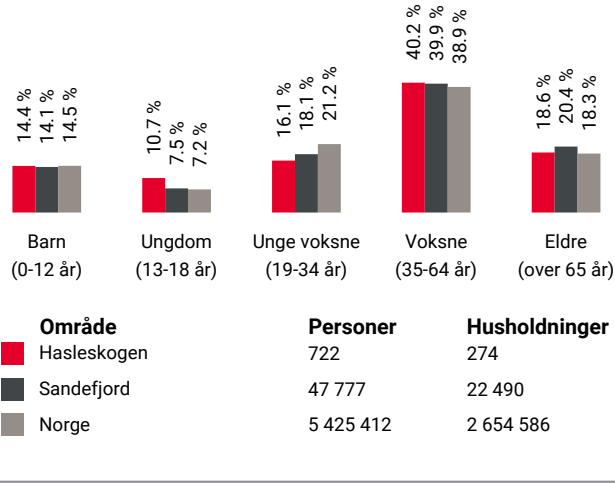
Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sverstad barnehage (1-5 år) 28 barn	12 min 🚶 1 km
Breidablikk Kanvas-barnehage (1-5 år) 50 barn	18 min 🚶 1.4 km
Trudvang barnehage (1-5 år) 70 barn	23 min 🚶 1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Haslebakken Post i butikk	21 min 🚶 1.7 km
Coop Extra Mosserød Post i butikk, PostNord	4 min 🚶 2 km



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

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100

 Støynivået

Lite støynivå 95/100

 Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 93/100

Sport

- 

Breidablikk ungdomsskole

10 min 

Aktivitetshall, ballspill, fotball

0.8 km
- 

Frøyas vei Balløkke

12 min 

Ballspill

0.9 km
- 

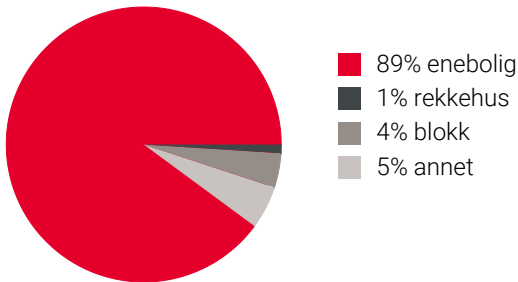
Sporty24 Sandefjord

6 min 
- 

EVO Sandefjord Øst

6 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

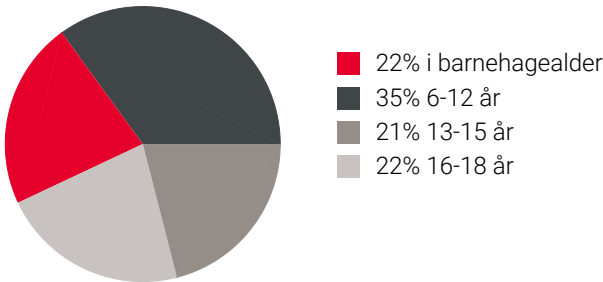
Hvaltorvet Kjøpesenter

7 min 
- 

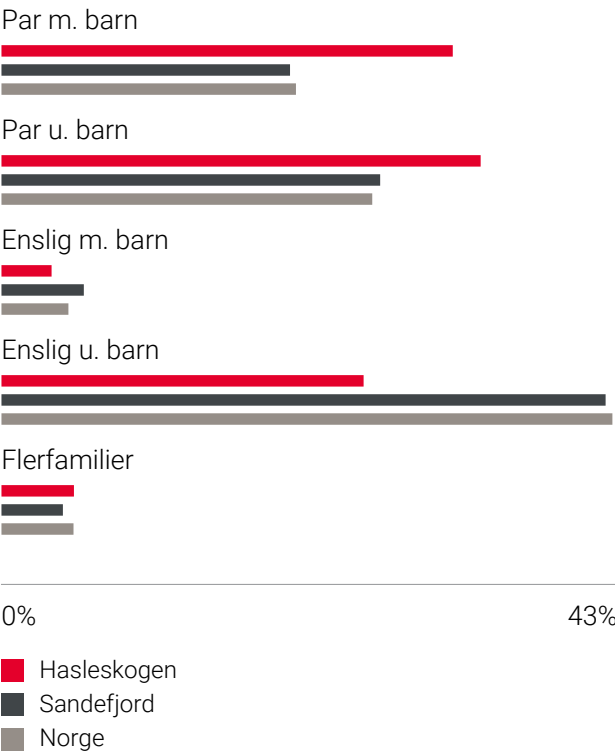
Vitusapotek Sandefjord

21 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

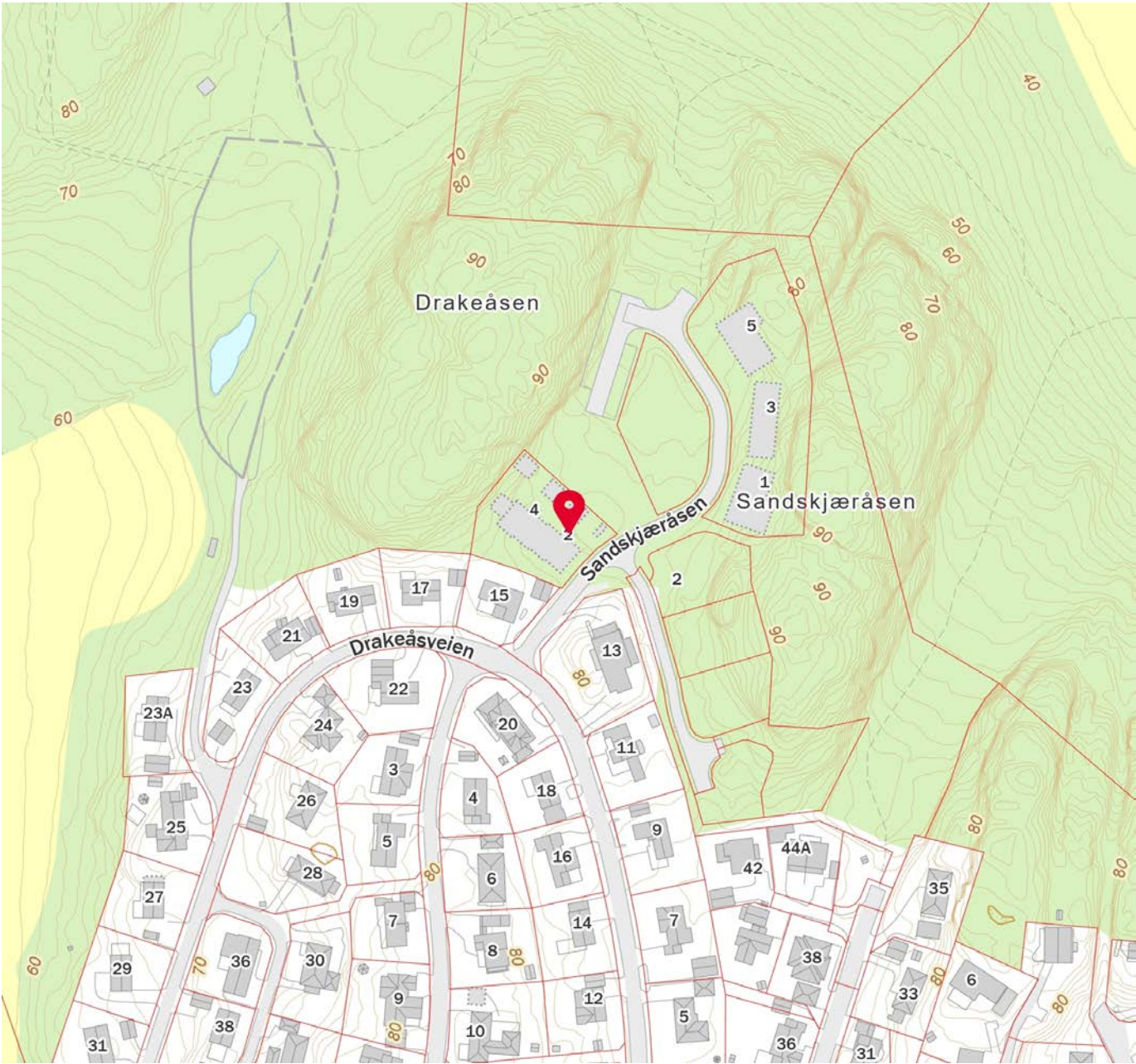


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Sandefjord

Sandefjord er kjent for sjøfart, hvalfangst og kjemisk industri. Jotun er i dag den største bedriften i Sandefjord.

I 1845 fikk Sandefjord bystatus, da bodde det 749 personer her. Sandefjord ligger ca 12 mil sør for Oslo og har sin egen flyplass på Torp.

Det er om sommeren Sandefjord viser seg fra sin mest sjarmerende side. Da er det yrende folkeliv på bryggene og langs kaipromenaden, og mange sitter og prater i parkene.

Kafeene i sentrum har åpnet uteserveringen og livet er lyst og lett.

Hvis du har lyst til å skjemme deg litt bort, kan du jo ta en tur innom Brødrene Berggrens fiskehandel og kjøpe nykokte reker og nyte dem på en av benkene langs kaia.

Er du interessert i kulturhistorie, ligger hvalfangerskuten "Southern Action" ved kai. Den er en av de få hvalskutene som er tatt vare på og restaurert.

Hvis du vil ut av sentrum litt, ligger det strender som perler på en snor langs både Øster- og Vesterøya. De fleste kan du komme til med buss.

Eller du kan ta bilen og en fiskestang, og ta en tur ut til Natholmen.

Natholmen er en liten øy med autentiske gamle trehus og fantastiske naturområder, ca 10 min fra sentrum. Området er også kjent for bra sjørørret fiske. God sommer!



Sandefjord Sentrum

Sandefjord er en by i vekst og etter kommunesammenslåingen med Andebu og Stokke har sentrum også fått et sterkere fotfeste som "hovedstaden" for de tre gamle kommunene. Byen er vakker og du kan spasere langs brygga og nyte sommerlivet, eller ta en tur oppover mot Hvaltorvet og handlegatene. Badeparken som er byens grønne lunge og et flittig brukt område som blant annet brukes til forskjellige kulturelle arrangement.



På en varm og god sommerdag er det hyggelig å sette seg ned på en fortauskafé eller spise en god lunsj på et av spisestedene i sentrum. Mulighetene er også gode for at du skal kunne finne en klar favorittkafé i sidegatene eller på Hvaltorvet. Hvaltorvet tilbyr flere kleskjeder, kafé restauranter, interiør butikker, sko- og veskebutikker, eller om du ønsker noe innen velvære eller foreksempel elektronikk. Her finner du det meste!



Sandefjord Golf

Sandefjord Golf tilbyr en flott og utfordrende bane. Golfbanen er en kombinert park- og skogsbane i et lett bølgende landskap. Banen er derfor lett å gå uten store stigninger og bør passe spillere i alle aldre. Det er også anlagt en stor ny Driving Range med kunstgress.



Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1977 - Dokumentnr: 1779 - Erklæring/avtale

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1978 - Dokumentnr: 5509 - Erklæring/avtale

Naboerklæring

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1979 - Dokumentnr: 7461 - Erklæring/avtale

Naboerklæring

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1981 - Dokumentnr: 1884 - Elektriske kraftlinjer

Jordkabel

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.1984 - Dokumentnr: 1323 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1993 - Dokumentnr: 532 - Erklæring/avtale

Leie av grunn til skiløyper i 25 år med rett til fornyelse

Rettighetshaver:SANDEFJORD TURN-OG IDRETTSFORENING SKIGRUPPA

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1998 - Dokumentnr: 1329 - Erklæring/avtale

Refusjonsplikt til kommunen for vann- og avløp hvis

redskapshus/stall utskilles, seksjoneres, selges eller

utvides

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2002 - Dokumentnr: 8732 - Best. om vann/kloakkledn.

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

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.2005 - Dokumentnr: 2351 - Best. om vann/kloakkledn.

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

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2009 - Dokumentnr: 166215 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Sandefjord Kommune

Org.nr: 916 882 807

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2009 - Dokumentnr: 937768 - Jordskifte

Grensegangsak 0700-2008-0006

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.2010 - Dokumentnr: 580695 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:239

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

07.05.2012 - Dokumentnr: 353513 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:117

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2015 - Dokumentnr: 922883 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3804 Gnr:46 Bnr:708

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2016 - Dokumentnr: 372403 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:150

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:3804 Gnr:47 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2021 - Dokumentnr: 131875 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Kjøpetilbud

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Sandskjæråsen 2, 3229 Sandefjord andelsnr. i Loftum Eiendom AS;,, org.nr. 915 261 264 i Sandefjord kommune	Meglerforetak: Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS
Oppdragsnummer: 1311235009 leilighetsnr. _____	Saksbehandler: Thomas Peder Otterbech
	Telefon: 970 87 056
	E-post: thomas.otterbech@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum:	Kr _____
Beløp med bokstaver:	Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir kjøpetilbud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
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.

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.

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.
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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.

aktiv.
Nybygg