

aktiv.



Barlindveien 2-6 , 3158 ANDEBU

**Lekre leiligheter med høy standard. Fleksibel kjøpsordning, med eller uten fellesgjeld. Fellesutgifter fra kr. 2910,- pr.mnd.**

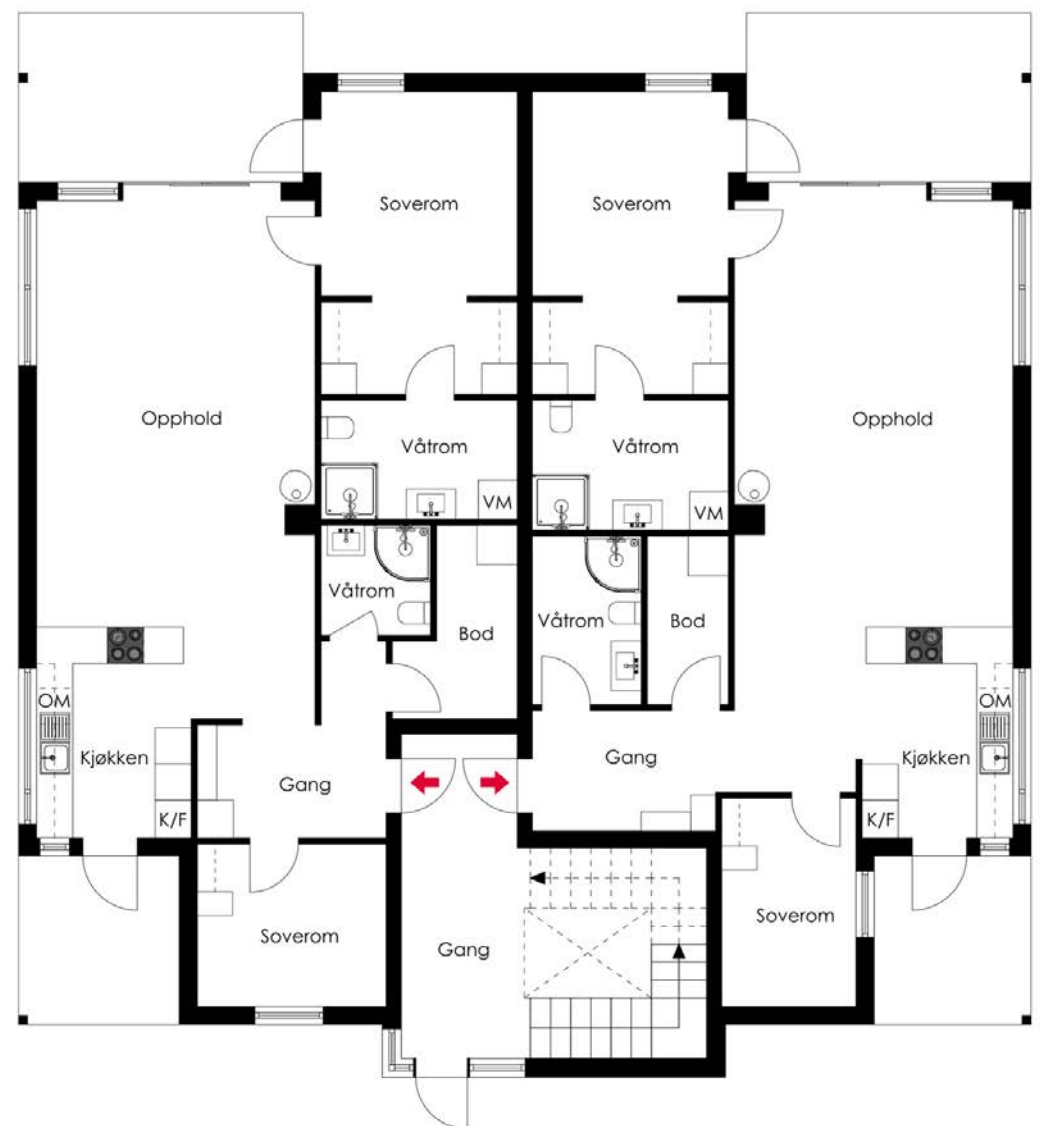
## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

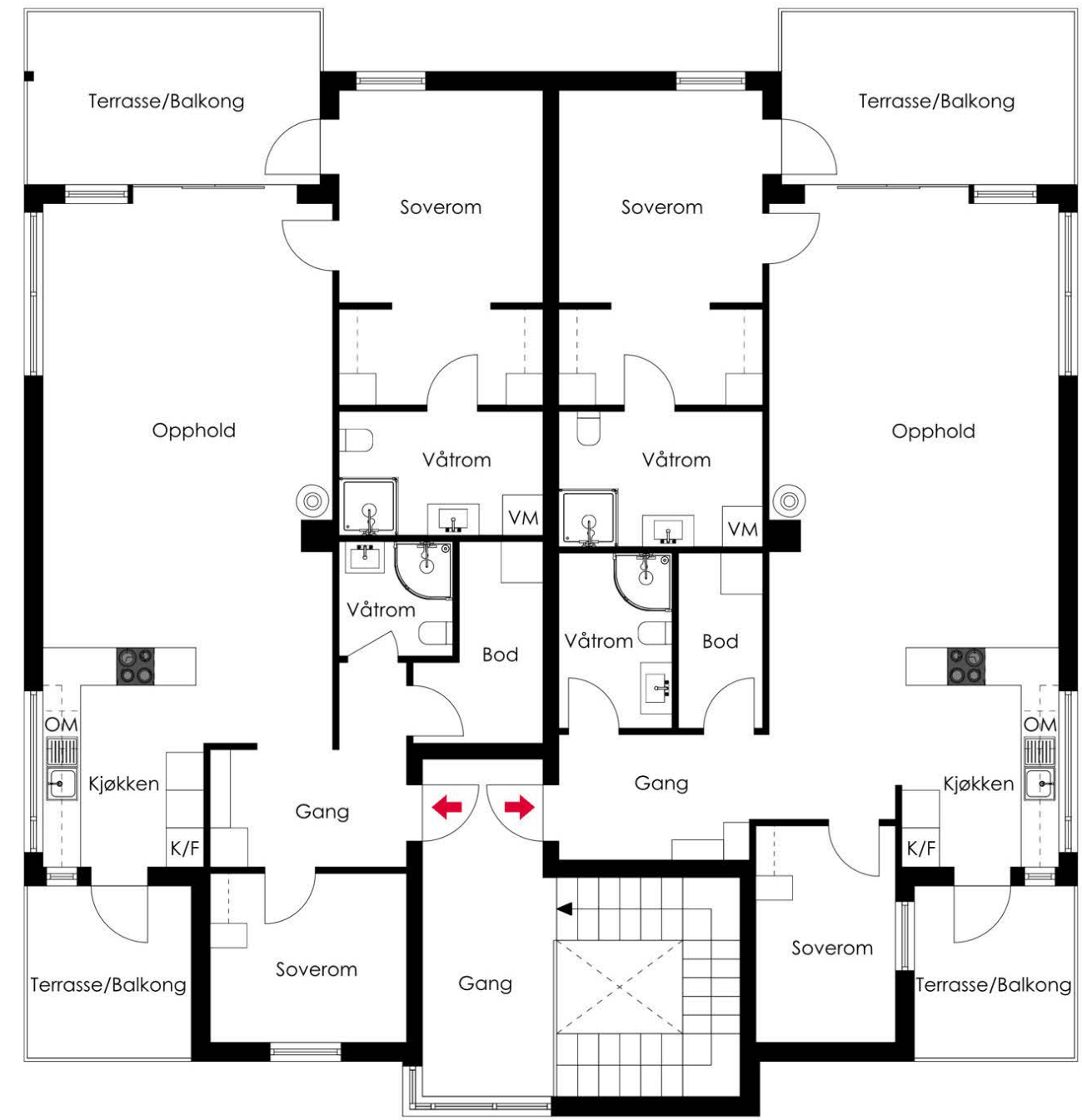
**Aktiv - tar deg videre.**

**aktiv.**  
Nybygg





1. Etasje



2. Etasje

2D tegningen er basert på en tegning av varierende kavlitet og noen avvik kan forekomme.



**Vi hjelper deg å realisere boligdrømmen!**

Hos oss får du personlig service og god rådgivning enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Kontakt oss, så hjelper vi deg å realisere boligdrømmen!







Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig /

**Thomas Peder Otterbech**

**Mobil** 970 87 056

**E-post** thomas.otterbech@aktiv.no

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

## Nøkkelinformasjon

**Pris fra - til:** 2 040 000 - 5 200 000  
**Fellesgjeld fra - til:** 3 060 000 - 3 060 000  
**Omkost. fra - til:** 23 873 - 24 073  
**Totalpris fra - til:** 4 923 873 - 5 223 873  
**Felleskost. fra - til:** 2 910 - 17 399  
**Selger:** Andebu Boligutvikling AS  
**Org.nummer:** 927209179  
**Eiendomstype:** - Ukjent -  
**Eierform:** Andel  
**BRA - i:** 93 - 94 m<sup>2</sup>  
**BRA Total:** 0 - 116 m<sup>2</sup>  
**Tomt:** 4000m<sup>2</sup>  
**Matrikkel:** gnr. 218, bnr. 136, snr. 3  
**Oppdragsnr:** 1311235004  
**Sist oppdatert:** 06.11.2024

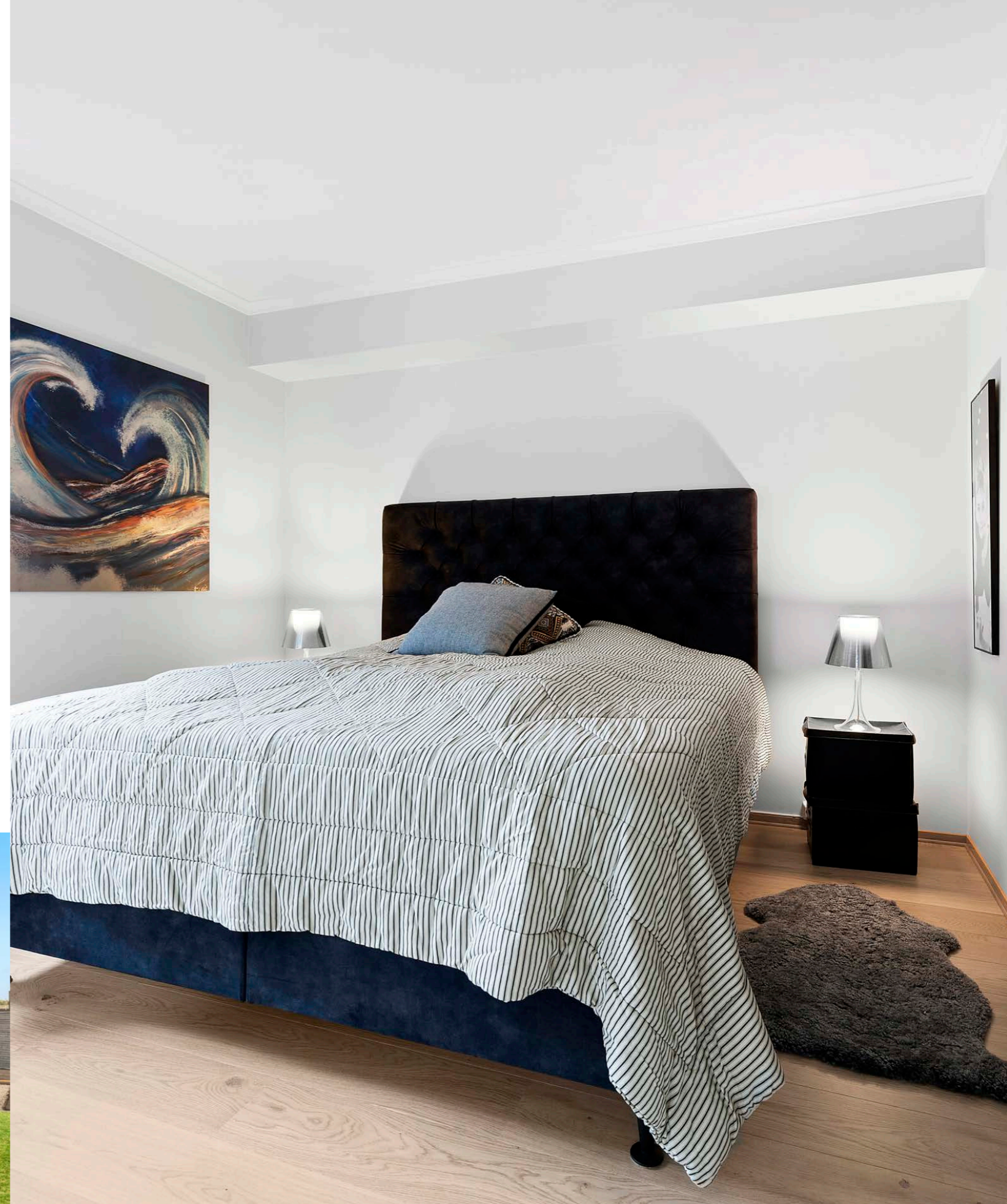
## Lekre leiligheter med høy standard. Flexibel kjøpsordning, med eller uten fellesgjeld.

Prisen for leiligheten uten fellesgjeld er satt til kr. 4.900.000,- til 5.200.000,- med tillegg for omkostninger på kr. 23.873,-. Dersom man velger å ikke ha fellesgjeld, vil de månedlige fellesutgiftene være kr. 2.910,-. Kjøper har imidlertid mulighet til å tilpasse finansieringen ved å ta opp en andel fellesgjeld, der maksimal andel kan utgjøre opptil 60 % av kjøpesummen. Dette vil redusere innskuddet ved kjøp, men vil samtidig føre til høyere månedlige fellesutgifter. Denne fleksible finansieringsmodellen gir kjøper valgfrihet til å tilpasse løsningen etter egen økonomi og livssituasjon.

Leilighetene holder høy standard og inkluderer moderne fasiliteter som heis, to bad, carport og tilgang til flotte fellesområder. Beliggenheten i naturskjønne omgivelser gir også en ekstra verdi til boligen, og gjør dette til et attraktivt alternativ for både førstegangskjøpere og etablerte boligkjøpere. Denne kombinasjonen av kvalitet, fleksibel finansiering og en flott beliggenhet gjør leiligheten til et svært tiltalende valg.

Det er viktig å merke seg at det er full fleksibilitet med IN-Ordning, enten det er med fellesgjeld, delvis fellesgjeld eller helt uten. Ta kontakt med megleren for ytterligere informasjon og for å sikre deg denne eksklusive muligheten.

Ved å velge denne boligen unngår du doble boutgifter, ettersom den er dobbelboligforsikret\*. Dette gir deg trygghet og fleksibilitet til å kjøpe boligen før du har solgt din nåværende eiendom. Ta kontakt med







Illustrasjonsbilde av de 3 byggetrinnene





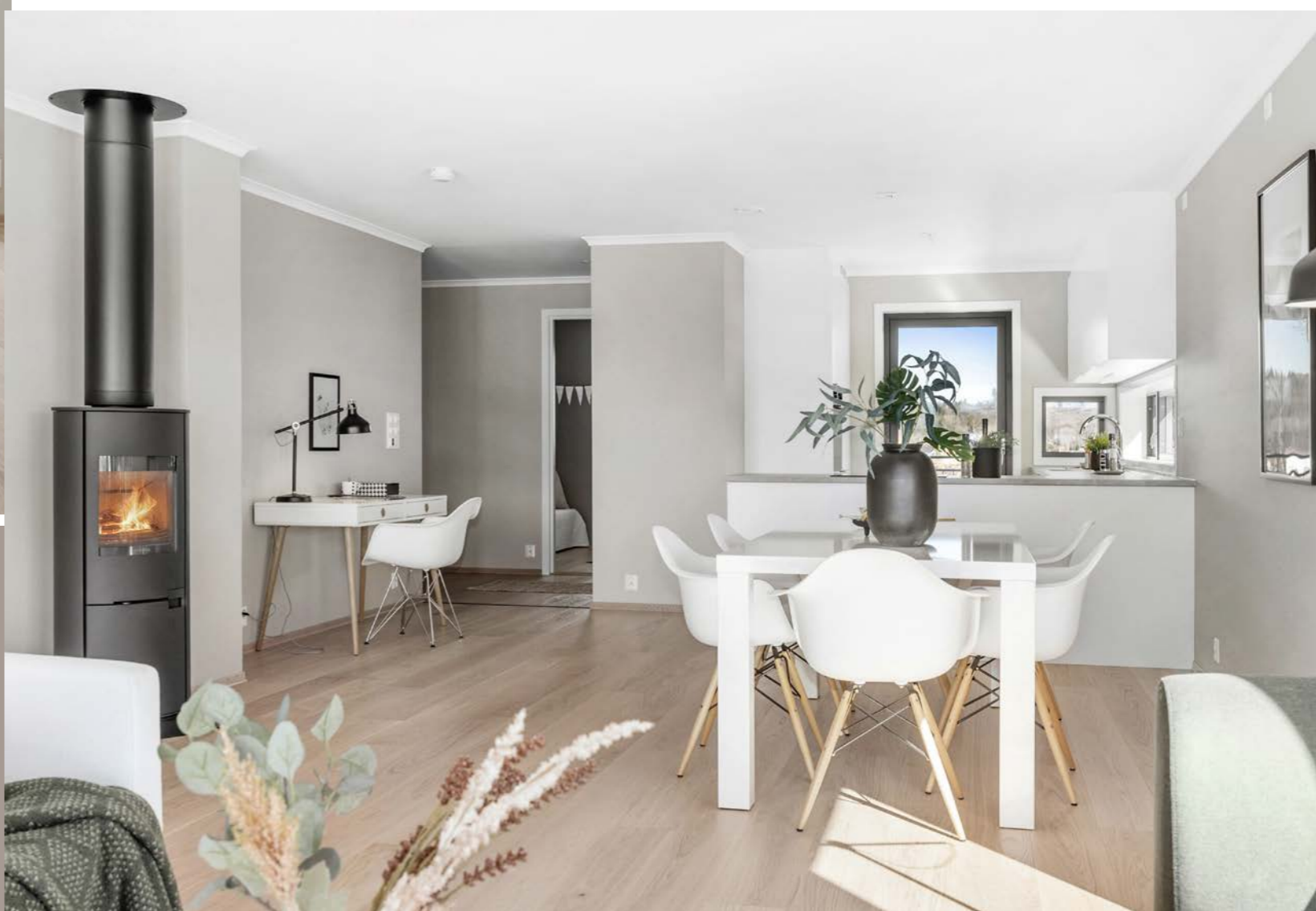
Leilighetene har en fin beliggenhet og elegant utførelse.

Her kommer det et nytt borettslag med 12 leiligheter fordelt på 3 4-mannsboliger.

Det er adkomst til leilighetene via felles trappegang, og utvendig følger det carport og bod.







Stue og kjøkken i åpen løsning, med store vindusflater, vedovn og integrerte hvitevarer.

Bilder er illustrert eller tatt fra en tilsvarende leilighet og kan avvike fra byggebeskrivelse.









2 lekre soverom i moderne farger. Hovedsoverommet har walk-in, utgang til terrassen og eget bad.

Bilder er illustrert eller tatt fra en tilsvarende leilighet og kan avvike fra byggebeskrivelse.

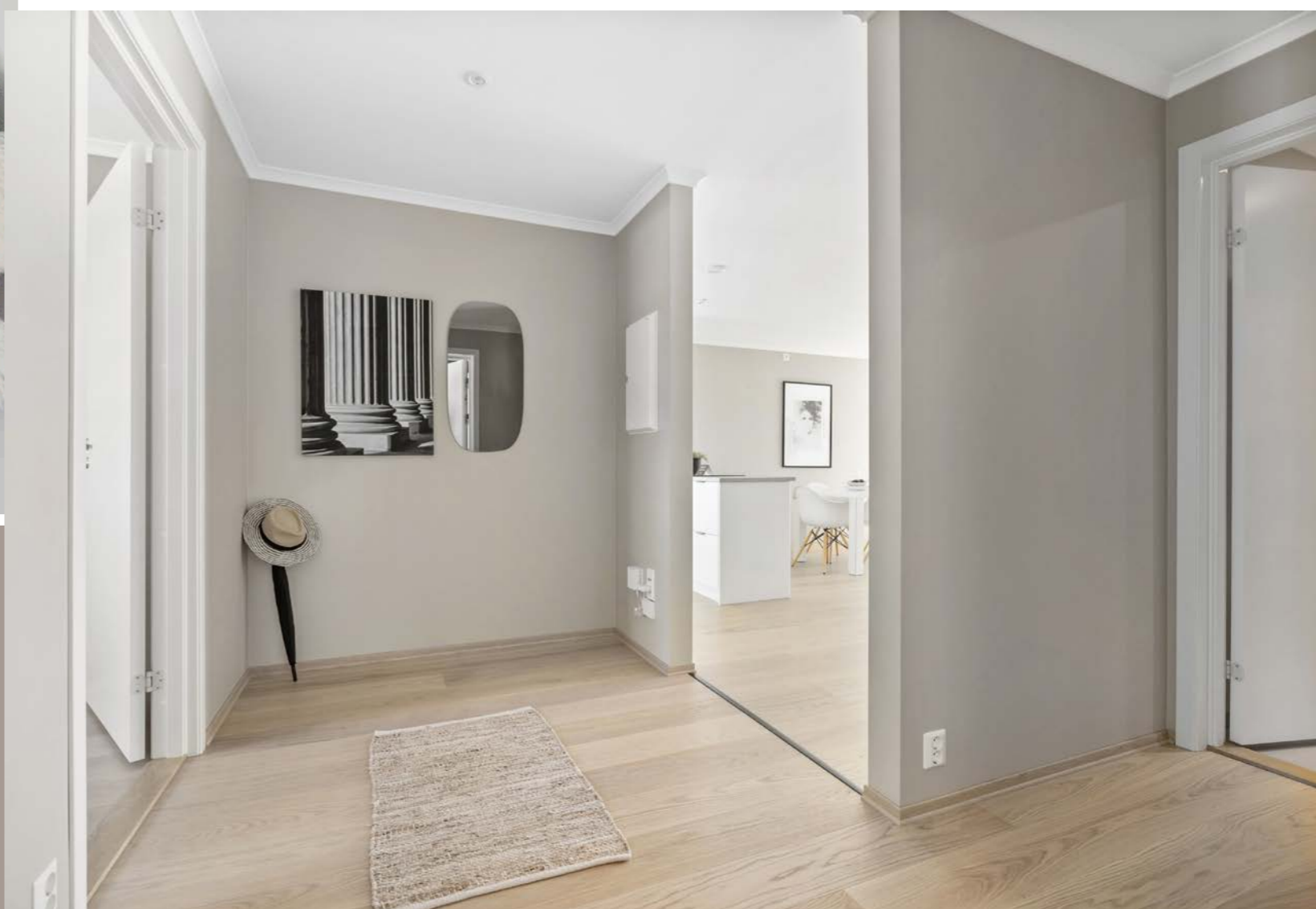




Ved entreen er det inngang til det minste badet som er innredet med dusjhjørne, servantinnredning med skuffer, veggengt toalett og speil. På badet innenfor det ene soverommet finner du opplegg til vaskemaskin

Bilder er illustrert eller tatt fra en tilsvarende leilighet og kan avvike fra byggebeskrivelse.





Innenfor ytterdøren har du romslig entré med plass til ekstra garderobeskap.

Bilder er illustrert eller tatt fra en tilsvarende leilighet og kan avvike fra byggebeskrivelse.





Fra verandaen i stuen har du et fredelig utsyn over det landlige området



## 1. etasje



1. Etasje

3D tegningen er ikke målbar og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

**aktiv.**  
Produced by **DIAKRIT**

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

## 2. etasje



2. Etasje

3D tegningen er ikke målbar og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

**aktiv.**  
Produced by **DIAKRIT**

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





# SITUASJONSKART

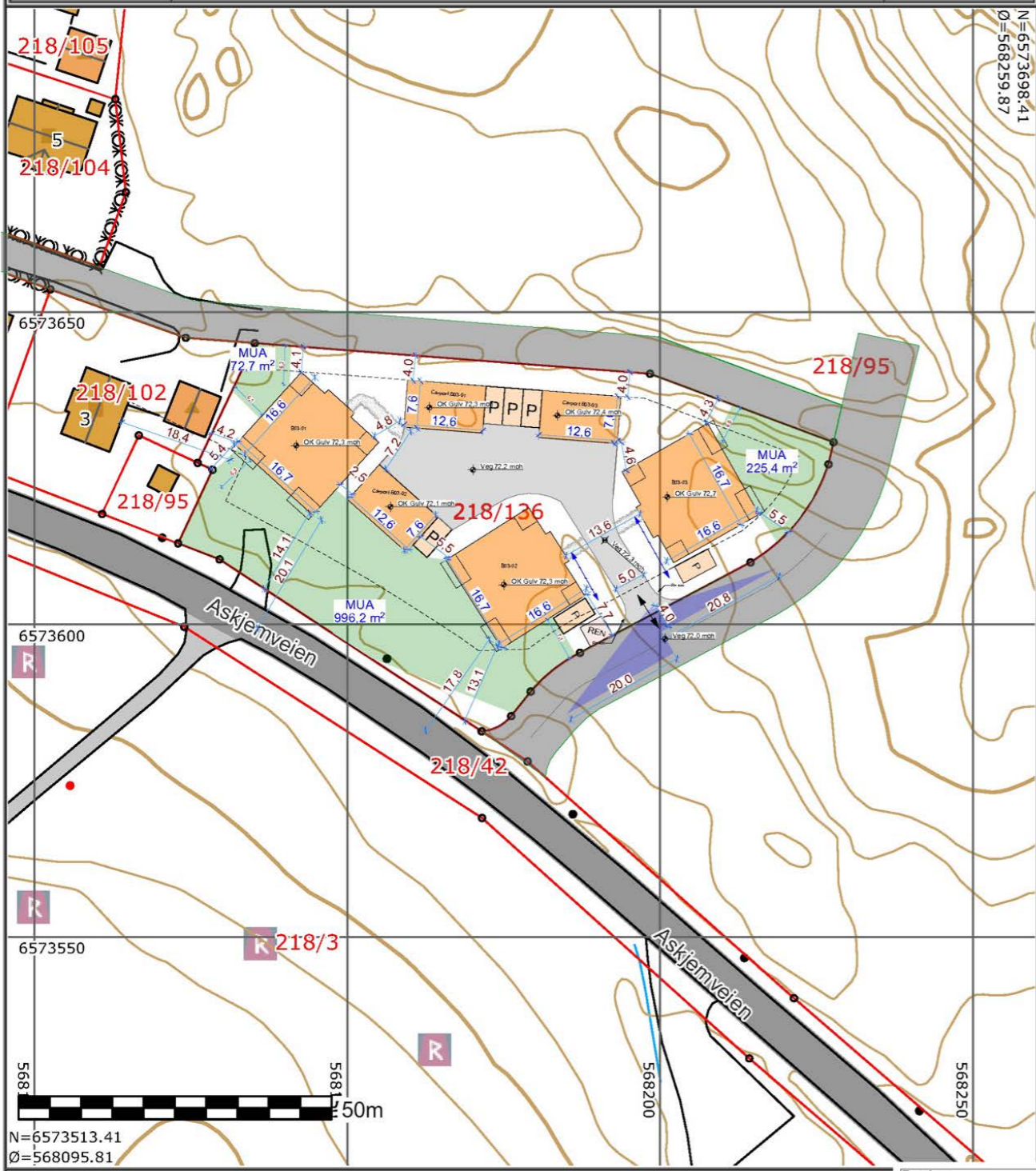
Eiendom:	Gnr: 218	Bnr: 136	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester: Askjemveien				



SANDEFJORD  
KOMMUNE

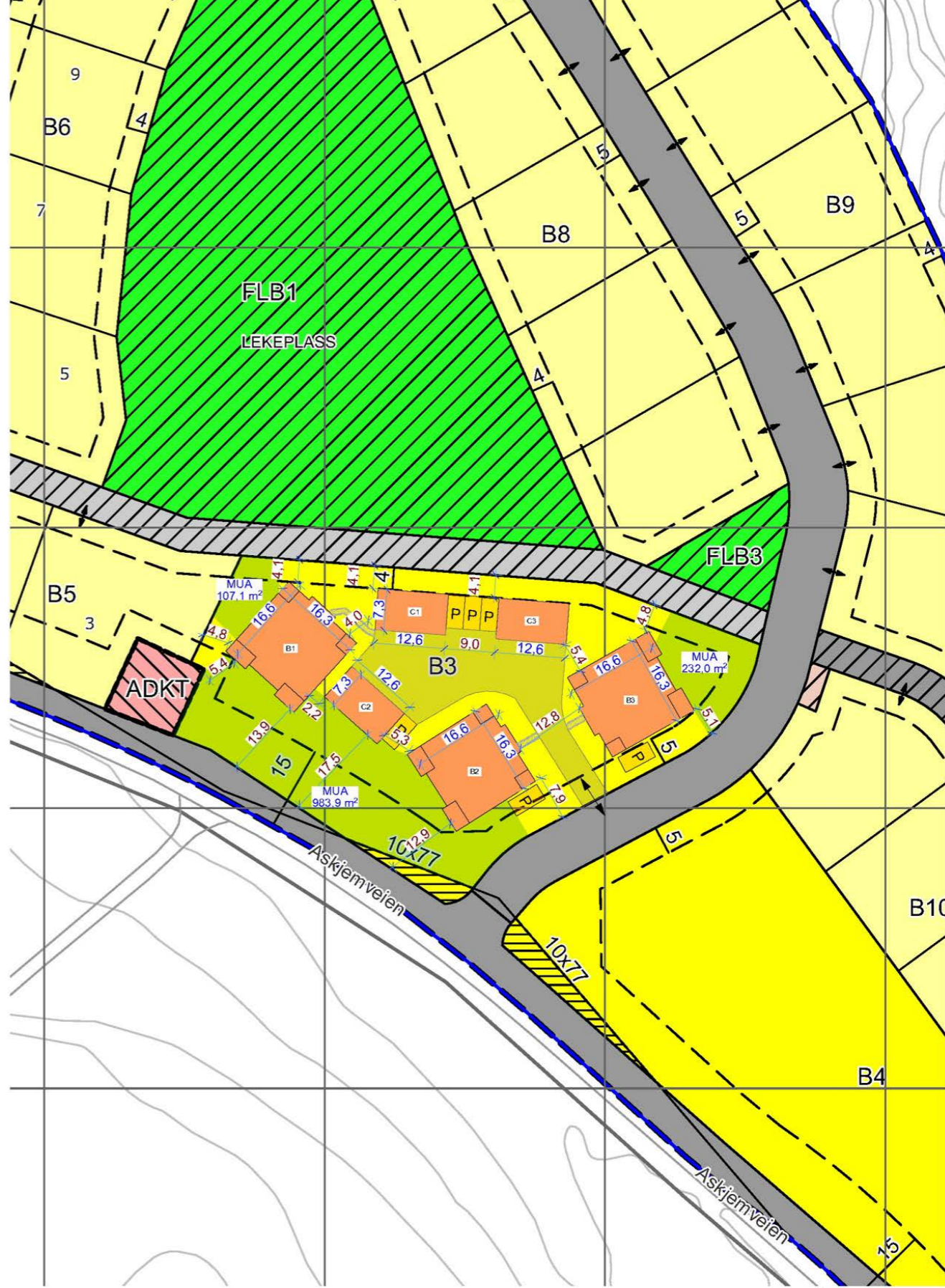
Dato: 31/1-2022 Sign:

Målestokk  
1:1000



Tegning:  
Situasjonsplan

Byggrådgiving sin  
sedatt til fulle



Tegning:  
Situasjonsplan

Byggrådgiving sin  
sedatt til fulle





# Om eiendommen

## Informasjon om prosjektet

### Om prosjektet

Prisen for leiligheten uten fellesgjeld er satt til kr. 4.900.000,- til 5.200.000,- med tillegg for omkostninger på kr. 23.873,-. Dersom man velger å ikke ha fellesgjeld, vil de månedlige fellesutgiftene være kr. 2.910,-. Kjøper har imidlertid mulighet til å tilpasse finansieringen ved å ta opp en andel fellesgjeld, der maksimal andel kan utgjøre opptil 60 % av kjøpesummen. Dette vil redusere innskuddet ved kjøp, men vil samtidig føre til høyere månedlige fellesutgifter. Denne fleksible finansieringsmodellen gir kjøper valgfrihet til å tilpasse løsningen etter egen økonomi og livssituasjon.

Leilighetene holder høy standard og inkluderer moderne fasiliteter som heis, to bad, carport og tilgang til flotte fellesområder. Beliggenheten i naturskjønne omgivelser gir også en ekstra verdi til boligen, og gjør dette til et attraktivt alternativ for både førstegangskjøpere og etablerte boligkjøpere. Denne kombinasjonen av kvalitet, fleksibel finansiering og en flott beliggenhet gjør leiligheten til et svært tiltalende valg.

Det er viktig å merke seg at det er full fleksibilitet med IN-Ordning, enten det er med fellesgjeld, delvis fellesgjeld eller helt uten. Ta kontakt med megleren for ytterligere informasjon og for å sikre deg denne eksklusive muligheten.

Ved å velge denne boligen unngår du doble boutgifter, ettersom den er dobbelboligforsikret\*. Dette gir deg trygghet og fleksibilitet til å kjøpe boligen før du har solgt din nåværende eiendom. Ta kontakt med megleren for mer detaljert informasjon om dette flotte hjemmet og muligheten til å realisere

drømmen om ditt nye hjem før jul.

Dobbelboligforsikring: Dette betyr at du ikke trenger å bekymre deg for doble husleier eller lån mens du venter på å selge din nåværende bolig. Denne ekstra tryggheten gir deg ro i sjelen når du tar det spennende steget inn i ditt nye hjem.

Vi har nå en visningsleilighet som vi viser deg med glede. Ring megler på 97087056 for avtale, eller se oppsatt visning.

Hver leilighet er særdeles romslige, har en meget god planløsning og lekker standard. Hvert bygg har en felles gang og trapp.

Innhold i hver leilighet: 2 soverom, hvorav ett med eget bad, kledsavdeling og utgang til terrassen. Åpne og fine rom, stor stue med åpen kjøkkenløsning. 2 pene og romslige bad som begge er innredet med dusjhjørne, servantinnredning med skuffer, vegghengt toalett og speil. Hovedbadet har i tillegg opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Leilighetene i 1 etg. har utgang til terrasse og leilighetene har utgang til romslig balkong. Alle leilighetene har utgang og uteplass på begge sider av boligen.

På kjøkkenet er det rikelig med skap hvor også alt av hvitevarer er inkludert. Fra kjøkkenet har du en egen frokostbalkong med morgensol fra øst. Hovedterrassen som har utgang fra stue er mot vest, og har sol til de sene kveldstimer i tillegg til et fint skue over naturen og området rundt.

Barlindtunet Borettslag er et utbyggingsområde som skal utbygges over 3 trinn. Første trinn er ferdig bygget, Byggetrinn 2 er nå under bygging og vil være

klar for innflytning fra Q1 2025  
Barlindtunet består av 12 leiligheter og ligger på felt B3 i områdets reguleringsplan.  
Boligene vil bli solgt som andelsleiligheter og er tilknyttet Barlindtunet borettslag tilknyttet USBL Sandefjord. Innskudd 40% fellesgjeld 60%. Det blir også en IN ordning(mulighet for å innløse fellesgjeld tilknyttet den enkelte leilighet) Fellesutgiftene vil da bli vesentlig lavere. Da betales kun andel av kostnader til forsikring, tv/internett, felles vedlikehold, kommunale avgifter og forretningsførsel.

**Pris fra - til**  
Kr 2 040 000 - 5 200 000

**Omkostninger fra - til**  
Kr 23 873 - 24 073

**Prisinformasjon**  
kr. 24.073,- i omkostninger  
Startkapital kr. 5.000,-,  
andelskapital kr. 5.000,-,  
etableringskostnad USBL kr. 4.300,-,  
dokumentavgift pr. andel kr. 8.333,-,  
tinglysning skjøte brl kr. 480, tinglysning  
pantobligasjon kr. 480,-,  
tinglysning av boret kr.- 480,-)

Ved kjøp av leilighet med fellesgjeld legges det til innskudd som blir totalen for kjøpet.  
Avdragsfritt i 20 år, 30 års nedbetalingstid fra innflytting fra ca. år 2043. Total løpetid på felleslån er 50 år.

Innskudd 40% fellesgjeld 60%. Det blir også en IN ordning(mulighet for å innløse fellesgjeld tilknyttet den enkelte leilighet. Dersom man velger å innløse

fellesgjelden vil månedlige felleskostnader være kr. 2.909,- med dagen rente og driftsbudsjett.

### Beliggenhet og Adkomst

Barlindveien er andre veien til det nye feltet ved Askjem og nære Andebu sentrum. Området ligger i naturskjønne omgivelser og har en landlig følelse. Dette er midt i blinken for de ønsker seg en lettstelt og moderne leilighet som ligger i et fint og godt etablert område litt utenfor sentrum.

Leilighetene får meget gode solforhold fra tidlig morgen til sent på kveld. Med natur nesten rett utenfor døren, har dette området det meste man kan tenke seg i et boligfelt. Dette boligfeltet vil passe familier i alle faser i livet. Både prisene og de praktiske løsningene gjør at dette kan passe nyetablerere og/eller voksne etablerte som ønsker seg et trivelig nabolag i et nytt og flott bomiljø.

En liten gåtur fra leilighetene ligger Askjemvannet som er et flott badested om sommeren med strand og stupemuligheter. Et populært område for innbyggerne i Andebu. Om vinteren og når snøen er tilstede, finnes det mange langrennmuligheter i nærliggende områder.

Bare 5 minutters kjøretur unna ligger Andebu sentrum rett i nærheten med alle fasiliteter. Her har du Andebu Sparebank, vinmonopol, barne- og ungdomsskole barnehage, og flere småbutikker og matbutikker som Meny og Kiwi. Andebu har god tradisjon for aktiviteter i nærmiljøet. Teater, festivaler og lokal musikk er noe av det som liver opp området både sommer og vinterstid.

Avstanden til Sandefjord og Tønsberg er ca. 15-20 minutter og ned til E-18 bruker man ca. 10 minutter



hvor hastigheten er raskt til alle nærliggende storbyer.

Kort oppsummert:

- Man går til Askjemvannet på 10-15 min. Det er et flott badested om sommeren og et fint turområde ellers.

- Sentrum er en kort gåtur unna også med bussforbindelse rett ved feltet.

- Gode solforhold fra morgen til kveld.

- Herlige turområder for sykling, gåing og ski.

Fra Andebu sentrum tar man opp Askjemveien og følger veien opp over jordene. 3. avkjøring til venstre er blir Barlindveien. Ta så første avkjøring til venstre som er innkjøringen til borettslaget.

Fra Tønsberg kan man kjøre mot Andebu og følge anvisning over. Alternativt kan man kjøre over Fossnes. Ta da inn mot Arnadal kirke fra Andebuveien inn på Vennerødveien. Ta til høyre inn på Dyrsøveien og følg veien over i Askjemveien ca. 4 km. Ta deretter til høyre inn i Barlindveien

Velkommen til Barlindtunet Borettslag.

#### Generell orientering

Byggetrinn 1 en nå ferdig. Neste byggetrinn starter i våren/sommeren/høsten 2023. Ferdigstillelse på disse vil være ca. 1 kvartal 2024. Salgstid kan påvirke leveringstiden.

#### Areal fra - til

BRA - i: 93 - 94 m<sup>2</sup>

BRA - e: 22 - 22 m<sup>2</sup>

#### Fellesareal i bygg

Hovedinngangen til leilighetene ligger i 1. etasje

med innvendig trapp og løfteplattform. Det leveres flis på gulv i fellesarealer 1.etg, utover det belegg i trapp og 2.etg fellesgang.

#### Garasje/Parkering

Alle enhetene vil få en carport, i tillegg vil borettslaget også disponere utvendig parkeringsplasser. Det blir opp til styret å administrere dette.

#### Boder

Det er innvendig bod i hver leilighet. I tillegg vil alle enhetene få bod i bakkant av carporten.

#### Fremdriftplan og ferdigstillelse

\* Mulighet for boligbytte. Det vil si at utbygger kjøper din bolig til avtalt pris, slik at du ikke trenger å tenke på risiko med å sitte med 2 boliger. Kontakt megler for ytterligere informasjon.

Første byggetrinn ble lansert i februar 2022 og nye eiere har flyttet inn. Forventet innflytningsklart for byggetrinn 2 er Q1 2025. Byggestart er igangsatt.

#### Forsikringselskap

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd.

#### Tomtetype

Eiet

#### Tomteareal

4000 m<sup>2</sup>

#### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte

utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Det vil bli noe beplantning og grøntarealer. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelige utforming og materialvalg på fellesarealene.

Brunlanes Eiendom AS 01.02.2022

Tomten disponeres av andelseierne

## Leveranse

#### Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende standard. Benkeplate i laminat. Kjøkken leveres i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredning. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Kjøkkenventilasjon med kullfilter til platetopp. Hvitevarer leveres fra Siemens eller tilsvarende.

#### Bad

Bad 1: Baderomsinnredning fra Vikingbad, type Eli 90cm eller tilsvarende.

Bad 2: Baderomsinnredning fra Vikingbad, type Eli 60cm eller tilsvarende.

Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet. Nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert

på vegg, og det monteres dusjvegger, eller dusjhjørne.

#### Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderobeskap som standard.

#### Diverse

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.

#### Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk, elementer.

Innvendige vegger av stål-/trestendere og kledd med gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger. Leilighetsskillevegger er bygd som lydvegger, to vegger med luft imellom, dobbel gips på begge sider. Himling sparklet og malt gips. Utvendig isolasjon, fallkiler og topptekking.

#### Fasade

Fasadeveggene utføres dels med bindingsverk. Utvendig er veggene hovedsakelig kledd med trekledning og plater.

#### Yttertak

Yttertak utført i treverk "sandwichløsning".

#### Balkonger/Terrasser/uteplasser

Balkonger blir oppsatt med utvendige synlige søyler. Rekkverk oppføres i stål, i henhold til forskriftene. Balkongdekker er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten. Balkongdekker i tett tekket



dekke, med impregnerert ubehandlet terrassedekke.

#### Trapper

Trapp i felles gang og heis.

#### Heiser

Det leveres innvendig løfteplattform i forbindelse med trapperom.

#### Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon. Varmekabel på bad, entré, stue og kjøkken. Boligene leveres med vedovn.

#### Sanitær

Alle leilighetene har 2 bad, med dusj, wc og servant som standard.

#### Brannsikring

Brannslukkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.

#### Dører og vinduer

Slett hovedinngangsdør. Døren leveres i malt utførelse fra fabrikk.

Dører og vinduer i tre, energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer leveres ferdig malt fra fabrikk.

#### Overflater og kledning

Alle rom med unntak av bad leveres med 13 mm 1-stavs eikeparkett, hvit matt lakk som standard. Det leveres keramiske fliser 60x30 cm på gulv i bad. I dusjsone leveres tilsvarende flis i mindre format.

På bad leveres sparklet og malt gips, dusjhjørne leveres med keramiske fliser 30x60cm. Alle andre rom, sparklet og malt gips.

Himlinger leveres som sparklet og malt gips. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og i helt eller delvis nedforede gipshimlinger.

I rom med eikeparkett leveres gulv-eikelister, ellers fabrikkmalt. Alle utforinger/gerikter rundt vinduer og dører leveres fabrikkmalt, synlige spikerhoder/skruehoder etterbehandles. Taklister leveres i enkel utførelse.

#### Bodløsninger

Hver leilighet får en sportsbod i bakkant av carport.

#### Garasjeport

Alle enhetene vil få en carport.

#### Postkasser

Felles angitt plass for postkasser.

#### Porttelefon og adgangskontroll

Det monteres et ringetablå ved hver hovedinngang. Innvendig ved entrédør monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.

#### KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det blir lagt opp til fiber til hver boenhet. og aksesspunktet er inkludert, selve abonnementet må kjøper selv bestille og bekoste.

#### Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha

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

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

#### El-anlegg

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2018 Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Det leveres utelampe på balkong/terrasse. På bad leveres spotter. Sikringsskap og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres i bod eller i entré.

#### Oppvarming

Det leveres balansert ventilasjon. Varmekabel på bad, entré, stue og kjøkken. Boligene leveres med vedovn.

## Sameiet/Borettslag/Økonomi

#### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

#### Info eiendomsskatt

Sandefjord kommune har ikke eiendomsskatt p.t.

#### Informasjon formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker.

#### Informasjon om vannavgift

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via Sandefjord kommune. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

#### Tilbud på lånefinansiering

Vår bank Andebu Sparebank hjelper deg med finansieringen. De har 2 rådgivere til dette prosjektet:

Henriette Kolkinn Myhre  
922 13 437

Astrid Sørtdal Fodnæss  
450 25 666

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.

#### **Forretningsfører**

Boligbyggelaget Usbl;

#### **Organisasjonsform**

Borettslag

Boligene selges som andeler, og vil bli organisert som et borettslag. Borettslaget er planlagt å bestå av totalt 12 andeler. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget.

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.

Kjøperne blir innkalt til stiftelsesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På stiftelsesmøte (som kan gjennomføres av selger) vedtas vedtekter og husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med stiftelsesmøte/ ekstraordinær generalforsamling og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres borettslaget etter overtakelse eller trekkes fra etableringskostnaden.

Forslag til driftsbudsjett for første driftsår vil også bli presentert.

#### **Stipulerte felleskostnader fra - til**

Kr 2 910 - kr. 17 399

#### **Stipulerte felleskostnader**

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert til ca. kr. 29 pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer/evt. garasje, a konto fjernvarme, abonnement kabel-tv/

internett, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Dersom hele kjøpesummen innbetales dvs. innskudd og fellesgjeld vil mnd. husleie være ca. kr. 2850 pr. mnd. (forbehold om kostnadsendringer i usbl)

#### **Andel fellesgjeld fra - til**

Kr 3 060 000 - kr. 3 060 000

#### **Stipulert andel fellesgjeld**

fra 2 960 000,- til 3 000 000,-  
Dersom hele kjøpesummen innbetales dvs. innskudd og fellesgjeld vil mnd. husleie være ca. kr. 2850 pr. mnd. (forbehold om kostnadsendringer i usbl)

#### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Lånets løpetid: 50 år fra 2022  
Avdragsfrihet 20  
Rentebetingelser: Kontakt megler da dette er under stadig endring.

#### **Sikringsordning fellesgjeld**

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er., avtalens varighet er oppgitt til og vilkår for oppsigelse er.

#### **Avdragsfri periode**

20 år.

#### **Felleskostnader etter avdragsfri periode**

Etter avdragsfri periode vil det tilkomme betaling på avdrag på fellesgjeld. Dvs fra 2042

#### **Vedtekter/husordensregler**

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for borettslaget som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

## Offentlige forhold

#### **Tinglyste heftelser**

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

3804/218/136/3:

15.12.2022 - Dokumentnr: 1428284 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Lede AS

Org.nr: 979 422 679

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2023 - Dokumentnr: 321772 - Registerenheten

kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sandefjord Og Andebu

Eiendomsmegler

Org.nr: 996 525 341

Gjelder denne registerenheten med flere

Elektronisk innsendt

03.11.2022 - Dokumentnr: 1249893 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 93/1122

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

#### **Adgang til utleie**

Utleie følger lov om borettslag. Utleie krever godkjenning av styret.

#### **Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift**

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via Sandefjord kommune. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### **Reguleringsplan og rammetillatelse**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan xx  
Eiendommen er regulert til xx



Området eiendommen ligger i er regulert til xx

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

#### **Legalpant**

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

## Kjøpebetingelser

#### **Lovanvendelse**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 i hovedsak 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 spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. 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.

#### **Salgsbetingelser og kjøpstilbud**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelse entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

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

#### **Betalingsbetingelser**

Det skal innbetales 10 % ved kontraktinngåelse på

enheter som ikke er ferdigbygget. Dersom enheten er ferdig, betales alt til overtagelse. 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 datert XX.

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

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 10 % forhåndssalg. 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, 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.

Det er bestemt at byggingen starter når en leilighet er solgt.

#### **Tilvalg og endringer**

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva



man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

#### **Salg av kontraktsposisjoner**

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 40.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

#### **Avbestilling**

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

#### **Viktig informasjon**

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å

regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

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

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

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

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning

4. tilbakeholde deler av kjøpesum

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

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

#### **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 deknings salg for kjøpers regning.

#### **Meglernes vederlag**

Vi må få bekreftet finansiering på alle bud.

#### **Kjøpekontrakt**

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.



# Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Barlindveien 2-6  
3158 ANDEBU

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu  
**Saksbehandler:** Thomas Peder Otterbech

**Telefon:** 970 87 056  
**E-post:** thomas.otterbech@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 videreformidlet 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

# Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Barlindveien 2-6  
3158 ANDEBU

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu  
**Saksbehandler:** Thomas Peder Otterbech

**Telefon:** 970 87 056  
**E-post:** thomas.otterbech@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 videreformidlet 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



# LEVERANSE- BESKRIVELSE

27.02.2024

VI BYGGER  
SLIK  
DU  
ØNSKER



[www.konsmohus.no](http://www.konsmohus.no)



## INNHALDSFORTEGNELSE

	side
0 Generelt	3
1 Tak	3
2 Yttervegger i tre	3
3 Vinduer / ytterdører	3
4 Balkong / terrasse	3
5 Himling / skråtak	3
6 Gulv, bjelkelag og etasjeskiller	3
7 Innvendige vegger	4
8 Innvendige dører	4
9 Trapper	4
10 Listverk	4
11 Innredninger	4
12 Sikkerhet	4
13 Blikkenslagerarbeider	4
14 Rørleggerarbeider	4
15 Elektrikerarbeider	4
16 Ventilasjon	4
17 Ikke med i leveransen	5
18 Inkl. i leveransen	5

Konsmo Fabrikker AS leverer boliger i elementbasert byggesystem. Produksjonen skjer innendørs ved hovedanlegget på Konsmo, og er underlagt strenge rutiner og kvalitetskontroll. Byggesystemet er typegodkjent av SINTEF, og underlagt årlig kontroll.

Bedriften har innført kildesortering i produksjonen, og produksjonsanlegget oppvarmes med gjenvinning av avfall.

Konsmo Fabrikker AS innehar sentral godkjenning og er medlem av Boligprodusentenes Forening.





## 0 - GENERELT

- Tegninger, byggeledelse og byggesøknad med ansvarsretter for de entrepriser som inngår i kontrakt.
- Mesterbygg Vestfold AS forbeholder seg retten til å foreta endringer i valg av materialer, leverandør og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes.

## 1 - TAK

- **Takstoler**  
Prefabrikkerte takstoler eller sperrer, med tett underkledd gesims.
- **Taktekke**  
Kompakttak med tekking med farge sort

## 2 - YTTERVEGGER I TRE

- **Materialer - vegg**  
Ytterveggselementer 48x198 mm reisverk, 12 mm asfaltimpregnerte vindtett plater, utlekting og 19 mm kledning (profil tilpasses hustype iht. profilkart). Grunning og mellomstrøk. Elementene innføres på byggeplass med 48x48 mm, isoleres med 200+50 mm Glava Proff 34, fuktspærre og 13 mm gipsplate, overflater iht. romskjema Overgangslist i etasjeskille.
- **Vannbrett**  
Aluminiums vannbrett

## 3 - VINDUER / YTTERDØRER

- **Vinduer**  
NorDan toppsving/fast karm iht. tegning og forskrifter. Overflater iht. romskjema
- **Hovedinngangsdør**  
Hoveddør iht. romskjema
- **Balkongdør**  
NorDan med vindbrems for trinnløs luftestilling, innvendig sylindrelås. Overflater iht. romskjema

- **Bi-inngangsdør / boddører**  
Tett bi-inngangsdør eller balkongdør med FG godkjent lås. Overflater iht. romskjema

- **Heve/skyvedør**  
NorDan med innvendig sylindrelås. Overflater iht. romskjema

- **Garasjeport**  
Levers ikke på dette prosjektet

- **To sjikts tetting rundt vinduer og ytterdører**  
Åpning mellom karm og stenderverk tettes utvendig med skumlist og fugemasse.

- **Innsetting av ytterdører på byggeplass**  
Hoveddør, heve/skyvedør og garasjeport/dør monteres på byggeplass.

## 4 - BALKONG / TERRASSE

- **Balkong-/terrassegulv**  
28x120 mm impregnerte terrassebord med avrundet kant iht. tegning.

- **Balkong-/terrasserekke**  
Iht. tegning

## 5 - HIMLING / SKRÅTAK

- **Himling**  
13 mm gipsplater. Overflater iht. romskjema
- **Lydhimling**  
2 lag 13 mm gipsplater montert på 36x48 mm lekter opphengt i lydbøyer. Overflater iht. romskjema

- **Himlingshøyde**  
Grunnet fremføring ventilasjonsanlegg kan himlingshøyden i enkelte rom, eller deler av rom, avvike fra tegning.

## 6 - GULV, BJELKELAG OG ETASJESKILLER

- **Hus med betongplate på mark**  
Under veggelementer monteres bunnsvill med tettelst mot betong. Yttervegger forankres til ringmur
- **Lydbjelkelag mellom leiligheter**

22 mm fuktbestandig gulvspon.  
Weber Lydgulv. Bjelkelag med 200 mm Glava Økonomi 38.

## 7 - INNVENDIGE VEGGER

- **Skillevegger**  
48x98 mm reisverk  
13 mm gipsplate. 100 mm isolasjon, Glava Økonomi 38. Overflater iht. romskjema

- **Brann-/lydvegg**  
Dobbel isolert vegg (250 mm) med forskjøvet stenderverk, med 2 lag plater på hver side. Overflater iht. romskjema

- **Vegger i baderom**  
OSB-finerstriper og 13 mm gipsplate for lokal våtromsbehandling. Overflater iht. romskjema

## 8 - INNVENDIGE DØRER

Iht. romskjema

## 9 - TRAPPER

Iht. romskjema

## 10 - LISTVERK/FORINGER

Iht. romskjema

## 11 - INNREDNINGER

- **Kjøkkeninnredning**  
Iht. romskjema

- **Baderomsinnredning**  
Iht. romskjema

## 12 - SIKKERHET

Seriekoblede røykvarslere iht. forskrifter med batteri-backup. (Leveres og monteres av elektriker.)  
1 stk. 6 kg ABE brannslukningsapparat pr. boenhet.  
Komfyrvakt (leveres av elektriker).

## 13 - BLIKKENSLAGERARBEIDER

- **Takrenner**  
Kompakttak med utkast og nedløp med utkast

- **Beslag**  
Nødvendige beslag under utvendige dører, samt spesialbeslag i forbindelse med elementer.

## 14 - RØRLEGGARBEIDER

**TIL BADEROM, DUSJ OG WC LEVERES INNTEGNET UTSTYR ETTER FØLGENDE BESKRIVELSE:**

Iht. romskjema

- **Generelt**  
Ledningsnett med forgreninger og sluker i golv på grunn og trebjelkelag er inkl. Avløpsledninger legges skjult. Lufing avløp og radonbrønn føres over tak.

## 15 - ELEKTRIKERARBEIDER

Iht. romskjema

- **Generelt**  
Jordelektrode og inntaksrør for stikkledninger er inkludert. Inntaksrør avsluttes 1 m utenfor ringmur. Utvendig inntaksskap iht. NEK399 er inkl. Sikringsskap med jordfeilautomater. Det elektriske anlegget monteres fortrinnsvis skjult, med unntak av lydvegger/himling iht innvendig NEK400 2022

Det forutsettes at det lokale energiverk leverer kortslutningssikret kabel med tilstrekkelig effekt helt fram til utvendig inntaksskap. Kostnader i forbindelse med dette er ikke medtatt.

## 16 - VENTILASJON

Balansert ventilasjonsanlegg med EC-teknologi og høyeffektiv roterende varmeveksler.

## 17 - IKKE MED I LEVERANSEN



Følgende leveranser inngår ikke i kontrakten, med mindre dette er særskilt avtalt og beskrevet:

- Dører, vegger og annet utstyr/innredning som er stiplet inn på tegning.
- Grunnarbeider, tomtekostnader o.l.
- Kommunale og offentlige avgifter og gebyrer.
- Utvendige trapper og ramper
- Fester for rekke ved støpt terrasse
- Vannmåler
- Garderobeskap / skyvedørsgarderober med innredning
- Oppvarmingssystemer (panelovner, varmepumpe og lignende)
- Sentralstøvsuger
- Brannstiger
- Telefoni, TV- og andre svakstrøms installasjoner
- Møbler
- Garasjeplate

### 18 – INKL. I LEVERANSEN

- Radonsikring (lufting over tak og radonfeller)
- Mur, støpe arbeid, pipe og brannmurer
- Ev. reduksjonsventil
- Byggrensjøring
- Bygge strøm
- Utstikking for murarbeider og plassering av bolig
- Verdi av oppgradering inntil 100 000,- gjelder første solgte leilighet
- Gravearbeider og radon duk inntil 100 000,-
- Carport iht. tegning

Oppdatert: 24.02.2023

### Prisliste Barlindtunet Borettslag

Andel nr	Bolig nr	Bolig / næring	Adresse	(BAA) kvm	Etg	Parkering antall	Totalpris	Innskudd	Fellesgjeld	Driftskostnad	TV / Bredbånd	Avsetning vedlikeholdsfo	Renter	Avdrag	Sum felleskostn. per mnd fra år 1	Avdrag per mnd fra år 21	Sum felleskostn. etter avdragsfri periode	Andelskapital	Omkr. (dok. avg. inkl. etabli)	Totalt innl. andelskapital og omkr.	Status
1	Bygge B1- H0101	Bolig	Barlindtunet 4	93,0	1	1	4 687 500	1 875 000	2 812 500	2 511	99	200	9 000	-	11 810	4 292	16 102	5 000	13 670	4 706 170	
2	Bygge B1- H0102	Bolig	Barlindtunet 4	94,3	1	1	4 500 000	1 800 000	2 700 000	2 532	99	200	9 640	-	11 471	4 120	15 591	5 000	13 861	4 518 861	
3	Bygge B1- H0201	Bolig	Barlindtunet 6	93,0	2	1	5 000 000	2 000 000	3 000 000	2 511	99	200	9 600	-	12 410	4 578	16 988	5 000	13 670	5 018 670	
4	Bygge B1- H0202	Bolig	Barlindtunet 4	94,3	2	1	4 500 000	1 800 000	2 700 000	2 532	99	200	9 640	-	11 471	4 120	15 591	5 000	13 861	4 518 861	
5	Bygge B2- H0101	Bolig	Barlindtunet 2	93,0	1	1	5 100 000	2 040 000	3 060 000	2 511	99	200	9 792	-	12 602	4 670	17 272	5 000	13 670	5 118 861	
6	Bygge B2- H0102	Bolig	Barlindtunet 2	94,3	1	1	5 100 000	2 040 000	3 060 000	2 532	99	200	9 792	-	12 602	4 670	17 293	5 000	13 861	5 118 861	
7	Bygge B2- H0201	Bolig	Barlindtunet 2	93,0	2	1	5 200 000	2 080 000	3 120 000	2 511	99	200	9 984	-	12 794	4 761	17 555	5 000	13 670	5 218 670	
8	Bygge B2- H0202	Bolig	Barlindtunet 2	94,3	2	1	5 200 000	2 080 000	3 120 000	2 532	99	200	9 984	-	12 815	4 761	17 576	5 000	13 861	5 218 861	
9	Bygge B3- H0101	Bolig	Barlindtunet 6	93,0	1	1	4 900 000	1 960 000	2 940 000	2 511	99	200	9 408	-	12 218	4 486	16 704	5 000	13 670	4 918 670	
10	Bygge B3- H0102	Bolig	Barlindtunet 6	94,3	1	1	4 900 000	1 960 000	2 940 000	2 532	99	200	9 408	-	12 239	4 486	16 725	5 000	13 861	4 918 861	
11	Bygge B3- H0201	Bolig	Barlindtunet 6	93,0	2	1	5 000 000	2 000 000	3 000 000	2 511	99	200	9 600	-	12 410	4 578	16 988	5 000	13 670	5 018 670	
12	Bygge B3- H0202	Bolig	Barlindtunet 6	94,3	2	1	5 000 000	2 000 000	3 000 000	2 532	99	200	9 600	-	12 431	4 578	17 009	5 000	13 861	5 018 861	
				1123,8		12	59 087 500	23 635 000	35 452 500	30 258	1 188	2 400	113 648	-	147 294	54 100	201 394	60 000	165 184	59 312 684	

**Omkostninger:**  
 Dokumentavgift av tomteverdi når eierdommen overskjetes fordeles likt 8 233  
 Gebyr for tinglysing av hjemmel til andel 450  
 Gebyr for tinglysing av boretts 0  
 Gebyr for tinglysing av partekjøp med attest 652  
 Etableringsavgift vedlegg av borettslaget 4 300  
 Andelskapital til borettslaget 5 000  
**Totale omkostninger/gebyrer 18 765**

**Felleskostnader**  
 Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter (plassering, vann og avløp, feilrig), snørydding, utvendig vedlikehold av fellesareal, forettingsførehonorar, revisjon, forsikring av bygninger, tv/ferretrett (gruppenkåke)

**Innskudd / fellesgjeld**  
 Fellesgjeld er planlagt som et annuitetlån med 50 års løpetid, hvor de 20 første årene er avdragsfrie med flytende rente. Renten er på 3,84%. Renter på fellesgjeld betales av borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene. Borettslaget har 40% innskudd og 60% fellesgjeld.

**Ikke-ordning**  
 Mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld.

**Parkering**





# Budsjettforslag

## Barlindtunet Borettslag

		Budsjett
<b>INNTEKT</b>		
3600	Driftskostnad	363 110
3600	Avsetning vedlikeholdsfond	28 800
3620	TV / Bredbånd	14 256
3650	Renter	1 361 376
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 767 542</b>
<b>KOSTNAD</b>		
5300	Styrehonorar	-15 000
5400	Arb.avg styrehonorar	-2 115
6200	Energi, strøm	-10 000
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-35 250
6329	Vann og avløp årsgebyr	-117 945
6390	Andre driftskostnader	-3 000
6391	Snømåking, strøing og gressklipping	-25 000
6550	Lyspærer, lysrør, sikringer	-1 000
6601	Vedlikehold	-30 000
6613	Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	-20 000
6663	Ventilasjon	-12 000
6700	Revisjonshonorar	-4 325
6710	Forretningsførerhonorar	-39 375
6951	TV/Bredbånd	-14 256
7500	Forsikringer	-38 400
7520	Sikring av felleskostnader	-8 700
7770	Betalingskostnader	-1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>-377 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 390 176</b>
<b>FINANSPOSTER</b>		
8151	Renter lån	-1 361 376
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 361 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 800</b>
8970	Overført til annen egenkapital	0
8976	Avsetning vedlikeholdsfond	28 800
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 800</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Årsresultat</b>		<b>28 800</b>
1395	Avsetning vedlikeholdsfond	-28 800
<b>Endring disponible midler</b>		<b>0</b>

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget 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 borettslaget andre og/eller større kostnader.

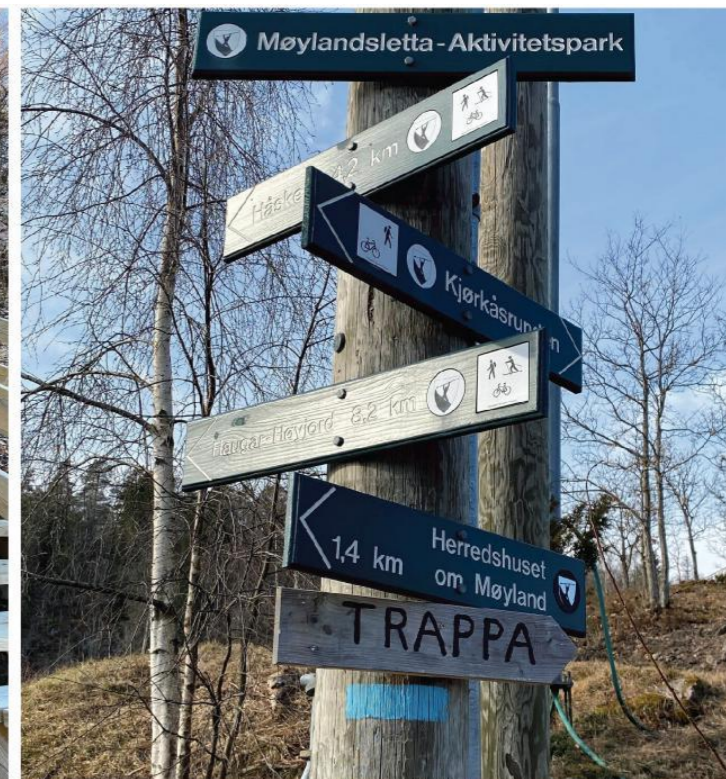


# Andebu for store og små

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

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

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



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

På Håskelva har du gokartbane, driftingbane, og Håskelva diskogolfbane med 18 hull.

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

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



# Andebu

I 2017 ble Andebu kommune slått sammen med Stokke og Sandefjord kommune til en storkommune - Sandefjord.

Kommunen ble opprettet i 1838 i forbindelse med gjennomføringen av formannskapslovene av 1837 med Andebu prestegjeld, med soknene Andebu, Kodal og Høyjord.

Andebu kirke og prestegjeldet er blant historikere kjent for å ha Norges eldste, bevarte kirkebok, fra 1623. I kommunen finnes også Vestfolds eneste bevarte stavkirke, Høyjord stavkirke.

I Andebu finnes det mange industribedrifter, men kommunen var først og fremst en jord- og

skogbrukskommune.

I sentrum finner man i dag dagligvarebutikker, kafe, frisør, vinmonopol, apotek, treningssenter, bank og megler for å nevne noe.

Velkommen til Bygda!





# 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 kjeskjeder, kafé restauranter, interiør butikker, sko- og veskebutikker, eller om du ønsker noe innen velvære eller foreksempel elektronikk. Her finner du det meste!



## HELP Boligkjøperforsikring

### Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

### Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

### Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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

**HELP**

Retts skal være rett. For alle.







- 6.7 dersom Sikrede ikke aksepterer bud på minimum 90 % av markedsført prisantydning.
- 6.8 ved salg av eiendom som ikke har vært benyttet som Sikredes primærbolig.
- 6.9 dersom Sikredes Primærbolig ikke blir aktivt markedsført for salg gjennom Eiendomsmegler.
- 6.10 dersom salgsoppdraget for sikredes Primærbolig trekkes eller utgår og ikke fornyes. Dette gjelder ikke dersom dette skyldes avvikling av foretaket til Sikredes eiendomsmegler.
- 6.11 dersom Sikredes Primærbolig leies ut i forsikringsperioden.

## 7 ERSTATNINGSBEREGNING

### 7.1 Erstatningsbeløp

Forsikringsgiver erstatter faktiske kostnader –se punkt 7.2 - som påløper etter endt karenstid på 3 måneder og at Salgsobjektet er overtatt i maksimalt 9 måneder, oppad begrenset til kr. 15.000,- per måned.

Maksimal forsikringssum for hele forsikringsperioden er oppad begrenset til kr.135.000,-

### 7.2 Kostnader

Forsikringen dekker kostnadene med Primærboligen Sikrede skal selge i henhold til nedenfor stående:

- Netto rentekostnader for Primærboligen Sikrede skal selge
- Boligforsikring
- Oppvarming/strøm
- Vann, avløp og renovasjon
- Felleskostnader knyttet til Primærboligen

### 7.3 Skadeutbetaling

Selskapet refunderer erstatningsmessige kostnader senest 30 dager etter fullstendig dokumentasjon er mottatt. Kostnadene blir refundert etterskuddsvis per måned, avregnet i forhold til antall dager som har løpt mellom utløpt karenstid og aksept av bud på Primærboligen. Refusjon foretas på bakgrunn av dokumentasjon av faktiske betalte utgifter, unntatt rentefradrag.

## 8 EGENANDEL / KARENSTID

Sikrede må aktivt ha forsøkt å selge Primærboligen i minimum tre måneder gjennom eiendomsmegler og ha overtatt salgsobjektet, for å ha krav på erstatning (karenstid). For øvrig ingen egenandel.

## 9 PROSEDYRE VED SKADE

Så snart karenstiden har utløpt og doble kostnader fortsatt løper, skal dette meldes omgående til Selskapet.

Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt til Selskapet senest ett år etter at Sikrede fikk kjennskap om de forhold som ligger til grunn for kravet, jfr. Forsikringsavtaleloven § 8-5, første ledd.

Skade meldes til:

Claims Link AS  
Postboks 324, 1326 Lysaker  
Telefon 67 83 51 30, faks 67 59 16 95  
E-post: dobbeltbolig@claimslink.no

Skademeldingsskjema får du ved henvendelse til:

- Söderberg & Partners, <https://eiendom.soderbergpartners.no/>
- Eiendomsmegler

## 10 GENERELL INFORMASJON

### 10.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

### 10.2 Vernetting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

### 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger

I forbindelse med oppfyllelse av rettigheter og forpliktelser knyttet til denne avtalen, vil selskapet behandle alle opplysninger i samsvar med det til enhver tid gjeldende personopplysningsregelverk, herunder på avtaletidspunktet personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med tilhørende forskrifter og personvernforordningen (GDPR).

Selskapet forplikter seg til å behandle alle personopplysninger det mottar i forbindelse med distribusjon og salg av dobbeltboligforsikring i samsvar med det til enhver tid gjeldende personopplysningsregelverk.

### Administrator

Söderberg & Partners er forsikringsmegler for denne forsikring.

Söderberg & Partners  
Postboks 324  
1326 Lysaker  
Tlf. 23 89 73 89, faks. 67 59 10 22  
E-post: [dobbeltboligforsikring@soderbergpartners.no](mailto:dobbeltboligforsikring@soderbergpartners.no)

### 11 FORSIKRINGSGIVER

Forsikringsgiver for denne forsikring er HDI Global Speciality SE.

### 12 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom Sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan Sikrede ta kontakt med:

Finansklagenemnda  
Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo.  
Besøksadresse: Drammensveien 145 A, 5. etg.  
Epost: [post@finkn.no](mailto:post@finkn.no)

Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemndene og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Råd hos kontoret er gratis. Utgiftene betales av Staten ved Forbrukerrådet og forsikringsbransjen. Fordi Finansklagenemndas virksomhet delvis er basert på offentlige bevilgninger, vil kontorets kapasitet til enhver tid være avhengig av bevilgningenes omfang.

Forsikringsselskapets interne klagebehandlingsprosedyre begrenser ikke Sikredes rett til å ta rettslig skritt.



