



aktiv.

Barlindveien 2-6 , 3158 ANDEBU

**Topp utstyrte store leiligheter med
høy standard-Nå til redusert pris i
Barlindtunet! Pris fra 1 860
000,-BRA 116 kvm.**



Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig /
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:	1 860 000 - 5 100 000
Fellesgjeld fra - til:	0 - 3 060 000
Omkost. fra - til:	23 873
Totalpris fra - til:	4 673 873 - 5 124 073
Felleskost. fra - til:	3 208 - 15 834
Selger:	Andebu Boligutvikling AS
Org.nummer:	927209179
Eiendomstype:	Leilighet
Eierform:	Andel
BRA - i:	93 - 94 m²
BRA total:	115 - 116 m²
Tomt:	4000m²
Matrikkel:	gnr. 218, bnr. 136, snr. 3
Oppdragsnr:	1311235004
Sist oppdatert:	19.11.2025

Topp utstyrte store leiligheter med høy standard

Priser fra kr. 1 860 000 med fellesgjeld, eller kr. 4 650 000 uten fellesgjeld.
Fellesutgifter fra kr. 3 208 uten fellesgjeld, og kr. 15 165 med full fellesgjeld.

Prosjektet tilbyr en fleksibel finansieringsmodell med IN-ordning som gjør det enkelt å skreddersy kjøpet etter din økonomi.
Kjøper du uten fellesgjeld er prisen kr. 4 650 000, med månedlige fellesutgifter på kr. 3 208.
Velger du maksimal fellesgjeld, reduseres innskuddet til kr. 1 860 000, og fellesutgiftene blir kr. 15 165 per måned.

IN-ordningen gir full frihet: Du kan velge full fellesgjeld, delvis fellesgjeld eller kjøpe helt uten.

Leilighetene holder en gjennomført høy standard med moderne fasiliteter som heis, to bad, carport og flotte fellesområder. Den grønne og rolige beliggenheten gir prosjektet en ekstra kvalitet, og gjør boligene attraktive både for førstegangskjøpere og etablerte kjøpere som ønsker kvalitet og trygghet.

Boligen er i tillegg dobbelboligforsikret*, som gjør at du unngår doble boutgifter og kan kjøpe før du selger.





Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken
gjør at samtalen kan flytte selv om gjestene
er ved bordet og du er på kjøkkenet.jpg





På kjøkkenet har du alle hvitevarer integrert og god skap- og benkeplass. Kjøkkeninnredningen er fra Drømmekjøkken. Bilder er illustrert og kan avvike fra byggebeskrivelse.



Lekre soverom i moderne farger. Bilder er illustrert eller tatt fra en tilsvarende leilighet og kan avvike fra byggebeskrivelse.



Garderobe løsning. Medfølger ikke. Men kan fås som tilvalg. Bilder er illustrert eller tatt fra en tilsvarende leilighet og kan avvike fra byggebeskrivelse.



Bad/Vaskerom. 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 dusj hjørne, servantinnredning med skuffer, vegghengt toalett og speil. Bilder er illustrert og kan avvike fra byggebeskrivelse.

Plantegning

1. etasje



1. Etasje

3D tegningen er ikke målt 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.

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

aktiv.
Produced by **DIAKRIT**

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Priser fra kr. 1 860 000 med fellesgjeld, eller kr. 4 650 000 uten fellesgjeld.

Fellesutgifter fra kr. 3 208 uten fellesgjeld, og kr. 15 165 med full fellesgjeld.

Prosjektet tilbyr en fleksibel finansieringsmodell med IN-ordning som gjør det enkelt å skreddersy kjøpet etter din økonomi.

Kjøper du uten fellesgjeld er prisen kr. 4 650 000, med månedlige fellesutgifter på kr. 3 208. Velger du maksimal fellesgjeld, reduseres innskuddet til kr. 1 860 000, og fellesutgiftene blir kr. 15 165 per måned.

IN-ordningen gir full frihet: Du kan velge full fellesgjeld, delvis fellesgjeld eller kjøpe helt uten.

Leilighetene holder en gjennomført høy standard med moderne fasiliteter som heis, to bad, carport og flotte fellesområder. Den grønne og rolige beliggenheten gir prosjektet en ekstra kvalitet, og gjør boligene attraktive både for førstegangskjøpere og etablerte kjøpere som ønsker kvalitet og trygghet.

Boligen er i tillegg dobbelboligforsikret*, som gjør at du unngår doble boutgifter og kan kjøpe før du selger.

Ta gjerne kontakt med megleren for mer informasjon og for å sikre deg en plass i dette populære prosjektet.

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 2026
Barlindtunet består av 12 leiligheter og ligger på felt



2. Etasje

3D tegningen er ikke målt 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.

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

aktiv.

Produced by **DIAKRIT**

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.

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. 545, tinglysning
pantobligasjon kr. 545,-,
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. 3.310,- 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 langrennsmuligheter 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 Dyrsvøveien 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 2025. Ferdigstillelse på disse vil være ca. 1 kvartal 2026.

Areal fra - til

BRA - i: 93 - 94 m²
BRA - e: 22 - 22 m²

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 ferdistillelse

* 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 2026. 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 m²

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 impregnert 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
Brannsløkkingsutstyr 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.

Kabel-TV/bredbånd
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.

Borettslaget/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 Sørsdal 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.

Stipulering av 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. 3.310pr. mnd. (forbehold om kostnadsendringer i usbl)

Fellesgjeld

fra 2 960 000,- til 3 000 000,- Dersom hele kjøpesummen innbetales dvs. innskudd og fellesgjeld vil mnd. husleie være ca. kr. 3.310 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
Eiendomsmeglin
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 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
Utleie følger lov om borettslag. Utleie krever
godkjenning av styret.

Vei, vann og avløp
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.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

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
betegnelsene.

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

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å
erhverve 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
målereglerne 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 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

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Finansieringskontroll

Vi må få bekreftet finansiering på alle bud.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Ansvarlig megler

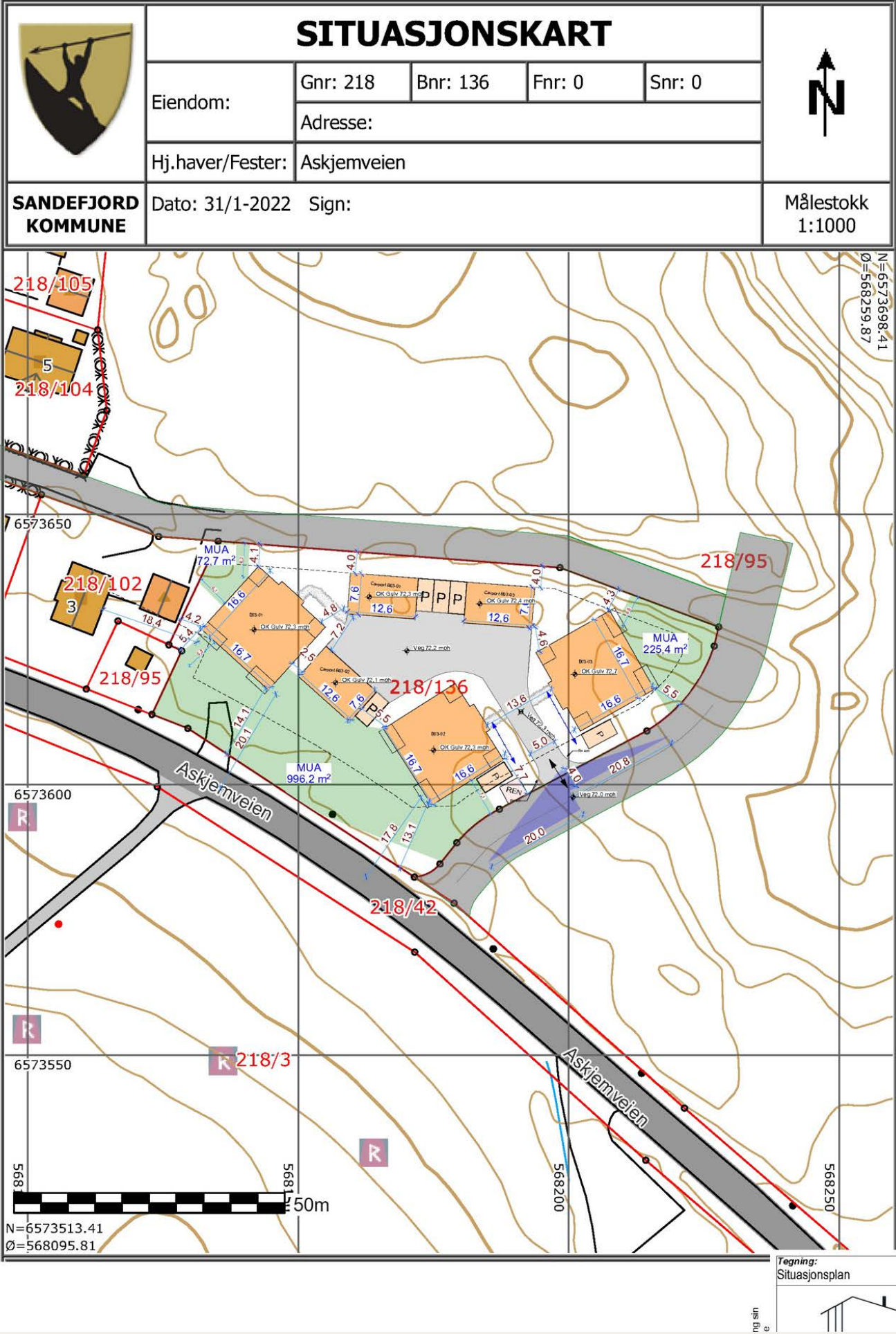
Thomas Peder Otterbech
Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig / Partner
thomas.otterbech@aktiv.no
Tlf: 970 87 056

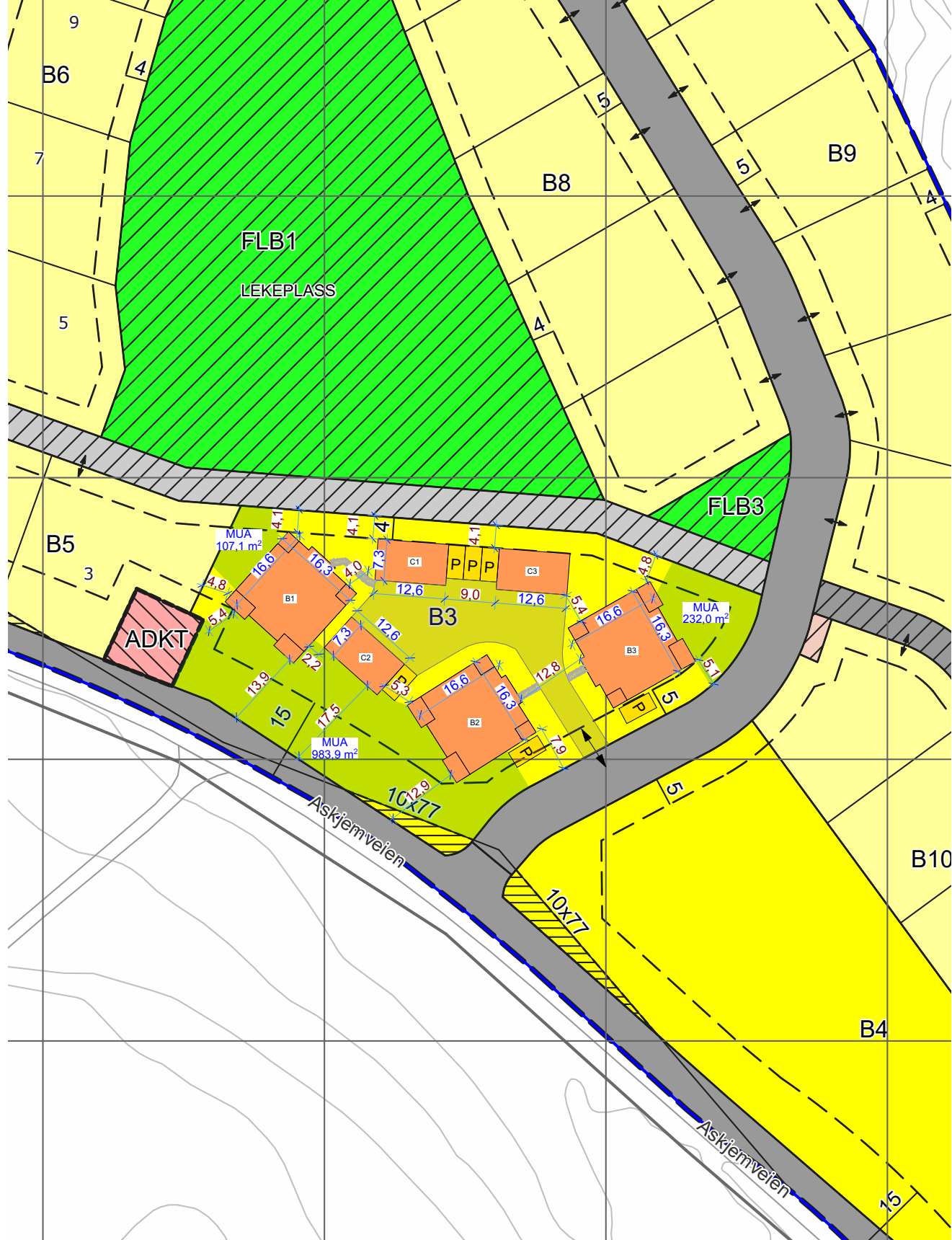
Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

19.11.2025





Tegning:
Situasjonsplan

Mathisen Byggrådgiving sin
il varer er betalt til fulle

MATHISEN
BYGGRÅDGIVING
Gårdsbakken 13, 3256 Larvik
Tlf: 90204785
epost: petter@mbi.no

Arkitekt og Prosjektleder





Fine carporter med bod i bakkant for god parkering og lagring.

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.

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

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.

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”

Rett 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



Notater

Forsikringsvilkår 05.05.2020

DEFINISJONER

Med «Selskapet» menes i det følgende forsikringsgiver HDI Global Speciality SE.

Med «Forsikringstaker» menes selger av eiendommen som nevnt i forsikringsbeviset.

Med «Sikrede» menes kjøper av eiendommen som nevnt i forsikringsbeviset.

Med «karenstid» menes egenandelsperioden. Doble bokostnader i denne perioden dekkes ikke.

Med «Primærbolig» menes den boligen som skal selges hvor sikrede har/ har hatt sin faste bopel.

Med «ordinære rentekostnader» menes gjennomsnittlig månedlig rentekostnad siste 6 måneder, på boliglån knyttet til sikredes Primærbolig som skal selges.

Med «boliglån» menes lån til opprinnelig kjøp av boligen, samt senere lån til påbygg, utbedring, oppussing og vedlikehold av samme bolig.

Med «Salgsobjektet» menes boligen som sikrede skal overta.

0 FORMÅLET MED FORSIKRINGEN

Forsikringen skal dekke faktiske ekstra boligkostnader sikrede har med sin Primærbolig etter å ha overtatt ny bolig.

Det forutsettes at Primærboligen har vært aktivt markedsført for salg gjennom eiendomsmegler i minimum 3 måneder. Det forutsettes videre at sikrede har bebodd Primærboligen.

Med faktiske ekstra boligkostnader menes nettokostnader for; netto ordinære rentekostnader for Primærboligen Sikrede skal selge, boligforsikring, oppvarming, vann, avløp, renovasjon og felleskostnader.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

Forsikringen tegnes av Forsikringstaker og gjelder for kjøperen av den bolig som fremgår av forsikringsbeviset.

2 HVOR GJELDER FORSIKRINGEN

Forsikringen gjelder for primærboliger i Norge.

3 NÅR KAN FORSIKRINGEN TEGNES

Forsikringen etableres i forbindelse med at avtale om salgsoppdrag inngås med eiendomsmegleren.

Forsikringen kan ikke tegnes etter at det er mottatt bud på Primærboligen, det er gitt varsel om bud, eller etter at kjøper av Primærbolig på annen måte er identifisert.

4 NÅR TRER FORSIKRINGEN I KRAFT

Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt Sikrede markedsfører boligen for salg via eiendomsmegler i det åpne markedet, dog senest på det tidspunkt Sikrede overtar Salgsobjektet. Sikrede må aktivt ha forsøkt å selge Primærboligen i minimum tre måneder gjennom eiendomsmegler (karenstid) og ha overtatt Salgsobjektet for å ha krav på erstatning. Forsikringen opphører en måned etter at sikrede aksepterer bud på Primærboligen, eller dersom salgsoppdraget for Primærboligen trekkes eller utgår og ikke fornyes. Forsikringstiden er likevel maksimalt 12 måneder inklusiv karenstiden på 3 måneder.

5 HVA DEKKER FORSIKRINGEN

Forsikringen dekker Sikredes faktiske ekstra bokostnader – se punkt 0 – ved at budaksept for Primærboligen ikke har blitt gitt ovenfor ny eier innen utløpet av karenstiden og Sikrede har overtatt Salgsobjektet. Erstatning utbetales i maksimalt 9 måneder, etter karenstiden på 3 måneder er utløpt og Sikrede har overtatt Salgsobjektet, se punkt 4.

Dersom det ved salg av Sikredes bolig benyttes verdi – og lånetakst/tilstandsrapport med prisantydning fastsatt av ekstern takstmann, forutsettes det at takstrapporten som benyttes innhentes i forbindelse med at oppdraget inngås med eiendomsmegler.

6 UNNTAK FOR FORSIKRINGEN

Forsikringsgiver svarer ikke for ekstra bokostnader:

6.1 dersom meglers prisantydning overstiger verdivurdering fastsatt av en takstmann (verdi –og lånetakst/tilstandsrapport).

6.2 dersom Sikredes Primærbolig etter at forsikring er tegnet blir skadet på grunn av brann, storm, oversvømmelse, vannskade, radioaktivitet eller lignende hendelser.

6.3 dersom Sikredes Primærbolig etter at forsikring er tegnet viser seg å ha behov for reparasjon og/eller utbedring som forlenger salgsprosessen.

6.4 dersom Sikredes Primærbolig ikke er godkjent til boligformål.

6.5 enn de som fremkommer i forsikringsbeviset.

6.6 som vedrører avdrag på lån.

- 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 Vernetng

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

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

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.

Prisliste Barlindtunet Borettslag

Andel nr	Bolig nr	(BRA) kvm	Etg	Parkering antall	Totalpris	Innskudd	Fellesgjeld	Driftskostnad	TV / Bredbånd	Avsetning vedlikeholdsfo nd	Renter	Avdrag	Sum felleskostn. pr mnd år 1	Avdrag pr mnd fra år 21	Sum felleskostn. etter avdragsfri periode	Andels-kapital	Omk. (dok.svg tingl, etabl.)	Totalpris inkl. andelskapital og omk.	Status
1	Bygg B3-1 - H0101	93,0	1	1	4 750 000	1 900 000	2 850 000	2 267	99	199	6 531	-	9 096	5 198	14 294	5 000	13 976	4 768 976	
2	Bygg B3-1 - H0102	94,3	1	1	4 750 000	1 900 000	2 850 000	2 286	99	201	6 531	-	9 117	5 198	14 315	5 000	14 171	4 769 171	
3	Bygg B3-1 - H0201	93,0	2	1	4 750 000	1 900 000	2 850 000	2 267	99	199	6 531	-	9 096	5 198	14 294	5 000	13 976	4 768 976	
4	Bygg B3-1 - H0202	94,3	2	1	4 750 000	1 900 000	2 850 000	2 286	99	201	6 531	-	9 117	5 198	14 315	5 000	14 171	4 769 171	
		1123,8		12	57 000 000	22 800 000	34 200 000	27 318	1 188	2 400	78 372	-	109 278	62 376	171 654	60 000	168 880	57 228 880	

Omkostninger:	
Dokumentavgift av tomteverdi når eiendommen overskjøtes fordeles likt	8 333
Gebyr for tinglysing av hjemmel til andel	480
Gebyr for tinglysing av boret	480
Gebyr for tinglysing av pantedokument med attest	480
Etableringsavgift /stifting av borettslaget	4 300
Andelskapital til borettslaget	5 000
Totale omkostninger/gebyrer	19 073

Felleskostnader
Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp, felling), snebrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, tv/Internett (grunnpakke).

Innskudd / fellesgjeld
Felleslånet er planlagt som et annuitetlån med 50 års løpetid, hvor de 20 første årene er avdragsfrie med flytende rente. Renten er pt. 2,75 %. Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene. Borettslaget har 40 % innskudd og 60 % fellesgjeld.

IN-ordning
Mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld.

Parkering



Barlindtunet 4-mannsbolig - Romskjema standardleveranse					
Rom	Gulv	Vegg	Tak Farge	Innredning	Diverse
Gang	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Eik.	Sparklet malt gips, farge Sommersne NCS1102-Y10R.	Sparklet malt gips, farge hvit. List overgang til vegg.	Slett hovedinngangsdør. Døren leveres i malt utførelse fra fabrikk.	Lyspunkt i tak. Porttelefon med monitor montert på vegg. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400. Varmekabel i gulv.
Stue	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Eik.	Sparklet malt gips, farge Sommersne NCS1102-Y10R.	Sparklet malt gips, farge hvit. List overgang til vegg.	Vedovn i stue.	Takpunkt med bryter. Et uttak for TV/Data. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400. Varmekabel i gulv.
Kjøkken	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Eik.	Sparklet malt gips, farge Sommersne NCS1102-Y10R.	Sparklet malt gips, farge hvit. List overgang til vegg.	Kjøkkeninnredning Drømmekjøkkenet, type Bistro hvit. Eksakt kjøkketegning og omfang utarbeides.	Integrerte hvitevarer Siemens eller tilsvarende. Plateopp med integrert Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400. Varmekabel i gulv.
Bad 1	Alt 1: Minos Ash Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv Alt 2: Minos Vulcanic Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv Alt 3: Minos Night Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv Alt 4: Glade Cinza 30x60cm/5x5cm dusjgulv Alt 5: Glade Branco 30x60cm/5x5cm dusjgulv	Flis i dusjhjørne, samme utvalg som standardflis i størrelse 10x10cm. Ellers sparklet malt gips på vegg. Farge Blek Sand NCS2005-Y20R.	Sparklet malt gips, farge hvit.	Baderomsinnredning Vikingbad, type Eli eller tilsvarende standard med bredde 90cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjørne. Det leveres opplegg for vaskemaskin.	Led downligts i tak med dimmer. Brytere og stikkontakter i henhold til norm NEK 400. Dobbelstikk til vaskemaskin/tørketrommel hvor dette er tegnet. Varmekabel på gulv, Fordelingsskap på vegg,
Bad 2	Alt 1: Minos Ash Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv Alt 2: Minos Vulcanic Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv Alt 3: Minos Night Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv Alt 4: Glade Cinza 30x60cm/5x5cm dusjgulv Alt 5: Glade Branco 30x60cm/5x5cm dusjgulv	Flis i dusjhjørne, samme utvalg som standardflis i størrelse 10x10cm. Ellers sparklet malt gips på vegg. Farge Blek Sand NCS2005-Y20R.	Sparklet malt gips, farge hvit.	Baderomsinnredning Vikingbad, type Eli eller tilsvarende standard med bredde 60cm og heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjørne.	Led downligts i tak med dimmer.Brytere og stikkontakter i henhold til norm NEK 400. Varmekabel på gulv.
Soverom I & II	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Slette gulvlister i eik	Sparklet malt gips, farge Blek Sand NCS2005-Y20R.	Sparklet malt gips, farge hvit. List overgang til vegg.	Leveres ikke garderobeskap som standard.	Takpunkt med bryter. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400.
Bod/teknisk rom	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Eik.	Sparklet malt gips, farge Sommersne NCS1102-Y10R.	Sparklet malt gips, farge hvit. List overgang til vegg.		Balansert ventilasjon, varmvannsbereder. Takpunkt med bryter. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400.
Balkong	Dekke i trykkimpregnert tre				Rekkverk smijern. Stikkontakt. Utvendig belysning.
Innerdør	Drammen Dørfabrikk, Type P1 Slett i standardfarge				
Carport	Asfaltdekke	Synlige stendere innvendig. Usiolert.			Stikkontakt og utelys. Tilrettelagt med trekkerør til elbilading.
Sportsbod carport	Betonggulv	Synlige sperrer innvendig. Usiolert.			Stikkontakt og lys i tak.

Andebu Boligutvikling AS
01.feb.22

Budsjettforslag

Barlindtunet Borettslag

Budsjett		
INNTEKT		
3600	Driftskostnad	327 875
3600	Avsetning vedlikeholdsfond	28 800
3620	TV / Bredbånd	14 256
3650	Renter	940 500
Sum inntekt		1 311 431
KOSTNAD		
5300	Styrehonorar	-15 000
5400	Arb.avg styrehonorar	-2 115
6200	Energi, strøm	-10 000
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-35 160
6329	Vann og avløp årsgebyr	-85 500
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	-6 000
7770	Betalingskostnader	-1 000
Sum kostnad		-342 131
Driftsresultat		969 300
FINANSPOSTER		
8151	Renter lån	-940 500
Netto finansposter		-940 500
Årsresultat		28 800
8970	Overført til annen egenkapital	0
8976	Avsetning vedlikeholdsfond	28 800
Sum overføringer		28 800
DISPONIBLE MIDLER		
Årsresultat		28 800
1395	Avsetning vedlikeholdsfond	-28 800
Endring disponible midler		0

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.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Barlindtunet 4-mannsboliger

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Stiplet innredning og garderobeskap medfølger ikke i standardleveranse. Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig dimensjonert. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og så videre. Der produktnavn er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan selger/entreprenør bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Boligene vil bli organisert som borettslag. Tiltakshaver er Andebu Boligutvikling AS. Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk, elementer.

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

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. Yttertak utført i treverk "sandwich løsning". Utvendig isolasjon, fallkiler og topptekking.

Standard innvendig behandling

Gulv:

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.

Vegger:

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

Himlinger

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

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.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap som standard.

Innvendige dører

Hvite slette dører og karmer. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere.

Takhøyde

Takhøyden er ca. 2.40-2.50 meter. Nedforinger kan forekomme.

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.

Vinduer/vindusdører

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

Inngangsdør leilighet

Slett hovedinngangsdør. Døren leveres i malt utførelse fra fabrikk.

Gulvlister/gerikter/taklister

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

Diverse utstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.

Porttelefon

Det monteres et ringetablå ved hver hovedinngang.

Innvendig ved entrédør monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjon / Oppvarming

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

Elektrisk

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.

Heis

Det leveres innvendig løfteplattform i forbindelse med trapperom.

Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av selger basert på hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter, kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelige tekniske tegninger er klare.

Fiber

Det vil bli tilrettelagt for tilknytning til TV/internett i boligene.

Parkering/Garasje

Det medfølger 1 parkeringsplass pr leilighet i carport. Det blir tilrettelagt for ladepunkt for el-bil i carport. Utover dette disponerer borettslaget 6 åpne felles p-plasser.

Sportsbod

Hver leilighet får en sportsbod i bakkant av carport.

FELLESAREAL

Inngangsforhold

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.

Utomhusarbeider

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

FORELØPIGE VEDTEKTER

for Barlindtunet Borettslag org. nr. xxx xxx xxx, vedtatt på stiftelsesmøtet den xx.xx.xxxx.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Barlindtunet borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Sandefjord kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning

om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Nabolagsprofil

Barlindveien 2 - Nabolaget Andebu - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Granheimveien Linje 124	22 min 1.6 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	18 min 12.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	24 min

Skoler

Andebu skole (1-7 kl.) 284 elever, 16 klasser	26 min 1.9 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 16 klasser	4 min 2.2 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	16 min 11.1 km
Wang Toppidrett Tønsberg	19 min

«5.generasjon her. Trenger ikke si mer!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

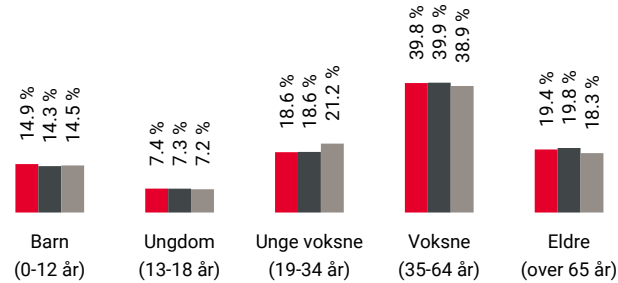


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Andebu	2 731	1 276
Sandefjord kommune	64 943	29 732
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vesteråt barnehage (1-2 år) 24 barn	21 min 1.6 km
Møyland barnehage (2-5 år) 64 barn	4 min 2.5 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 69 barn	6 min 3.6 km

Dagligvare

Kiwi Andebu	23 min
Meny Andebu PostNord	25 min 1.9 km



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

 Gateparkering

Lett 95/100

 Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

-  H-Glass Arena

Fotball, friidrett

3 min 

2.1 km
-  Andebu ungdomsskole

Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...

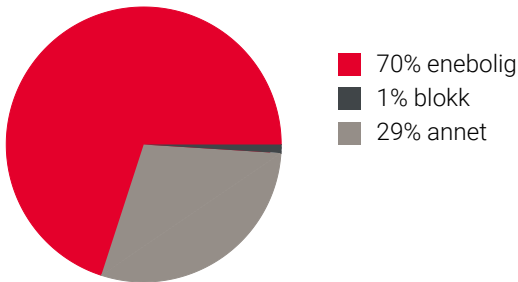
4 min 

2.1 km
-  Treningssenteret Andebu

25 min 
-  Sporty24 Sem

12 min 

Boligmasse



«Alle som bor der er vennlige, hjelpsomme og omtensomme :)»

Sitat fra en lokalkjent



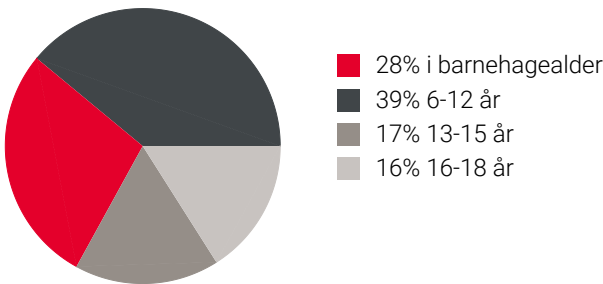
Varer/Tjenester

-  Andebu Senter

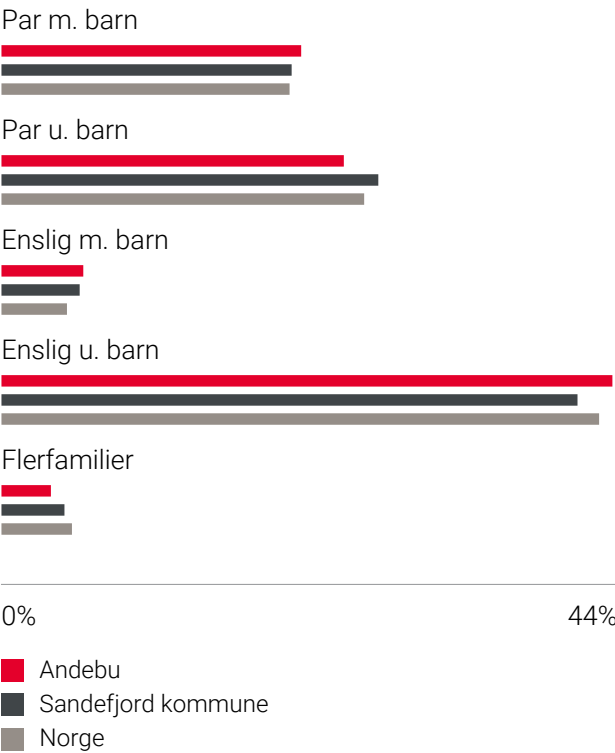
25 min 
-  Gokstad Apotek, Andebu

25 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

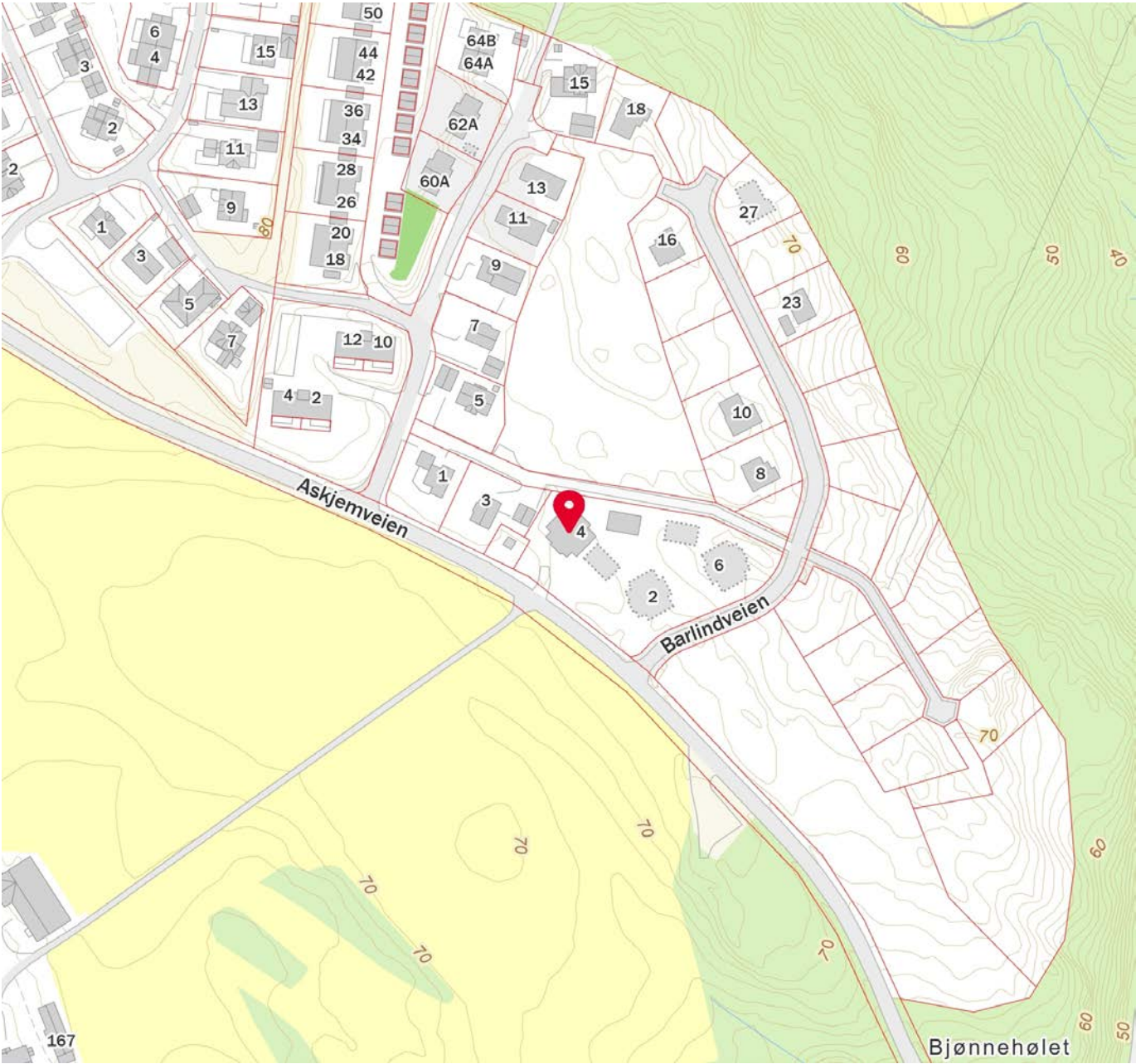


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



aktiv.
Nybygg