



**aktiv.**

Lystadveien 10 A B, 3209 SANDEFJORD

**Flotte og lekre boliger er snart ferdige. En med dobbelgarasje. Utvendig ferdigstilles 4 mnd. etter kontraktsign.**



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: 6 990 000 - 7 100 000  
Omkost. fra - til: 33 850 - 33 850  
Totalpris fra - til: 7 023 850 - 7 133 850  
Felleskost. fra - til: 500 - 500  
Selger: Høi-Bo AS  
Stig Arman Borge  
Terje Bakke

Org.nummer: 928684822  
Eiendomstype: - Ukjent -  
Eierform: Eierseksjon  
BRA - i: 150.7 - 151 m²  
BRA total: 172.9 - 193 m²  
Tomt: 1479m²  
Matrikkel: gnr. 128, bnr. 227  
Oppdragsnr: 1311235007  
Sist oppdatert: 25.09.2025

Flotte og lekre boliger er snart ferdige. En med dobbelgarasje.

Velkommen til Lystadveien 10 A-B. En solrik opplevelse i et eksklusivt prosjekt bestående av fire unike boliger som tar form over ett byggetrinn. 2 er solgt og de 2 siste er klare for nye eiere. Disse boligene er en perle når det kommer til arkitektur. Byggingen er i gang er snart ferdig utvendig. Innvendig kan ferdigstilles på ca. 4 måneder etter signert kontrakt. Personlig tilpassing er mulig etter avtalt pris på evt. tilvalg.

Et høydepunkt i boligutvikling fra leverandøren Arkitekt-hus. Med en sofistikert og gjennomtenkt stil, hever boligene standarden i et familiært og sentrumsnært nabolag. Her har du enestående tilgang til kysten og sjarmerende badeområder, perfekt for avslappende stunder. Barnefamilier vil sette pris på den nære beliggenheten til skoler, barnehager og idrettsanlegg, som praktisk talt ligger et steinkast unna.

Boligen har en moderne utforming og meget areal effektiv planløsning. I tillegg har du valget om å kjøpe den delen som har en dobbelgarasje, noe som gir deg praktisk beskyttet parkering og ytterligere lagringsplass. Den ytterst mot veien har carport, som evt. kan omgjøres til garasje etter avtale med utbygger.

Variert fleksibilitet karakteriserer disse boligene, med 3 til 5 soverom og 2 til 3 elegante baderom - alt etter dine preferanser. Uansett hva dine behov er, tilbyr vi tilpasningsmuligheter som skaper ditt drømmehjem.





Store vindusflater som gir godt med  
lysinnslipp







Disse bildene er hentet fra c og d. Nr. A og B vil få overbygget en del av stuen i 3 etg. som gir et betydelig større gulvareal på 3 plan.



Stor terrasse mot sørvest – perfekt for lange solrike dager.  
God plass til både spisegruppe og loungemøbler.



I 3. etasje finner man hovedsoverommet med tilhørende eget bad.  
Her får man en egen voksen sone.  
Resterende soverom finner man i 1. etasje.



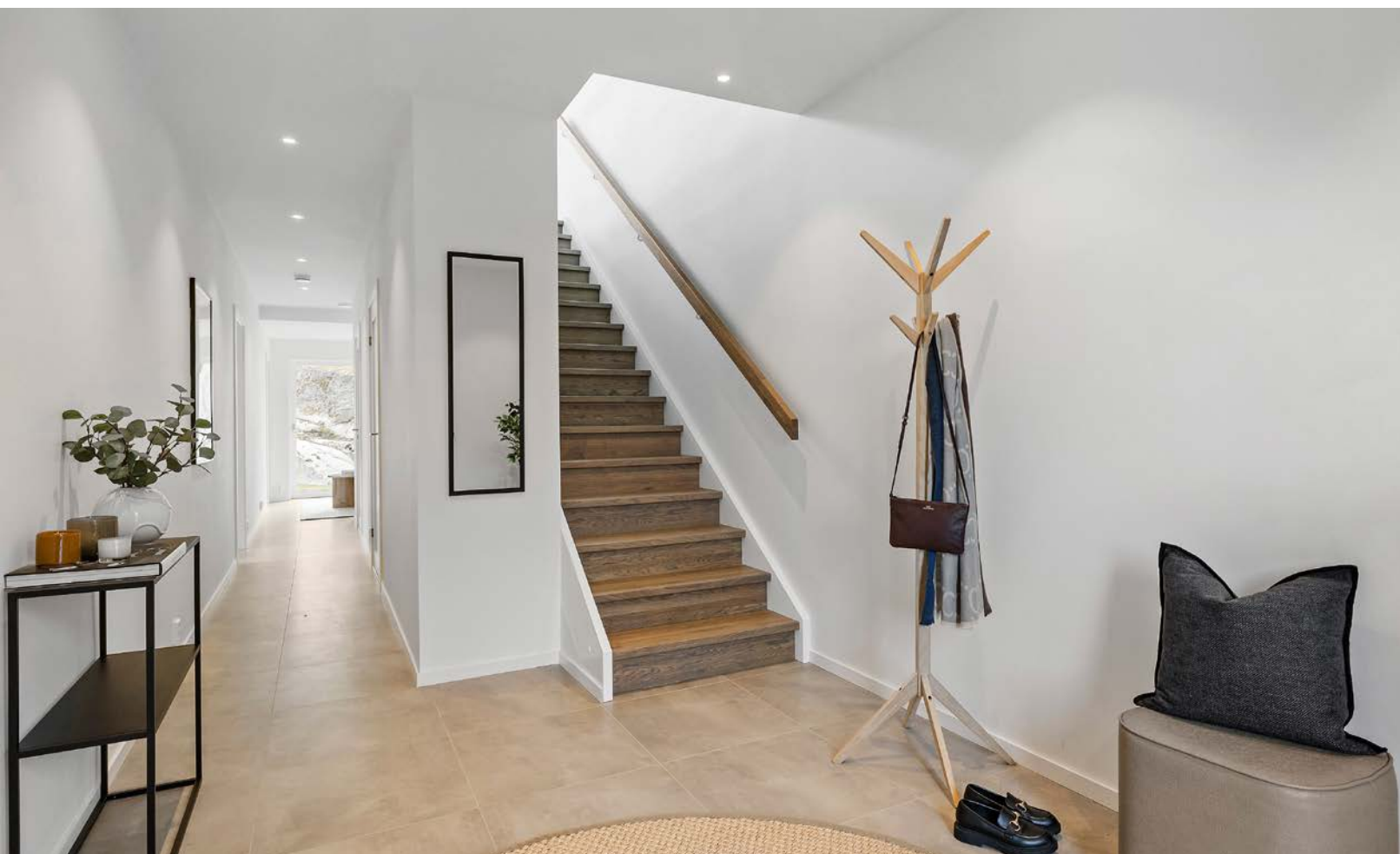


Lyst hovedsoverom med plass til stor seng



Barne- eller gjesterom med fleksible bruksområder finner man i 1. etasje .



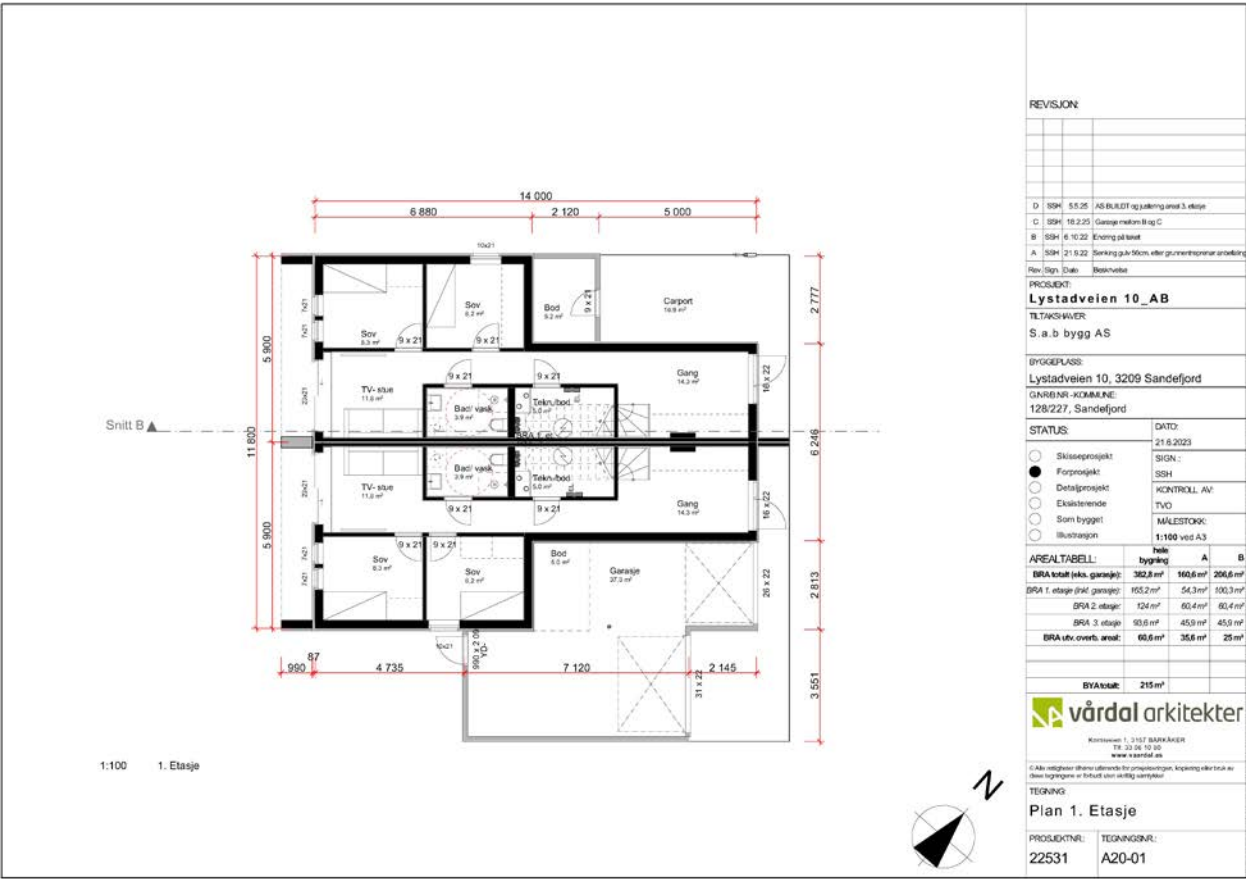






# Plantegning

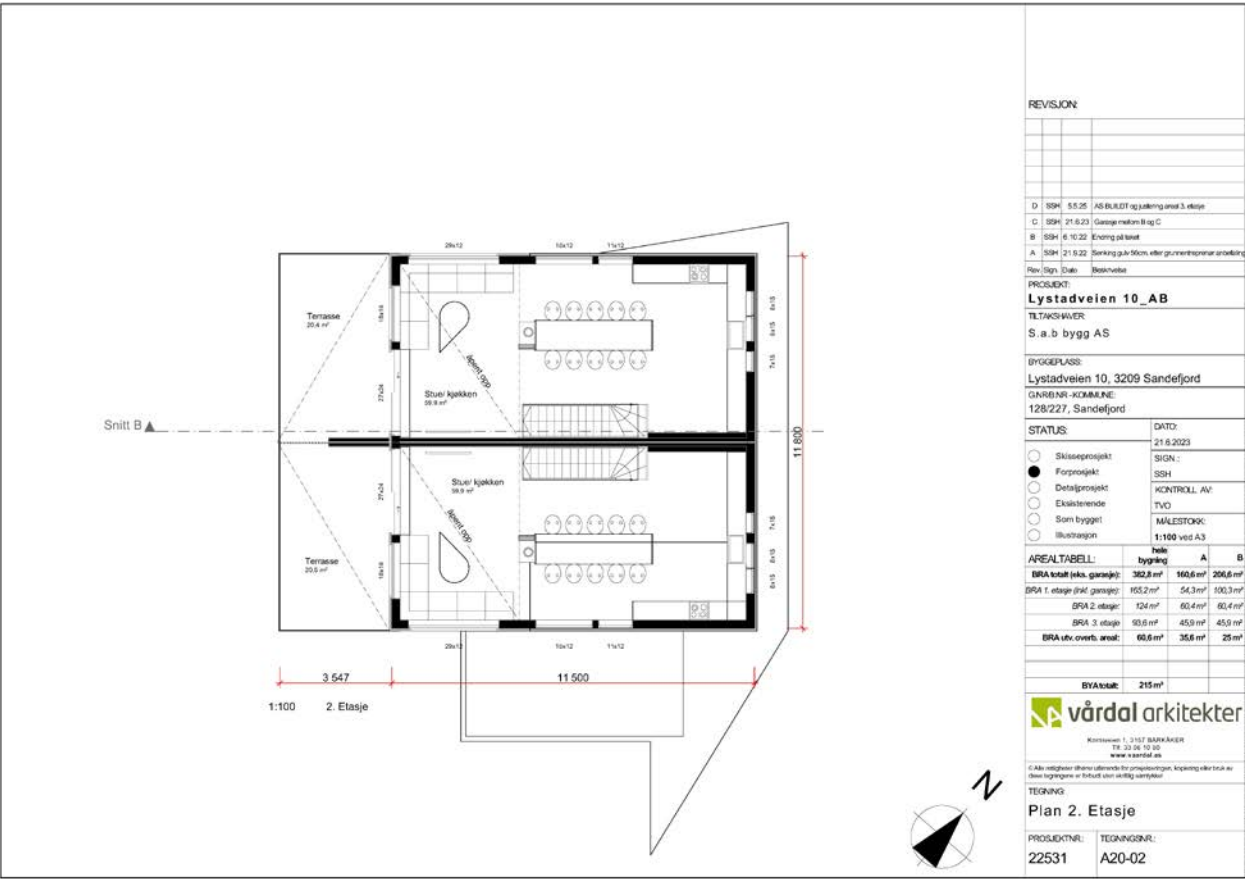
1. etasje



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

# Plantegning

2. etasje



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

# Om prosjektet

## Generell informasjon om prosjektet

### Om prosjektet

Velkommen til Lystadveien 10 A-B. En solrik opplevelse i et eksklusivt prosjekt bestående av fire unike boliger som tar form over ett byggetrinn. 2 er solgt og de 2 siste er klare for nye eiere. Disse boligene er en perle når det kommer til arkitektur. Byggingen er i gang er snart ferdig utvendig. Innvendig kan ferdigstilles på ca. 4 måneder etter signert kontrakt. Personlig tilpassing er mulig etter avtalt pris på evt. tilvalg.

Et høydepunkt i boligutvikling fra leverandøren Arkitekt-hus. Med en sofistikert og gjennomtenkt stil, hever boligene standarden i et familiært og sentrumsnært nabolag. Her har du enestående tilgang til kysten og sjarmerende badeområder, perfekt for avslappende stunder. Barnefamilier vil sette pris på den nære beliggenheten til skoler, barnehager og idrettsanlegg, som praktisk talt ligger et steinkast unna.

Boligen har en moderne utforming og meget areal effektiv planløsning. I tillegg har du valget om å kjøpe den delen som har en dobbelgarasje, noe som gir deg praktisk beskyttet parkering og ytterligere lagringsplass. Den ytterst mot veien har carport, som evt. kan omgjøres til garasje etter avtale med utbygger.

Variert fleksibilitet karakteriserer disse boligene, med 3 til 5 soverom og 2 til 3 elegante baderom - alt etter dine preferanser. Uansett hva dine behov er, tilbyr vi tilpasningsmuligheter som skaper ditt drømmehjem.

Med en moderne arkitektonisk utforming, robuste og vedlikeholdsvennlige materialer, Klargjort for el-billader. (ladeboks inngår ikke). Her er det lagt til rette for komfort og praktiske løsninger som vil tilfredsstille eiere i mange år fremover.

Beliggenheten er ideell for både småbarnsfamilier og de som nyter sin nye livsfase med voksne barn. Du kan nyte en sentral og fredelig atmosfære, med enkel tilgang til skoler, barnehager, butikker samt nærhet til Sandefjord sentrum og en rekke fritidsaktiviteter.

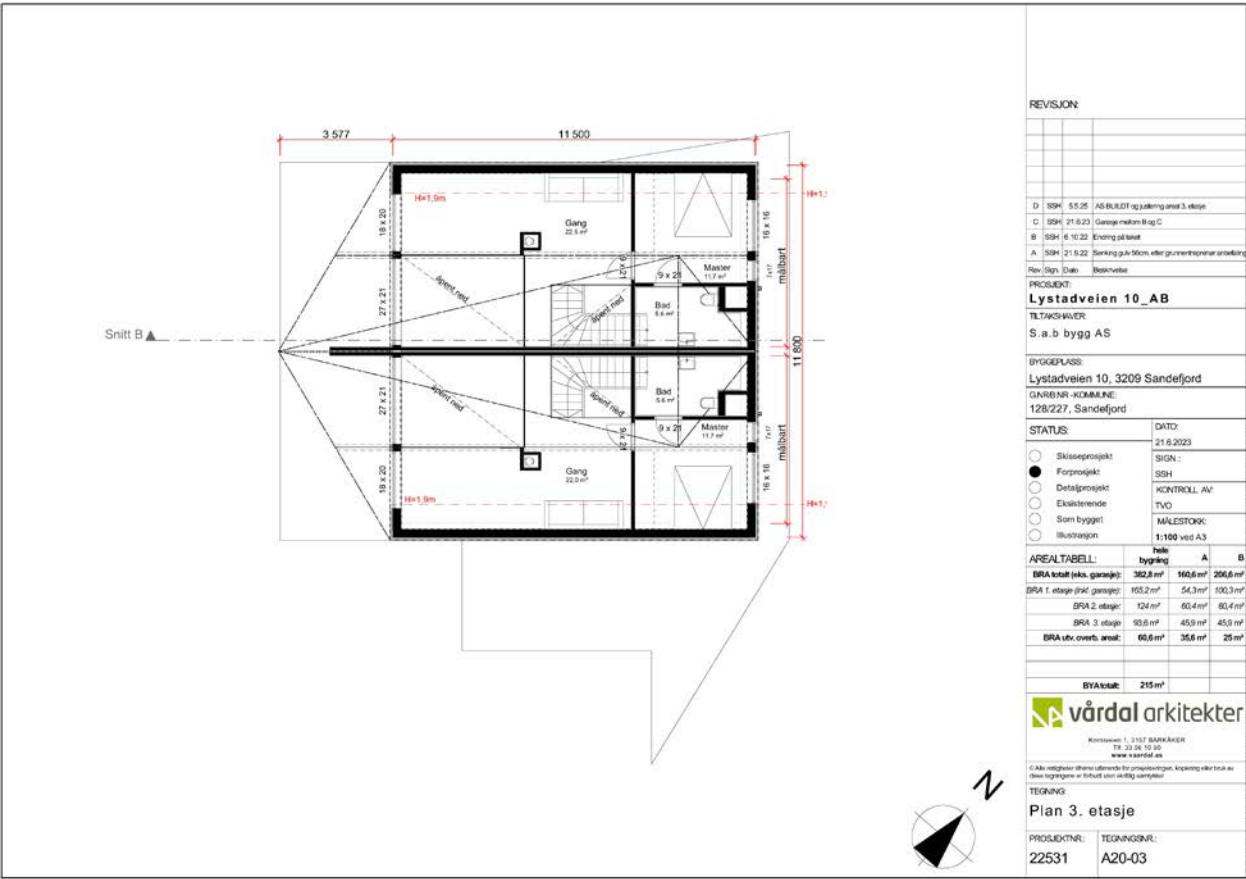
Vi inviterer deg til å oppleve disse moderne tomannsboligene som er skapt for å imøtekomme dagens krav til livsstil og komfort. Med en sentral beliggenhet, romslige interiører og muligheter for tilvalg som gir deg ekstra fleksibilitet, ønsker vi å gi deg en boligopplevelse som står til forventningene dine.

Kontakt oss gjerne dersom du ser for deg at Lystadveien 10 kan være din fremtidige bolig. Vi står klare til å veilede deg på din spennende boligreise!

Innholdsbeskrivelse: pr enhet.

1. etasje: Ved inngangen møtes du av en romslig gang som gir en god førsteinntrykk. Her finner du også en praktisk innbod eller teknisk rom, som er en nyttig ressurs for oppbevaring. I tillegg har første etasje to komfortable soverom samt en koselig TV-stue, som gir muligheter for avslapning og underholdning.

2. etasje: Den andre etasjen byr på et stort og



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

moderne kjøkken med en åpen kjøkkenløsning. Herfra har du direkte utgang til en herlig terrasse, som gir deg muligheten til å nyte frisk luft og utendørs måltider. Som et alternativ kan du velge å inkludere et ekstra soverom og et ekstra bad(mot tillegg i pris, tilvalg) i denne etasjen, som gir ekstra fleksibilitet for dine behov.

3. etasje: I den tredje etasjen har du valget mellom ulike alternativer. Du kan velge å inkludere ett soverom og et tilhørende bad, som gir en privat og avslappende plass. Alternativt kan du velge å ha et stort, åpent innredet loftsrom med en åpen løsning mot det høye taket i andre etasje. Dette gir en følelse av romslighet og kan brukes til ulike formål, avhengig av dine ønsker og behov. Disse som nå selges har fått et ekstra areal ut fra 3 etg. over stuedelen i 2. etg. som utnytter plassen maksimalt.

Målet til utbygger er å levere et hjem som oppfyller dine krav og estetiske preferanser, samtidig som det passer innenfor kjøpers økonomiske ramme. Vi vil gjerne ha en samtale med deg for å forstå dine prioriteringer og finne den beste balansen mellom pris og kvalitet. Ta gjerne kontakt med oss slik at vi kan utforske dette alternativet nærmere og finne den optimale løsningen for deg. Startprisen for denne er kr. 6.990.000,- + omkostninger.

**Prisinformasjon**

Prisinformasjon

Bolig A kr. 6.990.000,- + omk.

Bolig B kr. 7.100.000,- + omk.

Lavere omkostninger ved kjøp av ny bolig. Det er kun dok. avgift av tomteverdien. tomteverdi er kr. 1.100.000,- pr. enhet. Totale omkostninger er kr. 28.756,-

**Beliggenhet og adkomst**

Velkommen til Lystadveien 10, der fire moderne, elegant utformede boliger har tatt form. Lystad og Hystad utgjør et område som byr på en mangfoldig palett av fasiliteter. Med en plassering som gir deg umiddelbar nærhet til alt du trenger, befinner du deg kun rundt 2,5 kilometer fra Sandefjord sentrum. En behagelig spasertur på omtrent 20 minutter tar deg til byens hjerte, der en rekke spennende restauranter og en sjarmerende atmosfære venter. Blant de kulinariske mulighetene kan vi nevne anerkjente steder som Huset, Brygga 11, Sabi Sushi, Kokeriet, Beist, Lady, Landstrykeren med flere.

Boligen nyter godt av sitt nære forhold til ettertraktete skoler som Store Bergan barneskole og Ranvik Ungdomsskole, som begge kan nås til fots. Ved begge skolene er det flotte idrettsanlegg som passer for alle aldre, både barn og voksne. Om du har trening som en prioritet, finner du det veletablerte treningssenteret "Teams" i andre etasje av Kiwi-butikken, som gir deg muligheten til å holde deg aktiv og sunn.

Lystadveien 10 har også privilegiet av å ligge nær noen av de beste badestedene i området. Loftørød og Granholmen, litt lenger ute på Hystadveien, er hjemmet til vakre strender og fasiliteter som inkluderer kiosker, matservering og en sjarmerende lokal pub. Her finner du også roklubben og seilerklubben, som spiller en viktig rolle i det lokale samfunnet og tilbyr fantastiske muligheter for vannaktiviteter.

Dersom du er en entusiast av naturskjønne turer, vil du bli glad for å oppdage de mange turområdene i nærheten. Stien til Marum og andre turstier er en kort joggetur unna, og den leder deg også til

Sandefjords golfbane med sine utfordrende 18 hull.

Kort fortalt, presenterer Lystadveien 10 et ypperlig og ettertraktet miljø i Sandefjord. Området inneholder alt fra bademuligheter og naturopplevelser til skoler på alle nivåer og et sjarmerende nabolag. Vi ser frem til å ønske deg velkommen som en del av dette unike miljøet.

Det vil monteres byggeplasskilt på eiendommen som vil være lett synlig.

**Generell orientering**

Vi er glad for å meddele at byggeprosessen er allerede i gang, og den første boenheten forventes å være klar i løpet av få måneder i tråd med standard byggebeskrivelse. Muligheten for tilvalg vil bli diskutert etter at avtalen er inngått, og prisene for disse vil bli fastsatt på forhånd.

Vi forstår viktigheten av å ha klare tidspunkter for levering og overtakelse. Eventuelle endringer i tidslinjen vil bli nøye vurdert og avtalt med deg. Vår målsetning er å sikre en sømløs og forutsigbar prosess for deg som kunde.

Vi ønsker å gi deg muligheten til å tilpasse din kommende bolig etter dine ønsker, samtidig som vi ivaretar et klart og strukturert rammeverk for levering og overtakelse. Dette vil sikre at din opplevelse med oss er både personlig og profesjonell.

**Areal fra - til**

BRA - i: 150.7 - 151 m²

BRA - e: 21.9 - 42.3 m²

**Fellesareal i bygg**

I tillegg til den individuelle plassen foran hver boenhet og ved terrassene, tilbyr Lystadveien 10 en velfungerende balanse mellom private og fellesområder som forsterker fellesskapet og gir deg muligheten til å nyte naturen på sitt beste.

Vårt prosjekt er nøye planlagt med tanke på å skape harmoni og samhörighet blant beboerne. Den naturlige geografien har blitt ivaretatt gjennom nøye landskapsarbeid, som gir et fellesområde som er vakkert og innbydende. Her vil du oppleve en velpleiet hage, hvor blomster, trær og planter gir en visuell nytelse og samtidig tilfører området en følelse av ro og balanse.

Felles innkjøring er praktisk utformet med asfalt som gir en jevn og lett tilgjengelig vei for alle beboere. Sammen med nøye utvalgte beplantninger skaper innkjøringen en velkommen følelse, og hver gang du kjører inn i området, vil du kjenne at du er hjemme.

Fellesarealene gir deg en arena hvor du kan knytte bånd med naboene, skape minner og dele opplevelser. Enten det er et uformelt treff på plenen, en rolig spasertur gjennom den vakre hagen, eller en stund med avslapning på terrassen, vil fellesområdene berike din boopplevelse.

Samlet sett er Lystadveien 10 utformet for å tilby en harmonisk balanse mellom privatliv og fellesskap. Gjennom opparbeidet hage, velpleide fellesområder og en innbydende innkjøring, skaper vi en atmosfære som fremmer samhörighet, ro og en følelse av hjem.

**Garasje/Parkering**

Hver bolig leveres med carport for en bil.  
Biloppstilling for en ekstra bil til hver bolig, samt  
gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

**Boder**

I tilknytning til carporten/garasjen finner du en  
praktisk utvendig bod. Denne smarte løsningen gir  
deg ekstra lagringsplass for alt fra hageutstyr til  
sykler og sportsutstyr – alt rett utenfor døren, og lett  
tilgjengelig når du trenger det. Den utvendige boden  
er nøye plassert for å maksimere funksjonaliteten til  
boenheten og gi deg en oversiktlig og organisert  
oppbevaringsløsning.

En spennende tilleggsfordel er at carporten også  
kan oppgraderes til en garasje som en valgmulighet.  
Dette gir deg muligheten til å beskytte kjøretøyet ditt  
mot vær og vind, samtidig som du har en sikker og  
lukket oppbevaringsplass. Valget mellom carport og  
garasje avhenger av dine behov og preferanser, og  
gir deg en ekstra grad av fleksibilitet når det gjelder  
å tilpasse din boenhet etter din livsstil.

Uansett hvilket alternativ du velger, vil både den  
utvendige boden og muligheten for garasje tilvalg  
bidra til å gjøre Lystadveien 10 til en enda mer  
praktisk, tilpasset og behagelig bolig for deg.

I boenheten har vi inkludert en innvendig bod/  
teknisk rom som gir deg en dedikert plass for  
oppbevaring og tekniske behov. Dette rommet er  
designet med tanke på funksjonalitet og effektiv  
bruk av plass.

**Fremdriftplan og ferdistillelse**

Byggetiden og ferdigstillelsen for A og B:  
Resterende innvendig arbeiderne ferdigstilles ca. 4

mnd. fra kontraktsignering og kan overtas  
umiddelbart etter det.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomteareal**

1479 m²

**Fellesareal/utomhus/infrastruktur**

Eiendommen på Lystadveien 10 A - D byr på en  
felles eiertomt som utgjør rundt 1479 kvadratmeter  
for de fire boenhetene. Hver del får sin ideell andel  
av felles tomten, dvs. det som går i naturlige  
skillelinjer mellom boligene. på vegsiden, kan man  
benytte parkering foran si egen bolig men skal ikke  
være til hinder for de andre boenhetene.

Denne felles eiertomten vil bli nøye opparbeidet  
etter den vedlagte utomhusplanen, som tar hensyn  
til alle de relevante reguleringsbestemmelsene.  
Utomhusplanen har som mål å skape en balansert  
og trivelig atmosfære på eiendommen, inkludert  
design av gangstier som gir enkel tilgang for alle  
beboere, lekeplasser som vil glede de små, samt  
velstelte grøntområder som bidrar til skjønnhet og  
ro.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte  
utomhusplan, med de krav som fremgår av  
reguleringsbestemmelsene i forhold til  
opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser  
og grøntareal.

Leveranse

**Kjøkken**

Det leveres et moderne kjøkken i tidløs design som  
standard. Kjøkkenet leveres komplett med hvitevarer.

Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålkum.  
Laminert benkeplate.

**Bad**

Bad leveres flislagt på vegger og gulv med moderne  
fliser. På bad leveres dusjvegger og baderomsmøbel  
ihht plantegning med vask og speil. Alt  
sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Det leveres  
vegghengt toalett.

**Garderobe-fasiliteter**

Det avsettes plass til 1 meter garderobe pr.  
inntegnet sengeplass.

**Diverse**

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

Trehusbebyggelse. Se byggebeskrivelse og  
romskjema

**Fasade**

Trehusbebyggelse. Se byggebeskrivelse og  
romskjema

**Balkonger/terrasser/uteplasser**

Terrasse leveres med gulv i impregnert furu.

**Trapper**

Det leveres innvendig trapper med trinn av heltre  
lakkert eik og rekkverk i hvitmalt utførelse.

**Ventilasjon**

Boligene leveres med balansert ventilasjon,  
prosjektert ihht. gjeldende krav.

**Sanitær**

Det monteres ettgreps blandebatterier på bad og  
kjøkken, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk  
og for vaskemaskin på vaskerom, som anvist på  
tegning. Det leveres vegghengt toalett på bad.  
Tekniske rørføringer samles i et rør-i-rør skap som  
plasseres på teknisk- og vaskerom.

Varmtvann leveres fra varmtvannsbereder plassert  
på vaskerom, volum på 200 liter.

**Brannsikring**

Brannslukningsutstyr leveres i henhold til forskrifter.

**Bodløsninger**

Utvendig bod i tilknytning til carporten.

Bod/teknisk rom innvendig.

**Garasjeport**

Garasjeport er tilvalg

**Kabel-TV/bredbånd**

Det tilrettelegges for fiber.

**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**  
Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav. Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes skjult anlegg og det benyttes kun automatsikringer. Antall elektriske punkter i boligen er i henhold til NEK 400. Varmekabler blir lagt på alle flislagte flater.

**Oppvarming**  
Som standard leveres elektrisk oppvarming med varmekabler i alle flislagte rom. Det leveres også varmepumpe luft/luft og moderne peis type Sirius 3

Sameiet/økonomi

**Info kommunale avgifter**  
Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen og er ikke inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor. Kommunale avgifter stipuleres til ca.kr. 10.500,- for vann, avløp og renovasjon pr. husstand.

**Info eiendomsskatt**  
Sandefjord kommune krever pt ikke eiendomsskatt.

**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. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

**Informasjon om vannavgift**  
Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. 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**  
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.

**Stipulerte felleskostnader inkluderer**  
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert til kr. 500 pr. mnd. og skal dekke drifting av fellesarealer. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Offentlige forhold

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

3804/128/227:  
09.07.1960 - Dokumentnr: 1982 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3804 Gnr:128 Bnr:10

22.02.1999 - Dokumentnr: 1015 - Sammenslåing  
Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
Knr:0706 Gnr:128 Bnr:319

01.01.2020 - Dokumentnr: 1812019 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0710 Gnr:128 Bnr:227

05.12.2022 - Dokumentnr: 1379100 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 1  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/4  
Snr: 2  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/4  
Snr: 3

Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/4  
Snr: 4  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/4  
Gjelder denne registerenheten med flere

**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**  
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

**Vei, vann og avløp**

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

**Reguleringsplan og rammetillatelse**

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanen og er avsatt til boligbebyggelse.

Eiendommen er uregulert.

**Legalpant**

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

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

**Lovanvendelse**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (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**

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

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

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

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

**Betalingsbetingelser**

Det innbetales 10% av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse. Resterende av kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til

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

**Arealberegninger**

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert XX. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

**Forbehold fra utbygger**

Alle opplysninger i leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga.

offentlige pålegg. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen igangsettelsen. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 50 % 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.

**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 tilvalgsbrochure 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 50000,- 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. Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

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

**Hvitvasking**

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

**Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 47.500,- pr enhet for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr

23000. -, oppgjørshonorar kr. 4500,-.  
Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket et rimelig vederlag samt utgifter til annonsering og utlegg. Alle beløp er eks. mva.

**Kjøpekontrakt**  
Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

**Vedlegg til kjøpekontrakt**  
Byggetegninger  
Byggebeskrivelse  
Situasjonskart  
Kjøpetilbud  
Kjøpekontrakt  
Illustrasjoner  
Reguleringsplan med bestemmelser  
Tinglyste servitutter  
vedtekter

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

**Ansvarlig megler bistås av**  
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**  
25.09.2025

# 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”

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



# Lystadveien 10A

Nabolaget Hystad/Lystad - vurdert av 77 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Ranvikbakken<br>Linje 01         | 4 min<br>0.3 km |
| Sandefjord stasjon<br>Linje RE11 | 6 min<br>3.5 km |
| Sandefjord lufthavn Torp         | 15 min          |

## Skoler

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Store Bergan skole (1-7 kl.)<br>372 elever, 18 klasser   | 4 min<br>2.1 km  |
| Byskolen (1-7 kl.)<br>341 elever, 25 klasser             | 5 min<br>2.5 km  |
| Virik skole (1-7 kl.)<br>313 elever, 18 klasser          | 6 min<br>3 km    |
| Sande skole (1-7 kl.)<br>245 elever, 13 klasser          | 7 min<br>3.6 km  |
| Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.)<br>395 elever, 23 klasser | 16 min<br>1.2 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever             | 8 min<br>3.8 km  |
| Skagerak International School<br>170 elever, 9 klasser   | 8 min<br>4.5 km  |

«Et familievennlig område, med gode turmuligheter hele året.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

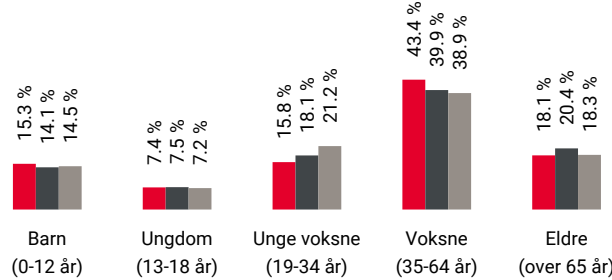
Veldig bra 85/100



## Naboskapet

Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



| Område        | Personer  | Husholdninger |
|---------------|-----------|---------------|
| Hystad/Lystad | 1 992     | 867           |
| Sandefjord    | 47 777    | 22 490        |
| Norge         | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Ranvik barnehage (1-5 år)<br>48 barn    | 16 min<br>1.2 km |
| Sole barnehage (0-5 år)<br>143 barn     | 21 min<br>1.5 km |
| Soltoppen barnehage (1-5 år)<br>18 barn | 5 min<br>2.7 km  |

## Dagligvare

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Kiwi Ranvikskogen<br>PostNord      | 15 min<br>1.1 km |
| Rema 1000 Thorøya<br>Post i butikk | 19 min<br>1.4 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



## Støynivået

Lite støynivå 89/100



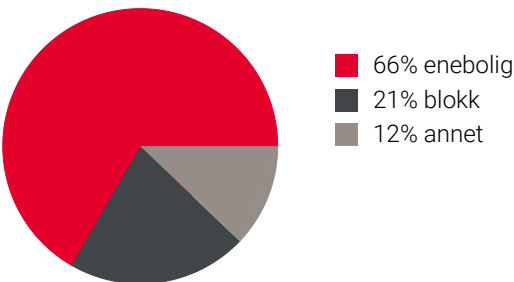
## Gateparkering

Lett 86/100

## Sport

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Ranvik ungdomsskole gymsal<br>Aktivitetshall | 16 min<br>1.2 km |
| Virik idrettspark<br>Fotball                 | 24 min<br>1.7 km |
| Team treningssenter                          | 15 min           |
| EVO Sandefjord Vest                          | 6 min            |

## Boligmasse



«Kort vei til sjø og turterreng. Bra infrastruktur med skoler, barnehager og nærbutikker. Kort vei til sentrum, og gode kollektivtransport muligheter.»

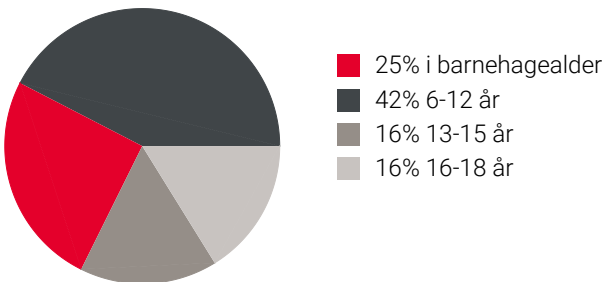
Sitat fra en lokalkjent



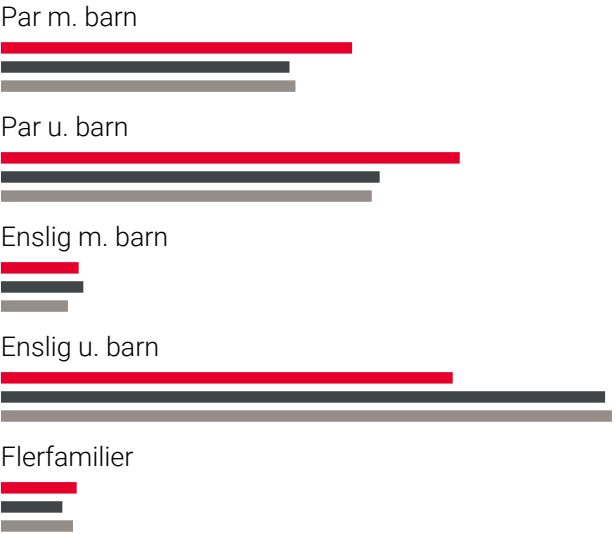
## Varer/Tjenester

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Hvaltorvet Kjøpesenter | 6 min |
| Gokstad Apotek, Åsane  | 5 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



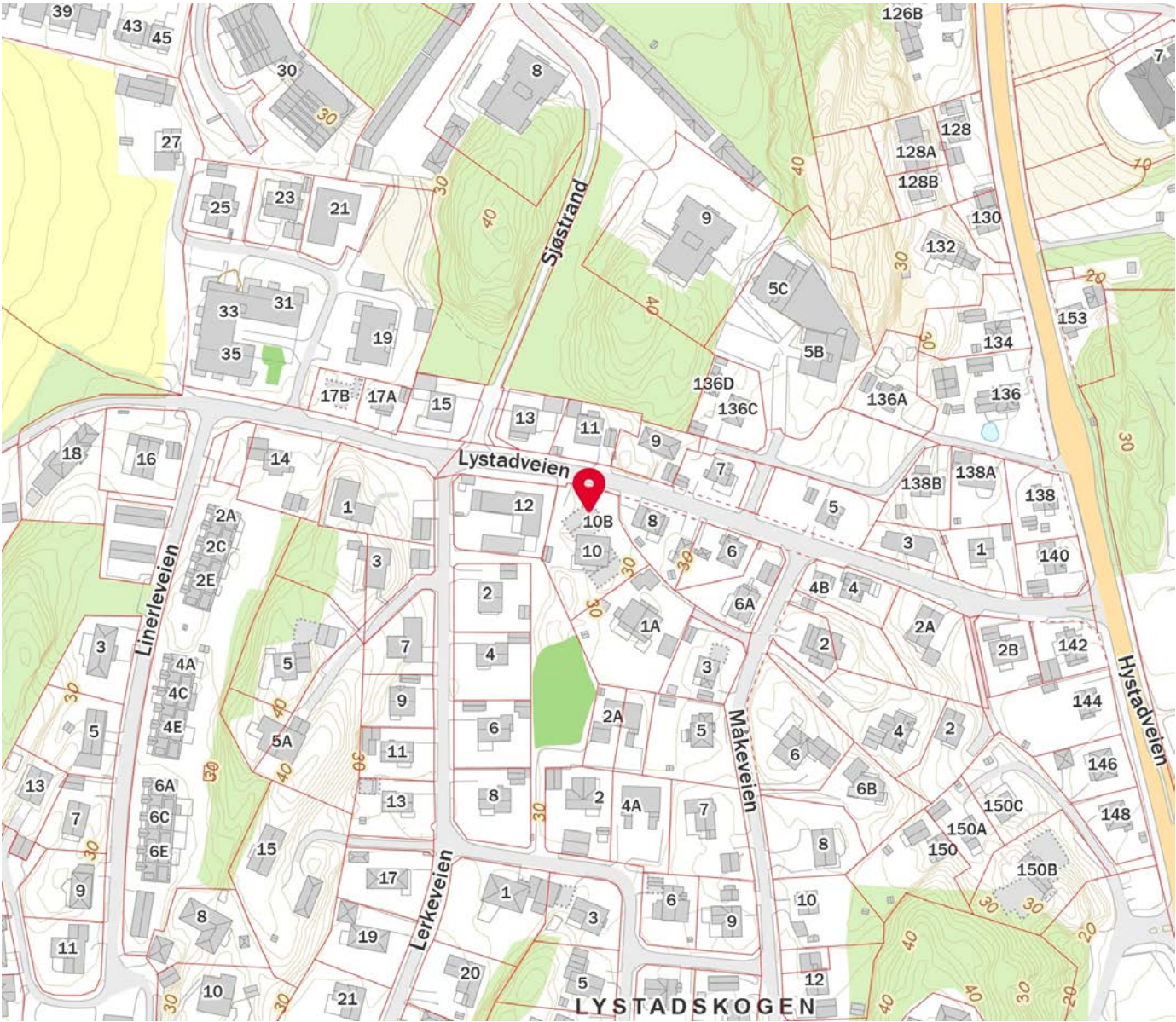
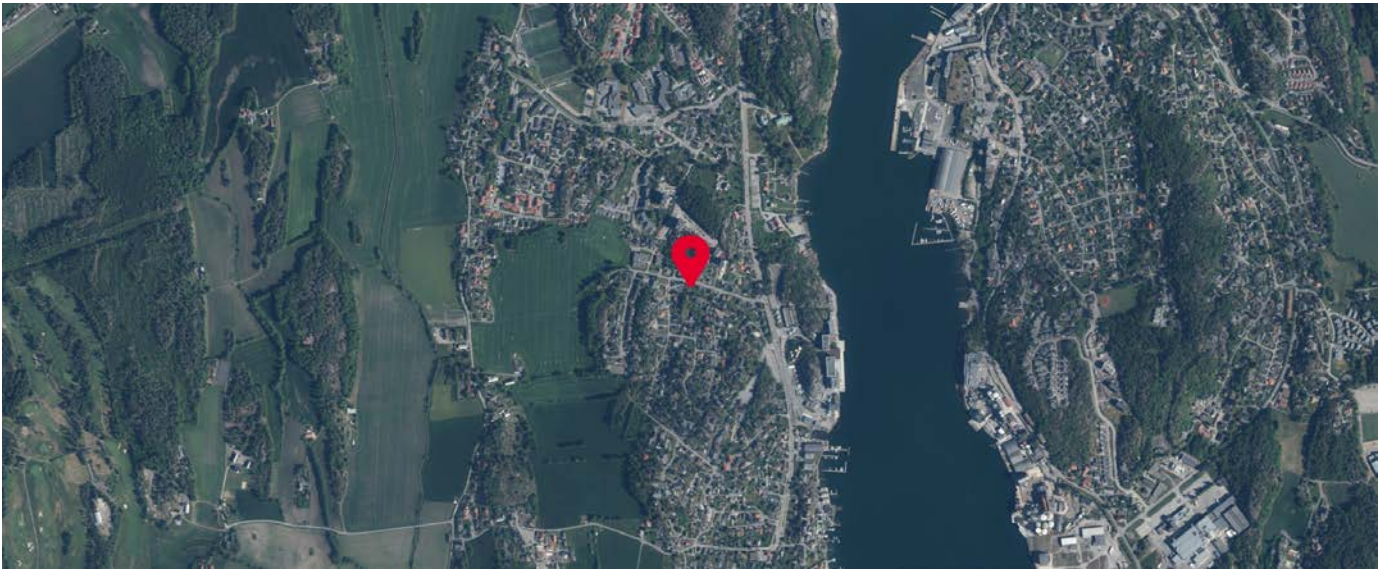
|               |     |
|---------------|-----|
| 0%            | 43% |
| Hystad/Lystad |     |
| Sandefjord    |     |
| Norge         |     |

## Sivilstand

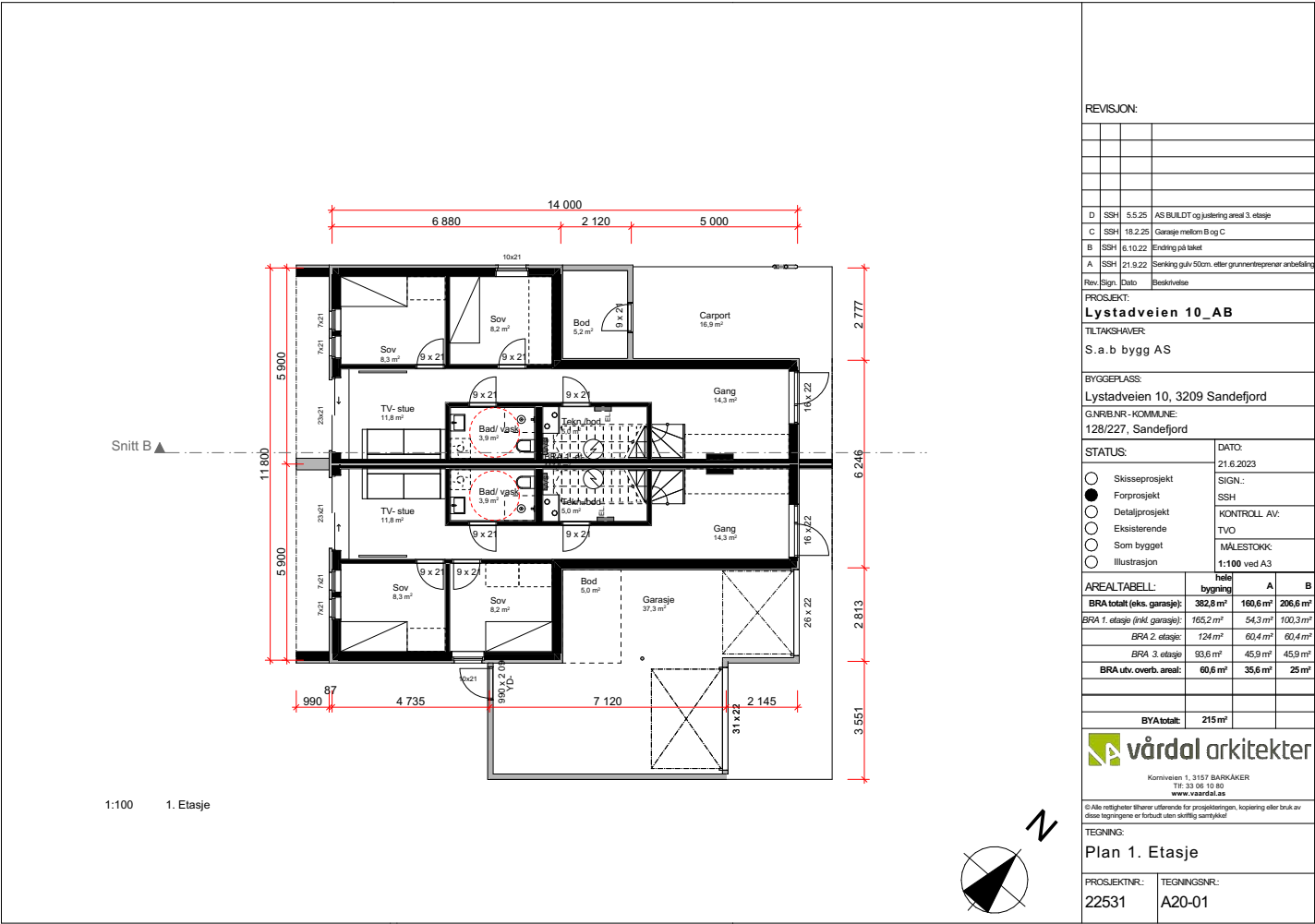
|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 41% | 33%   |
| Ikke gift     | 47% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |

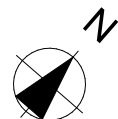
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



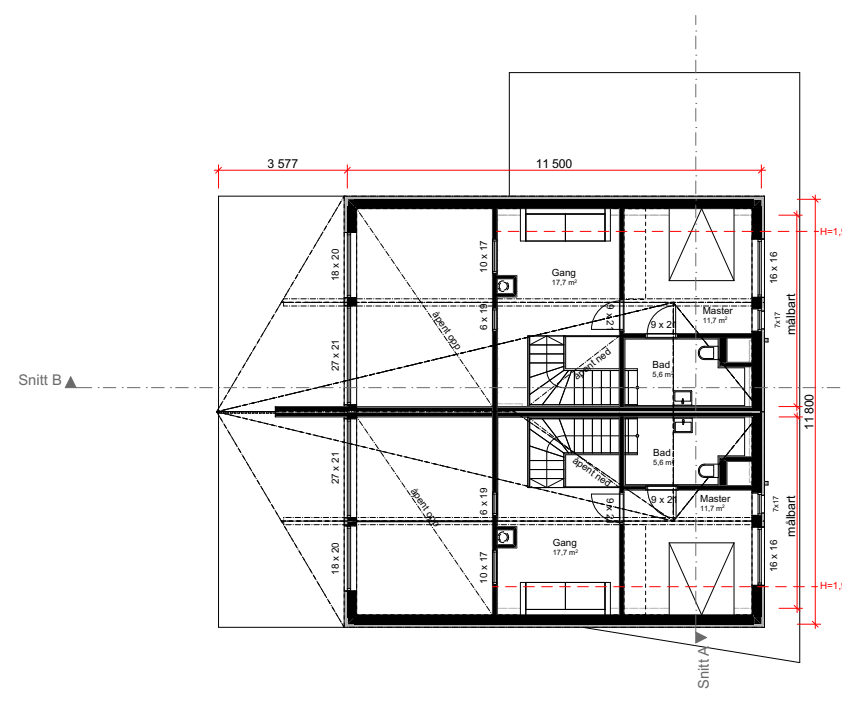
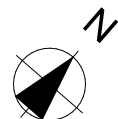
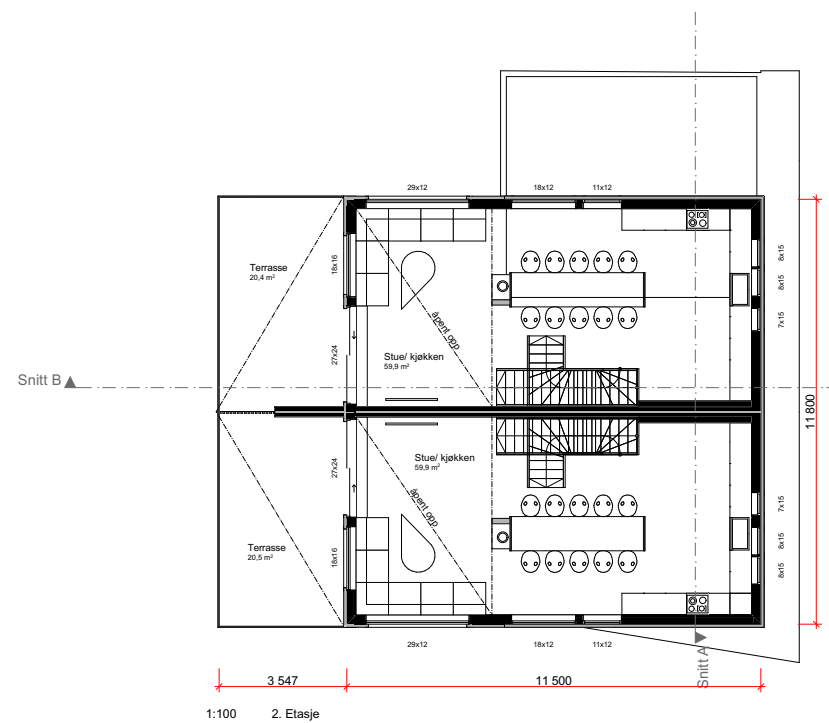


|       |        |
|-------|--------|
| 22551 | A20-02 |
|-------|--------|



|       |        |
|-------|--------|
| 22551 | A20-03 |
|-------|--------|









## STANDARD INNENDIG BEHANDLING

**GULV**

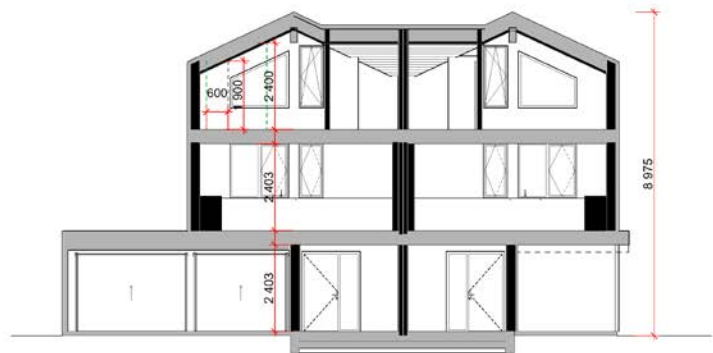
Det leveres som standard et slitesterkt parkettgulv lakkert eik  
På gulvene i gang og bad leveres moderne fliser.

**VEGGER**

Det leveres malte gipsplater i alle rom, farge: Klassisk hvit  
Bad leveres med flislagte vegger.

## HIMLING

Alle himlinger i boligen leveres med malte gipsplater, farge: Klassisk hvit



**UTSTYR**

**KJØKKEN**

Kvik BORDO BLACK med Electrolux hvitevarer.  
Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålkum. Laminert benkeplate.

**GARDEROBE**

Det avsettes plass til 1 meter garderobe pr. inntegnet sengeplass.

**INNVENDIGE DØRER**

Det leveres Harmonie klassisk hvit, Line 1 med speil 1, med karm og dempelist . Dørene leveres behandlet fra fabrikk. Glatte gerikter leveres malt.

**TEKNISK**

Teknisk leveres flislagt på gulv med moderne fliser. Veggene leveres lik som tørre rom.

**BAD**

Bad leveres flislagt på vegger og gulv med moderne fliser. På bad leveres dusjvegger og baderomsmøbel ihht romskjema med vask og speil. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse hvis ikke annet angitt i romskjema.. Det leveres vegghengt toalett.

**VINDUER**

Vinduer leveres ihht. Gjeldende TEK. Vinduene leveres ferdigmalt fra fabrikk. Noen vinduer har fastkarm. Åpningsbare vinduer leveres med låsing i luftestilling.

**YTTERDØRER**

Ytterdører leveres i malt utførelse fra fabrikk. FG godkjent sikkerhetslås leveres. Trådløs ringeklokke vil bli levert. Balkongdør leveres med FG-godkjente låser.

**TEKNISKE ANLEGG**

**VENTILASJON**

Boligene leveres med balansert ventilasjon, prosjektert ihht. gjeldende krav.

**ELEKTRISK ANLEGG**

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav. Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes skjult anlegg og det benyttes kun automatsikringer. Antall elektriske punkter i boligen er i henhold til NEK 400. Varmekabler blir lagt på alle flislagte flater.

**SANITÆR**

Det monteres ettgreps blandebatterier på bad og kjøkken, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på vaskerom, som anvist på tegning. Det leveres vegghengt toalett på bad. Tekniske rørføringer samles i et rør-i-rør skap som plasseres på teknisk- og vaskerom. Varmtvann leveres fra varmtvannsbereder plassert på vaskerom, volum på 200 liter.

**OPPVARMING**

Som standard leveres elektrisk oppvarming med varmekabler i alle flislagte rom. 2 stk varmpumper (2.etg og hems) Det leveres stålppe, blendet klar for peisovn. NB.Ettermonteres etter ønsket plassering.

**TV/DATA**

Det tilrettelegges for fiber.

**TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG**

Tekniske anlegg og fremføring til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

**GENERELT**

**SLUKKERUTSTYR**

Brannslukningsutstyr leveres i henhold til forskrifter.

**INNVENDIG TRAPP**

Det leveres innvendig trapper med trinn av heltre lakkert eik og rekkverk i hvitmalt utførelse.

## CARPORT

Boligene leveres med carport integrert i boligen.

# UTOMHUSARBEIDER

Tomten leveres opparbeidet med ferdigplen. Gang- og kjøresoner leveres med asfalt.

## TERRASSE

Terrasse leveres med gulv i impregneret furu.

# FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga. offentlige pålegg.  
Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Jessheim, 25.03 2025

Høi-Bo AS

S.A.B. BYGG AS - Romskjema

|                  |                                       |     |
|------------------|---------------------------------------|-----|
| Prosjekt         | Kontaktperson                         | HUS |
| Prosjekt adresse | Ekstremveien 19                       |     |
| Post nr          | 5209                                  |     |
| Kommune          | Sandness                              |     |
| Gnr/Bnr/Sei      | 1/8/227                               |     |
| Kjøper           |                                       |     |
| Til              |                                       |     |
| E-mail           | 27.01.25                              |     |
| Sist oppdatert   |                                       |     |
| Sist endret av   |                                       |     |
| Sist sendt kunde |                                       |     |
| Leveranse        | Hus med vann og utgitt ferdigstillede |     |

Tillegg/Noter:

Romskjema

| 1. etg    | Rom                                | B | Formål | Størrelse | Vegger | Tak | Gulv | Fusler | Pris | Slutt | Slutt | Slutt | Slutt |
|-----------|------------------------------------|---|--------|-----------|--------|-----|------|--------|------|-------|-------|-------|-------|
|           | Utvalgt på bakkeplan utvalg av rom |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Corgon    |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Spisestue |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Gang      |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Tvstue    |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Bd/Vok    |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Sov       |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Sov       |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Tv-stue   |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| 2. etg    |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Utst/Vok  |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Hvst      |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Bd        |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Mester    |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Gang      |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |
| Utst      |                                    |   |        |           |        |     |      |        |      |       |       |       |       |

## VEDTEKTER FOR LYSTADVEIEN 10 BOLIGSAMEEIE

Vedtatt 2.10.2020

### 1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er **Lystadveien 10 boligsameie**, med gårdsnummer og bruksnummer **128/227 snr. 1, 2, 3, 4. A-D** i Sandefjord kommune. Sameiet består av **4 boligseksjoner**.

### 2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

#### 2.1 Begreper

- **Eierseksjon:** Sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller andre bruksenheter (f.eks. carport).
- **Fellesareal:** Deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter.
- **Rettslig råderett:** Den enkelte sameiers rett til å foreta bindende rettslige disposisjoner over sin seksjon (f.eks. salg og utleie).
- **Eksklusiv bruksrett og fysisk råderett:** Den enkelte sameiers enerett til bruk av sin seksjon.
- **Bruksrett:** Den enkelte sameiers rett til alminnelig bruk av fellesarealer. Fellesområdene består av friareal mot syd, markert med rødt på vedlagte situasjonsplan.

#### 2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Hver seksjon består av en sameieandel av eiendommen med full rettslig råderett over og eksklusiv bruksrett til en bolig, med tilhørende inngangspartiet, bod og carport/garasje, slik det fremstår av planskissene og situasjonsplan.

Overdragelse og utleie skal meldes skriftlig til styret. Kjøper (leier) skal gjøres kjent med sameiets vedtekter og ordensregler, samt eventuelt andre bestemmelser.

#### 2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

- Bruken av seksjonen og fellesarealene må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.
- Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem.
- Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret.
- Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.
- Bebyggelsens utseende skal være enhetlig. Sameiets styre kan treffe vedtak/tiltak for å ivareta dette.
- **Fasadeendringer** må godkjennes av styret. Dette gjelder ombygging av carport/garasje, tilbygg til disse og tilbygg av terrasser/balkonger.

### 3. VEDLIKEHOLD

#### 3.1 Bruksenhetene

- Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.
- Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter.
- Hver enkelt sameier besørger og betaler selv for vedlikehold innen sin seksjon.
- Innbygging/endringer og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.
- Ved tvist om mangelfullt vedlikehold innhentes takstrapport av to eller flere uavhengige takstmenn.
- Beising av seksjon med tilhørende carport må foretas så ofte det er nødvendig for å holde eiendommen forsvarlig ved like.

#### 3.2 Fellesarealer

- Vedlikehold av fellesarealene påhviler sameiet, og er et felles ansvar. Områder som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett skal vedlikeholdes av den enkelte sameier.
- Vedlikeholdet innebærer snømåking, gressklipping, beskjæring og luking av beplantede områder, opprydding, vedlikehold av møbler og apparater, og lignende.
- Det er imidlertid enhver sameiers oppgave å holde i orden områder i naturlig nærhet til egen bolig, og andre områder som benyttes av den enkelte.

#### 3.3 Dugnad

- Sameiet avholder dugnad en gang i året. Dato for avholdelse av dugnad fastsettes av styret.
- Arbeidsoppgaver på dugnaden vil være forefallende vedlikehold av fellesområder, som f.eks. fjerne avfall, beskjære trær og rydde kvist.
- Hver eierseksjon plikter å delta med minst én beboer i hele det tidsrom dugnaden varer.

#### 3.4 Skader/forsikring

- Den enkelte sameier tegner forsikring for sin bolig, innbo og innredning.

### 4. FELLESKOSTNADER

- Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier betale et beløp fastsatt av styret.
- Fellesutgifter settes til **kr. 500 pr. mnd** som går til felles vedlikehold av vei, utstyr til felles hage og andre fellesområder.

- Endring av beløpet kan tidligst tre i kraft etter tre måneders varsel.

### 5. SAMEIERMØTET

- Ordinært sameiermøte holdes hvert år.
- Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
- Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale- og stemmerett.
- Styret plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.
- Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede og uttale seg på sameiermøtet.
- Det skal føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av sameierne. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.
- Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, blant de tilstedeværende sameierne.
- Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

### 6. STYRET

#### 6.1 Medlemmer

- Sameiet skal ha et styre bestående av to medlemmer. Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen.
- Styreleder velges med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

#### 6.2 Styrets oppgaver og myndighet

- Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.
- Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

#### 6.3 Styremøter

- Styremøter avholdes så ofte som det trengs.

### 7. HEFTELSEFORM OG SIKKERHET FOR FORPLIKTELSE

- For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.
- På hver seksjon er tinglyst pantesikkerhet for seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.
- Hver sameier er forpliktet til å medvirke til endring i sikkerheten om det besluttet av sameiermøtet.

### 8. REVISJON OG REGNSKAP

- I sameier bestående av fire seksjoner er det ikke lovkrav om noen form for revisjon.
- Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

### 9. PARKERING

- **Parkering foran egen bolig eller seksjon** er tillatt, men skal ikke være til hinder for andre sameiere.
- **Langtidsparkering** eller lagring av større kjøretøy som bobil o.l. er ikke tillatt på fellesområder.
- Hver seksjonseier har ansvar for å holde sitt parkeringsområde og biloppstillingsplass fri for snø.

### 10. EIENDOMMENS DELELINJER

- Eiendommens delelinjer er ideell andel av tomt og år i rett linje ut fra boligene eller mellom boligene. Bak garasje og mellom boligene C og B regnes som fellesareal.

### 11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

- Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

### 12. ORDENSREGLER

- Alle hunder skal ferdes i bånd inne på sameiets område hele året. Dyrenes ekskrementer skal plukkes opp av eier.
- Innkjøringen skal sikres fri ferdsel.
- Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00. Når man inviterer til fest bør man informere senest 2 dager i forveien.
- Sjøppeldunkene skal kun brukes til ordinært avfall. Ekstraordinært avfall i større mengder må fjernes på annet vis.

13. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

- For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Sandefjord \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2025

|                                                                                     |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Sandefjord kommune</b>                                                                  |
|                                                                                     | Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord                                                |
|                                                                                     | Telefon: 33 41 60 00                                                                       |
|                                                                                     | E-post: <a href="mailto:sanitaer@sandefjord.kommune.no">sanitaer@sandefjord.kommune.no</a> |
| Dato: 06.06.2025                                                                    |                                                                                            |

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

|          |                                  |      |     |      |  |      |   |
|----------|----------------------------------|------|-----|------|--|------|---|
| Gnr:     | 128                              | Bnr: | 227 | Fnr: |  | Snr: | 4 |
| Adresse: | Lystadveien 10D, 3209 SANDEFJORD |      |     |      |  |      |   |

Tilkobling til vann og avløp

|                                                          |                                        |                                         |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Offentlig vann og avløp                                  |                                        |                                         |
| Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?                  | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/>            |
| Har eiendommen vannmåler?                                | Ja <input type="checkbox"/>            | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Merknad:                                                 |                                        |                                         |
|                                                          |                                        |                                         |
| Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?                 | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/>            |
| Merknad:                                                 |                                        |                                         |
|                                                          |                                        |                                         |
| Har eiendommen septiktank?                               | Ja <input type="checkbox"/>            | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Merknad:                                                 |                                        |                                         |
|                                                          |                                        |                                         |
| Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold? | Ja <input type="checkbox"/>            | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Merknad:                                                 |                                        |                                         |
|                                                          |                                        |                                         |

**Privat utslipp/avløp**

|                                      |                             |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Er det etablert privat utslipp?      | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Har eiendommen godkjent utslipp?     | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/>            |
| Merknad:                             |                             |                                         |
| Foreligger det pålegg på eiendommen? | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/>            |
| Merknad:                             |                             |                                         |

## Heftelser vann og avløp

|                                                      |                             |                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Ligger det offentlig ledningsnett over eiendommen?   | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Er det tinglyst erklæring gjeldende dette forholdet? | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/>            |

**Atkomst til eiendommen:**

|             |                                                   |                                     |                                           |
|-------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Ankomst fra | Offentlig veg <input checked="" type="checkbox"/> | Privat veg <input type="checkbox"/> | Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/> |
|-------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|



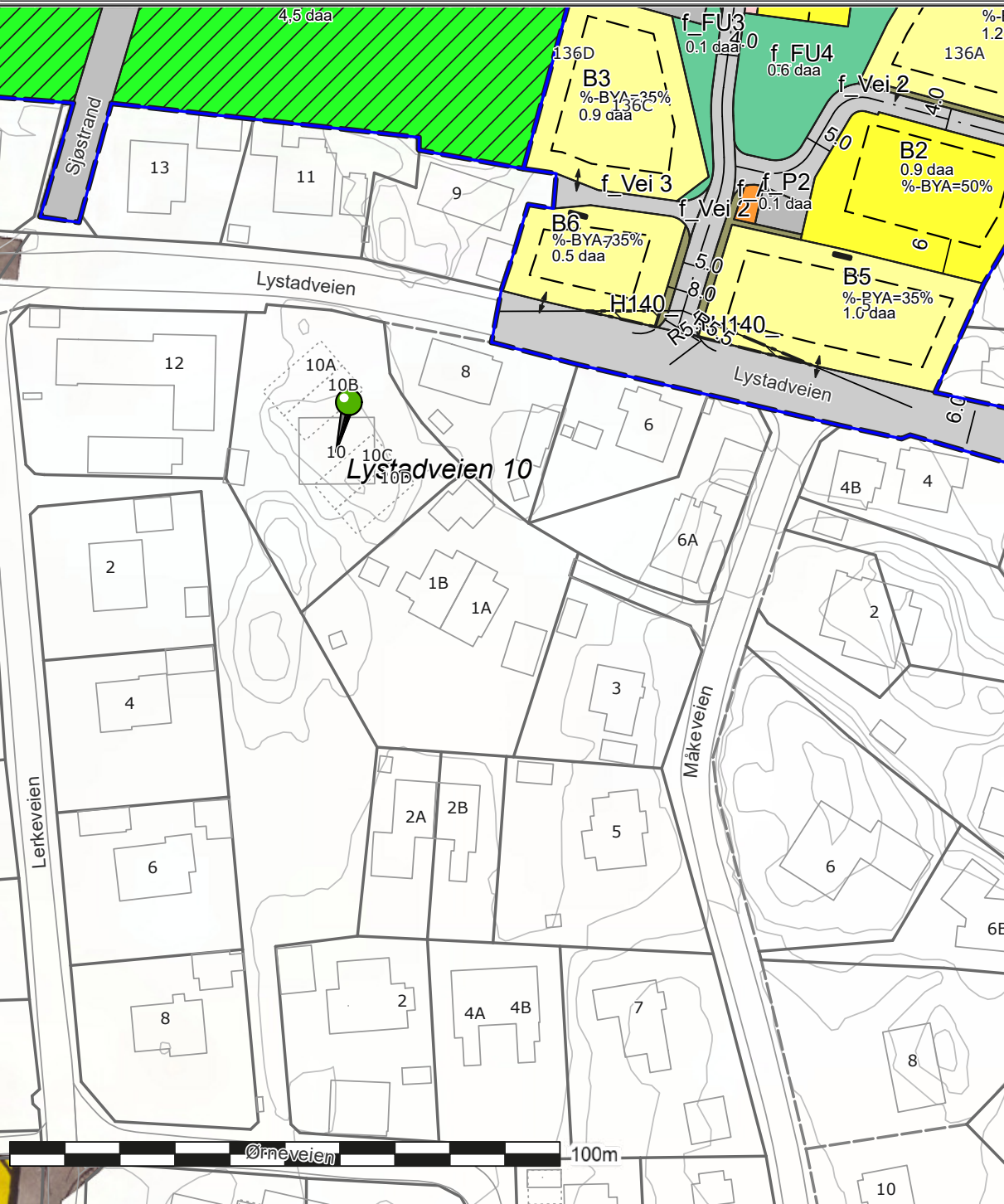
# SITUASJONSKART



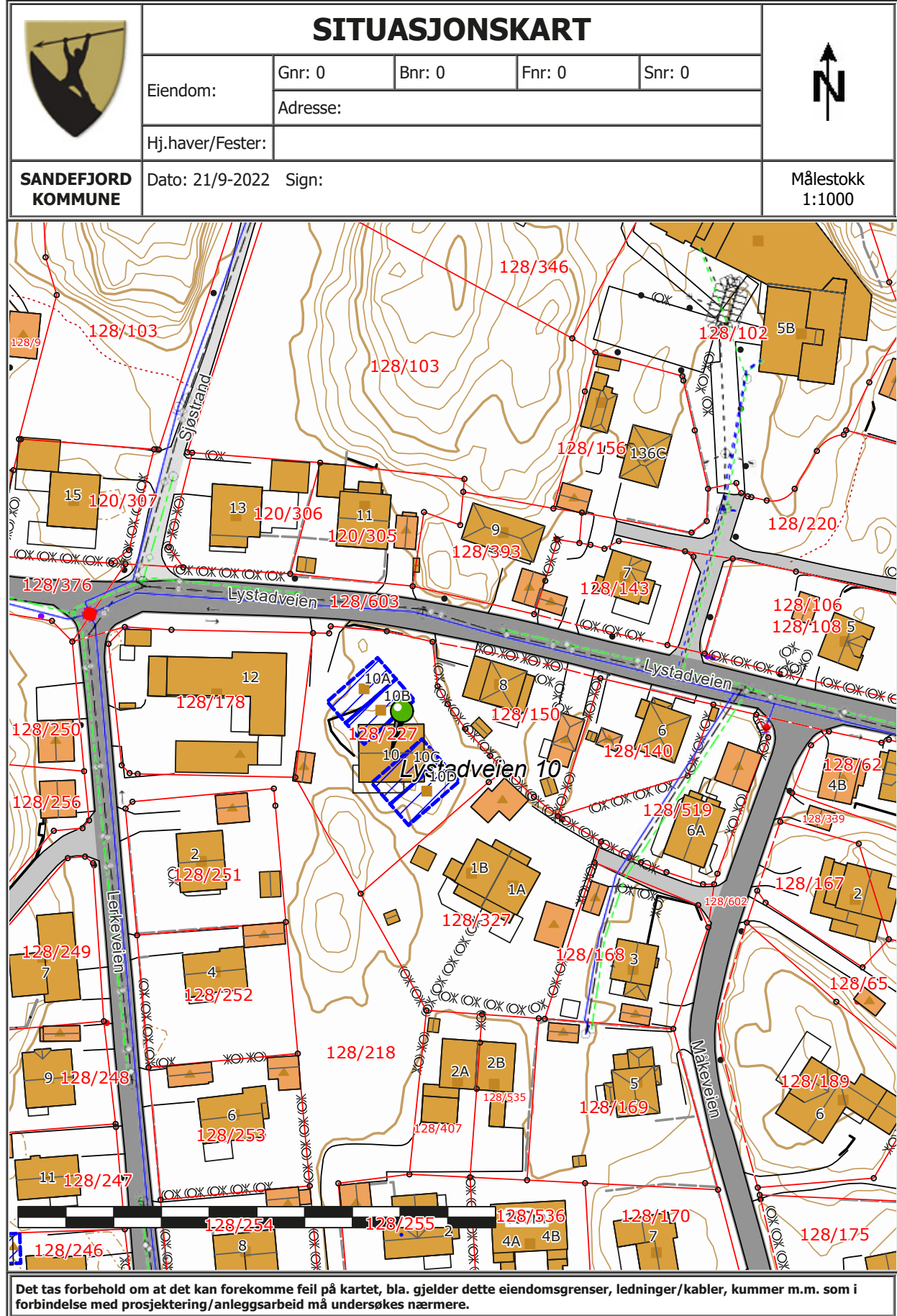
|                                  |                       |        |        |        |
|----------------------------------|-----------------------|--------|--------|--------|
| Eiendom:<br><br>Hj.haver/Fester: | Gnr: 0                | Bnr: 0 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|                                  | Adresse:              |        |        |        |
|                                  | Dato: 21/9-2022 Sign: |        |        |        |

**SANDEFJORD KOMMUNE**

Målestokk  
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





Oppdragsnummer: 1311235007  
Formidlingsnummer:

**Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:**  
Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side.

**Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 996525341**

Dersom e-tinglysing ikke lar seg gjøre, eller bank får feilmelding, må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

**KJØPEKONTRAKT**  
**EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING**

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (boligoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

**Selger**

Høi-Bo AS  
Elveveien 20  
1394 Nesbru  
928 684 822

E-post: stig-ab@outlook.com  
Telefon: 926 31 793

**Kjøper**

**Kjøpers navn**

**1. SALGSOBJEKT**

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet med et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av.  
Den fradelte eiendommen vil deretter bli seksjonert og leiligheten vil få sitt eget seksjonsnummer og H-nummer. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer, kalles heretter **eiendommen**.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

selger(e)

Initialer selger

Initialer kjøper

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på eiertomt Lystadveien 10 A B gnr. 128 bnr. (snr nr). , Sandefjord kommune.

Eiendommen består av en eierseksjon og ev. en tilleggsdel. Avtalen innebærer at selger overdrar eierseksjonen til kjøper, med enerett til å bruke seksjonen og ev. tilleggsdel, samt ikke-eksklusiv rett til å benytte eierseksjonssameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Med eiendommen følger eksklusiv bruksrett til følgende:

- Én sportsbod
- Carport/Garasje

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegninger med nummerering av boder, hvor den endelige plassering av kjøpers bruksrett til bod vil fremgå.

Her må det også inntas ytterligere tekst dersom kjøpet også omfatter kjøp av eksklusiv rett til parkeringsplass.

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. 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. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner kroner.

Det er avtalt at kjøper skal innbetale 10% av kjøpesum i forskudd. Betalingsplikten inntretr ved påkrav, straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

| Kjøpesum og omkostninger                                                                                                                                                                                                                         | Beløp i kroner |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Kjøpesum                                                                                                                                                                                                                                         |                |
| Totalt                                                                                                                                                                                                                                           |                |
| I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 545 og attestgebyr kr 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. |                |

Side 2 av 10

Initialer selgerInitialer kjøper

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, organisasjonsnummer 984484496  
Telefon: 913 17 607  
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 2500 27 37798, tilhørende Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 131123500723.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. boligoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntretr betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Side 3 av 10

Initialer selgerInitialer kjøper

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opp tjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrekk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkontonummer 2500 27 37798, tilhørende Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, merkes med følgende KID: 131123500723, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. boligoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Gjennomføring av oppgjør vil kunne ta lengre tid i ferier og rundt typiske overtakelsesdatoer, så som 1. og 15.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. boligoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parters samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Initialer selger

Initialer kjøper

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter boligoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSER

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysing av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utsteder selger skjøte med like andeler til

Initialer selger

Initialer kjøper

hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt skriftlig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

**8. OVERTAKELSE**

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt ca. 4 mnd etter kontraktinngåelse med justering for høytider. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden starter. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde

et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

**9. SELGERS SANKSJONER**

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter selger å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et deknings salg må dekkes av kjøper. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

**10. SELGERS FORSINKELSE**

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. boligoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. boligoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. boligoppføringsloven § 11 (4).

Side 6 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 7 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av boligoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må kjøper reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

13. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før selger avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring.

Side 8 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

15. FORBEHOLD

Forbehold om kommunale søknadsprosesser kan forsinke ferdigstillelsen.

16. SAMEIET

Bygningen som eiendommen ligger i, vil bli seksjonert før ferdigstillelse og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper.

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet og beplantet i henhold til foreløpig utomhusplan. Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Eierseksjonssameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene. Eiendommens månedlige felleskostnader er stipulert til kr 500 for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

17. 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.).

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

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 50000,- inkl. mva. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

19. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Side 9 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

## 20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller boligoppføringsloven krever skriftlighet.

## 21. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

## 22. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avtalen:

- Salgsoppgave

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Høi-Bo AS

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 10 av 10

# Notater

Lystadveien 10 A B

Lystadveien 10 A B 83

**aktiv.**  
Nybygg