

aktiv.

Eneboliger i Barlindveien, 3158 ANDEBU

**Lekre og moderne boliger
med carport**



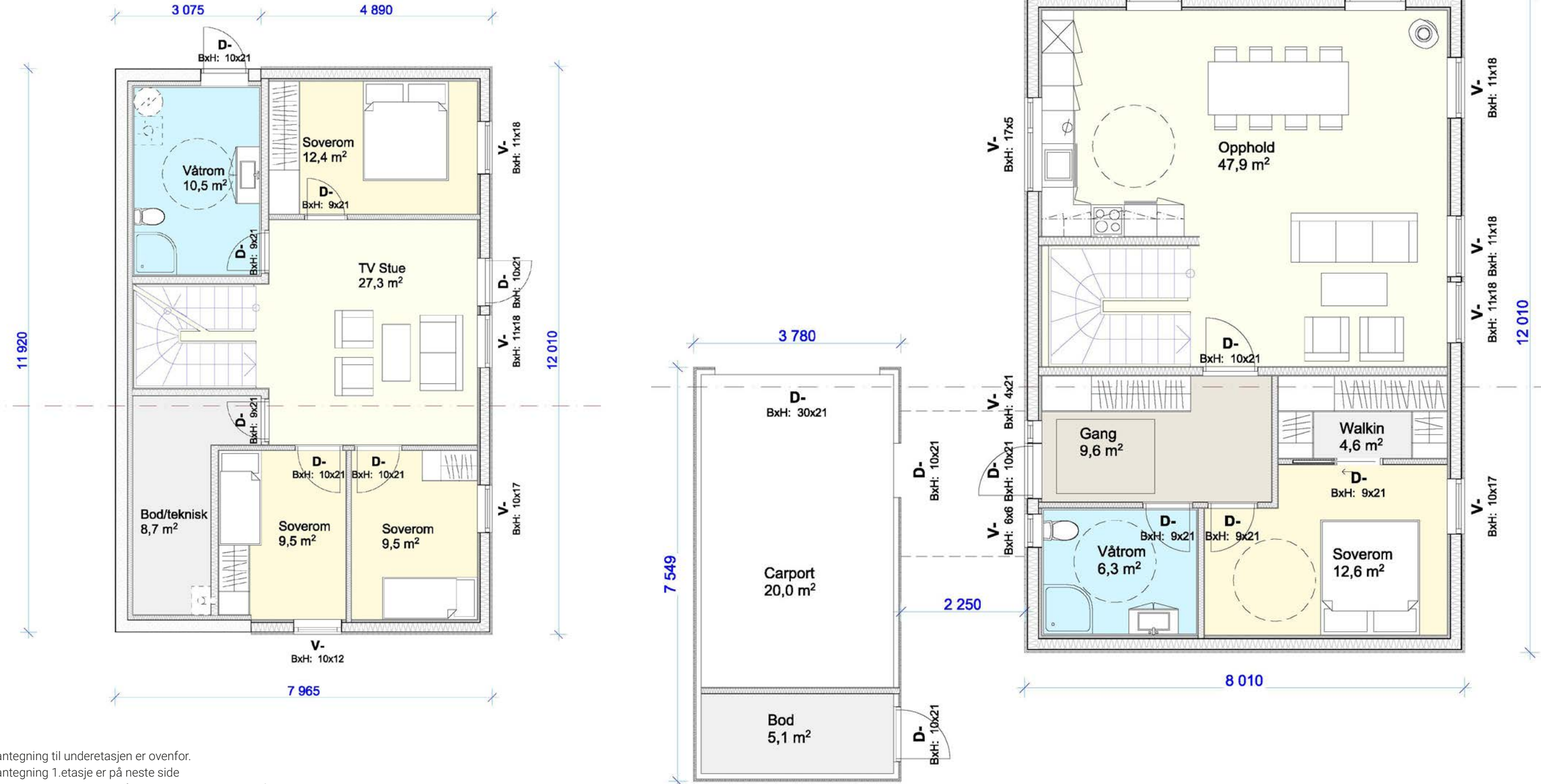
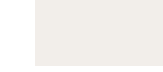
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Vi meglere frem dine verdier.

aktiv.
Nybygg

Plantegning



Plantegning til underetasjen er ovenfor.
 Plantegning 1.etasje er på neste side
 Plantegningene er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme



Vi har de mest fornøyde kundene

Aktiv Eiendomsmegling og Andebu Sparebank har det til felles at de har svært fornøyde kunder*, og sammen er vi enda bedre. Hos oss får du personlig service og god rådgivning enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Kontakt oss så hjelper vi deg med å realisere boligdrømmen.

* Ifølge Norstat har Andebu Sparebank Vestfolds mest fornøyde bankkunder 2019. Og ifølge Norsk Kundebarometer har Aktiv de mest fornøyde eiendomsmeglerkundene 2019.





Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt / Partner

Thomas Peder Otterbech

Mobil 970 87 056

E-post thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu

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

Nøkkelinformasjon

Pris fra: 6 300 000
Omkost. fra: 14 870,-
Selger: Andebu Boligutvikling AS
Org.nummer: 927209179
Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Eiet
BRA: 168 m²
Tomt: Fra 704m²
Matrikkel: gnr. 218, bnr. 144 m.fl.
Oppdragsnr: 1311235005
Sist oppdatert: 08.06.2023

Barnevennlig, moderne & fredelig

Barlindveien er et nytt område som skal utbygges over flere trinn. I de første trinnene er salget godt i gang og flere enheter er under bygging. Barlindveien skal bebygges med både eneboliger og leiligheter i firemannsboliger og rekkehus.

Prosjektet er vil bli et flott og moderne boligområde og et godt tilskudd til Andebu. Utbygger har lagt vekt på en lekker og god standard samt en planløsning som passer familier i alle faser. Med mulighet for tilpasninger, så kan du fint finne din neste bolig her i dette flotte området i Andebu. Ta kontakt nå for å velge din favoritt tomt og bolig.

Forventet fremdrift Salgsstart for eneboligene var i juni 2022. De første flyttet inn i juni 2023. Tidspunkt for overtagelse vil avklares i hvert tilfelle før kontraktsinngåelse. Flere eneboliger legges ut for salg etterhvert som området utvikles. Ved interesse for tomter som ikke ligger ute for salg i dag, ta kontakt med megler. Området utvikles av Andebu Boligutvikling AS, et selskap eid av Brunlanes Eiendom AS.









I hovedetasjen har du stue og kjøkken i åpen løsning med store vindusflater og rene linjer

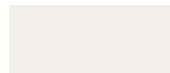




Det er 4 romslige soverom i boligene. Hovedsoverommet har walk-in-closet.

I underetasjen har du tv-stue med inngang til 3 av soverommene og ett av badene

Fasadetegning



NordVest Fasade

1:100

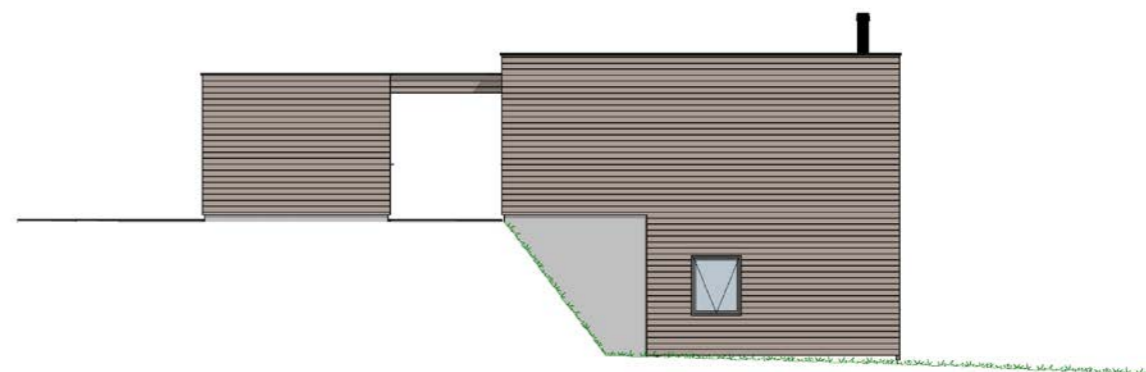
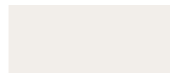


NordØst Fasade

1:100

Fasadetegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

Fasadetegning



SydØst Fasade

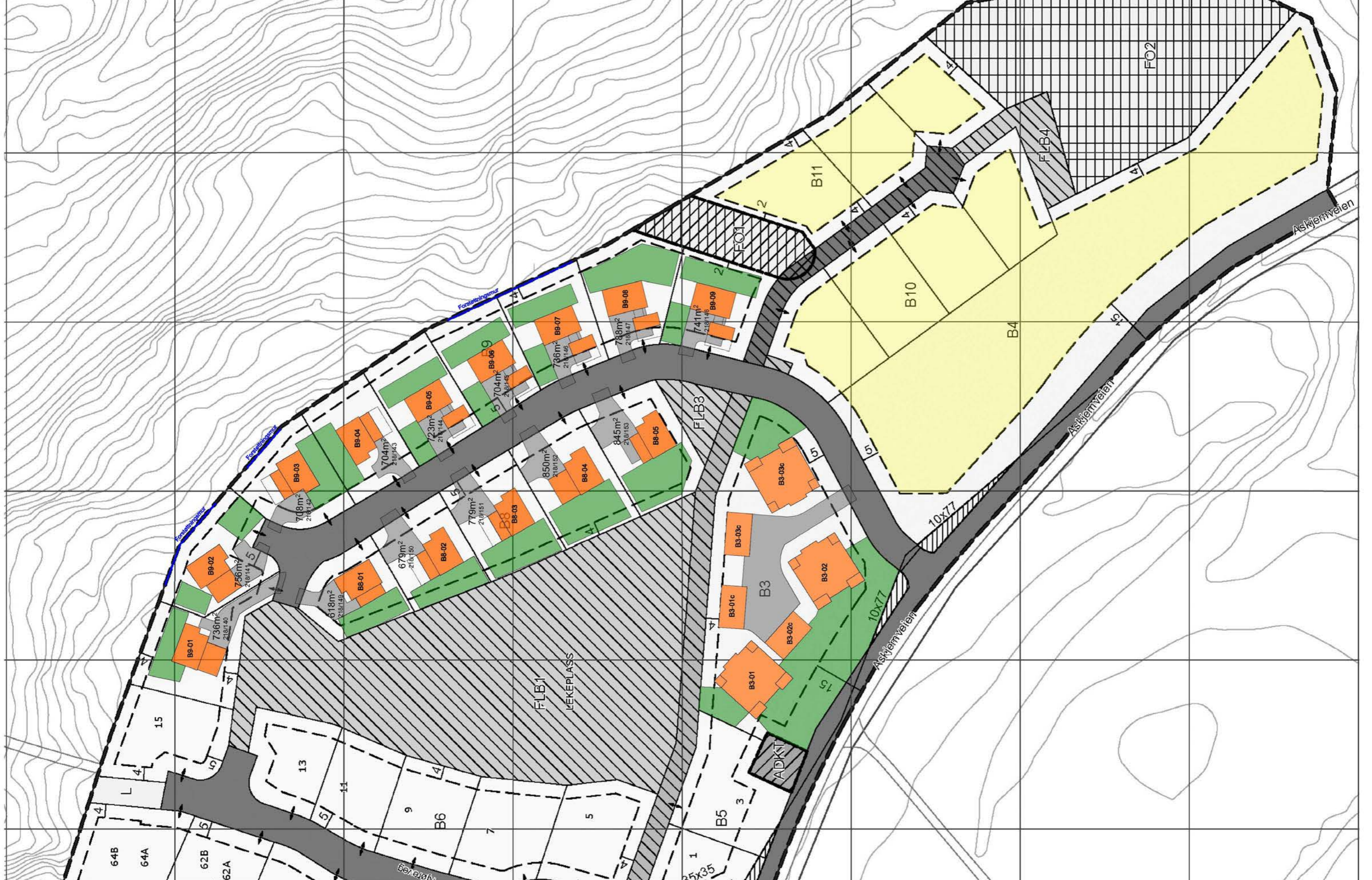
1:100



SyvVest Fasade

1:100

Fasadetegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme



Om Eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Prosjektet er godt i gang og vil bli et flott og moderne område og et godt tilskudd til Andebu. Utbygger har lagt vekt på god standard og en planløsning som passer familier i alle faser.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Salgsstart for eneboligene var i juni 2022. De første flytter inn i juni 2023. Tidspunkt for overtakelse vil avklares i hver tilfelle før kontraktsinngåelse. Flere eneboliger legges ut for salg etterhvert som området utvikles. Ved interesse for tomter som ikke ligger utefor salgs i dag, ta kontakt med megler.

Pris fra

Kr 6 300 000

Omkostninger fra

Kr 14 870

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. NOK 550.000-. Dette gir en dokumentavgift på ca. kr. 13.750,-. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysningstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 525,-
Gebyr for pantattest kr. 206,-

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet 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 ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Prisinformasjon

Se vedlagt gjeldene prisliste.

Beliggenhet og Adkomst

Området har variert terreng og har gode solforhold i naturskjønne omgivelser samt en landlig og luftig følelse. Med natur nesten rett utenfor døren, har dette området det meste man kan tenke seg i et boligfelt. Dette boligfeltet vil passe familier i alle faser i livet. Både prisene og de praktiske løsningene gjør at dette kan passe nyetablerere og/eller voksne etablerte som ønsker seg et trivelig nabolag i et nytt bomiljø. Her kan du velge din type bolig, om det er enebolig eller leilighet.

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

Avstanden til Sandefjord og Tønsberg er ca. 15-20 minutter og ned til E-18 bruker man ca. 10 minutter hvor hastigheten er raskt til alle nærliggende storbyer.

I nærheten har man flotte turområder. Man går til Askjemvannet på 10-15 min. Det er et flott badested om sommeren og et fint turområde ellers. Om vinteren er det særdeles flotte områder for de som liker vinter og ski. Her holder vinteren seg godt og kan by på gode skiforhold som oftest hele vinteren.

Boligfeltet ligger rett utenfor Andebu sentrum. Fra sentrum kjører man ut Askjemveien og følger den ca. 2 km. Her vil du få hele prosjektet på venstre side av veien etter det ferdig utbygde området i Seljeveien.

Boligbytte/ Generell orientering

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

Garasje/ Parkering

Carport medfølger ellers parkering i egen gårds plass. Å omgjøre carport til garasjer vil være tilvalg. Dobbelgarasje vil være mulig i de fleste tilfeller. Dette avtales med utbygger som tilvalg.

Boder

Bod i bakkant av carport.

Forsikringsselskap

Boligene er forsikret av utbygger frem til overtagelse.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

Fra 704 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten har en størrelse fra 704 kvm. til 788 kvm. Utomhusarbeider Tomten vil i størst mulig grad leveres som naturtomt. Det levers gruslagt gårds plass. Ferdigplenn leveres der det er naturlig hage- og plenområdet. Arrondert terreng og skråninger tilsås.

Alle eiendommer i feltet vil være tilknyttet et realsameie som består av lekeplasser og andre fellesområder.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

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

Hele leveransebeskrivelsen ligger som vedlegg. Dette dokumentet er grunnlag for handelen. Dersom det er avvik mellom prospekt og vedlegg, så er det siste daterte vedlegg som er gjeldene for leveransen.

Her er noe utdrag fra beskrivelsen. Mer detaljer finner du i vedlegget som kan lastes ned.

Kjøkken og stue– Kjøkken leveres i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det er åpen stue - og kjøkkenløsning med store vindusflater og utgang til uteplass. Her kan kokken være sosial sammen med gjestene mens han henger over grytene. Det er plass til stor sofagruppe og spisebord i dette rommet, og dette er selve hjerterommet i boligen. Det er lyst og luftig!

Kjøkkeninnredning leveres av Drømmekjøkkenet eller tilsvarende. Pen og moderne standard.

Bad

Bad i meget delikat utførelse med gode og plassbesparende løsninger. Det er lagt vekt på moderne tidsriktige fliser og lekre armaturer. Baderom leveres med fliser på gulv og vegger i dusjsone iht. romskjema. Det leveres baderomsinnredning iht. romskjema. Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet.

Andre oppholdsrom

Flotte og gode oppholdsrom med slette vegger i pene og moderne farger. Leveres med sparklet og malte gipsplater. Det leveres parkett og flis på gulv ihht. gjeldene leveransebeskrivelse for boligen.

Garderobe-fasiliteter

Garderobeskap leveres ikke som standard. Heller ikke der dette måtte være vist på tegninger eller illustrasjoner. Utbygger kan fremskaffe flotte garderobeløsninger på forespørsel.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli

meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Konstruksjon

Boligen

Bærende konstruksjoner levers i all hovedsak i tre. Innslag av ståldragere og søyler kan forekomme. Boligen leveres som elementer. Utvendig kledning og belistning må beises innen 5 år.

Fasade

Utendørs utrustning. Hver bolig får egne avfallsbeholdere på egnet plass iht. kommunale krav. Boligen levers med husnummerskilt i enkel utførelse.

Yttertak

Flatt tekket kompakt tak med utløp gjennom gesims og nedløp med utkast på terreng.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Balkonger, terrasser, plattinger og utvendige trapper levers i impregnert materiale der dette er en del av leveransen og vist på tegning. Det samme gjelder utvendige bærende søyler/dragere.

Trapper

Innvendig trapp leveres åpen med malte trinn i fargen grå (RAL 2500 eller tilsvarende).

Ventilasjon

Ventilasjon og VVS Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Sanitær

Se gjeldene leveranse beskrivelse som gjelder for

bad.

Brannsikring

Sikkerhetsutstyr. Brannslukkingsutstyr og røykvarsler leveres i henhold til forskriftskrav. Vannstopper med trådløse sensorer i rom med vanninstallasjon uten sluk.

Dører og vinduer

Ytterdører og vinduer leveres i moderne stil og farger som er godt tilpasset boligen. Hvite innerdører som standard.

Overflater og kledning

Teknisk beskrivelse av dette beskrives i leveransebeskrivelsen som vedlegg.

Bodløsninger

Carport/sportsbod. Det leveres enkel carport med tilhørende sportsbod i bakkant.

Garasjeport

Carport medfølger, omgjøring til garasje er tilvalg.

Postkasser

Det leveres felles postkassestativ på egnet plass.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

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

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

Elektriske installasjoner Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Sikringsskap med måler og fordelingsboks for svakstrøm (tv/ internett) plasseres fortrinnsvis i bod eller entre hvis ikke annet fremkommer av tegning. Se leveransebeskrivelse.

Oppvarming

Boligene leveres med varmekabel på begge bad, og i entré. Det leveres vedovn med stålpype. Plassering iht. tegning.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Snitt pris på boliger i Sandefjord kommune ligger på kr. 12-14.000,- pr. år. pr. husstand.

Info eiendomsskatt

Ingen eiendomsskatt i Sandefjord pr. 2023

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

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

Henriette Kolkinn Myhre
922 13 437

Astrid Sørsdal Fodnæss
450 25 666

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3804/218/144 og 145
30.11.2022 - Dokumentnr: 1360331 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Lede AS
Org.nr: 979 422 679

Rett til å etablere, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse

Utskrift fast eiendom
Gårdsnummer 218, Bruksnummer 144 i 3804 SANDEFJORD kommune
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 25.05.2023 kl. 14.54
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk
Oppdatert per 25.05.2023 kl. 14.52
Adresse(r):
Gateadresse: Barlindveien 23
Gatenr: 45124
Kommune: SANDEFJORD
Postkrets: 3158 ANDEBU
HJEMMELSOPPLYSNINGER
Rettighetshavere til eiendomsrett
2022/457036-1/200 29.04.2022
21:00
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS
ORG.NR: 927 209 179
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE HEFTELSER
Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger.
Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.
Heftelser i eiendomsrett:

2021/1358661-1/200 29.10.2021
21:00
PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 60 000 000
Panthaver: Andebu Sparebank
ORG.NR: 937 890 540
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3804 GNR: 218 BNR: 95
GRUNNDATA
2022/1244622-1/200 02.11.2022
13:59
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3804 GNR: 218
BNR: 95
ELEKTRONISK INNSENDT
EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.
Gårdsnummer 218, Bruksnummer 144 i 3804 SANDEFJORD kommune

Ferdigattest/brukstillatelse

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

selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

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

Adgang til utleie

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

Radonmåling

Dersom boligen skal leies ut: Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bg/m³. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Betales via kommunale utgifter dersom det blir iført egen vannavgift i Sandefjord kommune

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan 3804 20080016 - Askjem sørøst Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelsesdato: 26.8.2008
Eiendommen er regulert til boligformål
Området eiendommen ligger i er regulert til boligformål

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

Legalpant

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

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

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

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

midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.
Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

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

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og

utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliegenhet 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

10% av kjøpesummen skal betales ved kontraktinngåelse.
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.
Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper

frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

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

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

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

Forbehold fra utbygger

Hver bolig påbegynnes ved inngått kontrakt og bindende avtale er inngått.

Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og 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 bolig gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. 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. Tilvalg og personlige tilpassinger vil være mulig. Utbygger vil sette frist ovenfor kjøper når tilvalgene må være

bestemt. Dette er for å kunne sette en ferdigdato for bygget.

Alle tilvalg avtales med utbygger direkte.

Salg av kontraktsposisjoner

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

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 40.000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

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

Avbestilling

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

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 50.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

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

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 50,000,- (eksempelvis 5 eller 10 %) av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

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. kreve erstatning
3. tilbakeholde deler av kjøpesum

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

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

Hvitvasking

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

Meglere vederlag

Alle kjøpere må ha bekreftet finansiering eller egenkapital. Ved innlevering av kjøpetilbud så skal navn på Bank og bankkontrakt oppgis med kontaktdata.

Kjøpekontrakt

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

Vedlegg til kjøpekontrakt

- Tegninger
- Salgsoppgave
- Leveransebeskrivelse
- Evt tilvalgsavtale.



Andebu for store og små

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

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

grilling og kos. Møylandsletta er også et godt utgangspunkt for flere flotte turer og skiløyper som går forbi. Det er planlagt lys i skogsveien mellom Møylandsletta og Skjeggerød.



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

På Håskan har du Håskan diskgolfbane med 18 hull, gokart bane og rallybane.

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

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



Skoler og barnehager i Andebu

Sentralt i Andebu har du barnehagene Møyland, Gravdal og Vesteråt. I tillegg til disse har du barnehagene Smiehavna og Kodal i Kodal, og Høyjord barnehage i Høyjord.

Barneskolen er Andebu barneskole som huser i underkant av 300 elever fra 1.-7.-klasse. I Kodal har du barneskole med ca 160 elever, og i Høyjord har du barneskole med ca 100 elever.

Andebu ungdomsskole med ca 200 elever ligger like ved Andebu barneskole og tar imot elevene fra Høyjord og Kodal.



Askjemvannet og Åsenstranda

Askjemvannet er et ferskvann i Andebu. Her er det offentlig badestrand - Åsenstranda.

På Åsen stranda er det badestrand med flytebrygge og offentlig utedo. Stranda og grassletta er vestvendt og er et populært sted om sommeren for både lokale såvel som hytteeiere i området.

Rundt Askjemvannet er det etablert tursti. Denne er rett i underkant av 2 km og er en fin tur for de fleste.

Om du er glad i å fiske er det både abbor og Gjedde å få i vannet. Fiskekort må evt kjøpes av grunneier, mens de fleste hyttene i området har fiskerett.

Runden er også en av turene i "De grønne turene". For å komme til stranda kjører du langs Kodalveien, ca 2 km sør for Andebu sentrum, ta av østover og følg Nesengen til P før bom. Følg Åsenstranda ca 300 meter til plassen.

Kommunen har i 2022 gitt byggetillatelse for en gangbane i plank i nordenden av Askjemvannet. Særlig for nye beboere i Askjem sør og Askjem Sørøst og for hytteeiere rundt vannet, vil denne gangbanen åpne for nye turmuligheter i sitt nærrområde. DNT Tønsberg og Omegn er tiltakshaver, og arbeidet vil bli utført av DNT medlemmer i Andebu. Andebu Sparebank er også her en viktig bidragsyter til nærmiljøet.

Gokart utleie i Andebu

Kartutleie på "Håskén", som ligger sentralt i Vestfold, kan friste med en fartsfylt opplevelse i trygge former i en av deres Gokarter.

Kartporten er for mange det første bekjentskap med bilsport. Kart gir deltagerne fartsopplevelse ved at fører er plassert nær bakken.

Andebu kan by på egen gokartbane i Håskén på hele 1027 meter lang. Her kan du feire bursdag, ta med vennegjengen, få et fartsfylt utdrikningslag, firmakjøring eller bare en enkel drop-in.



Håskén Diskogolfbane

Frisbeegolf er en aktivitet som passer for personer i alle aldre. Reglene er enkle. Man skal kaste en frisbee fra A til B og prøve å bruke så få kast som mulig. Etter første kast går man bort og kaster videre fra der frisbeeen ligger, helt til frisbeeen ligger i kurven.

Banene i frisbeegolf kan ha ulike hindre for å gjøre banen vanskeligere. Når det blåser vil vinden gjøre det enda mer utfordrende og spennende. Banen på Håskén er gratis, åpen for alle og består av 18 hull.

Kilder: andebunmu.no og sandefjordfrisbee.net



Sandefjord

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TØNSBERG

Tønsberg er en middelalderby og er regnet som Norges eldste by; ifølge Snorre var byen grunnlagt før år 871. Tønsberg er i dag først og fremst den viktigste handelsbyen i fylket. Midt i byen ligger Farmandstredet, byens store handelssenter med et stort antall butikker under samme tak, strategisk plassert sammen med byens busstasjon. Byen har også et omfattende uteliv, med restauranter og barer samlet ved Sjøbodkvartalet nederst mot kaia. I kort nærhet finner man butikker og kjøpesenter som Farmandstredet og Foyn. Tønsberg er kjent for en rock- og popfestival som arrangeres på Slottsfjellet hver sommer. Tønsberg har et yrende liv om sommeren og er et populært område for shopping. Om sommeren er gatene fylt med mennesker. På torvet kan man ta seg en is mens man nyter solen.

Kilde: Wikipedia



ANDEBU – BARLINDVEIEN

LEVERANSEBESKRIVELSE

Felt B9 – Eneboliger Type B9



Selger: Andebu Boligutvikling AS, et selskap eid av Brunlanes Eiendom AS
Kontakt: Jan Pavel Blazek | T: 909 80 80 896 | E: jpb@brunlaneseiendom.no
Dato: 26.04.2023

Presiseringer

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

Der produktnavn/materialvalg er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan Selger bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc.

Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Stiplet innredning, garderobeskap og andre installasjoner medfølger ikke i standardleveranse.

Sjakter og/eller nedforinger utover det som fremkommer på tegning vil kunne forekomme som følge av tekniske installasjoner.

Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra opprinnelige planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og så videre.

Selger forbeholder seg retten til å heve/senke boligen dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligen til terrenget. Terrenklinjer og plassering på tomt vil fremgå av byggemeldingstegninger som utarbeides for den aktuelle tomten. Som standard vil boligens plassering og orientering på tomten være iht. situasjonskart forelagt ved innledende samtaler. Endringer fra dette vil bli priset som tillegg.

Boligen leveres i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK 17).

Elektriske installasjoner: Boligen leveres iht. NEK 400:2022.

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

Boligen byggrensjøres før overtagelse. Noe byggestøv må påregnes.

Utendørs utrustning

Det leveres felles postkassestativ på egnet plass.

Hver bolig får egne avfallsbeholdere på egnet plass iht. kommunale krav.

Boligen levers med husnummerskilt i enkel utførelse.

Boligen

Bærende konstruksjoner levers i all hovedsak i tre. Innslag av ståldragere og søyler kan forekomme. Boligen leveres som elementer.

Utvendig kledning leveres ferdig beiset fra fabrikk med synlige spikerhoder etter montering. Kappflater overflatebehandles. Utvendig kledning og belistning må beises innen 5 år.

Tak iht. tegning. Flatt teknet kompakt tak med utløp gjennom gesims og nedløp med utkast på terreng.

Balkonger, terrasser, plattinger og utvendige trapper levers i impregnert materiale der dette er en del av leveransen og vist på tegning. Det samme gjelder utvendige bærende søyler/dragere. Utvendig rekkverk levers som standard i impregnert materiale. Balkongdekker er som utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på overflaten.

Standard innvendig behandling

Innvendige vegger av tre- eller stålstendere, delvis isolert med 7 cm mineralull. Leveres med sparklet og malte gipsplater. Vegger som er utsatt for mye lys leveres helsparklet etter faglig vurdering med utførende maler. Fliser på bad i dusjhjørnet.

Himling levers med helsparklet og malte gipsplater. Tak høyde ca. 2,42 m. Nedforinger kan forekomme.

Gulv leveres med 1-stavs eikeparkett i alle rom, med unntak av bad og entre. På bad og i entre levers flis på gulv iht. romskjema. Det tas spesielt forbehold om tilgjengelighet på parkett ved tidspunkt for utførelse. Vi opplever leveranseutfordringer på parkett. Dersom ikke beskrevet parkett eller tilsvarende er å oppdrive ved tidspunkt for utførelse leveres laminat gulv av god kvalitet.

Kjøkken – Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende standard. Benkeplate i laminat. Kjøkken leveres i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det presiseres spesielt at illustrasjoner i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av standard kjøkkeninnredning. Eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Følgende hvitevarer inngår i standard leveransen: Integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap, platetopp og

kjøkkenventilator med avtrekk. Hvitevarer leveres fra Siemens eller tilsvarende.

Garderobeskap leveres ikke som standard. Heller ikke der dette måtte være vist på tegninger eller illustrasjoner.

Innvendige dører leveres som slette hvite dører og kårmer. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Dørvidere av stål.

Listverk og foringer levers hvitfarget fabrikk malt. Gerikter sparkles og overmales. Gulvlist leveres med synlige spikerhoder etter montering. Taklister leveres i enkel utførelse.

Innvendig trapp leveres åpen med malte trinn i fargen grå (RAL 2500 eller tilsvarende). Hvitgrunnede vanger, spiler og gelendre.

Vinduer og ytterdører leveres ferdigbehandlet fra fabrikk i fargen grå (RAL 7016 eller tilsvarende). Plassering og slagretning iht. tegning.

Baderom leveres med fliser på gulv og vegger i dusjsone iht. romskjema. Det leveres baderomsinnredning iht. romskjema. Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet.

På baderom leveres nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Vegghengt WC. Dusjarmatur leveres montert på vegg. Det monteres dusjvegger eller dusjhjørne.

Teknisk anlegg og annet utstyr

Ventilasjon og VVS

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning, 200 liters varmtvannsbereider og 1 stk. utvendig tappekran for kaldt vann.

Elektriske installasjoner

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige

synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2022. Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Sikringskap med måler og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres fortrinnsvis i bod eller entre hvis ikke annet fremkommer av tegning.

Oppvarming

Boligene leveres med varmekabel på bad, og i entré. Det leveres vedovn med stålpype. Plassering iht. tegning.

Belysning

Det leveres LED downlights i tak på bad med dimmer. Det levers 1 stk. lysarmatur med kuppel i innvendige og utvendige boder. Det leveres veggmontert lysarmatur utvendig ved inngangsdør og terrassedør.

Fiber

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

Sikkerhetsutstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarsler leveres i henhold til forskriftskrav. Vannstopper med trådløse sensorer i rom med vanninstallasjon uten sluk.

Carport/sportsbod

Det leveres enkel carport med tilhørende sportsbod i bakkant.

Utomhusarbeider

Tomten vil i størst mulig grad leveres som naturtomt. Det levers gruslagt gårdsplass. Ferdigplen leveres der det er naturlig hage- og plenområdet. Arrondert terreng og skråninger tilsås.

Andebu Boligutvikling AS

Romskejma standard leveranse:

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Innredning/innstallasjon
Entre	Glade Cinza 30x60cm. Hvite gulvlister.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Varmekabel i gulv. Boligtype B9 – ca. 9,6 m ²
Stue	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Kjøkken	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Drømmekjøkkenet, type Bistro hvit. Integreerte hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende.
Bad 1	Glade Cinza 30x60cm / 5x5cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Glade Cinza 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 90 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Bad 2	Glade Cinza 30x60cm / 5x5cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Glade Cinza 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 90 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Soverom 1-4	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Bod	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Hvite gulvlister	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Sportsbod	Ubehandlet betong	Synlige stendere	Synlige sperrer	Uisolert
Carport	Gruslagt som gårdsplass	Synlige stendere og kledning	Synlige sperrer	Uisolert

5

Dørskjema standard leveranse:

Tekst	Type	Kommentar
Hovedinngangsdør	Drammen Dørfabrikk V25 eller tilsvarende	Slett i standardfarge grå (RAL 7016 eller tilsvarende) med sidefelt av glass.
Utvendig boddør og bi-inngangsdør.	Drammen Dørfabrikk V1	Slett/sporfrest i standardfarge grå (RAL 7016 eller tilsvarende)
Terrassedør	Utadslående dør med glass.	Farge grå (RAL 7016 eller tilsvarende)
Innvendige dører	Drammen Dørfabrikk, Type P1	Slett i standardfarge hvit NCS S 0502-Y

Fasader standard leveranse:

Fasademateriell	Type	Behandling	Farge	Kommentar
Kledning	Liggende dobbelfalset kledning av tre	Beiset fra fabrikk	9075 Røykgrå Trebitt	
Belistning/staffasje	Rektangulær kledningsbord av tre	Beiset fra fabrikk	9075 Røykgrå Trebitt	
Beslag	Dør- og vindusbeslag	Behandlet i fabrikk	Grå (RAL7016)	

6

Oppdragsnummer: 1311235005
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT ENEBOLIG UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysning - 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. Banken må være tilknyttet elektronisk samhandling.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 996525341

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

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

Mellom:

Andebu Boligutvikling AS

Org.nr: 927 209 179

v/ Knut Inge Anvik Johansen

Tlf: 915 97 222

Sanden 1

3264, Larvik

E-post: ki@brunlaneseiendom.no

heretter kalt **selger**, og:

KJØPER

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet ved et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendommen denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter «eiendommen».

Eiendommen ligger på eiertomt Barlindveien, *gnr. 218, bnr. XXX Sandefjord*.

Eiendommen er betegnet som nr. i salgsoppgaven.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr kroner kroner

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	,-
Totalt kr.	,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr med kr 585,- og attestgebyr pålydende kr 172,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Omkostningene forfaller til betaling samtidig med sluttoppjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og kjøper vil være 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. bustadoppføringslova § 9. Det skal inngås særskilt avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Selger

side 1 av 10

Kjøper

Selger

side 2 av 10

Kjøper

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Oppgjørsavdelingens adresse er:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Tlf: 913 17 607
Mail til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. **2500 27 37798**, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS og merkes med: 131123500525.

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.

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

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

Dersom garanti etter bustadoppføringslova § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener 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 fratrukk 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 klientkonto nr. 2500 27 37798, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, merkes med: 131123500525, 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 bustadoppføringslova § 47.

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

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

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 meglers 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. bustadoppføringslova § 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 entreprenør er oppfylt, gis oppdragsansvarlig 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 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.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter bustadoppføringslova § 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 bustadoppføringslova § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSER

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

Kjøper er kjent med eiendommens servitutter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder erklæring som regulerer drift og vedlikehold av 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 oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. 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.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

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 tinglysning 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- og bruksnummer på skjøtet.

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

8. OVERTAKELSE

Eiendommen er forventet ferdigstilt XXXXXXXXXX basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Eiendommen skal dog være ferdig senest 15 måneder etter at forbehold er bortfalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. 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. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

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

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

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. 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 ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

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.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

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 han 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 bustadoppføringslova kap. 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. bustadoppføringslova § 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. bustadoppføringslova § 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. bustadoppføringslova § 11 (4).

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. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas å være uvesentlige.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kap. IV 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 han 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 eiendommens bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til eiendommen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

14. ETTÅRSBEFARING

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

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. 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.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.

15. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

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.

Inntil samtlige hus 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.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av eiendommen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av eiendommen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret i Boligene er forsikret av utbygger frem til overtagelse. med polisnr. . Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes megler.

18. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

19. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 40.000,- (inkl. mva).

20. 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.

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.

21. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

22. VERNETING

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

23. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave m/vedlegg
- Grunnboksutskrift,

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder ett – 1 - eksemplar og ett – 1 - 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: _____ 26.05.2023

Andebu Boligutvikling AS Knut Inge Anvik Johansen

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 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring 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 3 200/3 600/3 500 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



Retts skal være rett. For alle.

3804-218/145/0/0

Nabolaget Andebu - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Granheimveien Linje 124	22 min	1.8 km
Stokke stasjon Linje RE11	19 min	13 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min	

Skoler

Andebu skole (1-7 kl.) 277 elever, 15 klasser	4 min	2.2 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 214 elever, 16 klasser	5 min	2.4 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	16 min	11.3 km
Wang Toppidrett Tønsberg	20 min	

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

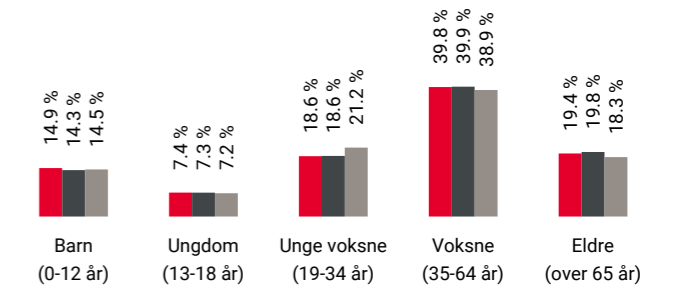


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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

Barnehager



Vesteråt barnehage (1-5 år) 33 barn	23 min	1.9 km
Møyland barnehage (1-5 år) 59 barn	5 min	2.7 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 74 barn	6 min	3.8 km

Dagligvare


Kiwi Andebu	23 min	
Meny Andebu PostNord	4 min	2.1 km


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 2023

Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

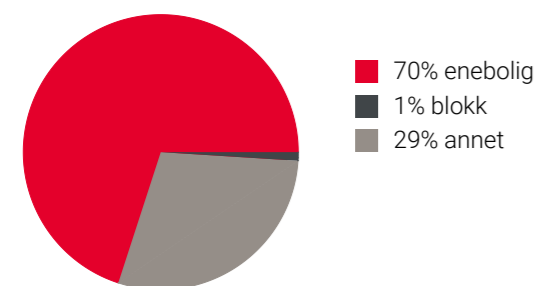
 **Gateparkering**
Lett 95/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

Sport

-  H-Glass Arena 4 min 🚗
Fotball, friidrett 2.3 km
-  Andebu ungdomsskole 4 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 2.3 km
-  Treningssenteret Andebu 4 min 🚗
-  Sporty24 Stokke Express 17 min 🚗

Boligmasse





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

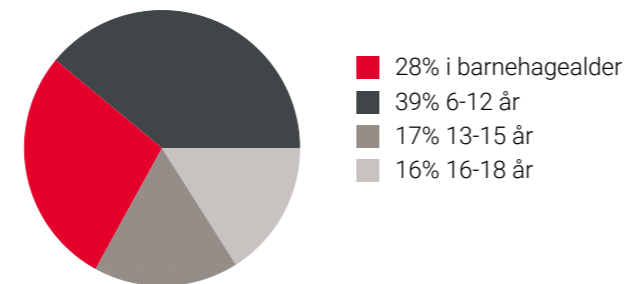
Sitat fra en lokalkjent



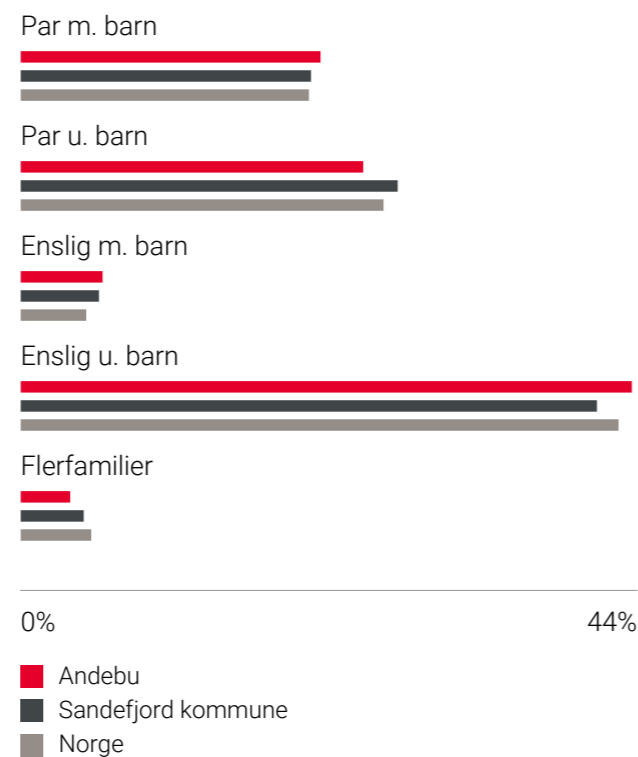
Varer/Tjenester

-  Andebu Senter 4 min 🚗
-  Gokstad Apotek, Andebu 4 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)

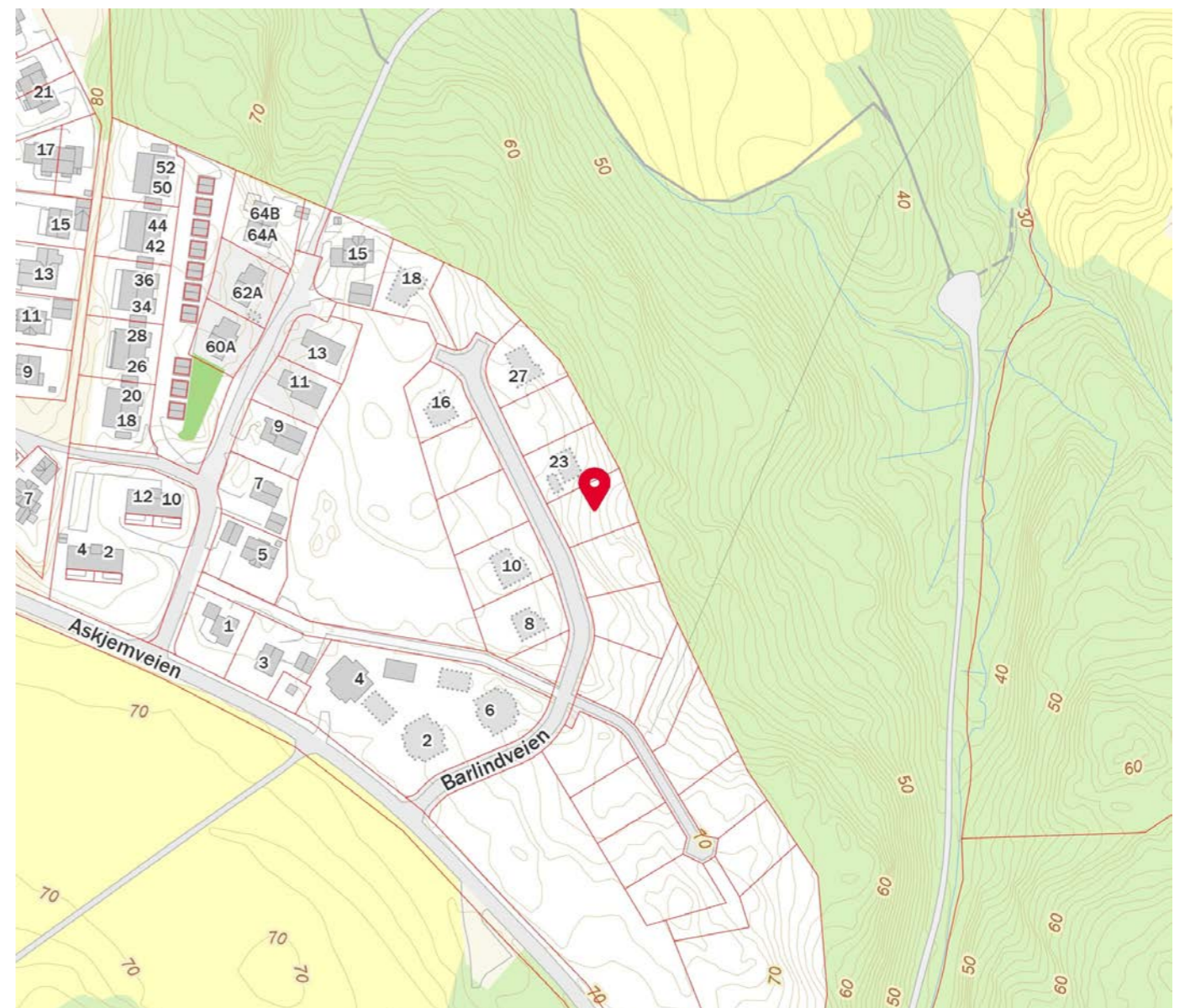
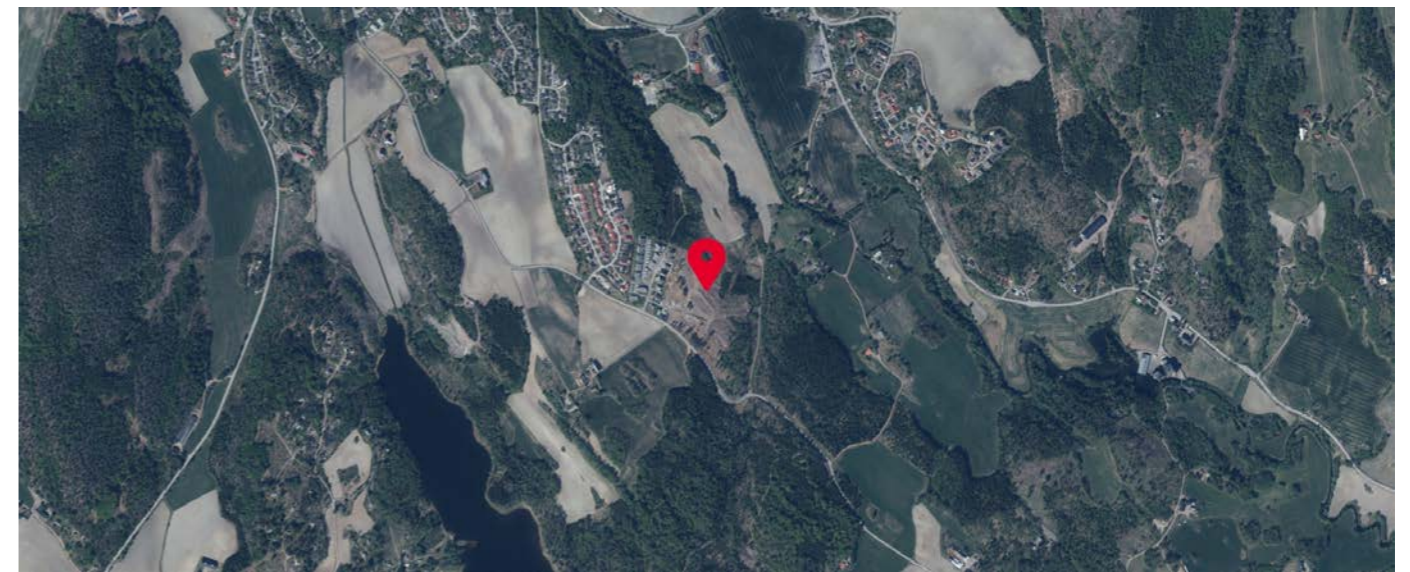


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 2023

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 2023

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET BARLINDVEIEN ASKJEM SYD OMRÅDE B9

Bolig nummer: _____

Kjøpesum: Kr _____

Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsgjave

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekreftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekreftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekreftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsgjave datert _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr: _____

Egenkapital: _____ Kr: _____

Totalt: _____ Kr: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Egenkapital består av: Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Fødselsnummer (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnummer (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon