

aktiv.

Eksklusive eneboliger i rekker.
Utsikt over fjorden!

Soleveien 11 A, B, C

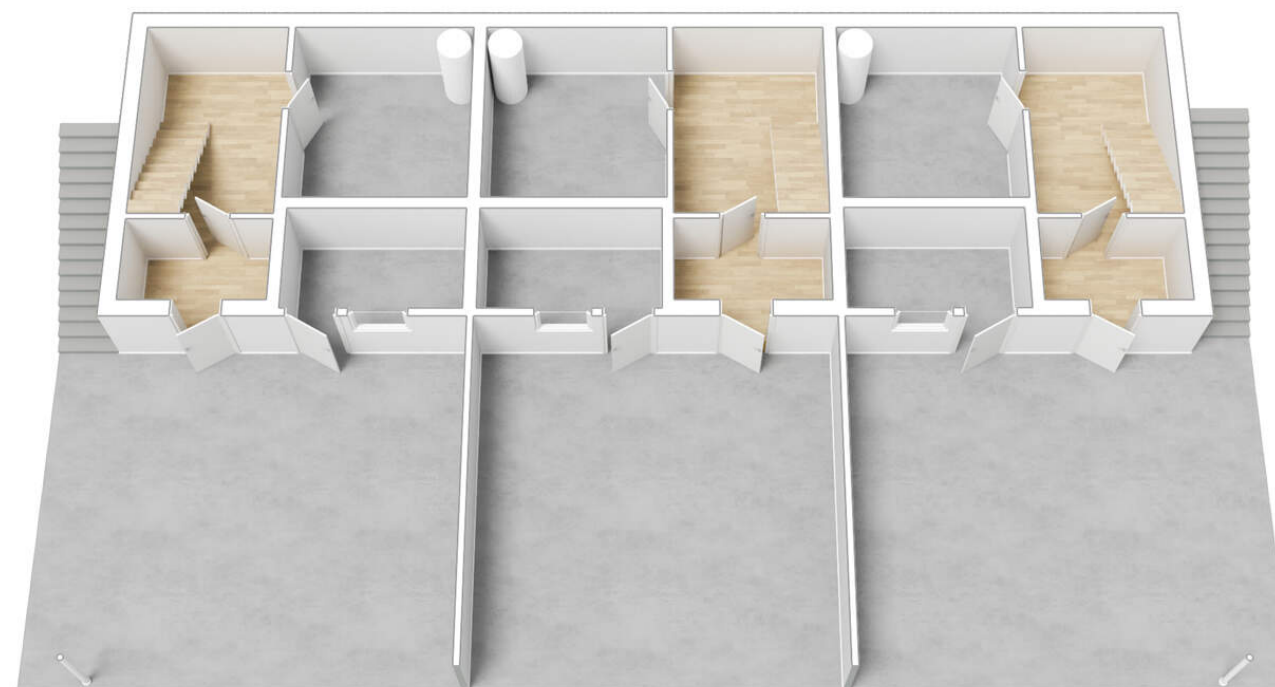
3209 Sandefjord



Takplan



2 etasje



1 etasje

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

aktiv.

Produced by **DIAKRIT**



Thomas Otterbech

Eiendomsmegler/partner MNEF. Bolig og prosjekt

Mobil 97 08 70 56

Email thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu

Rådhusgata 17

3211 Sandefjord

Nøkkelinformasjon

Pris:	fra 7 990 000 til 8 500 000 + omk.
Omkostninger:	fra 42.506,-
Felleskostn.:	0,-
Entreprenør:	Archihus
Byggherre/	S.A.B Bygg AS / Stig
Selger:	Arman Borge
Boligtype:	Rekkehus
Eierform:	Eierseksjon
Tomtetype:	Eiet tomt
Tomteareal:	1027 m ²
Bra:	fra 150 m ² til 150 m ²
Oppdragsnr.:	68239000



Din neste bolig?

Velkommen til Soleveien 11 A B C

Velkommen til Soleveien 11. Her bygges 3 flotte moderne eneboliger i kjede. Lekker byggestil i tre som harmonerer med fine glassflater i sorte rammer.

Boligen består av 3 plan hvor kjøkken og stue er lurt plassert i toppetasjen. Her vil du kunne sitte på terrassen å nyte utsikten mot sjøen og den flotte solrike beliggenheten. Det legges opp til en smakfull og eksklusiv standard med gode og smarte løsninger. Godt utstyrt med integrerte hvitevarer på et moderne pent kjøkken som knyttet sammen med stuen i en egen etasje på toppen. Utsikten vil kunne nytes såvel fra innsiden i stuen som på utsiden på terrassen. Soverommene er smart samlet i 1. etasje sammen med lekke funksjonelle bad og garderober. Underetasjen består av romslig inngangsparti og trapperom fra carporten samt lagringsrom i bod og teknisk bod.

Hilsen
Thomas Otterbech

Innhold

Velkommen	1
Beskrivelse av prosjektet	4
Økonomi/ betalingsbetingelser	12
Sameiet/ Forretningsfører	12
Offentlige forhold	13
Avtalemessige forhold	13
Generell informasjon	15
Nabolagsprofil	16
Sandefjord	19
10 topturer i Sandefjord	20
Info fra kommunen	21
Løsøre og tilbehør	59

Soleveien 11 A, B og C

Soleveien 11 A - C er et utbyggingsområde som skal utvikles i et byggetrinn. Byggingen er bestemt skal settes i gang våren 2023

Eiendommene består av 3 eksklusive rekkehus med utsikt mot sjøen og solen. Ligger i kommuneplanen avsatt til boligformål



BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Prosjektet/selskapet/eiendommen

Soleveien 11 A - C er et utbyggingsområde som skal utvikles i et byggetrinn. Byggingen er bestemt skal settes i gang våren 2023

Eiendommene består av 3 eksklusive rekkehus med utsikt mot sjøen og solen. Ligger i kommuneplanen avsatt til boligformål

Forventet fremdrift

Vi har gleden å starte salget i februar 2023. Utbygger har bestemt at byggestart skjer nå på våren i 2023. Da vil det være mulig med innflytting høsten 2023 eller tidlig første kvartal 2024. Dette avtales med megler når avtale inngås.

Beliggenhet

Beliggenheten er meget attraktiv. Soleveien ligger mellom Ranvik og Store Bergan og like i nærheten av Lofterød og Granholmen. Fra boligen er det gangavstand til sjøen og bading og flotte turområder.

Store Bergan skole ligger kun få minutters kjøring unna din nye eksklusive bolig, samt at Ranvik Ungdomsskole også ligger innen kort avstand fra dette sentrale området. Er man en aktiv person så kan beliggenheten nesten ikke bli bedre. Her er det bare å ta på seg joggeskoene å løpe rett ut i nærområdet eller i Marums mange løyper. Golfbanen ligger også like i nærheten. Golfbanen er kjempeflott og har 18 hull og driving range.

Når vinteren kommer, kan man glede seg til lysløyper med fine spor, om snøen er med oss.

Granholmen, Lofterød og Storøya ligger i øst og har kun kort avstand. Her har man flotte badeplasser å

glede seg til når vanntemperaturen er på sitt beste. Har man båt, følger det egen båt plass til eiendommen. Det er også flere nærliggende båtforeninger hvor man kan søke om plass dersom man har båt av det større slaget.

Ca. 7 km til Sandefjord sentrum. Her finner du alt du måtte trenge i hverdagen samt mye mer. På en varm og god sommerdag er det hyggelig å sette seg ned på en fortauskafé eller spise en god lunsj på et av bakeriene i sentrum.

Mulighetene er gode for at du skal kunne finne en klar favorittkafé. For den matglade er det flere gode restauranter i Sandefjord. Brygga 11, Del Mare og Kismet kan fort bli dine soleklare favoritter, for å nevne noen. Er det sushi som er favorittmaten i huset kan Sandefjord by på flere spennende sushirestauranter. På sommerstid er det yrende liv på bryggekannten, og nærmeste badeplass er Hystadstranda og Thorøya, skjulte badeperler!

Torp flyplass ligger ca. 20 minutter unna med bil, togstasjonen ligger ca. 10 minutter unna og det er påkjøring til E-18 i underkant av 20 minutter fra boligen.

Adkomst

Fra sentrum kjører man ut Hystadveien (Riksvei 303) forbi Jotun Gimle. Ta så av Soleveien til høyre og følg veien til første kryss. Se skilting.

Byggemåte og standard

Velkommen til Soleveien 11. Her bygges 3 flotte moderne eneboliger i kjede. Lekker byggestil i tre som harmonerer med fine glassflater i sorte rammer.

Boligen består av 3 plan hvor kjøkken og stue er lurt plassert i

toppetasjen. Her vil du kunne sitte på terrassen å nyte utsikten mot sjøen og den flotte solrike beliggenheten. Det legges opp til en smakfull og eksklusiv standard med gode og smarte løsninger. Godt utstyrt med integrerte hvitevarer på et moderne pent kjøkken som knyttet sammen med stuen i en egen etasje på toppen. Utsikten vil kunne nytes såvel fra innsiden i stuen som på utsiden på terrassen. Soverommene er smart samlet i 1. etasje sammen med lekke funksjonelle bad og garderober. Underetasjen består av romslig inngangsparti og trapperom fra carporten samt lagringsrom i bod og teknisk bod.

S.A.B- Bygg er forhandler av Archihus, som er en leverandør i BoligPartner-konsernet.

Utearealet gjøres pent ferdig med asfaltert gårds plass og ferdig plen. (levering av dette må sees i sammenheng av årstid for utførelse)

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'10 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Soleveien 11 består av 3 stk eneboliger i kjede tegnet av Vårdal Arkitekter. Boligene oppføres med 3 etasjer. Boligene leveres med integrert carport med 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc. Toleransekrav for utførelse er ihht. NS 3420, siste revisjon. Boligene er bygget etter TEK 17. Bygningen utføres med bærekonstruksjoner i gran limtre samt gran k-virke, prosjektert og dimensjonert ihht. gjeldende krav. Yttervegg består i hovedsak av 198 mm bindingsverk med 48 mm krysslekting på innsiden, fullisolert. Til utvendig kledning er det benyttet stående kledning grunnet + 1 mellomstrøk i en mørk farge. Innvendige lettvegger har tre-stendere, og er kledd med malte gipsplater. Yttertak leveres med taksteinsplater.

STANDAD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv:
Det leveres som standard et slitesterkt parkettgulv i oppholdsrom, hvitpigmentert eik utførelse. 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:
Det leveres et moderne kjøkken i tidløs design som standard. Kjøkkenet leveres komplett med hvitevarer. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålkum. Laminert benkeplate.

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

Innvendige dører:
Det leveres Urban Visjon 1, klassisk hvit med karm og dempelst fra Kloppen Trevare AS. Dørene leveres behandlet fra fabrikk. Glatte gerikter leveres malt med synlige spikerhull.

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 plantegning med vask og speil. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. 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. Det blir levert opplegg for fremtidig montering av solcelle anlegg.

Sanitær:
Det monteres ettreps 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. Det leveres også varmepumpe luft/luft og moderne peis type Sirius 1.

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.

GENERALT

Slukkeutstyr:

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.

Det vurderes en nedgravd søppelløsning på tomten for best utnyttelse av tomten.

Terrasse:

Terrasse leveres med gulv i impregnert 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.

Areal

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene 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.

Tomt/tomteareal

Eiet tomt på ca. 1 022 kvm som seksjoneres. Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Det vurderes en nedgravd søppelløsning på tomten for best utnyttelse av tomten.

Parkering

i egen carport med plass til 2 biler av normal størrelse og parkering. Se utomhusplan

Boder

Bod og teknisk bod i underetasje. se plantegning.

Utstyr

UTSTYR

KJØKKEN

Det leveres et moderne kjøkken i tidløs design som standard.

Kjøkkenet leveres komplett med hvitevarer.

Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålkum. Laminert benkeplate.

GARDEROBE

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

INNVENDIGE DØRER

Det leveres Urban Visjon 1, klassisk hvit med karm og dempelist fra Kloppen Trevare AS. Dørene leveres behandlet fra fabrikk. Glatte gerikter leveres malt med synlige spikerhull.

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 iht plantegning med vask og speil. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Det leveres vegghengt toalett.

VINDUER

Vinduer leveres iht. 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

ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav. Alle kontaktpunkter er jordat. 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.
Det blir levert opplegg for fremtidig montering av solcelle anlegg.

SANITÆR

Det monteres ettgreps
blandeblenderer 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. Det leveres også varmepumpe luft/luft og moderne peis type Sirius 1.

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.

Internett/TV

TV/DATA
Det tilrettelegges for fiber.

Ventilasjon

VENTILASJON

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

Tilvalg

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

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

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

Utomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt.
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.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.
Utomhusareal ferdigstilles ihht. planen.



Boligen består av 3 plan hvor kjøkken og stue er lurt plassert i toppetasjen. Her vil du kunne sitte på terrassen å nyte utsikten mot sjøen og den flotte solrike beliggenheten. Det legges opp til en smakfull og eksklusiv standard med gode og smarte løsninger. Godt utstyrt med integrerte hvitevarer på et moderne pent kjøkken som knyttet sammen med stuen i en egen etasje på toppen. Utsikten vil kunne nytes såvel fra innsiden i stuen som på utsiden på terrassen. Soverommene er smart samlet i 1. etasje sammen med lekre funksjonelle bad og garderober. Underetasjen består av romslig inngangsparti og trapperom fra carporten samt lagringsrom i bod og teknisk bod.

S.A.B- Bygg er forhandler av Archihus, som er en leverandør i BoligPartner-konsernet.







Beliggenheten er meget attraktiv. Soleveien ligger mellom Ranvik og Store Bergan og like i nærheten av Lofterød og Granholmen. Fra boligen er det gangavstand til sjøen og bading og flotte turområder.

Store Bergan skole ligger kun få minutters kjøring unna din nye eksklusive bolig, samt at Ranvik Ungdomsskole også ligger innen kort avstand fra dette sentrale området. Er man en aktiv person så kan beliggenheten nesten ikke bli bedre. Her er det bare å ta på seg joggeskoene å løpe rett ut i nærområdet eller i Marums mange løyper. Golfbanen ligger også like i nærheten. Golfbanen er kjempeflott og har 18 hull og driving range. Når vinteren kommer, kan man glede seg til lysløyper med fine spor, om snøen er med oss.

Granholmen, Lofterød og Storøya ligger i øst og har kun kort avstand. Her har man flotte badeplasser å glede seg til når vanntemperaturen er på sitt beste. Har man båt, følger det egen båt plass til eiendommen. Det er også flere nærliggende båtforeninger hvor man kan søke om plass dersom man har båt av det større slaget.

Ca. 7 km til Sandefjord sentrum. Her finner du alt du måtte trenge i hverdagen samt mye mye mer. På en varm og god sommerdag er det hyggelig å sette seg ned på en fortauskafé eller spise en god lunsj på et av bakeriene i sentrum.

Mulighetene er gode for at du skal kunne finne en klar favorittkafé. For den matglade er det flere gode restauranter i Sandefjord. Brygga 11, Del Mare og Kismat kan fort bli dine soleklare favoritter, for å nevne noen. Er det sushi som er favorittmaten i huset kan Sandefjord by på flere spennende sushirestauranter. På sommerstid er det yrende liv på bryggekannten, og nærmeste badeplass er Hystadstranda og Thorøya, skjulte badeperler!



Greit å vite.

ØKONOMI/ BETALINGSBETINGELSER

Priser

Priser fra 7.990.000,- til kr.

8.500.000,-

Fordeles slik:

Rekkehus A (snr.1) kr. 8.500.000,-

Rekkehus B (snr. 2) kr. 7.990.000,-

Rekkehus C(snr. 3) kr. 8.500.000,-

+ omkostninger

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 tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. NOK 1.650.000,- pr. enhet. Dette gir en dokumentavgift på ca. kr. 41.250,- pr. enhet. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

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

Totale omkostninger ca. kr. 42.506,-
(lavere omkostninger ved kjøp av ny bolig)

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 ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Stipulerte felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte når alle beboere har flyttet inn. Det anbefales at det avsettes noe til vedlikehold av fellesområder som vei o.l. (Brøyting m.m)

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstilling.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen Ca. kr. 12.000,- pr. husstand.

Eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli innført eiendomsskatt i <fyll inn kommunenavn> kommune, fra og med <fyll inn dato>.

Eiendomsskatten vil utgjøre <fyll inn promillesats> promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Oppgjør

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.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

SAMEIET/ FORRETNINGSFØRER

Sameie

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven

(Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser ovenfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i medhold av eierseksjonslovens § 31. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blandt eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøper kan ikke eie mer enn 2 seksjoner i et sameie.

Forretningsfører

Sameie selv dersom det er behov for forretningsfører.

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.

Vedtekter

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

Dyrehold

Tillatt.

Utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet.

Forsikring

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

han avvikler sin forsikring. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Pengeheftelser

Leiligheten leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for sameiet i henhold til Eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Soleveien 11. snr. 1-3 på gnr. 129 bnr. 156

Vei/vann/avløp

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

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Leiligheten overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på leiligheten kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

1988/404-1/29 Best. om vann/kloakkledn.

19.01.1988

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

Byggeforbud på nærmere angitt avstand

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Reguleringsmessige forhold

Boligene er søkt og godkjent i Sandefjord kommune som har gitt igangsettelsestillatelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplan (24.9.2019) er avsatt til LNRF areal fra nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - nåværende, boligbebyggelse - nåværende og gul sone iht. T-1442.

Det er varslet oppstart av reguleringsarbeid for Soleveien 9 og 11 med tankle på boligutvikling.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Konsesjon/odel

Ikke relevant

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

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

uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

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

Forbehold
ingen.

Øvrige forbehold

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på leiligheten.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for leiligheten som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som

grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 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 forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukers side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag

frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

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

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstilte av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøtet er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Skjøtet

Skjøtet tinglyses etter overtagelse.

Salg 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 35000,- 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. 35.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

GENERELL INFORMASJON

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Leiligheten 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. Tilsvarende gjelder dersom leiligheten 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 kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike

avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved leiligheten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

Lov om hvitvasking

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

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % eks. mva. av kjøpesum pr. enhet. for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 30.000.-, oppgjørshonorar kr. 5900,- og visninger kr. 3000,-(4000,- helg). Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 55000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. 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.

Finansiering

Andebu Sparebank vil være behjelpelig med finansiering
Knut Stenersen
Autorisert finansiell rådgiver
Telefon:33438324
E-post:knut@andebu-sparebank.no

Vedlegg

Utkast til kjøpekontrakt,
plantegninger, kart,
leveransebeskrivelse,
matrikkelrapport

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring.
Thomas Otterbech
to@aktiv.no
tlf 97 08 70 56 eller

Kaia H. Dahle
kaia@aktiv.no
tlf 90 98 29 98

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 13.02.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket

Sandefjord og Andebu
Eiendomsmegling AS
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord
Organisasjonsnummer: 996525341

Thomas Otterbech
Eiendomsmegler/partner MNEF.
Bolig og prosjekt
Tlf: 97 08 70 56
E-post: thomas.otterbech@aktiv.no

Soleveien 11A

Nabolaget Hystad/Lystad - vurdert av 77 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hystad Linje 01	4 min 0.3 km
Sandefjord stasjon Linje RE11	7 min 4 km
Sandefjord lufthavn Torp	16 min

Skoler

Store Bergan skole (1-7 kl.) 372 elever, 18 klasser	14 min 1.1 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.) 395 elever, 23 klasser	23 min 1.9 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	8 min 4.7 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	10 min 5.3 km

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

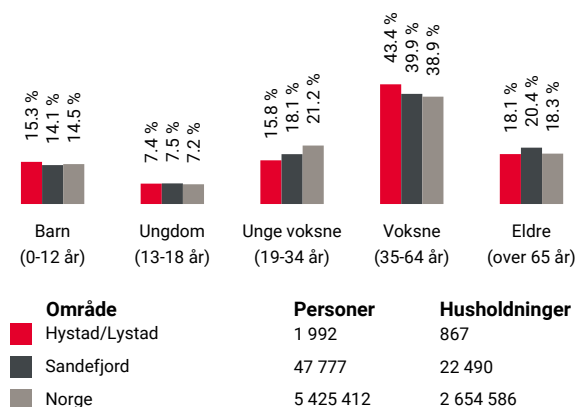
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sole barnehage - Store Sole (0-5 år) 140 barn, 7 avdelinger	6 min 0.5 km
Sole barnehage - Lille Sole (1-1 år)	6 min
Soltoppen barnehage (0-6 år)	13 min

Dagligvare

Rema 1000 Thorøya Post i butikk	10 min 0.8 km
Kiwi Ranvikskogen PostNord	22 min 1.8 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/Stokke/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. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Gateparkering

Lett 86/100

Sport

⚽	Store Berganhallen	14 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill	1.1 km	
⚽	Ranvik ungdomsskole gymsal	23 min	🚶
	Aktivitetshall	1.9 km	
🏊	Team treningssenter	21 min	🚶
🏊	EVO Sandefjord Vest	7 min	🚗

Boligmasse



85% enebolig
5% rekkehus
1% blokk
9% annet

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

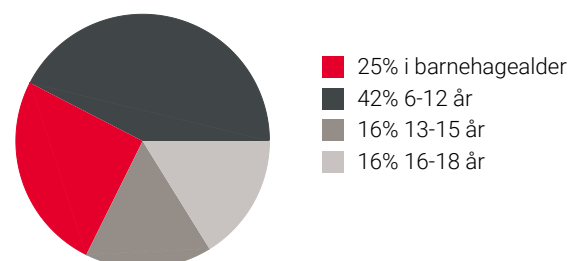
Sitat fra en lokalkjent



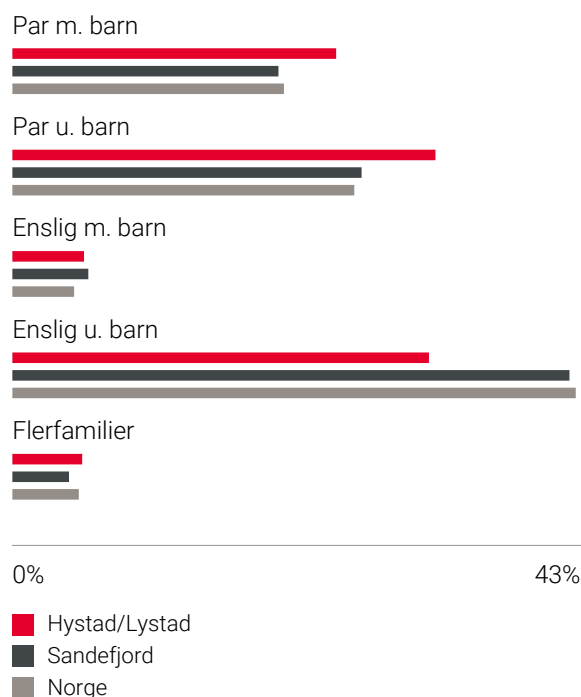
Varer/Tjenester

📦	Hvaltorvet Kjøpesenter	7 min	🚗
📦	Gokstad Apotek, Åsane	4 min	🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



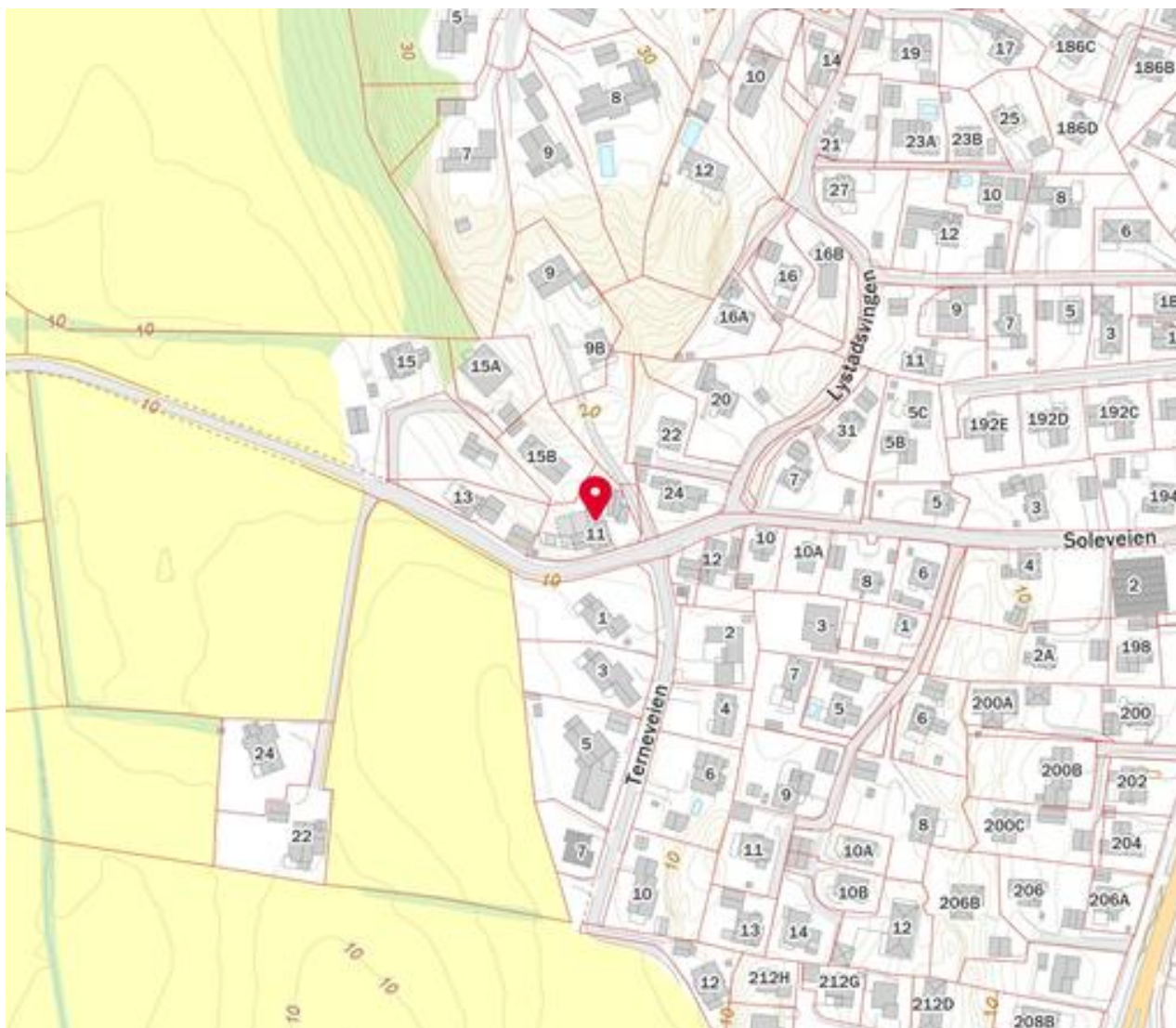
Familiesammensetning



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/Stokke/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/Stokke/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

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 sjøørret fiske. God sommer!





10 toppturer i Sandefjord

10-toppsturen starter ved Sandefjord Turistforening sitt kontor i Matrosgata 6 i sentrum og er på til sammen 24 kilometer.

Totalt går du ca. 800 høydemeter på turen. På turen vil du få fantastisk utsikt over byen, fjorden og landskapet rundt.

Varighet: Turen tar 5-6 timer pluss pauser.
Vanskelighetsgrad: Middels

De 10 toppene

Preståsen 44 m.o.h
Fjellvikåsen 91 m.o.h
Varden 105 m.o.h
Gjekstadåsen 75 m.o.h
Frebergåsen 55 m.o.h
Bygdeborgen på Unneberg 116 m.o.h
Hjertås 148 m.o.h
Mokollen 107 m.o.h
Midtås 94 m.o.h
Mølleråsen 71 m.o.h

Dersom man ikke ønsker å gå hele 10-topps turen kan man gå 4-topps turen. Turen er på ca. 7 km og tar 3-4 timer pluss pauser. Turen går til Mokollen, Midtåsen, Mølleråsen og Preståsen.

Kilder:
<https://www.visitvestfold.com/no/sandefjord/se-og-gjore/aktiviteter/?tlp=5561633&name=10-toppsturen-Sandefjord>

Oppdragsnummer: 68-23-9000
Formidlingsnummer:
Dato:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

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

Mellom:

S.A.B Bygg AS	08.08.1970
Høie Utvikling AS	08.08.1970

Leiv Holtes veg 9B
2066 Jessheim
Mob: 92 63 17 93 E-post: stig-bor@online.no

heretter kalt **selger**, og

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

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den eiendommen 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:

S.A.B Bygg AS	08.08.1970
Høie Utvikling AS	08.08.1970

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på Eiet tomt tomt under fradeling fra Soleveien 11 A B C, *gnr. 129, bnr. 156 i Sandefjord*.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

1/12

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

Leilighetens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt som bruksareal og primærrom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve hhv tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil +/- 5 %.

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til bod;

- 1 sportsbod på

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

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

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr ,- kroner 00/100

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp,-
Totalt kr.	0,-

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 sluttoppgjøret. 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 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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

2/12

med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringslova § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet 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.

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring /leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøperen er derfor innforstått med at han / hun 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 boligblokken som helhet.

4. OPPGJØR

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

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496

Postboks 2349 Solli, 0201 Oslo

Tlf: 22 87 63 60,

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. 25002257117, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS og merkes med: 68-23-9000 Soleveien 11 A B C.

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 forbrukers side. Entreprenøren skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntreter 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 overskjøttet 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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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. 25002257117, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, merkes med: 68-23-9000 Soleveien 11 A B C, 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.

Opgjøret 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 som 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 parter 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 oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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. HEFTELSE

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 fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper er kjent med at selger vil påhefte pant på eiendommen i forbindelse med byggelån. Dette pantet vil bli slettet i forbindelse med overtakelse / meglers oppgjør, enten ved at pantet slettes før overtakelse eller at meglers utbetaling skjer mot inneståelse for sletting mottatt fra panthaver (som må være norsk bank)

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. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning 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.

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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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.

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

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt _____. kvartal _____. 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 ferdigstilling 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 2.ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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.

Hva gjelder utvendige og innvendige fellesarealer vises det til pkt. 15.

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, salgssoppgave 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking 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 fellesareal, 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 eiendommen 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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

8/12

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 OG INNVENDIGE FELLESAREALER

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.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer. Kjøper gir ved denne avtale styret fullmakt til å gjennomføre overtakelsesforretning.

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 og innvendige fellesarealer.

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret i med polisenr. . 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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

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. SAMEIET

Bygningen som eiendommen er lokalisert i vil bli seksjonert før ferdigstilling 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. Vedtektene vil bli bindende ved kommunens seksjoneringsvedtak.

Boligsameiet 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.

Eiendommen månedlige felleskostnader er stipulert til kr 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.

19. 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,- (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

20. 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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

10/12

tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 30.000,- (inkl. mva.).

21. 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.

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

23. VERNETING

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

24. 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, datert
- Utkast til vedtekter

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: Sandefjord,

Sted/dato: Sandefjord,

Kjøper:

Selger:

.....

.....
S.A.B Bygg AS v. Stig Arman Borge
Høie Utvikling AS v. Stig Arman Borge

Initialer kjøper:

Initialer selger:

12/12

GENERELT

Soleveien 11 består av 3 stk eneboliger i kjede tegnet av Vårdal Arkitekter. Boligene oppføres med 3 etasjer. Boligene leveres med integrert carport med 2 biloppstillingsplasser pr.boenhet.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings og salgs materialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc.

Toleransekrav for utførelse er ihht. NS 3420, siste revisjon. Boligene er bygget etter TEK 17.

Bygningen utføres med bærekonstruksjoner i gran limtre samt gran k-virke, prosjektert og dimensjonert ihht. gjeldende krav. Yttervegg består i hovedsak av 198 mm bindingsverk med 48 mm krysslekting på innsiden, fullisolert. Til utvendig kledning er det benyttet stående kledning grunnet + 1 mellomstrøk i en mørk farge.

Innvendige lettvegger har tre-stendere, og er kledd med malte gipsplater.

Yttertak leveres med taksteinsplater.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING**GULV**

Det leveres som standard et slitesterkt parkettgulv i oppholdsrom, hvitpigmentert eik utførelse. 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

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

Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålkum. Laminert benkeplate.

GARDEROBE

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

INNENDIGE DØRER

Det leveres Urban Visjon 1, klassisk hvit med karm og dempelst fra Kloppen Trevare AS . Dørene leveres behandlet fra fabrikk. Glatte gerikter leveres malt med synlige spikerhull.

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 plantegning med vask og speil. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. 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 jordnet. 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.

Det blir levert opplegg for fremtidig montering av solcelle anlegg.

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. Det leveres også varmepumpe luft/luft og moderne peis type Sirius 1.

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 impregnert 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, 26.01.2023

S.A.B.-BYGG AS

[illegible]



Prosjekt: Soleveien 11

Prosjekt adresse: Soleveien 11

Post nr: 2007

Postnr: 2007

Grp/Innr/Ser: 129/156

Målest: 129/156

Til: 26.01.2023

Sik oppdatt: 26.01.2023

Sist sett kunde: 26.01.2023

Leverans: 26.01.2023

Trasgj: 26.01.2023

HUS Ark-C

Rokshus nr. 1

Romskjema

Kjeller dg	Rør	El	Innledning	Gulv	Vegger	Tak	Dør	Tettst	Festst	Grenst	Trapp	Ventilasjon	Dv
Carport 38.2	Utdren på bakkeplan	Elektooveransesht gjeldende kow	Asfalt										
Bed 5.9		Elektooveransesht gjeldende kow	Utbl leding	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Sluse 4.0		Elektooveransesht gjeldende kow	Pls typs Glade 30x60 med 6030	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang	Hvit stett karmst 12x05B	Hvit stett karmst 12x05B			
Teliv/Bed 11.1	V/ bender 20x1 Vandring, Gulvstrik	Elektooveransesht gjeldende kow	Pls typs Glade 30x60 med 6030	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang	Skokleffis	Hvit stett karmst 12x05B	Ventilasjon aggregat + sentralisatorer		
		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang	Hvit stett karmst 12x05B	Hvit stett karmst 12x05B	Trapp type Hvit stett karmst 12x05B		
Trapperom 9.5		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Bed 10		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Bed 7.1		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Bed 7.1		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Bed 7.5		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Bed 3.3	Veggheng WC Bademinnring 80 cm medregns armatur og tpe Varmekabel i gulv Dusiplaten i garnery, VM	Elektooveransesht gjeldende kow	Dusiplane med redens og mosalik Pls typs Glade 30x60 med 6030	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Bed 3.3	Veggheng WC Bademinnring 80 cm medregns armatur og tpe Varmekabel i gulv Dusiplaten i garnery, VM	Elektooveransesht gjeldende kow	Dusiplane med redens og mosalik Pls typs Glade 30x60 med 6030	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Bed/vask 4.2		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Gang 4.2		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Entree 9.4		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B	Trapp type Hvit stett karmst 12x05B		
2. etg		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B			
Stue/Åpellen 49	Kjøkken skille med avkopling for oppvaskemaskin	Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B	Trapp type Hvit stett karmst 12x05B		
Utvendig		Elektooveransesht gjeldende kow	1 sliv Eik, parkett/m bæst kant.	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Multi gips: Farge Klassisk hvit	Urban vison 1 fra kjøppen hvit ufarvete. Dørvidere i stål	Luftst overgang		Hvit stett karmst 12x05B	Trapp type Hvit stett karmst 12x05B		

S.A.B. BYGG AS - Romskjema



Prosjekt: Soleveien 11

Prosjekt adresse: Soleveien 11

Post nr: 2007

Postnr: 2007

Grp/Innr/Ser: 129/156

Målest: 129/156

Til: 26.01.2023

Sik oppdatt: 26.01.2023

Sist sett kunde: 26.01.2023

Leverans: 26.01.2023

Trasgj arkst:

HUS Ark-C

Romskjema nr. 3

Romskjema											
Kjeller dg	Rør	El	Innledning	Gulv	Vegger	Tak	Dør	Tettst	Festst	Grenst	Dv
Carport 38.2	Utdren på bakkeplan	Elektooveranses iht gjeldende kva	Asfalt	Utdrenning	Klassisk bet	Klassisk bet	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning
	Utdrenning	Elektooveranses iht gjeldende kva									
Bed 5.9		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Sluse 3.9		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Talel/Bed 11.1	V/ bender 200 L	Elektooveranses iht gjeldende kva	Pis type Glade 20x60 med mosaikk	Pis type Glade 20x60 med mosaikk	Klassisk bet	Klassisk bet	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning
	Utdrenning	Elektooveranses iht gjeldende kva									
Trappesrom 9.5		Elektooveranses iht gjeldende kva	1 slus Eik, parkett med basekant	1 slus Eik, parkett med basekant	Klassisk bet	Klassisk bet	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning
		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Bed 10		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Bed 7.1		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Bed 7.1		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Bed 7.5		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Bed 3.3	Veggheng WC	Elektooveranses iht gjeldende kva	Dusjone med nedrekk og mosaikk	Pis type Glade 20x60 med mosaikk	Klassisk bet	Klassisk bet	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning	Utdrenning
Bademinnredning 80 cm	Elektooveranses iht gjeldende kva										
Bed 4.2	Veggheng WC	Elektooveranses iht gjeldende kva									
Gang 4.2		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Entree 11.3		Elektooveranses iht gjeldende kva									
2. etg		Elektooveranses iht gjeldende kva									
Stue/Spisalen 49	Kjøkken skap med avspjerring for oppvaskmaskin	Elektooveranses iht gjeldende kva									
Utdrenning											

S.A.B. BYGG AS - Romskjema

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BERG A	Beregnet areal	1022.4
Etablert dato	25.05.1967	Historisk oppgitt areal	1027
Oppdatert dato	21.12.2022	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	129/156
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2017			129/156
Omnummerering	01.01.2017			
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	03.01.2013 03.01.2013	Jnr.2012.V235		129/600 (6751,2) 0706-Mnrmangler, 0706-129/7, 0710-129/200, 128/24, 129/2, 129/4, 129/10, 129/12, 129/17, 129/26, 129/28, 129/29, 129/32, 129/34, 129/38, 129/39, 129/46, 129/48, 129/49, 129/50, 129/56, 129/60, 129/61, 129/64, 129/65, 129/66, 129/67, 129/71, 129/72, 129/77, 129/93, 129/95, 129/110, 129/121, 129/128, 129/149, 129/151, 129/155, 129/156, 129/175, 129/185, 129/191, 129/193, 129/194, 129/204, 129/235, 129/236, 129/237, 129/238, 129/239, 129/248, 129/601, 602/1, 620/6
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	01.10.1973 21.12.2022	1973 129_156		129/156
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.05.1967			129/47 (-1027), 129/156 (1027)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6552467.44	569751.59	0	Ja	1022.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HØIE UTVIKLING AS S921542003	Hjemmelshaver (H) 1/1	c/o Gardermoen Økonomi AS, Industrivegen 4 2069 JESSHEIM	

Adresser

Vegadresse: Soleveien 11

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3209 SANDEFJORD	Kirkesogn	04090201 Sandefjord
Grunnkrets	208 Hystad	Tettsted	2531 Sandefjord
Valgkrets	4 Hystad og Førstad		

Vegadresse: Soleveien 11 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3209 SANDEFJORD	Kirkesogn	04090201 Sandefjord
Grunnkrets	208 Hystad	Tettsted	2531 Sandefjord
Valgkrets	4 Hystad og Førstad		

Vegadresse: Soleveien 11 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3209 SANDEFJORD	Kirkesogn	04090201 Sandefjord
Grunnkrets	208 Hystad	Tettsted	2531 Sandefjord
Valgkrets	4 Hystad og Førstad		

Vegadresse: Soleveien 11 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3209 SANDEFJORD	Kirkesogn	04090201 Sandefjord
Grunnkrets	208 Hystad	Tettsted	2531 Sandefjord
Valgkrets	4 Hystad og Førstad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	162368362		Enebolig (111)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	23.09.2022
2	301107793		Rekkehus (131)	Bygging avlyst (BA)	11.01.2023
3	301107799		Rekkehus (131)	Bygging avlyst (BA)	11.01.2023
4	301107814		Rekkehus (131)	Bygging avlyst (BA)	11.01.2023
5	301152474		Rekkehus (131)	Igangsettingstillatelse (IG)	10.01.2023
6	301152484		Rekkehus (131)	Igangsettingstillatelse (IG)	10.01.2023
7	301152490		Rekkehus (131)	Igangsettingstillatelse (IG)	10.01.2023
8	162368389		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	23.09.2022
9	301107821		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygging avlyst (BA)	11.01.2023

1: Bygning 162368362: Enebolig (111), Bygning godkjent for riving/brenning 23.09.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.01.2007
Bygning godkjent for riving/brenning	23.09.2022	26.09.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Bolig	Solveien 11	H0101	129/156	0	0	0	0	
-------	-------------	-------	---------	---	---	---	---	--

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	0	0	0	0	0
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 301107793: Rekkehus (131), Bygging avlyst 11.01.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	158
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	158
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	158
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	158
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	70
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	23.09.2022	26.09.2022
Endre bygningsdata	26.09.2022	26.09.2022
Bygging avlyst	11.01.2023	11.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	129/156	158	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	77	0	77	77	0	77
U01	0	81	0	81	81	0	81

3: Bygning 301107799: Rekkehus (131), Bygging avlyst 11.01.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	122
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	122
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	122
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	122
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	70
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	23.09.2022	26.09.2022
Endre bygningsdata	26.09.2022	26.09.2022
Endre bygningsdata	26.09.2022	26.09.2022
Bygging avlyst	11.01.2023	11.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	129/156	122	3	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	65	0	65	65	0	65
U01	0	57	0	57	57	0	57

4: Bygning 301107814: Rekkehus (131), Bygging avlyst 11.01.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	127
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	127
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	127
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	127
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	60
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	23.09.2022	26.09.2022
Endre bygningsdata	26.09.2022	26.09.2022
Bygging avlyst	11.01.2023	11.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	129/156	127	3	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	70	0	70	70	0	70
U01	0	57	0	57	57	0	57

5: Bygning 301152474: Rekkehus (131), Igangsettingstillatelse 10.01.2023

Bygningsdata

--	--	--	--

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	155
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	155
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	121
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	121
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	76
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.01.2023	11.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Soleveien 11A	H0101	129/156	150	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	51	0	51	51	0	51
H01	1	70	0	70	70	0	70
U01	0	34	0	34	0	0	0

6: Bygning 301152484: Rekkehus (131), Igangsettingstillatelse 10.01.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	192
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	192
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	192
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	192
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	76
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.01.2023	11.01.2023
Endre bygningsdata	11.01.2023	11.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Soleveien 11B	H0101	129/156	150	3	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

H02	0	51	0	51	51	0	51
H01	1	70	0	70	70	0	70
U01	0	71	0	71	71	0	71

7: Bygning 301152490: Rekkehus (131), Igangsettingstillatelse 10.01.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	155
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	155
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	121
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	121
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	76
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.01.2023	11.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Soleveien 11C	H0101	129/156	150	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	51	0	51	51	0	51
H01	1	70	0	70	70	0	70
U01	0	34	0	34	0	0	0

8: Bygning 162368389: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning godkjent for riving/brenning 23.09.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.01.2007
Bygning godkjent for riving/brenning	23.09.2022	26.09.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Solveien 11	-	129/156	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	0	0	0	0	0
H01	0	0	0	0	0	0	0

9: Bygning 301107821: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygging avlyst 11.01.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	41
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	41
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	41
Vannforsyning		BTA Totalt	41
Avløp		Bebygd areal	48
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

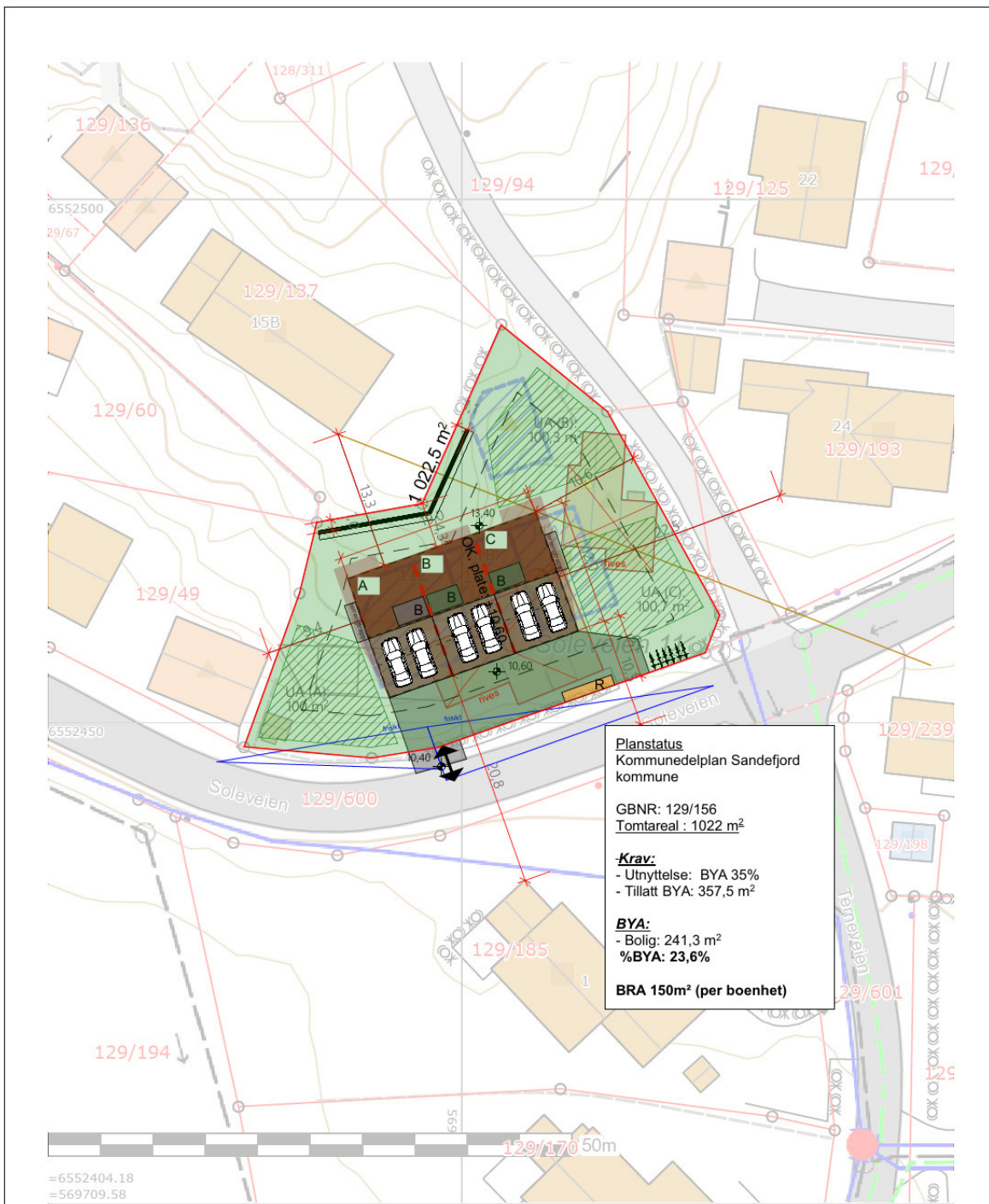
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	23.09.2022	26.09.2022
Bygging avlyst	11.01.2023	11.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	129/156	-	-	-	-	-

Etasjer

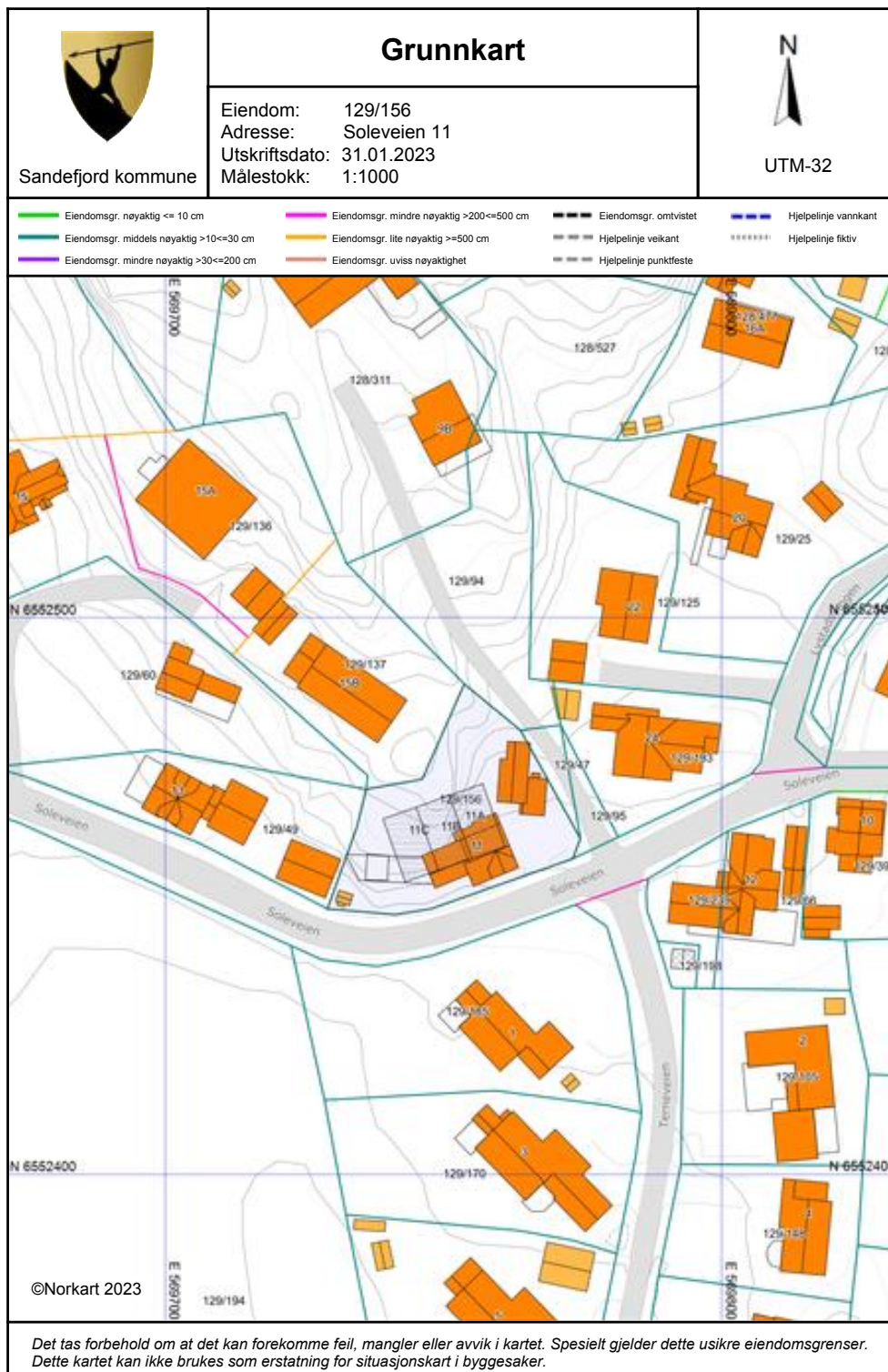
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	41	41	0	41	41

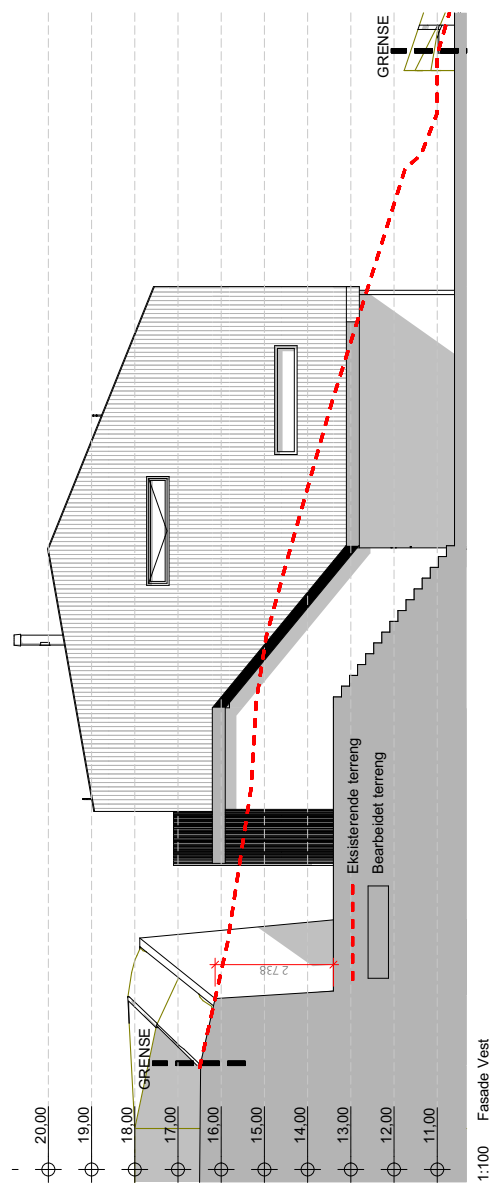


NB! Stigningsforhold og opparbeidelse av adkomst må utføres iht. forskrift

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

SITUASJONSPLAN  vårdal arkitekter post@vaardal.as, www.vaardal.as	TILTAKEHVER: Høie utvikling AS	MALESTOKK: 1:500 ved A4					PROSJEKTNR.: 22680
	BYGGEPLASS: Soleveien 11, 3209 Sandefjord 129/156 Sandefjord kommune	DATO: 5.12.2022 SIGN.: SSH KONT.: HST	Rev. Sign. Dato Beskrivelse				TEGNINGSNR.: A10-01





© Alle rettigheter forbeholdt for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten tillatelse fra myndighet

PROSJEKT:
Soleveien 11
TILTAKSØVER:
Høie utvikling AS
BYGGEPLASS:
Soleveien 11, 3209 Sandefjord
GNR NR - KOMMUNE:
129/156 Sandefjord kommune

DATO:
5.12.2022
SIGN.:
SSH
KONTROLL:
HST
MALESTOKK:
1:100 ved A3

STATUS

☐ Skisseprosjekt

☒ Forprosjekt

☐ Detaljprosjekt

☐ Eksisterende

☐ Som bygget

☐ Illustrasjon

AREALTABELL

BRABygning: 466,7 m²

Sokkellgjeller: 1024 m²

1. etasje: 211,7 m²

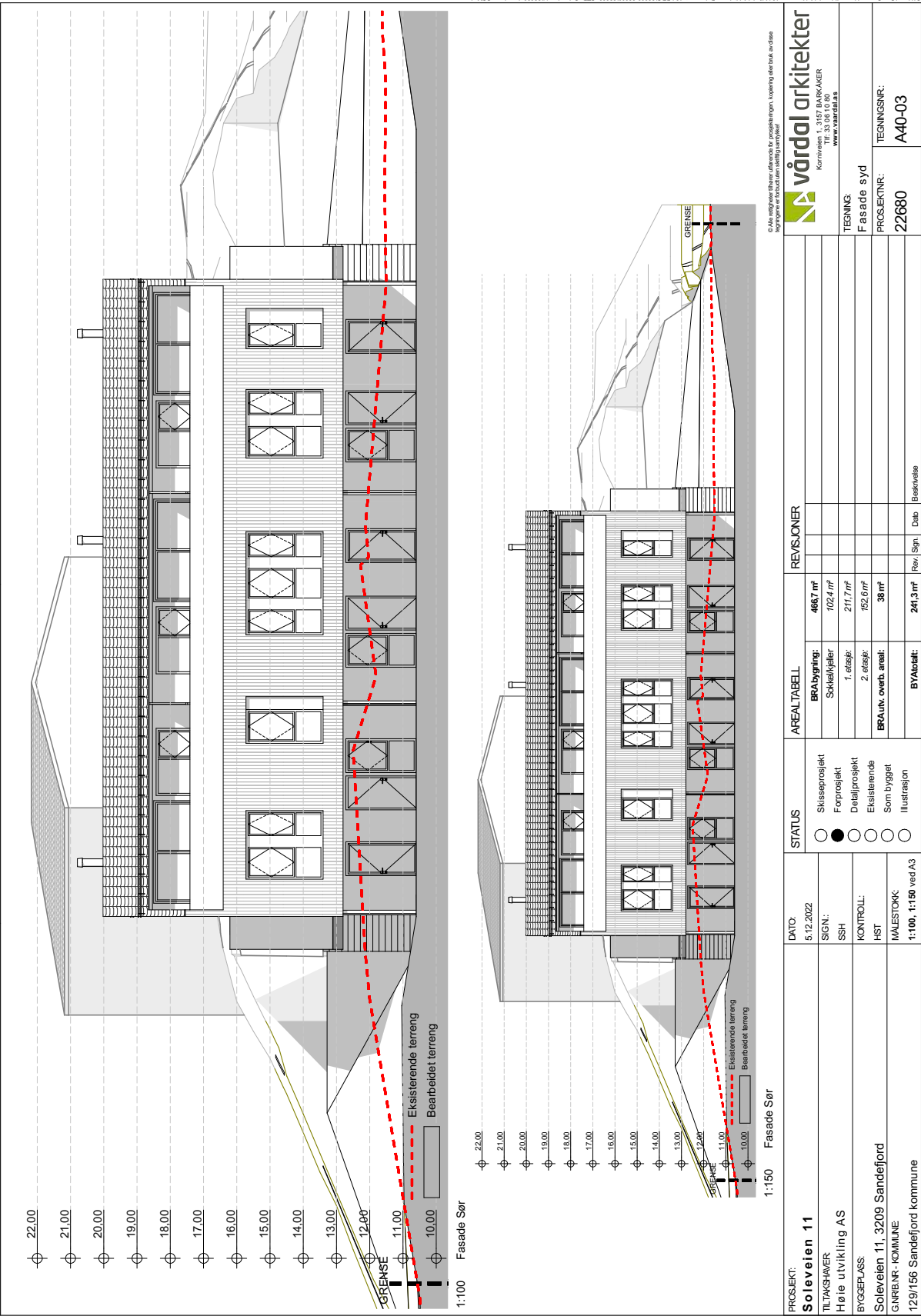
2. etasje: 152,6 m²

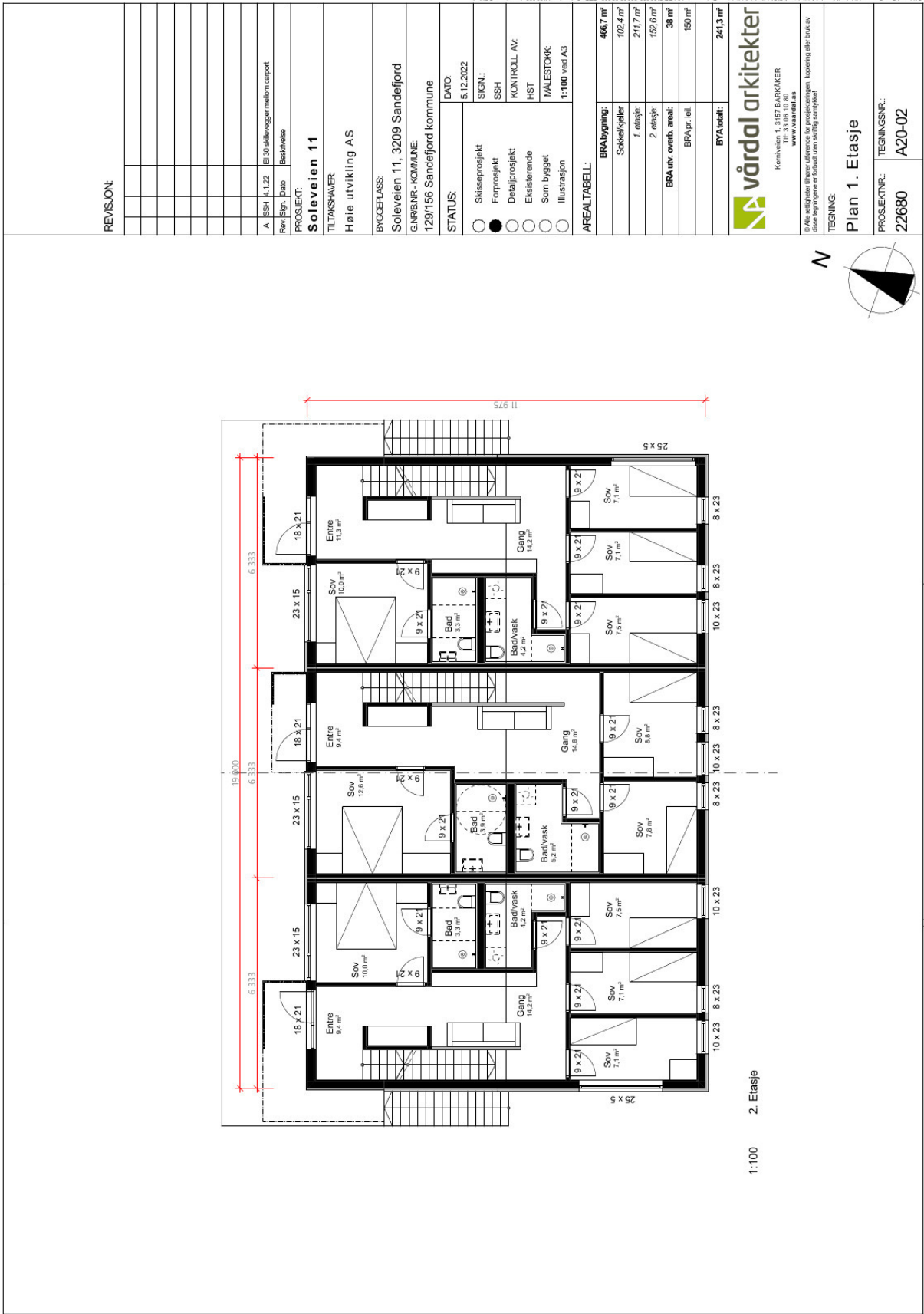
BRAutv. overb. areal: 38 m²

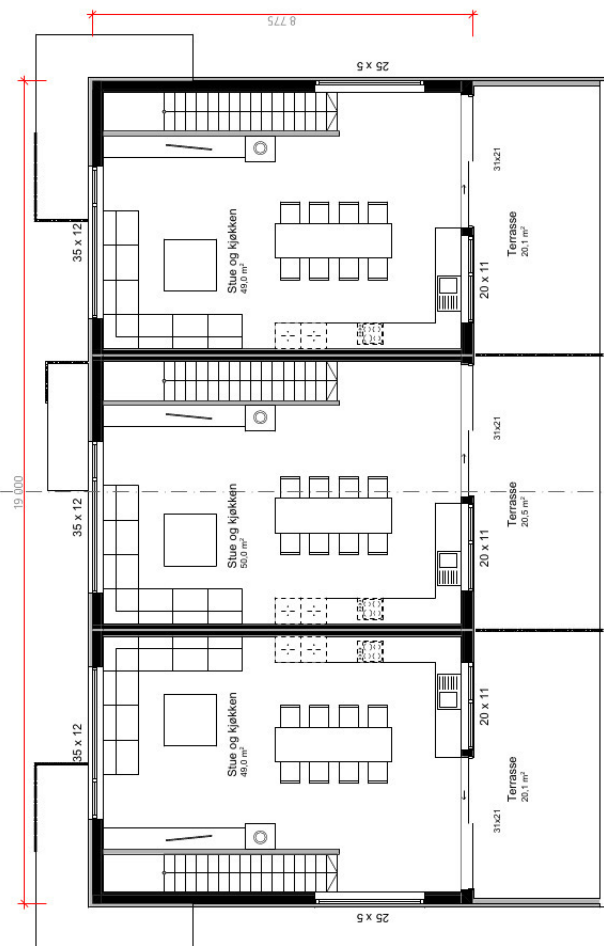
BYAnotf: 241,3 m²

REVISJONER

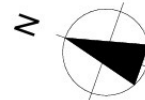
</







1:100 Takplan

REVISION:[illegible]

A	SSH 4.1.22	Ei 30 skillevegger mellom carport
---	------------	-----------------------------------

Rev.	Sign.	Dato	Beskrivelse
------	-------	------	-------------

PROSJEKT:

Solve it

[illegible]

LILIAKSHAVRE

Høie utvikling AS

BYGGEPASS:

Solveveien 11, 3209 Sandefjord

G.NR/B.NR - KOMMUNE:

129/156 Sandefjord kommune

STATUS:

		5.12.2022
--	--	-----------

Skisseprosjekt

Forprosjekt	SSH
-------------	-----

	KONTROLL
Detaljprosjekt	

	HST
○ Eksisterende	

☐ Som bygget

Illustrasjon

--	--

AREAL TABELL:

BRA bygning:	
--------------	--

Sokkel/kjeller	
----------------	--

	1. etasje:
--	------------

2 etasje:	
1. etasje:	

	PPA : 48 : 00 : 00 : 00
	L. V. 00 : 00 : 00

BRACLEY, OWEN, JR.	1	1911
--------------------	---	------

BRA pr. leil.	
---------------	--

--	--

BYA total:	
------------	--

한글서체



Vardal Arkitekter



Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Kornveien 1, 3157 BARKAKER
Tlf: 33 06 10 80

www.vaardal.as

© Alle rettigheder tilhører udførende for projekteringen, kopiering disse tegningene er forbudt uden skriftlig samtykke!



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



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.

A woman with long brown hair, wearing a light blue top, is sitting in a field of tall purple lupine flowers. A young child in a light blue dress is sitting on her lap, reaching out to touch one of the flowers. The scene is set at sunset, with the sun low on the horizon, casting a warm, golden glow over the field. The background is filled with more lupines, and the overall atmosphere is peaceful and natural.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre