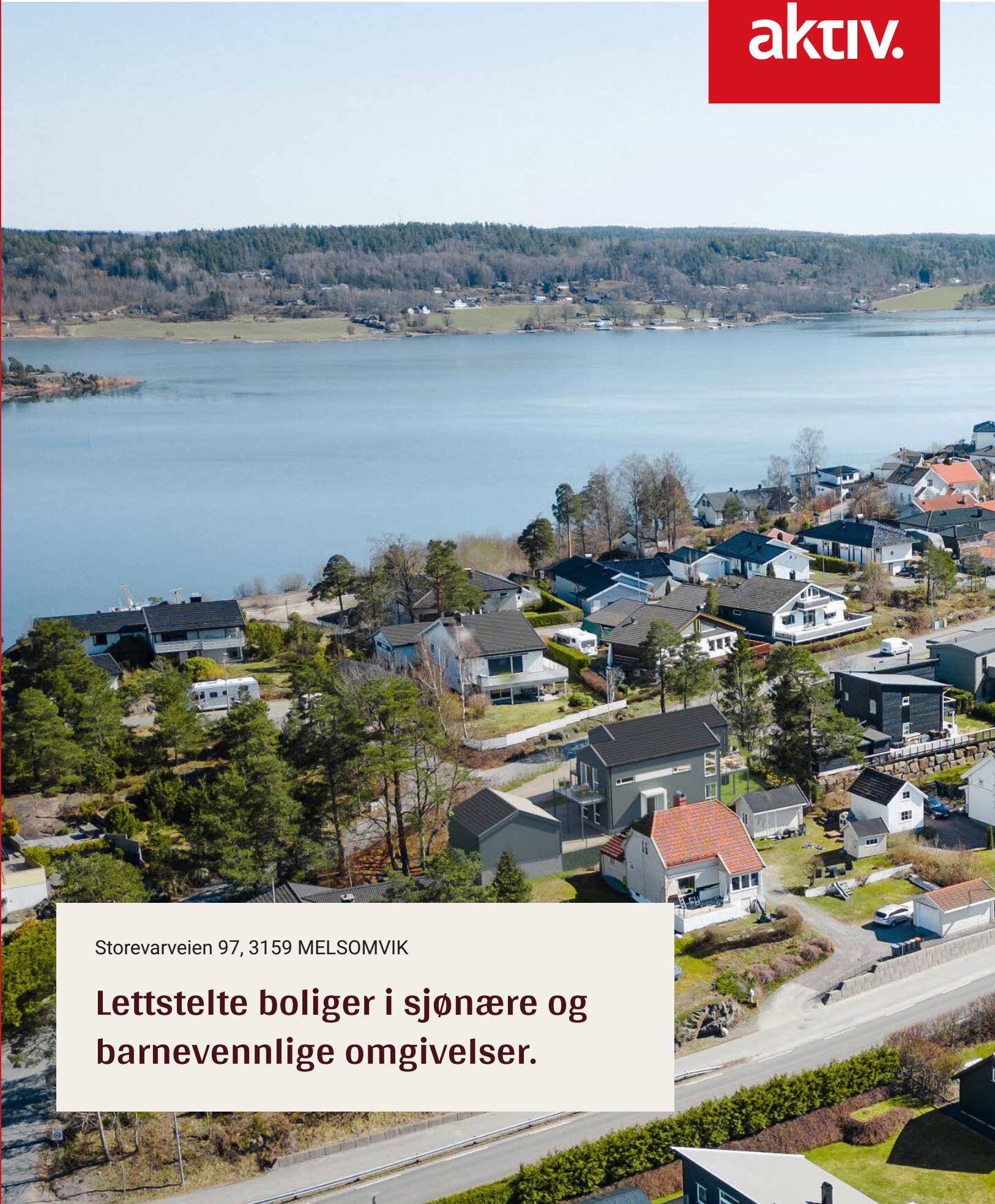




aktiv.

aktiv.
Nybygg

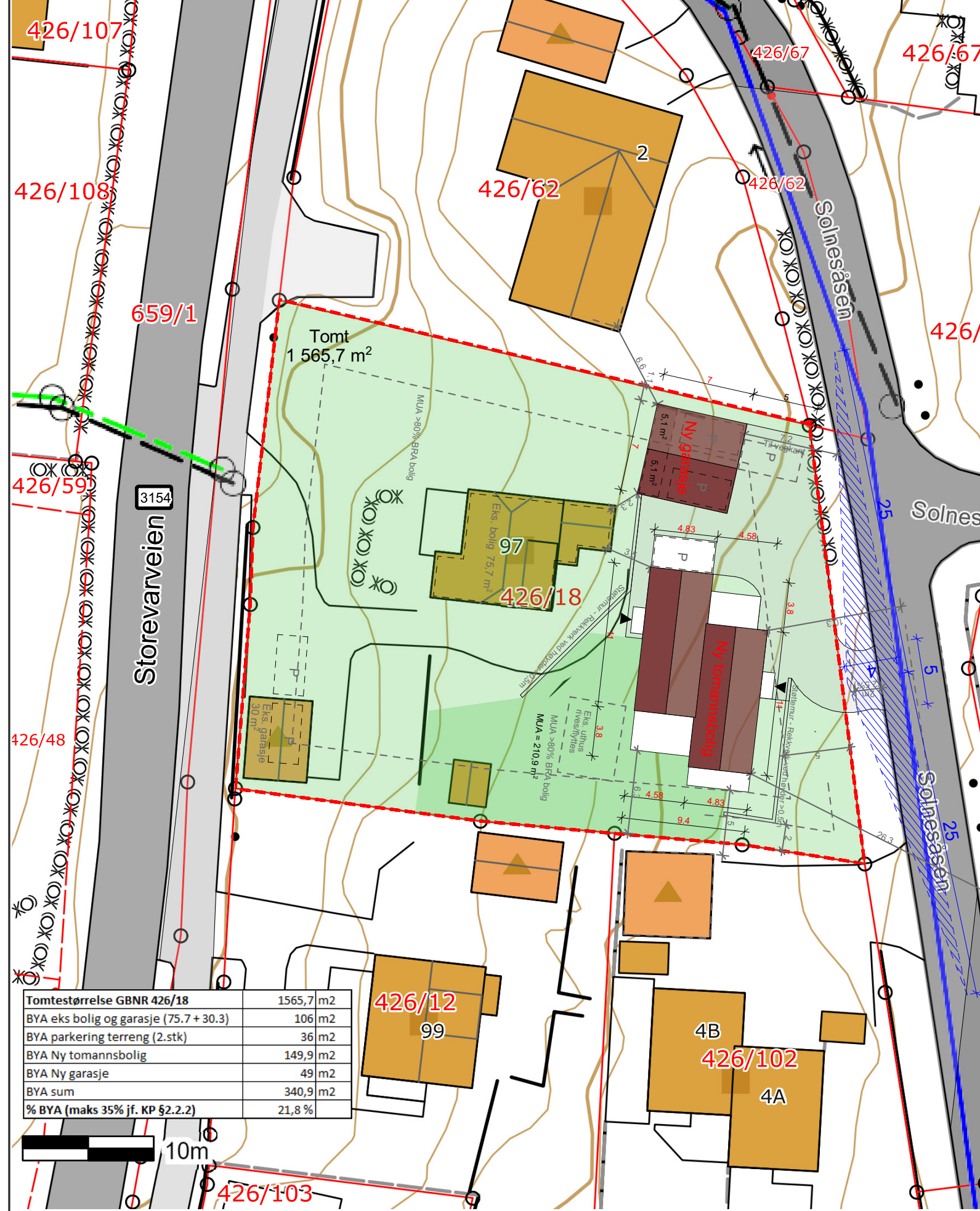
Storevarveien 97, 3159 MELSOMVIK

**Lettstelte boliger i sjønære og
barnevennlige omgivelser.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Vi megler frem dine verdier.



2 Storevarveien 97

- God service og rask responstid er viktig når du skal finansiere bolig! Dette understreker avdelingsleder Johan Harris-Christensen hos Larvikbanken i Tønsberg. - Det å få snakke med en dyktig rådgiver når du trenger det, er avgjørende i flere livsfaser. Særlig i forbindelse med kjøp og salg av bolig. Vi er lokalbanken med det store hjertet, og du er velkommen til oss som kunde!



Anita Ekeberg Gibbons, Johan Harris-Christensen
og Nina Slotnes Lauritsen i Larvikbanken.

Tilgjengelighet og skreddersøm

Rådgiverne i Larvikbanken holder høyeste standard hva gjelder faglig kompetanse. Det er nødvendig for å drive bank i dag. I tillegg er det viktig for oss at vi tar oss tid til kundene. Noe av vår styrke ligger i å tilpasse rådene til kundens økonomiske situasjon, og dette klarer vi ved å gjøre en god kartlegging. Vi ønsker ikke å anbefale kunden unødvendige produkter, men heller tilby en skreddersydd løsning basert på kundens egen økonomi.

Personlig rådgiver med responsgaranti

Kunder som velger å ha boliglånet sitt i Larvikbanken tilbys deres egen, personlige rådgiver. Vi garanterer dessuten at du får svar på henvendelser i løpet av 24 timer. Det er ikke alltid vi kan innvilge alle låneønsker, men uavhengig av utfall ønsker vi å gi alle en hyggelig opplevelse.

Hvordan gå frem?

For å bli kunde i Larvikbanken kan du gjøre ett av følgende alternativer:

- Gå inn på www.larvikbanken.no/lane/boliglan
- Ring oss på 33 11 28 00!
- Send oss en e-post til post@larvikbanken.no

Vi har mulighetene - du har valget!

Velkommen til oss!



Larvikbanken avd. Tønsberg
Møllegaten 8
Tlf. 33 11 28 00 / www.larvikbanken.no





Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Kaia Hostvedt Dahle

Mobil 909 82 998
E-post kaia.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tønsberg, Færder og Re
Møllegaten 8, 3111 Tønsberg. TLF. 33 33 00 77



Eiendomsmegler MNEF / Salgssjef / Partner

Tea Wærland

Mobil 930 50 261
E-post tea.werland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Aktiv Eiendomsmegling
Møllegaten 8
3111 Tønsberg

Din nye bolig?

To halvparter av tomannsboliger med tilhørende garasjer. Boligene leveres med 2 og 3 soverom. walk-in-closet, gang, bad, teknisk rom med toalett og åpen stue/kjøkken løsning.

Eiendommen ligger barnevennlig til i Solnesåsen i Melsomvik. Her bor man sjønært og med flotte tur- og rekreasjonsområder utenfor døren. Tidligere vintre er det etablert skøytebane i enden av Solnesåsen og er flittig brukt av nærområdet.

Området er veletablert og familievennlig. Med kort vei til sjøen er det flere flotte båthavner og badeplasser i nærheten, og har du båt er det uante muligheter for fritiden på sommeren. Det nye stupetårnet i Melsomvik har blitt et yndet sted for lokale så vel som andre i kommunen og fylket. På vinteren er det flotte skiløyper bl.a på skianlegget på Storås. Vear golfbane ligger 5 km unna.

Nøkkelfomasjon

Pris fra - til:	6 800 000 - 6 800 000
Selger:	Thorrud Bolig AS
Org.nummer:	988 865 710
Eiendomstype:	Tomannsbolig
Eierform:	Eiet
P-rom fra - til:	92.4 - 92.4 m²
BRA fra - til:	92.4 - 92.4 m²
Tomt:	1566m²
Matrikkel:	gnr. 426, bnr. 18
Oppdragsnr:	1312235004
Sist oppdatert:	09.06.2023





Fasade



Eiendommen ligger barnevennlig til i Solnesåsen i Melsomvik.



Illustrasjonsbilde i stua



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet
To tomannsboliger med tilhørende garasjer
Pris fra - til
Kr 6 800 000 - 6 800 000
Omkostninger
6 800 000,- (Prisantydning)
Omkostninger:
5 000 (Stiftelsesgebyr sameiet)
10 000 (Startkapital sameiet)
585 (Tinglysningsgebyr skjøte)
585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
172 (Panteattest kjøper)
28 187,5,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 127 500,00))
44 529,5,- (Omkostninger totalt)
6 844 529,5,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Beliggenhet og Adkomst
Eiendommen ligger barnevennlig til i Solnesåsen i Melsomvik. Her bor man sjønært og med flotte tur- og rekreasjonsområder utenfor døren. Tidligere vintre er det etablert skøytebane i enden av Solnesåsen og er flittig brukt av nærområdet.

Området er veletablert og familievennlig. Med kort vei til sjøen er det flere flotte båthavner og badeplasser i nærheten, og har du båt er det uante muligheter for fritiden på sommeren. Det nye stupetårnet i Melsomvik har blitt et yndet sted for

lokale så vel som andre i kommunen og fylket. På vinteren er det flotte skiløyper bl.a på skianlegget på Storås. Vear golfbane ligger 5 km unna.

Det er kort vei til barneskole og dagligvare i Melsomvik og dekker ikke dette behovet er det rundt 5 km til Stokke sentrum og knappe 18 min inn til Tønsberg og Sandefjord. Skal du ut å reise er Torp flyplass 20 min unna og nærmeste togstasjon finner en i Stokke.

På under halvannen time er man i Oslo, så eiendommene ligger sentralt i Vestfold også.

Garasje/Parkering
Dobbel garasje med sportsbod med en p-plass pr. bolig, leveres på støpt plate, oppført i tre med liggende kledning behandlet 3 ganger (grunnet + 2 strøk) fra fabrikk. Tak, dbl. krummet sort takstein, utvendig beslag og taknedløp leveres i farget stål utførelse.

Boder
Sportsbod i forbindelse med garasjen.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 2. kvartal 2024. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

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

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

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i 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.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrenngjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

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 overtakelsen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

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

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
1566 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomten er felleseiet med eneboligen og eiendommen vil seksjoneres. Felleskostnader for tomannsboligen er eneboligen uvedkomne og vica versa. Det vil fordeles enerett på tomten slik at alle

seksjonene har egen hage.
Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.
Felles eiertomt for eierseksjonssameiet.
Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Leveranse

Kjøkken

Det leveres kjøkkeninnredning type Aubo Unik hvit eller tilsvarende. Ventilator fra kjent leverandør. Hvitevarer følger ikke med i leveranse, men kan leveres som tilvalg.
Gulv: 3-stavs eikeparkett, hvitnet m/hvite malte gulvlist
Vegger: Gipsplater sparklet og malt hvite.

Bad

På bad leveres hvit baderominnredning 80 cm m/ skuffer, speil m/lys og ett-greps armatur. Det leveres vegghengt toalett. Dusjhjørne 90x90cm med herdet klart glass og dusjarmatur.

Gulv: Fliser, FK Pro Marte grey 30x60cm, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
Gulv dusj: Fliser FK Pro Marte grey 5x5cm, fug:PCI 21 grå eller tilsvarende
Vegger: Fliser FK Pro Marte grey 30x60cm, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
WC/TEKNISK-ROM
Gulv: Fliser, FK Pro Marte grey 30x30cm m/ sokkellist, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
Vegger: Gipsplater sparklet og malt hvite.
BAD: På bad leveres hvit baderominnredning 80 cm m/skuffer, speil m/lys og ett-greps armatur. Det leveres vegghengt toalett. Dusjhjørne 90x90cm med herdet klart glass og dusjarmatur.

WC/teknisk-rom: Det leveres vegghengt toalett og vask. Opplegg for vaskemaskin, tørketrommel m/ kondensfjerner, varmtvannsbereder, lekkasjestopper. Ventilasjonsanlegg monteres på loft over WC-/teknisk-rom med luke for tilgang.

Andre oppholdsrom

INNVENDIG:
Boligene leveres med takhøyde 240cm i 1.etg. og 260 cm i 2.etg. Noen områder kan ha nedforet himling/ kasser for evt. tekniske føringer m/ bl.a. ventilasjon (ingen takhøyde under 220cm)
Alle himlinger utføres med gipsplater og males i NS K2. Alle gipsvegger males i NS K2.
Ingen belistning mellom himling og vegg i noen rom. Det leveres vedlikeholdsfrie vinduer i PVC, hvit farge utvendig og innvendig. Terrassedør og inngangsdører leveres i tre-utførelse. Vinduer og inngangsdør leveres med gipsede smyg (ikke lister) og vinduer leveres med MDF vindusbrett. Innerdører, hvite/slette med stålvidere, levers med gerikter og foringer i hvit utførelse. Entredører levers med FG-godkjent lås og beslag. Gulvlist/gerikter leveres hvite med synlige spikerhull NCS-kode S0502-Y.
Malte hvite vegg-flater har NCS-kode S0502-Y.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderobeløsninger, men kan leveres som tilvalg.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.
Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Konstruksjon

Konstruksjoner generelt begge boliger: Yttervegger består av tre med 250mm isolasjon og liggende kledning behandlet 3 ganger (grunnet + 2 strøk) fra fabrikk.

Yttertak

Takkonstruksjon er i tre med 350mm isolasjon, platet takflate m/ 2 lag papp (1 lag underlagspapp+ 1 lag topp papp). Dobbelkrummet sort takstein. Etasjeskiller består av trebjelkelag m/ 100mm isolasjon. Utvendig beslag og taknedløp leveres i farget stål utførelse.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Uteområdet blir grovplanert med gruset innkjørsel. Bygningene fundamenteres på betongplate på mark isolert ihht TEK 17. Terrassedør og inngangsdører leveres i tre-utførelse.

Trapper

Det leveres åpen trapp (tette opptrinn der trapp går over mot walk-in/bod) med hvite vanger/balustere/ håndløper og trinn i beiset lys farge.

Ventilasjon

Det installeres balansert ventilasjon m/ varmegjenvinning. Kjøkkenheten får direkte utkast i vegg. Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler i nedforet himling/ innkassinger, Ventilasjonsaggregatet plasseres på loft over WC-/ teknisk-rom.

Brannsikring

Det leveres røykvarslere og slukkingsutstyr etter myndighetenes krav.

Dører og vinduer

Vinduer og inngangsdør leveres med gipsede smyg (ikke lister) og vinduer leveres med MDF vindusbrett. Innerdører, hvite/slette med stålvidere, levers med gerikter og foringer i hvit utførelse. Entredører levers med FG-godkjent lås og beslag.

Overflater og kledning

UTVENDIG:
Uteområdet blir grovplanert med gruset innkjørsel. Bygningene fundamenteres på betongplate på mark isolert ihht TEK 17
Konstruksjoner generelt begge boliger: Yttervegger består av tre med 250mm isolasjon og liggende kledning behandlet 3 ganger (grunnet + 2 strøk) fra fabrikk.
Takkonstruksjon er i tre med 350mm isolasjon, platet takflate m/ 2 lag papp (1 lag underlagspapp+ 1 lag topp papp). Dobbelkrummet sort takstein. Etasjeskiller består av trebjelkelag m/ 100mm isolasjon.
Utvendig beslag og taknedløp leveres i farget stål utførelse.
Dobbelt garasje med sportbod med en p-plass pr. bolig, leveres på støpt plate, oppført i tre med liggende kledning behandlet 3 ganger (grunnet + 2 strøk) fra fabrikk. Tak, dbl. krummet sort takstein, utvendig beslag og taknedløp leveres i farget stål utførelse.

OVERFLATER:
ENTRE/ HALL:
Gulv: Fliser, FK Pro Marte Antracit 30x60 (legges forbandt) fug: PCI 47 Antrazite eller tilsvarende og 3-stavs eikeparkett, hvitnet, hvite gulvlist
Vegger/ tak: Gipsplater, sparklet og malt hvite

SOV-1, SOV-2, SOV-3, walk in/bod
Gulv: 3-stavs eikeparkett, hvitnet m/ hvite malte gulvlist. Vegger/ tak: Gipsplater, sparklet og malt hvite

BAD:
Gulv: Fliser, FK Pro Marte grey 30x60cm, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
Gulv dusj: Fliser FK Pro Marte grey 5x5cm, fug:PCI 21 grå eller tilsvarende
Vegger: Fliser FK Pro Marte grey 30x60cm, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
WC/TEKNISK-ROM
Gulv: Fliser, FK Pro Marte grey 30x30cm m/ sokkellist, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
Vegger: Gipsplater sparklet og malt hvite.
STUE/ KJØKKEN
Gulv: 3-stavs eikeparkett, hvitnet m/hvite malte gulvlist
Vegger: Gipsplater sparklet og malt hvite.

INNREDNING:
Kjøkken: Det leveres kjøkkeninnredning type Aubo Unik hvit eller tilsvarende. Ventilator fra kjent leverandør.
Hvitevarer følger ikke med i leveranse, men kan leveres som tilvalg.

BAD: På bad leveres hvit baderominnredning 80 cm m/skuffer, speil m/lys og ett-greps armatur. Det leveres vegghengt toalett. Dusjhjørne 90x90cm med herdet klart glass og dusjarmatur.
WC/teknisk-rom: Det leveres vegghengt toalett og vask.

Opplegg for vaskemaskin, tørketrommel m/ kondensfjerner, varmtvannsbereder, lekkasjestopper.

Ventilasjonsanlegg monteres på loft over WC-/ teknisk-rom med luke for tilgang.

TRAPP: Det leveres åpen trapp (tette opptrinn der trapp går over mot walk-in/bod) med hvite vanger/ balustere/håndløper og trinn i beiset lys farge. Det leveres ikke garderobeløsninger, men kan leveres som tilvalg.

Bodløsninger
Det medfølger en egen sportsbod i forbindelse med garasjen.

Garasje
Dobbelt garasje med sportbod med en p-plass pr. bolig, leveres på støpt plate, oppført i tre med liggende kledning behandlet 3 ganger (grunnet + 2 strøk) fra fabrikk. Tak, dbl. krummet sort takstein, utvendig beslag og taknedløp leveres i farget stål utførelse.

KabelTV/Bredbånd/telefoni
Det leveres trekkerør til svakstrømskap, kjøper inngår selv avtale med nettleverandør. Det er installert trekkerør fra fordelerskap til stue og hovedsoverom.

El-anlegg
ELEKTRISK ANLEGG:
Elektrisk anlegg leveres etter NEK 400
Det legges opp skjult elektrisk anlegg med brytere og kontakter i hvit utførelse, det legges frem tilstrekkelig strøm til at induksjonstopp kan brukes på kjøkken.
Downlights i hall og bad.
1 stk. utelamper, 1stk, utestikk i 1 etg.
1 stk. utelamper, 1 stk. utestikk i 2 etg.

TV/ telefon/bredbånd
Det leveres trekkerør til svakstrømskap, kjøper inngår selv avtale med nettleverandør. Det er installert trekkerør fra fordelerskap til stue og hovedsoverom.
BRANN:
Det leveres røykvarslere og slukningsutstyr etter myndighetenes krav.
VENTILASJON:
Det installeres balansert ventilasjon m/ varmegjenvinning. Kjøkkenheten får direkte utkast i vegg. Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler i nedforet himling/ innkassinger, Ventilasjonsaggregatet plasseres på loft over WC-/ teknisk-rom.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med panelovner, varmekabler bad og WC-/teknisk-rom og i del av hall. I tillegg installeres stålpipes blendet av ved himling, for eventuell etter-montering av ovn/peis.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Sandefjord kommune.

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

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

Informasjon om vannavgift
Offentlig vei, vann og avløp.

Tilbud på lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

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

3804/426/18:
01.06.1918 - Dokumentnr: 9000016 - Fradelingsdokument
DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 26 BNR 10
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT
Opprinnelig dok nr 900077/1918 fra TØNSBERG TINGRETT

27.09.2006 - Dokumentnr: 9001139 - Målebrev
Opprinnelig dok nr 14045/2006 fra TØNSBERG TINGRETT

27.09.2006 - Dokumentnr: 9001139 - Grensejustering
Opprinnelig dok nr 14045/2006 fra TØNSBERG TINGRETT
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2008 - Dokumentnr: 839000 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0720 Gnr:26 Bnr:30

22.09.2010 - Dokumentnr: 722018 - Målebrev
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/ jernbanegrunn

01.01.2020 - Dokumentnr: 936733 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0710 Gnr:426 Bnr:18

04.11.1971 - Dokumentnr: 9000250 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3804 Gnr:426 Bnr:12
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1 m
Opprinnelig dok nr 505382/1971 fra TØNSBERG TINGRETT

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

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

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

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Offentlig vei, vann og avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Solnes, regulert av kommuneplan 2019-2031
Eiendommen er regulert til bolig
Området eiendommen ligger i er regulert til byggeområder/bolig, friområder og trafikkområder

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

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

Kjøpebetingelser

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

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

dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

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

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

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

gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

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

Betalingsbetingelser

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

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS

3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrasket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

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

Forbehold fra utbygger

Det må selges 50% av prosjektet for igangsetting. Det tas forbehold om finansiering. Byggelån søkes ikke åpnet før salg. Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis konstruksjonsmessige endringer, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen. Vindusplasseringen kan avvike noe fra planene som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Alle oppgitte areal er beregnet etter NS3940. Boligens areal er oppgitt i bruksareal, BRA, og måles

fra innside yttervegger. Romareal oppgis som netto gulvareal innenfor omsluttende vegger. Arealangivelser i de enkelte rom i prospektet kan variere innenfor ± 5 %, enhetens totalareal innenfor ± 2 %. Det kan forekomme avvik mellom leveringsbeskrivelse og plantegninger/prospekt/ salgsoppgave/nettsider. I slike tilfeller er det alltid denne leveringsbeskrivelsen som er retningsgivende. Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas forbehold om angitte detaljer. Det tas forbehold om evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning.

Avbestilling

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

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

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

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

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

- Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:
1. dagmulkt
 2. heve avtalen
 3. kreve erstatning
 4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger

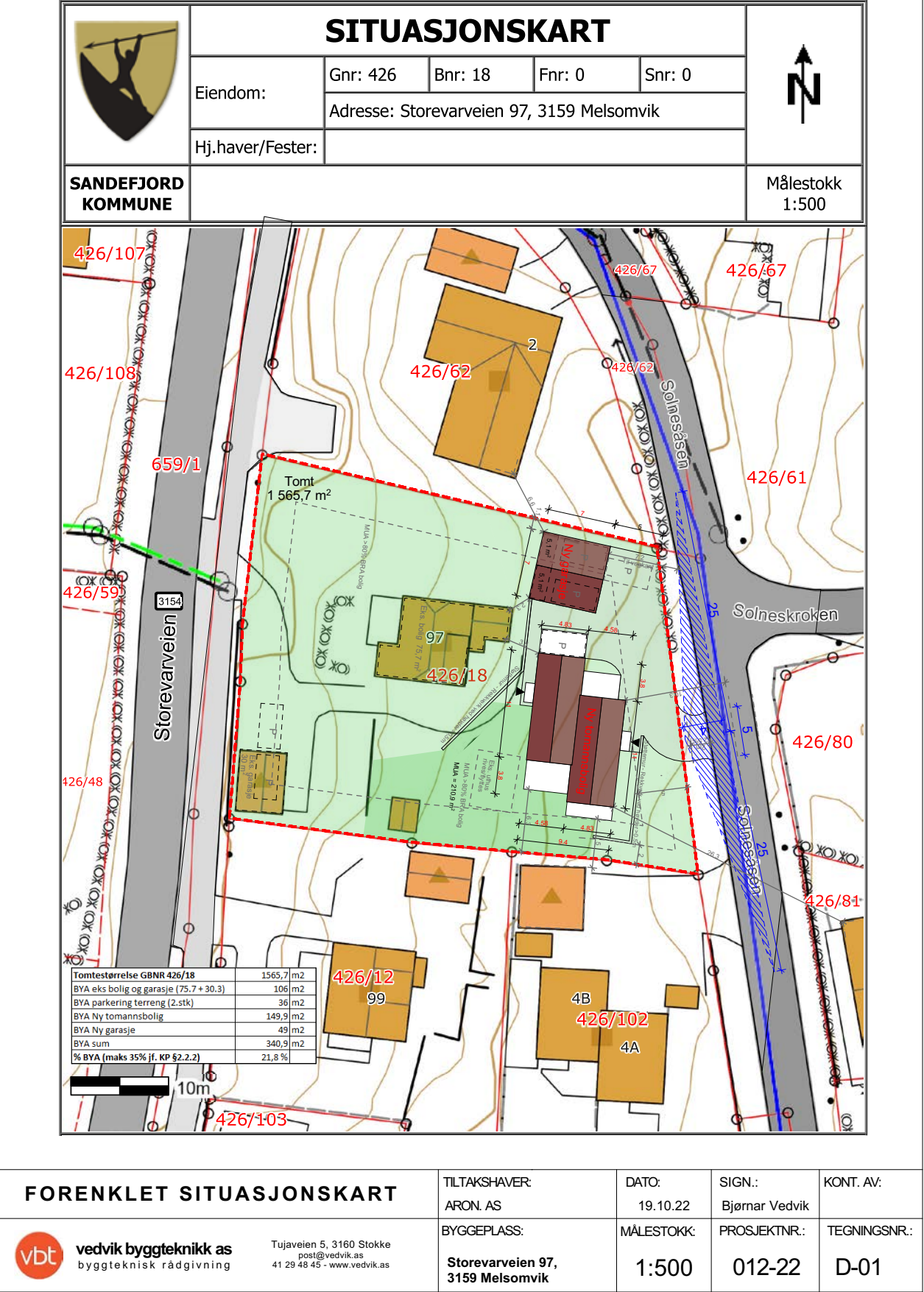
ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Hvitvasking

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

Kjøpekontrakt

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



Oppdragsnummer:
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side. Banken må være tilknyttet elektronisk samhandling.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 922 237 867

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

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

Mellom:

Thorrud Bolig AS v/Håkon Thorrud	Org.nr: 988 865 710
Eikernveien 74A	Tlf: 913 25 120
3095, Eidsfoss	E-post: haakon@thorrud.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:

Anita Therese Gran-Hilsen og Mariann Gran-Hilsen	Født: 02.05.1982	Anita Therese Gran-Hilsen og Mariann Gran-Hilsen	Født: 01.09.1983
--	------------------	--	------------------

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på eiertomt tomt under fradeling fra Storevarveien 97, *gnr. 426, bnr. 18 (Ideell andel 1/1) i Sandefjord.*

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.

Boligens 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;

Det medfølger egen bod til hver seksjon:
1 sportsbod i forbindelse med dobbelt garasje

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 0,00 kroner kroner

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Forskudd 10% av kjøpesum ved kontraktsinngåelse	
Resterende samt omkostninger til overtagelse	
Totalt kr.	

I tillegg kommer tinglysingsgebyr med kr 585,- og attestgebyr pålydende kr 172,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Omkostningene forfaller til betaling samtidig med 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 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
Tlf: 913 17 607
Mail til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. **2510 23 60802**, Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS og merkes med: 0.

Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

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

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

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 2510 23 60802, Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS, merkes med: 0 , og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

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

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

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til entreprenør er

oppfylt, gis oppdragsansvarlig fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parterers samtykke.

Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

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

5. GARANTI

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

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

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

6. 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 Tønsberg og Re 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 panttatesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen 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 Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS. Meglerforetaket foretar tinglysning av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet.

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

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 1. kvartal 2024. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

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

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

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i 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.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

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

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

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

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

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

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

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

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

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

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 dekningsalg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

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

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

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

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

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

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

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av 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 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 Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. 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.

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.

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 tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 20.000,- (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 verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

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
- Grunnbokskrift, datert Mangler data
- Utkast til vedtekter for boligsameiet

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: 24.05.2023

Thorrud Bolig AS v/Håkon Thorrud

LEVERANSEBESKRIVELSE STOREVARVEIEN

Dato: 18.04.2023

GENERELT:

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelsen som er gjeldende.

Bilder av bolig må anses som illustrasjonsbilder.

Det tas forbehold om feil i leveransebeskrivelsen og om nødvendige endringer som følge av detaljprosjektering og myndighetskrav.

UTVENDIG:

Uteområdet blir grovplanert med gruset innkjørsel.

Bygningene fundamenteres på betongplate på mark isolert ihht TEK 17
Konstruksjoner generelt begge boliger: Yttervegger består av tre med 250mm isolasjon og liggende kledning behandlet 3 ganger (grunnet + 2 strøk) fra fabrikk.
Takkonstruksjon er i tre med 350mm isolasjon, platet takflate m/ 2 lag papp (1 lag underlagspapp+ 1 lag topp papp). Dobbelkrummet sort takstein.
Etasjeskiller består av trebjelkelag m/ 100mm isolasjon.
Utvendig beslag og taknedløp leveres i farget stål utførelse.

Dobbelt garasje med sportbod med en p-plass pr. bolig, leveres på støpt plate, oppført i tre med liggende kledning behandlet 3 ganger (grunnet + 2 strøk) fra fabrikk. Tak, dbl. krummet sort takstein, utvendig beslag og taknedløp leveres i farget stål utførelse.

INNVENDIG:

Boligene leveres med takhøyde 240cm i 1.etg. og i 2.etg. Noen områder kan ha nedforet himling/ kasser for evt. tekniske føringer m/ bl.a. ventilasjon
(ingen takhøyde under 220cm)

Alle himlinger utføres med gipsplater og males i NS K2. Alle gipsvegger males i NS K2.
Ingen belistning mellom himling og vegg i noen rom. Det leveres vedlikeholdsfrie vinduer i PVC, hvit farge utvendig og innvendig. Terrassedør og inngangsdører leveres i tre-utførelse. Vinduer og inngangsdør leveres med gipsede smyg (ikke lister) og vinduer leveres med MDF vindusbrett. Innerdører, hvite/slette med stålvrider, levers med gerikter og foringer i hvit utførelse. Entredører levers med FG-godkjent lås og beslag. Gulvlister/gerikter leveres hvite med synlige spikerhull NCS-kode S0502-Y.
Malte hvite vegg-flater har NCS-kode S0502-Y.

OVERFLATER:

ENTRE/ HALL:

Gulv: Fliser, FK Pro Marte Antracit 30x60 (legges forbandt) fug: PCI 47 Antrazite eller tilsvarende og 3-stavs eikeparkett, hvitnet, hvite gulvlister
Vegger/ tak: Gipsplater, sparklet og malt hvite

SOV-1, SOV-2, SOV-3, walk in/bod

Gulv: 3-stavs eikeparkett, hvitnet m/ hvite malte gulvlister
Vegger/ tak: Gipsplater, sparklet og malt hvite

BAD:

Gulv: Fliser, FK Pro Marte grey 30x60cm, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
Gulv dusj: Fliser FK Pro Marte grey 5x5cm, fug:PCI 21 grå eller tilsvarende
Vegger: Fliser FK Pro Marte grey 30x60cm, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende

WC/TEKNISK-ROM

Gulv: Fliser, FK Pro Marte grey 30x30cm m/sokkellist, fug: PCI 21 grå eller tilsvarende
Vegger: Gipsplater sparklet og malt hvite.

STUE/ KJØKKEN

Gulv: 3-stavs eikeparkett, hvitnet m/hvite malte gulvlister
Vegger: Gipsplater sparklet og malt hvite.

INNREDNING:

Kjøkken: Det leveres kjøkkeninnredning type Aubo Unik hvit eller tilsvarende. Ventilator fra kjent leverandør.
Hvitevarer følger ikke med i leveranse, men kan leveres som tilvalg.

BAD: På bad leveres hvit baderominnredning 80 cm m/skuffer, speil m/lys og ett-greps armatur. Det leveres vegghengt toalett. Dusjhjørne 90x90cm med herdet klart glass og dusjarmatur.

WC/teknisk-rom: Det leveres vegghengt toalett og vask.
Opplegg for vaskemaskin, tørketrommel m/kondensfjerner, varmtvannsbereder, lekkasjestopper.
Ventilasjonsanlegg monteres på loft over WC-/teknisk-rom med luke for tilgang.

TRAPP: Det leveres åpen trapp (tette opptrinn der trapp går over mot walk-in/bod) med hvite vanger/balustere/håndløper og trinn i beiset lys farge.

Det leveres ikke garderobeløsninger, men kan leveres som tilvalg.

OPPVARMING: Boligen oppvarmes med panelovner, varmekabler bad og WC-/teknisk-rom og i del av hall.

I tillegg installeres stålpipes blendet av ved himling, for eventuell etter-montering av ovn/peis.

ELEKTRISK ANLEGG:

Elektrisk anlegg leveres etter NEK 400

Det legges opp skjult elektrisk anlegg med brytere og kontakter i hvit utførelse, det legges frem tilstrekkelig strøm til at induksjonstopp kan brukes på kjøkken.

Downlights i hall og bad.

1 stk. utelamper, 1stk, utestikk i 1 etg.

1 stk. utelamper, 1 stk. utestikk i 2 etg.

TV/ telefon/bredbånd

Det leveres trekkerør til svakstrømskap, kjøper inngår selv avtale med nettleverandør. Det er installert trekkerør fra fordelerskap til stue og hovedsoverom.

BRANN:

Det leveres røykvarslere og slukkingsutstyr etter myndighetenes krav.

VENTILASJON:

Det installeres balansert ventilasjon m/ varmegjenvinning. Kjøkkenheten får direkte utkast i vegg. Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler i nedforet himling/ innkassinger, Ventilasjonsaggregatet plasseres på loft over WC-/teknisk-rom.

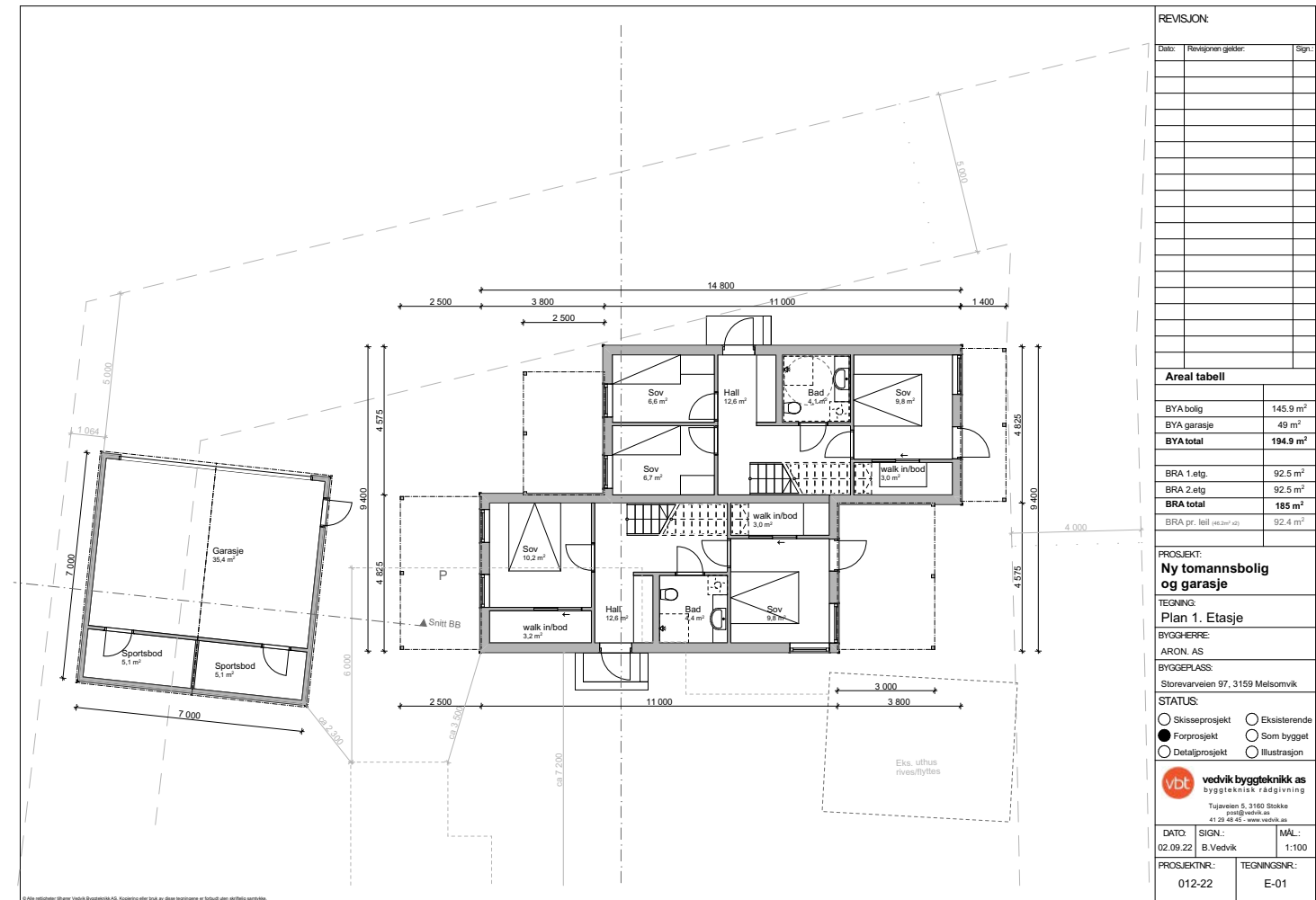
FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis konstruksjonsmessige endringer, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen. Vindusplasseringen kan avvike noe fra planene som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

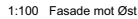
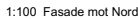
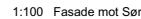
Alle oppgitte areal er beregnet etter NS3940. Boligens areal er oppgitt i bruksareal, BRA, og måles fra innside yttervegger. Romareal oppgis som netto gulvareal innenfor omsluttende vegger. Arealangivelser i de enkelte rom i prospektet kan variere innenfor $\pm 5 \%$, enhetens totalareal innenfor $\pm 2 \%$.

Det kan forekomme avvik mellom leveringsbeskrivelse og plantegninger/prospekt/salgsoppgave/nettsider. I slike tilfeller er det alltid denne leveringsbeskrivelsen som er retningsgivende. Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas forbehold om angitte detaljer.

Det tas forbehold om evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning.



[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible]

© Alle rettigheter Shaver Vedvåk Byggeteknik AS. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

[illegible]

© Alle rettigheter tilhører Væddik Dyggteknikk AS. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Notater

Storevarveien 97

Nabolaget Solnes - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Solnes Linje 130, N130	3 min 0.2 km
Stokke stasjon Linje RE11	5 min 3.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	18 min

Skoler

Melsom skole (1-7 kl.) 213 elever, 12 klasser	22 min 1.8 km
Stokke ungdomsskole (8-10 kl.) 332 elever, 24 klasser	9 min 5.5 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	3 min 2.1 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	9 min 6.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

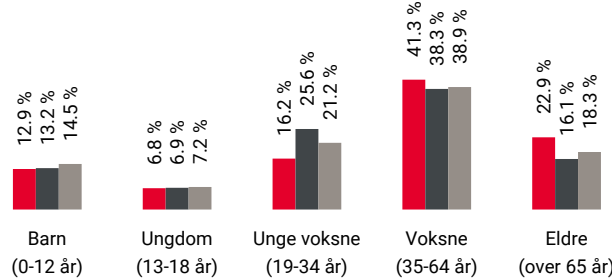
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solnes	606	258
Melsomvik	1 924	777
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Barnas Hus barnehage (3-5 år) 48 barn	13 min 1.2 km
Trekanten barnehage (1-2 år) 25 barn	17 min 1.4 km
Tuften barnehage (1-5 år) 66 barn	5 min 3 km

Dagligvare

Meny Stokke Post i butikk, PostNord	4 min 3.2 km
Rema 1000 Stokke	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Trafikk

Lite trafikk 93/100



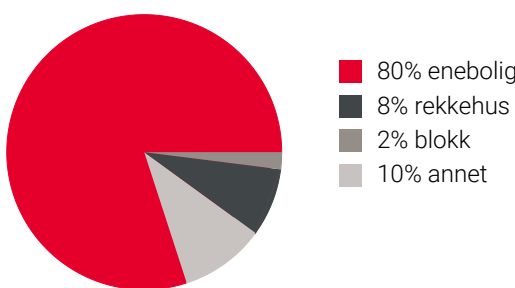
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Sport

Solnes Ballspill	9 min 0.7 km
Melsomvik: Leidangen balløkke Ballspill	14 min 1.2 km
Sporty24 Stokke	5 min
Sporty24 Stokke Express	7 min

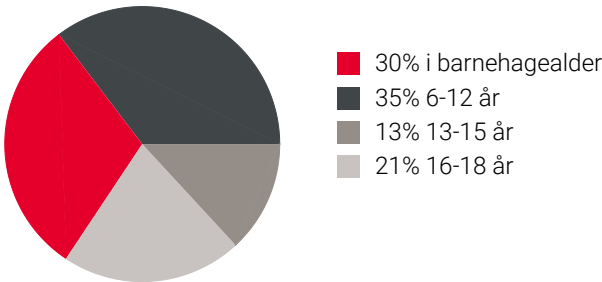
Boligmasse



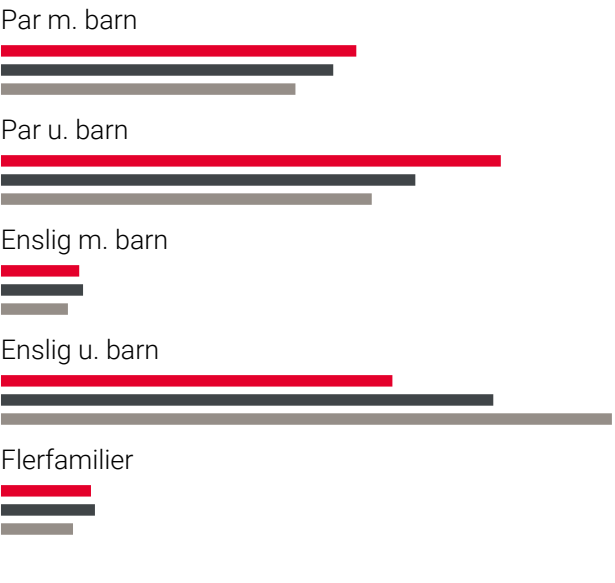
Varer/Tjenester

Stokke Senter	4 min
Vitusapotek Stokke	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



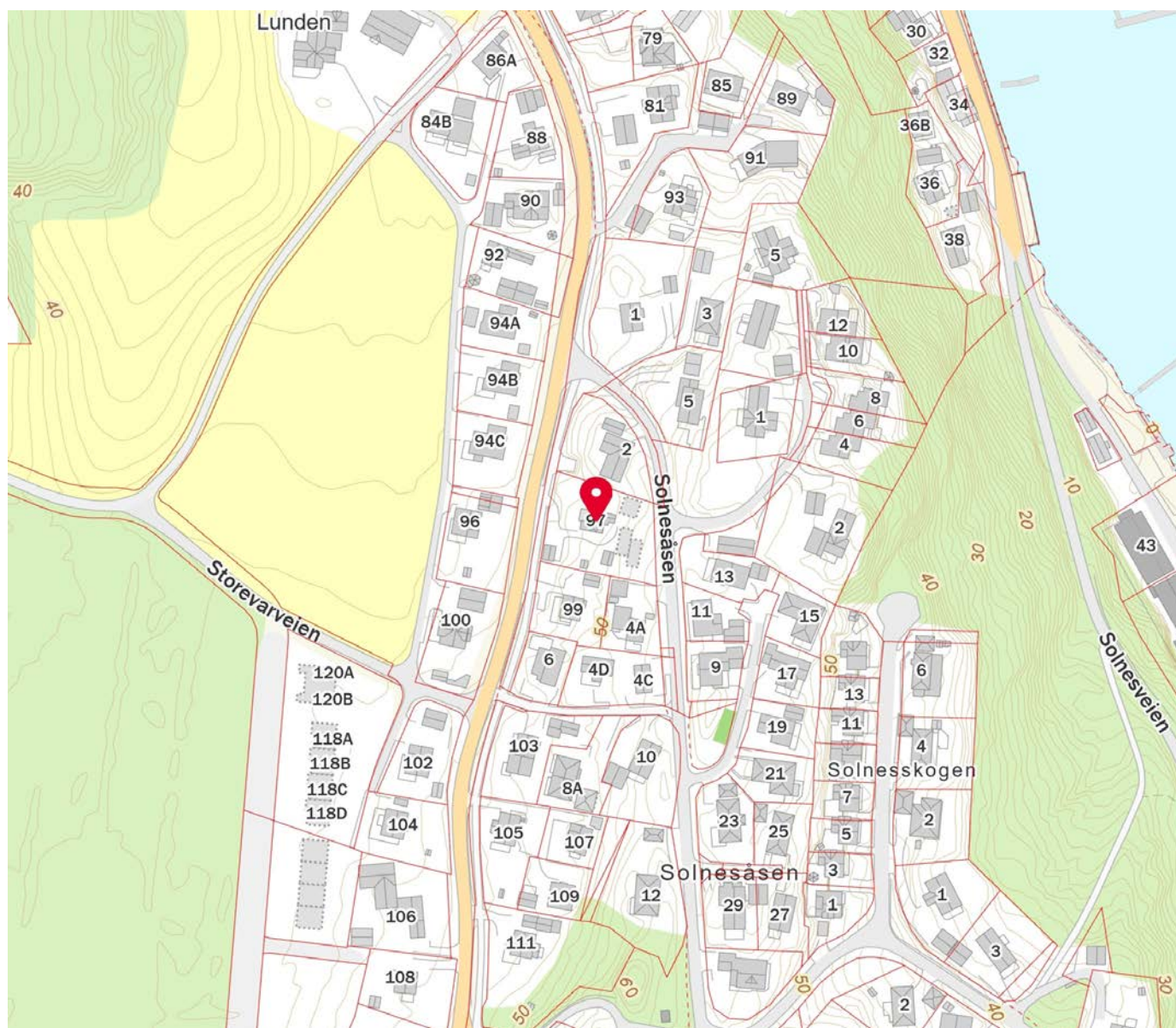
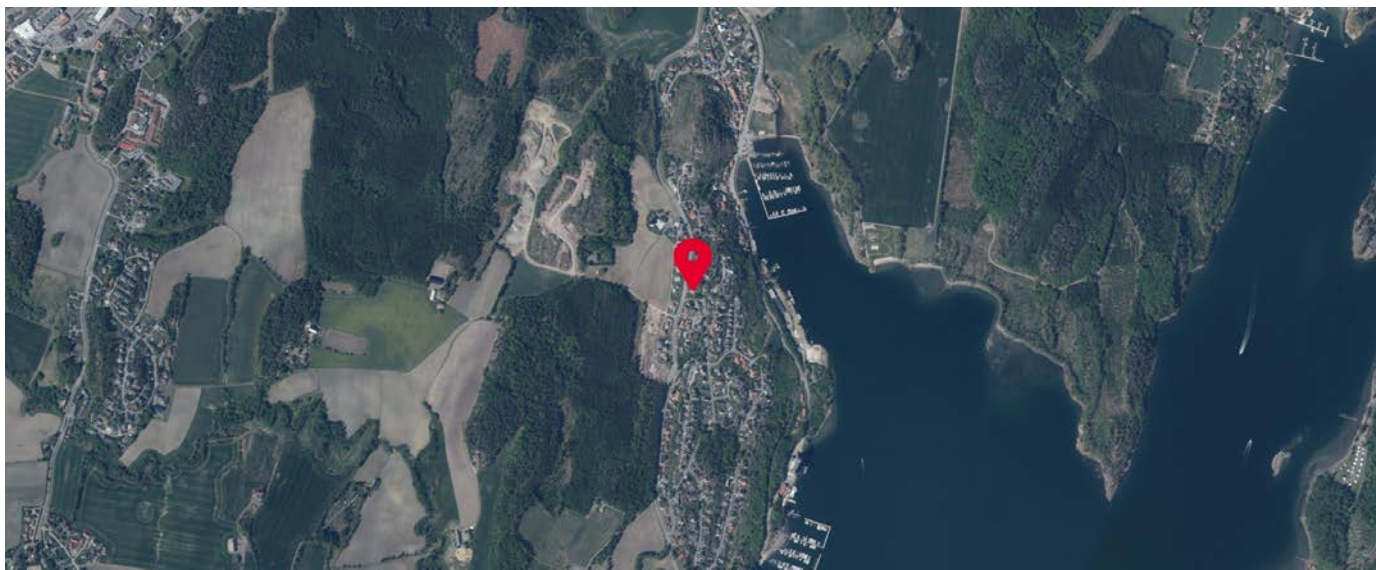
0%	43%
Solnes	
Melsomvik	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	46%	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 Tønsberg, Færder og Re 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 Tønsberg, Færder og Re 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 Tønsberg, Færder og Re 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