EIENDOM
2005

Frederik Stangs gate 22, Leilighet 6 - Stokke

Frederik Stangs gate 22, Leilighet 6, 3160 Stokke | Prisantydning: kr 5 290 000,- + omk. | Primærrom: 80 kvm | BRA/BTA: 83 kvm / kvm | Eiendomstype: Leilighet

VELKOMMEN TIL FREDERIK STANGS GATE 22, LEILIGHET 6

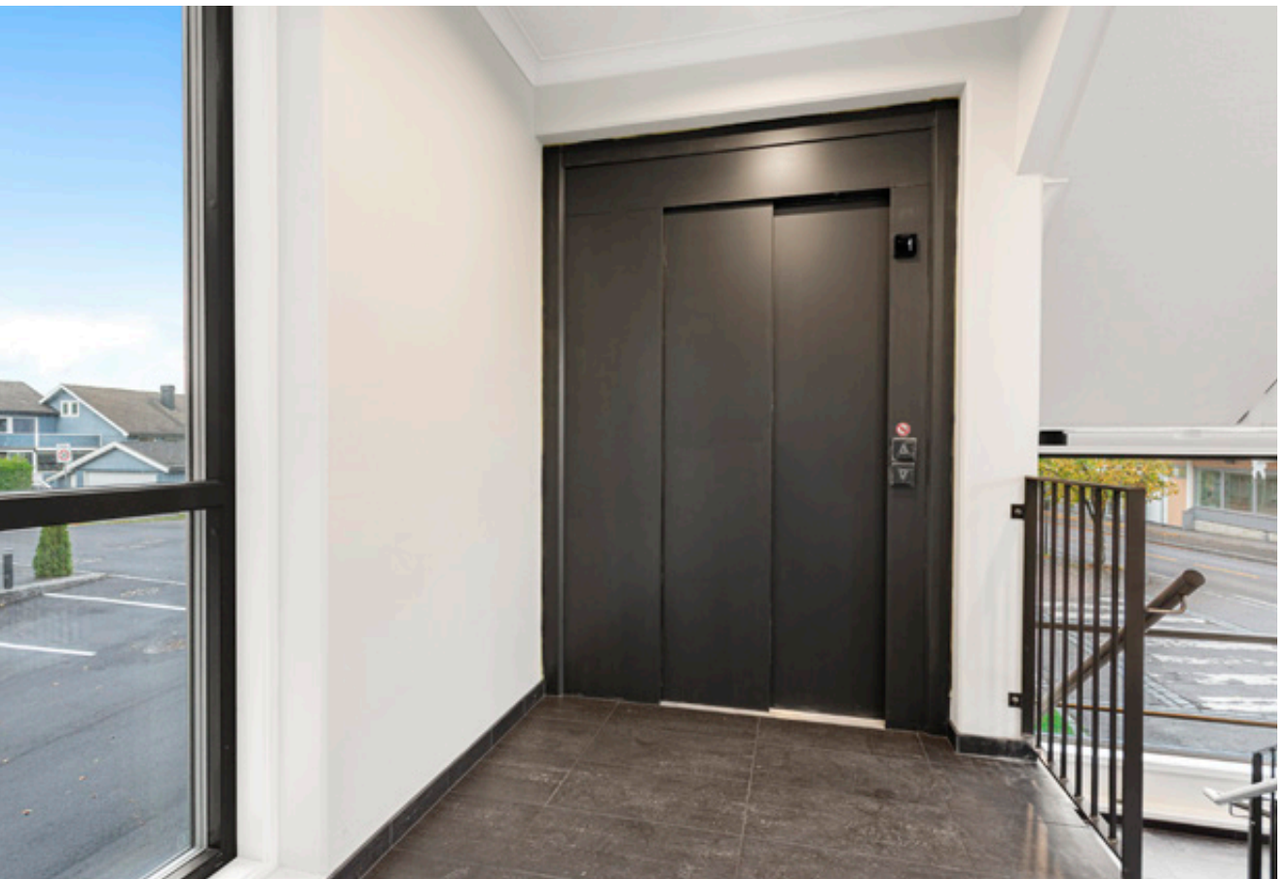
KORT OM EIENDOMMEN

Stokke sentrum - Selveierleilighet i 2.etg. Innglasset balkong, parkering i felles garasjekjeller og heis.

Oppdragsnummer	2220467 Gnr.: 422, Bnr.: 204, Snr.: 6 i Sandefjord kommune. Vestfold og Telemark fylke
Adresse	Frederik Stangs gate 22, Leilighet 6, 3160 Stokke
Prisantydning	5 290 000,-
Omkostninger	141 592,-
Totalpris inkl. omk.	5 431 592,-
Mnd. fellesutgift	2 433,-
P-rom/BRA/BTA	80 kvm/83 kvm/ kvm
Antall soverom	2
Tomteareal	1420
Eierform tomt	Fellestomt
Boligtype	Leilighet
Byggeår	2022
Eierform	Eierseksjon

NÆROMRÅDET

Her kan du leve uten byens stress og samtidig ha mange fasiliteter rett utenfor døren! Med en meget sentral beliggenhet i Stokke sentrum, har du nærhet til det du måtte trenge i hverdagen.
Ønsker du servicetilbud er det kun få minutters gange til Stokke Senteret og Lilletorget som har et variert utvalg av butikker, vinmonopol, jernvarehandel, frisør, apotek og bakeri med mer. Ellers har Stokke sentrum flere dagligvareforretninger, spisesteder og forretninger.
Med kort avstand til jernbanestasjonen og daglig offentlig kommunikasjon til Sandefjord og Tønsberg/Oslo, er dette en bolig som passer pendlere.
Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, idrettshall, svømmehall, bibliotek samt Bokemoa med frodig bøkeskog som innbyr til god rekreasjon.
Nærområdet har også kultursti og lysløype som gir gode muligheter for hverdagsaktivitet hele året.
Vinterstid kan Storås skianlegg by på skiglede for hele familien.
Barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående skoler er også å finne i nærliggende områder.
For den golfintresserte er Vestfold golfklubb med 18-hulls golfbane beliggende mellom Vear og Melsomvik, og er bare få minutters biltur unna.
I Melsomvik finnes sjarmerende bebyggelse i smale gater, samt båthavn, sandstrender og glattskurte svaberg. Ved Vestfjorden er det flere gode turområder, for eksempel kan være Rossnesodden som er et kommunalt friområde med fin badeplass, badebrygge, gressletter og grillplass. Området byr også på oppmerket kyststi som går til Tønsberg og til Sandefjord.
Tønsberg ligger ca. 15 minutters kjøretur unna Stokke.
Sandefjord sentrum ligger ca. 15 minutter unna med bil.
Se for øvrig vedlagte nabolagsprofil i prospektet.



OPPDRAGSNUMMER
2220467

TYPE BOLIG
Stokke sentrum - Selveierleilighet i 2.etg. Innglasset balkong, parkering i felles garasjekjeller og heis.

EIER
Carl Roar Aamli

ADRESSE
Frederik Stangs gate 22, Leilighet 6
3160 Stokke
2. etasje

ADKOMST
Reiserute frem til eiendommen:
Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Eiendommen vil bli merket med "Til Salgs" skilt fra Z-eiendom, og det vil bli skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET
Her kan du leve uten byens stress og samtidig ha mange fasiliteter rett utenfor døren!
Med en meget sentral beliggenhet i Stokke sentrum, har du nærhet til det du måtte trenge i hverdagen.
Ønsker du servicetilbud er det kun få minutters gange til Stokke Senteret og Lilletorget som har et variert utvalg av butikker, vinmonopol, jernvarehandel, frisør, apotek og bakeri med mer. Ellers har Stokke sentrum flere dagligvareforretninger, spisesteder og forretninger.

Med kort avstand til jernbanestasjonen og daglig offentlig kommunikasjon til Sandefjord og Tønsberg/Oslo, er dette en bolig som passer pendlere.
Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, idrettshall, svømmehall, bibliotek samt Bokemoa med frodig bøkeskog som innbyr til god rekreasjon.
Nærområdet har også kultursti og lysløype som gir gode muligheter for hverdagsaktivitet hele året.
Vinterstid kan Storås skianlegg by på skiglede for hele familien.
Barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående skoler er også å finne i nærliggende områder.

For den golfintresserte er Vestfold golfklubb med 18-hulls golfbane beliggende mellom Vear og Melsomvik, og er bare få minutters biltur unna.
I Melsomvik finnes sjarmerende bebyggelse i smale gater, samt båthavn, sandstrender og glattskurte svaberg. Ved Vestfjorden er det flere gode turområder, for eksempel kan være Rossnesodden som er et kommunalt friområde med fin badeplass, badebrygge, gressletter og grillplass. Området byr også på oppmerket kyststi som går til Tønsberg og til Sandefjord.

Tønsberg ligger ca. 15 minutters kjøretur unna Stokke og byr på Slottsfjellet, shopping i Farmandstredet, restauranter langs brygga og mye mer som en by har av kultur- og servicetilbud.

Sandefjord sentrum ligger ca. 15 minutter unna med bil. Her kan du ta deg en tur på Hvaltorvet kjøpesenter, utforske restauranter og kafeer og ta ferje til Strømstad eller ta fly til utenlands-/innenlandsdestinasjoner fra Sandefjord Lufthavn Torp.

Se for øvrig vedlagte nabolagsprofil i prospektet.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR
Leilighet Eierseksjon, oppført i 2022

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE
Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende.

ANTALL ROM
Soverom: 2, Bad: 1

AREALER OG FORDELING PER ETASJE
Primærrom: 80 kvm, Bruksareal: 83 kvm

2.Etasje: Gang, 2 soverom, bad, kjøkken, stue, spisestue, bod og terrasse.
P-plass i felles garasjekjeller, Sportsbod.

STANDARD
Tiltalende selveierleilighet med god standard i spennende miljøvennlig leilighetsbygg midt i Stokke sentrum.
Det er montert solcelleanlegg på taket som gir et bygg for fremtiden.
Tilhørende egen biloppstillingsplass og sportsbod i felles garasjekjeller.
Heis fra felles garasjekjeller til trapperom og svalgang i hver etasje.

Gulv med enstavs laminat i lysnet Eik. Fliser på gulv i vindfang og i bad.
Innvendige vegger er sparklet/malte gipsplater og sparklet/malte betongvegger, foruten vegger på bad som er flislagt.

Kjøkkenet har LED-lys under overskap, induksjon platetopp, innebygget komfyr, kombinert kjøl-/fryseskap og oppvaskmaskin.
Baderom med gulvvarme, LED-downlights i tak, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, WC, dusjhjørne med innfellbare dører i klart herdet glass og baderomsinnredning med helstøpt plate/vask.

Felles søppelrom og felles utvendig sykkelparkering.
Felles garasjekjeller med 1 tilhørende parkeringsplass og 1 tilhørende sportsbod (BRA ca. 5 kvm).
Felles trapp og heis fra garasjekjeller til svalgang i hver etasje.
Porttelefon for døråpning av hovedinngang.
Varmtvannstanker/akkumulatortanker solenergi hvor produksjonen mates inn til fellesanlegget fra solcellepanelene.
Sprinkleranlegg og adresserbart brannvarslingsanlegg.

Diverse
Bygg og eiendom er fullverdiforsikring av sameiet.
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er utstedt.
Kommunale avgifter og formuesverdi blir fastsatt når seksjonen er overtatt.

Sameie/seksjonering
Eiendommen er seksjonert og eierforholdet reguleres av "Lov om eierseksjoner".
En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Det kan ikke erverves mer enn to boligseksjoner i et sameie av en og samme juridiske person/selskap, jf. eierseksjonsloven § 23.
Seksjonsnummer, eierbrøk og antall sameiere bestemmes i forbindelse med seksjonering.
Kjøper får et tinglyst skjøte på sin seksjon og har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.
Tomten disponeres i henhold til seksjonsbegjæringen/ sameievedtektene.

Vedtekter/husordensregler
Vedtekter og Husordensregler er utarbeidet av sameiet.
Det er tillatt med dyrehold da det ikke er noen fellesrom.
Sameiet kan selv bestemme retningslinjer rundt dyrehold.
Det kan kunne påregnes dugnadsplikt, evnt. konkrete regler om fremleie og forkjøpsrett for øvrige seksjonseiere, om sameiets styre skal underrettes om alle overdragelse og leieforholdog samt bruk av fellesarealer.

Budsjett/felleskostnader
Felleskostnader pr. måned pr. enhet/seksjon er ikke fullstendig avklar hva skal inkludere, men slik som ytre vedlikehold, snørydding/strøing og vedlikehold hagestell fellesareal, drift heis, drift sprinkleranlegg og brannvarslingsanlegg, TV/bredbånd (grunnpakke Viken Fiber), drift solcelleanlegg, drift/vedlikehold garasje, lys/ oppvarming fellesareal, felles bygningsforikring, regnskaps-/ forretningsførsel med mer kan inngå. Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Det er sameiet i fellesskap som fastsetter felleskostnader.
Sameiet kan selv justere størrelsene på felleskostnadene og innhold/tjenester/produkter.
Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

OPPSUMMERTE TILSTANDSGRADER - FRA TILSTANDSRAPPORT
Det er ikke foretatt tilstandsrapport av takstmann.

OPPVARMING
Oppvarming med termostatstyrt gulvvarme i stue/kjøkken, gang, vindfang og bad.
Leilighetene har balansert ventilasjon med varmegjenvinning plassert i innvendig bod.

PARKERING
Tilhørende egen biloppstillingsplass i felles garasjekjeller.
Det er klargjort for EL-billading i garasjekjeller. (Må etableres og instaleres selv)
Ellers asfaltert utvendig gjesteparkering.

AREAL OG EIERFORM
Areal: 1 420 kvm, Eierform: Fellestomt

VEI, VANN OG AVLØP
Eiendommen er tilknyttet kommunalt vei, vann og avløp.

REGULERINGSFORHOLD
Eiendommen ligger i område som i kommuneplan, vedtatt 02.11.2015, er avsatt til sentrumsformål nåværende, hensyn landskap og gang/sykkelvei nåværende.

Eiendommen ligger i regulert område med gjeldende regulering, plannavn Stokke sentrum og planID 710 20120012, vedtatt 18.06.2013, med reguleringsformål sentrumsformål, fortau, frisikt og veg.

Eiendommen er utsatt for støy fra veitrafikk fra Frederik Stangs gate.
Rød og gul støysone i henhold til Miljøverndepartements "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging".
Eiendommen er markert med hensynssone i kommuneplanen og framgår av kartløsningen på kommunens hjemmeside under "Temakart til kommuneplanen, støy".

Korridor for ny dobbeltsporet jernbane gjennom Sandefjord er vedtatt, men ikke detaljplanlagt. Den aktuelle eiendommen ligger utenfor båndleggingssonen for den nye jernbanetraseen.

FERDIGATTEST
Boligen har midlertidig ferdigattest datert 18.10.2022. Kopi av denne kan fås ved henvendelse til meglerkontoret. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Ytterligere informasjon om felleslån skal finnes i opplysningsbrev fra forretningsfører. Brevet kan lastes ned fra nettet eller be om kopi fra megler.
Regnskapsfører har lovfestet pant til dekning for utestående beløp inntil 2G (G = folketrygdens grunnbeløp).

VEDTEKTER, REGLER, REGNSKAP OL.
Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning (lastes ned fra nett-salgsoppgaven på FINN eller hjemmesider). Det må påregne trappevask, dugnadsplikt, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer (om ikke annet er spesielt opplyst).

PRISANTYDNING
5 290 000,- / Fellesutgifter: 2 433,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD
5 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
8 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
132 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 290 000,-))
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
---
141 592,- (Omkostninger totalt)
---
5 431 592,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

BETALINGSBETINGELSER
Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler, på meglers klientkonto, senest på siste virkedag før overtagelsen finner sted.

FORSIKRING
Fremtind
Polisenummer: 28028972

KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter dekker vann, avløp og renovasjon pr. enhet/seksjon. Kommunale avgifter blir fastsatt når seksjoenen er overtatt.

FORMUESVERDI - TIDLIGERE OMTALT SOM LIGNINGSVERDI
Formuesverdi
Fastsettes normalt av Skatteetaten i etterkant av at man har overtatt boligen.
Ta evnt. kontakt med Skatteetaten i forbindelse med innlevering av selvangivelsen/skattemeldingen.
Ligningsverdi/formuesverdi vil normalt utgjøre 25-30% av markedsverdi for primærbolig. Man kan også beregne ca. verdi på Skatteetatens hjemmeside.

KONSESJON/ODEL
Eiendommen er ikke konsesjons- eller odelsbelagt.

OPPGJØR
Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Opptjente renter utover 1/2 R, tilfaller selger.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER):
Meglers provisjon er satt til 1% av salgssum.

BOLIGKJØPERFORSIKRING
Z Eiendom as formidler Boligkjøperforsikring Fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Egenandel kr 4 000,- påløper i tvistesaker. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold til tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar kostnadsrefusjon fra Help.

ANDRE OPPLYSNINGER
Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt pålegg fra e-verk eller brann/feievesen.
Integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

BUDGIVNING
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

FINANSIERING
Z Eiendom as setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank1 Sørøst-Norge. Kontakt din megler om dette.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER
Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.
Eiendommen selges med de tinglyste heftelser/servitutter som påhviler eiendommen. Det vil kun være selgers eventuelle pengeheftelser som vil bli slettet. Kjøper bekrefter å være kjent med og aksepterer at øvrige heftelser/ servitutter vil bli stående på eiendommen. Det er kjøpers ansvar å sørge for at hans bankforbindelse blir gjort kjent med disse forhold og at kjøpers eventuelle lån for kjøp av eiendommen, er gitt på disse vilkår.

FINN.NO: VISNINGSTEKST
Vi må vite på forhånd om du kommer ved annonsert fellesvisning og ber deg ta kontakt i god tid før annonsert tidspunkt for å avtale visning på angitt dag. Bruk "visningspåmelding" i FINN-annonsen for påmelding. Husk å bestille salgsoppgaver digitalt så er du godt forberedt. Visninger hvor det ikke er påmeldte senest 2 timer før annonsert visning, vil ikke bli avholdt.

OVERTAGELSE
Avklares i forbindelse med budgivning.

LOVANVENDELSE
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt

en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

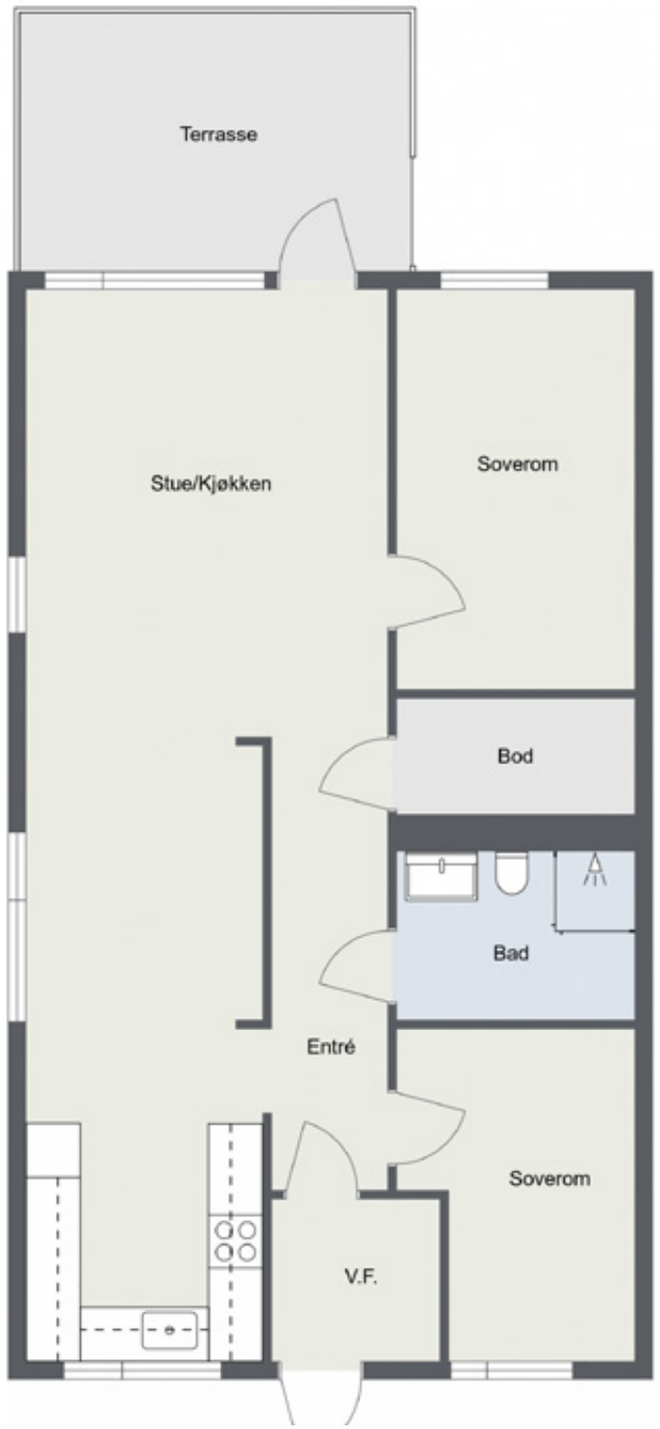
LOV OM HVITVASKING

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering(Hvitvaskingloven) er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres, kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelig transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelige transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OPPDRAGSANSVARLIG

Z Eiendom AS
Postboks 55
3106 Nøtterøy
Foretaksregistrert org.nr.: 988024082

PLANTEGNING



Frederik Stangs Gate 22

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf FRANK HESJEDAL | image bay

FREDERIK STANGS GATE 22

Nabolaget Stokke sentrum/Holtan/Lågerød - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Eldre
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Fredrik Stangsgate øst Linje 129, 130, N130	1 min 0.1 km
Stokke stasjon Linje R11, R11x	4 min 0.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	14 min

SKOLER

Bokemoa skole (1-7 kl.) 320 elever, 15 klasser	8 min 0.7 km
Ramsum skole (1-4 kl.) 54 elever, 4 klasser	5 min 2.9 km
Stokke ungdomsskole (8-10 kl.) 320 elever, 13 klasser	16 min 1.4 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	4 min 2.5 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	6 min 3.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rådhuset, Stokke	2 min
Soletunet, Stokke	11 min

> «En rolig område med nærhet til butikker og sentrale funksjoner»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

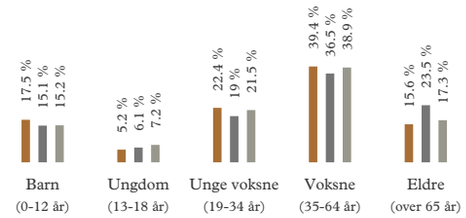
NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stokke sentrum/Holtan/Låg...	1 015	490
Stokke	4 252	2 073
Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

Frydenberg barnehage (0-5 år) 90 barn, 4 avdelinger	6 min 0.5 km
Olaløkka barnehage (3-5 år) 36 barn, 3 avdelinger	12 min 0.9 km
Tuften barnehage (0-5 år) 4 avdelinger	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stokke	3 min
Rema 1000 Stokke	5 min

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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Tog

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

GATEPARKERING

Lett 88/100

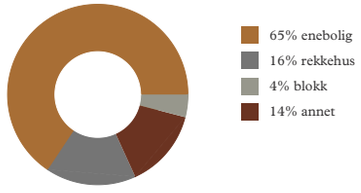
STØYNIVÅET

Lite støynivå 86/100

SPORT

Nordbyen Ballspill	2 min 0.2 km
Jevnakerveien Ballspill	4 min 0.3 km
Sporty24 Stokke	5 min
Sporty24 Stokke Express	15 min

BOLIGMASSE

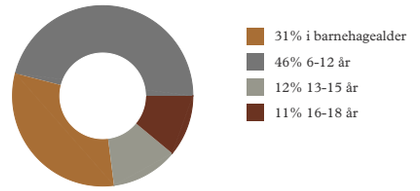


> «Stille og rolig, men nærheten til naturen, samtidig med nærhet til sentrum, med alle fasiliteter.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

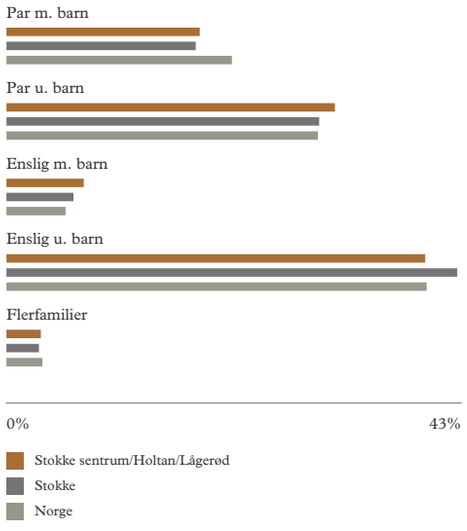
VARER/TJENESTER

Stokke Senter	4 min
Vitusapotek Stokke	2 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



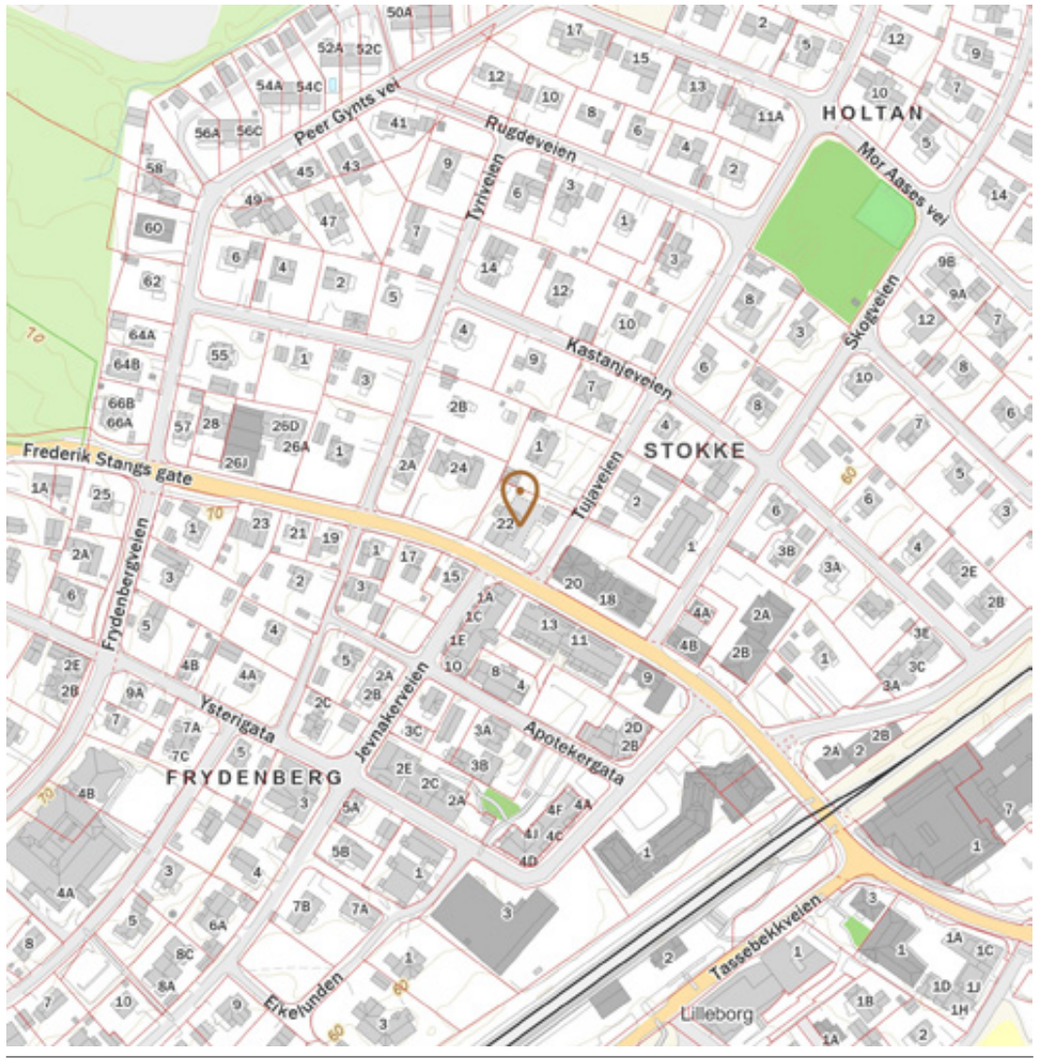
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

VEDTEKTER FOR
SAMEIET DOCTORGAARDEN

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er **Sameiet Doctorgaarden**

Eiendommen **gnr. 422 bnr. 204** i Sandefjord kommune.

Sameiet består av 13 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner, og fellesarealer i felles P-kjeller og uteområde.

2. Formål

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017. Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

3. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte seksjonseier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. De delene av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal. Dette gjelder ikke bruksrett til private terrasser. Tildelte p-plasser kan avtales byttet internt med andre seksjonseiere, dersom enighet. HC-plasser kan inngå i byttekabalen, ved dokumentert behov for HC-plasser. Seksjonseierne kan disponere sin(e) parkeringsplass(er) etter eget ønske og kan også følge en utleid leilighet.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles etter brøk mellom seksjonseierne. Sameiet har felles varmekilde for oppvarming av varmt vann. Kostnaden fordeles etter sameiebrøk.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass i garasjeanlegg til personer som ikke er seksjonseiere. (Evt. kun sammen med utleid leilighet).

Den enkelte seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten forsvarlig slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten er nærmere beskrevet i eierseksjonsloven § 32.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Klaveness, Ruth (21.02.1949), 05.10.2022
- Hovset, Anne Grethe (04.02.1957), 05.10.2022
- Horntvedt, Torbjørn (20.06.1948), 05.10.2022
- Holmen, Ingrid (27.09.1955), 06.10.2022

Forseglet av
Posten Norge

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten er nærmere beskrevet i eierseksjonsloven § 33.

4. Årsmøtet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Regler om årsmøtet fremgår av eierseksjonsloven kapittel VI.
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsberetning, behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, valg av styremedlemmer og styrets leder, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av forretningsfører og eventuelt revisor skjer i Årsmøtet.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

5. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3-5 medlemmer, hvorav 1 styreleder. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje. Styreleder velges hvert år og styremedlem hvert 2. år, unntaksvis det første året.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter, må styret forelegge for årsmøtet til behandling.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Klaveness, Ruth (21.02.1949), 05.10.2022
- Hovset, Anne Grethe (04.02.1957), 05.10.2022
- Horntvedt, Torbjørn (20.06.1948), 05.10.2022
- Holmen, Ingrid (27.09.1955), 06.10.2022

Forseglet av
Posten Norge

Styret i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.
Dersom Årsmøtet har valgt å ha forretningsfører, velges/gjenvelges denne årlig av årsmøtet, dersom annet ikke er avtalt. Forretningsfører forholder seg til mandat i.h.t. avtale mellom partene, og skal mellom årsmøtene forholde seg til styret.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og skal hvert år utarbeide budsjett for driften. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte. Årsregnskapet skal sendes til den enkelte seksjonseier senest en uke før ordinært årsmøte. Styret kan sette bort regnskap til regnskapsfører / forretningsfører.

6. Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøk i.h.t. eierseksjonsloven.

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer etc. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter.

På grunnlag av et års budsjett fastsetter styret månedlige akontobeløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis månedlig til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av styret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med to ganger folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Ordensregler

Som ordensregler gjelder vedlagte ordensregler av 21.09.22.
Årsmøtet kan endre ordensreglene og fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter ordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene.

8. Mislighold

Dersom sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

Stokke, den 21.09.2022

Sign.:

Signeres av styret etter gyldig vedtak på stiftelsesmøtet

_____
Styreleder

_____
Styremedlem

_____
Styremedlem

_____
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:
- Klaveness, Ruth (21.02.1949), 05.10.2022
- Hovset, Anne Grethe (04.02.1957), 05.10.2022
- Horntvedt, Torbjørn (20.06.1948), 05.10.2022
- Holmen, Ingrid (27.09.1955), 06.10.2022

Forseglet av
Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:
- Klaveness, Ruth (21.02.1949), 05.10.2022
- Hovset, Anne Grethe (04.02.1957), 05.10.2022
- Horntvedt, Torbjørn (20.06.1948), 05.10.2022
- Holmen, Ingrid (27.09.1955), 06.10.2022

Forseglet av
Posten Norge

ORDENSREGLER FOR SAMEIET DOCTORGAARDEN

Ordensreglene skal være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Derved fremmes det enkelte hjems hygge og velvære.

Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig for at boligområdet skal bli det trivelige sted slik vi gjerne ønsker.

Hovedsynspunktet må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

1. Alminnelige ordensregler.

Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet.
Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt på bruksgjenstander i boenhetene og i fellesarealene inne og ute.

Meld fra til eier/styre umiddelbart om vesentlige skader som oppdages.

Det påhviler beboerne å sørge for vanlig renhold innenfor eiendomsgrensene etter de retningslinjer styret har vedtatt.

Oppsetting av ekstra antenner må godkjennes av sameiets styre.

2. Plener og beplantning.

Påse at det ikke blir tråkket for meget på plenene i vår - og høstbløyta, da grasrøttene lett tar skade av det.
Vær med å passe på at busker, trær og beplantning ikke blir ødelagt ved barns lek.

3. Parkering

Leilighetene har kun tilgang til 1 – en, fast parkeringsplass, dersom ikke egne avtaler foreligger med sameiet.
Øvrige plasser er kun gjesteplasser.
Parkering eller opphold av p-plasser utover dette er ikke tillatt.

Sykler, ski, barnevogner o.l. må ikke settes i felles trapperom og ganger. Utenfor må sykler m.v. parkeres slik at de ikke sjenerer andre.

4. Orden i fellesarealer

Det er ikke tillatt å deponere, lagre eller sette fra seg ting, eiendeler eller søppel i fellesarealene. (Alle ganger, trapper, kjeller eller utomhusarealer.) Avfall kildesorteres i de respektive avfallscontainerne.

5. Dyrehold

Dyrehold krever styrets godkjenning og må avklares før innflytting.

6. Grilling

Grilling med gass- og elektrisk grill er tillatt på veranda. Kull grill er bare tillatt ute på plenområdet.

7. Ro i boligene.

I tiden kl. 23.00 - 07.00 skal det være ro i boligene. I dette tidsrom er sang, høyrøstet
tale, bruk av musikkinstrumenter og vaskemaskiner ikke tillatt. Støy utover dette er kun tillatt etter samtykke fra øvrige beboere. Forutsetningen må være at andre beboere ikke sjeneres.

Utstyr, skilt m.v.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser mv. krever skriftlig godkjenning av sameie.

Stokke, 21.09.2022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Klaveness, Ruth (21.02.1949), 05.10.2022
- Hovset, Anne Grethe (04.02.1957), 05.10.2022
- Horntvedt, Torbjørn (20.06.1948), 05.10.2022
- Holmen, Ingrid (27.09.1955), 06.10.2022

Forseglet av

Posten Norge

Sameiet Doctorgaarden

Budsjett 2022 - Til behandling på stiftelsesmøtet **Vedtatt**
Dato: 21.09.22

				1076	m2 / ant. leil.	Felleskost (F.k.) fordelt med brøk (leiligheter)				
Budsjetterte kostnader	**Pr. år**	**Pr. leilighet (13)**			**1076**	45	52	83	87	104
		Snitt pr. år	**Snitt pr. mnd.**		**13**	1	1	3	6	2
Forretningsførsel	30 000	2 308	192	brøk	1 255	1 450	2 314	2 426	2 900
Forsikring eiendom, (Fremtind)	45 000	3 462	288	brøk	1 882	2 175	3 471	3 638	4 349
Kommunale avgifter	100 000	7 692	641	lik	7 692	7 692	7 692	7 692	7 692
Felles strøm , inkl. sol	5 000	385	32	brøk	209	242	386	404	483
Snømåking / strøing	20 000	1 538	128	brøk	836	967	1 543	1 617	1 933
Plenklipp og div. sommervedlikehold	10 000	769	64	brøk	418	483	771	809	967
TV/bredbånd (Viken fiber)	75 000	5 769	481	lik	5 769	5 769	5 769	5 769	5 769
Norsk Heiskontroll (hvert 2. år)	4 000	308	26	brøk	167	193	309	323	387
Heisservice	5 000	385	32	brøk	209	242	386	404	483
Heisalarm	5 000	385	32	brøk	209	242	386	404	483
Ventilasjon service	20 000	1 538	128	lik	1 538	1 538	1 538	1 538	1 538
Sprinkel service (5-10')	20 000	1 538	128	brøk	836	967	1 543	1 617	1 933
Solcellepanel service	10 000	769	64	brøk	418	483	771	809	967
Vask av innv. felles og svalganger	20 000	1 538	128	brøk					
Diverse / smårep felles utstyr etc	10 000	769	64	brøk	418	483	771	809	967
Avsetninger fremtidig vedlikehold	20 000	1 538	128	brøk	836	967	1 543	1 617	1 933
Sum	**399 000**	**30 692**	**2 558**	**Pr år**	**22 695**	**23 892**	**29 193**	**29 878**	**32 785**
				Pr. mnd.	**1 891**	**1 991**	**2 433**	**2 490**	**2 732**
Vannvarm	-	-	-	brøk	-	-	-	-	-
Totalt	***399 000***	**30 692**	**2 558**	**Pr år**	**22 695**	**23 892**	**29 193**	**29 878**	**32 785**
				Pr. mnd.	**1 891**	**1 991**	**2 433**	**2 490**	**2 732**

Felleskost pr m2/mnd 31

I fm leilighetskjøpet, tilfører alle sameiet med 5 000,- *65 000*

Godkjent budsjett **Dato:** **21.09.2022**
(rev.i ht stiftelsesmøte)

***Gjelder fra 1 Nov. 2022**

Sign.: _____

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE
Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

EIENDOM
2005

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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. FASTMONTERT 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

KJØPETILBUD

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ FØLGENDE EIENDOM: OPPDRAG:

Frederik Stangs gate 22, Leilighet 6, 3160 Stokke Oppdrag

KJØPESUM
Beløp kr _____
Beløp med bokstaver _____

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. gebyr til foretningsfører.)

BUDET ER GYLDIG FREM TIL:
Dato: _____ Klokkeslett: _____

ØNSKET OVERTAGELSE:
Dato: _____

FINANSIERINGSPLAN:
Låneinstitusjon, kontaktperson med tlf. nr. / evt. egenkapital:

_____

_____

EVENTUELLE FORBEHOLD:

_____

_____

☐ Ja, takk jeg ønsker en gratis markedsvurdering av egen bolig.

☐ Jeg er forbruker

☐ Jeg er ikke forbruker og bekrefter at jeg er kjent med at selger da selger eiendommen «as is» og at jeg da kun kan reklamere på feil/mangler i den grad eiendommen er i vesentlig ringere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forholdene ellers.

Navn _____ F. nr. _____
Navn _____ F. nr. _____
Adresse _____ Post nr. _____
E-post _____ Tlf. _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og gjort seg kjent med salgsoppgaven med tilhørende vedlegg og besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede bekrefter videre at han er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Z Eiendom AS anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen. Alternativt kan bud skjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr e-post til megler eller meglerkontoret. NB Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

NB. Det gjøres oppmerksom på at det kun er selgerens pantobligasjoner/lån som er påheftet eiendommen som vil bli innfridd og slettet. Eiendommens øvrige rettigheter/forpliktelser vil bli stående på eiendommen og vil få prioritert foran kjøpers eventuelle nye lån. Det er kjøpers ansvar å sørge for at ens egen finansinstitusjon blir gjort kjent med disse forhold og innvilger finansiering i tråd med dette.

_____

_____

_____

_____

_____

BUDGIVERS UNDERSKRIFT:

_____ _____ _____
Sted, dato

Bilde av id

Bilde av id

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

VIKTIG INFORMASJON:
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis, med en frist, som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6.Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig, dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp, er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 2220467

Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.11.2022 14:30

Simon Mellingen

Partner - Eiendomsmegler MNEF

Telefon 90 14 95 97
Epost simon@z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Revetal

Revetalgata 6,
3174 Revetal

Org.nr: 988 024 082

Z EIENDOM AS
Stokke

Frederik Stangsgate 3,
3160 Stokke

post@z-eiendom.no
www.z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Tønsberg

Gauterødveien 6,
3154 Tolvsrød

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

Z EIENDOM AS
Nøtterøy

Torvet 5,
3120 Nøtterøy