EIENDOM

Tjønnebergveien - Hvasser

Tjønnebergveien, 3148 Hvasser | Prisantydning: kr 2 500 000,- + omk. | 3 tomter uten byggeklausul | Tomt: 652-695 kvmmter | Eiendomstype: Boligtomt

VELKOMMEN TIL TJØNNEBERGVEIEN





KORT OM EIENDOMMEN

Eiertomter uten byggeklausul på Hvasser - 3 tomter
Tjønnebergveien 11B-D

Oppdragsnummer	2229064 Gnr.: , Bnr.: i Færder kommune. Vestfold og Telemark fylke
Adresse	Tjønnebergveien 11B-D, 3148 Hvasser
Prisantydning	2 500 000,-
Omkostninger	63 842,-
Totalpris inkl. omk.	2 563 842,- per tomt
Tomteareal	652-695 kvm
Eierform tomt	Eiet tomt
Boligtype	Boligtomt
Eierform	Selveier





















NÆROMRÅDET

Færder kommune er et av Norges mest besøkte sommerparadiser, med sine holmer og skjær, måkeskrik og idyllisk trehusbebyggelse. For dem som bor her året rundt, er det godt å vite at området flere ganger har blitt kåret til Vestfolds beste bosted.

Like ved finner du Sandøsund, der er det dagligvare, bussholdeplass, flere sommeråpne restauranter og butikker samt gode muligheter for friluftsaktiviteter på land og til vanns.
Det er ca 10 min med bil til Tjøme sentrum og ca 35 min til Tønsberg sentrum.

Nærområdet har et mangfold opplevelser og rekreasjonsmuligheter. Sjøen og skjærgården med Færder nasjonalpark byr også på fantastiske naturopplevelser - med kajakk eller motorbåt ligger perlene på rekke og rad. Det er kort vei til spektakulære turområder på Moutmarka og Verdens Ende. For den golfinteresserte er det en 9-hulls golfbane på Tjøme. Ønsker man andre sports aktiviteter finnes det ridesenter på Verdens Ende, tennis - og fotballbane på Ormelet samt volleyballbane, frisbeegolfbane og Skatepark på Haug. Når man skal handle har Tjøme sentrum mange tilbud, her finner man matvarebutikker, Maxbo , apotek, frisør, interiørbutikk, klesbutikk, og vinmonopol med mer. Vil man ut å spise så finner man sommeråpne restauranter på Sandøsund og ved Vrengenbrua. Året rundt kan man spise på Havna Hotel, Verdens Ende og Engø Gård Hotell & Restaurant.








TJØME
KOLONIAL
·KAFFEBAR·
CABINET

NOTATER

DOKUMENTER

OPPDRAGSNUMMER
2229064

TYPE BOLIG
Eiertomter uten byggeklausul på Hvasser - 3 tomter

EIER
Per Arnt Gjertsen

ADRESSE
Tjønnebergveien
3148 Hvasser

BELIGGENHET
Færder kommune er et av Norges mest besøkte sommerparadiser, med sine holmer og skjær, måkeskrik og idyllisk trehusbebyggelse. For dem som bor her året rundt, er det godt å vite at området flere ganger har blitt kåret til Vestfolds beste bosted.

Like ved finner du Sandøsund, der er det dagligvare, bussholdeplass, flere sommeråpne restauranter og butikker samt gode muligheter for friluftsaktiviteter på land og til vanns.
Det er ca 10 min med bil til Tjøme sentrum og ca 35 min til Tønsberg sentrum.

NÆROMRÅDET
Nærområdet har et mangfold opplevelser og rekreasjonsmuligheter. Sjøen og skjærgården med Færder nasjonalpark byr også på fantastiske naturopplevelser - med kajakk eller motorbåt ligger perlene på rekke og rad. Det er kort vei til spektakulære turområder på Moutmarka og Verdens Ende. For den golfinteresserte er det en 9-hulls golfbane på Tjøme. Ønsker man andre sports aktiviteter finnes det ridesenter på Verdens Ende, tennis - og fotballbane på Ormelet samt volleyballbane, frisbeegolfbane og Skatepark på Haug. Når man skal handle har Tjøme sentrum mange tilbud, her finner man matvarebutikker, Maxbo , apotek, frisør, interiørbutikk, klesbutikk, og vinmonopol med mer. Vil man ut å spise så finner man sommeråpne restauranter på Sandøsund og ved Vrengenbrua. Året rundt kan man spise på Havna Hotel, Verdens Ende og Engø Gård Hotell & Restaurant.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR
Boligtomt Selveier

AREALER OG FORDELING PER ETASJE
Ubebygd tomt

PARKERING
På egen eiendom.

AREAL OG EIERFORM
Eierform: Eiet tomt

Selveiertomt for bolig uten byggeklausul - kjøper står fritt til å velge husleverandør innenfor kommune/ kommunedelplanens bestemmelser.

AREAL PER TOMT
Tjønnebergveien 11B: 695 m^2
Tjønnebergveien 11C: 652 m^2
Tjønnebergveien 11D: 686 m^2

Oppgitt tomteareal er et beregnet areal som er innhentet hos/oppgitt av Færder kommune og må kunne anses som er ca./antatt areal.

VEI, VANN OG AVLØP
Det er helårs vann og avløp helt frem til tomtegrensen.
Ankomst via privat vei.
Det går ingen kommunale ledninger over eiendommene.

REGULERINGSFORHOLD
Tomtene ligger i regulert område. Reguleringsplan og bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at det er kjøpers ansvar å gjøre de undersøkelser som trengs ift. hva som kan bygges på tomtene.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/ kommunedelplanen for Færder kommune er avsatt til Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse - Kommuneplan (31.1.2018). Se også "Detaljregulering nr T2017005".

PRISANTYDNING
2 500 000,- per tomt

BEREGNET TOTALKOSTNAD
2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,-))
---
63 842,- (Omkostninger totalt)
---
2 563 842,- (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.

KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter og ligningsverdi/formuesverdi blir fastatt når boligen er ferdigstilt

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):
Garantiforsikringspremie (Kr.2 950)
Oppgjør og tinglysning (Kr.5 950)
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 500 000,-) (Kr.43 750)
Tilrettelegging (Kr.17 950)*
Totalt kr. (Kr.58 633) per tomt

*for alle 3 tomtene

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.

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.

Heftelser som skal følge eiendommen:

Dagboknr. 900072, tinglyst 18.06.1862 - Utskifting
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 900124, tinglyst 01.08.1879 - Utskifting
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 900642, tinglyst 26.09.1933 - Utskifting
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 900586, tinglyst 17.07.1934 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 900587, tinglyst 13.11.1934 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 108, tinglyst 10.01.1951 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 2033, tinglyst 02.09.1953 - Elektriske kraftlinjer
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 3548, tinglyst 11.11.1963 - Bestemmelse om veg
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 990042, tinglyst 22.10.1966 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 1832, tinglyst 30.04.1969 - Bestemmelse om veg
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:28
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboksnr. 1113, tinglyst 05.03.1975 - Best. om båt/bryggeplass
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:15
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 1621, tinglyst 26.03.1975 - Bestemmelse om vannledn.
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:236 Bnr:10
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:236 Bnr:11
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:236 Bnr:12
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:6
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 3488, tinglyst 23.03.1982 - Bestemmelse om bebyggelse
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:15
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0,5 - 1 meter
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 16027, tinglyst 02.10.1985 - Bestemmelse om vannledn.
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:20
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 15013, tinglyst 04.10.1990 - Best. om båt/bryggeplass
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:36
Bestemmelse om adkomstrett
Rett til opplagsplass
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 3781, tinglyst 26.03.2001 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver NØTTERØY-TJØME ENERGI AS
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 7769, tinglyst 19.06.2002 - Erklæring/avtale
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:39
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 5566, tinglyst 28.04.2006 - ** Diverse påtegning
Båtplassen er overdratt fra gnr 37 bnr 39 til gnr 38 bnr 5

Dagboknr. 6265, tinglyst 06.05.2004 - Jordskifte
Sak nr. 4/1999
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 8614, tinglyst 18.06.2004 - Best. om båt/bryggeplass
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:42
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 909337, tinglyst 08.11.2007 - Best. om vann/kloakkledn.
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:20
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:23
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:40
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:42
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 14734, tinglyst 09.01.2009 - Erklæring/avtale
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:43
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:44
Bestemmelse om båtplass
Bestemmelse om bryggeplass
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 856033, tinglyst 15.10.2012 - Bestemmelse om veg
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:27
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 894333, tinglyst 25.10.2012 - Bestemmelse om båtplass
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:29
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 168482, tinglyst 27.02.2013 - Bestemmelse om vannrett
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:48
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 168482, tinglyst 27.02.2013 - Bestemmelse om kloakkledn
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:48
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 477431, tinglyst 31.05.2016 - Best. om adkomstrett
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:49
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 873671, tinglyst 30.07.2019 - Bestemmelse om kloakkledning
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:236 Bnr:86
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 2070047, tinglyst 05.02.2020 - Bestemmelse om kloakkledning
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:41
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.2875295, tinglyst 14.08.2020 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver:LEDE AS
Org.nr: 979422679
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr. 1107101, tinglyst 08.09.2021 - Bestemmelse om vann/kloakk
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:50
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.1107101, tinglyst 08.09.2021 - Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:237 Bnr:50
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: 3811-237/2
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

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.

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

TJØNNEBERGVEIEN 11

Nabolaget Hvasser - vurdert av 11 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Oppegård Linje 02, N02	11 min 0.9 km
Tønsberg stasjon Linje R11, R11x	36 min 26.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	56 min

SKOLER

Lindhøy skole (1-7 kl.) 258 elever, 14 klasser	10 min 5.9 km
Tjøme ungdomsskole (8-10 kl.) 113 elever, 6 klasser	13 min 8 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	27 min 20.9 km
Færder videregående skole 750 elever	33 min 25.3 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

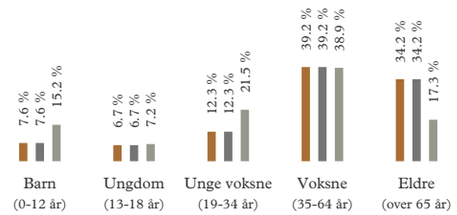
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hvasser	555	263
Hvasser	555	263
Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

Lindhøy barnehage (1-6 år) 90 barn, 6 avdelinger	10 min 5.9 km
Randineborg barnehage 6 avdelinger	18 min 12.5 km
Brattås barnehage (0-6 år) 150 barn, 8 avdelinger	24 min 18.4 km

DAGLIGVARE

Joker Hvasser Søndagsåpent	24 min 2 km
Spar Tjøme Søndagsåpent	11 min 7.1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

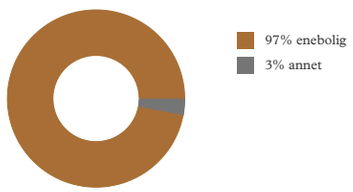
TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

SPORT

Ormelet idrettsanlegg Fotball, tennis	9 min 5.5 km
Lindøy Skole ballbaner Ballspill	10 min 6.1 km
Spenst Tønsberg	35 min
WellnessClub Tønsberg	35 min

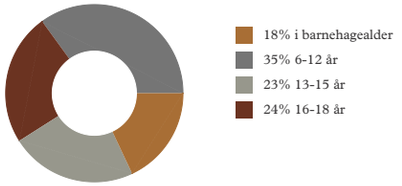
BOLIGMASSE



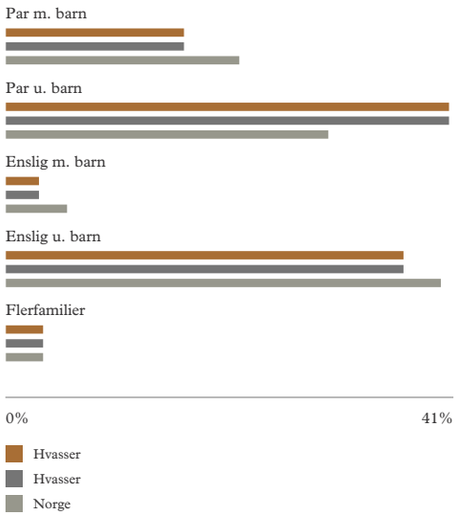
VARER/TJENESTER

Bellevuesenteret	31 min
Apotek 1 Tjøme	12 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

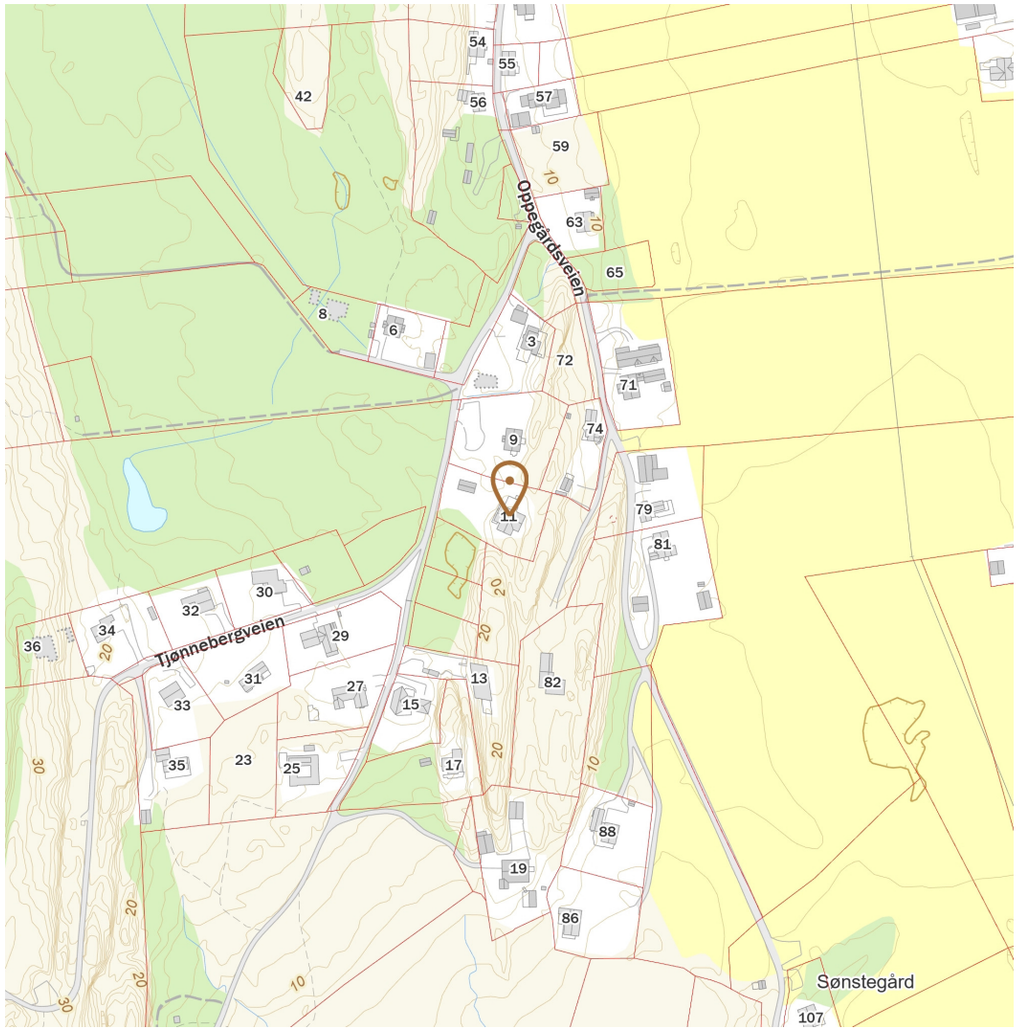


SIVILSTAND

		Norge
Gift	44%	34%
Ikke gift	34%	53%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	8%	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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

DETALJREGULERING NR. T2017005
DEL AV TJØNNEBERGVEIEN

FÆRDER KOMMUNE

Datert 18.12.19, sist revidert 16.03.2021. Vedtatt av kommunestyret 16.06.2021.

§ 1 PLANENS AVGRENSNING

Det regulerte området er vist på plankart merket med PlanID T2017005, datert 18.12.2019, sist revidert 16.03.2021.

§ 2 PLANENS FORMÅL

Planområdet er regulert til følgende formål (pbl. kap. 12)

Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 – 3)
Fritidsbebyggelse, frittliggende (BFF1-2)
Renovasjonsanlegg (BRE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg (SKV1- 3)
Annen veigrunn – tekniske anlegg (SVT)

Grønnstruktur
Turdrag (GTD)

Landbruks-, natur- og friluftsformål
Naturformål (LNA)

Hensynssoner
Sikringssone, frisikt (H140)
Bevaring naturmiljø (H560)

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3.1 Etablering av kommunaltekniske anlegg.

Godkjent kommunalteknisk plan, inkl. plan for overvann, skal legges frem ved søknad om rammetillatelse. Før det gis tillatelse til tiltak iht. Pbl § 1-6 ***"Tiltak"*** for felt BFS1-3 og BFF1-2, med unntak av riving og deling, skal veg SKV2-3 og andre nødvendige kommunaltekniske anlegg være opparbeidet iht. godkjente hovedprinsipper i kommunalteknisk plan og senere godkjente detaljplaner/-tegninger for kommunaltekniske anlegg. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse, men ikke senere enn ved godkjent brukstillatelse, hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen for opparbeidelsen.

Før det gis til tiltak iht. Pbl § 1-6 ***"Tiltak"*** for felt BFS1-3 og BFF1-2, med unntak av riving og deling, skal det foreligge tinglyst avtale om rettighet til bruk av veg SKV2-3.

§ 3.2 Grunnvannstand
Før det gis tillatelse til tiltak, med unntak av riving og deling, iht. pbl § 1-6 *"Tiltak"* for SKV2-3, BFS1-3 og BFF1-2 skal det foreligge dokumentasjon som viser at det ikke gjøres tiltak eller inngrep som endrer den naturlige grunnvannstanden og vanntilsig til naturtypen sump- og kildeskog i vest.

§ 3.3 Renovasjonsanlegg
Før det gis brukstillatelse for boligbebyggelse i felt BFS1-3 og fritidsbebyggelse i felt BFF1-2 skal renovasjonsanlegg BRE være opparbeidet og det skal foreligge tinglyst avtale om rettighet til bruk.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Kulturminnevern
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, forflytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette skal skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 4.2 Støy
Grenseverdier for støy skal overholdes ved nye tiltak i område for boliger og fritidsboliger. Krav i Klima- og miljødepartementets til enhver tid gjeldende retningslinje T-1442 vil være gjeldende innenfor planområdet.

§ 4.3 Estetikk
Bebyggelsen innenfor område BFS1-3 og BFF1-2 skal oppføres med trefasader og farger som harmonerer med de naturgitte omgivelsene, og alle inngrep skal planlegges og utføres slik at tilpasning til terreng blir best mulig.

§ 4.4 Utomhus
I forbindelse med søknad om tiltak, med unntak av deling, iht. pbl § 1-6 *"Tiltak"* skal det vedlegges en utomhusplan for den aktuelle tomten.

Utomhusplan skal vise:
- Bebyggelsens nøyaktige plassering og utstrekning på tomten i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, med mer.
- Plassering av atkomst til tomten.
- Kotesatt eksisterende og planert terreng på tomten og tilstøtende arealer.
- Disponering og utforming av utomhusarealer.

§ 4.5 Sikre grunnforhold
Alle gravearbeider samt sikrings- og fundamenteringsarbeider innenfor planområdet må detaljprosjekteres og utføres i samråd med geoteknisk sakkyndig. Dokumentasjon må foreligge i forbindelse med søknad om tiltak iht. pbl § 1-6 *"Tiltak"*., med unntak av deling.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-3)
Det tillates én enebolig innenfor hver tomt, totalt 3 eneboliger innenfor BFS1-3. Maks. bebygd areal (BYA) = 30 %. Maks. mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng, og skal ikke overstige kote + 23. Maks. gesimshøyde er 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng, Det tillates varierende takform, inkludert flatt tak. Ved pulttak er maks. gesimshøyde 7 meter. Takterrasse er ikke tillatt. Sprenging av fjell i øst er ikke tillatt.

Utenfor byggegrense tillates trapper, plattinger, støttemurer, terrengskjæringer og oppfyllinger med maks. høyde 1 meter. Det kan etableres terrasse mellom husvegg og svabergsrygg/fjelldrag på østsiden av tomten, selv om denne overstiger 1 meter høyde mot husvegg, når denne etableres uten sprenging og legges på/inntil terreng i øst.

Det skal avsettes min. 200 m^2 pr. boenhet til MUA. Det skal tilrettelegges for 2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn.

Frittliggende garasjer med bruksareal/bebygd areal (BRA/BYA) på inntil 50 m^2 og mønehøyde inntil 5,0 meter i forhold til målt gulv garasje, kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser. Garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på min. 5,0 meter til veiformål. Garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på min. 2,0 meter til veiformål. Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 meter.

§ 5.2 Fritidsbebyggelse, frittliggende (BFF1-2)
Det tillates én fritidsbolig innenfor hver tomt, totalt 2 fritidsboliger innenfor BFF1-2. Fritidsboliger skal ikke overskride 120 m^2 BYA. Bebyggelse tillates kun oppført i én etasje. Maks. mønehøyde er 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng, og skal ikke overstige kote + 20,2. Maks. gesimshøyde er 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Takterrasse er ikke tillatt.

Utenfor byggegrense tillates trapper, plattinger, støttemurer, terrengskjæringer og oppfyllinger med maks. høyde 1 meter.
Det skal tilrettelegges for 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig på egen grunn.

Frittliggende garasje/bod kan tillates i tillegg til arealbegrensingene for selve fritidsboligen dersom den ikke overstiger 30 m^2 BYA/BRA og har maksimal mønehøyde 4,0 meter og gesimshøyde 2,5 meter. Kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser. Garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på min. 5,0 meter til veiformål. Garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på min. 2,0 meter til veiformål. Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 meter. Maks. én bod/garasje pr. fritidsbolig.

§ 5.3 Renovasjonsanlegg (BRE)
Innenfor området skal det være søppeloppstillingsplass. Det kan oppføres enkle bygg med maks. høyde 3,0 meter for avfallsbeholdere, som ikke er til hinder for sikt eller andre trafikkforhold.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Kjøreveg (SKV1-3)
SKV1 er eksisterende kommunal vei, Oppegårdsveien.

SKV 2 er privat vei, Tjønnebergveien. Nye tomter i BFS1-3 og BFF1-2 skal ha atkomst fra SKV2 Tjønnebergveien. Det tillates én atkomst pr. tomt.

SKV3 er privat vei.

§ 6.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
SVG omfatter areal tilhørende veianlegg for rekkverk, grøfter, skråninger, fjellskjeringer, mur, gatelys, osv. Gatelys kan settes opp inntil 0 meter fra eiendomsgrenser. Innenfor området kan det også legges VA-anlegg og annet teknisk anlegg. Skråningsarealet skal dekkes med jord etter inngrep, tilsås og gis et grønt preg. Murer skal som hovedregel bygges i naturstein.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Turdrag (GTD)
Turdrag skal være adkomst til området med naturformål (LNA) og utenforliggende utmarksareal, og skal kunne benyttes for allmenn ferdsel.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§ 8.1 Naturformål (LNA)
Arealet er avsatt til naturformål. Innenfor formålet skal det holdes fritt for tiltak og inngrep. Avrenning til sump- og kildeskog må opprettholdes. Endring i grunnvannstanden og drenering av sump- og kildeskog må forhindres.

§ 9 HENSYNSSONER

§ 9.1 Sikringssone, frisikt (H190)
Arealet er kombinert med andre formål. Innenfor frisiktsonen tillates ikke etablert vegetasjon eller gjerder som hindrer fri sikt 0,5 meter over tilstøtende kjørebaners plan. Enkeltstående tre, stolper og lignende (diameter under 30 cm) kan stå i sikttrekanten.

§ 9.2 Bevaring naturmiljø (H560)
Innenfor hensynssonen skal viktig naturtype for sump- og kildeskog bevares. Det skal ikke utføres arbeider i grunnen eller andre tiltak som kan skade naturtypen.

Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
Telefon: 33 39 00 00

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 04.05.2022

Gnr:	237	Bnr.:	56	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Tjønnebergveien 11B						
Selger/Megler	Z Eiendom AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☐	privat ☐
Merknad: Ikke tilknyttet.		

Avløp	kommunalt ☐	privat ☐
Slamavskiller?	Ja ☐	Nei ☐
Kommunal slamtømming?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad: Ikke tilknyttet.		

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Privat avløp	Minirenseanlegg ☐	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐
Merknad:			

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp. Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er: • Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem). • Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger. • Slamavskiller i bruk. • Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt. • Takvann ledes til kommunal ledning.
Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☐	Privat vei ☒
Merknad:			

Kommunale gebyrer:

Gebyr	**Årlig beløp**
Vann	0
Avløp	0
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	0
Miljøgebyr	0
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☐ Sommer ☐	0
Feiing	0
Merknad:	

Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

NOTATER

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

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:

Tjønnebergveien, 3148 Hvasser 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

z-eiendom.no
Torvet 5
3120 Nøtterøy
Tlf: 33 31 31 70
Fax: 33 31 31 71

z-eiendom.no
Gauterødveien 6
3154 Tolvsrød
Tlf: 33 31 31 70
Fax: 33 31 31 71

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.

31



Arnfinn H. Sørhaug

Eiendomsmegler MNEF / Partner

Telefon 90 59 34 81
Epost arnfinn@z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Nøtterøy

Torvet 5,
3120 Nøtterøy

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

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

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

Org.nr: 988 024 082