



EIENDOM
2005



Storevarveien 311b, c og d - Stokke - Storevar

Storevarveien 311b-d, 3160 Stokke

Prisantydning: kr 6 050 000,- + omk.

BRA: 139.9 kvm

Eiendomstype: Enebolig i rekke



*“Strekker meg
alltid det lille
ekstra for kunden”*

Jens Erik Wesenberg
Eiendomsmegler MNEF
Epost: jenserik@z-eiendom.no
Mobil: 902 30 110

Har lang erfaring, jobbet i bransjen siden 1993. Selger alle typer eiendommer som eneboliger, alle typer leiligheter, hytter, småbruk og prosjekterte boliger.

Kundene omtaler meg som lett tilgjengelig, flink på oppfølging, effektiv, rådgivende, nøye, strukturert, blid og imøtekommende.



Foto www.foto.no

A scenic view of a marina filled with sailboats, surrounded by lush green forests and a small red house on a hill. The water is calm, reflecting the sky and the surrounding landscape. In the foreground, there are trees with autumn-colored leaves. The background shows a dense forest and a small red house on a hill.

NÆROMRÅDET

KORT OM EIENDOMMEN

0% FORSKUDD! Lekre Familieboliger m/4 soverom -
2 bad-Vaskerom-Garasje med overliggende terrasse -
Egen hage - Sjønært

Oppdragsnummer 2239095
Gnr.: 431, Bnr.: 202 i Sandefjord kommune.
Vestfold og Telemark fylke

Adresse Storevarveien 311b-d, 3160 Stokke
Prisantydning 6 050 000,-
Omkostninger NaN,-
Totalpris inkl. omk. 6 050 000,-

BRA 139.9 kvm til 140,6 kvm.
Antall soverom 4
Tomteareal Andel av 998 kvm.
Eierform tomt Fellestomt
Boligtype Enebolig i kjede

Eierform Eierseksjon





NÆROMRÅDET

ILLUSTRASJONSFOTO





ILLUSTRASJONSFOTO





NÆROMRÅDET





NÆROMRÅDET



Romskjema Storevarveien 311

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	FORING /LISTER	SANITÆR	VENTILASJON	ELEKTRO	ANNET
HALL	Flis	Behandlet gips	Behandlet gips	Foringer innv. dører Furu malt hvit			Varmekabel M/termostat, sikringsskap.	Ytterdør Diplomat Laila Glass.
GANG/ TRAPP	9,5 mm Laminat	Behandlet gips	Behandlet gips	Gulv/karm:10x58 Slett malt hvit				Trapp Furu Hvitlakkert/beiset
STUE	9,5 mm Laminat	Behandlet gips	Behandlet gips			Balansert ventilasjon		Peisovn og stålpipe
KJØKKEN	9,5 mm Laminat	Behandlet gips	Behandlet gips		Stål kum m/ batteri	Balansert ventilasjon, Kjøkkenvifte m/ avsug		Kjøkken fra Aubo
SOVEROM	9,5 mm Laminat	Behandlet gips	Behandlet gips	listfri overgang vegg/tak/Himling og smyg på vinduer.		Balansert ventilasjon		Garderobeskap.
BAD	Flis	Flis.	Behandlet gips		Baderoms møbel m/speil og lys, Dusjhjørne, toalett	Balansert ventilasjon	Varmekabel M/termostat	
VASKEROM/ TEKNISK	Flis	Behandlet gips	Behandlet gips		utslagsvask på bærejern m/ batteri. VVB. Rør i rør skap.	Balansert ventilasjon Ventilasjon- aggregat.	Varmekabel M/termostat	
BOD INNE	9,5 mm Laminat	Behandlet gips	Behandlet gips	Gulv: 10x58 slett malt hvit		Balansert ventilasjon		
GARASJE/ UTVENDIG BOD	Ubehand let betong	Synlig stender verk	Synlig bjelker	Ingen listverk				Garasje port: Grandteck GTSSL slett.

OPPDRAKSNUMMER

2239095

TYPE BOLIG

Enebolig i rekke.

EIER

Tønsberghus eiendom as v. Trond Bakken Johannessen

ADRESSE

Storevarveien 311b-d
3160 Stokke

I situasjonsplan er de merket med A,B og C, men i kommunekartet har de fått tildelt B,C og D. dette blir derfor gjeldende.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i FINN-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BELIGGENHET

Bo landlig, sentralt og sjønært.

Fin beliggenhet i et hyggelig, etablert boligområde på populære Storevar. Her bor man i landlige, men likevel sentralt. Barnevennlige omgivelser, med gode solforhold fra morgen til kveld. Kort avstand til skoler i ulike trinn, og barnehager. Fra boligen har man kort gangavstand til populær badestrand, og flott båthavn på Storevar. Utsiktstopp rett i nærheten med flott sjøutsikt. Videre er det fine turområder rett utenfor døren. Kort vei til både E18 og Torp flyplass.

Godt kollektivtilbud med hyppige avganger fra busstopp rett i nærheten. Det er også kort vei til butikk og øvrige servicetilbud i Stokke sentrum.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Enebolig i rekke, Eierseksjon

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Det vises til selgers leveransebeskrivelse for nærmere beskrivelse av konstruksjon.

INNHold

Lettstelte boliger med funksjonell planløsning. Boligene er 118 kvm bruksareal over 2 plan, med gjennomtenkte og smarte løsninger.

Første etasje

I boligens 1. etasje har man en romslig, flislagt entré med varmekabler. Videre er det tre romslige soverom, med god plass til seng og garderobe på alle soverommene. Fra det ene soverommet har man utgang til sin egen, private hage. Dette rommet kan alternativt brukes som TV-stue eller kontor. Lekkert flislagt bad, og eget praktisk vaskerom i kombinasjon med teknisk rom, med utslagsvask og opplegg for vask- og tørketrommel.

Andre etasje

I boligens andre etasje har man kjøkken og stue i åpen løsning. Her er det plass til flere soner, som spisestue og sofagruppe. Delikat kjøkkeninnredning fra danske Aubo med integrerte hvitevarer fra Electrolux. I samme etasje er det også et lekkert bad med varmekabler, og et romslig soverom. Soverommet kan alternativt brukes som en ekstra TV-stue, lekerom eller kontor. Bod for ekstra oppbevaring ved siden av trappen. Utgang til en stor solrik terrasse på ca. 24 kvm. Her har man plass til spisegruppe, lounge og grill.

Utendørs

Utendørs har hver bolig sin egen private hage. Egen garasje integrert i boligen med elektrisk port. I tillegg har man en romslig bod i garasjen., med direkte adkomst til hagen. Gårdsplassen leveres ferdig asfaltert, og hagen leveres ferdig planert, tilsådd med plenfrø. I tillegg til garasjeplass, har hver bolig en utvendig biloppstillingsplass. Et spennende boligprosjekt for de som ønsker seg noe nytt og lettstelt, i et populært boligområde.

OM BOLIGENE

Velkommen til Storevarveien 311

Prosjektet består av 3 eneboliger i rekke med egen integrert garasje i boligen. I tillegg til garasje har man også en utendørs oppstillingsplass. Det blir asfaltert gårdsplass og privat hage til hver bolig.

Boligene blir levert innflyttingsklare, hvor den innvendige standarden vil bære preg av tidsriktig materialbruk, god teknisk standard og funksjonelle løsninger.

Dette er et spennende boligprosjekt hvor løsningene er nøye gjennomarbeidet av den anerkjente husleverandøren, Idéhus. Boligene bygges av Tønsberghus eiendom AS som er en del av Zeiner bolig Håndverk AS.

Moderne arkitektur

Sentral beliggenhet

Kort vei til både E18 og Torp flyplass.

4 soverom

Vaskerom

Sjønært

Luftige og lyse boliger

Privat hage

2 biloppstillingsplasser

Interiør og planløsning utarbeidet i samarbeid med Idéhus

ANTALL ROM

Oppholdsrom: 1, Soverom: 4, Bad: 2

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

Bruksareal: 139,90 kvm - 140,60 kvm

Bolig A

Første etasje: 58,4 kvm (BRA)

Andre etasje: 59,7 kvm (BRA)

Totalt innendørs areal er 118,1 kvm (BRA)

Totalt areal, inkludert garasje og bod: 139,9 kvm (BRA).

Bolig B

Første etasje: 58,4 kvm (BRA)

Andre etasje: 59,7 kvm (BRA)

Totalt innendørs areal er 118,1 kvm (BRA)

Totalt areal, inkludert garasje og bod: 140,5 kvm (BRA).

Bolig C

Første etasje: 58,4 kvm (BRA)

Andre etasje: 59,7 kvm (BRA)

Totalt innendørs areal er 118,1 kvm (BRA)

Totalt areal, inkludert garasje og bod: 140,6 kvm (BRA).

Oppgitt areal er angitt ved BRA og P-rom.

Det tas forbehold om mindre avvik. Selger forbeholder seg retten til å kunne foreta mindre omdisponeringer internt i boligen da arealer på tegninger er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering og at dette evt. kan påvirke angitt totalareal.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA).

STANDARD

Topp moderne familiebolig, hvor planløsning og materialvalg er nøye gjennomtenkt. Boligene har store vindusflater med gode lysforhold og egen terrasse og private hage.

Her får du alle kvaliteter du bør forvente i en helt ny bolig. Gulv med høytrykks laminat, elegante baderom med fliser, kjøkken med innredning fra Aubo og hvitevarer fra Electrolux.

Man har også mulighet for å gjøre egne tilvalg og tilpasse boligen etter egne preferanser. Tilvalg avtales mellom utbygger og kjøper. Se nærmere beskrivelse under «tilvalg/ endringsarbeider».

Boligen blir levert innflyttingsklar, med gjennomarbeidet og stiltilpasset eksteriør og interiør. Den innvendige standarden har tidsriktig materialbruk, god teknisk standard og funksjonelle løsninger.

Kjøper oppfordres til å vurdere beliggenhet i forhold til terreng, solforhold, utsiktsforhold og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før avtaleinngåelse. Boligen leveres etter Teknisk forskrift 2017 (TEK17).

Det henvises til leveransebeskrivelse for mer spesifikke detaljer om boligens standard og utførelse.

PARKERING

Det medfølger en garasje integrert i bygningskroppen, samt én utvendig biloppstillingsplass.

AREAL OG EIERFORM

Areal: 998 kvm, Eierform: Fellestomt

Eiendommen oppføres på gnr. 431, bnr. 202 og 203 i Sandefjord kommune. Hver bolig blir seksjonert, og vil få sitt eget seksjonsnummer.

Tomten er selveiertomt på antatt 998 kvm. Tomtearealet er estimert og kan avvike. Et eventuelt arealavvik for tomten aksepteres av kjøper. Eiendommens oppgitte areal er iht. dagens tomtegrenser/matrikkelkart avgitt fra Sandefjord kommune.

Det gjøres oppmerksom på at det antas å bli gjort mindre grensejusteringer og derav avvik i tomtestørrelse for å tilpasse prosjektering av eiendommen.

TOMT OG HAGE

Det skal bygges tre eneboliger i kjede på tomten, og hver bolig har eksklusiv bruksrett til egen hage og garasje. Innkjøring og avfallssystem er fellesareal.

Hagene blir tilsådd med gressfrø, og gårdsplassen blir asfaltert.

Det tas forbehold om at selger kan bestemme endelig utforming på fellesarealene. Utomhusplan i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonsskisse for utearealets planlagte opparbeidelse. Det tas videre forbehold om endringer som følge av påbud/krav fra offentlige myndigheter.

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt, da dette bl.a. vil avhenge av årstid/sesongmessige forhold. Det må derfor påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på overtagelsestidspunktet.

VEI, VANN OG AVLØP

Det er opparbeidet adkomstvei til boligene fra Storevarveien. Boligene blir tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnett.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligformål og LNF-område. Se vedlagte kart fra kommunen.

Planbestemmelser foreligger på meglers kontor.

PRISANTYDNING

6 050 000,- - 6 150 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

6 050 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
16 250,- (Dokumentavgift av tomteverdien)
199,- (Panteattest)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl gebyr skjøte)

17 619,- (omkostninger totalt)

6 067 619,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse som sikkerhet for betaling. Innbetalingen anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper. Anmodning om innbetaling vil bli sendt ut fra oppgjørsmegler. Anmodning vil ikke bli sendt ut før etter at selgers forbehold er innfridd/slettet - og garanti iht. § 12 i bustadoppføringsloven er stilt. Kjøper plikter ikke å innbetale forskudd eller noe vederlag før § 12 garanti er stilt. Ved forsinket betaling med mer enn 30 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

Innbbetalingen av 10 % ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et

forskudd tilsvarende 10 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift.

ENERGIFORBRUK OG ENERGIMERKING

Uybygger skal oppgi energimerke og farge på grunnlag av prosjekteringen av bygget, og senest før overtakelse fremlegge attest for kjøper. Energimerkingen gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er, og karakter strekker seg fra A (høyest verdi) til G (lavest). For mer info: se www.energimerking.no.

KOMMUNALE AVGIFTER

Størrelsen på kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da boligene ikke er bygget og seksjonert. Sandefjord kommune fastsetter endelige kommunale avgifter og det tas derfor forbehold om størrelse på dette. Kommunale avgifter faktureres direkte til enhver kjøper fra kommunen.

FORMUESVERDI

Fastsettes normalt av Skatt Sør i etterkant av ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av hvorvidt eier benytter boligen som sin primærbolig (folkeregistrert adresse) eller sekundærbolig, hvorav sistnevnte vil få en høyere ligningsverdi (opp mot 90 % av markedsverdi) enn primærbolig (normalt 25-30 % av markedsverdien).

Se mer info på Skatteetatens hjemmeside.

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.

SOLGT IHT. BUSTADOPPFØRINGSLOVEN

Eiendommen selges iht. bustadoppføringsloven og dens bestemmelser om garanti og sikring av innbetalte midler. Kjøpesummen vil ikke overføres før oppgjørsavdelingen har mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse eller nødvendige garantier.

Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jmf.

Bustadoppføringslovens §3. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Kjøpekontrakt vil også bli skrevet iht. Bustadoppføringslova også i de tilfeller hvor kjøper etter loven ikke anses som forbruker, med andre ord hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person. Dog vil ikke bestemmelser som krav til § 12 garanti, § 18 om dagbøter, § 19 og 20 om skadebot, § 24 vedr. tilbakeholdsrett, § 49 om deponering og § 52-54 om avbestillingsrett komme til anvendelse for de som omfattes av å være enten juridisk person eller har gjort kjøpet hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet.

Ihht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3% av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesum og står gjeldende i 5 år etter overtagelsen, jmf. Buofl. § 12, 3. ledd.

ANDRE OPPLYSNINGER

TILVALG/ ENDRINGSARBEIDER

Det vil være mulig å avtale endringer/tilvalg. Merknader vedrørende endringer/tilvalg og administrasjon av dette, vil bli belastet kjøper. Det vill legges på 25 % påslag på utbyggers priser for materialer og 15% påslag på underleverandørers priser for tilleggsbestillinger/ endringer. Det vil i tillegg bli lagt til et endringsgebyr for hver tilleggsbestilling/ endring. pålydende kr. 1 500,- Det er kun mulig med endringer innendørs på følgende:

- Overflater på flis, gulv, dører og tilvalg/ endringer på kjøkken, baderominnredning
- EL-installasjoner som spotter, stikk, utelys
- Sanitært utstyr som wc, dusjvegger, møbel og garnityr.

Alle endringer skal leveres og utføres fra prosjektets leverandører. Det er ingen mulighet for å flytte på plasseringer av teknisk og sanitært opplegg som f.eks. oppvaskmaskin, komfyr, kum, vask, toalett, dusj. Alle endringer/tillegg skal bestilles så snart som mulig etter kontraktsignering. Etter byggestart vil det være begrenset mulighet for endringer og tilvalg.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt § 47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI. Kjøper vil være ansvarlig for selgers merkostnader/tap ved avbestilling.

For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et standard avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen. For avbestilling etter byggestart vises til bustadoppføringslova §§ 52-54. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

GEBYR TIL SELGER VED EVENTUELT VIDERESALG

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtagelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 30.000, - inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/ innkreves av selger. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til kjøper 1.

FERDIGATTEST

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en god stund etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse.

ØVRIGE FORBEHOLD

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av leveransebeskrivelse, situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres forøvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse. Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger. Prosjektet retter seg

mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. Kjøper aksepterer at selger kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

SEKSJONERING

Eiendommen blir seksjonert slik at hver enebolig får hvert sitt eget seksjonsnummer. Det blir en selveiet tomt med felles vei og adkomst, men hver bolig vil få eksklusiv bruksrett til egen hage og garasje.

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

Ferdigstillelse av prosjektet og innflytting beregnes å skje ca. 18 - 24 måneder etter at selgers krav til forhåndssalg er innfridd og det er vedtatt byggebeslutning, men dette er ikke bindende for selger.

Eksakt angivelse om ferdigstillelse blir meddelt kjøper straks forbehold om forhåndssalg er opphevet og selger har vedtatt byggebeslutning av prosjektet. Selger fastsetter da en overtagelsesperiode som ikke skal være på mer enn 3-tre-måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtagelsesperioden begynner og slutter. Seksjonen skal være ferdigstilt i løpet av denne perioden. Selger vil senest 10 uker før ferdigstillelsen gi kjøper skriftlig meddelelse om eksakt overtagelsesdato som skal ligge innenfor perioden som varsles etter opphør av salgsforbehold, ref. ovennevnte avsnitt. Kjøper skal overta seksjonen ved overtagelsesforretning.

Selger kan kansellere inngått avtale, dersom:

- Kravet til forhåndssalg ikke blir oppnådd
- Selger ikke får igangsettelsestillatelse og/ eller nødvendige godkjenninger fra offentlige myndigheter
- Styret i Tønsberghus Eiendom AS fatter vedtar om å ikke igangsette bygging, og derav gjennomføring av kontrakten. Selgers frist for å kansellere kontrakten og gjøre ovennevnte forbehold gjeldende er fastsatt til 30.06.2024.

Dersom selger gjør forbeholdet gjeldende, gjelder følgende: Kjøpekontrakt bortfaller med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarealer.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, sammenføring, seksjonering eller tinglysing av

hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på kjøper.

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.

OPPDRAKSANSVARLIG

Z Eiendom AS
Postboks 55
3106 Nøtterøy
Foretaksregistrert org.nr.: 982832632





DOKUMENTER

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

Vedlegg til kontrakt

GENERELT

Boligen vil bli oppført iht. kravene i TEK 17. KONSTRUKSJON. Bygningen utføres med Klimakonstruksjon/bærekonstruksjon i tre/mur. Grunnmur utføres med pusset isoblokk, fasadeveggene utføres med bindingsverk isolert med mineralull. Utvendig kledd med stående kledning og innvendig kled med gips. Takkonstruksjon utført i tre med prefabriert w-takstoler kombinert med sperrer for åpen røst i stue. Taket blir tekket med undertak av asfalt vindtett og sort dobbelkrum betongstein. Takrenner og beslag i plastbelagt/pulverlakkert stål.

Illustrasjoner i tegninger er kun ment som forslag. Enkelte av disse illustrasjoner inngår ikke i leveransen, sånn som møblering, farger, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.. Vindusplasseringer kan avvike noe fra planer, som følge av bl.a. arkitektoniske utformingen av bygget.

Beskrivelsen sammen med avtaletegninger vil være dokumenter i avtalen og i den enkelte byggesak. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegninger en i leveransebeskrivelse, gjelder alltid leveransebeskrivelsen foran tegninger. Ved avvik mellom illustrasjoner, prospekt/annonse og denne leveranse-beskrivelsen, gjelder alltid leveransebeskrivelsen foran illustrasjoner, prospekt/annonse. Der det er avvik mellom avtaletegning i målestokk 1:100 og katalogtegning er det avtaletegning som gjelder.

Tegningene som foreligger er søknadstegninger 1:100 det vil være behov for komplett prosjektering /Arbeidstegninger, disse tegningene/prosjektering er med i vår leveranse. Tønsberghus Eiendom AS kan i byggetiden vederlagsfritt bruke huset til visning for våre kunder. Likeledes kan vi vederlagsfritt bruke foto av ferdig bygget hus utvendig og innvendig til bruk i eventuelle senere markedsføringstiltak.

I nye boliger må det forventes noe svinn og krymp i materialer. Slike forhold er ikke reklamasjons-berettiget. Heller ikke evt. skader som skyldes ekstrem uttørking pga. for kraftig fyring. Skader i garantitiden som skyldes manglende vedlikehold eller frostskaider på grunn av manglende fyring kan begrense tjenesteyters plikt til utbedring.

Før Kjøper`e kan besøke byggeplassen etter at utbygger har startet sine arbeider skal det avtales en befaring. Kjøper`e og de han/hun svarer for har ansvaret for egen sikkerhet under opphold på byggeplassen. Kjøper`e og de han/hun svarer for plikter å sette seg inn i og følge anvisninger for helse- miljø- og sikkerhetsforhold som gjelder for byggeplassen. På grund av sikkerhet tillates det ikke å ha med barn inn på byggeplassen. Kjøper`e og den han/hun svarer for har ikke lov til å benytte seg av utbyggers, eller våre samarbeidspartners maskiner, verktøy eller utstyr.

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

Som sikkerhet stiller det garanti fra bank/ finansieringsinstitusjon iht. § 12 i «Bustadoppføringslova».

Ved avtale om planlegging og oppføring av bolig inngår byggeforsikring. Forsikringen gjelder fra arbeider på tomte starter og fram til overlevering. Ved overtagelse må Kjøper`e selv tegne villa- og innboforsikring.

Det påhviler Kjøper`e selv å bestille strøm fra E-verk og tele/TV tjenester fra kabelselskap.

Tillegg og endringer i leveransen skal bestilles i god tid og levers skriftlig og bekreftes av begge parter. Alle endringer etter kontraktinngåelse vil bli belastet med et Gebyr på kr 1.500,00

Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser på vegg- og takflater.

1. GRUNNMUR OG DEKKER.

1.1 Ringmur bolig.

450 mm Ringmurselement, kamjern og støpt betong.

1.2 Dekke bolig.

Radonsikring veiduk under m/ brønn med 35 cm isolasjon, K-189 armeringsnett. 8-10 cm betong.

1.3 Garasje plate.

Forskaling, armering og støp av uisolert garasjedekke m/fall mot port. K-189 armeringsnett. 8-10 cm betong. Petring/oppkant klart for bunnsvill.

2. BJELKELAG/GULV OG HIMLING.

2.1 Bjelkelag.

Bjelkelaget dimensjoneres etter Sintef Byggforsk sine bjelkelagstabeller. Etasjeskille med dimensjonerte bjelker, 150 mm mineralull, fuktbestandige gulvplater.

Gulv

2.2 Gulv i Stue/kjøkken, trappegang, soverom og innvendig bod med Pergo Laminatgulv med med et mykt, rustikt utseende i det fantastiske formatet Wide Long plank. Laminatgulvet Sensation er nesten umulig å skille fra ekte eikegulv og kommer med en førsteklasses vannbestandig AquaSafe-teknologi. Kvister, sprekker og en svært matt overflatestruktur bidrar til den sjarmerende rustikke stilen. Følelsen av trebord fremheves ytterligere med faser langs alle de fire kantene. Mål: 2050 x 240 x 9,5 mm.

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

Gulv i Vindfang, med fliser 300x600 mm av typen Fk pro Marte i farge Antrasitt med matt overflate. Flisene er gjennomfareget porcellantato.
Gulv i Bad med smøremembran – fliser 300x600 mm av typen Fk pro Marte i farge Grey med matt overflate og 50x50 mm mosaikk i dusjnise Fk pro Marte i fargen Grey med matt overflate. Flisene er gjennomfareget porcellantato.
Gulv i vaskerom/Teknisk med smøremembran – fliser 300x600 mm av typen Fk pro Marte i farge Antrasitt med matt overflate. Flisene er gjennomfareget porcellantato.

2.3 Himling 1 og 2 etasje.

Nærmest isolasjonen legges plastfolie, så elektrikerlekter.
Standard ubehandlet gips, Monteres for listfri overgang vegg/tak/Himling og smyg på vinduer.

3. YTTERVEGGER I TRE.

3.1 Yttervegger i 1 og 2 etasje.

Yttervegger i boligrom er bygget opp av 198 mm+48 mm bindingsverk. På yttersiden monteres vindtett diffusjonsåpen gu gips, samt utlekting og utvendig kledning iht. tegning. Hjørner og overganger sikres med pappremser eller tilsvarende for å oppnå ekstra vindtetting. Veggens isoleres med 200 mm mineralull, og det monteres inntrekt plastfolie og 50 mm isolasjon. Innvendig kles veggene med gips plater.

3.2 Utvendig kledning.

Stående Utvendig kledning 19x148 mm Dobbelstakett rett 10 mm spalte kledning, med jotun visir beis farget grunning og jotun trebitt trans. Farge. Anbefalt overfl. Beh. Innen 5 år. Panelender, baksider samt synlige spikerhoder forblir ubehandlet. Kledningen leveres så likt illustrasjonsfoto som mulig men avvik fra illustrasjonsfoto vil/kan forekomme.

4. INNEVEGGER I TRE.

Innervegger utføres i bindingsverk kledd med gips plater på begge sider. Bærende og ikke bærende innervegger mellom boligrom, mellom kjellerrom og mellom boligrom og kott, bygges opp av bindingsverk og 70 mm mineralull.

4.1 Innvendig kledning.

Med behandlet gipsplater som sparkles og males 2 strøk i lys nøytral farge. Det er beregnet akryl 05/07 glans maling på vegger. Før oppstart kan det velges inntil 3 valgfrie farger uten ekstra kostnad. Det forutsettes at det er en og samme farge i hvert enkelt rom.

4.2 Innvendig kledning i badrom i 1-Etasje

Vegger i Bad med sementbasert plater – smøremembran og fliser 300x600 mm av typen Fk pro Marte i farge Grey med matt overflate. Flisene er gjennomfareget porcellantato.

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

4.3 Innvendig kledning i badrom i 2-Etasje

Vegger i Bad med sementbasert plater – smøremembran og fliser 300x600 mm av typen Fk pro Marte i farge Grey med matt overflate. Flisene er gjennomfareget porcellantato.

4.4 Innvendig kledning i vaskerom/Teknisk

Vegger i vaskerom/teknisk leveres med behandlet gipsplater som sparkles og males 2 strøk i lys nøytral farge. Det er beregnet våtromsmaling på vegger.

5. TAK/TAKTEKKING.

Takkonstruksjonen er dimensjonert for 4,0 kN/m2 snølast på mark. Klimavariasjoner gir forskjellige snølastere på tak.

5.1 Kaldt uventilert loft med w-takstoler.

Kaldt loft som ikke kan innredes. Isolasjon iht. energiberegning. Loftet kan ikke benyttes til lager og har kun luke for inspeksjon. Det leveres prefabrikkerte w-takstoler/sperrer med undertak av 18 mm asfalt vindett diffusjonsåpne plater – 23 mm sløyfer og 36 mm lekter for utlufting under takstein.

5.2 Taktekkning.

Taktro og tekking med sort dobbeltkrum betongtakstein.

5.3 Takrenner/nedløp/beslag.

Blir levert med plastbelagt/pulverlakkert stål.

6. DØRER/PORT.

Alle utvendige dører leveres med tetningslister. Hoveddører leveres iht. fasadetegning 1:100.

6.1 Hovedør.

Ytterdør leveres Diplomat Laila glass. Dør og karm i mørk farge med Blanke hengsler og låseselynder. Alle ytterdører er utadslående og leveres med sylinderlås og vrider.

6.2 Garasje dør.

Garasje dør leveres Diplomat Trine tett. Dør og karm i mørk farge med Blanke hengsler og låseselynder. Alle ytterdører er utadslående og leveres med sylinderlås og vrider.

6.3 Bod dør i Garasje.

Boddør leveres Diplomat Klassifiserte dører. Modell: Klimastabil brann/lyd EI30/35dB Sa/S200 i hvit utførelse og hvitmalt karm/utforing m/Låskasse og standard hengsler, iht. 1:100 tegninger. Utadslående og leveres med vrider.

6.4 Garasjeport.

Garasjeport leveres GTSL 250x210 Granteck slett stålport i mørk farge m/ Portåpner GM 800 K230 3 Sendere.

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

6.5 Dører i bolig.

Innerdører leveres Swedoor Advance-Line Stable GW. Hvitmalt NCS S 0502-Y med hvitmalt NCS S 0502-Y + karm/dempelist, foring og lakkert eik hardvedterskel, samt låskasse og dørvidere.

7. VINDUER.

I alle vinduer er det benyttet kjerneved i furu (Tre). Faste (F på tegning) Åpningsbare (L på tegning) Vinduer er med 3-lag energispareglass, spacer, bunnglasslister. Innv./utv. Malt i mørk farge med utvendig Alu. Åpningsbare vinduer er barnesikret. Det leveres personsikkerhetsruter i samsvar med forskriftenes krav.

8. KJØKKENINNREDNING/HVITEVARER

Det blir levert Kjøkken fra Danske Aubo med fronter,foringer, sider og sokler i unik grå struktur. Benkeplate blir levert i 30 mm laminat A-3302 Mika. Stål kum m/batteri og og Integrerte hvitevarer fra anerkjente – Electrolux og Røros hetta(Ventilator, Oppvaskmaskin, Kombi kjølfrys, Komfyr, platetopp. Kjøkken levere ihenhold til vedlagt tegninger/beskrivelse. For andre valg eller farger vil det tilkommer ekstra kostnader.

9. BADROM INNREDNING.

Det blir levert 1stk pr. bad totalt 2 stk 100 cm Malin baderomsmøbel med hvit høyglans skuffer, porselensvask, speil med lys og stikk samt servantbatteri – klosett - 90x90 Dusjhjørne med Dusjbatteri og garnityr.

10.VASKEROM.

Det blir levert opplegg for vaskemaskin og vaskekum i stål montert på bærejern med et greps blande-batteri.

11.WC ROM.

Inngår ikke i denne leveransen.

12.OVN/PIPE.

Det blir levert Ovn av typen Heta 7B Plassert på Glassplate 700x900 mm herdet glass og isolert sort lakkert stålpipes med tiluft.

13.VENTILASJON.

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, avtrekk i bad, vaskerom og kjøkken. Tilluft/friskluft i soverom, stue og bod. Aggregat blir plassert i vaskerom/teknisk. Luftmengder i henhold til forskriftskrav i Tek-17. Anlegget skal være i kontinuerlig drift. Kanalene monteres på varm side og er da uisolerte. Kun kanaler som går gjennom kaldt loft isoleres. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i vegger og i bjelkelag. I enkelte tilfeller må kanalene kles inn i synlige kasser. Innkassinger er ikke vist på tegning.

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

14.SENTRALSTØVSUGER.

Inngår ikke i denne leveransen.

15.BRANNVERN.

Det leveres 1 stk. røykvarsler til hver etasje og 1 stk. 6 kg ABE pulver brannslukningsapparat.

16.INNVENDIG TRAPP.

Innvendige trapper leveres etter mål tatt på stedet. Alle trapper utføres som åpne trapper (uten stusstrinn), og de leveres uten forkant- og bakkantlist. Trappene produseres iht. gjeldende byggeforskrifter med hensyn til barnesikring, stigningsforhold, trinnstørrelse og trinnhøyde. Returgelender leveres som enkelt spilegelender. Trappetrinn leveres med kjerneved i furu, beiset med åpne trinn og barnesikringslist og gelender leveres hvitlakkert med kjerneved i furu.

17.FORINGER OG LISTVERK.

Allt av innvendige dørforinger/lister blir levert hvitmalt furu NCS S0502-Y. Med slett minimalistisk utseende 10x58 mm rettkant gulv og karm-lister. Boligen blir levert med listfri overgang vegg/tak/Himling og smyg på vinduer og ytterdører foruten om bad, vaskerom, boder og teknisk rom som blir levert med 21x34 rundkant taklister, 18x45/70/145 foringer og 10x58 mm karm/gulvlister.

18.GARDEROBESKAP.

3 stk 1x2 m standard garderobeskap hvitfoliert med kjerne av spon, plassert 1 stk i hvert soverom.

19.ELEKTRISK.

Antall punkt leveres som standard iht. NEK 400:2018. Punktene plasseres og fastsettes av el. entreprenør. Som pkt. regnes: Teknisk pakke inneholder Lampepunkt, Stikkontakt, Brytere Framlegg til varmekabel, Framlegg til varmeovner, Rørapplegg for antenne, gjelder kun trekkerør og vegg-boks, komfyrvakt, overspenningsvern, opplegg til balansert ventilasjon og varmtvannsbereider samt opplegg til hvitevarer på kjøkken og tilkobling av utjevningsforbindelser (jording) Sikringsskap blir plassert i Gang og tilknytningsskap med måler etter NEK 399 plasseres utvendig. Sluttkontroll og samsvarserklæring.

Utstyrsoversikt:

- Inntaksskap med overspenningsvern og hovedkabel
- Sikringsskap med 12stk kurser og hovedsikring
- Komplette jordingsanlegg

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

- 87stk punkter for stikkontakt, bryter og lyspunkt -
- 2stk brann-detektorer med 230V
- 3stk punkter for tv/data (boks + rør)
- Komfyrvakt på platetopp
- Ringeanlegg
- Astrour på utelys
- Varmekabel gang
- Varmekabel bad 1etg
- Varmekabel vaskerom
- Varmekabel bad 2etg
- 4stk termostater
- Sluttkontroll og samsvarserklæring

20. OPPVARMING/BELYSNING.

Det leveres varmekabel i bad 1 og 2 etg. vaskerom/teknisk 1 etg og gang 1 etg. med termostat og gulvføler, vedovn i stue/kjøkken.

Det leveres lys over speil på bad, lys i kjøkkenventilator. Øvrig belysning/oppvarming en beskrevet er ikke med i leveransen.

21. SANITÆR INNSTALASJON

Det leveres komplett opplegg av vann og avløps med rør i rør skap, 200 L varmtvannsbereder plassert i vaskerom. Gulvmontert toalett i Bad. Fordeling av varmt og kaldt van

legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmtvann i bad, kjøkken og vaskerom. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Til bereder brukes synlige kobberør for kapilanlodning. Spillvannsledninger legges skjult i bjelkelag og trevegger. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse.

Vegg-batteri med termostat og dusjstyr, Servant, 100 cm baderomsinnredning med servant og speil. Ettgreps servantbatteri, gulvmontert klosett med sete og lokk i bad, Gulvsluk i plast på bad og vaskerom, 200 l varmtvannsbereder i rustfritt stål med ledning, støpsel og blandeventil, Kran for vaskemaskin, Avløp med trakt for vaskemaskin, Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar kran og separat kobling for oppvaskmaskin, Under oppvaskmaskin og kjøkkenbenk monteres automatisk lekkasjestopp. Tilkobling av benkebeslag, Frostfri utekran. Øvrig utstyr en beskrevet er ikke med leveransen.

Utstyrsoversikt:

- | | |
|--------------------------------|----------|
| • Bunnledning i plate på mark | 1,00 stk |
| • Lufting o/tak takhatt levert | 1,00 stk |

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

1 etg

- | | |
|-------------------------------|----------|
| • Dusjbatteri og garnityr | 1,00 stk |
| • Dushjørne | 1,00 stk |
| • Servantbatteri uten servant | 1,00 stk |
| • Klosett m/sete | 1,00 stk |
| • 100 cm baderomsmøbel malin | 1,00 stk |
| hvit høyglans skuffer | |
| heldekkende porselensvask | |
| speil med lys og stikk | |
| • Vannutkaster | 1,00 stk |
| • Vann og avløp for | 1,00 stk |
| vaskemaskin | |
| • Stålkum med 1 greps batteri | 1,00 stk |
| • 200L bereder | 1,00 stk |
| • Skap for rør i rør | 1,00 stk |
| • Vannstopper | 1,00 stk |
| • Hovedstoppekran komplett | 1,00 stk |

2 Etg

- | | |
|-------------------------------|----------|
| • Servantbatteri uten servant | 1,00 stk |
| • 100 cm baderomsmøbel malin | 1,00 stk |
| hvit høyglans skuffer | |
| heldekkende porselensvask | |
| Speil med lys og stikk | |
| • Klosett m/sete | 1,00 stk |
| • Dusjbatteri og garnityr | 1,00 stk |
| • Dushjørne | 1,00 stk |
| • Kjøkken | 1,00 stk |

22. INNV. MALTE OVERFLATER.

Alt av materialer er med. Ved farger på tak og listverk er det tillegg for flere strøk. Det er beregnet akryl 05 på vegger i lys nøytral farge. Før oppstart kan det velges inntil 3 valgfrie farger uten ekstra kostnad på vegger. Det forutsettes at det er en og samme farge i hvert enkelt rom. Det er beregnet hvit jotaproff 02 tak tørre rom og våtromsmaling på badetak samt Interiørfinish på listverk i farge hvit. S0502-Y.

Ved andre malingstyper blir det eventuelt en differanse. Malerarbeider leveres etter Nc 3420 Tabell T3 Estetisk Klasse K2. Garasje og utvendig bod leveres ubehandlet uten overflatebehandling.

- Gipshimlinger listefritt strimles, skjøtsparkles 2 ganger, slipes og males 2 strøk
- Vegger strimles, skjøtsparkles 2 ganger, slipes og males 2 strøk begge etg
- Dør belistning sparkles og males 1 strøk begge etg

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

- Fotlister sparkles og males 1 strøk
- Taklister sparkles og males 1 strøk
- Gipsforinger vinduer settes hjørne jern sparkles 2 ganger slipes og males 2 strøk

23. UTEAREAL OG PARKERING.

- Hageareal blir levert med planert matjord og tilsådd med plenfrø.
- Gårdsplass og parkeringsareal blir levert asfaltert.
- Busker, hekker, leegger, gjerder, plattinger eller annet som ikke er beskrevet inngår ikke i leveransen.
- Det er en oppstillingsplass i garasje og en utv. oppstillingsplass.

24. GARASJE, BOD/TERRASSE.

Garasje og bod blir oppført med 48x98 mm bindingsverk. Takverk bjelker dimensjoneres etter Sintef Byggforsk sine bjelkelagstabeller med overliggende fuktbestandig gulvspanplater, tekket med folie. Garasje og bod blir levert uisolert med synlige bjelker. Vegger mot bolig blir med Sintef godkjent duk for kullos og ubehandlet gips for å tilfredsstille brannkrav.

Terrasse over garasje blir med impregner 28x120 trallverk – Rekkverk blir kombinert med klart glass og 48x73 rekkverkstolper – 28x45 mm liggende rekkverkspiler og 34x145 topprekke som vist på tegning.

25. KONTRAKT/INNFLYTTING/BYGGESTART.

Kontraktsmøte avholdes så fort partene er enige. Byggestart avklares etter at det foreligger vedtak om igangsettelses tillatelse (IG) fra kommunen og når 50 % av boligene er solgt. Antall kalenderdager til ferdigstillelse som er avtalt i kontrakt, beregnes fra avtalt byggestart. Innflytting kan først skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse eller Ferdigattest fra kommunen, normalt er det 3 ukers behandlingstid.

26. TV/BREDBÅND/SJAKTER.

Tekniske anlegg og fremføringer til disse er ikke tegnet på tegninger som omfattes av kjøpskontrakt. Endelig plassering av dette bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold mot endringer på plantegninger for fremføring av sjakter/ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.

Det må forventes noen justeringer på de inntegnede sjakter. Videre kan det bli lagt inn mindre tekniske sjakter på hensiktsmessige plasser i boligen dersom det er behov for det.

Med mindre tekniske sjakter menes dette med maks innvendig mål på 250x250 mm. Endelig plassering fremlegges i et oppstartmøte.

Tv/bredbånd er ikke med å vår leveranse og står for tiltakshavers egen regning. Det vil bli lagt opp trekkerør utenfra og inn til bolig.

Leveransebeskrivelse



3 stk Eneboliger. Storevarveien 311

21.06.2022

27. TILVALGSMULIGHETER/ENDRINGER.

Det vil være mulig å avtale endringer/tilvalg. Merknader vedr. endringer/tilvalg og administrasjon av dette, vil bli belastet kjøper. Det vill legges på 25 % påslag på våre priser for materialer og 15% påslag på underleverandørers priser for tilleggs bestillinger/ endringer. Det vil i tillegg bli lagt til et endringsgebyr for hver tilleggs bestilling/ endring. pålydende kr. 1 500,- Det er kun mulig med endringer av innendørs overflater på flis, gulv, dører og

tilvalg/enderinger på kjøkken, baderominnredning og el installasjoner som spotter, stikk, utelys etc.. samt sanitært utstyr som wc, dusjvegger, møbel og garnityr.

Alle endringer skal leveres og utføres fra prosjektets leverandører. Det er ingen mulighet for å flytte på plasseringer av teknisk og sanitært opplegg. F.eks. oppvaskmaskin, komfyr, kum, vask, toalett, dusj etc.. Alle endringer/tillegg skal bestilles så snart som mulig etter kontraktsignering. Etter byggestart vil det være begrenset mulighet for endringer og tilvalg.

28. FORBEHOLD.

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard.

Endelig Byggestart og ferdigstillelse/innflyttingstidspunkt avtales først når 50 % av boligene er solgt. Dette fordi at vår Finansinstitusjonen krever at 50 % av prosjektet er solgt før byggelån utbetales.

Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og Annonse, tegninger, illustrasjoner er det leveransebeskrivelsen som gjelder.

Sted / Dato: . . .2023

Sted / Dato: . . .2023

Selger.

Kjøper'e.

TønsbergHus Eiendom AS

Trond Bakken Johannessen

STOREVARVEIEN 311B

Nabolaget Storevar - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Storevartoppen Linje 130, N130	2 min 0.1 km
Stokke stasjon Linje RE11	5 min 3.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	18 min

SKOLER

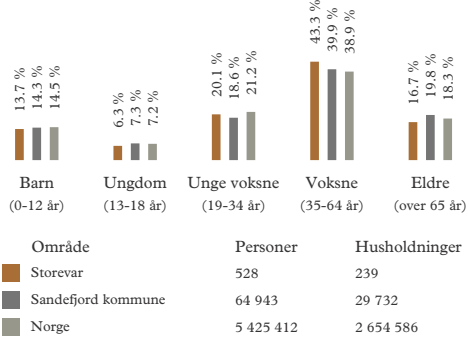
Melsom skole (1-7 kl.) 213 elever, 12 klasser	6 min 4.2 km
Bokemoa skole (1-7 kl.) 369 elever, 17 klasser	7 min 4.3 km
Ramsum skole (1-4 kl.) 75 elever, 4 klasser	10 min 6.4 km
Stokke ungdomsskole (8-10 kl.) 332 elever, 24 klasser	9 min 5.4 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	7 min 4.4 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	9 min 6.1 km

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 94/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Bra 72/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Feen barnehage (1-5 år) 43 barn	4 min 2.8 km
Olaløkka barnehage (1-5 år) 46 barn	4 min 2.8 km
Tuften barnehage (1-5 år) 66 barn	5 min 3.4 km

DAGLIGVARE

Meny Stokke Post i butikk, PostNord	5 min 3.4 km
Rema 1000 Stokke	6 min

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

2. Buss

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 96/100

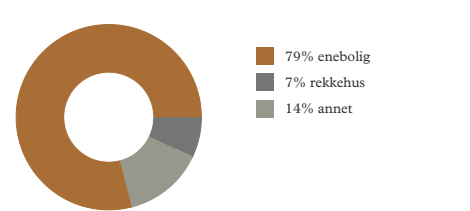
GATEPARKERING
Lett 91/100

TRAFIKK
Lite trafikk 90/100

SPORT

Storevar Nærmiljøanlegg Ballspill	3 min 0.2 km
Solnes Ballspill	24 min 1.9 km
Sporty24 Stokke	5 min
Sporty24 Stokke Express	8 min

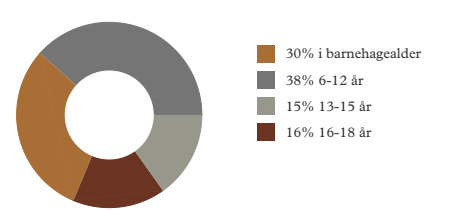
BOLIGMASSE



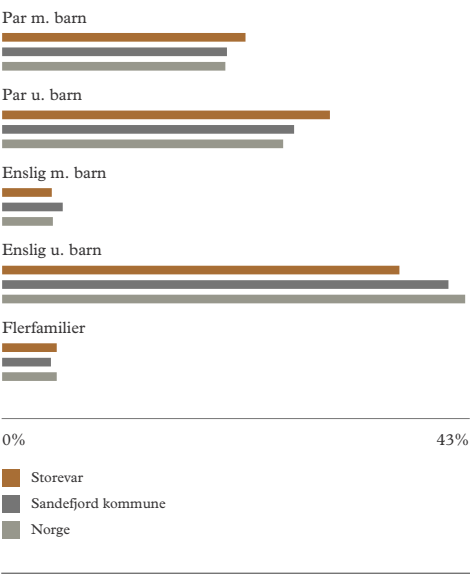
VARER/TJENESTER

Stokke Senter	5 min
Vitusapotek Stokke	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

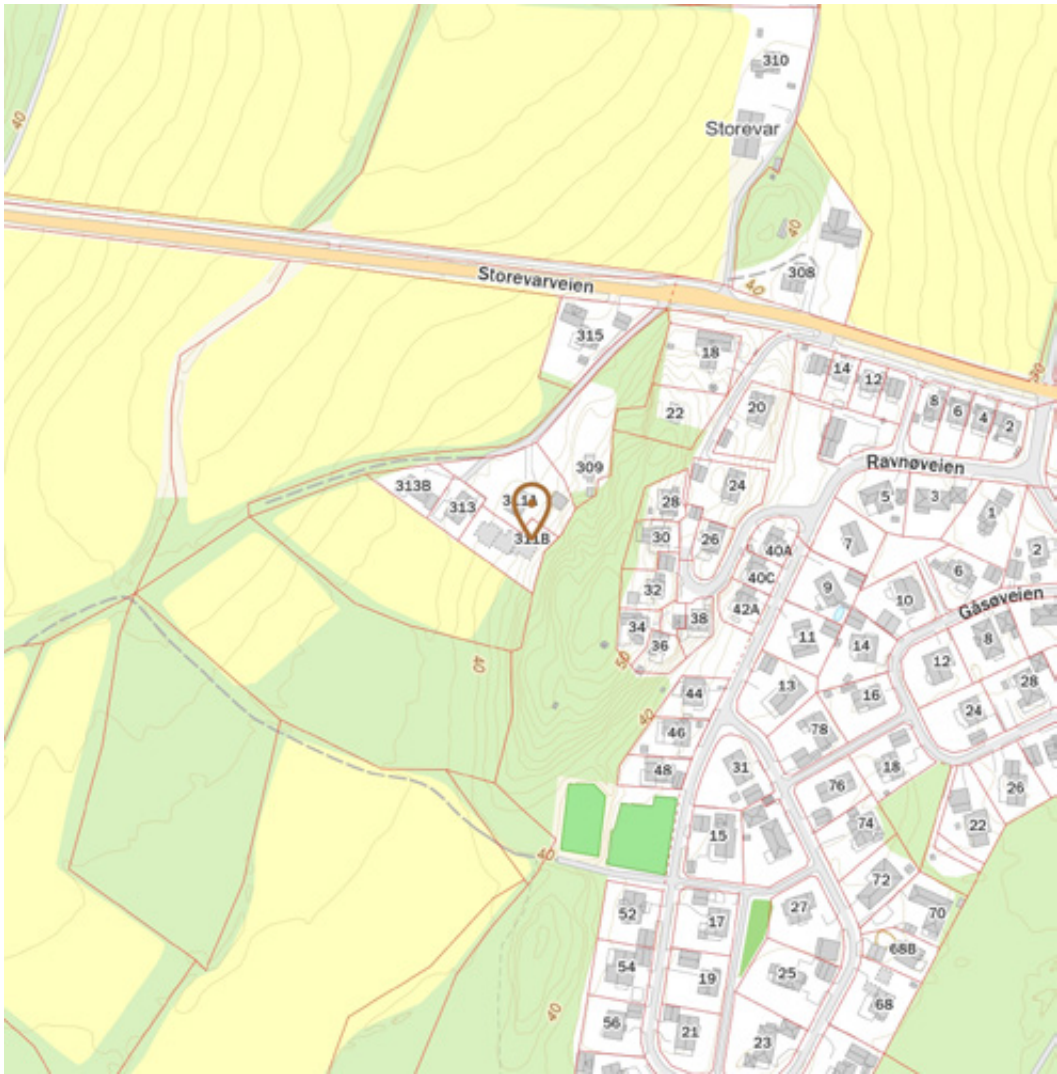


SIVILSTAND

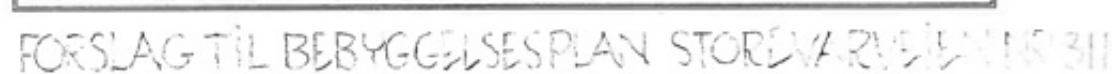
		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023

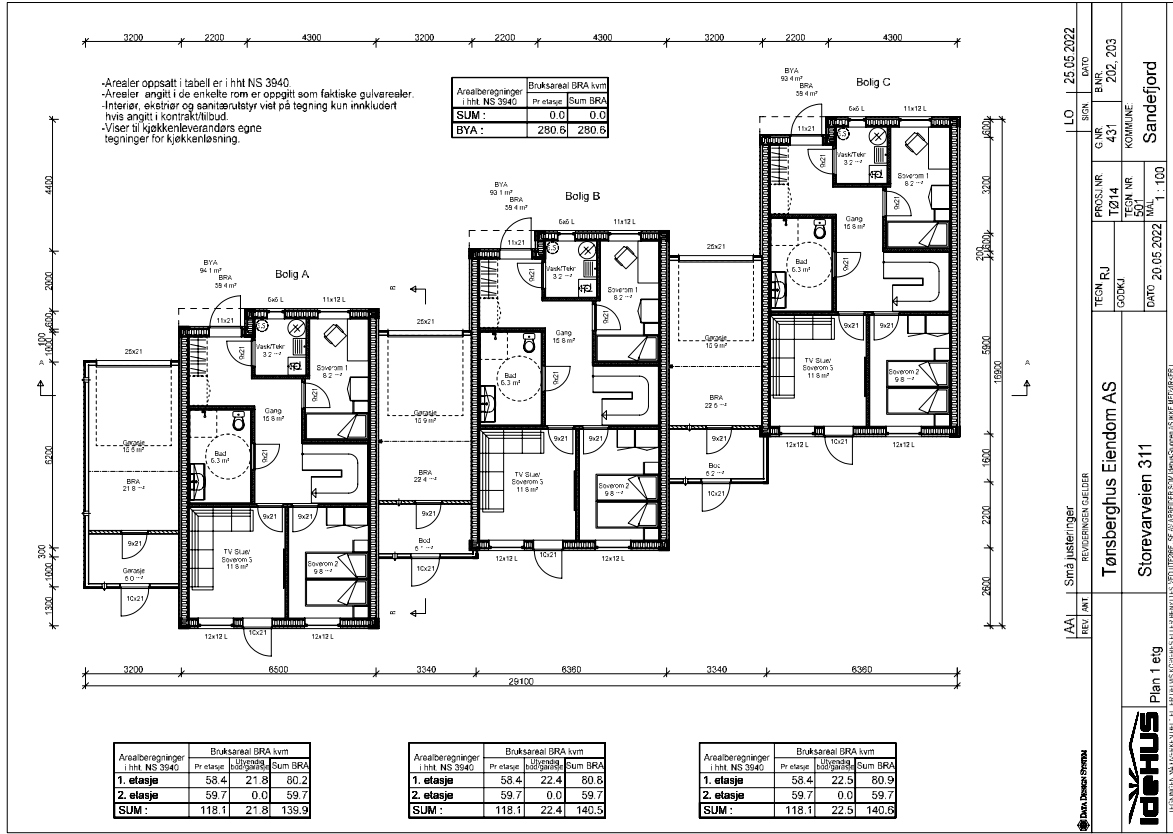
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023

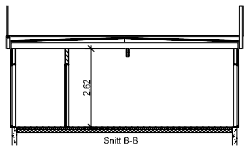
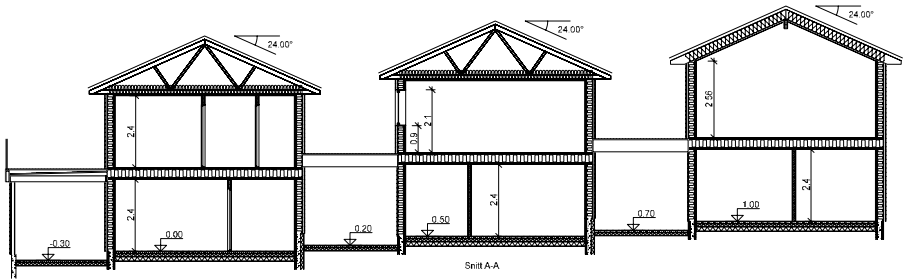


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



FORSLAG TIL BEBYGGELSESPÅN STORVARVLENS 311

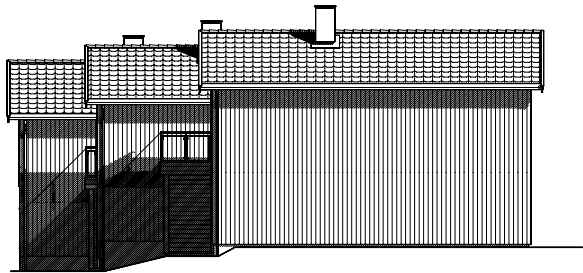




Data Design System	[AA] Små justeringer		LO 25.05.2022	
	REV	ANT	SIGN	DATE
idehus	Tønsberghus Eiendom AS		G.NR	B.NR
	Storevarveien 311		431	202, 203
	Snitt		PROSJ.NR	KOMMUNE
			TØ14	Sandefjord
		TECH.NR	TECH.NR	
		GØDK	GØDK	
		DATE	DATE	
		20.05.2022	20.05.2022	
		1:100	1:100	

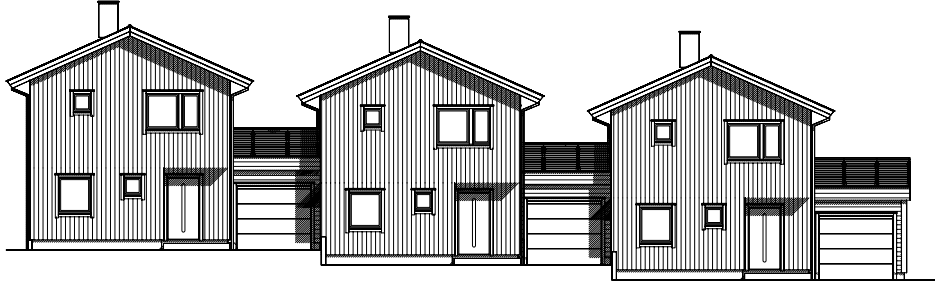


Fasade mot sydvest



Fasade mot sydøst

Data Design System	[AA] Små justeringer		LO 25.05.2022	
	REV	ANT	SIGN	DATE
idehus	Tønsberghus Eiendom AS		G.NR	B.NR
	Storevarveien 311		431	202, 203
	Fasader		PROSJ.NR	KOMMUNE
			TØ14	Sandefjord
		TECH.NR	TECH.NR	
		GØDK	GØDK	
		DATE	DATE	
		20.05.2022	20.05.2022	
		1:100	1:100	



Fasade mot nordøst

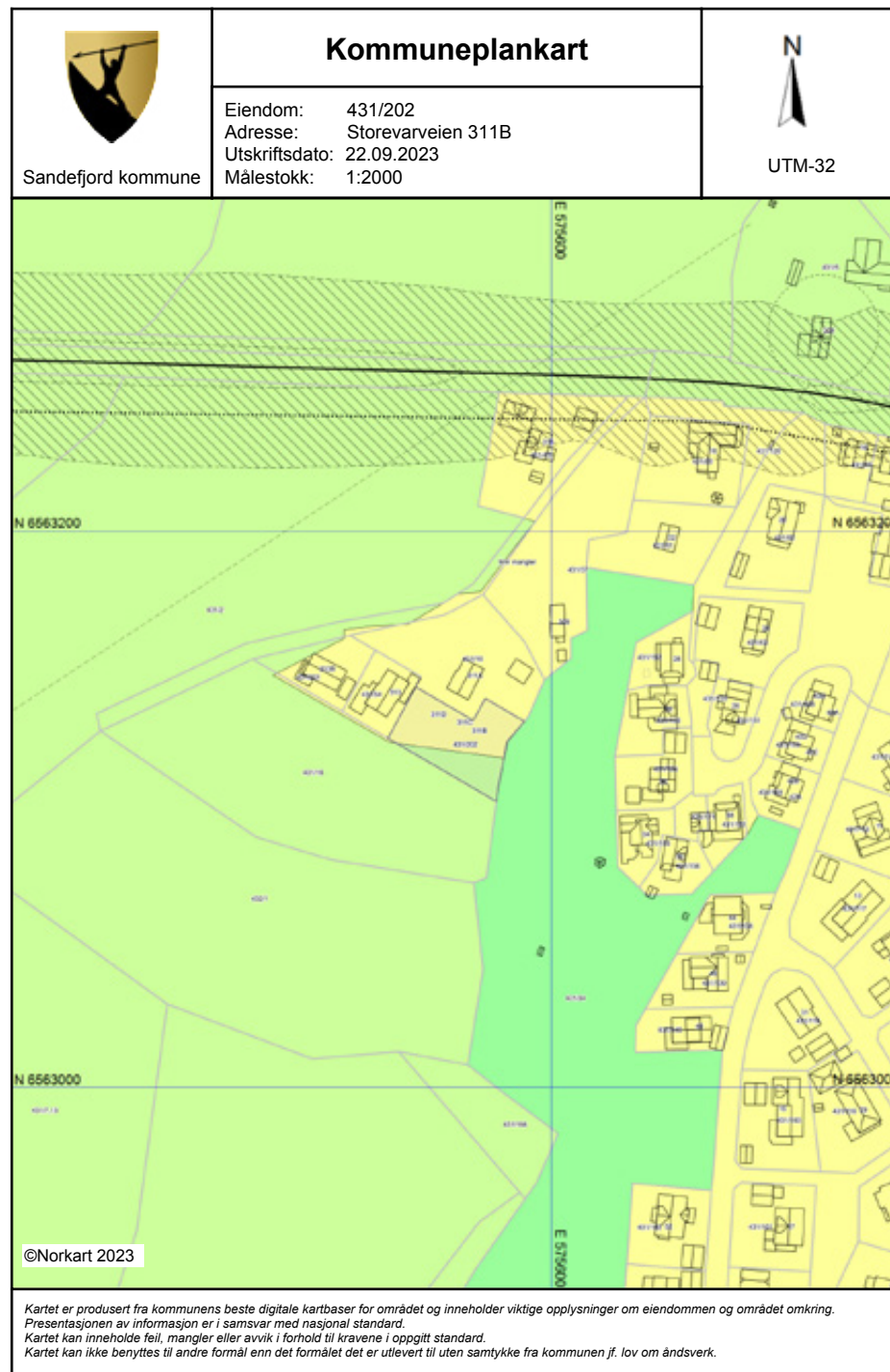


Fasade mot nordvest

	[AA] Små justeringer	LO 25.05.2022			
		REVISJONEN GJELDER			
		PROJ. NR.	G. NR.	B. NR.	DATE
		TØ14	431	202, 203	
	Fasader	Tønsberghus Eiendom AS			
		Storevarveien 311			
		TEGN. R/J	TEGN. NR.	TEGN. NR.	KOMMUNE
		GØDKJ	1	1	Sandefjord
				DATE	20.05.2022



	[AA] Små justeringer	LO 25.05.2022			
		REVISJONEN GJELDER			
		PROJ. NR.	G. NR.	B. NR.	DATE
		TØ14	431	202, 203	
	Bilde	Tønsberghus Eiendom AS			
		Storevarveien 311			
		TEGN. R/J	TEGN. NR.	TEGN. NR.	KOMMUNE
		GØDKJ	1	1	Sandefjord
		DATE	20.05.2022	MAK.	1 : x



Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Skogsbilveg gatenavn..	RpOmråde
 RpFareGrense	 RpGrense	 RpFormålgrense
 RpSikringGrense	 RpBestemmelseGrense	 Byggegrense
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Høyspenningsanlegg
 Boligområde	 Jord- og skogbruk	 Kjøreveg
 Annen veggrunn	 Turveg	 Friluftsområde
 Annet spesialområde	 Felles avkjørsel	 RpBestemmelseOmråde
 Frisikt	 Kjøreveg	Midlertidig
 Annen veggrunn - grøntareal	 Landbruksformål	 Gang-/sykkelveg
 Havflate	 Annen bygning	 Veg
 PbTiltak	 Målt grenselinje	 Bygning
 Høydekurve 5 m	 Eldre reguleringsplaner mosaikk	 Usikker grenselinje
		 Kommune

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 Eiendom Norge.

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. Kjøper 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 kjøper kan ha mindre forventninger 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?

- 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 bygningskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningskyndige 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 bygningskyndige 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](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEF.no](https://nef.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://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 eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkannlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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:

Storevarveien 311b-d, 3160 Stokke

OPPDRAG:

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.



Jens Erik Wesenberg

Eiendomsmegler MNEF

Telefon 90 23 01 10

Epost jenserik@z-eiendom.no

En del av Eiendomsmegler 1 Sørøst Norge

Z EIENDOM AS
Revetal

Revetalgata 6,
3174 Revetal

org.nr. 982 832 632

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