



EIENDOM
2005



Gamle Ramnesvei 39C - Sem

Gamle Ramnesvei 39C, 3171 Sem

Prisantydning: kr 4 790 000,- + omk.

Primærrom: 125 kvm

BRA/BTA: 135 kvm / kvm

Eiendomstype: Enebolig



*“For meg er alle
boligsalg like viktige
– jeg gjør ikke
forskjell på folk”*

Tor Fredrik Westrum Lindman

Eiendomsmegler - MNEF / partner

Epost: torfredrik@z-eiendom.no

Tlf: 916 39 628 | Sentralbord: 333 13 170

Har jobbet som megler siden 2006 og er godt kjent i hele Vestfoldregionen.

Jeg legger stor vekt den gode menneskekontakten, hyppig oppfølging både mot interessenter og selger, samt god kunnskap om objektet som skal selges.





KORT OM EIENDOMMEN

Rålekker, moderne og helt ny enebolig med 4 soverom og 2 bad. Fine og solrike uteplasser og gode parkeringsmuligheter.

Oppdragsnummer	2230389
	Gnr.: 27, Bnr.: 15, Snr.: 3 i Tønsberg kommune.
	Adresse Gamle Ramnesvei 39C, 3171 Sem
Prisantydning	4 790 000,-
Omkostninger	35 842,-
Totalpris inkl. omk.	4 825 842,-
P-rom/BRA/BTA	125 kvm/135 kvm/ kvm
Antall soverom	4
Tomteareal	1750
Eierform tomt	Fellestomt
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2023
Eierform	Eierseksjon













OPPDRAKSNUMMER

2230389

TYPE BOLIG

Enebolig

EIER

Stoltenbergsgt 38 AS

VELKOMMEN TIL GAMLE RAMNESVEI 39C OG DENNE HELT NYE OG FLOTTE ENEBOLIGEN

Vi presenterer her en splitter ny og rålekker enebolig med solrik og sentral beliggenhet på Sem.

Boligen passer perfekt for en barnefamilie med sine 4 soverom, 2 bad , eget praktisk vaskerom og 1-2 stuer fordelt over 2 plan. Videre er det fokusert på flotte utenomhusarealer med terrasse, balkong og ikke minst fine gressarealer for lek og moro.

Boligen preges av gode, tidsriktige og moderne material- og fargevalg. Dette gjennspeiles i de flotte innredningene på baderommene og på kjøkkenet såvel som overflater generelt.

Det er balansert ventilasjon med varmegjennvinner i boligen, samt at det er varme i gulvet i alle rom i 1. etasje samt på baderommet i 2. etasje. Videre er det forberedt for å installere vedovn i stua i 2. etasje.

Planløsningen er meget praktisk og god, og det kan bl.a. nevnes at hovedsoverommet har egen walk-in garderobe. Videre er det fokusert på lagringsplass med både innvendig og utvendig bod.

Fra eiendommen er det kort vei til det meste som skole, barnehager, dagligvarebutikker, flotte turområder etc. Videre er det umiddelbar nærhet til E-18 og ellers kort vei inn til Tønsberg sentrum med et hav av butikker, kultur- og restauranttilbud.

Dette er boligen for deg som ønsker en helt ny, praktisk og plasseffektiv bolig med plass til hele familien, og til en fornuftig pris.

Ved siden av boligen, på samme tomt, er det bygget en tomannsbolig som er under ferdigstilling. Disse boligene

skal også selges, og har en helt lik planløsning og størrelse som eneboligen.

ADRESSE

Gamle Ramnesvei 39C

3171 Sem

1. etasje

BOLIGENS INNHOLD OG GODE PLANLØSNING

Boligen har en særdeles god planøsning over 2 plan og passer perfekt for f.eks en barnefamilie.

Her er det luftige rom med en meget god takhøyde.

1. etasje

*Romslig utvendig bod ifb. med inngangspartiet

*Stor og luftig hall/entrè m/ plass til garderobeløsninger.

*Lekkert baderom

*Eget vaskerom med innredning

*3 fine soverom hvorav det ene evt. kan benyttes som ekstra stue

*Innvendig bod

2. etasje

*Stor og åpen stue-/kjøkkenløsning med utgang til romslig og solrik balkong.

*Lekkert baderom

*Hovedsoverom med adkomst til walk-in garderobe.

BELIGGENHET

Eiendommen har en solrik og sentral beliggenhet rett vest for E-18 på Sem. Herifra er det kort gangavstand til Sem skole, barnehage og Sem sentrum med en rekke fasiliteter. Videre er det kort avstand til Tønsberg sentrum som innehar de aller fleste sentrumsfunksjoner. Det er sykkel-/gangvei hele veien fra eiendommen og til Tønsberg sentrum.

Eiendommen er perfekt for pendleren med umiddelbar avstand til E-18. Kort kjøreavstand også til Torp lufthavn eller til Sandefjord.

BOLIGENS STANDARD - KORT FORTALT

Her står design med moderne og arealeffektive løsninger i høysetet! Huset er moderne innredet med stiltilpasset eksteriør og interiør. Den innvendige standarden bærer preg av gjennomtenkte løsninger, god teknisk standard og funksjonalistiske utforminger.

Videre er det meget flotte uteplasser med balkong ut fra stua i 2. etasje og en fin terrasse i forbindelse med inngangspartiet. I tillegg til dette er det gressarealer forran og ved siden av huset.

*Nyoppført og innflytningsklar enebolig

*Moderne og stilren design

*En særdeles god og effektiv planløsning over 2 etasjer

*Gode solforhold med sol hele dagen

*Et gjennomtenkt material- og fargevalg.

*Sorte vinduer og balkongdører gir et supermoderne særpreg

*Romslig, delvis innglasset balkong med gode solforhold

*Ferdig opparbeidet og lettstelt uteområde m/ferdigplen og asfaltert gårdsplass

*Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer og stor kjøkkenøy

*To lekre baderom - begge med dusjhjørner og vegghengte toaletter

*Separat vaskerom i kombinasjon med teknisk rom

*4 soverom - master bedroom m/adkomst til walk-in garderobe

*Stor og åpen stue-/kjøkkenløsning i 2. etasje i tillegg til at det ene soverommet i 1. etasje også egner seg som stue.

*Klargjort for peisovn

*Balansert ventilasjonsanlegg m/varmegjenvinner gir godt innklima

*Utstrakt bruk av innfelte LED-downlights i himlinger

*Listefrie tak forsterker det moderne preget

*Kort vei til Tønsberg by, Sem sentrum og lettvinnt adkomst til E-18

*Lav dokumentavgift da boligen er nyoppført

*Alt er ferdig opparbeidet.

HVORFOR KJØPE NYOPPFØRT BOLIG?

Opplevelsen av å flytte inn i sin egen, helt nye bolig en helt egen følelse. Her har ingen bodd før deg, alt er nytt med velduftende materialer.

- ° En ny bolig gir forutsigbare boligutgifter og lave vedlikeholdsutgifter i nærmeste fremtid
- ° Klimavennlig og energioekonomisk
- ° Lave kjøpsomkostninger (dokumentavgift beregnet ut fra tomteverdi)
- ° Vær med på å etablere et nytt nabolag
- ° Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først
- ° Sett ditt eget særpreg på hjemmet - gipsvegger er enkelt å fargesette hvis du senere vil ha andre farger

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Enebolig - Eierseksjon.
Oppført i 2023.

Sameiet består av i alt 3 eierseksjoner inkludert en enebolig og en tomannsbolig.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Boligen er bygget i tre over støpt såle av mur og med takstein på taket.

ANTALL ROM

Oppholdsrom: 1-2
Soverom: 4
Bad: 2

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

Primærrom: 125 kvm, Bruksareal: 135 kvm

1.Etasje: p-rom/bra: 63/70 kvm.
2.Etasje: p-rom/bra: 62/65

TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport for denne boligen da den er helt ny. Vanlig garanti-/og reklamasjonsregler gjelder. Takstmann Geir Gunnerud har målt opp arealene i boligen.

OPPVARMING OG BALANSERT VENTILASJONSSYSTEM MED VARMEGJENVINNER

Det er elektriske varmekabler (termostatstyrte) i gulv på alle rom i 1. etasje samt på badet i 2. etasje.

I stuen er det installert synlig stålpipeline klargjort for evt. fremtidig innsetting av vedfyrt ildsted i stuen i 2. etasje. 'Stålpipen må da fullføres fra himlingen og ned til ildstedet.

Det er innlagt balansert ventilasjon med varmegjenvinner som er både økonomisk lønnsomt og har stor betydning for innneklimaet.

Ventilasjonsystemet er plassert i vaskerom/teknisk rom i 1. etasje og styres fra elektronisk kontrollpanel.

PARKERING

Det er plass til flere biler på asfaltert gårds plass. Videre er det mulig å sette opp garasje.

AREAL OG EIERFORM

Eierform: Felles eiet tomt for sameiet på 1750 kvm.

TOMT OG HAGE

Pent opparbeidet tomt hvor hver seksjon disponerer sin naturlige del av utearealet. Her er det mulig å sette opp hekker og markere avgrensninger slik man ønsker, eller etter avtale med eierne i fellesskap. Veien og gårdsplassen er asfaltert og det er etablert flotte gressarealer rundt boligene. Gangveien inn til boligene består av fine betongheller.

Det er meget gode solforhold på eiendommen.

Naboen i syd har fått godkjent å bygge en tomannsbolig i hagen.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Stikkveien fra Gamle Ramnesvei og inn til eiendommen deles med Gamle Ramnesvei 37.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i regulert område med planid 3803 21015 og plannavn: E18 Gulli-Langåker Pars: Gulli-Stokke grense (4.2.2009).

Reguleringsformål: Boliger.

På naboeiendommen, Gamle Ramnesvei 37, er det blitt godkjent oppføring av en tomannsbolig. Denne vil dele vei med Gamle Ramnesvei 39. Se situasjonskart for hvordan tomansboligen blir plassert.

FERDIGATTEST

Ferdigattest vil foreligge innen overtagelse.

PRISANTYDNING

4 790 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

4 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
22 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 900 000,-))

35 842,- (Omkostninger totalt)

4 825 842,- (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.

TAKST / TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke utarbeidet verdi-/lånetakst eller tilstandsrapport for denne eiendommen.

LOVPÅLAGT GARANTISTILLELSE FRA SELGER

Iht. Avhendingslova sin paragraf 2-11 som omhandler "garanti for oppfylld av avtalen", vil selger i det tilfellet denne boligen evt. selges innen 6-seks-måneder etter ferdigstillelse av boligen stille en garanti tilsvarende 5% av kjøpesummen til kjøper i forbrukerforhold etter tilsvarende regler i paragraf 12 i Bustadoppføringslova.

FORMUESVERDI - TIDLIGERE OMTALT SOM LIGNINGSVERDI

Da boligen er nyoppført er det ikke fastsatt noen formuesverdi.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

INFORMASJON OM SAMEIET

Sameiet består av 3 stk. seksjoner - en frittstående enebolig og en tomannsbolig. Sameiet omfattes av tre seksjoner Gamle Ramnesvei 39a, b og c. Boligsameiet er organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, Eierseksjonsloven.

Det vil være opp til fremtidige eiere av de tre eneboligene å selv avgjøre hvorledes man vil organisere sameiet med evt. fellesutgifter etc., men det er utarbeidet vedtekter for sameiet. Det er ikke etablert noen rutiner/ordning for evt. fellesutgifter per i dag. Det er utarbeidet vedtekter som følger som vedlegg i salgsoppgaven

Sameiets seksjoner har følgende eierbrøker:

Seksjon 1 : 1/3-del

Seksjon 2 : 1/3-del

Seksjon 2 : 1/3-del

Det er ingen fellesgjeld i sameiet.

Det forutsettes av kjøper aksepterer fremlagte vedtekter som grunnlag for kjøpsavtale. Dersom kjøper har forslag til endringer av vedtekter, kan dette fremmes iht. vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiemøte. Komplette sameievedtekter finner du i salgsoppgaven. En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av egen boligseksjon, jf. eierseksjonsloven § 1. Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

ADGANG TIL Utleie

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Det foreligger bare en bruksenhet i hver bolig, og det er ingen separat utleiedel i tillegg til bruksenheten.

TINGLYSTE RETTIGHETER, HEFTELSER OG SERVITUTTER

1963/501398-1/91 Bestemmelse om vannledn.

04.05.1963

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: 3803-27/3

1991/2877-1/91 Jordskifte

11.03.1991

Overført fra: 3803-27/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/837757-2/200 Bestemmelse om veg

07.07.2021 21:00

Bestemmelse om vedlikehold

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 evt. 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.

KONSESJON/ODEL

Eiendommen er ikke konsesjons- eller odelsbelagt.

OPPGJØR

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Ø Eiendom as formidler Boligkjøperforsikring Fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Egenandel kr 4 000,- påløper i tvistesaker. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste

families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold til tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar kostnadsrefusjon fra Help.

ANDRE OPPLYSNINGER

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt pålegg fra e-verk eller brann/feievesen.

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke i handelen, med mindre det klart fremgår av prospektet hvilke hvitevarer som medfølger.

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.

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 «mistenkelige 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





























































1. Etasje



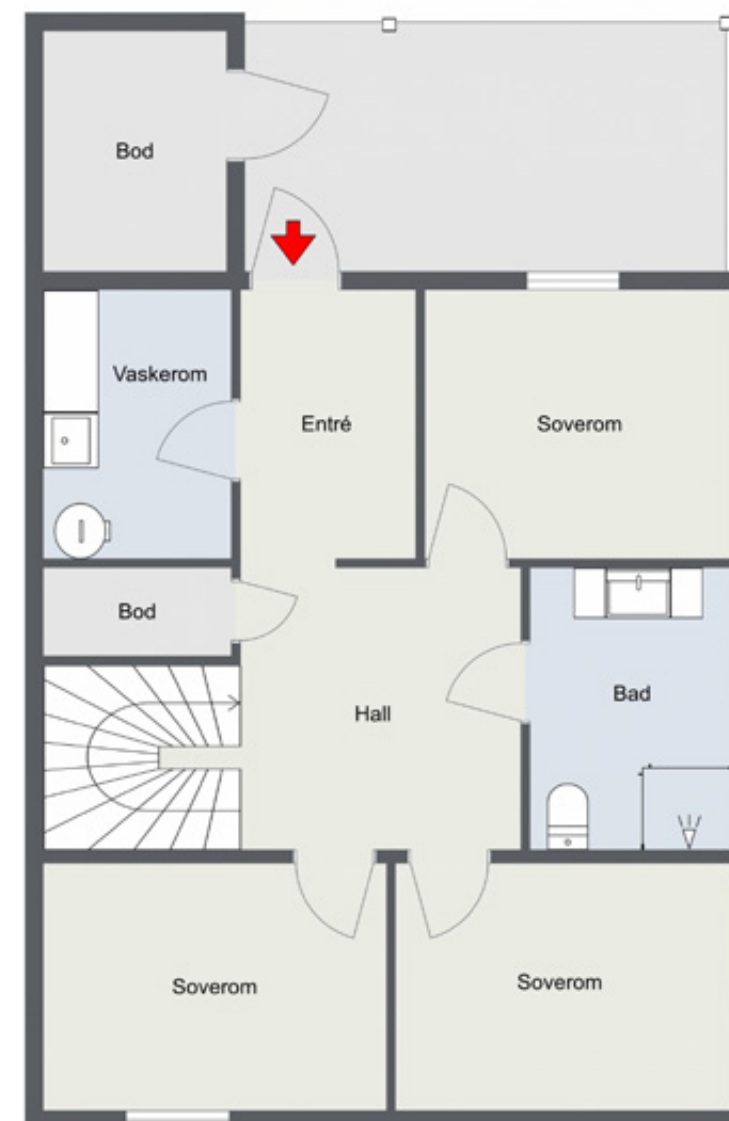
Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf
**FRANK
HESJEDAL**

iD IMAGEDAY

Z
EIENDOM

1. Etasje



Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf
**FRANK
HESJEDAL**

iD IMAGEDAY

Z
EIENDOM

2. Etasje



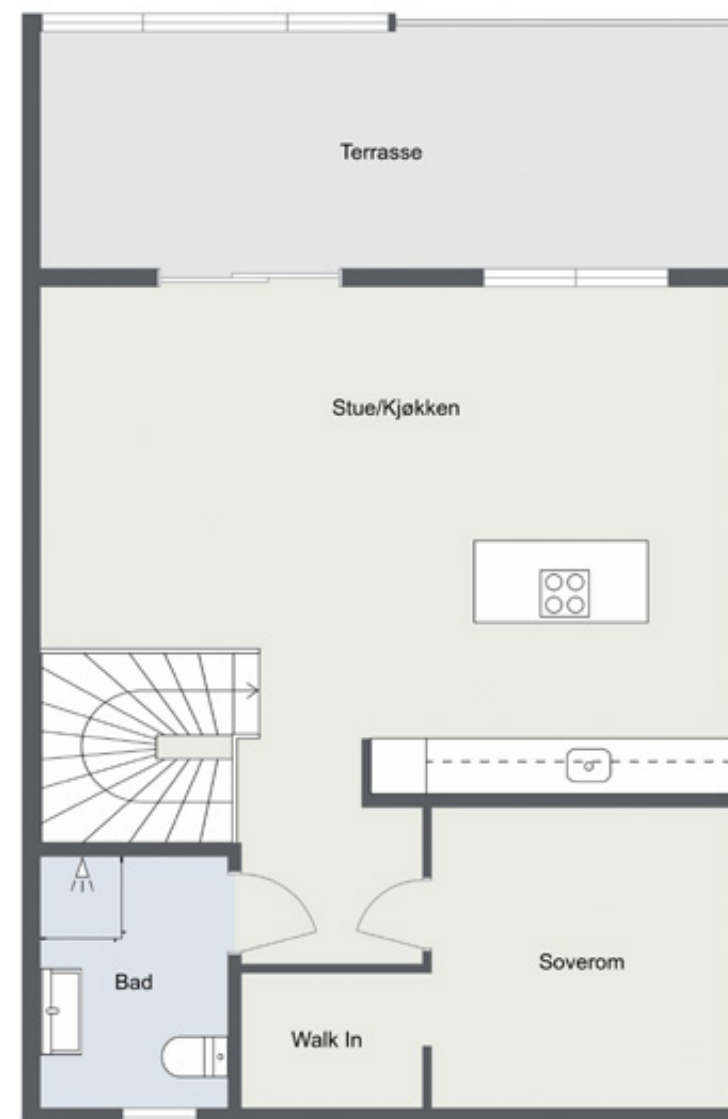
Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf
FRANK
HESJEDAL

iD IMAGEDAY

Z
EIENDOM

2. Etasje



Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf
FRANK
HESJEDAL

iD IMAGEDAY

Z
EIENDOM

DOKUMENTER



Gamle Ramnesvei 37 A, 3171 SEM

TØNSBERG kommune

gnr. 27, bnr. 3



Befaringsdato: 18.09.2023

Rapportdato: 18.09.2023

Oppdragsnr.: 20312-1413

Vår ref: Geir Gunnerud



Gyldig rapport
18.09.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

G Takst AS



Geir Gunnerud
Uavhengig Takstingeniør
18.09.2023 | TØNSBERG

G Takst AS

Postboks 1290, Trudvang
917 26 489

Rapportansvarlig

Geir Gunnerud
Uavhengig Takstingeniør
geigunn@online.no
917 26 489





Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
18.9.2023	09:00:00	11:00:00	Geir Gunnerud Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3803 TØNSBERG	27	3		1939.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Gamle Ramnesvei 37 A						
Hjemmelshaver A Con AS						

Beskrivelser

Oppmåling

Oppdraget gikk ut på å foreta en oppmåling av arealer i enebolig og tomannsbolig. Det er foretatt oppmåling med håndholdt laser.

Enebolig var ferdig innredet på befaringsdagen, pågående arbeider i tomannsbolig. Areal fastsettes etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940. Hvis det er motsetninger mellom disse, gjelder takstbransjens retningslinjer.

Fordelingen mellom P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn.

Rommene kan både være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Arealene kan være kompliserte å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming bygningskonstruksjoner som karnapp/trappeopp ganger, buer og vinkler som ikke er rette.

Arealer og anvendelse

Enebolig:
1 etg:
Totalt BRA: 70 m2
S-rom: 7m2 Innvendig og utvendig bod.
P-rom: 63 m2 Vf, vaskerom/tekn.rom, hall, bad, 2 soverom, tv-stue.
2 etg.:
Totalt BRA: 65 m2
S-rom: 3 m2 Garderobe
P-rom: 62 m2 Stue/kjøkken, bad, soverom.

Tomannsbolig:
2 like boliger.
1 etg:
Totalt BRA: 70 m2
S-rom: 7 m2 Innvendig og utvendig bod
P-rom: 63 m2 Vf, Vaskerom/tekn.rom, hall, 2 soverom, tv-stue.

2 etg.:
Totalt BRA: 65 m2
S-rom: 3 m2 Garderobe.
P-rom 62 m2 Stue/kjøkken, bad, soverom.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

GAMLE RAMNESVEI 39C

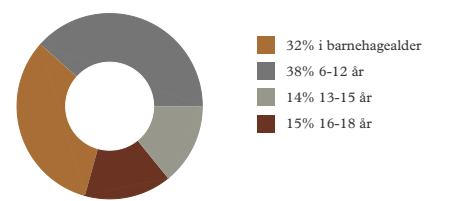
OFFENTLIG TRANSPORT

🚶	Låhneveien Ramnesveien Linje 121	2 min 🚶 0.2 km
🚶	Tønsberg stasjon Linje RE11	8 min 🚶 5.8 km
✈️	Sandefjord lufthavn Torp	16 min 🚶

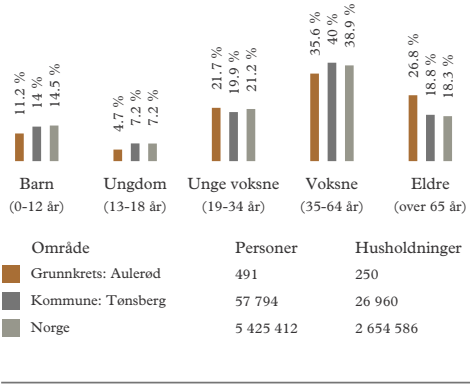
SKOLER

Sem skole (1-7 kl.) 235 elever, 13 klasser	9 min 🚶 0.6 km
Vear skole (1-10 kl.) 514 elever, 30 klasser	8 min 🚶 5.1 km
Skagerak Inter. School Tønsberg (8-10 kl.) 33 elever, 3 klasser	10 min 🚶 6.2 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 187 elever, 7 klasser	10 min 🚶 6.5 km
Kongseik ungdomsskole (8-10 kl.) 278 elever, 15 klasser	10 min 🚶 7 km
Wang Toppidrett Tønsberg	9 min 🚶
Slottsfjellet videregående Steinerskole 56 elever, 3 klasser	10 min 🚶 6.2 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

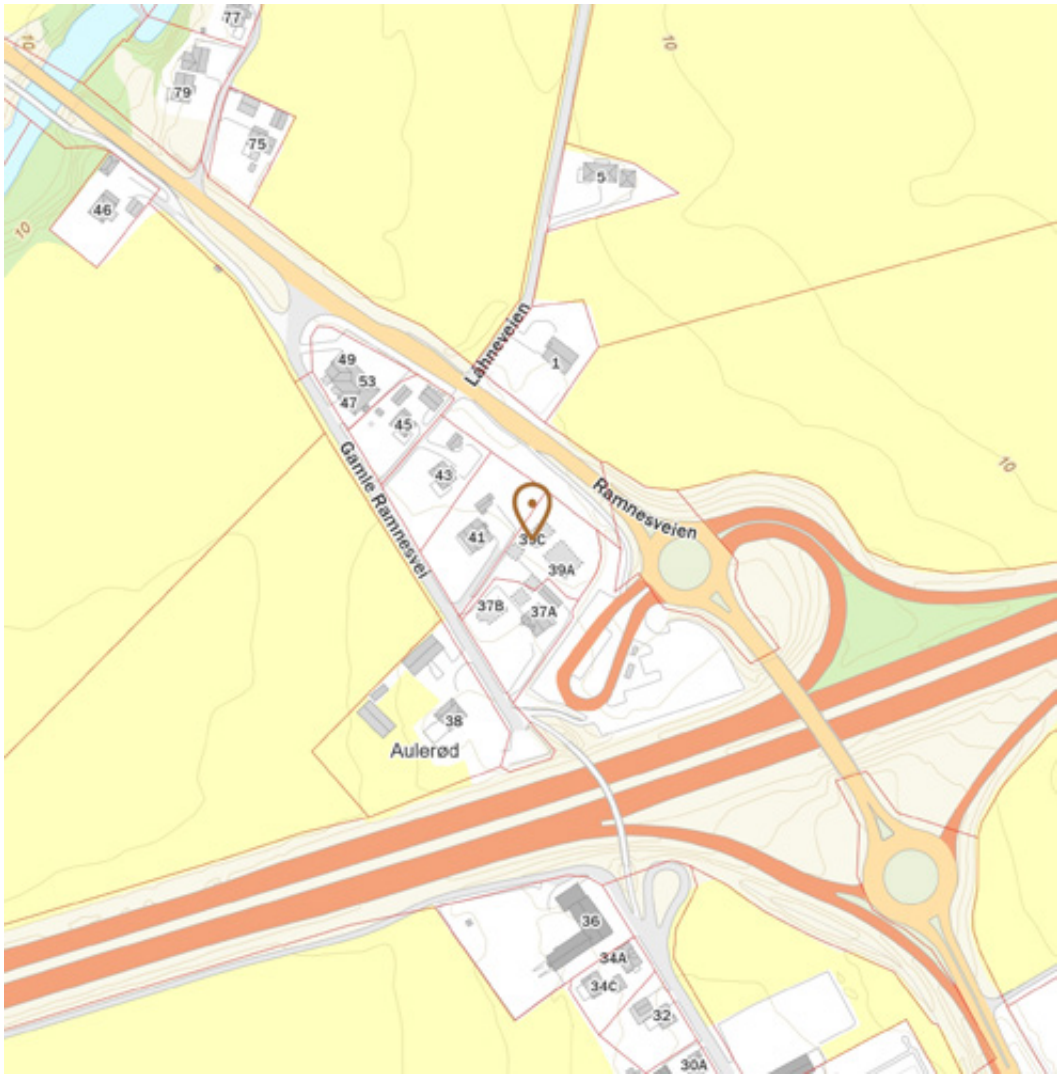
Semsløkka barnehage (1-5 år) 78 barn	11 min 🚶 0.8 km
Aulerød barnehage (1-4 år) 11 barn	12 min 🚶 0.9 km
Sembyen barnehage (1-5 år) 37 barn	19 min 🚶 1.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Sem Post i butikk	11 min 🚶 0.8 km
Coop Extra Sembyen PostNord	12 min 🚶 0.9 km

SPORT

🏊 Sem Skole Ballspill, sandvolleyball	8 min 🚶 0.6 km
🏊 Sembyen idrettshall Aktivitetshall	10 min 🚶 0.7 km
🏊 Sporty24 Sem	14 min 🚶
🏊 Energy Fitness	5 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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

SAMEIET GAMLE RAMNES VEI 39

§1 Generelt

Sameiet Gamle Ramnes vei 39 Gnr/Bnr 27/15 i Tønsberg Kommune er et boligsameie for de tre seksjoner i Gamle Ramnes vei 39A (seksjon 1) og 39B (seksjon 2) og 39C (seksjon 3). Sameiet er delt opp i tre seksjoner, og seksjonseierne har tinglyst skjøte på sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til denne, som er benevnt med seksjonsnummer 1, 2, og 3

- Seksjonseierne plikter å være medlem av sameiet. Seksjonseiere har ikke forkjøpsrett. Tidligere avtaler mellom partene oppheves når vedtektene er vedtatt.

§2 Formål

Sameiets formål er å sikre felles interesser og fellesareal som sameierne har vanlig bruksrett til.

§3 Styret

Sameiet skal ledes av et styre på to -2- medlemmer, som velges av sameiet. Styret velger selv sin formann. Utad forplikter styret sameiet ved underskrifter av formann og et styremedlem. Styre er bemyndiget til å lede alt som er knyttet til ordinær drift av Sameiet i samsvar med lov om eierseksjoner, Sameiets vedtekter og vedtak i årsmøte. Vedtak forutsetter enighet

§4 Årsmøte

Det skal avholdes årsmøte hvert år innen 31.12, etter forutgående skriftlig innkalling med minst - 14- dagers varsel. Ekstraordinært møte avholdes når styret eller minst 1 av sameierne fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig avgir hvilke saker som ønskes behandlet. Frist for innkalling til slike møter er den samme som for ordinære årsmøter. På sameiermøter har hver seksjon kun en 1-1 stemme. EN seksjon kan være representert ved fullmektig, som har skriftlig, datert fullmakt med angivelse om hvilket møte fullmakten gjelder for. For gyldig vedtak må begge seksjonene være representert på møtet.

§5 Vedlikehold

Det påhviler sameiere den fulle vedlikeholdsplikt for sin egen seksjon og tomt. Vedlikehold og reparasjoner av felles kloakk, vannledning, stoppekran, inntakskabel bekostes av sameiet. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke er i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for de andre sameierne. Utvendig forandringer er ikke tillat uten etter forutgående godkjenning av styret.

§6 Fellesutgifter

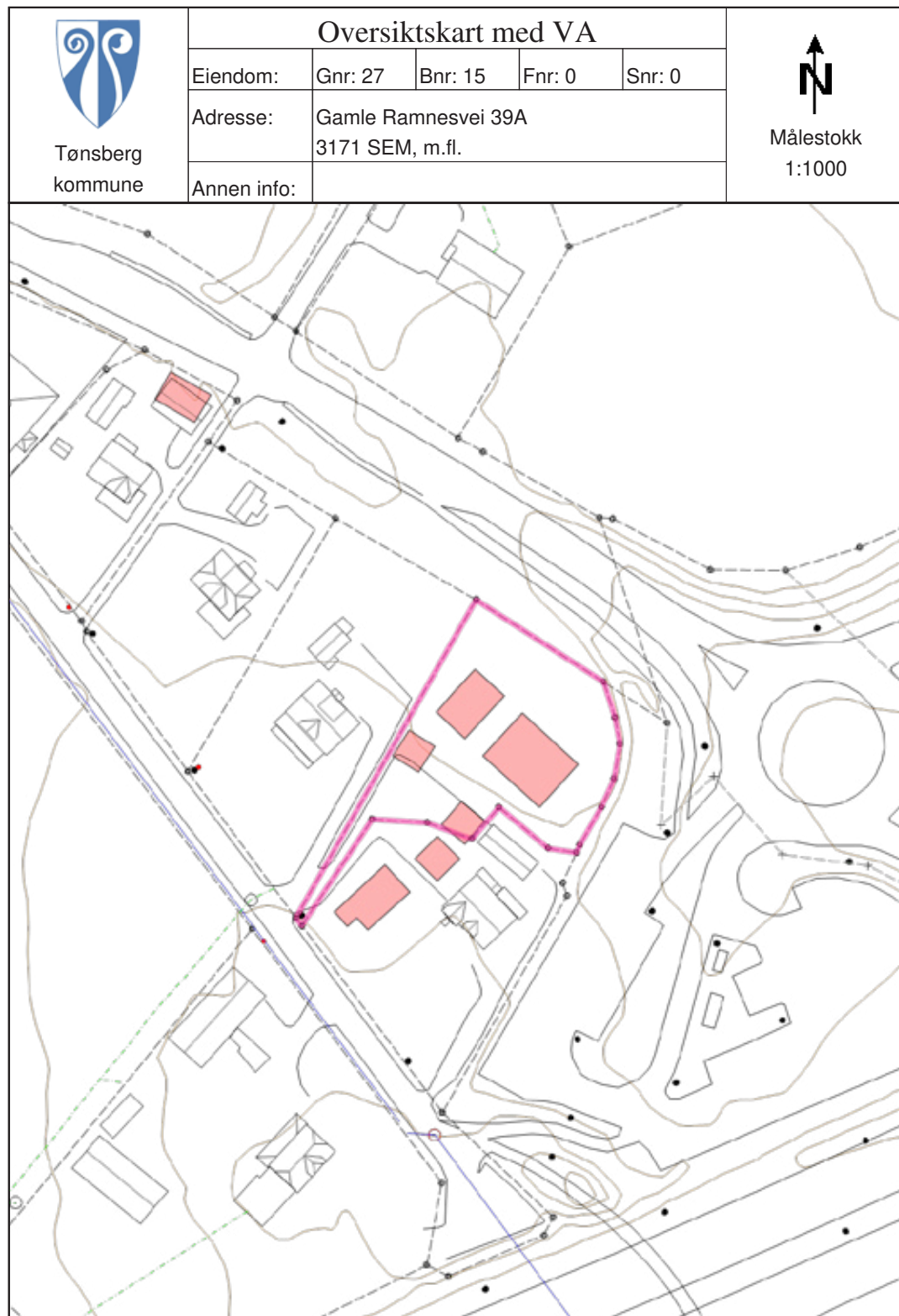
Fellessutgifter i Sameiet fordeles likt mellom de tre seksjonene.

§7 Vedtektsendringer

Endringer av disse vedtekter krever enighet. Vedtektene vedtas av undertegnende sameiere som binder seg for seg og sine etterfølgere.

§8 Rådighetsrett

Sameierne har den fulle rådighet over sin seksjon, som fritt kan omsettes, utleies og pantsettes. Ved salg eller utleie, skal dette meddeles til Sameiets styre for registrering. Eiernes har ideell andel av utearealet. Eiendommen fordeles slik som skisse på side 2 viser. Parkering på framsiden, samt hage på nordsiden av husene er å anse som felles. Dette kan endres ved enighet i styret.

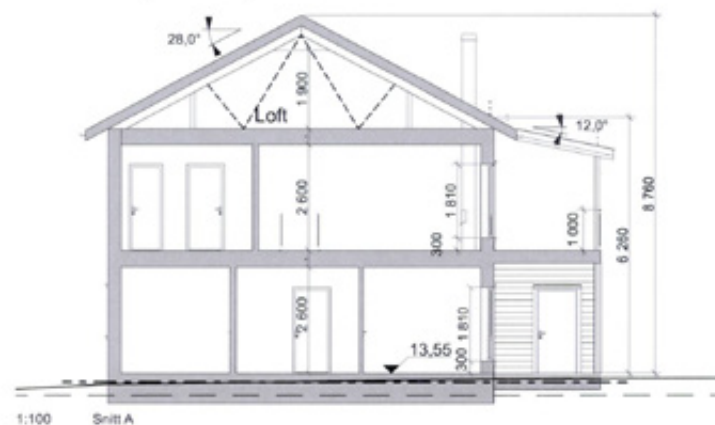


Tegnforklaring					
	Brannventil		Kum - annen eier		Spillvannsledning
	Vannledning - annen eier		Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense
	Nøyaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Skap		Bygningslinje
	Låvebru		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Vegdekkekant på bru		Godkjente byggetiltak		Høydekurve

Rev. sukned 05.10.2020

 profogyn	Telefon: 33 33 00 10 PB 238 3018 Tandberg www.profogyn.no	Titelnavn: A CON AS GmL Rannveist 37, 3171 Sørn	Typing Plan 2. Etasje 2-mannsbolig nr.2 GmL Rannveist 37, 3171 Sørn	Prosjekt: 2018-04	Dato eksportert: 02.07.2019	GmL Rev./Følgere: 27/3	Mål: 1:100	Typingnr: A20-3-1
				Fase: Rev. sked	Sign. RE	Kontroll	Godkjent	Rev. ID 1

— Nytt terreng
 - - Eksist. terreng
 - - - Gj.snitt terreng



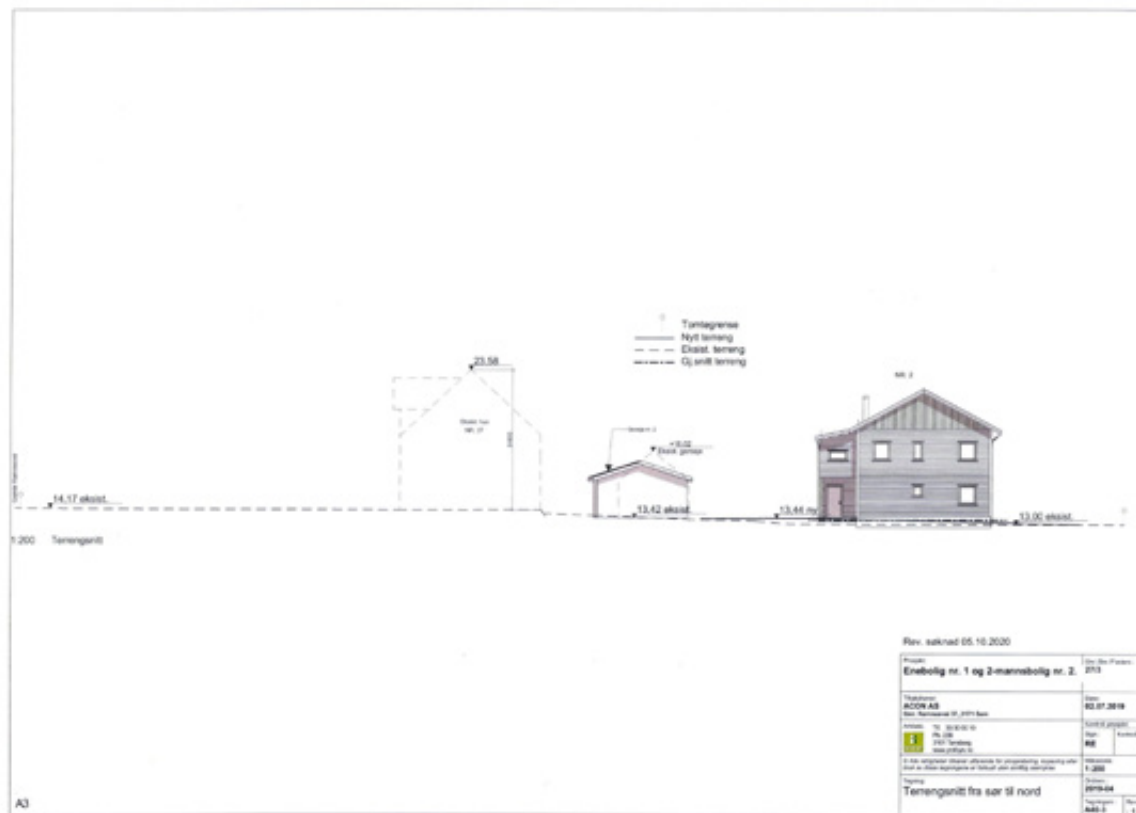
Rev. seknað 05.10.2020

Arkitekt  18. 33 30 00 10 P.O. 230 4010 Sandnessjøen www.acdn.no	Tittel A CDN AS Gml. Ramnesveit 37, 3171 Sem	Tegning Snitt A 2-mannsbolig nr.2 Gml. Ramnesveit 37, 3171 Sem	Prosjekt 2019-04 Rev. seknað	Dato oppført 02.07.2019 Sign. RE	Gm./Bm./Faktor 27/3 Kontroll Gullkjert	Mål 1:100 Tegningsnr. A30-1-1 Rev. ID 1
--	--	--	------------------------------------	---	---	---

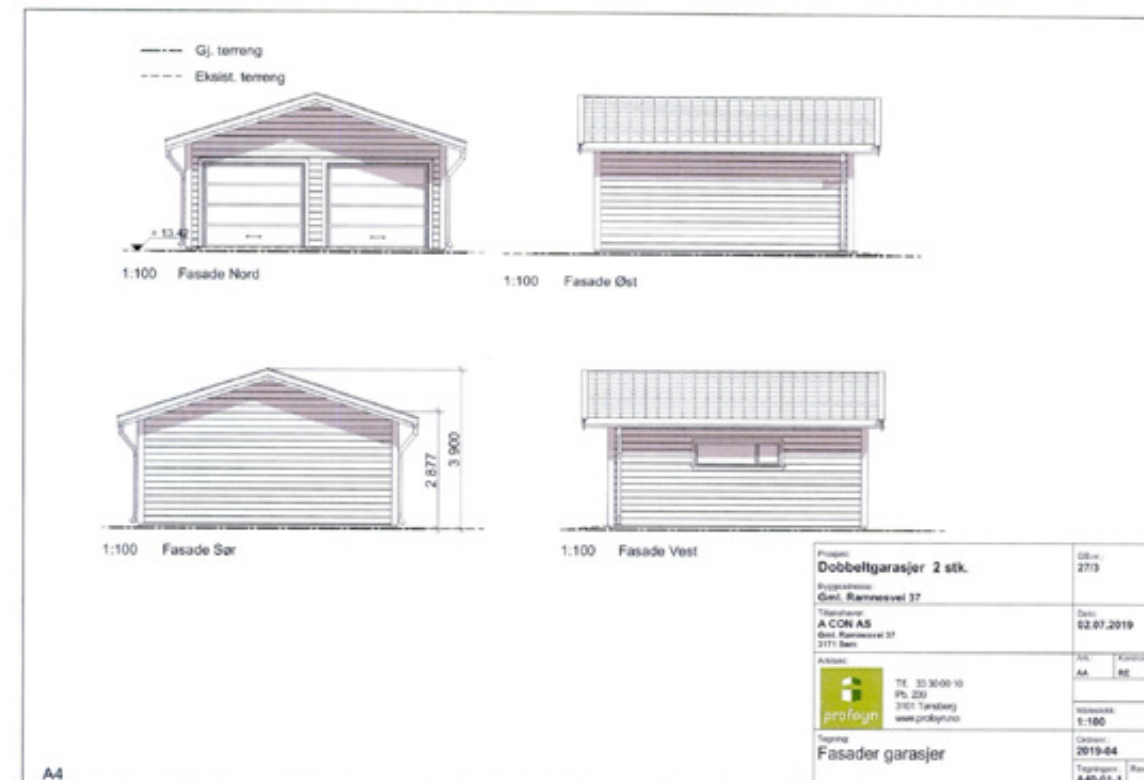


Rev. seknað 05.10.2020

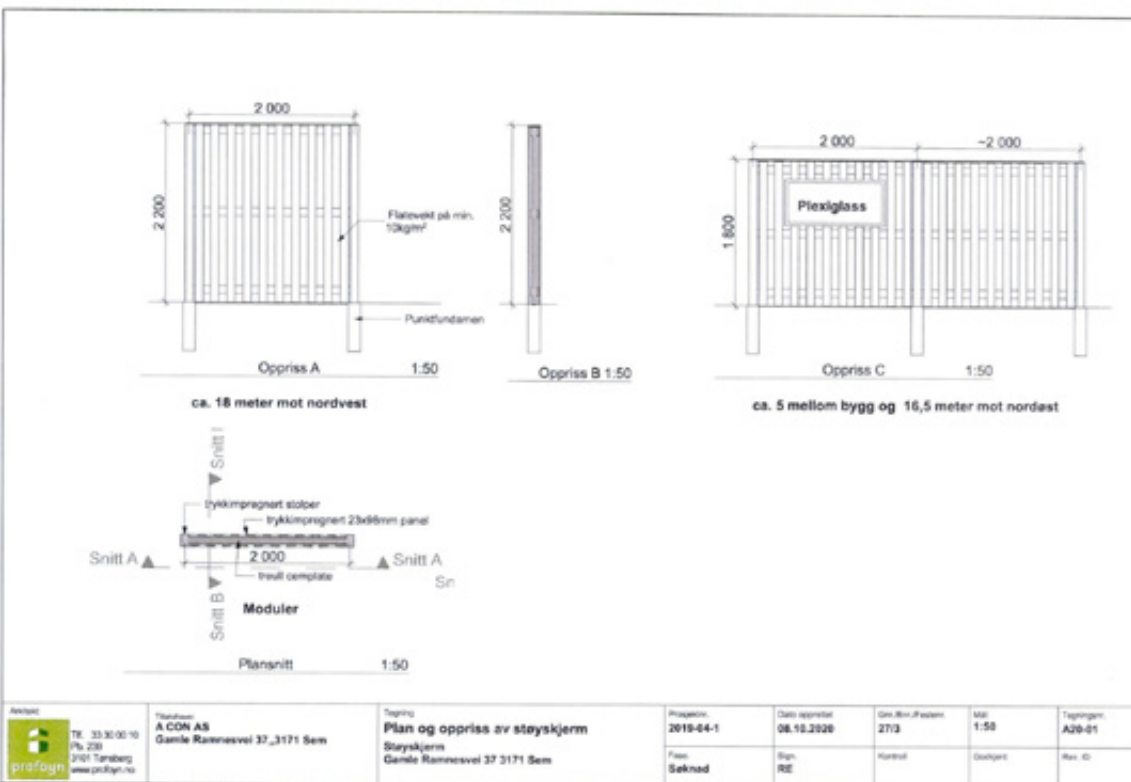
Prosjekt Enebolig nr. 1 og 2-mannsbolig nr. 2 Gml. Ramnesveit 37, 3171 Sem	Tegningsnr. A30-1-1	Dato 02.07.2019
Tegning Snitt A 2-mannsbolig nr.2 Gml. Ramnesveit 37, 3171 Sem	Prosjekt 2019-04 Rev. seknað	Dato oppført 02.07.2019 Sign. RE
Gm./Bm./Faktor 27/3 Kontroll Gullkjert	Mål 1:100 Tegningsnr. A30-1-1 Rev. ID 1	Tegning Snitt A 2-mannsbolig nr.2 Gml. Ramnesveit 37, 3171 Sem



A3



A4





Kommunale årsgebyr
2023

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
27	15	0	0	Gamle Ramnesvei 39 A

Varenavn	Antall	Pris	Årsbeløp inklusiv mva
Vanngebyr bolig 0-70m²	0	2 420,63	0,00
Vanngebyr bolig 71-300m²	1	3 227,50	3 227,50
Fastledd vann	1	1 221,00	1 221,00
Avløpsgebyr bolig 0-70m²	0	3 969,38	0,00
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	1	5 292,50	5 292,50
Fastledd avløp	1	2 333,00	2 333,00
Tilsyn og feiegebyr	0	569,00	0,00
Standard renovasjon	1	3 346,25	3 346,25
Tillegg volum restavfall	0	1 800,00	0,00
Leie 240 L, 1 ab.	0	400,00	0,00
Leie 360 L, 2 ab.	0	500,00	0,00
Rabatt redusert restavfallsvolum	0	-1 800,00	0,00
Rabatt delt standardvolum	0	-1 171,25	0,00
Rabatt fellesløsning	0	-501,94	0,00
Totalt årsbeløp inklusiv mva			15 420,25

Merknader:

Bolig står oppført med midlertidige gebyrer.

Priser gjelder for ferdigstilt enhet med oppgitt størrelse.

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 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?

- 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](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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk-anlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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:

Gamle Ramnesvei 39C, 3171 Sem

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.



Tor Fredrik W. Lindman

Eiendomsmegler MNEF

Telefon 91 63 96 28

Epost torfredrik@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