

aktiv.

úsbl



Flotte og moderne
prosjekterte leiligheter.

Moveien 112 A - E

3221 Sandefjord





Thomas Otterbech

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 97 08 70 56

Email to@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Sandefjord og Andebu

Rådhusgata 17

3211 Sandefjord



Kaia Hostvedt Dahle

Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Mobil 90 98 29 98

Email kaia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Sandefjord og Andebu

Rådhusgata 17

3211 Sandefjord

5 prosjekterte leiligheter!

Velkommen til visning i Moveien 112 A - E

Moveien 112 A-E er et byggeprosjekt som utbygges over ett byggetrinn. Prosjektet består av 5 leiligheter som alle bygges samtidig. Byggestart når 4 av 5 leiligheter er solgt.

Velkommen til Moveien 112 ved Haukerød. På denne flotte sentrale beliggenheten skal det nå oppføres 5 moderne leiligheter fordelt over 2 plan. Området er særdeles sentralt med nærhet til dagligvare, Haukerød skole, Runar IL og Pindsle handelsområde. Haukerød og Pindsle har blitt et eget lite sentrum hvor du har alt fra dagligvare, ny bil, pub og flere fastfood fristelser - ligger i nærheten her.

Runars idrettsanlegg ligger i gåavstand fra leilighetene. Er du fan eller har barn som er aktive i klubben så er denne beliggenheten midt i blinken. Her er det aktiviteter for barn og ungdom i alle aldre, som håndball, fotball, ski og allidrett. Tilbudene her er meget godt brukt av beboere fra hele Sandefjord og er en veldreven og populær tilbyder av aktiviteter for nærområdet. Runar løypene i nærheten kan by på flotte forhold på vinterstid. Her er det en meget populær akebakke som mange barnefamilier benytter seg av.

Velkommen til Moveien 112 A - E.

Hilsen

Thomas Otterbech og Kaia Hostvedt Dahle

Nøkkelinformasjon

Pris: fra 1 300 000 til 1 996 000 + omk.

Omkostninger: 11132,-

Felleskostn.: fra 5 014,- til 6 397,-

Entreprenør: Right text

Byggherre: Right text

Selger: Moveien Bygg AS / Anders Sti

Boligtype: Leilighet

Eierform: Borettslag

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 1217 m²

P-rom: fra 69,9 m² til 120 m²

Oppdragsnr.: 68209000

Innhold

Velkommen	1
Beskrivelse av prosjektet	3
Økonomi/betalingsbetingelser	15
Borettslaget/Forretningsfører	15
Offentlige forhold	16
Avtalemessige forhold	16
Generell informasjon	18
Sandefjord sentrum	21
Badestrender i Sandefjord	22
Midtåsen	23
IL Runar	24
Nabolagsprofil	25
Løsøre og tilbehør	28
Boligkjøperforsikring	30

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Prosjektet/selskapet/eiendommen
5 prosjekterte leiligheter

Forventet fremdrift

Fra oppstart forventes det 12 mnd. byggetid. Ferdigstillelse vil være ca. 4 kvartal 2021.

Litt om fordeler ved å bo i Borettslag:

Økonomi: Det er en meget forutsigbar eierform. Det er et innskudd(kjøpesum), som i dette tilfellet er kr. 1.300.000 for de minste leilighetene og kr. 1.950.000,- for de store. Dette må du som kjøper ha som egenkapital eller finansiert i gjennom en bank. Har du dette som egenkapital så kan du fint kjøpe uten å involvere en bank.

Fellesgjelden er det som utgjør resten av totalprisen som blir finansiert gjennom et felleslån i borettslaget. Renten på disse lånene er ofte bedre enn vanlige private lån som du evt. må finansiere selv om du hadde kjøpt en selveierleilighet. I og med at man får avdragsfrihet på dette, kan de totale månedskostnadene bli relativt lave i forhold til en fullfinansiert selveierleilighet. Her får du altså automatisk avdragsfrihet ved å være en del av borettslaget.

Tanken bak dette er at man skal ha mulighet til å selge sin bolig uten å måtte bruke evt. all kapital på ny leilighet/bolig. Man får litt mer frihet til å velge å ha litt igjen på kontoen til annet enn bare bruke på bolig som f.eks. reise o.l.

Du har sikkert hørt om IN ordning. Det vil si at dersom du ønsker å betale ned mer på din del av fellesgjelden for å få ned de

månedlige fellesutgiftene, så er det mulig. Du velger selv hvor mye av din fellesgjeld du ønsker å nedbetale.

Vedlikehold: Borettslag har gode rutiner for avsetting og gjennomføring av periodisk vedlikehold. Det gir en forutsigbarhet i fellesutgiftene og det sikrer eiendommens bebyggelse og omgivelser på en god måte. Forretningsfører har en standardisert plan som følges opp av styre og generalforsamling som du blir en del av.

Velkommen til Moveien 112 Borettslag. En hverdag gjort enklere.

Beliggenhet

Velkommen til Moveien 112 ved Haukerød. På denne flotte sentrale beliggenheten skal det nå oppføres 5 moderne leiligheter fordelt over 2 plan. Området er særdeles sentralt med nærhet til dagligvare, Haukerød skole, Runar IL og Pindsle handelsområde. Haukerød og Pindsle har blitt et eget lite sentrum hvor du har alt fra dagligvare, ny bil, pub og flere fastfood fristelser - ligger i nærheten her.

Det er god offentlig kommunikasjon. Nesten rett utenfor døren har man bussforbindelse ned til Sandefjord sentrum, Torp Flyplass, og busser som kjører til Sørlandet og nord i Vestfold og mot Oslo.

Runars idrettsanlegg ligger i gåavstand fra leilighetene. Er du fan eller har barn som er aktive i klubben så er denne beliggenheten midt i blinken. Her er det aktiviteter for barn og ungdom i alle aldre, som håndball, fotball, ski og allidrett. Tilbudene her er meget godt brukt av beboere fra hele Sandefjord og er en veldreven og populær tilbyder av aktiviteter for nærområdet. Runar

løypene i nærheten kan by på flotte forhold på vinterstid. Her er det en meget populær akebakke som mange barnefamilier benytter seg av.

Bugården ligger kun 2 km fra Haukerød. Hvis fritidsaktiviteter er i høysetet er det mange muligheter for organiserte aktiviteter og selvtrening i naturen og Bugårdsparken. Av organisert trening har man et meget bredt utvalg tilknyttet skolene og de lokale idrettsklubbene. Alt fra Fotball, tennis, håndball, skøyter m.m. Ellers er det fine turveier rundt Bugårdsdammen og frisbee golf i samme område. Sandefjord Golfbane ligger heller ikke så langt unna. Det er en 18 hulls bane med driving range i særdeles flotte omgivelser.

Er man pendler eller har en jobb som krever en del kjøring, så er det meget god tilgjengelighet til E-18 som kun er 3 minutter unna.

Stikkord fra området er:

- Runar med idrett, ski og fine turområder.
- Haukerød barneskole, Sandefjord nyeste og mest moderne barneskole
- Haukerød krysset med bensinstasjon
- Pindsle med stort handlesenter med flere kjente merkevarebutikker som XXL, Meny, Biltema, Power, Megaflis og mange flere. ca. 1 km. fra boligen.
- Kort avstand til Bugården
- Sentrum ca. 4 km med direktebuss utenfor døren.
- Torp flyplass ca. 4 km.
- E-18 ca. 1,5 km.

Velkommen til Moveien 112 A - E.

Adkomst

Fra Sandefjord sentrum, kjører man mot Haukerød via Moveien.

Leilighetene vil ligge på hjørnet Jarleveien og Moveien. Vis a vis tidligere "Bjørnars" Innkjøring fra Jarleveien.

Byggemåte

Byggebeskrivelse

0 - GENERELT

· Tegninger, byggeledelse og byggesøknad med ansvarsretter for de entrepriser som inngår i kontrakt.
- Konsmo Fabrikker AS forbeholder seg retten til å foreta endringer i valg av materialer, leverandør og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes.

1 -TAK

Takstoler
Prefabrikkerte takstoler eller sperrer, med tett underkledd gesims.

· Taktekke

Papptekke, falsetekk.

Taktro.

Stigtrinn til pipe, takhatt for soil og radon, og snøfangere langs hele raftet.

· Skråtak

Takbjelke som del av takstol eller sperr isolert med 300 mm Glava Proff 35.

· Hus med W-takstol.

Himlingsløsning for tekniske installasjoner. Fuktspærre og 300 mm Glava Proff 34 mot kaldt loft.

2 - YTTERVEGGER I TRE

· Materialer - vegg

Ytterveggselementer 48x148 mm reisverk, 12 mm asfaltimpregnerte vindtett plater, utlekting og 19 mm Royalimpregnert kledning liggende dobbelsfals ny type farge RG 20 Elementene innføres på byggeplass med 48x48 mm, isoleres med 200+50 mm Glava Proff 34, fuktspærre og 13 mm gipsplate sparklet og malt farge hvit Annen platekledning mot pristillegg.

· Vannbrett

Laminert, trykkimpregnert.

3 - VINDUER / YTTERDØRER

· Vinduer

NorDan toppsving/fast karm iht. tegning og forskrifter. Hvitmalt NCS S 0502-Y.

· Sprosser

Utenpåliggende pyntesprosser i hvitlakkert aluminium iht. tegning

· Hovedinngangsdør

Gilje std. Basic hoveddør iht. tegning. FG godkjent lås og dørpumpe.

Dørblad og karm i valgfri standardfarge.

· Balkongdør

NorDan med vindbrems for trinnløs luftestilling, innvendig sylindrlås. Dørblad og karm hvitmalt NCS S 0502-Y.

· Bi-inngangsdør / boddører Tett bi-inngangsdør eller balkongdør med FG godkjent lås type Gilje standard Overflatebehandlet standard hvit.

· Heve/skyvedør

NorDan, hvitmalt NCS S 0502-Y. Innvendig sylindrlås.

· Garasjeport

Ikke i leveranse

· To sjikts tetting rundt vinduer og ytterdører

Åpning mellom karm og stenderverk tettes utvendig med skumlist og fugemasse.

· Innsetting av ytterdører på byggeplass Hoveddør, heve/skyvedør og garasjeport/dør monteres på byggeplass.

4 - BALKONG I TERRASSE

· Balkong-/terrassegulv 28x120 mm impregnerte terrassebord med avrundet kant. Svalegang og terrasse tett membrantekking E130 underkles

med 2 lag gipsplater og kledningsbord. Terrasseplating på bakkeplan er 10m2 pr. leilighet 1 etasje totalt 30m2. Bjelker lagt på gruspute med 28x120mm impregnert terrassebord med avrundet kant. Ingen rekkverk.

· Balkong-/terrasserekke Impregnert terrasserekke iht. tegning og standard detaljer.

5 - HIMLING / SKRÅTAK

· 13 mm gipsplater sparklet og malt farge hvit. Andre himlingsplater eller MDF-panel mot pristillegg.

· Lydhimling

Std. lydhimling 13 mm gipsplater siste lag sparklet og malt farge hvit, montert på 36x48 mm lekter opphengt i lydbøyer. Teknisk himling.

· Loftsluke/ inspeksjonsluke Isolert, grunnet hvit. Karm behandlet hvit.

· Grunnet fremføring ventilasjonsanlegg kan himlingshøyden i enkelte rom, eller deler av rom, avvike fra tegning.

6 - GULV, BJELKELAG OG ETASJESKILLER

· Hus med betongplate på mark Under veggelementer monteres bunnsvill med tettelist mot betong. Yttervegger forankres til ringmur. Flis 30x60 grå i entre. Bad 30x30 grå 10x10 dusjsone gulv i bad. Gulv Boen eik type Funk i tørre rom. Bod legges beleg farge grå.

· Lydbjelkelag mellom leiligheter Flis 30x60 grå i entre. Bad 30x30 grå 10x10 dusjsone gulv i bad. Gulv Boen eik type Funk i tørre rom. Bod legges beleg farge grå. Weber lydgulvløsning. 25 mm trinnisolasjon. 35 mm påstøp. 22 mm fuktbestandig gulvspan. Bjelkelag med 200 mm Glava

Økonomi 38.

7 - INNVENDIGE VEGGER

- Skillevegger
- 48x98 mm reisverk
- 13 mm gipsplate sparklet og malt farge hvit. Annen platekledning mot pristillegg. 100 mm isolasjon, Glava

Økonomi 38.

- Brann-/lydvegg
- Dobbel isolert vegg (250 mm) med forskjøvet stenderverk, med 2 lag plater på hver side. Siste lag gips sparklet og malt farge hvit.

- Vegger i baderom
- OSB-finerstriper og 13 mm gipsplate for lokal våtromsbehandling. Flis 30x50 hvit matt

- Kjølerom
- Leveres ev. prefabrikkert jfr. tegning.

- Vegger mot kald bod og garasje
- Utførelse som yttervegg, men gips erstatter utvendig kledning.

8 - INNVENDIGE DØRER

Swedoor Style formpresset Dørblad og karm malt standard hvit, NCS S 0502-Y. Glassfelt i dører entre - stue,

9 - TRAPPER

Ingen innvendige trapper

10 - LISTVERK/FORINGER

- Taklist
- 21x45 mm enkel skyggelist, furu. Stue og kjøkken leveres listefritt.
- Karm og fotlist 12x58 mm slett kombilist furu. Vindu og dør yttervegg stue og kjøkken leveres listefritt. Foringer i Furu.
- Lister og foringer hvitmalt NCS S 0502-Y. Spikerhull og skjøter fliksparkles og males.

11 - INNREDNINGER

- Kjøkkeninnredning
- Fra Strai Kjøkken AS etter oppgitt

bruttobeløp inkl. oppvaskkum, ventilator, frakt og montasje. Laminat benkeplate med rett kant. Kummer i rustfritt stål. Bruttobeløp kjøkken 1 etasje kr. 70000,-inkl. mva. Bruttobeløp kjøkken 2 etasje kr. B5000,-inkl. mva. Hvitevarepakke pr. enhet brutto kr. 25000,-inkl. mva.

- Baderomsinnredning.
- 1 etasje 1 stk.80 cm. Pr. enhet
- 2 etasje 1 stk. 60 cm og 1 stk. 80 cm. Pr. enhet. Alle leveres hvit slett med heldekkende kunstmarmor servant.

12 - SIKKERHET

Seriekoblede røykvarslere iht. forskrifter med batteri-backup. (Leveres og monteres av elektriker.) 1 stk. 6 kg ABE brannslukningsapparat pr. boenhet. Komfyrvakt (leveres av elektriker).

13 - BLIKKENSLAGERARBEIDER

- Takrenner
- Stål eller aluminium med overkrok (avhengig av blikkenslager) med nedløpsrør til overkant ferdig oppfylt terreng. Farge sort

- Taktekke.
- Falset blikk farge sort

- Beslag
- Nødvendige beslag under utvendige dører, samt spesialbeslag i forbindelse med elementer og andre overganger som vegg til terrasser.

- Pipebeslag
- Det leveres stålpipes med peisovn fra Peisselskapet type Circle-S i leiligheter 2 etasje.

- Gradrenne. Ikke i leveranse

14 - RØRLEGGARBEIDER

TIL BADEROM, DUSJ OG WC
LEVERES INNTEGNET UTSTYR
ETTER FØLGENDE BESKRIVELSE:

- Badekar
- kke i leveranse

- Sluker
- Sluker iht. forskrifter.

- Servant/ Badeinnredning.
- Badeinnredning leveres med ettgreps blandebatteri. Type Unimix u/oppløft

- Dusj
- Ettgreps blandebatteri med termostat. 90x90 dusjvegger rett type Pyxis, dusjsett Alterna primo

- Toalett
- Veggmontert klosett med skjult vannlås type Nika Alterna, sete og lokk i hardplast m/demper type Nika Alterna

- Kjøkken
- Ettgreps blandebatteri type Unimix. Kran og avløp for oppvaskmaskin

- Annet
- 1 etasje leveres med vannbåren gulvvarme og el kasset i stue, kjøkken, entre og bad. 200 liter varmtvannsbereider pr. boenhet. Kran og avløp for vaskemaskin. 1 stk. utvendig frostfri kran.pr. leilighet 1 etasje. 1 stk. felles utekran ved boder. Toaletter og servanter i hvit farge. Blandebatterier / kraner forkrommet.

- Generelt
- Ledningsnett med forgreninger og sluker i golv på grunn og trebjelkelag er inkl. Avløpsledninger legges skjult. Lufting avløp og radonbrønn føres over tak.

1 stk. stikkontakt for sentralstøvsuger 1 stk. opplegg for varmepumpe luft-luft

15 - ELEKTRIKERARBEIDER
DET LEVERES LYSPUNKTER,

BRYTERE OG KONTAKTER ETTER FØLGENDE OPPSTILLING OG PR. ENHET.

- Stue
 - 1 stk. dobbel stikkontakt pr. 4 m2
 - 1 stk. stikkontakt for belysning
 - 1 stk. bryter
 - 3 stk. doble stikkontakter ved TV/audio
 - 1 stk. trekkerør for antenne
 - 2 etasje leveres varmekabler m/termostat
- Soverom
 - 1 stk. dobbel stikkontakt pr. 4 m2
 - 1 stk. punkt for belysning i tak
 - 1 stk. bryter
- Kjøkken
 - 5 stk. kontakter for fast elektrisk utstyr (stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og ventilator)
 - 1 stk. kontakt m/komfyrvakt for koketopp
 - 2 stk. uttak pr. 2 m kjøkkenbenk
 - 2 stk. doble stikkontakter ved spiseplass
 - 1 stk. punkt for belysning under overskap
 - 1 stk. punkt for belysning i tak
 - 1 stk. stikkontakt for belysning
 - 2 stk. brytere
 - 2 etasje leveres varmekabler m/termostat
- Bad/ vaskerom
 - 1 stk. dobbel stikkontakt
 - 1 stk. punkt for belysning i taket
 - 1 stk. punkt for belysning over vask
 - 1 stk. bryter
 - 1 stk. stikkontakt for vaskemaskin
 - 1 stk. stikkontakt for tørketrommel
 - 2 etasje varmekabel m. termostat.
- Entre/ gang
 - 1 stk. dobbel stikkontakt pr. 6 m2
 - 1 stk. punkt for belysning i tak
 - 1 stk. bryter
- l entre/hall/vindfang:
 - 1 stk. ringeklokke.
 - 1 stk. trekkerør for svakstrøm
- Teknisk:
 - 1 stk. stikkontakt for

varmtvannsbereder
1 stk. stikkontakt for ventilasjonsanlegg
Etter avtale mot pristillegg:

- Teknisk rom/garderobe/bod
 - 1 stk. dobbel stikkontakt
 - 1 stk. punkt for belysning i tak
 - 1 stk. bryter
- Utvendig
 - 1 stk. punkt for belysning inkl. lampe ved hoveddør, samt balkongdør ved stue/ kjøkken m/bryter
- UTEBOD:
 - 1 stk. takpunkt inkl. lampe og bryter.
 - 1 stk. dobbel stikkontakt.
 - 1 stk. dobbel stikkontakt ved uteplass i forbindelse med stue og kjøkken.

GARASJE:(kun for leilighet D og E i 2. etg)
1 stk. punkt for belysning inkl. bryter
1 stk. dobbel stikkontakt
1 stk. punkt for motor leddport.
Opplegg for elbil lader kan avtales mot pristillegg.

· Generelt
Jordelektrode og inntaksrør for stikkledninger er inkludert.
Inntaksrør avsluttes 1 m utenfor ringmur. Utvendig inntaksskap iht. NEK399 er inkl. Sikringsskap med jordfeilautomater. Det elektriske anlegget monteres fortrinnsvis skjult, med unntak av lydvegger/himling.

· Garasje 1 stk. Dobbelt garasje med leddporter med samme taktekke og kledning som boligen. Skillevegg utføres i rupanel.

Det forutsettes at det lokale energiverk leverer kortslutningssikret kabel med tilstrekkelig effekt helt fram til utvendig inntaksskap. Kostnader i forbindelse med dette er ikke medtatt.

Byggestrøm besørges av byggherre.

- Sluttrensjøring
- Byggvask av leiligheter er inkl.

16 - VENTILASJON
Balansert ventilasjonsanlegg med EC-teknologi og høyeffektiv roterende varmeveksler. Leveres med trykkvakt mot kjøkkenventilator.

- 17 - IKKE MED I LEVERANSEN
Følgende leveranser inngår ikke i kontrakten, med mindre dette er særskilt avtalt og beskrevet:
- Dører, vegger og annet utstyr/innredning som er stiplet inn på tegning, ei heller fremføring av vann/avløp til stiplet VVS-utstyr
 - Tomtekostnader o.l. utstikking og plassering av bygget blir bestilt av entreprenør og viderefaktureres kunde.
 - Offentlige og kommunale saker, gebyrer og avgifter.
 - Utvendige ramper
 - Uavhengig kontroll våtrom og lufttetthet.
 - Innpudding av vinduer og dører i murvegg
 - Fester for rekke ved støpt terrasse
 - Ev. vannmåler
 - Brannprosjektering
 - Sprinkel- og varslingsanlegg i leiligheter.
 - Garderobeskap / skyvedørsgarderober med innredning
 - Lamper ut og innvendig. Se pkt. 15
 - Oppvarmingssystemer (panelovner, varmepumpe og lignende)
 - Sentralstøvsuger
 - Brannstiger
 - Telefoni, TV- og andre svakstrøms installasjoner
 - Møbler
 - Avfallshåndtering tilførte entreprenører av utbygger. Avfallshåndtering arbeider iht. kontrakt er inkl.
 - Byggestrøm

· Røykhatt til pipe

Byggebeskrivelse ligger også vedlagt i salgsoppgaven.

Areal

Leiligheter i 1. etg: A B C BRA: 69,9 kvm. + utebod

Leiligheter i 2. etg: D E BRA: 120 kvm. + utebod og garasjeplass

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert 2020. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt/tomteareal

Pen opparbeidet felles tomt. Leilighetene i 1. etg. får et hageareal utenfor hver sin leilighet. Resten av utearealet er felles med plen, asfaltert gårdsplass med parkering til hver leilighet og gjesteparkering.

Eiet tomt på ca. 1217 kvm som skal eies av borettslaget.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold

til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Parkering

Det tilrettelegges for parkering til alle leilighetene, mens de to største får hver sin plass i dobbel garasje.

Boder

Utvendig sportsbod medfølger hver leilighet.

Internett/TV

Det legges inn fiber og aksesspunkt fra Sandefjord Bredbånd til borettslaget med fordeling til hver leilighet. Man velger selv type abonnement for tv og internett. Merkostnad ut over standard dekkes av hver enkelt beboer.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i

samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Utomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Ditt nye hjem?







Kjøkkeninnredning som leveres er fra Strai Kjøkken AS. Det medfølger oppvaskkum, ventilator, frakt og montasje. Laminat benkeplate med rett kant. Kummer i rustfritt stål.







Baderom 2
Illustrasjons-
bilde





Leilighetene i 1 etasje har to soverom, mens leilighetene i 2 etasje har tre soverom.



Greit å vite.

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser

Leiligheter 1. etg.:

A: kr. 1.300.000,- + fellesgjeld kr. 1.950.000,-. Fellesutgifter pr. mnd. kr. 5.014,-

B: kr. 1.300.000,- + fellesgjeld kr. 1.950.000,-. Fellesutgifter pr. mnd. kr. 5.014,-

C: kr. 1.300.000,- + fellesgjeld kr. 1.950.000,-. Fellesutgifter pr. mnd. kr. 5.014,-

Leiligheter i 2 etg.:

D: kr. 1.996.000,- + fellesgjeld kr. 2.994.000,-. Fellesutgifter pr. mnd. kr. 7.032,-

E: kr. 1.996.000,- + fellesgjeld kr. 2.994.000,-. Fellesutgifter pr. mnd. kr. 7.032,-

Fellesutgiftene er regnet ut fra dagens rentenivå er avdragsfritt i 20 år. Det tas forbehold i fremtidige endringer av renten på fellesgjelden. Borettslaget finansierer 60 % av kjøpesummen med fellesgjeld. Nominell pt. rente er 1,59 %. 20 års avdragsfrihet. 20 års nedbetalingstid. Total løpetid på lånet 40 år.

Stipulerte felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert til kr. 53,50 pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer/evt. garasje, a konto fjernvarme, abonnement kabel-tv/internett, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og

andre driftskostnader.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Eiendomsskatt

Det er pt ikke eiendomsskatt i Sandefjord kommune.

Oppgjør

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

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers

kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

BORETTSLAGET/FORRETNINGSFØRER

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Vedtekter

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for borettslaget som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

Dyrehold

Det foreligger ikke regler mht. husdyrhold.

Utleie

Borettslagsloven setter begrensning på utleie av borettslagsleiligheter. Det kreves godkjenning av styre dersom det skal leies ut lengre enn et år.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette

skaden.

Etter overtakelse skal borettslaget tegne egen forsikring for bygningene som inngår i borettslaget. Selger skal se til at borettslaget har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Pengeheftelser

Leiligheten leveres fri for pengeheftelser med unntak av at borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav som følger av borettslagsforholdet iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2G (G = folketrygdens grunnbeløp). Følgende avtaler/servitutter er registrert på borettslagets eiendom:

1930/900074-2/29
Bestemmelse om gjerde
06.08.1930

1931/990016-1/29
Best. om vann/kloakkledning.
15.07.1931
rettighetshaver:Knr:3804 Gnr:41
Bnr:115

1933/900052-2/29
Bestemmelse om gjerde
19.07.1933
Overført fra: 0706-41/122

1956/1391-1/29
Bestemmelse om vannledning.
07.06.1956
Vegvesenets betingelser vedtatt

1957/402-1/29
Erklæring/avtale
06.02.1957
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/
stolper/kabler/grøfter mv.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 41, Bnr 114 i Sandefjord kommune. Andelsnr 1-5.

Vei/vann/avløp

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via Sandefjord kommune. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i uregulert område, men er i kommuneplanen avsatt til boligformål. Det er også markert støysone på deler av eiendommen mht. trafikkstøy mot vei. Det er byggemeldt større bygg på eiendommen Moveien 111/113 - bolig/forretning/kontor.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Konsesjon/odel

Det er ikke konsesjon på eiendommen.
Det er ikke odel på eiendommen.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Ved salg til forbruker selges boligene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

Forbehold

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen 01.08.2021?. Igangsettelse av prosjektet forutsetter at 4 leiligheter er forhåndsolgt. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør

forbeholdene, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Ekstraordinært forbehold: På grunn av smittefare og smitteverntiltak iverksatt i forbindelse med Coronapandemien i mars 2020 er igangsetting/fremdrift/ferdigstilling av prosjektet usikker.

Utbygger/selger tar derfor forbehold om endring av alle tidspunkter for igangsetting/fremdrift/ferdigstilling/overtakelse i salgsprospekt, kjøpekontrakt og annen salgsdokumentasjon inntil smittefaren, smitteverntiltakene og virkningene av disse er avklart for utbygger/selger.

Øvrige forbehold

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på leiligheten.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for leiligheten som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige

løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet

både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillingen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntreffer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntreffer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Skjøtet

Hjemmelsovergang for borettsandelen sendes til tinglysing etter overtakelse av boligen.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende

finansieringsbekreftelse. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videre salg påløper et administrasjonsgebyr med kr X,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

GENERELL INFORMASJON

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

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

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

Kjøper har selv ansvaret for å sette

seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved leiligheten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke

har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 40.000,- pr enhet for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 23000. -, oppgjørshonorar kr. 4500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket et rimelig vederlag samt utgifter til annonsering og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.

Vedlegg

Fullstendig leveransebeskrivelse
Tegninger
Kart
Reguleringskart
Servitutter
Kjøpekontrakt

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring. Sett inn kontaktinformasjon til megler.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 14.10.2020 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket

Sandefjord og Andebu
Eiendomsmegling AS
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord
Organisasjonsnummer: 996525341

Thomas Otterbech
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 97 08 70 56
E-post: to@aktiv.no

Prisliste Moveien 112 A-E

Moveien 112 - Salgspriser					Moveien 112 - Felleskostnader						
Adresse	Andel	m2	pris bra	Tot pris	Andelskapital	Tot pris inkl andelskap.	Borettsinnskudd	Andel fellesgjeld	Finanskost	Driftskost	Felleskost
A 1.etg v	1	69,0	47.101	3.250.000	5.000	3.255.000	1.300.000	1.950.000	2.584	2.430	5.014
B 1.etg m	2	69,0	47.101	3.250.000	5.000	3.255.000	1.300.000	1.950.000	2.584	2.430	5.014
C 1.etg h	3	69,0	47.101	3.250.000	5.000	3.255.000	1.300.000	1.950.000	2.584	2.430	5.014
D 2. etg v	4	120,0	41.583	4.990.000	5.000	4.995.000	1.996.000	2.994.000	3.967	3.065	7.032
E 2. etg h	5	120,0	41.583	4.990.000	5.000	4.995.000	1.996.000	2.994.000	3.967	3.065	7.032

Sandefjord Sentrum

Sandefjord er en by i vekst og etter kommunesammenslåingen med Andebu og Stokke har sentrum også fått et sterkere fotfeste som "hovedstaden" for de tre gamle kommunene. Byen er vakker og du kan spasere langs brygga og nyte sommerlivet, eller ta en tur oppover mot Hvaltorvet og handlegatene. Badeparken som er byens grønne lunge og et flittig brukt område som blant annet brukes til forskjellige kulturelle arrangement.



På en varm og god sommerdag er det hyggelig å sette seg ned på en fortauskafé eller spise en god lunsj på et av spisestedene i sentrum. Mulighetene er også gode for at du skal kunne finne en klar favorittkafé i sidegatene eller på Hvaltorvet. Hvaltorvet tilbyr flere kleskjeder, kafè restauranter, interiør butikker, sko- og veskebutikker, eller om du ønsker noe innen velvære eller foreksempel elektronikk. Her finner du det meste!



Sommer i Sandefjord

Barn som bader, sol som steker, is som smelter. Ingenting er vel bedre enn å tilbringe somrene på stranden? I Sandefjord finnes det flere fine strender og campingplasser. Hva med å ta neste famlietur på Granholmen eller Vøra camping, eller kanskje bare en dagstur til Landeby, Lahelle eller Solløkka for en dukkert?



Midtåsen



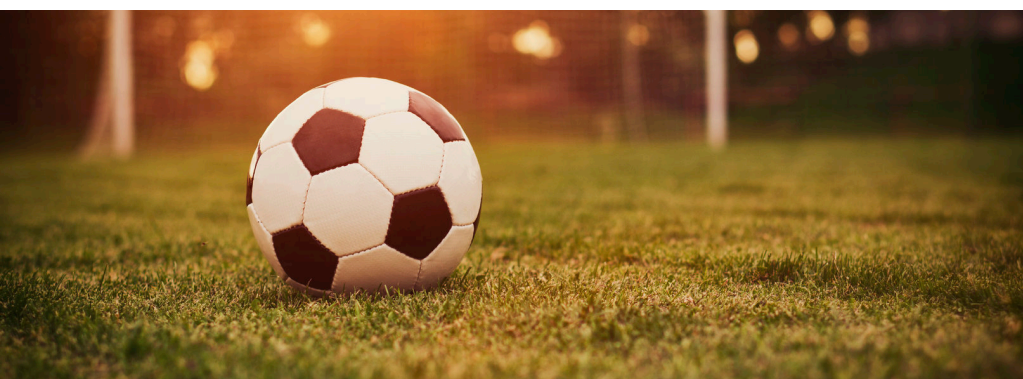
Stor parkliknende eiendommen med et rikt dyreliv og planteflora som er åpen for publikum hver dag. Midtåsen kan oppleves som et rekreasjonsområde med fin natur og fin utsikt.

Anders Jahres tidligere prakt eiendom Midtåsen eies av Sandefjord kommune og Anders Jahres Humanitære stiftelse. Villaen på den 60 mål store eiendommen Midtåsen ble bygget 1933 og ble tegnet av den kjente arkitekten Arnstein Arneberg.

Eiendommens unike park med skulpturer og fantastisk utsikt over Sandefjordsfjorden er vel verdt et besøk. På Midtåsen ligger en egen paviljong og skulpturpark hvor 16 av kunstneren Knut Steens verker er samlet. Knut Steens skulpturer i samspill med naturens panorama, glass og betong innbyr til en spesiell kunstopplevelse.

Info hentet fra visitnorway.no





Idrettslag Runar

Idrettslaget tilbyr i dag aktiviteter som håndball, fotball, ski, friidrett og samt barneidrett og allsport. Her er det gode aktivitetstilbud for de aller fleste.



Moveien 112

Nabolaget Haukerød - vurdert av 31 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Sandefjord stasjon	4 min
Linje R11, R11x	2.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	10 min
Haukerød	0 km
Linje 01, 150, 1215, 1280, 1282, 1284	

Skoler

Haukerød skole (1-7 kl.)	8 min
410 elever, 24 klasser	0.6 km
Moe skole (1-10 kl.)	7 min
95 elever, 6 klasser	0.6 km
Mosserød skole (1-7 kl.)	15 min
358 elever, 21 klasser	1.3 km
Mokollen skole (1-10 kl.)	25 min
63 elever, 4 klasser	2 km
Bugården ungdomsskole (8-10 kl.)	24 min
38 elever, 14 klasser	2 km
Sandefjord videregående skole	4 min
1880 elever	2.4 km
Skagerak International School	11 min
170 elever, 9 klasser	5.6 km

Ladepunkt for el-bil

Kiwi Moveien, Sandefjord	8 min
--------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

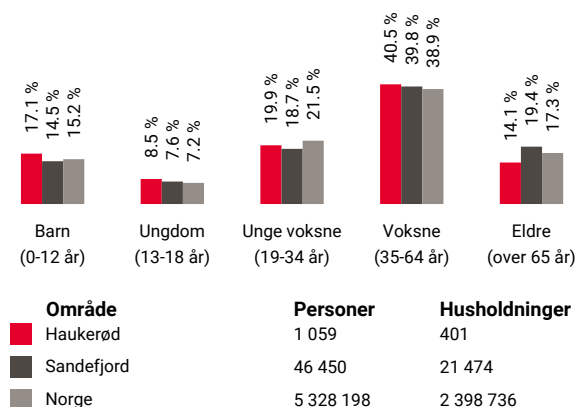
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Haukerød bhg. og opplæringscenter (...)	3 min
30 barn, 3 avdelinger	0.3 km
Veslehaven barnehage as (0-5 år)	7 min
100 barn, 6 avdelinger	0.6 km
Veslehaven bhg. Hundremeterskogen (...)	8 min

Dagligvare

Kiwi Laskentunet	8 min
Kiwi Moveien	9 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sandefjord/Tønsberg/Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport



Haukerød idrettspark

5 min



Aktivitetshall, ballspill, fotball, friidrett, håndball



Runarhallen

10 min



Aktivitetshall

0.8 km



EVO Sandefjord Vest

4 min

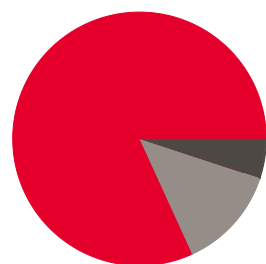


Pro Gym Sandefjord

5 min



Boligmasse



81% enebolig
5% rekkehus
13% annet

Varer/Tjenester



Hvaltorvet Kjøpesenter

6 min

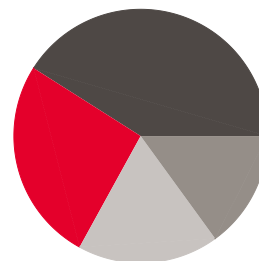


Pindsle apotek

21 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
41% 6-12 år
15% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

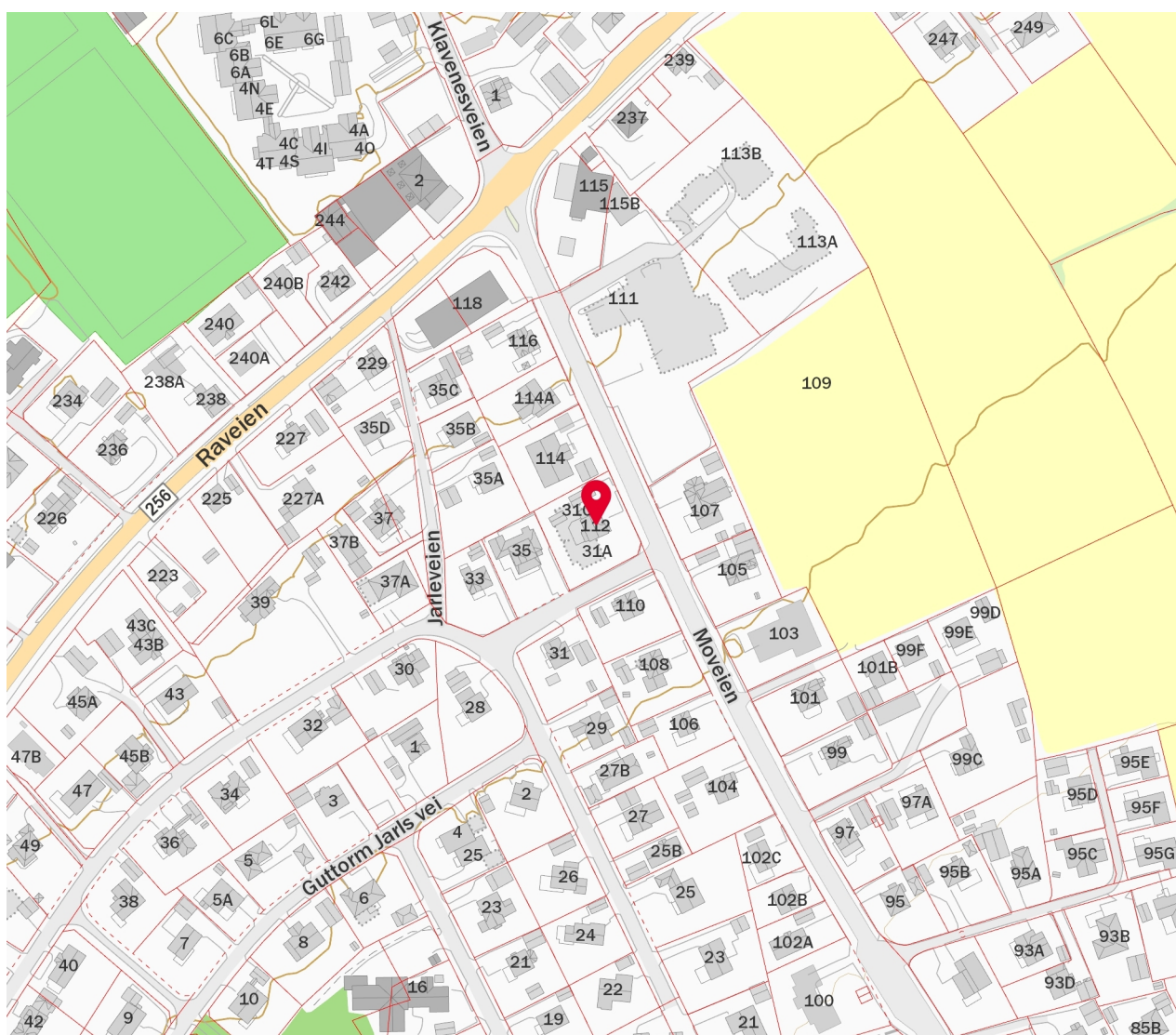
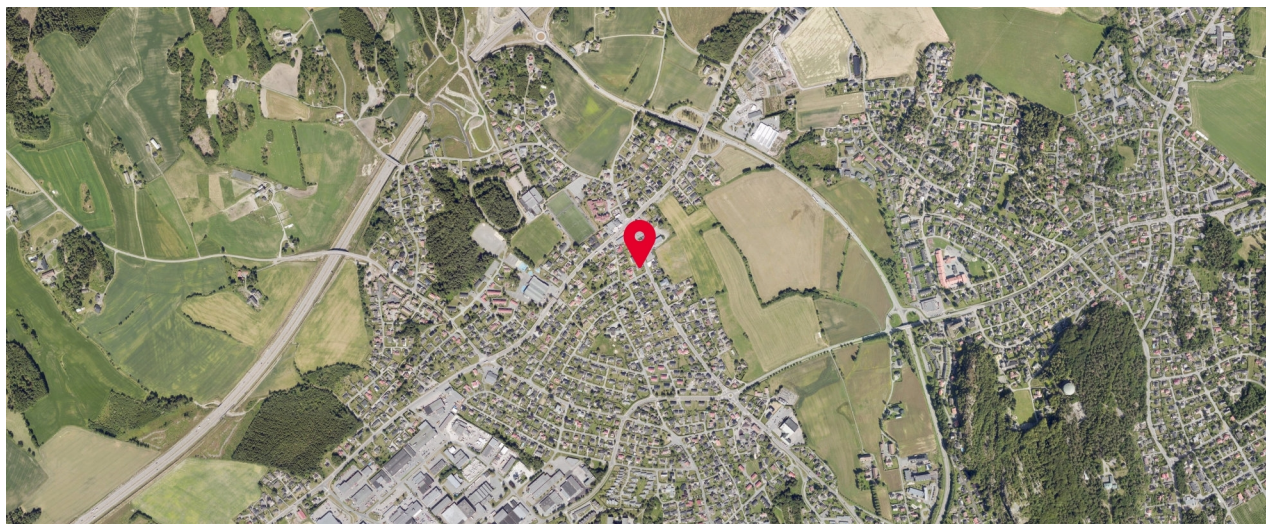
40%

Haukerød
Sandefjord
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	52%	53%
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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sandefjord/Tønsberg/Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sandefjord/Tønsberg/Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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. FASTMONTERTE 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSSEKOSTER kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSSEKOSTER

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

PLUSSEKOSTER kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSSEKOSTER.

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



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

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

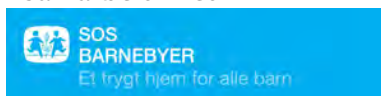
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no

Kjøpetilbud Moveien 112 A-E

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Moveien 112 A - E
i Sandefjord kommune

Oppdragsnummer:

68-20-9000 Tilbudet gjelder andel nr. _____ (fyll inn)

Meglerforetak:

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling
AS

Saksbehandler:

Thomas Otterbech

Telefon:

33 43 83 60 #

E-post:

to@aktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum A B C ☐ Kr 1.300.000,- + fellesgjeld kr. 1.950.000,-

Kjøpesum D og E ☐ Kr 1.996.000,- + fellesgjeld kr. 2.994.000,-

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den 23/10-2020 Kl. 10.00

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert:

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ Kr _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn:

Fødselsnr (11 siffer):

Adr:

Postnr:

Tlf:

Dato:

Sted:

E-post:

Sign:

Navn:

Fødselsnr (11 siffer):

Adr:

Postnr:

Tlf:

Dato:

Sted:

E-post:

Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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.
av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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 MiniID. 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
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.
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).
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
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.



Vi har de mest fornøyde kundene

Aktiv Eiendomsmegling og Andebu Sparebank har det til felles at de har svært fornøyde kunder*, og sammen er vi enda bedre. Hos oss får du personlig service og god rådgivning enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Kontakt oss så hjelper vi deg med å realisere boligdrømmen.

*) Ifølge Norstat har Andebu Sparebank Vestfolds mest fornøyde bankkunder 2019. Og ifølge Norsk Kundebarometer har Aktiv de mest fornøyde eiendomsmeglerkundene 2019.

A woman with long brown hair, wearing a blue patterned dress, is sitting in a field of purple lupines. She is holding a young child in a light blue dress. They are both looking at a purple lupine flower that the woman is holding. The background is a field of many purple lupines under a warm, golden sunset sky.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre