



FJELDVIG

SANDEFJORD





Innhold

Om prosjektet

- 6.** Velkommen til Fjeldvig
- 10.** Arkitektens ord
- 12.** Gode grunner til å kjøpe nytt
- 18.** Leilighetenes kvaliteter

Leilighetene

- 36.** Planoversikt bygg A
- 42.** Leiligheter bygg A
- 52.** Planoversikt bygg B
- 58.** Leiligheter bygg B

Beliggenhet

- 22.** Nærområdet
- 24.** I sentrum
- 34.** Historien

Viktige opplysninger

- 70.** Romskjema
- 76.** Prosjektbeskrivelse
- 83.** Viktig informasjon
- 86.** Kontaktinformasjon



VELKOMMEN TIL FJELDVIG

Er du klar for et liv i sus og dus tett på bryggekannten?

På den historiske Sandefjord-eiendommen Fjeldvig kommer nå et eksklusivt leilighetsprosjekt beliggende ved vannkanten, med fantastisk kveldssol og unik utsikt over byens havnebasseng. Her bor du rett ved nærbutikk og brygge med båtplasser, og ikke mer enn en liten rusletur langs brygga til sentrum.

Er du klar for et liv i sus og dus tett på bryggekannten? Er du klar for mild bris og lange sommerdager på fjorden, med måkeskrik, bølgeskvulp og middag i solnedgang? Vi skal bygge stemningsfulle hjem for deg som ønsker vind i håret og ro i sjelen. Deg som ønsker å nyte at alt er tilrettelagt, alt er av god kvalitet og ingenting er tilfeldig. Dette er en sjeldent attraktiv mulighet på boligmarkedet i Sandefjord.









Vi var veldig positive da vi som arkitekt fikk oppdrag til å designe leilighetene på Fjeldvig. En flott beliggenhet, og store ambisjoner fra byggherre til å skape noe unikt.

- Bart Øya Burgerhoudt | Arkitektdirektør

Store leiligheter med unik beliggenhet

Alle leilighetene har en stor bredde, slik at både stue / kjøkken og master bedroom ligger med utsikt ut over fjorden og Sandefjord sentrum, med lange, store vinduer mot vest. Dette var et sentralt utgangspunkt for å påføre maksimal kvalitet til alle leilighetene.

Hovedfasaden av prosjektet består av selve terrassene, som sprer seg ut over hele leilighetsbygget. Prosjektet har variert høyde, fra 4 til 6 etasjer, og volumet er delt opp i ulike elementer for en ren og levende helhet, da fasadene og terrassene skli inn i hverandre. Lyse fasadedeler kombineres med mørkere partier, for et rent og tidløst fasadeuttrykk.

Prosjektet er plassert inntil skråningen, eksisterende fjellvegg med trær, som gir en lun atmosfære til området. Vi har brukt noen runde former for å gi en egen identitet til byggene, slik at de skli godt inn i landskapet. Ved utarbeiding av materialer og farger har vi tatt utgangspunkt i den rolige identiteten, samt beliggenhet ved vannet: rolige farger, og en kombinasjon av lyse og dempede gråtoner.

Prosjektet har ikke bare Sandefjords vakreste utsikt, men også kveldsol på store deler av terrassene. Parkering under bakken gir muligheten til et flott fellesområde foran bygget. Kort vei til sentrum, er en kvalitet som også følger med.



Bart Øya Burgerhoudt | Arkitektleder

Point AS består av engasjerte og kvalifiserte arkitekter. Vi er realister og løsningsorienterte. Det gjenspeiles i arkitekturen og interiørløsningene, og det er synlig i alt vi leverer, fra grove skisser til detaljert arkitektur.

pointdesign.no

LEILIGHETENES KVALITETER

Eksklusive leiligheter rett ved vannkanten

Med den fantastiske beliggenheten til prosjektet har vi arbeidet mye med å sikre alle leilighetene utsikt mot fjorden, attraktive løsninger og romslige oppholdsarealer.

Leilighetene er utformet med romslige hverdagsrom, med god takhøyde og fantastisk utsikt over fjorden. Byggene oppføres i moderne og bestandige materialer, med store vindusflater, som skaper optimale bo- og lysforhold.

Livet i ny leilighet vil være innrammet av kvalitet, med attraktive løsninger som vannbåren gulvvarme og helfliser på bad, samt parkeringsplass og bod. Her ligger kjøkken og stue i leilighetens hjerte, med utgang til innbydende privat terrasse, som er skapt for å nyte late solskinnsdager. I de romslige leilighetene fra 87-143 m², har du plass til alt du trenger og enda litt til. I tillegg fungerer terrassene som en flott utvidelse av leilighetene.

Fjeldvig blir et boligprosjekt med identitet, karakter og særpreg, med en sentral, men skjermet beliggenhet. Et hjem for deg som søker en enkel hverdag, og som verdsetter alle kvalitetene i en moderne leilighet - rett ved vannkanten.







Nyt fjordutsikten

De store vindusflatene sørger for å slippe inn mest mulig av den flotte utsikten over fjorden. Nyt hverdagen med bølgeskvulp og lune utearealer.









GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NYTT

Flere fordeler med å kjøpe helt ny bolig

Med leilighet på Fjeldvig får du en enklere og tryggere hverdag i møte, med tanke på praktiske løsninger og vedlikehold.

Følelsen du får når du trækker over dørstokken første gang, og entrer rom der ingen har bodd før, gjør opplevelsen av ny bolig, noen hakk mer eksklusiv. I en splitter ny leilighet er det du som skal sette de første sporene.

Noen liker den endeløse rekken av prosjekter som følger med et eldre hus. Men noen av oss ønsker også å stå fritt til å bruke tiden på helt andre ting - å kunne slippe å ofre en tanke til oppussing, vedlikehold, snømåking eller gressklipping...

I kjelleren er det egen parkering, med adkomst til leilighetsplan via heis. Her kan du gå den mørke årstiden varmt i møte, med oppvarming og balansert ventilasjon som vil sørge for et godt og lunt innneklima - i de vinterkalde månedene.

En annen fordel ved kjøp av splitter ny bolig er at dokumentavgiften på 2,5 prosent kun beregnes av tomteverdien, og ikke av boligens samlede verdi. Det medfører til vesentlig lavere kjøpsomkostninger, enn ved kjøp av brukt bolig.









Sandefjord sentrum

Sandefjord gir rom for utfoldelse hele året, med et hav av aktiviteter, butikker, spisesteder og kulturopplevelser.

Spisesteder

I Sandefjord finnes mat og drikke for enhver smak. Byen huser flere internasjonale kokker som byr på minnerike måltider.



Nærområdet

Med en beliggenhet nær sentrum er det lagt til rette for å ta del i livet byen samtidig som veien er kort til rekreasjonsturer ute i naturen. Fjeldvig er en godt tilbud til deg som ønsker å bo både sentrumsnært, og i grønne omgivelser. Fra Fjeldvig

Kilen

Kilen sentrum, med Meny og dagligvarebutikker, apotek, treningssenter m.m.
- Alt du behøver innenfor noen minutters gange.

Båtbrygge

Med brygge rett utenfor døren, er det kort vei ut for å nyte den vakre skjærgården.

Fjeldvig Bolig

Romslige og sjønære leiligheter med panoramautsikt over fjorden og Sandefjord by.

Nærbutikk

Dagligvarebutikk (Coop Extra) innen få minutters gange fra utgangsdøren.



er det kort vei til det meste. Det er gangavstand til Sandefjord sentrum med gode handel- og service-tilbud. Sandefjord jernbanestasjon har hyppige avganger nordover mot Oslo og sydover mot Skien. I tillegg er det er kort vei til flotte turområder,

badestrender, kjøpesenter, handlegater, utesteder, restauranter og kulturtilbud. Med brygga, og Sandefjord sentrum på den ene siden, og skogens ro på den andre, står du fritt til å nyte det beste av begge verdener.





















HISTORIEN

En historisk eiendom i Sandefjord

Fjeldvig, senere Fjeldvik og Fjellvik ble skilt ut fra gården Huvik på midten av 1800-tallet. Området ble i sine tidlige år kjøpt opp av sjøfartsfolk og brukt som svært verdifull opplagsplass for skuter.

I 1874 ble den østre delen av tomten kjøpt av Peder Christian Pedersen, en av byens rikeste kjøpmenn. Her bygde han landsted med storslagen hage, spaseranger, tennisbane og frukthage. Her kunne han ta i mot sosieteten, mens han kunne følge sin forretning i Langgaden gjennom det som må ha vært en av landets første telefonforbindelser.

Denne eiendommen ble senere kjøpt av Ole Wegger, direktør på Framnæs Mek. Værksted, som brukte dette som sin bolig helt frem til 1932. Den vestre delen av tomten ble bebygget som Vesterøyveien 44 i 1893, og Vesterøyveien 46 i 1898, og blitt bebodd av bl.a. stuert på sjømannshjemmet, Laurits Larsen og maskinist på hvalbåt, Amandus Sundby.

På stranden ved Fjeldvik var det fra ca. 1880 frem til litt ut på 1900-tallet båtbyggeri under drift fra FMK, kjent som Fjeldvik-verven /slippen. Her ble det bygd mange båter, mest kjent er Polaris, senere Endurance, sjøsatt 1912, ført av polarforskeren Ernest Shackleton på hans legendariske polarferd i 1914. Et av verdens mest berømte skip.

Fjeldvig har alltid vært, og vil alltid være, et godt sted å bo, i historisk sus.





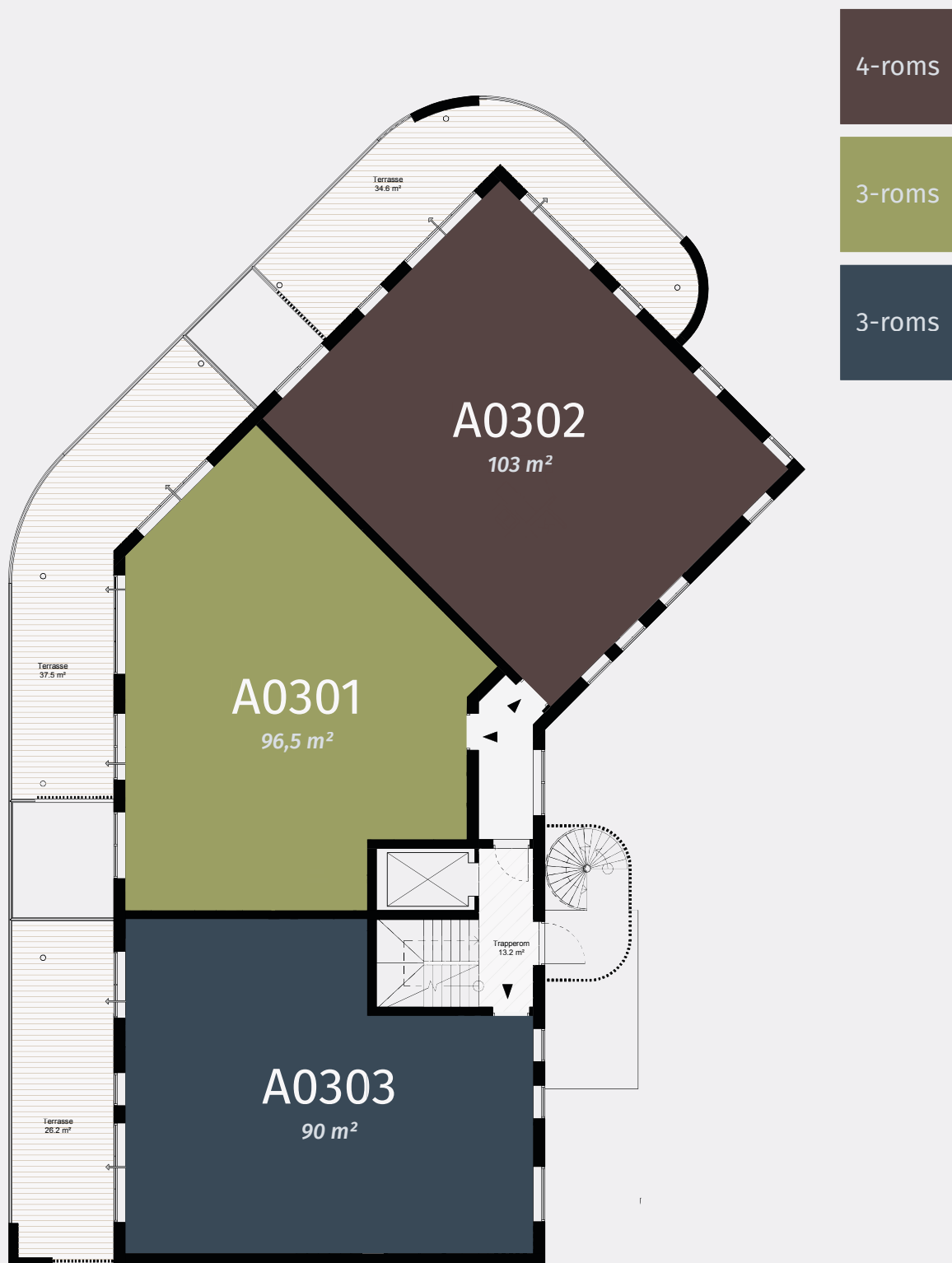
Etasjeplan 1. etasje



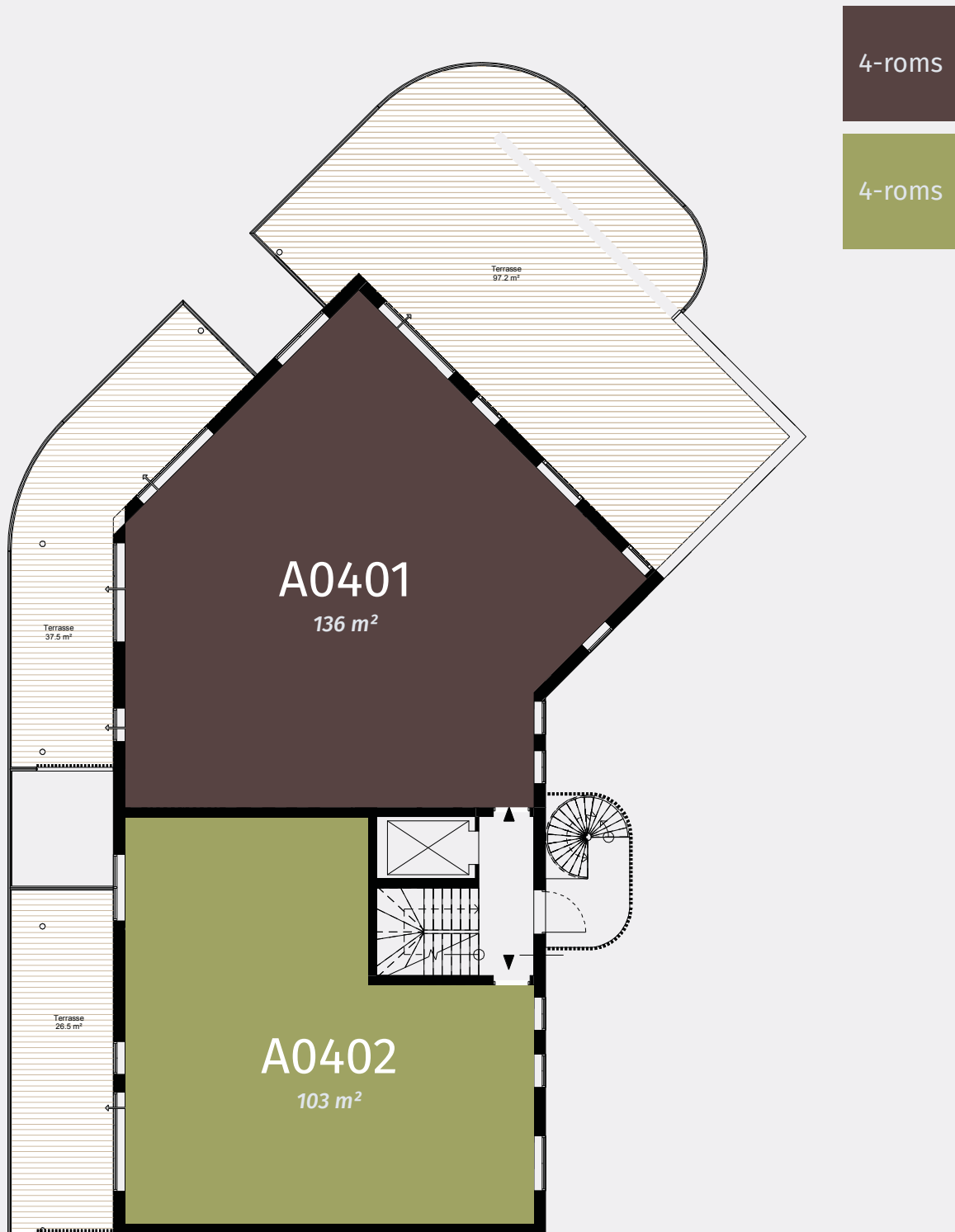
Etasjeplan 2. etasje



Etasjeplan 3. etasje



Etasjeplan 4. etasje

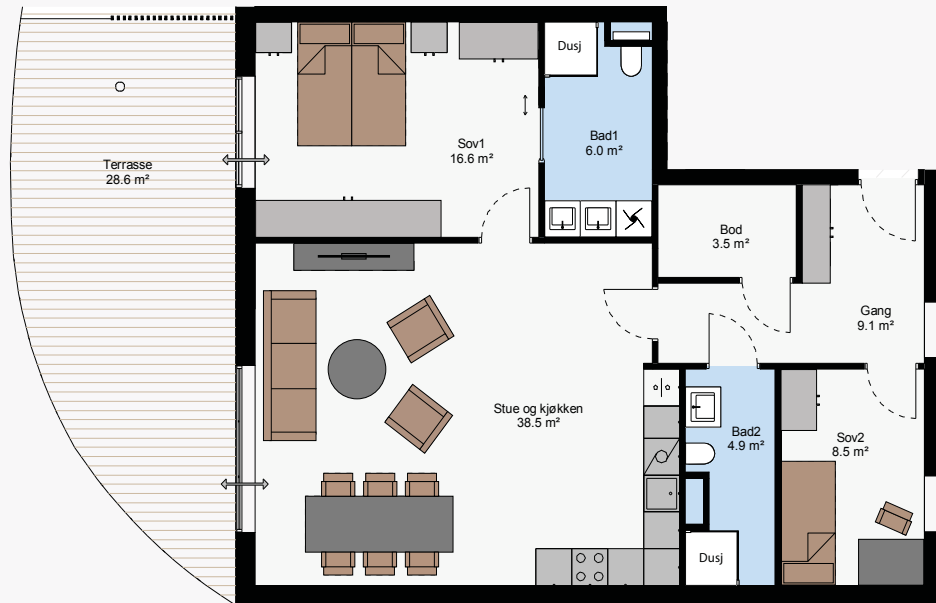






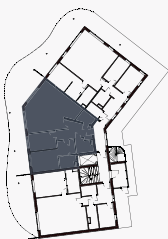
LEILIGHET A0101

LEILIGHETSTYPE	3-roms	BRA M ²	90	TERRASSE	28
ETASJE	1	P-ROM M ²	85	SOVEROM	2



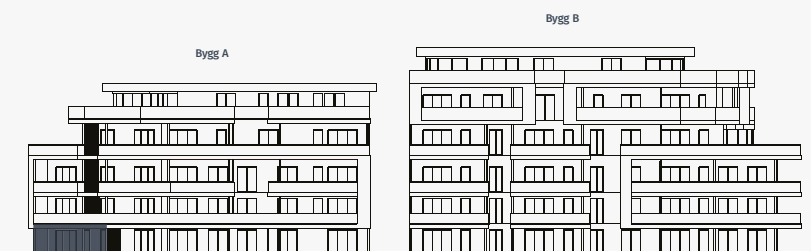
LEILIGHET A0102

LEILIGHETSTYPE	3-roms	BRA M ²	96	TERRASSE	54
ETASJE	1	P-ROM M ²	92	SOVEROM	2



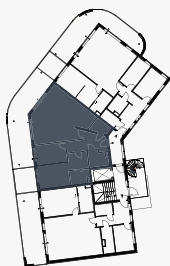
LEILIGHET A-H0103

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	103	TERRASSE	49
ETASJE	1	P-ROM M ²	98	SOVEROM	3



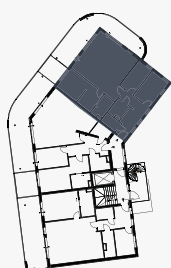
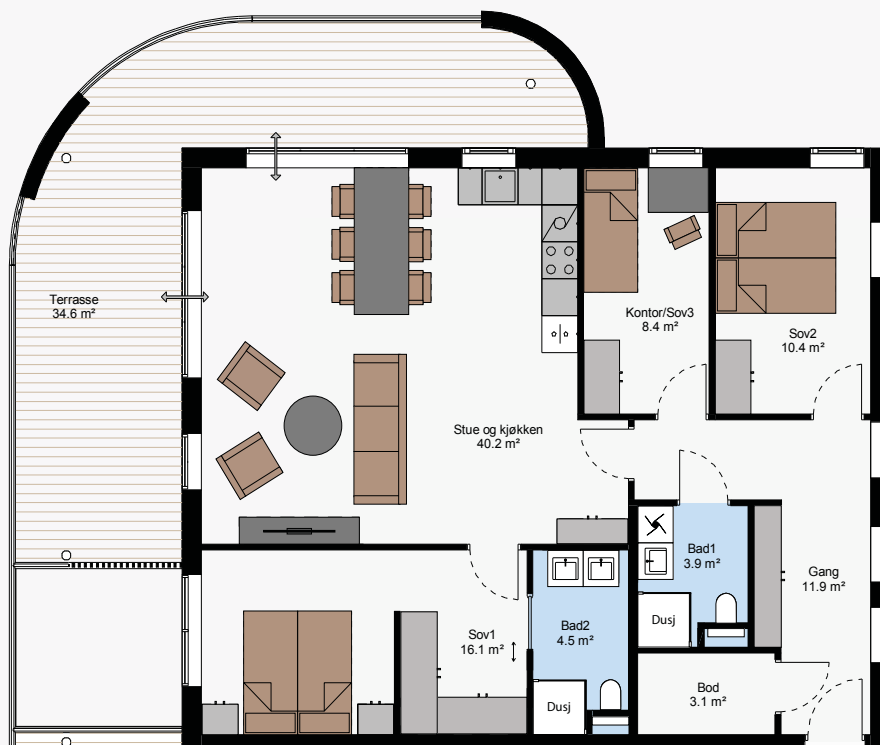
LEILIGHET A-H0201 + A-H0301

LEILIGHETSTYPE	3-roms	BRA M ²	96	TERRASSE	37
ETASJE	2-3	P-ROM M ²	92	SOVEROM	2



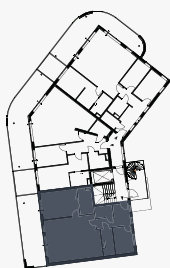
LEILIGHET A-H0202 + A-H0302

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	103	TERRASSE	34
ETASJE	2-3	P-ROM M ²	98	SOVEROM	3



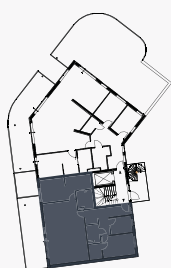
LEILIGHET A-H0303

LEILIGHETSTYPE	3-roms	BRA M ²	90	TERRASSE	26
ETASJE	3	P-ROM M ²	85	SOVEROM	2



LEILIGHET A-H0402

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	103	TERRASSE	26
ETASJE	4	P-ROM M ²	98	SOVEROM	3







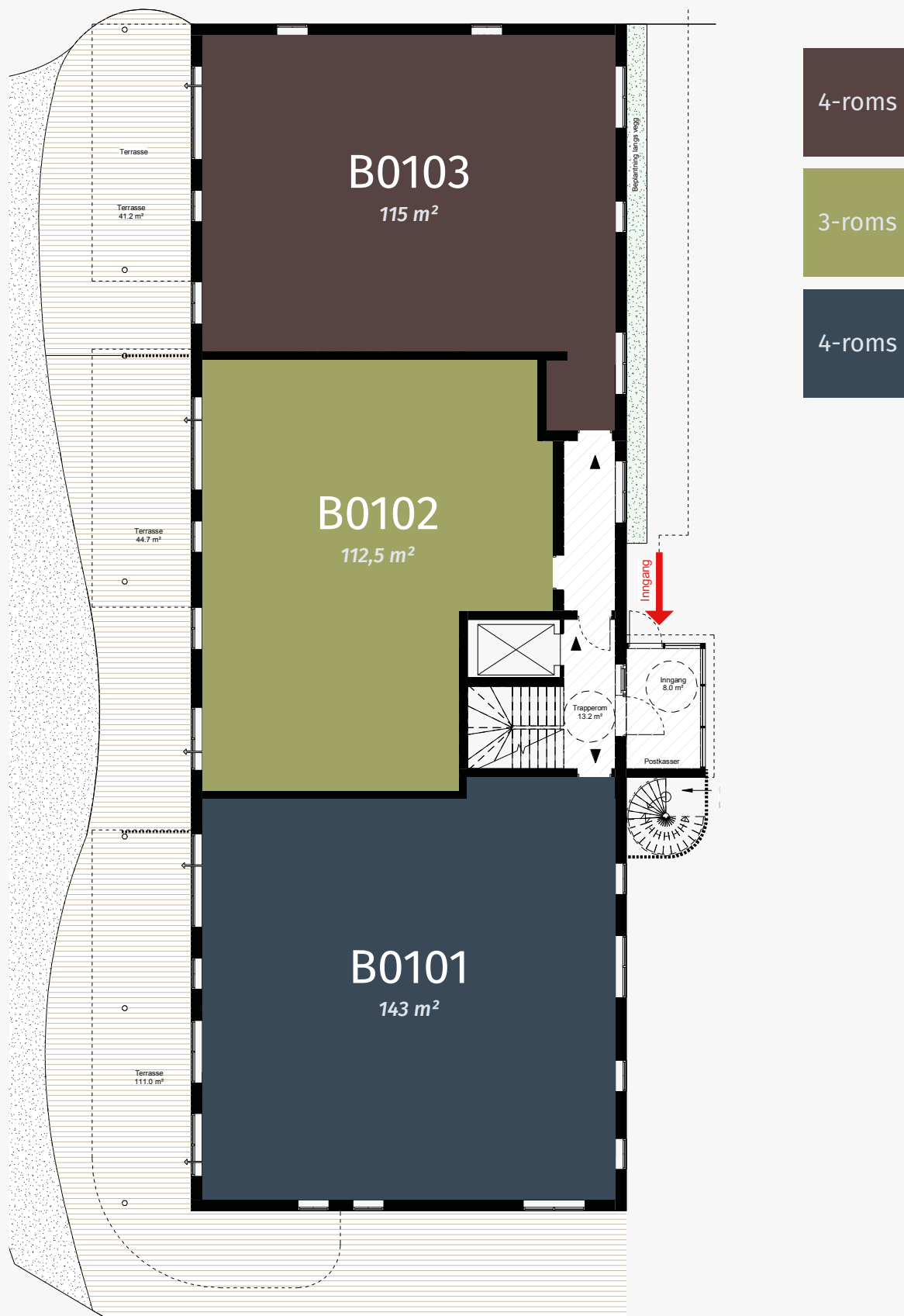
Høy kvalitet & gode materialvalg

Gjennomtenkte planløsninger, lyse vegger og store vindusflater skaper optimale bo- og lysforhold. I tillegg fungerer romslige balkonger og terrasser som en flott utvidelse av leilighetene.





Etasjeplan 1. etasje



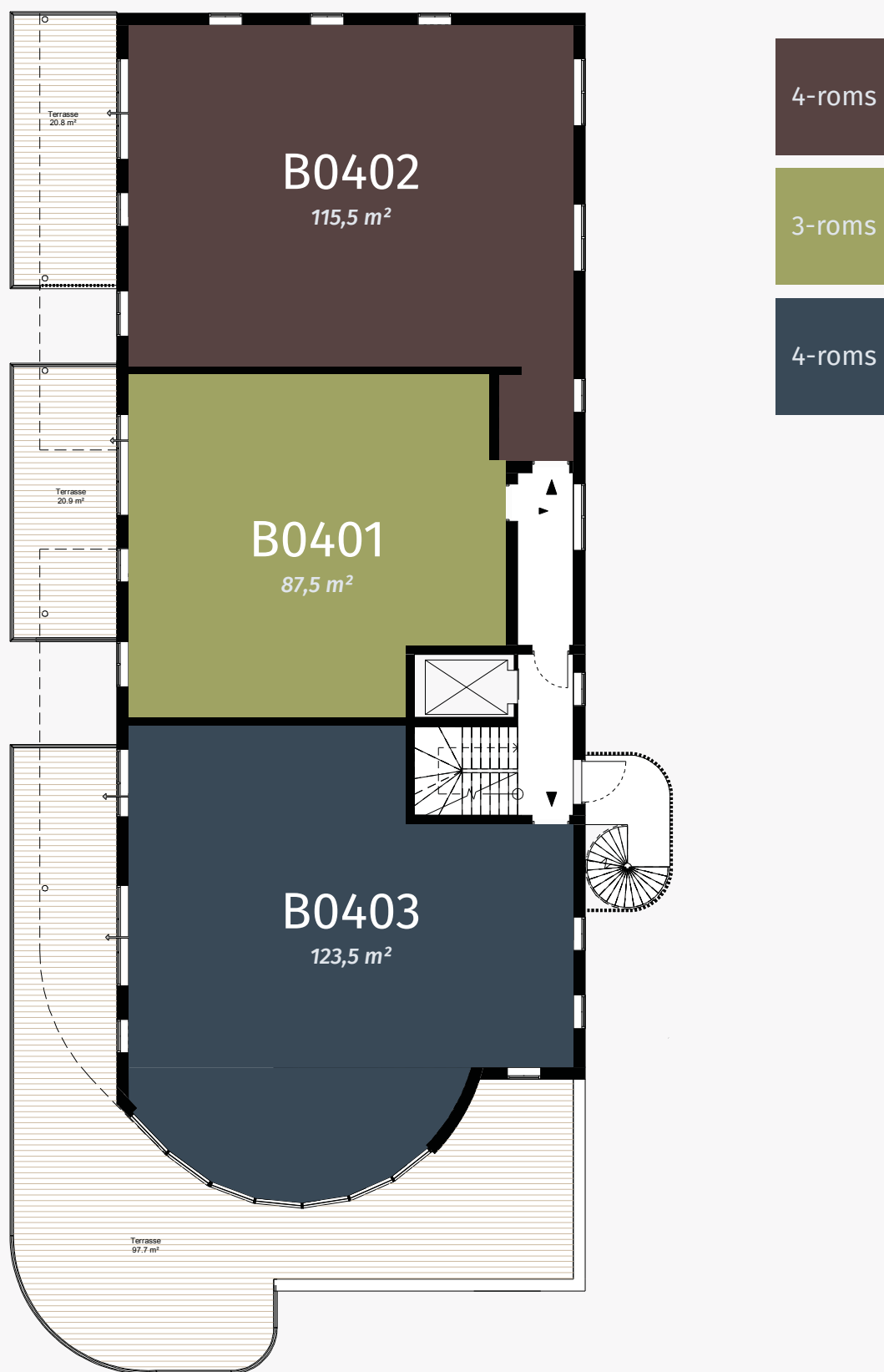
Etasjeplan 2. etasje



Etasjeplan 3. etasje



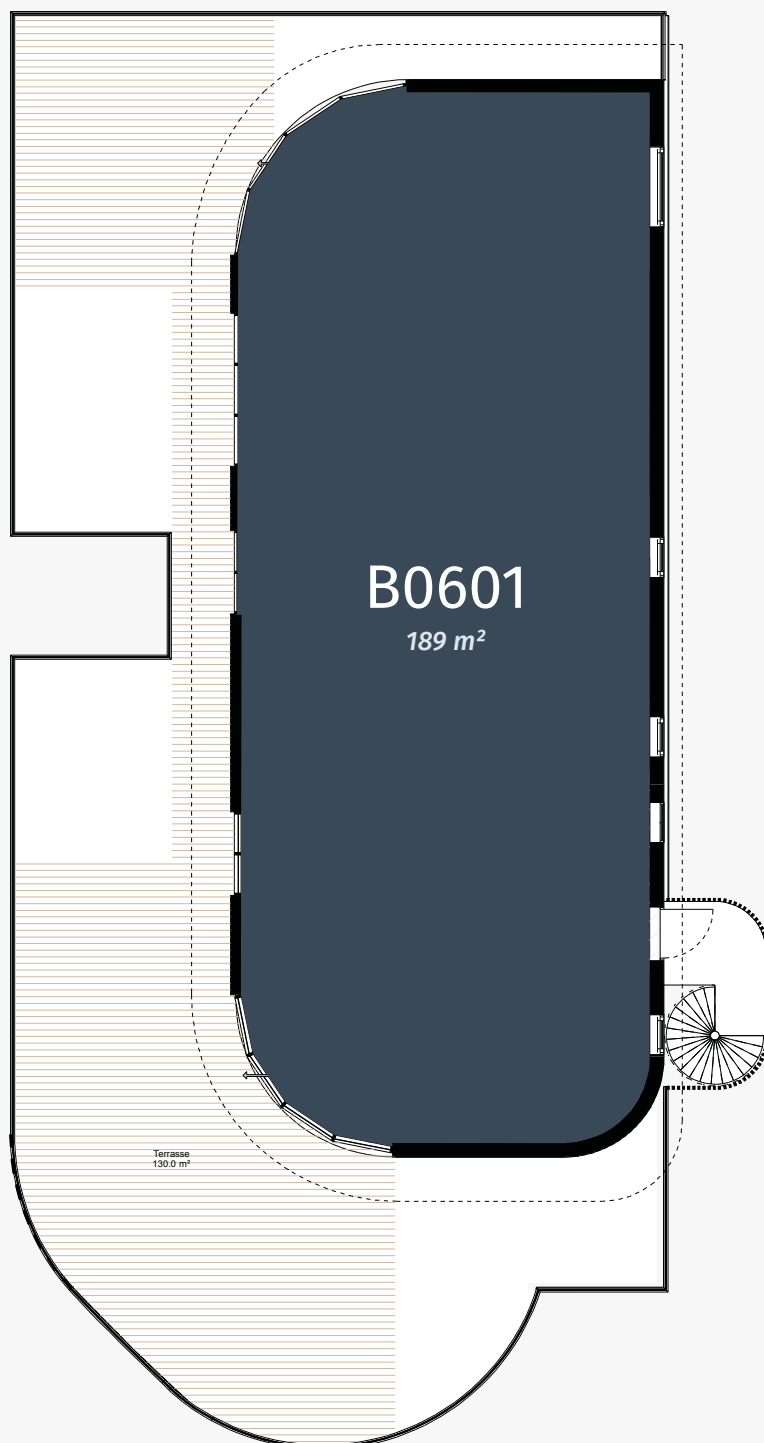
Etasjeplan 4. etasje



Etasjeplan 5. etasje



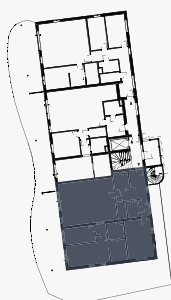
Etasjeplan 6. etasje



5-roms

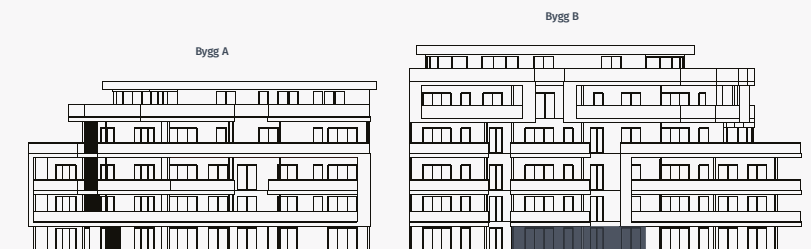
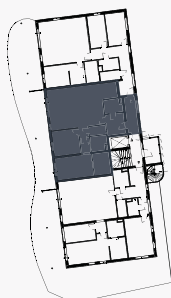
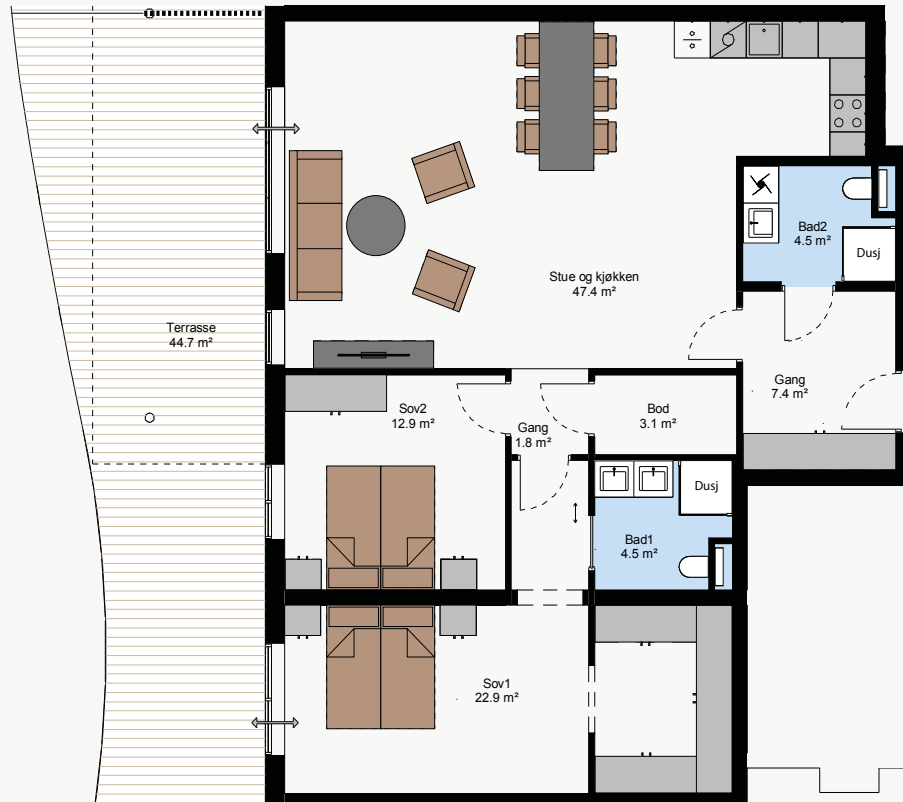
LEILIGHET B-H0101

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	143	TERRASSE	110
ETASJE	1	P-ROM M ²	138	SOVEROM	2



LEILIGHET B-H0102

LEILIGHETSTYPE	3-roms	BRA M ²	112,5	TERRASSE	44,5
ETASJE	1	P-ROM M ²	108	SOVEROM	2



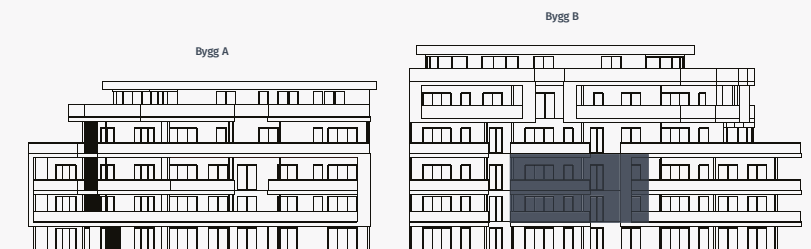
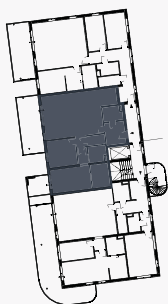
LEILIGHET B-H0103

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	115	TERRASSE	41
ETASJE	1	P-ROM M ²	110,5	SOVEROM	3



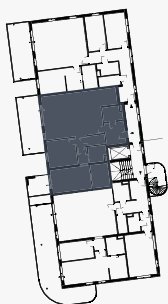
LEILIGHET B-H0201 + B-H0301

LEILIGHETSTYPE	3-roms	BRA M ²	112,5	TERRASSE	36,5
ETASJE	2-3	P-ROM M ²	108	SOVEROM	2



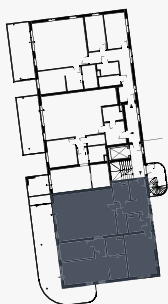
LEILIGHET B-H0202 + B-H0302

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	115	TERRASSE	20,5
ETASJE	2-3	P-ROM M ²	110,5	SOVEROM	3



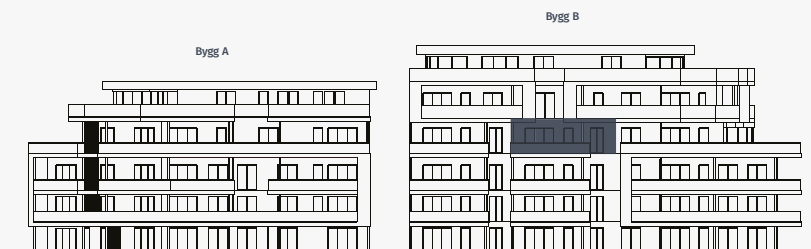
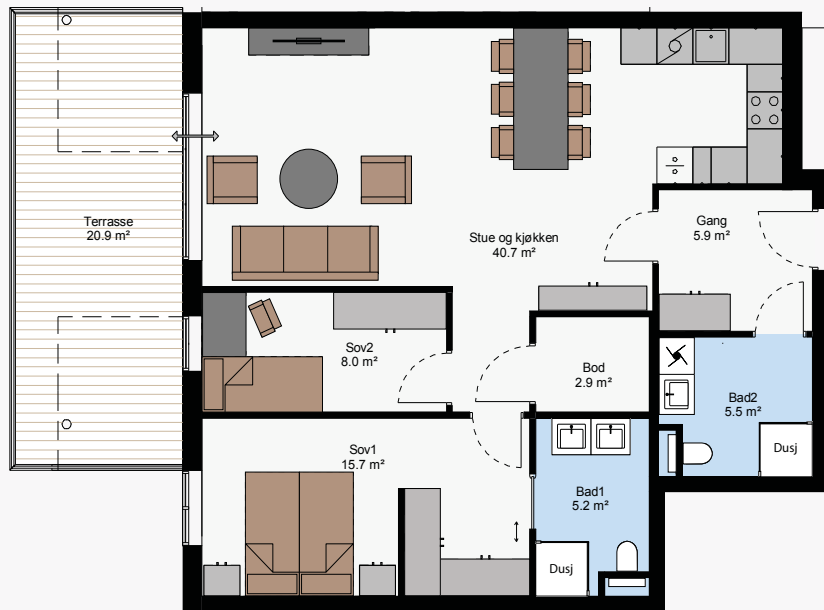
LEILIGHET B-H0203 + B-H0303

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	143	TERRASSE	43,5
ETASJE	2-3	P-ROM M ²	138	SOVEROM	2



LEILIGHET B-H0401

LEILIGHETSTYPE	3-roms	BRA M ²	87,5	TERRASSE	20,5
ETASJE	4	P-ROM M ²	83	SOVEROM	2



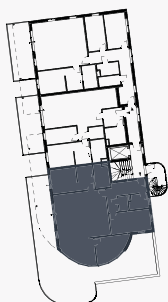
LEILIGHET B-H0402

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	115,5	TERRASSE	20,5
ETASJE	4	P-ROM M ²	111	SOVEROM	3



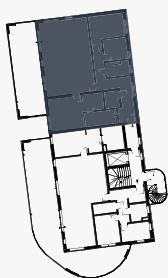
LEILIGHET B-H0403

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	123,5	TERRASSE	97,5
ETASJE	4	P-ROM M ²	120	SOVEROM	2



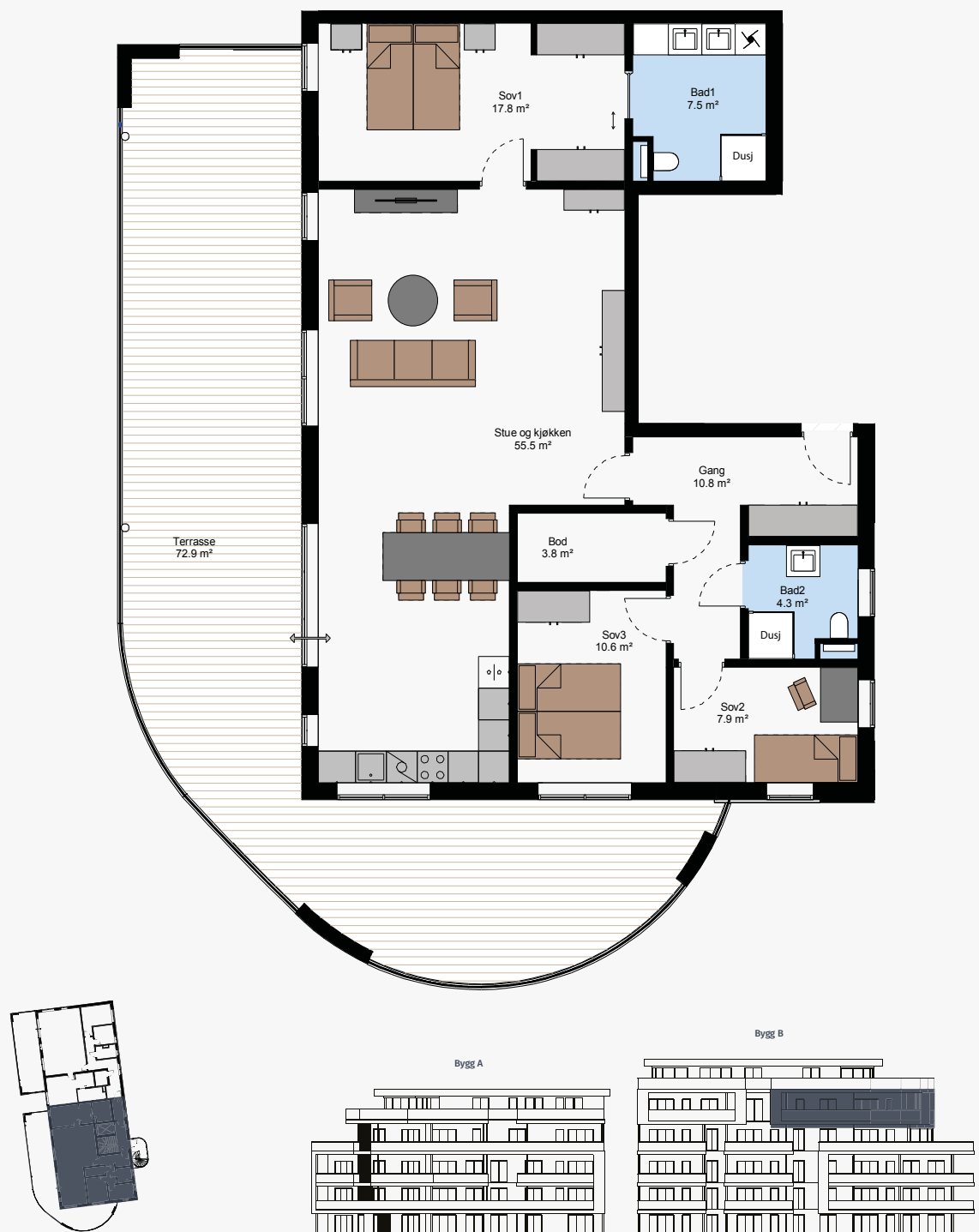
LEILIGHET B-H0501

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	142	TERRASSE	40
ETASJE	5	P-ROM M ²	135	SOVEROM	3



LEILIGHET B-H0502

LEILIGHETSTYPE	4-roms	BRA M ²	124	TERRASSE	72
ETASJE	5	P-ROM M ²	118	SOVEROM	3





BOLIGENE FRA A-Å

Romskjema 1/3

ROM	GULV	VEGG	TAK
Entré / gang	Parkett, lys 1-stavs eik, tilsvarende gulvlist. Eikefarget dørterskel. Vannbåren gulvvarme.	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y	Hvitmalt farge S-0500
Kjøkken	Parkett, lys 1-stavs eik, tilsvarende gulvlist. Eikefarget dørterskel Vannbåren gulvvarme	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y	Hvitmalt m/synlig v-fuge. Farge S-0500
Innvendig bod	Parkett, lys 1-stavs eik, tilsvarende gulvlist. Eikefarget dørterskel	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y	T-profil himling, A-kant.
Hovedsoverom	Parkett, lys 1-stavs eik, tilsvarende gulvlist. Eikefarget dørterskel	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y	Hvitmalt m/synlig v-fuge. farge S-0500
Soverom ellers	Parkett, lys 1-stavs eik, tilsvarende gulvlist. Eikefarget dørterskel	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y	Hvitmalt m/synlig v-fuge. farge S-0500
Stue	Parkett, lys 1-stavs eik, tilsvarende gulvlist. Eikefarget dørterskel Vannbåren gulvvarme	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y	Hvitmalt m/synlig v-fuge. farge S-0500

ROM	INNREDNING	DIVERSE
Entré / gang	Ytterdør med systemlås. Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider.	Automatisk døråpner/calling, Entré har downlights i tak, med dimmer. Øvrig gangareal har takpunkt med DCL eller tilsvarende, styrt av bryter.
Kjøkken	Kjøkken Hvit slett, fra HTH eller tilsvarende. Leveranse iht. plantegning for den enkelte leilighet. Laminat benkeplate, rett forkant. Overskap med foring til taket og lyslist under overskaper eller innfelt i skap Enkelte underskap med skuffer. Bøylehåndtak på underskap/skuffer. Stål vaskekum. Kjøkkenkran, med avstengning for oppvaskmaskin. Hvitevarepakke Electrolux eller tilsvarende. Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider.	Ventilator i overskap. Det settes opp doble stikk over benk og ellers iht. NEK400. Lystilkoblingspunkt ved tak på bryter
Innvendig bod	Ingen innredning. Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider.	Lys i tak styrt av bryter. 1 stk dobbelt stikk Ventilasjonsaggregat montert i bod.
Hovedsoverom	Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider. Garderobeskap leveres ikke, kan bestilles som tilvalg.	Stikk iht. NEK-400 Lystilkoblingspunkt ved tak på bryter
Soverom ellers	Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider. Garderobeskap leveres ikke, kan bestilles som tilvalg.	Stikk iht. NEK-400 Lystilkoblingspunkt ved tak på bryter
Stue	Ingen innredning. Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider.	1 stk. TV-punkt Stikk ift NEK-400 Lystilkoblingspunkt ved tak på bryter

Romskjema 2/3

ROM	GULV	VEGG	TAK
Bad	Sandfarget matt flis 30x30cm Sandfarget matt flis 10x10cm i nedsenket dusjsone. Grå fugemasse. Termostatstyrt elektrisk gulvvarme.	Sandfarget matt flis 25*40cm, lys grå fugemasse	Hvitmalt farge S-0500
Vaskerom/ Gjestetoalett	Mørk grå matt flis 20x20cm. Sokkelflis som gulvflis. Grå fugemasse. Samme som bad	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y.	Hvitmalt farge S-0500
Terrasse/ Balkong	Støvbundet betong på balkong. Tretremmer på mark- og takterrasser.	Rekkverk i glass.	Ubehandlet betong

Teknisk anlegg

VENTILASJON

Balansert ventilasjon etter gjeldende forskrifter, med varmegjenvinning. Aggregat plasseres i innvendig bod. Det blir avtrekk fra kjøkken og våtrom og tilluft til hvert oppholdsrom.

OPPVARMING

Stue, kjøkken og gang/entre varmes opp med vannbåren gulvvarme. I baderom leveres det elektrisk gulvvarme.

ELEKTRISK ANLEGG

Elektrisk anlegg installeres i henhold til offentlige myndig-

heters forskriftskrav. Alle kontaktpunkter er jodet. Fortrinnsvis benyttes skjult anlegg, med unntak av installasjon ved lyd- og brannvegger.

Antall elektriske punkter i leiligheten er i henhold til normal standard (gjeldende NEK).

Sikringsskap blir plassert i entré eller bod. Omfanget av stikkontakter og punkter vises på egen elektrotegning som utleveres i forbindelse med tilvalg. Det kan forekomme mindre endringer av plassering av elektriske punkter.

ROM

INNREDNING

DIVERSE

Bad

Servantinnredning Hvit, med heldekkende hvit servantplate og underskap med skuffer, speil. Bredde iht. plantegning.

Rette dusjdører 90 x 90 cm eller slagdør i nisjer i herdet klart glass som kan slås inn mot vegg med alu fargede profiler. Hvit vegghengt toalett, Geberit Monolith, eller tilsvarende m/hardplastsete og hvit spyleknapp.

Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider.

Det leveres innfelte downlights i tak, med dimmer. Dobbelt stikk montert i forbindelse med vask og speil.

Opplegg for vaskesøyle der hvor dette er tegnet inn på plantegning.

Dusjarmatur i alu. farge montert på glidestang på vegg. Servantbatteri i krom.

Vaskerom/ Gjestetoalett

Vaskekar med benkebatteri. Hvit vegghengt toalett, Geberit Monolith, eller tilsvarende m/hardplastsete og hvit spyleknapp.

Hvitmalt glatt innerdør, med matt krom vrider.

Lys i tak på bryter.

Terrasse/ Balkong

Utelampe og 1 stk. dobbelt stikk på alle balkonger og terrasser.

Balkongdører leveres som slagdør.

TV OG DATA

Det leveres opplegg for bredbånd i hver bolig. Avsatt plass for leverandør i sikringsskapets svakstrømsdel.

RINGEKLOKKE/PORTTELEFON

Det monteres ringetablåer ved hovedinngangsparti samt porttelefon med kamera og døråpner for leilighetene. Det leveres ringeklokke utenfor hver leilighet.

TEKNISKE FØRINGER OG INSTALLASJONER

Det tas forbehold om at det kan forekomme lokale innkassinger for tekniske føringer i tak og langs vegger. Det

kan også bli innkassede ventilasjonskanaler over/i skap på kjøkken. Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter, da dette kan måtte endres i detaljprosjekteringen. Det vil bli montert fordelerskap for rør-i-rør-system. Plassering vil være lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå.

BRANNSIKKERHET

Det leveres boligsprinkling med synlige sprinkelhoder, rørføringer til boligsprinkling legges hovedsakelig skjult.

Brann- og røykvarsler leveres til alle leilighetene. Det leveres brannslukningsapparat iht. krav.

FELLESAREALER

Romskjema 3/3

ROM	GULV	VEGG	TAK
Trapperom/ korridor	Grå matt flis, 30x30cm i korridor, samt inntrinn og repos.	Vegger, sparklet og malt, farge S-0502-Y	Hvitmalt m/synlig v-fuge. farge S-0500 T-profilhimling i korridorer. A-kant eller tilsvarende
Parkering	Støvbundet betong.	Hvitmalt, sprøytet til dekk.	Hvitmalt, sprøytet til dekk.
Sportsbod kjeller	Støvbundet betong.	Hvitmalt, sprøytet til dekk.	Hvitmalt, sprøytet til dekk.



ROM

Trapperom/
korridor

INNREDNING

Ytterdør med systemlås.

DIVERSE

Oppvarming i trapperom.

Parkering

Sportsbod
kjeller

Nettingboder, høyde ca. 2,1 m.



EIENDOMMEN FRA A-Å

Prosjektbeskrivelse

OPPDRAKSNUMMER

941205009

KONTAKTPERSON

Navn: Bård Johnson, telefon 46 80 88 98

Tittel: Eiendomsmegler

ANSVARLIG MEGLER

Navn: Lill-Iren Barth, telefon 91 32 65 32

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Møllegaten 9, 3111 Tønsberg

Org.nr.: 910 968 955

SELGER/UTBYGGER/HJEMMELSHAVER

Navn: Fjeldvig Bolig AS Org.nr.: 828 276 832

ENTREPRENØR

Navn: Strøm Gundersen Vestfold AS

Org.nr.: 917 994 536

GENERELT OM PROSJEKTET FJELDVIG

Boligprosjektet Fjeldvig ligger sentralt til litt utenfor selve sentrumskjernen, i retning Vesterøya, og med adresse Vesterøyveien 44-48. En spasertur på trygg gang- og sykkelsti, og langs bryggekannten, bringer deg på kort tid inn til sentrum og gågater med et rikt utvalg av forretninger og byens kjøpesenter Hvaltorvet. Rett i nærheten finner du et godt utvalg av restauranter og en av Norges beste fiskeforhandlere, nemlig Brødr Berggren. Coop Ekstra dagligvare har du i umiddelbar nærhet, og samtidig kort spaseravstand til Meny Indre Havn, kanskje byens beste matbutikk med et godt og rikt utvalg utover det vanlige.

Fjeldvig er planlagt å bestå av 27 leiligheter når prosjektet er ferdig utbygd.

EIENDOMMEN

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr.113, bnr. 8, 24, 343 og 414 i Sandefjord kommune. Eiendommen skal

sammenslås og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er oppgitt av selger å bli ca. 7000m². Hvorav ca 1500 m² kan bli avsatt til en fremtidig rundkjøring i krysset Vesterøyveien/Framnesveien. Prosjektet er planlagt med totalt 27 leiligheter og selges i ett trinn.

ADRESSE

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

EIERFORHOLD

Selveier

BOLIGTYPE

Leilighet

TOMTETYPE

Eiet tomt

ADKOMST

Adkomst til eiendommen er via Vesterøyveien.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg i bygget samt fasader, herunder balkonger og terrasser mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon

og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

PARKERINGSPLASSER, BODER OG SYKKELPARKERING

Det medfølger en innvendig sportsbod og en innendørs parkeringsplass i felles garasjeanlegg til hver bolig i tillegg til felles sykkelparkering. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at enkelte parkeringsplasser som ligger inntil vegger og enkelte søyler ikke oppfyller funksjonskravene i henhold til teknisk forskrift, herunder breddekrav, og således selges "som de er", med mangler.

Alle parkeringsplasser som oppfyller funksjonskravene blir fordelt til de 27 leilighetene.

Det er noen få ekstra parkeringsplasser og sportsboder i garasjeanlegget som selges til fast pris, se prislisten.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere.

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere.

Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at

ladning av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder. Utendørs gjesteparkering blir opparbeidet iht. gjeldende krav.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp, samt vei.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei.

SAMEIET

Fjeldvig er planlagt å bestå av ett sameie med totalt 27 boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

VELFORENING

Selger er ikke kjent med pliktig medlemskap i velforening på området.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert i prislister og budsjett for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon, forsikring av bygningsmassen, a konto oppvarming, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel, renhold m.m er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har/vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader til garasje-/parkeringsanlegget er stipulert til kr 200,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasje-/parkeringsanlegget.

2) INFO EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt per 2022 (årstall), men selger tar forbehold om at kommunen kan innføre dette før overtagelsesdato.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Bygging er igangsatt og planlegges ferdigstilt senest 1. sept 2024. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av Covid 19 (Koronaviruset) og/eller konsekvenser av krigen i Ukraina, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved sykdom, karantene og/eller tiltak/begrensning innført eller anbefalt av offentlig myndighet, samt forsinket / forvansket tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene

til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

UTLEIE

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Boligen har ingen egen utleieenhet.

FORSIKRING

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

1898/900035-1/29 03.08.1898 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3804 GNR: 113 BNR: 8.

Megler har innhentet kopi av heftelsen fra Statsarkiv, men det har ikke lyktes megler å forstå innholdet i dokumentet hovedsakelig på grunn av skriften, og megler kan derfor ikke opplyse om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Konferer megler for kopi av dokumentet

1961/58-1/29 07.01.1961 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3804 GNR: 113 BNR: 8 Bestem-

melse om septiktank m v Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Avtalen gjelder en rett bnr. 24 for å anlegge vann og kloakkledning over eiendommen til bnr. 8.

1974/7517-1/29 20.11.1974 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
Vegvesenets betingelser vedtatt

Eldre avtale mellom Framnæs mek. Verksted og Statens Vegvesen om tillatelse for Framnæs mek.v til å anlegge ledninger i veigrunn.

1982/1825-1/29 26.03.1982 ERKLÆRING/AVTALE Nabo-
erklæring

Gjelder oppføring av tilbygg/garasje på eiendommen gnr. 113, bnr. 304, hvor partene har avtalt at denne kan ligge 3,5 meter fra tomtegrensen.

1990/8590-1/29 19.11.1990 ERKLÆRING/AVTALE RETT FOR
KOMMUNEN TIL Å KJØPE UBEBYGGET GRUNN TIL KOMMUNALT
ELLER ANNET OFFENTLIG BRUK

1990/8590-2/29 19.11.1990 ERKLÆRING/AVTALE Rett for
kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Avtale med tidligere eier av bnr. 8 om innløsning/erstatning for del av eiendom for gang og sykkelvei.

1997/5466-2/29 01.09.1997 ERKLÆRING/AVTALE Rett for
kommunen til å kjøpe ubebygget grunn til kommunalt
eller annet off. bruk m.v. Avtale inngått mellom Sandefjord
kommune og tidl. eier av bnr 414 om at gammel adkomst
oppretholdes og om at ved behov kan kommunen kjøpe
tilbake ubebygde arealer til nødvendig kommunalt eller
annet offentlig bruk.

2002/7422-1/29 03.10.2002 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3804 GNR: 113 BNR: 397.

Gjelder tinglyst adkomstrett for sameiet Fjellvik Terrasse
i Vesterøyveien 56.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan for Fjellvik, med planid 3804 20020021, vedtatt 24.10.2002, samt detaljregulering for Vesterøyveien 44-48, vedtatt 16.12.2021. Området er regulert til boligformål og omhandler bl.a. blokkbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og næring.

Rammetillatelse for prosjektet iht. gjeldende regulering-splan er mottatt, kopi av denne kan fås ved henvendelse til megler.

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se egen prisliste eller www.fjeldvigbolig.no

OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet kr 5.000,-

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Pt. er tomteverdien antatt å være kr 7.196,- kroner per kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

BETALINGSPLAN

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å

formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG (BETALES AV SELGER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 49.875,- inkl.mva per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5.000,- i oppgjørstjenester.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr. 2.200,-. Selgers tinglysningskostnader: Kr. 585,-. Grunnbokskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket.

ENERGIMERKING

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar ingen forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom

prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik

forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger på kr 30.000,-. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste
- 2) Romskjema, i prospekt
- 3) Leveransebeskrivelse, i prospekt
- 4) Plantegning, i prospekt
- 5) Fasade-, snitt- og etasjetegninger
- 6) Situasjonsplan
- 7) Utomhusplan
- 8) Utkast sameievedtekter
- 9) Utkast budsjett
- 10) Salgsprospekt
- 11) Kjøpekontrakt
- 12) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 13) Matrikkelbrev
- 14) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
- 15) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
- 16) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 8, 9, 11-15 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 01.11.22

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsopp-gaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

Viktig informasjon

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger/Entreprenør utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger/Entreprenør for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVTIVASKING / KJØPERS INNBETALING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er

forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.



FJELDVIG

Kontakt



Bård Johnson

Prosjektmegler
+47 468 08 898
bard.johnson@dnbeiendom.no

DNB Eiendom



Lill-Iren Barth

Prosjektmegler
+47 913 26 532
lill-iren.barth@dnbeiendom.no

DNB Eiendom

UTBYGGER

Fjeldvig Bolig AS - fjeldvigbolig.no

MEGLERKONTOR

DNB Eiendom AS - dnbeiendom.no

ENTREPRENØR

Strøm Gundersen Vestfold AS - sgvestfold.no

ARKITEKTUR

Point Arkitektur + Konseptdesign AS – pointdesign.no

3D

Illustrer AS - illustrer.no

FOTO

UTD AS - utd.no / Shutterstock / Lemon Aid AS - lemon.no

DESIGN & PRINT PROSPEKT

UTD AS - utd.no

Dette er en illustrasjonsbrosjyre, og avvik på endelig utførelse vil derfor kunne forekomme. Det tas forbehold om trykkfeil.





