

SALTBRIS BLÅSJO

H06 BRYGGEHUS

— Skjærgårdsidyll i 3 etasjer —



HUSØY
HAVN

H06 BRYGGEHUS



Moderne boliger på bryggekannten – bare 10 minutter fra Tønsberg.



Med hver bolig følger egen båtplass i småbåthavnen rett utenfor.

Illustrasjon – avik kan forekomme

Fra sengekant til bryggekant på få skritt.

HO6 BRYGGEHUS

Skjærgårds- idyll i tre etasjer

Bygg 6 i Husøy Havn blir noe helt for seg selv. Her vil du finne fem eksklusive bryggehus med en fantastisk beliggenhet helt nede ved vannet. Husene går over tre innholdsrike plan med romslige terrasser mot både sørvest og nordøst. Som kronen på verket får du også en oase av en privat takterrasse.

Med hver bolig følger egen båtplass i småbåthavnen rett utenfor. Her ligger båten så nærme at du nesten kan fortøye i dørhåndtaket. Bryggehusene er de eneste av sitt slag i prosjektet Husøy Havn, og en unik mulighet i Vestfold.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Innledning

Skjærgårdsidyll i tre etasjer	3
Ja takk, begge deler	7
Rolige eller aktive dager	8



Nærmiljøet

Kyststien – Forelsk deg i Husøy på fire kilometer	10
Nærområdet – Velkommen til Husøy	12
Beliggenhet – Kort vei til veldig mye	14



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Kvaliteter

Landskapsplan	18
Boligene	20
Nøkkeltall	22
Arkitektens tanker	24
Landskapsarkitektur	26
Interiør - Skapt av naturen	28



Informasjon

Fasadetegninger	34
Plantegninger	36
Teknisk beskrivelse	48
Meglers salgsinfo	52
PrivatMegleren og Avantor	59
Kontakt	60



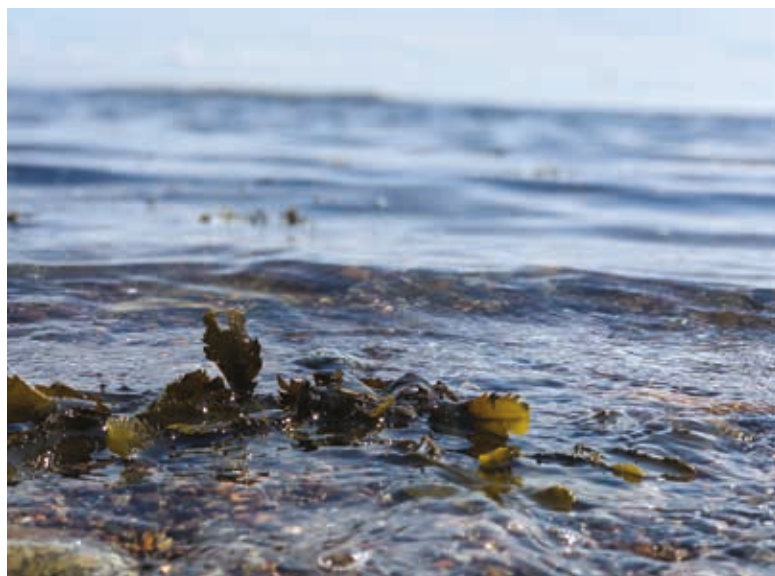
La takk begge deler

I Husøy Havn bor du på en liten øy ved Tønsbergs solfylte innseiling, på dørstokken til Færder Nasjonalpark. Du blir vugget i søvn av bølgeskvulp og står opp til lyden av sjøfugler som småprater med hverandre. Seilbåter glir forbi utenfor stuevinduet ditt.

Samtidig er du bare en kort bil-, buss- eller sykkel tur unna kulturtilbud, butikker og restauranter i Tønsberg og på Nøtterøy.

Nyt lange, lyse sommerkvelder
på egen takterasse med sjøutsikt.

Rolige eller...



...aktive dager



I Husøy Havn kan du nyte stillhet og ro, men også et hav av muligheter. Husøy har idrettsarena, hotell, golfbane, badestrender og et engasjert lokalmiljø som ofte arrangerer aktiviteter. Den lille øya ligger også bare 10 minutter fra innholdsrike Tønsberg sentrum.

Forelsk deg i Husøy på fire kilometer

Rundt hele Husøy går det kyststi i variert terreng. I Husøy Havn starter turen rett utenfor døren. Det er bare å knyte på seg skoene.

Sandodden badeplass

Ytterdøren smekker igjen bak deg mens du trekker den friske sjøluften godt ned i lungene. Du starter turen mot vest. Forbi den nye lekeplassen med volleyballbane. Langs sandstranden på Sandodden badeplass. De blå kyststi-merkene tar deg på utsiden av to eldre eneboliger, tett inntil hverandre. Kanskje det er all historien i veggene som har fått den hvite malingen til å sprekke opp? Sjøen vugger dovent gjennom sundet ved siden av deg.

Stien trekker deg vekk fra vannkanten. Du fortsetter under en høy bro, stablet opp av solide steinblokker. Snart er du blant hus. Sti blir asfalt. Du følger Husøystrandveien til den når Husøyveien og lurar på hvor mange av veiene her det er som er oppkalt etter øya. Til høyre ser du den lille broa som binder Husøy til Føyenland og fastlandet.

Husøy Båtforening

Du krysser bilveien og kyststien blir sti igjen. Et lite skogholt omfavner både deg og den. Når skogen slipper taket, strekker bryggen på Husøy Båtforening seg ut foran deg. På varme sommerdager ligger fornøyde båter side om side langs bryggekannten og koser seg i sola. I vinterhalvåret ligger de på land med presenningene pakket tett rundt seg og gleder seg til neste sesong.

Sjøen klapper engasjert mot svaberget som for å si «kom igjen, da!». Takker du ja til å bli badegjest?

Idrettspark og Nylene badeplass

De blå merkene tar deg forbi det røde allaktivitetshuset og inn i idrettsparken. Du går langs fotballbanene nede ved vannet. Først den lille, så den store. Skosålene dine synker ned i myk sand når du når Nylene. Langgrunne Nylene badeplass, som passer best for den som vil vasse fremfor å hoppe i det.

Føyenlandsundet vider seg ut ved siden av deg mens du går. I blant tar de blå merkene deg med på en liten svingom rundt små hytter og hus som har lagt seg godt til rette i vannkanten. Du veksler mellom strand, sti og å balansere fra stein til stein i fjæra.

Nebba badeplass

Sund er i ferd med å bli åpent hav. Du nærmer deg Nebba. Badeplassen med eget stupebrett. En slags ekspressrute til det våte elementet. Sjøen klapper engasjert mot svaberget som for å si «kom igjen, da!». Takker du ja til å bli badegjest?



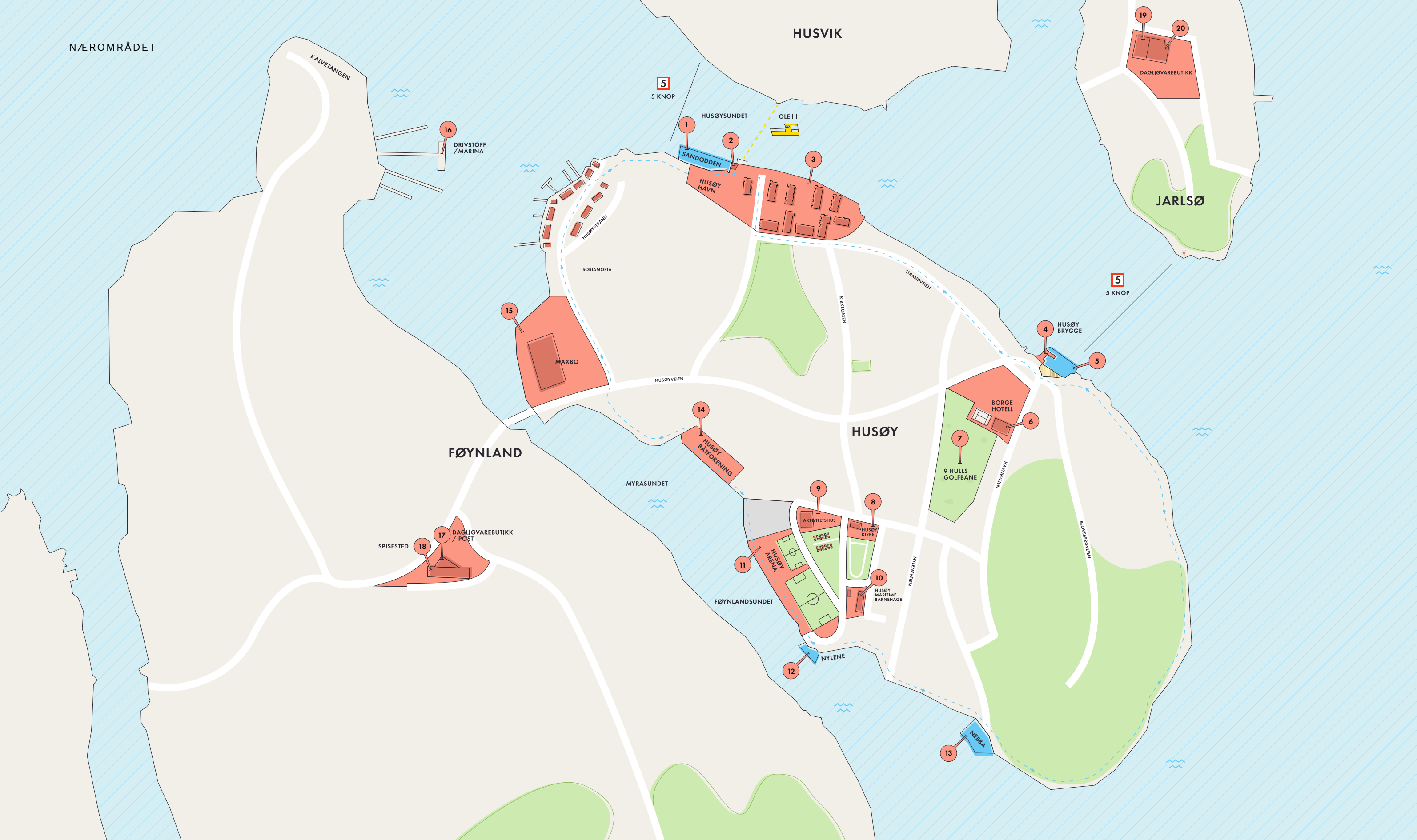
Den sørlige delen av Husøy består av store eneboliger med enda større naturtomter. Fra kyststien ser du kun natur. Det eneste som vitner om at boligene ligger der inne blant trærne, er en og annen kryssende sti. De sniker seg over kyststien foran deg, på vei ned til egen brygge eller badeplass.



Husøy Brygge og Borge Hotell

Turen fortsetter på sand og grus nede i fjæra og på myk sti i skogbrynet. Hele veien med bruset fra havet som eneste lydspor. Langstrakte svaberg leder deg tilbake til bebyggelsen og Husøy Brygge. Alléen mot Borge Hotell forsvinner oppover på venstre hånd. Du tar inn på Strandveien. Husene ligger tett og skjærgårdsidyllen er skrudd på maks.

Sjarmøretappen går gjennom de grønne fellesområdene i Husøy Havn. Du vrir om nøkkelen i døren før lys komfort tar deg godt imot. Turen er over. Det blir garantert mange flere.



Velkommen til Husøy

En liten, men innholdsrik øy i den fantastiske Vestfold-skjærgården.

- 1. Sandodden badeplass
- 2. Husøy Havn bryggeplass
- 3. Husøy Havn boliger
- 4. Husøy brygge
- 5. Husøy brygge badeplass
- 6. Borge hotell
- 7. 9-hulls golfbane
- 8. Husøy kirke
- 9. Aktivitetshus
- 10. Husøy maritime barnehage
- 11. Husøy arena
- 12. Nylene badeplass
- 13. Nebba badeplass
- 14. Husøy båtforening
- 15. Maxbo
- 16. Drivstoff / marina (Føyenland)
- 17. Føyenland dagligvarebutikk / post
- 18. Føyenland spisested
- 19. Jarlsø dagligvarebutikk
- 20. Jarlsø spisested

Kort vei til veldig mye



Med bil
ca. 10 min til Tønsberg
ca. 10 min til Tønsberg togstasjon
ca. 25 min til Engø Gård
ca. 30 min til Horten
ca. 35 min til Tjøme: Verdens Ende
ca. 40 min til Hvasser
ca. 40 min til Sandefjord
ca. 40 min til Larvik
ca. 1t 20 min til Oslo
ca. 1t 20 min til Kongsberg Skisenter
ca. 1t 30 min til Moss
ca. 1t 40 min til Skrim



Til flyplass
ca. 37 min til Torp Sandefjord Lufthavn
ca. 2 timer til Oslo Lufthavn Gardermoen



Med sykkel
ca. 18 min til Teie
ca. 25 min til Tønsberg sentrum
ca. 18 min til Nøtterøy Kulturhus
ca. 1 t og 25 min til Verdens Ende



Med båt
1,6 nm til Vallø Marina
2,3 nm til Tønsberg Sentrum
4,0 nm til Bolærne
8,4 nm til Engelsviken







Blått møter grønt

I Husøy Havn er det dedikert rikelig med plass til å skape gode, grønne fellesareal. Mellom de ulike byggene løper små stier og veier gjennom gress og beplantning. Her er det rom for både lek og avslapning. Bryggehusene ligger helt nede ved vannkanten øst i prosjektet. Fasaden er vendt mot en hyggelig båthavn og blått hav. Den romslige terrassen på baksiden skjermes av grønn natur.



BOLIGENE

Alle gode ting er tre etasjer

Bygg 6 i Husøy Havn består av fem bryggehus fordelt på to bygninger. Hver bolig går over tre innholdsrike plan. Store vindusflater visker ut skillet mellom skjærgården utenfor og moderne komfort inne. Her har du plass til alt du trenger og enda litt til.

I 1. etasje finner du et romslig disponibelt rom med utgang til nordøstvendt terrasse. Her kan du innrede et ekstra soverom, bibliotek eller kanskje et hobbyrom? Etasjen har også vindfang, bad, bod og ytterligere ett disponibelt rom.

2. etasje åpner seg opp i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. Fra sofakroken er utsikten så fin at du knapt trenger TV. På dette planet har du også utgang til en romslig sørvestvendt terrasse, perfekt for grilling på varme sommerdager.

3. etasje består av bad, tre soverom og et eget garderoberom.

På taket finner du prikken over i-en – en romslig takterrasse med både fantastisk sjøutsikt og gode solforhold. Her blir det lett å kose seg om sommeren.

Illustrasjon – avvik kan forekomme

Fem idylliske bryggehus i vannkanten.
Tre innholdsrike etasjer. Som skapt for det gode liv.



Illustrasjon – avvik kan forekomme



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Nøkkeltall:

- | | |
|------------|---------------------------|
| 5 boliger | Sjøutsikt |
| 3 etasjer | 2 terrasser + takterrasse |
| 158 m² BRA | 1 båtplass |
| 5-roms | 1 parkeringsplass |

På forsiden av bygget slipper store vindusflater inn mest mulig av skjærgården utenfor. Her kan du nyte morgenkaffen mens du ser solen stå opp over nasjonalparken i øst.

På baksiden har den romslige terrassen i 2. etasje utgang fra kjøkkenet. Det gjør den perfekt for grilling på varme sommerdager. På toppen av bygget skjuler det seg en privat takterrasse.

Moderne arkitektur i unike omgivelser

Møtet mellom nærmiljø og natur har vært en viktig inspirasjon for prosjektet.

Husøy er et landsbyaktig sted med eldre hvite trehus, intime gater og grønne eplehager. Samtidig er himmelen stor, det lukter av salt og sjø og det er umiddelbar nærhet til skjærgården. Dette møtet mellom nærmiljø og natur har vært en viktig inspirasjon og et premiss for prosjektets arkitektur.

Bygg 6 består av to separate bygg med bryggehus, ett med to boliger og ett med tre boliger. Boligene strekker seg over tre etasjer, og har i tillegg egen takterrasse. Boligenes 1. etasje inneholder entré, sove-/ oppholdsrom, bad, bod og trapp. 2. etasje inneholder kombinert stue/kjøkken og trapp, og har adkomst til en avskjermet privat terrasse mot sørvest. Boligenes 3. etasje inneholder tre soverom, et omkleddingsrom, et bad, samt trapp som sørger for adkomst til takterrassen.

Byggene oppføres i moderne og bestandige materialer. Lys trekledning på veggene harmonerer med de eksisterende trehusene i nærområdet. Store vindusflater sørger for å slippe inn mest mulig av den flotte utsikten og gir en fin refleksjon av himmel og sjø. Her kan du nyte alle Husøys mange kvaliteter – fra solen står opp over nasjonalparken i øst til den går ned bak Tønsberg by i vest.

Marius Grimsæth
Master i Arkitektur
SPIR Arkitekter



SPIR Arkitekter jobber helhetlig innenfor arealplanlegging, arkitektur og interiørarkitektur. De har lang erfaring med boligprosjekter, skoler, barnehager, kulturhus og næringsbygg.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Uterom med identitet

Frodige fellesareal tilrettelagt for alle brukergrupper.

Som tidligere verft- og industritomt var tomten preget av store og harde flater. Vi ønsket å gjenskape strandsonekarakteren ved bruk av terrengformer og vegetasjon. Grøntområdene mellom byggene flyter sammen i en lun og frodig sammenhengende strandpark med plasser for lek og opphold. Utearealene er skapt for å appellere til alle aldersgrupper og er tilrettelagt for alle brukergrupper.



Heidi Borgersen
Landskapsarkitekt MNLA
Gullik Gulliksen
Landskapsarkitekter



Gullik Gulliksen er en av landets ledende landskapsarkitekter. Firmaet står blant annet bak prosjekter som bydelen Tjuvholmen, Farris Bad og det nye regjeringkvartalet.

Skapt av naturen

Utsikten mot himmel, sjø og land preger interiøret.

Fargene, kontrastene og teksturene i naturen på Husøy har inspirert utarbeidelsen av et lyst og lett farge- og materialkonsept for boligene. Det er lagt vekt på solide, robuste materialer som tåler aktiv bruk og harmonerer med omgivelsene. Samtidig har interiøret et sobert og tidsriktig uttrykk.

Boligene har gjennomgående lyse veggflater, solid eikegulv og fliser på bad med referanse til svaberg og strand. Naturlige materialer danner et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen som måtte ønskes for boligene.

Den stramme, luftige rettløpstrappen i husene er et viktig identitetsskapende element. De slanke vertikale spilene lager et sirlig og transparent skille mellom trappen og det åpne oppholdsrommet. Et effektivt element som er med på å gjøre disse boligene til noe helt for seg selv.

Åshild Engeseth
Interiørarkitekt
SPIR Arkitekter



SPIR Arkitekter jobber helhetlig innenfor arealplanlegging, arkitektur og interiørarkitektur. De har lang erfaring med boligprosjekter, skoler, barnehager, kulturhus og næringsbygg.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Det naturlige valget

Naturlige materialer danner et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen som måtte ønskes i boligene. Kjøkken- og badersinnredning fra kvalitetsleverandøren uno form. Integreerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Miele.



uno form har et godt og gjennomført design. Eksklusivt, overbevisende og elegant. Solid kvalitet og håndverksmessig detaljering.



Kjøkkeninnredningen er flotte Avantgarde fra uno form. Bildet er en illustrasjon fra leverandør.



Integreerte hvitevarer fra Miele, med kombiskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, to stekeovner og avtrekk i benk. Bildet er en illustrasjon fra leverandør.



Benkeplate i slitesterk corian.



Lakkert 1-stavs 13 mm eikeparkett i alle oppholdsrom. Vannbåren gulvvarme i 2. etg, samt i entré og gang i 1. etg.



Innvendige dører leveres som fyllingsdører i eik.

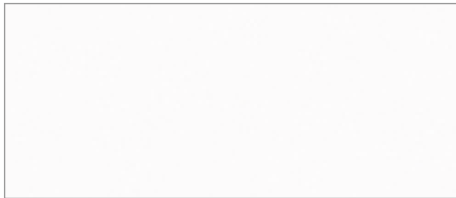


Frittstående rettløpstrapp i eik. Bildet er en illustrasjon fra leverandør.

Bildene er kun ment som illustrasjon



Gulvflis bad



Veggflis bad



Badene leveres med 30x60 flis på vegg og gulv.
Bildet er en illustrasjon fra leverandør.



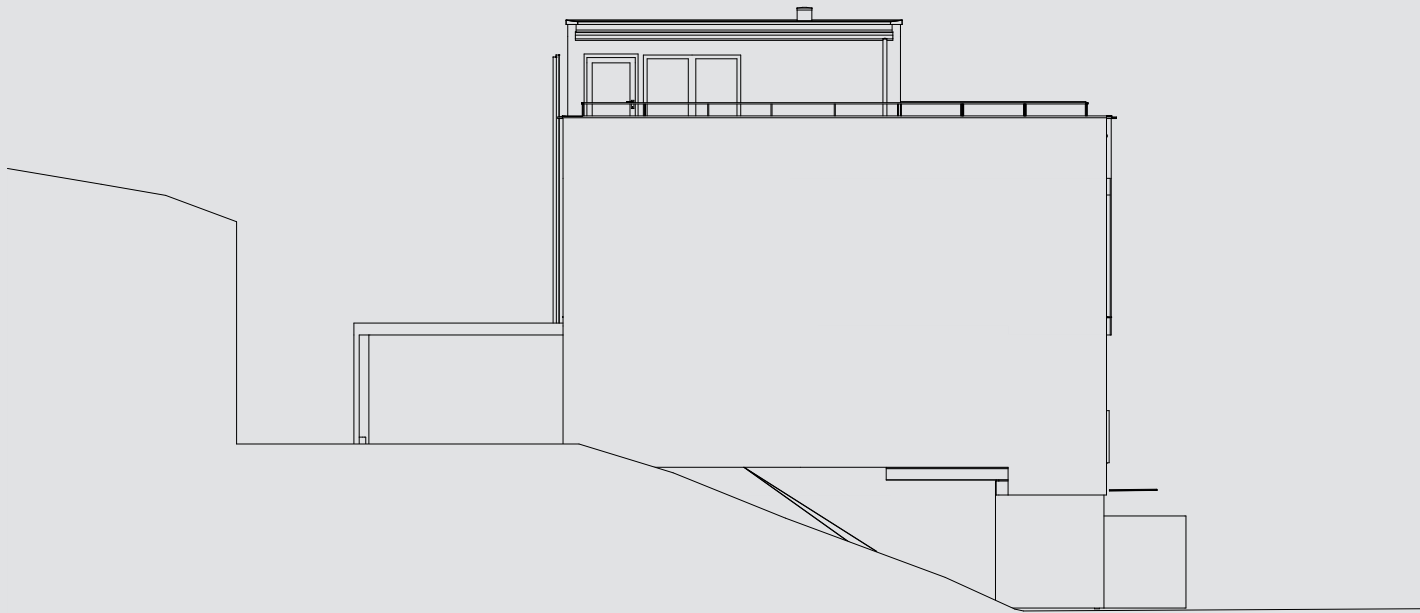
Illustrasjon – avvik kan forekomme

Gulvflisene får referanser til svaberg og strand.
Baderomsinnredning fra danske uno form.

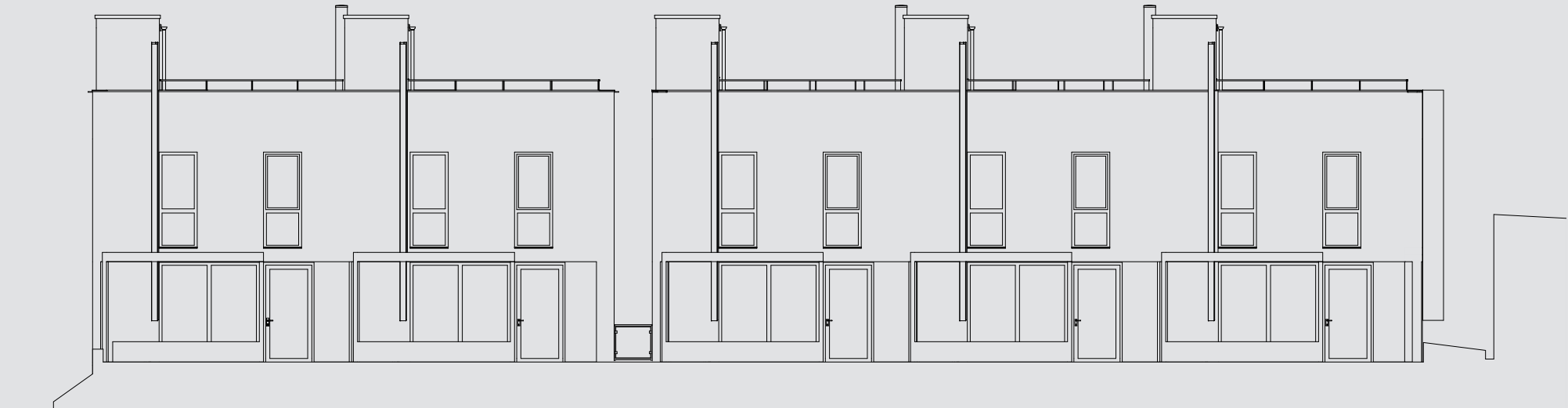
FASADE NORDØST



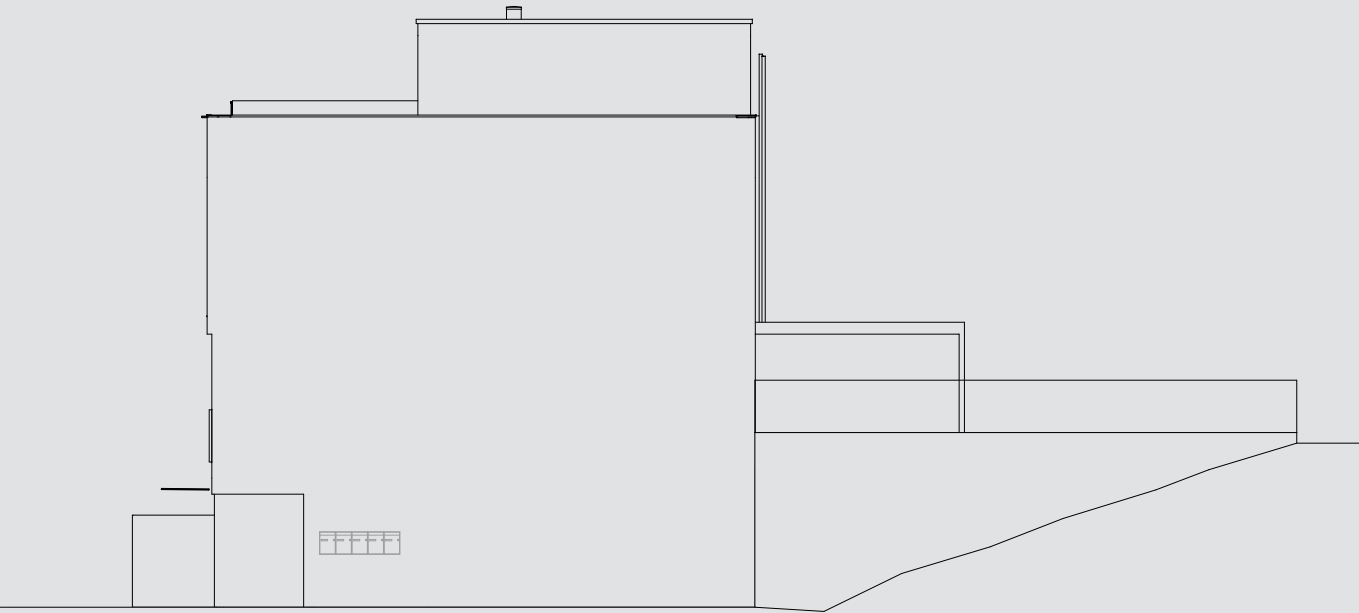
FASADE SØRØST



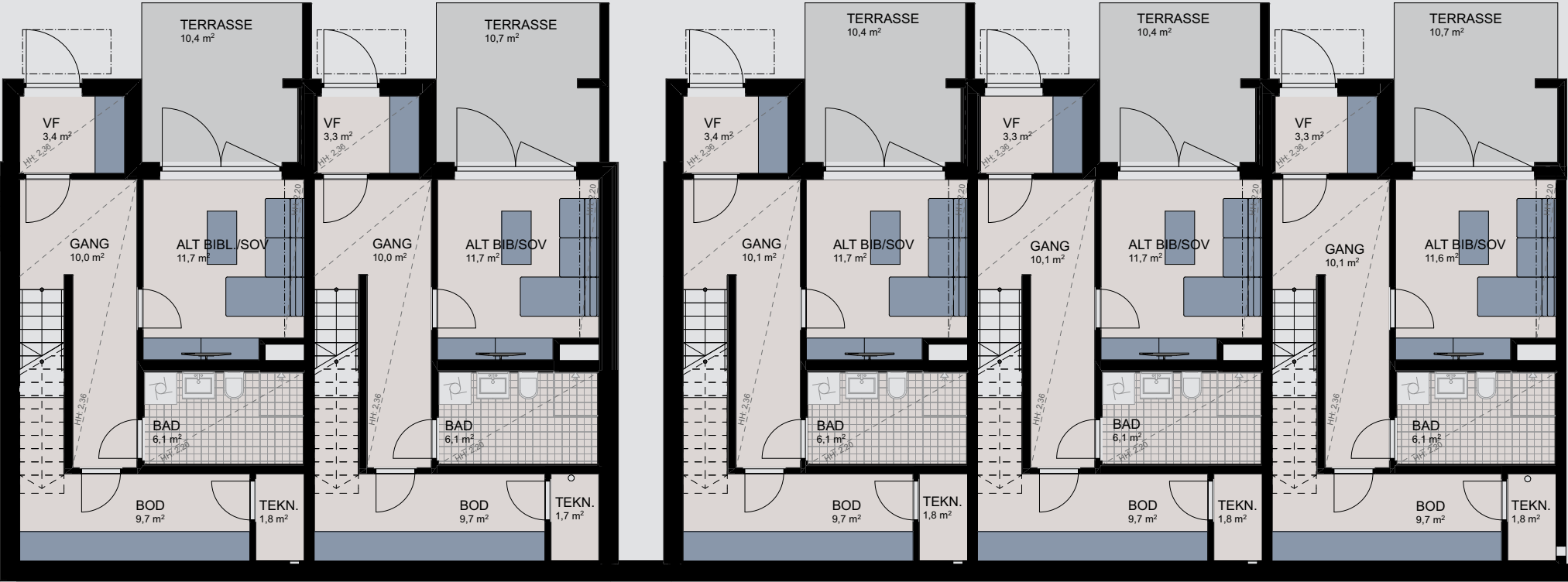
FASADE SØRVEST



FASADE NORDVEST



ETASJEPLAN 1. ETASJE



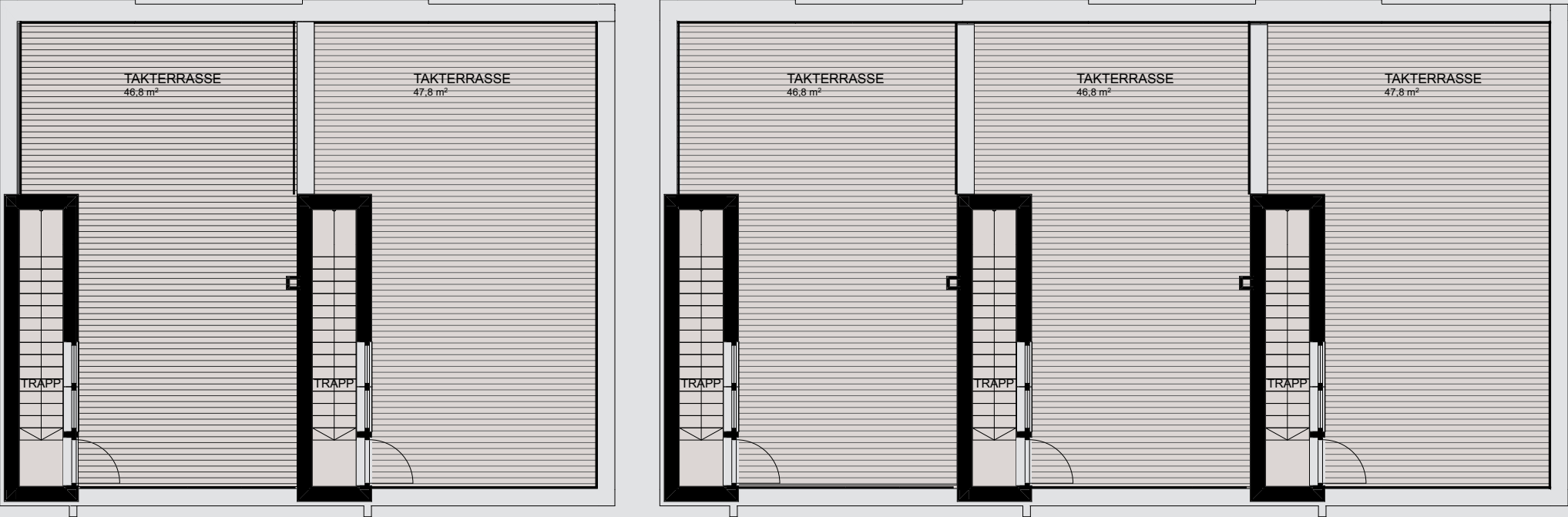
ETASJEPLAN 2. ETASJE



FASADE NORDØST

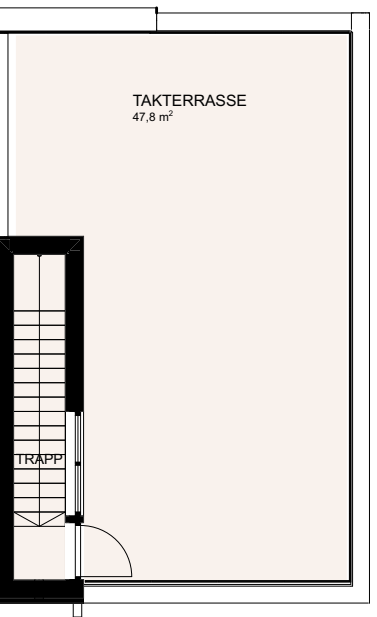
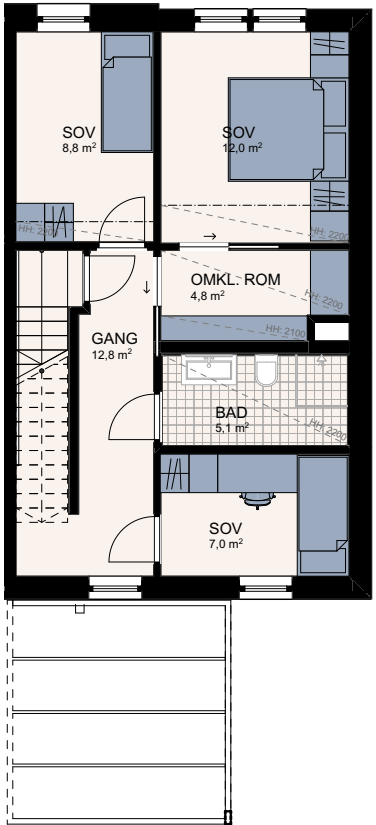
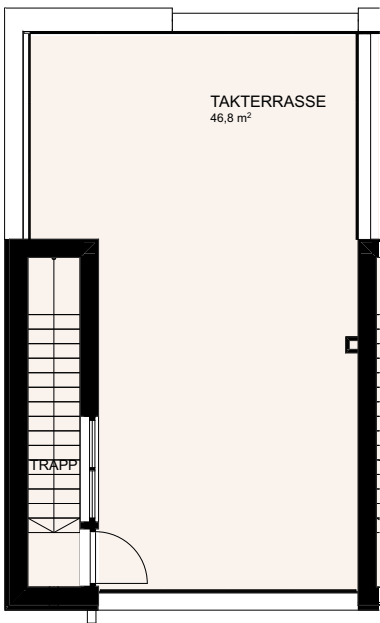
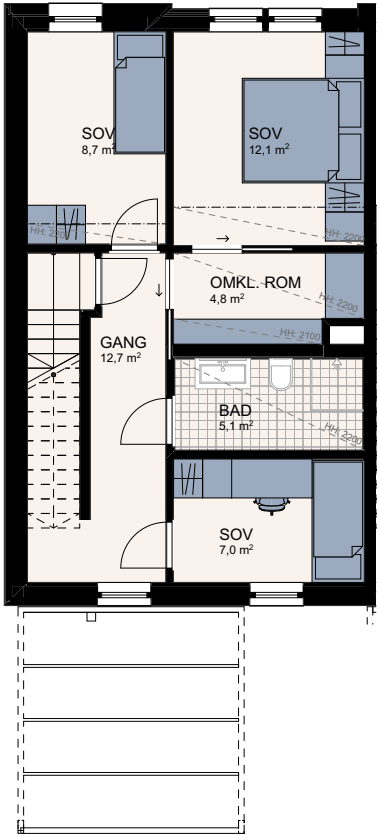


FASADE NORDØST



FASADE NORDØST

FASADE NORDØST



FASADE NORDØST

H6-101

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,6 \text{ m}^2 + 54,7 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 = 158,2 \text{ m}^2$
P-ROM	$35,2 \text{ m}^2 + 54,2 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 = 143,8 \text{ m}^2$
TERRASSE	$10,4 \text{ m}^2 + 22,7 \text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$46,8 \text{ m}^2$



FASADE NORDØST

H6-102

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,5 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 = 158,3 \text{ m}^2$
P-ROM	$35,1 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 = 143,9 \text{ m}^2$
TERRASSE	$10,7 \text{ m}^2 + 22,5 \text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$47,8 \text{ m}^2$

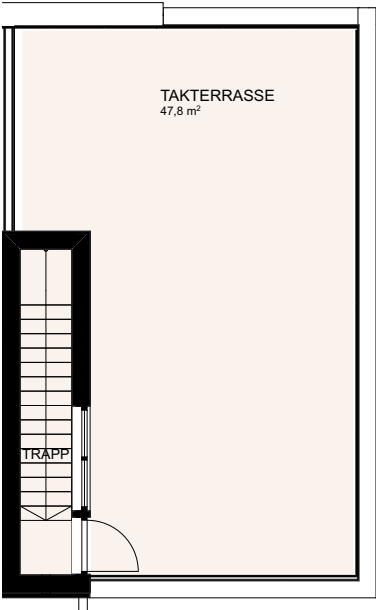
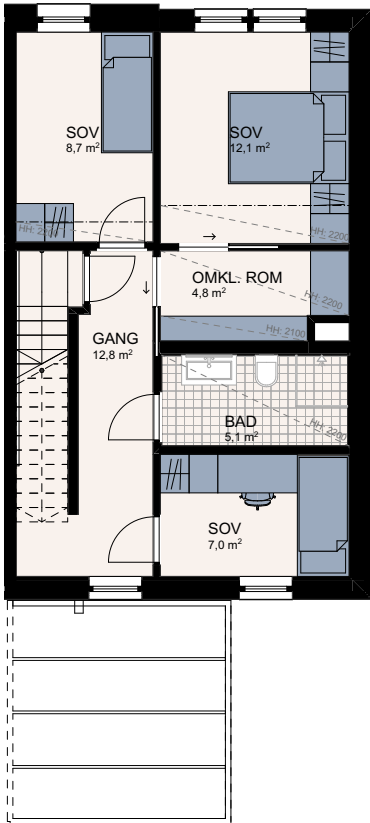
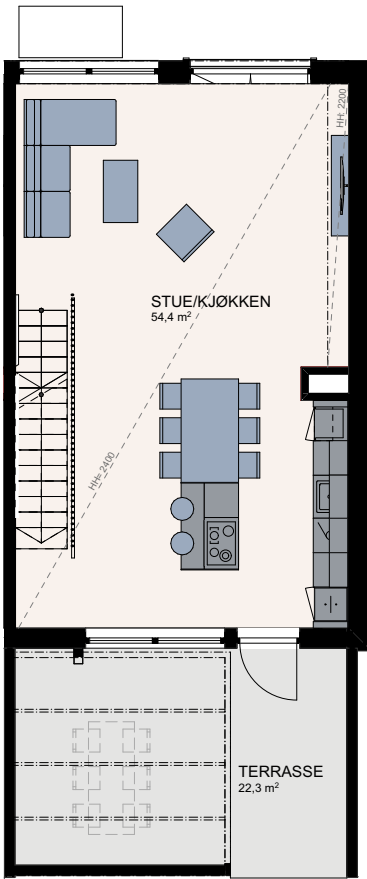
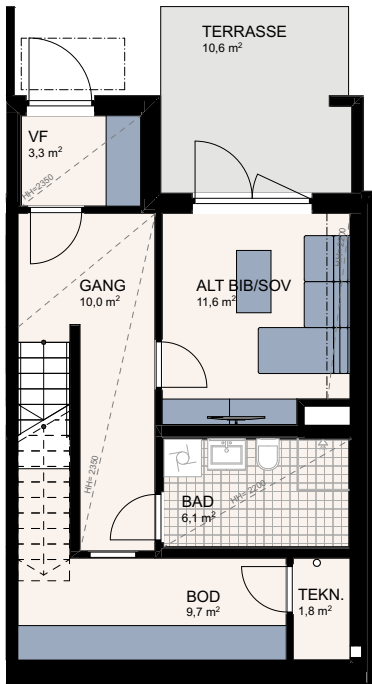


H6-103

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,6 \text{ m}^2 + 54,7 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 = 158,2 \text{ m}^2$
P-ROM	$35,2 \text{ m}^2 + 54,2 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 = 143,8 \text{ m}^2$
TERRASSE	$10,4 \text{ m}^2 + 22,5 \text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$46,8 \text{ m}^2$

H6-104

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,5 \text{ m}^2 + 54,7 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 = 158,1 \text{ m}^2$
P-ROM	$35,1 \text{ m}^2 + 54,2 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 = 143,7 \text{ m}^2$
TERRASSE	$10,4 \text{ m}^2 + 22,4 \text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$46,8 \text{ m}^2$



FASADE NORDØST

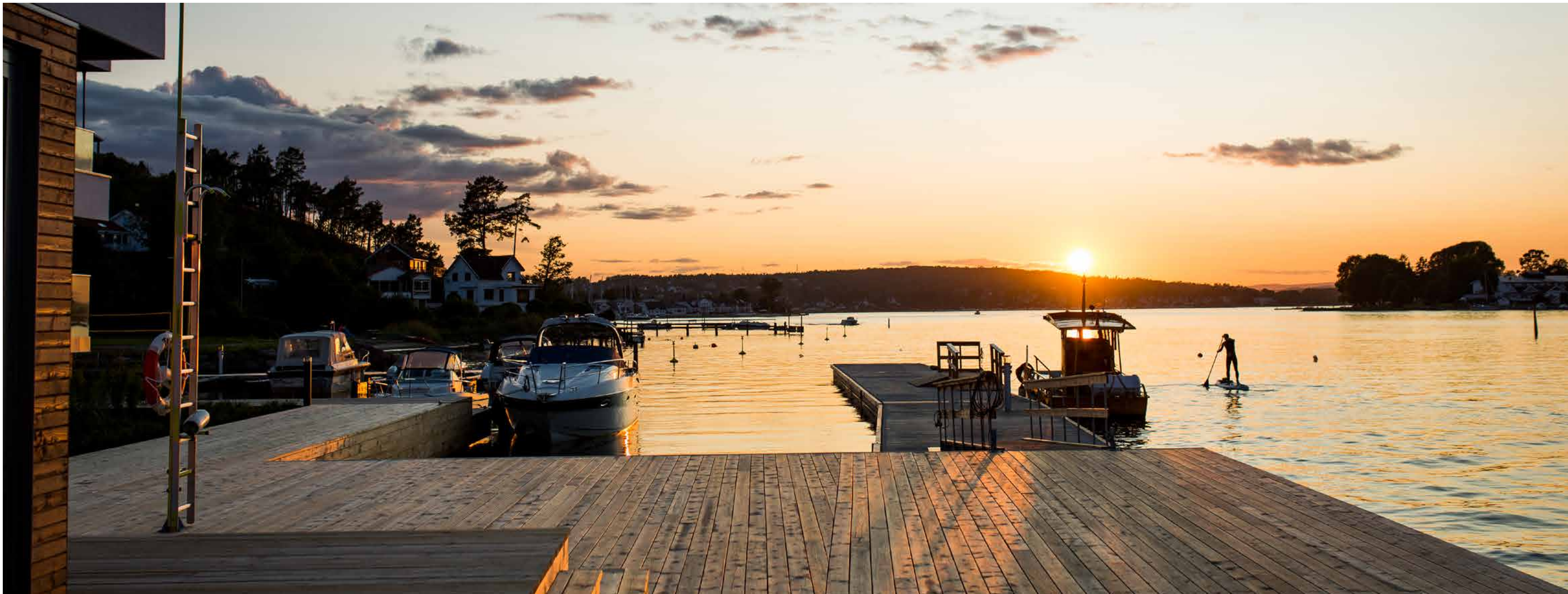
H6-105

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,5 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 = 158,3 \text{ m}^2$
P-ROM	$35,1 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 = 143,9 \text{ m}^2$
TERRASSE	$10,6 \text{ m}^2 + 22,3 \text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$47,8 \text{ m}^2$



Bare ca. 150 meter fra dørstokken ligger en idyllisk sandstrand med badebrygge.

En skjærgårdsdrøm



Teknisk beskrivelse bygg H06

GENERELT Det bygges etter siste versjon av teknisk forskrift (TEK) av 2017.	TERRASSE På markterrasser og takterrasser legges tremmegulv av Royalimpregnert tre. Over terrassen mot syd bygges pergola.
BÆRESYSTEMER Husene fundamenteres direkte på fjell. Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betongvegger og -dekker samt stålsøyler og ståldragere.	BODER Boder etableres under trapp som vist på plantegning.
FASADER/YTTERVEGGER Yttervegger kles med trekledning i henhold til fasadetegninger. Beiset dobbelfalset trekledning med spor. Vinduer og dører utføres generelt i ferdig lakkert tre.	YTTERTAK Takkonstruksjon bygges av betong, samt isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges membran med forskriftsmessig fall til sluk/takrenner. Det legges Royalimpregnert tremmegulv for takterrasse.
HOVEDINNGANG Ytterdør i tre med glass. Tak over inngangspartier i glass. Postkasser på utvendig felles stativ på gavlvegg mot vest.	TAK/HIMLING Innvendig tak/himling leveres med nedfelt gipshimling med innfelte downlights i plan 1 og 2, med unntak av soverom, bod og teknisk rom i plan 1. I plan 3 består himlingen av sparklet og hvitmalt betong med synlige v-fuger og synlig opplegg i stål. Takhøyde på ca. 2,4 m.
TRAPPER/TRAPPEROM Trapper leveres som frittstående trapper i eik. Spilerekkverk med håndløper i eik.	Baderom, entré og eventuelt andre arealer har nedforet himling ved behov på grunn av tekniske installasjoner (rør og ventilasjonsføringer) samt

bærekonstruksjoner. For øvrig utføres noe lokale innkassinger. Nedforinger og innkassinger er utført i malt gips. Det kan forekomme synlige stålbjelker i tak.

Det fuges mellom vegg og himling (ingen taklister).

INNVENDIGE VEGGER
Som standard leveres hvitmalte gips- eller betongvegger (mellom leiligheter), eller i henhold til interiørkonseptet dersom det viser noe annet. Balkongdør- og vindusutføringer utføres i gips uten lister med lik overflate som øvrige vegger.

På innsiden av yttervegg er vinduene/vindusdørene/ balkongdørene gråmalte. Eventuell annen utvendig farge i henhold til fasadetegninger. Innvendige dører leveres som fyllingsdører i eik i hht. interiørkonseptet.

GULV (IHT. PALETT/INTERIØRKONSEPTER)
Lakkert 1-stavs 13 mm eikeparkett i alle oppholdsrom. Gulvlist av eik, med synlige innfestninger.

På bad leveres standard baderomsfliser 30x60 på gulv og vegg i henhold til interiørkonsept.

KJØKKENINNREDNING (IHT. PALETT/ INTERIØRKONSEPTER)
Det leveres uno form kjøkkeninnredning eller tilsvarende, med overflater i henhold til interiørkonseptet. Det leveres integrerte hvitevarer med kombiskap (kjøl/frys), oppvaskmaskin, induksjonstopp og 2 stekeovner fra Miele eller tilsvarende. Corian benkeplate eller tilsvarende kvalitet. Integrert avtrekk i benk. Kjøkkenkum leveres som underlimt kum i rustfritt stål og sort blandebatteri er av typen Oras Cubista eller tilsvarende.

GARDEROBER
Garderobeskap inngår ikke i standard leveranse, men kan bestilles som tilvalg.

VARMEANLEGG/OPPVARMING
Boligene oppvarmes vannbåren gulvvarme i plan 1 (gang og entré) og 2. Varmt forbruksvann leveres fra eget anlegg med felles vannmåler.

Baderom har elektriske varmekabler i gulv, for komfortvarme gjennom året. Plan 3 har ingen varme, kun klargjort for panelovner.

VENTILASJON
Boligene leveres med eget aggregat for hver leilighet som gir balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Dette betyr at ”brukt” luft som trekkes ut fra boligen, passerer den friske luften på vei inn i boligen i en varmeveksler og gir fra seg varmen til den friske luften som dermed forvarmes før den sendes inn i boligen gjennom ventiler i sove- og oppholdsrom. Dette er en energieffektiv løsning.

ELKRAFT OG IKT
Strømkabler legges skjult så langt det er mulig, mens kontakter og brytere leveres innfelt i vegg. Strømmåler plasseres i plan 1. Sikringsskap plasseres i bod i plan 1. Stikkontakter er i hht. NEK 400:2014.

For data/telefon/TV er det etablert felles koblingsskap i hver leilighet. Fra dette koblingsskapet leveres det ett dobbelt uttak for data/telefon/TV i stue og et enkelt uttak i kjellerstue. Det vil bli inngått en 3-årig avtale med et nettselskap på vegne av sameiet, som vil inneholde leveranse av fibernett frem til hver leilighet, for tv og internett.

SPRINKLERANLEGG/BRANNSLUKKING
Det leveres ett pulverapparat per leilighet.

SANITÆRANLEGG/BADEROMSINNREDNING (IHT PALETT/INTERIØRKONSEPTER)
Det leveres uno form baderomsinnredning og vegghengt WC med skjult sisterne, servant og servantskap m/ skuff, og en dusjvegg som skiller dusjonen fra baderom for øvrig. Servantskap leveres i henhold til interiørkonseptet. Belysning består av downlights i himling og lys i speil over servantskapet. Servantbatteri og dusjbatteri av type sort Oras Cubista eller tilsvarende.

UTOMHUSANLEGG
Felles uteområder blir levert opparbeidet og beplantet i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse av uteområdet vil bli utført når årstiden tillater det. Veier og plasser for leilighetenes adkomst vil bli ferdigstilt samtidig med leilighetene.

Tegningene er ikke målsatt og mindre endringer kan forekomme.

Er det Saltkråkan? Paradis? Eller en luftspeiling?

Nei, det er Husøy!

Her finner du skjærgårdsidyll helt ned til den minste lille detalj. Fra de hvite stakittgjerdene som rammer inn trehusene i Strandveien til små klynger med strandnellik i sprekkene i svaberget.



Husøy må oppleves – og glemmes aldri.

MEGLERS SALGSINFO

ORIENTERING

Husøy Havn er et leilighetsprosjekt i Tønsberg kommune. Prosjektet ligger ytterst på Husøy og har ca. 500 meter strandlinje inkludert småbåthavner og friområde. Dette byggetrinnet (hus 6) vil bestå av 5 moderne bryggehus i to separate bygningskropper. Alle boligene har adkomst til parkeringskjeller via trapperom i Bygg 5. Boligene er på 158 kvm BRA. Denne salgsinformasjon sammen med teknisk beskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2017.

SELGER/UTBYGGER

Husøy Havn AS.

HJEMMELSHAVER

Husøy Havn AS. Selskapet er et heleid datterselskap av AVANTOR AS.

EIENDOMMENS ADRESSE

Adressen er ikke endelig fastsatt, men det antas at boligene får adresse Strandveien 29. Adressene vil fastsettes av kommunen i god tid før byggene er innflyttingsklare.

TOMTEFORHOLD/MATRIKKELNUMMER

Eiendommen som inngår i prosjektet har matrikkelnummer Gnr. 159 Bnr. 261, 536, 537 og 499. Dette kan bli endret. Eiendommen som boligene skal være en del av, blir egen matrikkelenhet, som seksjones. Hver bolig vil få eget seksjonsnummer. Selgers eiendommer som inngår i planområdet vil bli delt opp i samsvar med den organisering av sameier, parkering og fellesarealer som blir besluttet. Det gjøres oppmerksom på at sameiets areal vil kunne bli endret i forbindelse med endelig oppmåling og fradeling. Endelige størrelser og grenser for sameiets tomt og øvrige tomter vil bli fastsatt av selger og kommunen på et senere tidspunkt.

ADKOMSTFORHOLD

Adkomst til eiendommen er via Føyenland og Føyenland/Husøyveien. Fra Husøyveien ligger Strandveien som ender i eiendommens innkjøring. Ved prosjektets tilpasning til senere byggetrinn, må det påregnes utvendig parkering i kortere perioder. Adkomst fra Strandveien til parkeringsgarasjen vil endres trinnvis.

REGULERING

Reguleringsplan «Husøy Havn» (PlanID 0704 20090014), er vedtatt i Tønsberg bystyre 22.05.2013. Reguleringsendring vedtatt 28.02.2020. Hus 6 etableres på reguleringsområde BL6, med formål boligbebyggelse/blokkbebyggelse. Reguleringsformål for eiendom som omfattes av prosjektet er for øvrig kombinert bebyggelse og anleggsformål, gatetun, gårdsplass, kai og småbåtanlegg. Innenfor planområdet finnes flere andre reguleringsformål av betydning for prosjektet, slik som parkeringsplasser, kjørevei, badeområde, turvei m.m. Reguleringsplankart og bestemmelser er tilgjengelig hos megler.

KOMMUNAL TILKNYTNING

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Boligene vil være en del av en eiendom som vil bli organisert som et eierseksjonssameie (sameiet), i samsvar med Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 (i kraft 1. januar 2018). Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Selger avgjør, i samarbeid med kommunen, hvordan seksjonering skal skje. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall

eierseksjoner i bygningen og øvrig innhold i seksjoneringsbegjæringen. Selger tar sikte på at hus 6 seksjones sammen med husene 9 og 10, slik at alle de 50 planlagte seksjonene i disse husene inngår i samme sameie. Det tas forbehold om annen seksjonering, f.eks. at det opprettes et eget sameie for hus 6.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av én og samme juridiske person. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet jf. Eierseksjonsloven §23.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel lys, måking, renovasjon, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesareal osv.

Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i hovedsak på bakgrunn av eierbrøk. Se punkt 7 "Fellesutgifter til Eierseksjonssameie". Iht. eierseksjonsloven er seksjonseierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet det første driftsåret. Selger har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for sameiet. Disse er tilgjengelig hos megler, eller på prosjektets hjemmeside (husoyhavn.no). Det tas forbehold om endringer i vedtekter og driftsbudsjett.

SALGSINFORMASJON

GARASJE/PARKERING

Hver seksjon får 1 parkeringsplass i eksisterende parkeringsanlegg. Beboere i hus 6 får adkomst til parkeringsanlegget gjennom hus 5 (Strandveien 31 B) i samsvar med tinglyst erklæring.

For lading av elbil planlegges en løsning hvor kjøper kan opprette en egen tilleggsavtale direkte med leverandør av lader (f.eks. Salto).

Selger tar forbehold om å bestemme organisering av parkeringsanlegget som selger finner hensiktsmessig, herunder endelig valg av formell tilknytning mellom den enkelte seksjon/kjøper og parkeringsanlegget. Parkeringsanlegget er etablert som anleggseiendom med eget matrikelnummer (gbnr. 159/499), og anleggseiendommen er organisert som et sameie. Per i dag planlegges at sameiet vil bli eier av seksjoner i parkeringssameiet, som vil gi kjøperne rett til å disponere parkeringsplasser. Selger vil foreta fordeling og plassering av parkeringsplasser.

BODER

Med hver bolig følger bod plassert i egen bolig.

SYKKELPARKERING

Sykkelparkering planlegges etablert utendørs. Selger tar forehold om valg av plassering og organisering av sykkelparkering, innenfor rammen av reguleringsplanens krav til antall plasser for parkering av sykler.

UTENDØRSANLEGG PÅ EIERSEKSJONSSAMEIETS EIENDOM

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

Fellesområder vil bli beplantet og tilsådd. Adkomst til hovedinnganger vil ha fast dekke. Avfallshåndtering vil bli organisert i samråd med kommunens renovasjonsetat. Det leveres utemøbler

i form av benker, samt utstyr på lekeplasser i samsvar med krav fra kommunen.

OFFENTLIGE AREALER OG FELLESAREALER UTENFOR EIERSEKSJONSSAMEIENE

Offentlige arealer og fellesarealer utenfor eierseksjonssameienes eiendommer vil bli opparbeidet i samsvar med kommunens endelige tillatelser og pålegg, herunder gjeldende reguleringsplan med innvilgede dispensasjoner og endring. I tilknytning til hus 6 vil det bli ferdigstilt areal mot kai i nord, Strandveien i syd, nabo mot øst og kyststi/gatetun mot vest.

Den enkelte kjøpers/boligs rettigheter og forpliktelser knyttet til slike fellesarealer vil bli nærmere regulert, ventelig ved etablering av et eget utomhussameie (realsameie). Det tas forbehold om annen organisering av dette. Sameiet blir ansvarlig for å dekke en forholdsmessig andel av kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer utenfor egen eiendom, uavhengig av eierstruktur for dette arealet.

Areal som er eller blir regulert til offentlige formål, vil bli overtatt av kommunen for drift og vedlikehold. Sameiet må drifte arealet dersom overtakelse av boligene skjer før kommunen overtar anlegget.

SMÅBÅTANLEGG

Selger har etablert anlegg for småbåter mot vest og øst i prosjektet. Det medfølger 1 båtplass for hver bolig i anlegget som ligger mot øst, betegnelsen SA2 i reguleringsplanen. Størrelse på båtplassene tilsvarer en båt på maksimal størrelse 2,4x7,2m. Kontakt megler dersom det skulle være spørsmål.

KAJAKKBOD

Det er kajakkbod i garasjen under hus 7. Kajakkboden forvaltes av parkeringssameiet. Bruksrett som tilkommer det sameiet hus 6 inngår i, forvaltes av sameiets styre.

FELLESUTGIFTER TIL EIERSEKSJONSSAMEIE

OPPSTARTKAPITAL

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer.

Fellesutgiftene fordeles dels etter sameiebrøk, dels etter nytte. Dette er nærmere regulert i utkast til vedtekter for sameiet. Det tas forbehold om at boligene som inngår i sameiet ikke ferdigstilles samtidig, og at det kan bli vedtatt særbestemmelser om felleskostnader som gjelder inntil alle boenhetene er ferdigstilt.

Basert på utkast til budsjett for sameiet, er fellesutgifter stipulert til ca. kr. 30,- pr. kvm BRA pr. måned ved overtakelsestidspunktet. Utkastet viser hvilke utgiftsposter som inngår i det stipulerte beløp. TV/internett faktureres direkte fra kabelselskapet. Garasje faktureres direkte fra garasjesameiet. TV/internett og garasje er ikke medberegnet i opplyst felleskostnader og kommer i tillegg. Se utkast til budsjett for kostnader. Kommunale avgifter faktureres i tillegg direkte fra kommunen. Se siste satser på kommunens hjemmeside.

I tillegg til nevnte stipulerte felleskostnader, kommer løpende kostnader til strøm. Selger tar forbehold om at sameiets felleskostnader i tillegg kan omfatte bl.a. kostnader knyttet til drift og vedlikehold av arealer som sameiet eller seksjonene har rettigheter i, så som garasjeanlegg og fellesareal utenfor sameiets eiendom.

Selger tar forbehold om endring i utkast til budsjett. Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

Hver kjøper må innbetale en oppstartskapital på kr. 10.000,- til sameiet. Oppstartskapitalen blir

overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales.

VEDTEKTER
Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Kjøper vedtar disse som gjeldende for seg. Vedtekter er tilgjengelig hos megler, eller de kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside (husoyhavn.no). Selger forbeholder seg imidlertid rett til å tilpasse vedtektene til det endelige prosjekt og/eller foreta øvrige nødvendige endringer til disse.

FERDIGSTILLELSE OG FORBEHOLD OM GJENNOMFØRING
Boligene planlegges ferdigstilt i 1.–2. kvartal 2023, med følgende forbehold:

- Det ikke inntrer uforutsette forhold som hindrer eller vesentlig vanskeliggjør gjennomføringen av prosjektet, jf. prinsipp om force majeure i bustadoppføringslova §§ 11, 35 og 60.

Det er kjent at COVID-19 ("koronaviruset") kan føre til særlige utfordringer for gjennomføring av byggeprosjekter. Koronaviruset har ført til at flere land har iverksatt tiltak for å begrense smittespredningen. Dette kan lede til utfordringer med blant annet logistikk, og den generelle gjennomføringen av prosjektet. På tidspunktet denne avtalen inngås er det uklart hvilke følger koronaviruset vil få for bygging av hus 6.

Per i dag er det heller ikke kjent hvilke konsekvenser krigen i Ukraina vil kunne får for gjennomføringen av prosjektet. Det kan ikke utelukkes at krigen kan få betydelige utslag bl.a. med hensyn til tilgang og priser for råvarer, materialer, transport og arbeidskraft. Dette kan gi betydelige konsekvenser for både kostnader og fremdrift.

På denne bakgrunn tar selger følgende forbehold:

- Dersom forhold som i hovedsak skyldes koronaviruset og/eller krigen i Ukraina, og som er utenfor selgers kontroll, gjør det uforholdsmessig tyngende å gjennomføre prosjektet, vil ikke prosjektet bli gjennomført.

Dersom selger ikke innen 30.09.2022 kl. 23:59, skriftlig har påberopt noen av ovennevnte forbehold, anses forbeholdene bortfalt. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, bortfaller eventuelt inngått kjøpsavtale, hvoretter selger tilbakefører alle innbetalinger foretatt av kjøper inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

OVERTAKELSE
Overtakelsestidspunktet kan falle på en dato etter 2. kvartal 2023. Tidspunktet for forventet overtakelse er bl.a. avhengig av hvordan situasjonen med koronaviruset og krigen i Ukraina nevnt i punkt over utvikler seg, og overtakelsestidspunktet er derfor forbundet med usikkerhet. Prosjektets ferdigstillelse vil være avhengig av hvordan situasjonen knyttet til pandemien utvikler seg fremover.

Overtakelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 3 måneder før antatt overtakelse. Kjøper aksepterer at endelig overtakelsesdato vil bli varslet senest 6 uker før overlevering. Endelig overtakelsesdato regnes som leveringsfrist iht. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997. Dersom situasjonen med koronaviruset eller krigen i Ukraina skulle påvirke fremdriften av prosjektet etter at overtakelsestidspunktet (leveringstidspunktet) er fastsatt, vil selger kunne kreve tilleggsfrist innenfor rammen av buofl. § 11. Ved langvarig avbrudd i byggearbeidet som følge av dette, kan bestemmelsen i buofl. § 60 om terminering av avtalen komme til anvendelse.

Ferdigstillelsesfristen forlenges med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie. Overtakelse av boligen skjer ved overtakelsesforretning, og det vil være en simultanoverlevering samtidig mellom entreprenør og selger. Selger eller entreprenør fører protokoll fra forretningen som signeres av alle parter. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen.

Ved overtakelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle seksjonseierne ved overtakelse av fellesarealene.

Boligen vil bli levert i byggerengjort stand.

FORSIKRING
Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtakelsen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av sameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

KJØPSBETINGELSER

PRISER OG BUDGIVNING
Boligene selges til fastpris. Se den til enhver tid gjeldende prislister for oversikt over tilgjengelige boliger og gjeldende pris. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Prislisten er ikke å anse som bindene tilbud fra selger.

I forbindelse med salgsstart 26.04.2022 kl. 12.00 vil det bli gjennomført loddtrekning for de leiligheter der det er to eller flere som ønsker å kjøpe samme leilighet.

Etter salgsstart og når boligene er tildelt vil boligene bli solgt etter ”førstemann til mølla” prinsippet. Alle bud/kjøpstilbud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. mail, sms eller via vår ”gi bud”-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på Privatmeglerens hjemmeside for prosjektet, se på den enkelte bolig.

Formidlingsforbudet gjelder ikke. Det vil si at bud/kjøpstilbud kan ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning (etter salgsstart). Som budgiver hos Privatmegleren kan du kreve budjournal fremlagt så snart handel er gjennomført.

Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere. Budgiver som ikke blir kjøper, kan kreve kopi av anonymisert budjournal.

Bud/kjøpstilbud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. For at megler skal kunne formidle bud til selger og øvrige budgivere, må megler få kopi av budgivers legitimasjon og signatur, eller bekreftelse av budgivers identitet gjennom bruk av BankID. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i e-post eller sms. Den sikreste måten å inngi bud på er derfor gjennom ”Trygg Budgivning”. Innlogging skjer via eiendommens nettannonse på privatmegleren.no, hvor du vil finne en «Gi bud» eller «Kjøp»-knapp. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøvelser. Hvis bud legges inn på annen måte enn gjennom «Trygg budgivning», må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (kommet til selgers kunnskap), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfrist, med mindre budet før denne tid avslås av selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Kopi av budjournal vil bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom

fullmektig. Øvrige budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

Total kjøpesum inkl. omkostninger er fra kr. 12.985.862,- til kr. 15.035.892,-. Endringer kan forekomme, se siste gjeldende prislister eller kontakt megler.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER
Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av budgivere og kan velge å avvise en budgiver. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, bredbåndsleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

OVERDRAGELSE/RESALG
Selger forbeholder seg retten til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr 30.000,- inkl. mva. til selger. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport er kjøpers ansvar. Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse.

SALGSBETINGELSER/GARANTIER
Boligen selges til forbrukerkjøper etter bustadsoppføringslovas bestemmelser. Selger stiller garanti iht. § 12 i bustadoppføringslova.

Dette gjelder ikke i de tilfeller hvor kjøper ikke anses som forbruker etter bustadoppføringslova, dvs. hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person, med noen unntak.

Dersom selger stiller garanti iht. bustadoppføringslova § 47 kan allerede innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtakelse

og tinglysning av skjøtet. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti iht. bustadoppføringslova § 47.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER
Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova, jf. bustadoppføringslova kapittel VI. Kontakt megler/selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet av kjøper.

TILVALG/ENDRINGER
Selger, eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny med valgmulighetene og priser for tilleggsbestillinger. Tillegg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes endringer utover tilvalgsmenyen. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger samtidig med restoppgjør på boligen, og innbetales til oppgjørsmegler innen den betalingsfrist som er oppgitt på fakturaen.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %. Det samme gjelder arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

HEFTELSE
Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte seksjonseiers fellesforpliktelser jf. eierseksjonsloven. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. Lov om pant (panteloven) av 8. februar 1980 nr. 2 § 6-1.

SERVITUTTER/RETTIGHETER
Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommene har

følgende tinglyste servitutter:	2021/1602052-3/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst 21.12.2021 21:00 :Knr:3803 Gnr:159 Bnr:534 Snr:1 til 44 Rettigheter på 3803-159/501/0/1-64 i eiendomsrett
Gnr.: 159 Bnr.: 499:	
2019/45945-1/200 SEKSJONERING 10.01.2019 OPPRETTET SEKSJONER: SNR: 1-67 FORMÅL: NÆRING SAMEIEBRØK: 1/67	2019/1077839-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 16.09.2019 21:00 :Knr:3803 Gnr:159 Bnr:261 Bestemmelse om drift og vedlikehold av privat fellesareal og gassanlegg Gjelder denne registerenheten med flere
Gnr: 159 Bnr: 261, 536 og 537:	Rettigheter på 3803-159/526/0/1-42 i eiendomsrett
1997/9499-1/91 JORDSKIFTE TINGLYST 16.07.1997 Grensegangssak OVERFØRT FRA: 0704-159/261 Gjelder denne registerenheten med flere	2020/3008980-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 11.09.2020 21:00 :Knr:3803 Gnr:159 Bnr:261 Bestemmelse om drift og vedlikehold av privat fellesareale og gassanlegg Gjelder denne registerenheten med flere
2017/1119266-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER TINGLYST 11.10.2017 21:00 RETTIGHETSHAVER: Megleroppgjøret AS Org.nr: 992767022 Gjelder denne registerenheten med flere	Rettigheter på 3803-159/499/0/161, 3803-159/526/0/1-42 i eiendomsrett
2018/546272-1/200 ERKLÆRING/AVTALE 15.03.2018 21:00 RETTIGHETSHAVER: LEDE AS Org.nr. 979 422 679 Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspennings kabelanlegg	2020/3042462-1/200 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT TINGLYST 17.09.2020 21:00 :Knr:3803 Gnr:159 Bnr:261 Gjelder denne registerenheten med flere
2019/103593-1/200 BRUKSRETT 24.01.2019 21:00 RETTIGHETSHAVER: Sameiet Husøy Havn A Org.nr. 979 422 679 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: Husøy Havn AS Org.nr. 989 878 298	Rettigheter på 3803-159/534/0/1-44 i eiendomsrett
Heftelsen skal ikke følge med eiendommer som blir utskilt fra gnr. 159 bnr. 261	Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføring av prosjektet.
2020/3023638-1/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst 15.09.2020 21:00 :Knr:3803 Gnr:159 Bnr:530 2020/3023638-2/200 Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter Tinglyst 15.09.2020 21:00	AREALBEREGNING Primærrom: 143,7 kvm–143,9 kvm. Bruksareal: 158,1 kvm–158,3 kvm. Arealer og romangivelser er hentet fra arkitektens plantegninger. I P-rom inngår generelt gang, soverom, bad, kjøkken og stue. Se prisliste for oppgitt areal til den enkelte bolig.
2020/3042462-2/200 Erklæring/avtale Tinglyst 17.09.2020 21:00 Bestemmelse om månedlig avgift Gjelder denne registerenheten med flere	

Oppgitt areal er angitt ved P-rom og BRA. På tegningene kan det være angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta mindre omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted.

LIGNINGSVERDI
Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Likningskontoret og etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt ”primærbolig” (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller ”sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie).
Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING
Alle boenhetene blir energimerket, og det blir utferdiget energiattest. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED PM Tønsberg AS
Kenneth Doksheim
Ansvarlig Megler MNEF
Telefon: 912 41 500
kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Marius Ingvaldsen
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 930 10 011
marius.ingvaldsen@privatmegleren.no

Vederlag til megler betales av selger. Meglers gjennomsnittlige honorar er avtalt til kr 40.000,- pr. solgte eierseksjon. I tillegg har megler en markedsrelatert bonusavtale som kan gi megler en bonus på inntil kr 8.000,- pr. solgte eierseksjon.

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER
Megleroppgjøret AS
Postboks 380
3101 Tønsberg

OMKOSTNINGER
Kjøpsomkostninger er illustrert i prislisen. Det skal av kjøper betales dokumentavgift til staten, beregnet til 2,5 % av den enkelte boligs forholdsmessige andel av tomteverdien. Kjøper skal betale 2,5% dokumentavgift av markedsverdi per parkeringsplass. Grunnlaget for dokumentavgift for bolig og parkeringsplass fremgår av prislisen. Tinglysingsgebyr for skjøtet er p.t. kr. 585,-. Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr 757,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter. I tillegg skal det betales oppstartskapital til etablering av sameiet på kr. 10.000,-. Oppstartskapital til Sameiet Husøy Brygge II på kr 5.000,-. Det tas forbehold om tillegg av særskilt tinglysingsgebyr og dokumentavgift dersom det skal tinglyses skjøte knyttet til rettigheter til parkeringsanlegg og/eller fellesareal utenfor eierseksjonssameiets eiendom.

BETALINGSBETINGELSER FORBRUKER
Ved avtaleinngåelse skal 10 % av kjøpesummen betales, og det skal foreligge kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resterende kjøpesum og omkostninger forfaller i sin helhet til betaling ved overtakelse.
Ansvarlig megler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av bolig når midlertidig brukstillatelse foreligger.

BETALINGSBETINGELSER VED SALG TIL ANDRE ENN FORBRUKER
Ved avtaleinngåelse skal 20 % av kjøpesummen betales, og det skal foreligge kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtakelse.

KJØPEKONTRAKT
Kontrakten for kjøp av eierseksjoner er tilgjengelig hos megler, og på prosjektets hjemmeside (www.husoyhavn.no). Det forutsettes at kjøpstilbud gis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en

eventuell aksept gis under samme forutsetning. Kjøpekontrakten gjelder så langt ikke annet følger av ufravikelig lovbestemmelse.

VIKTIG INFORMASJON
Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrigt til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og ”møblerte” plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse, og vil kunne inneholde avvik. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Utforming av kjøkken på plantegninger er kun illustrativt. Detaljerte tegninger for de enkelte kjøkken kan fås ved henvendelse til megler eller kjøkkenleverandør.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Sprekkdannelser som følge av naturlig krymping av materialer er ikke å anse som mangler ved bygget. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Sameiets styret har fullmakt til å akseptere

ferdigstillelse av fellesareal samt frigivelse av tilbakeholdt beløp.

Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen.

SÆRLIGE FORBEHOLD
Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten til et annet selskap (for eksempel et selgerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om man vil akseptere salg til selskaper, samt om man vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper.

Det gjøres oppmerksom på at bygningen ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av disse i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtakelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer.

Husøy Havn skal utvikles med flere byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil kunne medføre enkelte ulemper for beboerne, inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

LOVGRUNNLAG
Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Dette gjelder også i de

tilfeller hvor kjøper ikke anses som forbruker etter bustadoppføringslova, dvs. hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person. Følgende bestemmelser skal dog ikke komme til anvendelse i de tilfeller hvor kjøper etter bustadoppføringslova ikke er å anse som forbruker: § 12 om entreprenørgarantier, § 18 om dagbøter og §§ 52-54 om avbestilling. Etter at boligene er ferdigstilte, selges boligene etter Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 til både forbruker og næringsdrivende.

ADGANG TIL Utleie
Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Adgangen til korttidsuteleie (typisk Airbnb) vil være begrenset, i samsvar med eierseksjonsloven. Salg eller bortleie av eierseksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker, med mindre annet fremgår av sameiets vedtekter.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN
I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. (hvitvaskingsloven) av 6. mars 2009 er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av Lov om straff av 20. mai 2005 (straffeloven) kapittel 18 om terrorhandlinger og terrorrelaterte handlinger, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger/oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundekontroll av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Konsekvensen av at kjøper ikke vil bidra til gjennomføring av kundekontroll, er at transaksjonen må stanses.

Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før kjøper bidrar til at megler kan gjennomføre kundekontrollen. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingslovens kapittel 5. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundekontroll underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingslovens kapittel 4.

Det gjøres oppmerksom på at materialet er vernet etter Lov om opphavsrett til åndsverk m.v. (åndsverkloven) av 12. mai 1961 og at kopiering og bruk av illustrasjoner, plantegninger og tekst ikke er tillatt uten skriftlig samtykke fra selger.

KONSESJON/ODEL
Det er ikke odels- eller konsesjonsplikt ved kjøp av bolig i prosjektet.

BINDENDE AVTALE
Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

SIKKERHETSTILLATELSE
Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr. 45 millioner. Enkelt saker er forsikret inntil kr. 15 millioner. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tillegggsforsikring ved omsetning over kr. 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

KJØPER ER UTENLANDSK STATSborGER
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysning. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummer fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinlysning av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

VEDLEGG
Til denne salgsoppgaven følger det viktige vedlegg som er en del av salgsdokumentene, så som prospekt, kjøpekontrakt, vedtekter og budsjett m.m. Kjøper må selv sørge for å sette seg inn i disse vedleggene.



PrivatMegleren

Husøy Havn vil gi deg en ro du ikke får andre steder, samtidig som naturen og utformingen av prosjektet tilrettelegger for aktivitet i hverdagen. Det vil bli den perfekte plassen å bo på om du ønsker den balansen.

Jeg har selv bodd på Husøy og atmosfæren her er noe som rett og slett må oppleves. Prosjektet Husøy Havn er nøyte planlagt, fra løsninger til materiell, fra beliggenhet til arkitektur – dette gjør prosjektet til en glede å jobbe med.

Kenneth Doksheim, PrivatMegleren



Avantor

Avantors visjon er å være den ledende nabolagsutvikleren. Derfor fokuserer vi først og fremst på behovene til menneskene som skal bo og jobbe i våre områder. Avantor har i over 25 år stått for den transformasjon Nydalen i Oslo har gjennomgått fra et forurenset industriområde til dagens pulserende bydel med moderne arbeidsplasser, boliger, kultur, undervisning og et attraktivt rekreasjonsområde langs Akerselva.

I tillegg til å være en bydelsutvikler, har Avantor bred kompetanse på de fleste områder innen forvaltning, drift, utvikling og utleie av næringseiendom. Selskapets forretningsidé er å være det mest fremtidsrettede og profesjonelle eiendomsselskap, og å ha bransjens største verdiskapning gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av eiendom. Avantor har også lokaler og prosjekter i Asker, Tønsberg og Kristiansand.

avantor

Kontakt

Ansvarlig megler
Kenneth Doksheim
+47 912 41 500
kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Eiendomsmegler MNEF
Marius Ingvaldsen
+47 930 10 011
marius.ingvaldsen@privatmegleren.no

Nedre Langgate 43, 3126 Tønsberg

BIDRAGSYTERE
Arkitektur og interiørarkitektur
SPIR Arkitekter AS – spir.no

Konseptutredning og rådgivning
Jappe Nielsen Arkitekter AS – arkitekter.org

Landskapsarkitektur
Gullik Gulliksen AS Landskapsarkitekter MNLA – gullikgulliksen.no

Idé, tekst, design, markedsføring og foto
Breakfast AS - breakfast.no

3D
SPIR Arkitekter AS - spir.no





HUSØY
HAVN

Husoyhavn.no