



HUSØY
HAVN



HUSØY HAVN H10



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Moderne leiligheter på idylliske Husøy – bare 10 minutter fra Tønsberg.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Det er lett å bo godt i Husøy Havn.

Flytt inn. Pust ut.

Husøy Havn Bygg 10 består av 27 lyse og moderne selveierleiligheter med nordvestvendt balkong eller terrasse. Flere av leilighetene får også egen uteplass mot sørøst. Mange av uteplassene får flott sjøutsikt. Her finner du den perfekte rammen for det gode liv med størrelser fra 44 m² BRA til 126 m² BRA og opptil 3 soverom.

Husøy Havn har romslige grøntområder og ca. 500 meter strandlinje rammet inn av to småbåthavner. Bygg 10 ligger lunt og tilbaketrukket, bare noen få skritt fra bryggekannten og ca. 150 meter fra sandstrand.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Om prosjektet

Flytt inn, pust ut	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
Leilighetene – Skapt for det gode liv	21
Nøkkeltall	22
Arkitektens tanker	24
Landskapsarkitektur	26
Interiør – Farget av naturen	28



Informasjon

Fasadetegninger Husøy Havn Bygg 10	34
Plantegninger Husøy Havn Bygg 10	36
Teknisk beskrivelse	68
Meglers salgsinfo	72
PrivatMegleren og Avantor	79
Kontakt	80



Ja takk, begge deler

I Husøy Havn bor du moderne, lettvtint og godt, slik at du får mer tid til fritid. Vi kaller det mer ferie hver dag. Her kan du nyte dagene på en idyllisk, liten øy ved Tønsbergs solfylte innseiling og på dørstokken til Færder Nasjonalpark. Samtidig er du bare en kort bil-, buss- eller sykkelstur unna et rikt kulturtilbud, butikker og restauranter i Tønsberg og på Nøtterøy.

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



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, kyststi rundt øya og et engasjert lokalmiljø som ofte arrangerer aktiviteter. Bare 10 minutter unna ligger Tønsberg med alle byens fasiliteter og togforbindelse til Oslo.

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 lurер på hvor mange av veiene her det er som er oppkalt etter øya. Til høyre ser du den lille broa som binder Husøy til Føymland 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 bryggekanen 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.

Føymlandsundet 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?



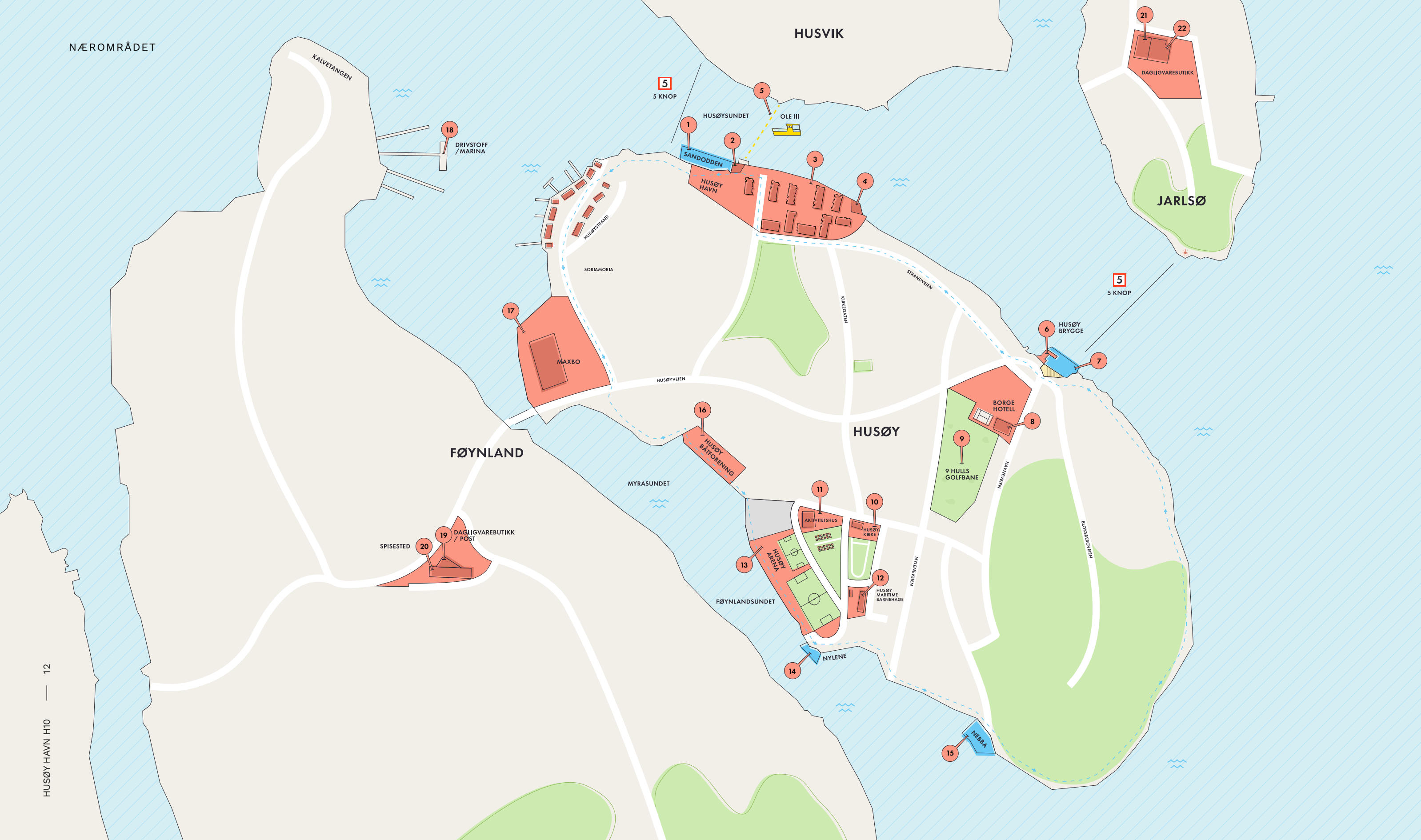
Den sørlige delen av Husøy består av store eneboliger med enda større naturtomter. Fra kyststien ser du kun natur. Det eneste som vitner om at boligene ligger der inne blant trærne, er en og annen kryssende sti. De sniker seg over kyststien foran deg, på vei ned til egen brygge eller badeplass.



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.



En liten øy full av muligheter.

1. Sandodden badeplass
2. Husøy Havn småbåthavn
3. Husøy Havn boliger
4. Husøy Havn småbåthavn
5. Ole III - Norges korteste ferjerute
6. Husøy brygge
7. Husøy brygge badeplass
8. Borge hotell
9. 9-hulls golfbane
10. Husøy kirke
11. Aktivitetshus
12. Husøy maritime barnehage
13. Husøy arena
14. Nylene badeplass
15. Nebba badeplass
16. Husøy båtforening
17. Maxbo
18. Tønsberg Marina med døgnåpen drivstoffpumpe
19. Føyenland dagligvarebutikk/post
20. Føyenland spisested
21. Jarlsø dagligvarebutikk
22. Jarlsø spisested

Kort vei til veldig mye

Når du bor så fint som på Husøy, kan det være vanskelig å finne en god nok grunn til å reise derfra. Skulle du allikevel få det til, er det kort vei til mye i nærområdet.



- 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







B

Blått hav møter grønne fellesareal

I Husøy Havn er det dedikert rikelig med plass til å skape romslige, grønne fellesareal. Mellom byggene løper det små veier og stier gjennom gress og beplantning. Her er det rom for både lek og avslapning. Bygg 10 ligger lunt og tilbaketrukket, bare noen få skritt fra bryggekannten.



Skapt for det gode liv

Husøy Havn Bygg 10 består av 27 moderne leiligheter fordelt på 4 etasjer. Her finner du leiligheten som passer for deg med størrelser fra 44 m² BRA til 126 m² BRA og opptil 3 soverom. Alle leilighetene får privat uteplass mot nordvest. Flere får også romslig terrasse eller balkong mot sørøst. Mange av uteplassene har nydelig sjøutsikt.

Alle leilighetene har alt du trenger på ett plan. Åpen stue- og kjøkkenløsning gir en luftig og befriende romfølelse. I flere av leilighetene er det direkte adkomst fra hovedsoverommet til privat bad. I enkelte også via eget walk-in closet.

Bygg 10 får heis til etasjeplan og underliggende parkeringsanlegg med sykkelparkering og sportsboder. I det romslige gårdsrommet vil det anlegges gode uteområder som skal være tilgjengelige for alle.

Illustrasjon – avvik kan forekomme



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Nøkkeltall:

- 4 etasjer
- 27 leiligheter
- 2-roms til 4-roms
- Fra 44 m² til 126 m² BRA

27 moderne leiligheter med alt på ett plan
– skapt for det gode liv.



Lys trekledning gir en lun og god atmosfære. Store glassflater sørger for best mulig utsikt fra både leiligheter og uteplasser.

Alle leilighetene har balkong eller terrasse mot nordvest. Flere har i tillegg en romslig uteplass mot sørøst. Mange av uteplassene får nydelig sjøutsikt.

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.

Husøy Havn Bygg 10 består av 27 leiligheter fordelt på 4 etasjer. Bygningen oppføres i moderne og bestandige materialer. Lys trekledning på veggene harmonerer med de eksisterende trehusene i nærområdet. Utstrakt bruk av glass sørger for best mulig utsikt fra leiligheter og balkonger, og gir en fin refleksjon av himmel og sjø.

Alle leilighetene har alt på ett plan. En åpen stue- og kjøkkenløsning skaper en befriende romfølelse. Store vinduer og stilrene overflater sørger for at leilighetene vil oppleves som meget lyse og friske.

I Husøy Havn er målet å skape et boområde der man kan nyte det gode liv i boliger med gode solforhold, sjøutsikt og trivelige uteoppholdsareal.

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.

Farget av naturen

Beliggenheten i vannkanten med den flotte utsikten mot himmel, sjø, by og land vil prege interiøret i leilighetene i Husøy Havn.

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

Leilighetene har gjennomgående lyse veggflater, solid eikegulv og fliser på bad med referanse til svaberg og strand. Resultatet er et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen du måtte ønske.

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.

*Bildene er kun ment for illustrasjon



Hvit kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren HTH eller tilsvarende. Integreerte hvitevarer med kombiskap (kjøl/frys), oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn fra Siemens eller tilsvarende. Avtrekkshette med kullfilter i typen Slimline. Bildet er illustrasjon fra tidligere byggetrinn.



Slitesterk benkeplate i 30 mm høytrykkslaminat i fargen 558 – Betong.



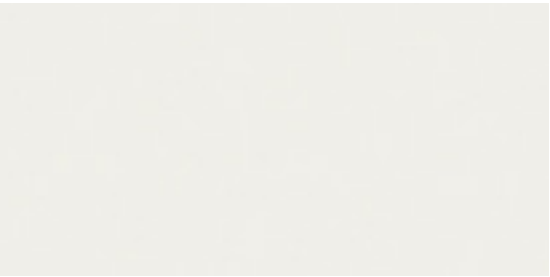
Lakkert 1-stavs 13 mm eikeparkett i alle oppholdsrom.



Hvite innerdører.



Badet får gulvflis med referanser til svaberg og strand. Bildet er illustrasjon fra tidligere byggetrinn.



Hvite fliser på veggene gir et lyst og delikat uttrykk.



Start dagen på et lyst og innbydende bad med detaljer som downlights i himlingen.
Bildet er illustrasjon fra tidligere byggetrinn.

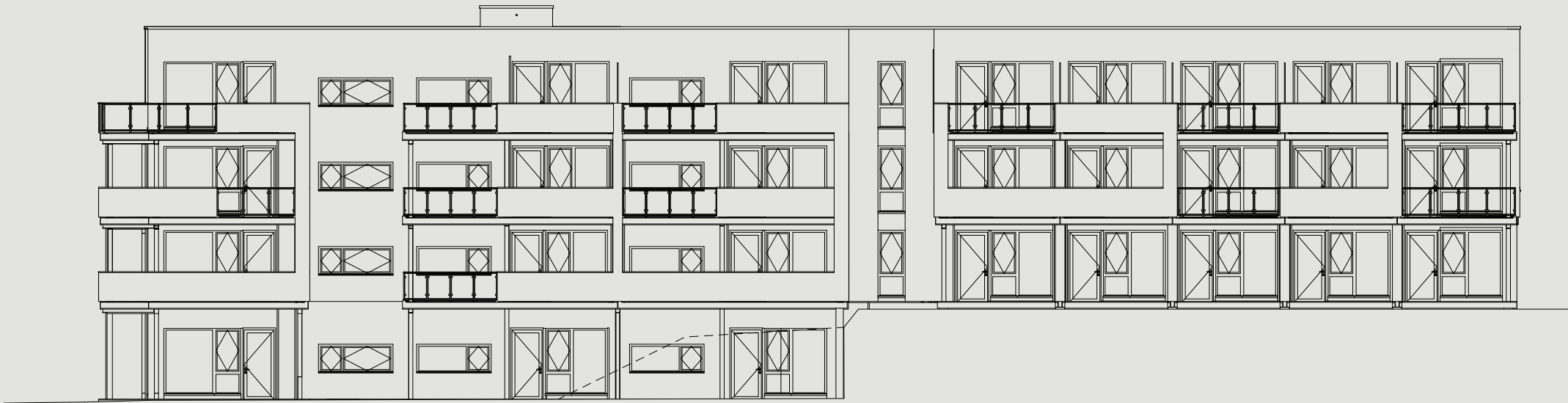
Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Fra bad til bad på et blunk

Velkommen til Husøy Havn

FASADE NORDVEST



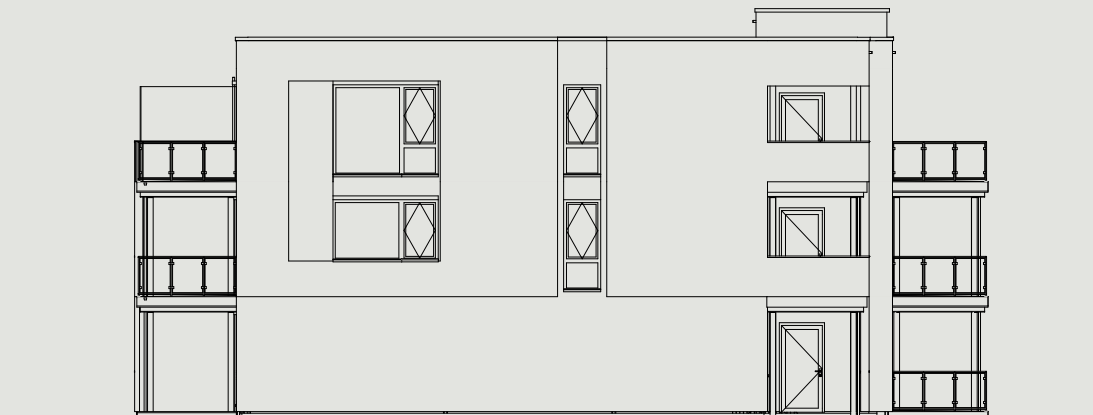
FASADE SØRØST

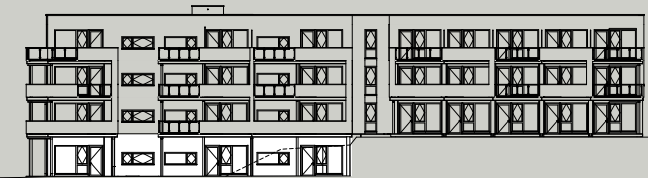


FASADE NORDØST

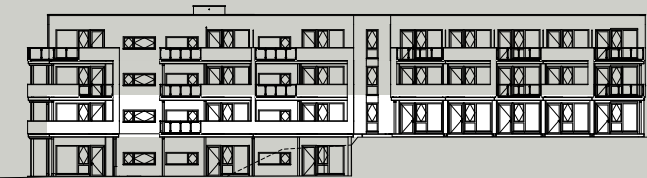


FASADE SØRVEST

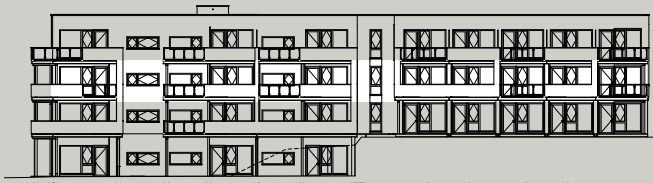




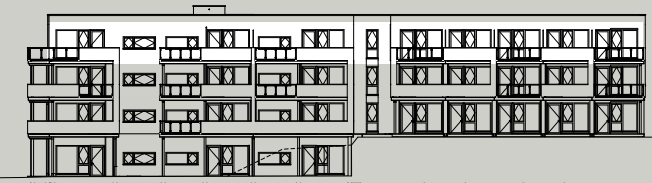
FASADE NORDVEST



FASADE NORDVEST

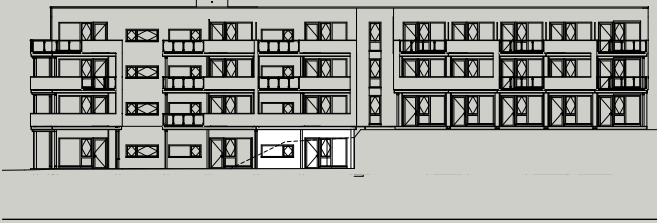


FASADE NORDVEST



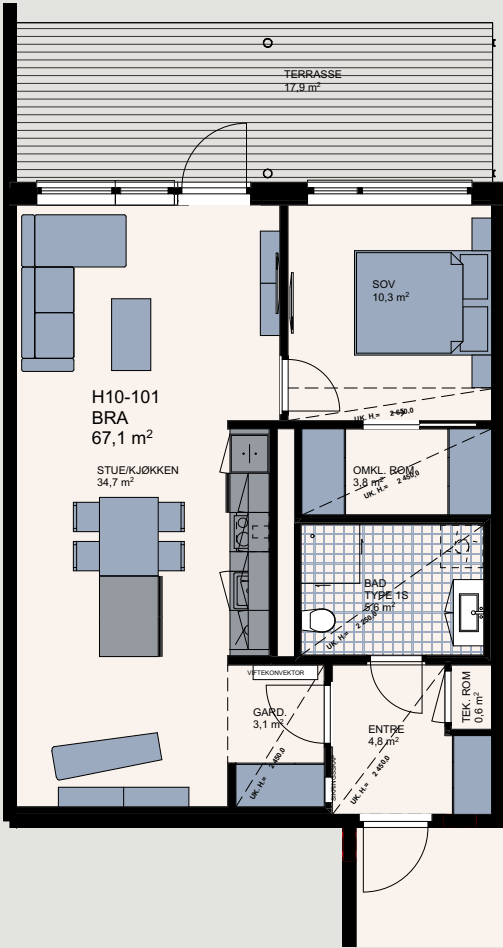
FASADE NORDVEST

FASADE NORDVEST

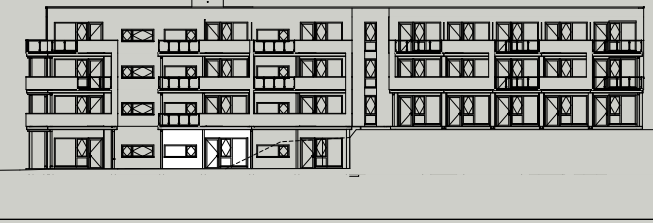


H10-101

SOVEROM	1
BRA	67,1 m²
P-ROM	64,4 m²
TERRASSE	17,9 m²

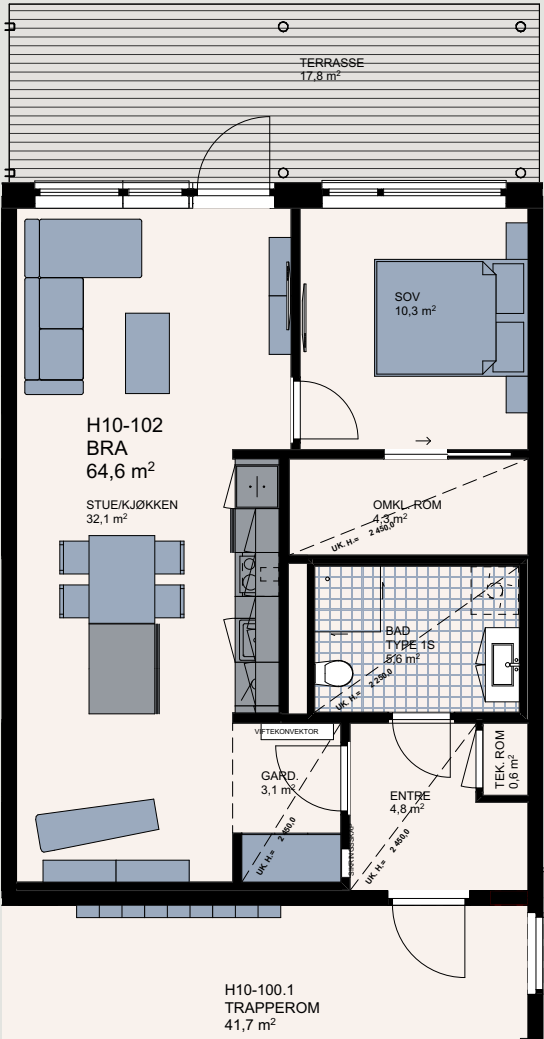


FASADE NORDVEST



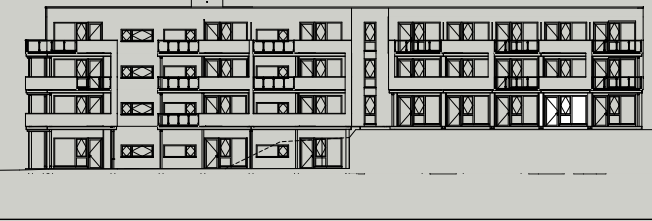
H10-102

SOVEROM	1
BRA	64,6 m²
P-ROM	62,6 m²
TERRASSE	17,8 m²



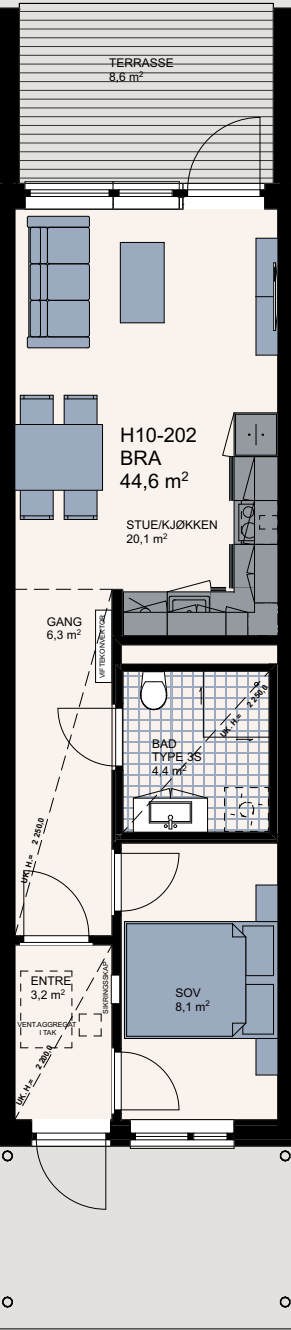
PLANTEGNING LEILIGHET H10-202

FASADE NORDVEST



H10-202

SOVEROM	1
BRA	44,6 m ²
P-ROM	43,5 m ²
TERRASSE	8,6 m ²



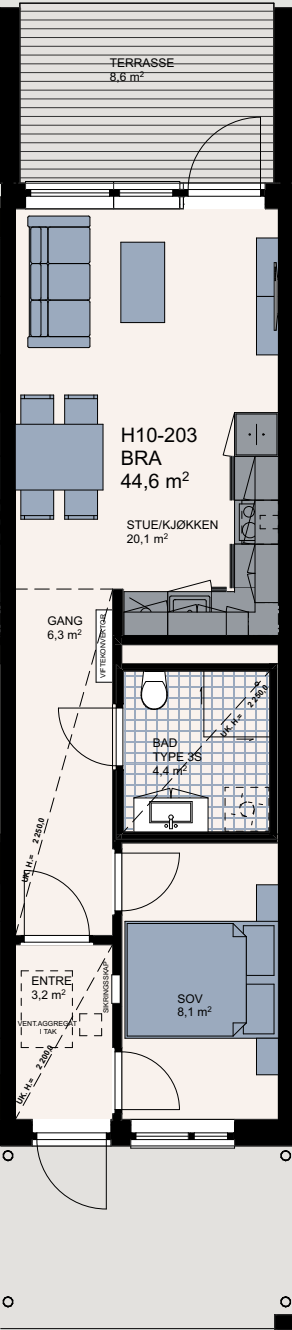
PLANTEGNING LEILIGHET H10-203

FASADE NORDVEST



H10-203

SOVEROM	1
BRA	44,6 m ²
P-ROM	43,5 m ²
TERRASSE	8,6 m ²

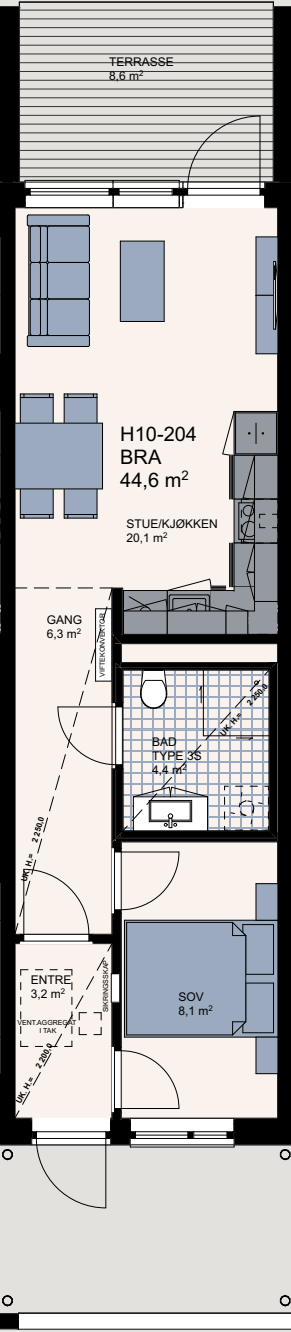


FASADE NORDVEST

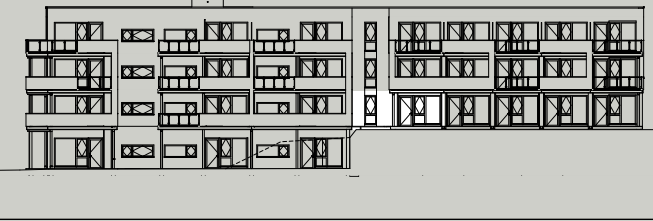


H10-204

SOVEROM	1
BRA	44,6 m ²
P-ROM	43,5 m ²
TERRASSE	8,6 m ²

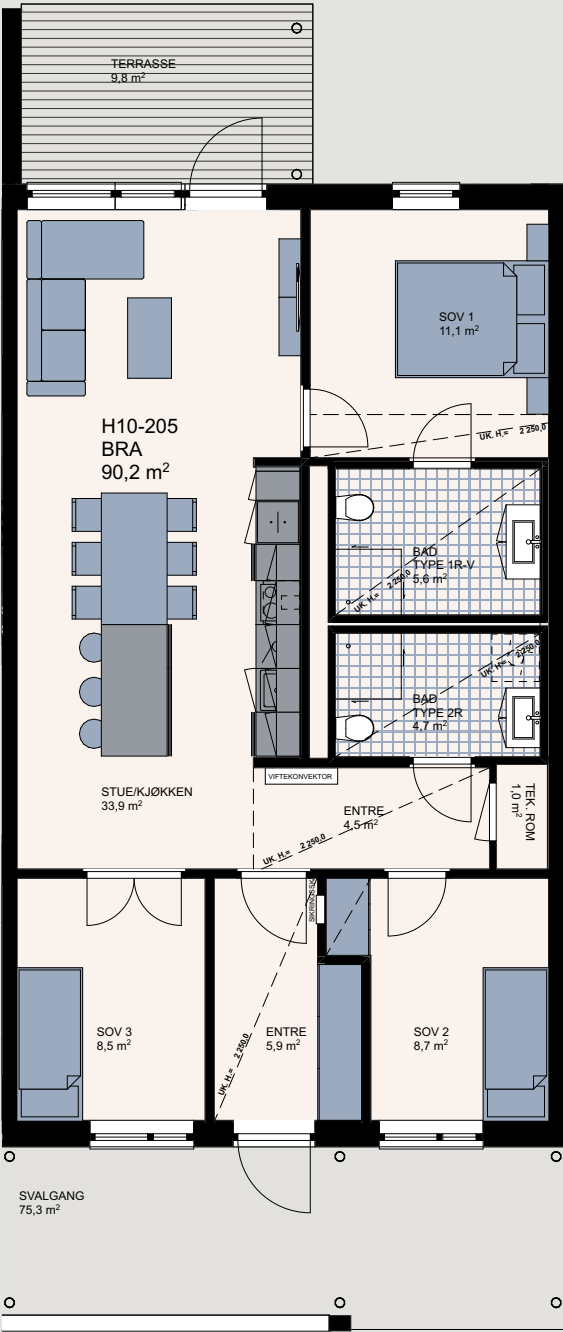


FASADE NORDVEST

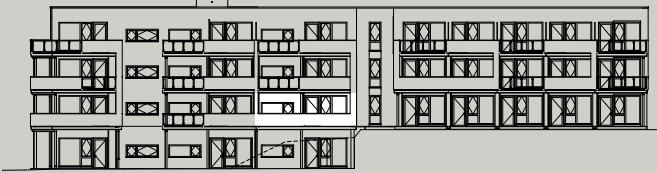


H10-205

SOVEROM	3
BRA	90,2 m ²
P-ROM	86 m ²
TERRASSE	9,8 m ²

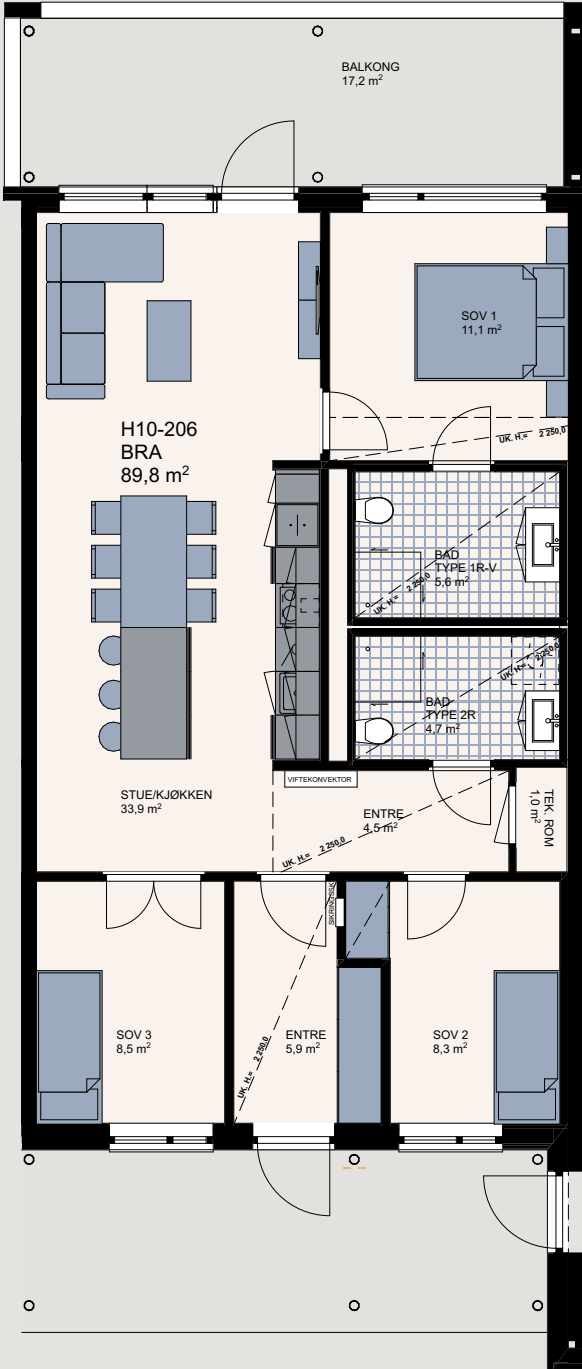


FASADE NORDVEST

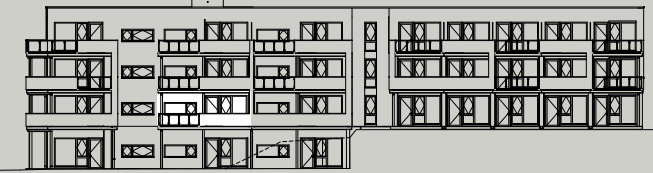


H10-206

SOVEROM	3
BRA	89,8 m ²
P-ROM	85,6 m ²
BALKONG	17,2 m ²

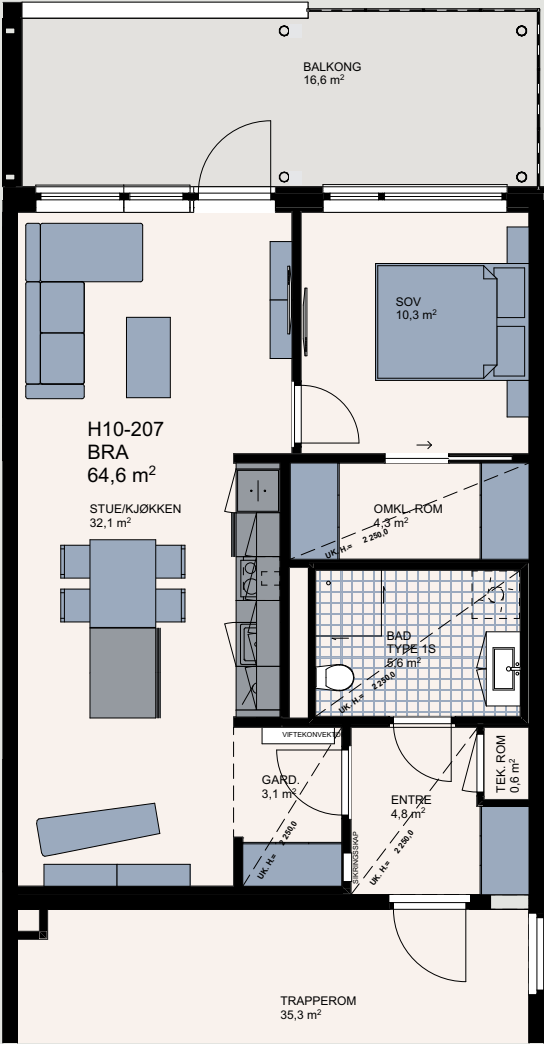


FASADE NORDVEST

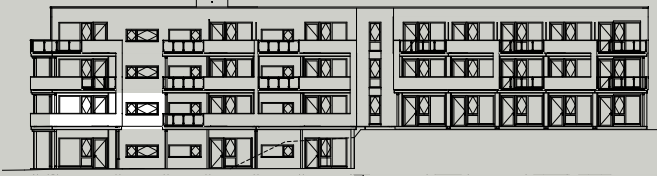


H10-207

SOVEROM	1
BRA	64,6 m ²
P-ROM	62,6 m ²
BALKONG	16,6 m ²

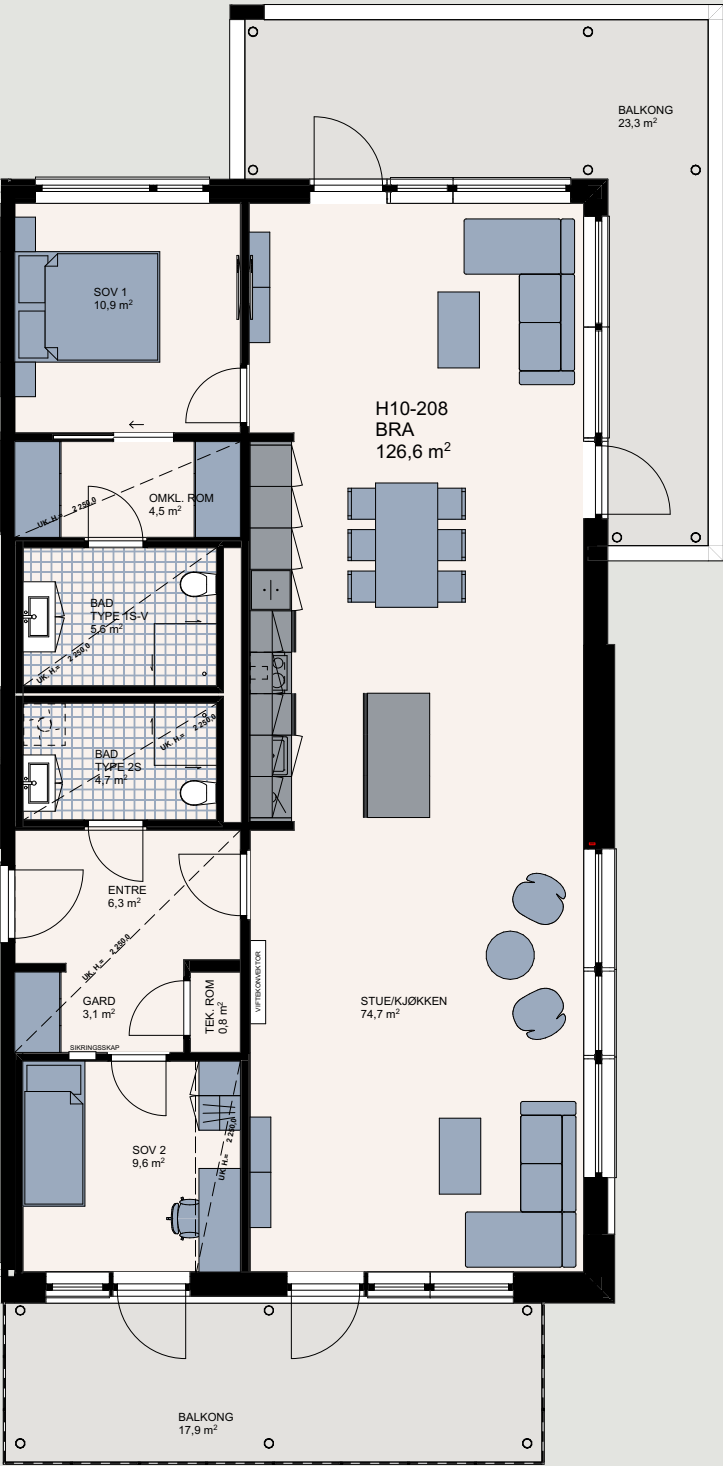


FASADE NORDVEST

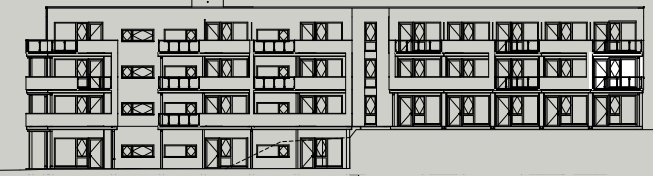


H10-208

SOVEROM	2
BRA	126,6 m ²
P-ROM	122,4 m ²
BALKONG	17,9 m ² + 23,3 m ²

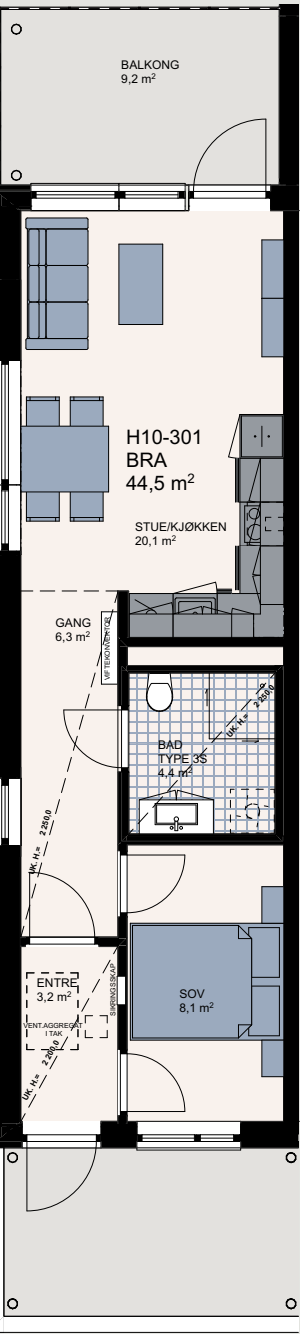


FASADE NORDVEST



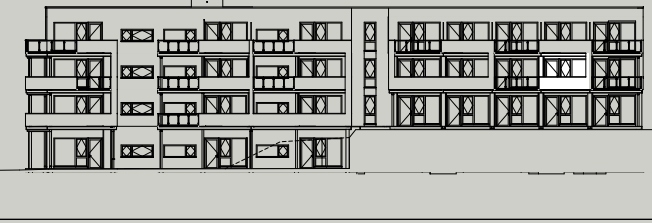
H10-301

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,4 m ²
BALKONG	9,2 m ²



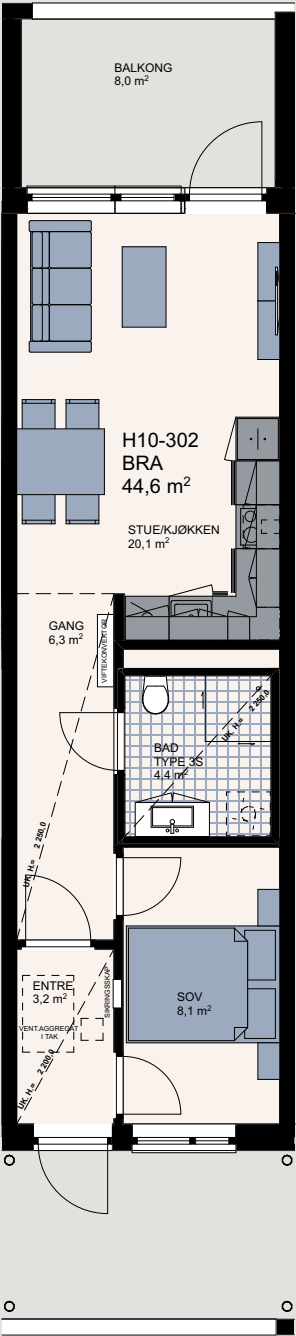
PLANTEGNING LEILIGHET H10-302

FASADE NORDVEST



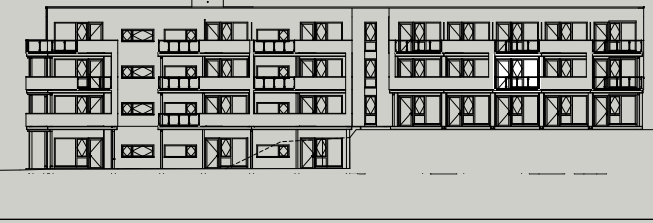
H10-302

SOVEROM	1
BRA	44,6 m ²
P-ROM	43,5 m ²
BALKONG	8 m ²



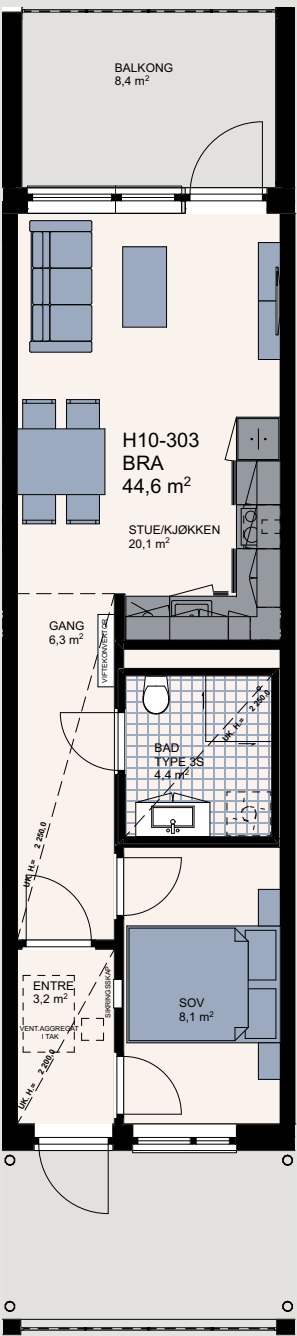
PLANTEGNING LEILIGHET H10-303

FASADE NORDVEST

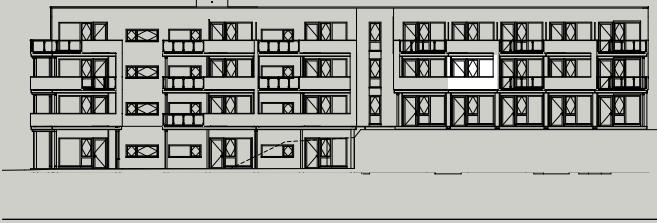


H10-303

SOVEROM	1
BRA	44,6 m ²
P-ROM	43,5 m ²
BALKONG	8,4 m ²

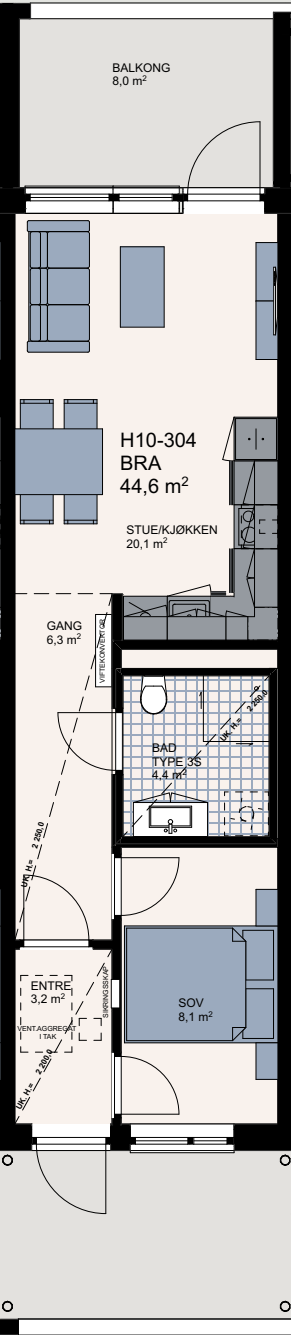


FASADE NORDVEST

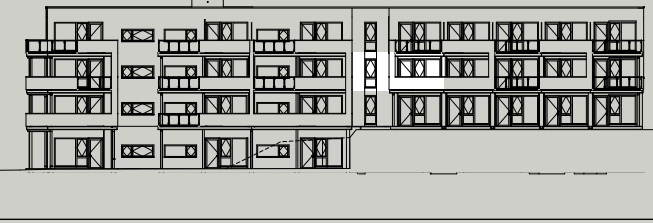


H10-304

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	8 m²

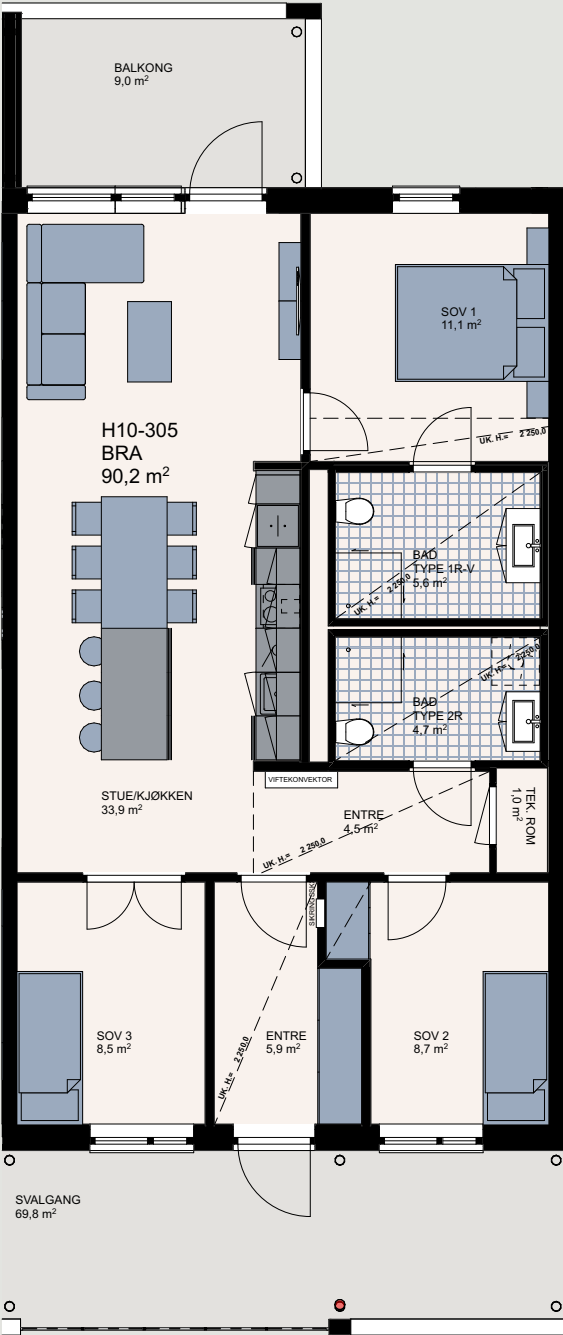


FASADE NORDVEST



H10-305

SOVEROM	3
BRA	90,2 m²
P-ROM	86 m²
BALKONG	9 m²

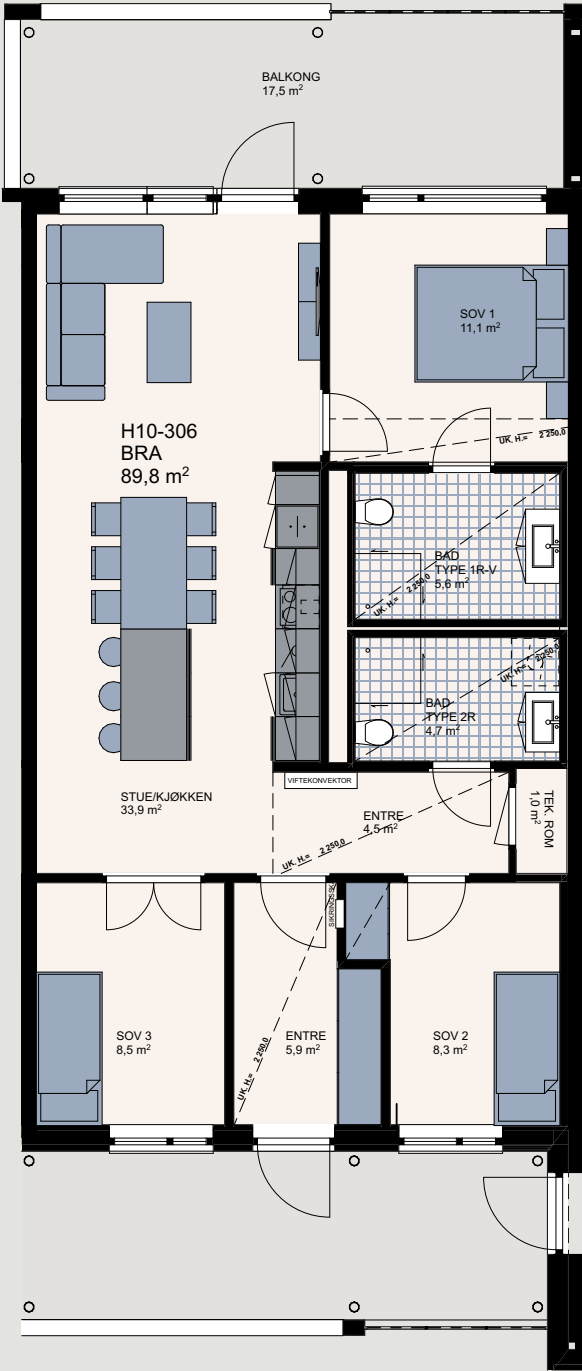


FASADE NORDVEST



H10-306

SOVEROM	3
BRA	89,8 m²
P-ROM	85,6 m²
BALKONG	17,5 m²

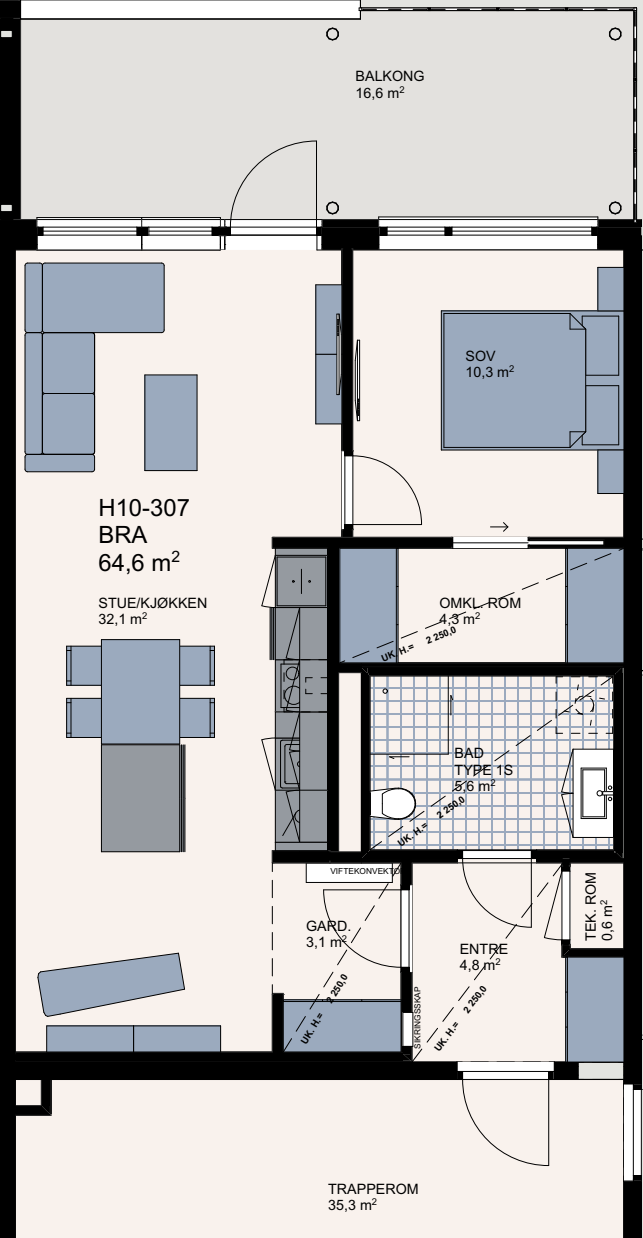


FASADE NORDVEST

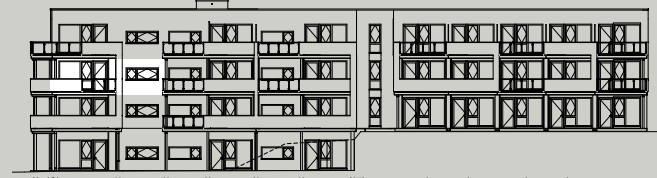


H10-307

SOVEROM	1
BRA	64,6 m²
P-ROM	62,6 m²
BALKONG	16,6 m²



FASADE NORDVEST

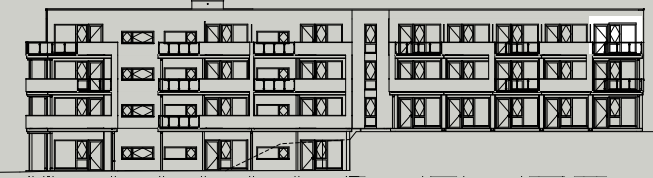


H10-308

SOVEROM	2
BRA	126,6 m ²
P-ROM	122,4 m ²
BALKONG	24 m ² + 17,9 m ²

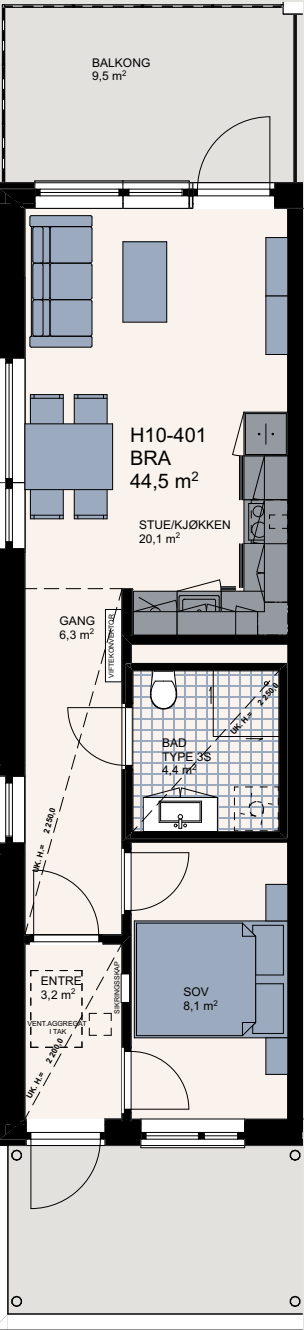


FASADE NORDVEST



H10-401

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,4 m ²
BALKONG	9,5 m ²



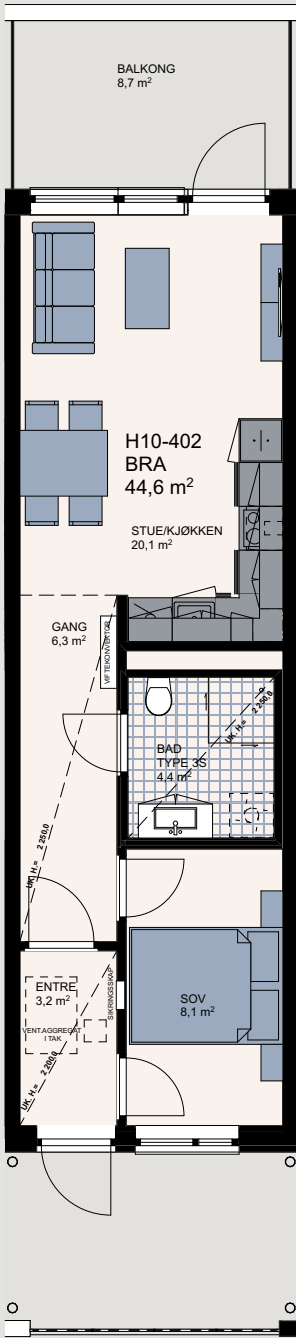
PLANTEGNING LEILIGHET H10-402

FASADE NORDVEST



H10-402

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	8,7 m²



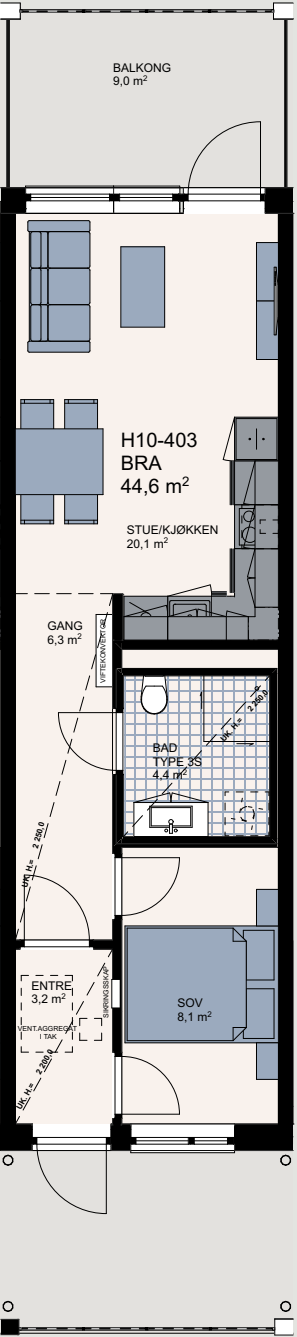
PLANTEGNING LEILIGHET H10-403

FASADE NORDVEST



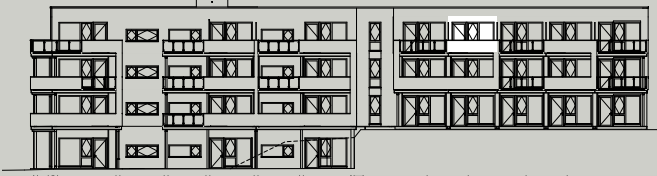
H10-403

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	9 m²



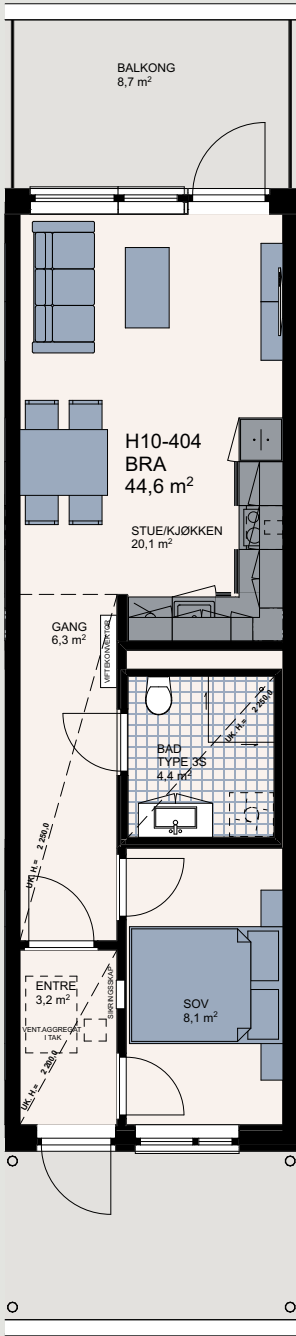
PLANTEGNING LEILIGHET H10-404

FASADE NORDVEST



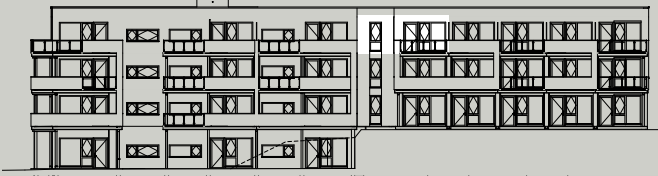
H10-404

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	8,7 m²



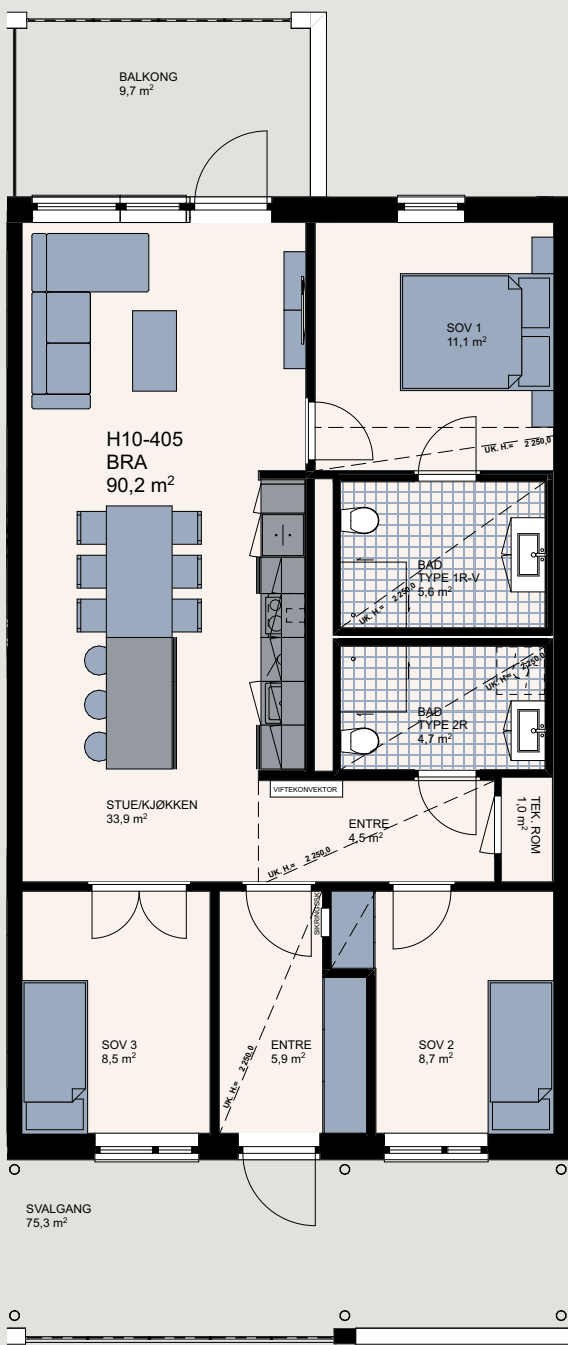
PLANTEGNING LEILIGHET H10-405

FASADE NORDVEST



H10-405

SOVEROM	3
BRA	90,2 m²
P-ROM	86 m²
BALKONG	9,7 m²

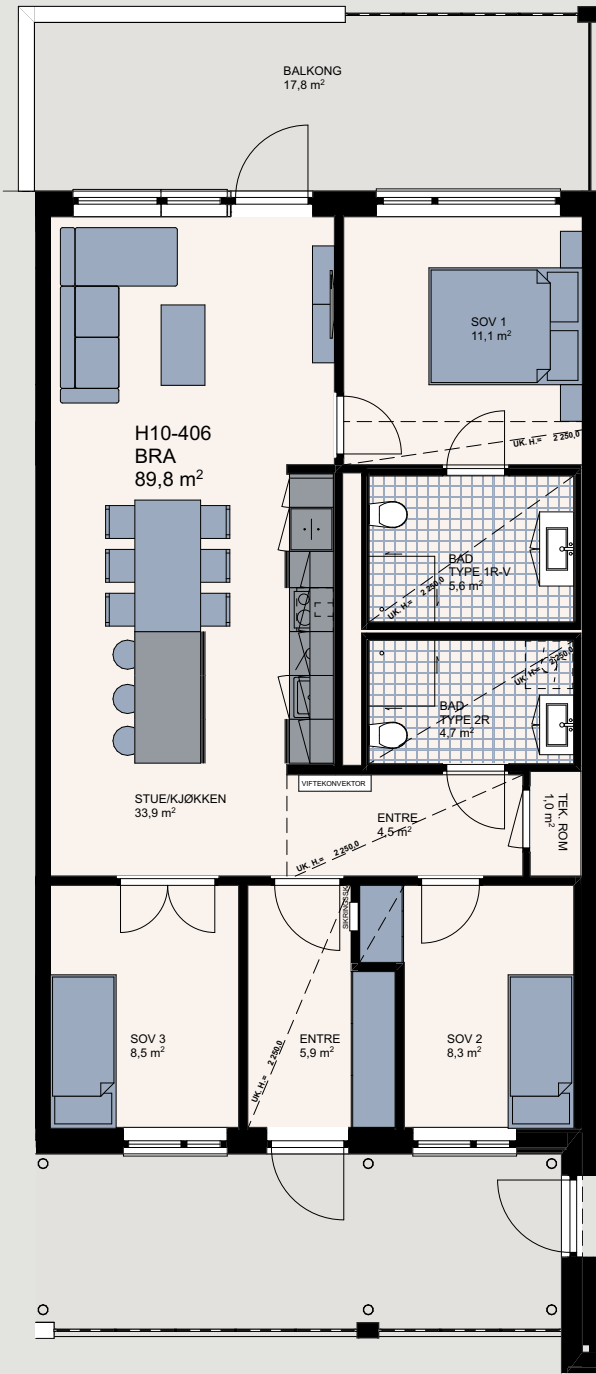


FASADE NORDVEST



H10-406

SOVEROM	3
BRA	89,8 m²
P-ROM	85,6 m²
BALKONG	17,8 m²

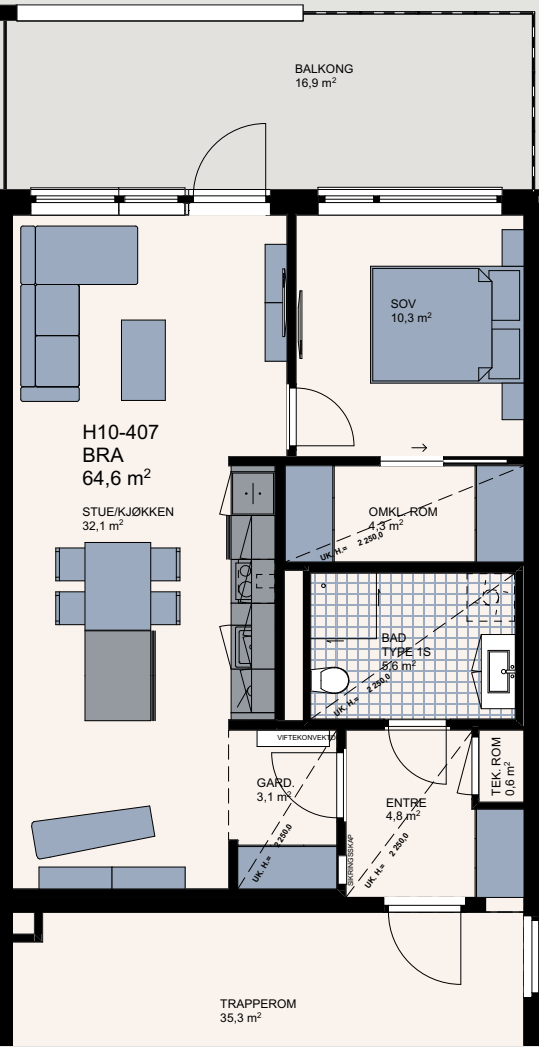


FASADE NORDVEST



H10-407

SOVEROM	1
BRA	64,6 m²
P-ROM	62,6 m²
BALKONG	16,9 m²

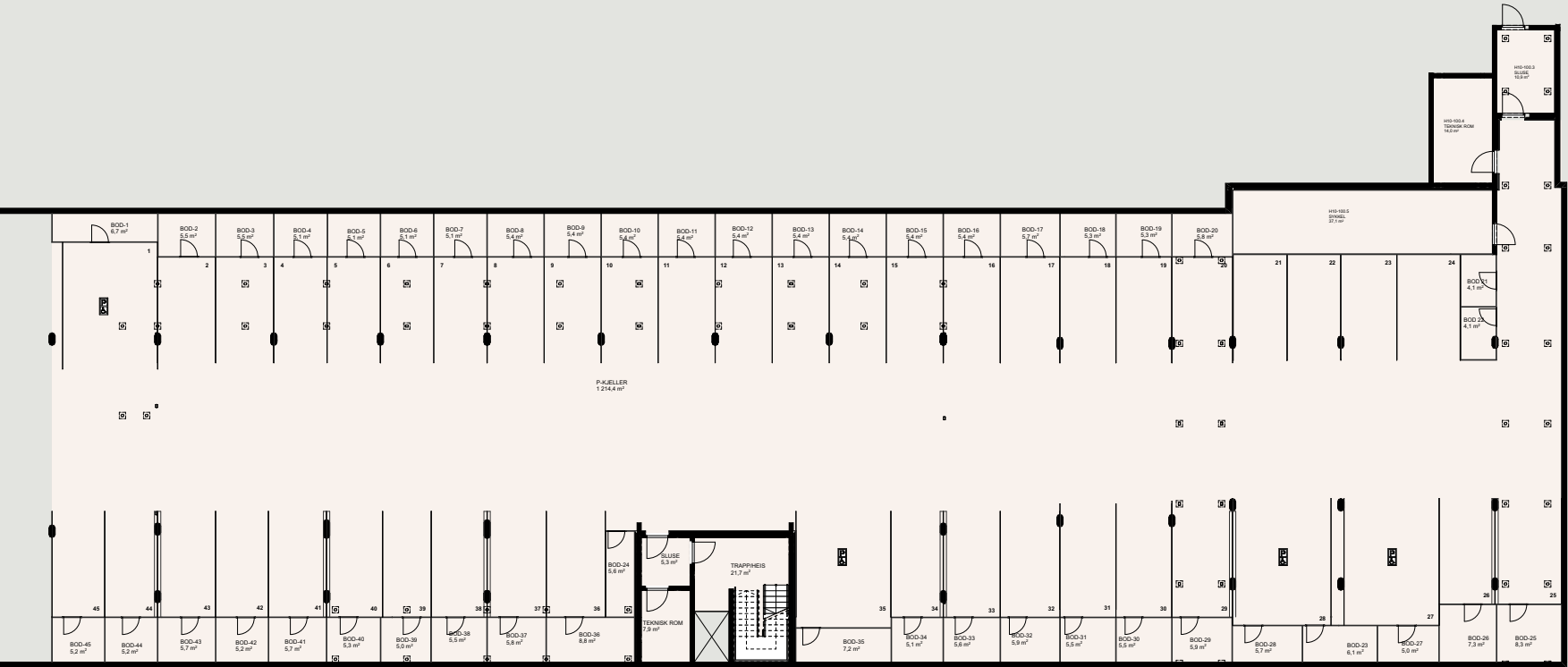
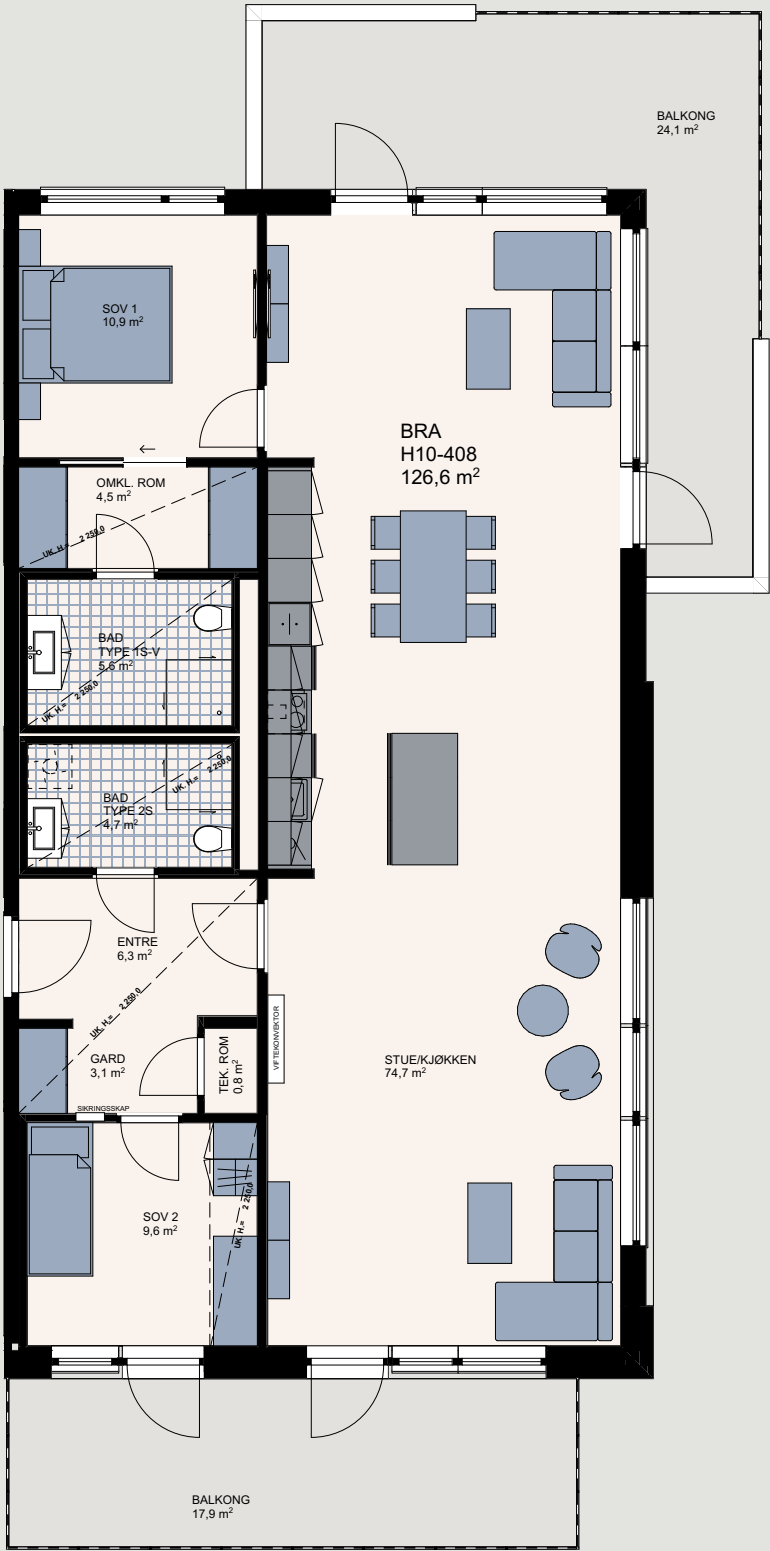


FASADE NORDVEST



H10-408

SOVEROM	2
BRA	126,6 m ²
P-ROM	122,4 m ²
BALKONG	24,1 m ² + 17,9 m ²



Teknisk beskrivelse Bygg H10

GENERELT	håndløper i rustfritt stål.
Det bygges etter siste versjon av teknisk forskrift (TEK) av 2017.	
BÆRESYSTEMER	BALKONGER/TERRASSER
Husene fundamenteres til fjell.	Balkonger utføres som betongkonstruksjon med fall ut mot dekkeforkant, med ubehandlet betongoverflate.
Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betongvegger og -dekker samt stålsøyler og ståldragere.	På terrasser legges tremmegulv av Royalimpregnert tre. Rekkverk utføres i en kombinasjon av tette felter og glass med rustfri syrefast håndløper.
FASADER/YTTERVEGGER	BODER I KJELLER
Yttervegger kles med trekledning i henhold til fasadetegninger. Beiset dobbelfalset trekledning med spor. Vinduer og dører utføres generelt i ferdig lakkert tre, utvendig kledd med pulverlakkert aluminium.	Boder i kjeller leveres med systemgittervegger og forberedt for hengelås. Sprøytemalte vegger (ikke sparklet) og støvbundet gulv. Det anbefales at det ikke lagres esker etc. direkte på gulv, men at det benyttes hyller for å sikre god avluftning.
HOVEDINNGANG	YTTERTAK
Ytterdør i aluminium med glass. Tak over inngangspartier i glass. Postkasser monteres innvendig i forbindelse med inngangspartiet.	Takkonstruksjon bygges av betong eller av bærende stålplater, samt isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges membran med forskriftsmessig fall til sluk/takrenner.
TRAPPER/TRAPPEROM	TAK/HIMLING
Vegger i trapperom er malt. Fliser på gulv i 1. etg og kjeller, belegg i resterende etasjer. Innfelt fotskrapematte i inngangsparti. Utvendig nedfelt fotskraperist med grube. Trapper, hovedrepos (etasje) og mellomrepos prefabrikkeres i betong med vaskekant. I inntrinn legges det banebelegg. Trappenese i kontrastfarge/-materiale	Innvendig tak/himling består generelt av sparklet og hvitmalt betong med synlige v-fuger og synlig opplegg i stål. Generell takhøyde i bygget er ca. 2,55 meter.
(iht. UU-krav). Opptrinn og vange sparkles og males. Underside males. Rekkverk i pulverlakkert metall og	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. I baderom er himlingen utført med malte metallkassetter. Det kan forekomme synlige stålbjelker i tak.

Det kan bli noe nedforede himlinger/innkassinger som følge av behov for isolering mot overliggende, utvendige balkonger. Nedforinger er utført i malt gips.

Det fuges mellom vegg og himling (ingen taklister).

INNVENDIGE VEGGER
Som standard leveres hvitmalt 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 fargen hvit iht. interiørkonseptet.

GULV (IHT. PALETT/INTERIØRKONSEPTER)
Lakkert 1-stavs 13 mm eikeparkett i alle oppholdsrom. Gulvlist av hvitmalt eik, med synlige innfestninger. Standard baderomsfliser: på gulv og vegg leveres fliser i henhold til interiørkonsept.

KJØKKENINNREDNING (IHT. PALETT/ INTERIØRKONSEPTER)
Det leveres HTH kjøkkeninnredning eller tilsvarende, med overflater i henhold til interiørkonseptet. Det leveres integrerte hvitevarer med kombiskap (kjøl/ frys), oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn fra Siemens eller tilsvarende. 30 mm laminert benkeplate. Avtrekkshette med kullfilter i typen Slimline. Kjøkkenkum leveres som underlimt kum i rustfritt stål og blandebatteri er av typen Oras Cubista eller tilsvarende.

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

VARMEANLEGG/OPPVARMING
Boligene oppvarmes med konvektorovn med vifte. Varmt forbruksvann leveres fra sentralisert anlegg, slik at det ikke vil være egne varmtvannsberedere i leilighetene. Baderom har elektriske varmekabler i gulv, for komfortvarme gjennom året. Oppvarming er basert på grunnvannsbrønner, og forbruk av energi fordeles etter arealnøkkel.

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 hver etasje. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Stikkontakter er iht. NEK 400:2014. Det leveres 1 stk porttelefon med video per leilighet.

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 ett enkelt uttak i soverom. 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
Leiligheter og fellesarealer leveres sprinklet. Sprinkelnør er skjult i leilighetene, men kan være synlige i trappeoppganger, boder og fellesboder og andre bi-arealer. Sprinkelhoder monteres i tak eller i vegg der det ikke er himling. Det leveres ett pulverapparat per leilighet.

SANITÆRANLEGG/BADEROMSINNREDNING (IHT. PALETT/INTERIØRKONSEPT)
Baderomsinnredning leveres i henhold til tegninger og inkluderer et vegghengt WC med skjult sisterne, servant

og servantskap m/skuff, og en dusjvegg som skiller dusjsonen fra baderom for øvrig. Servantskap leveres i henhold til interiørkonseptene. Belysning består av downlights i himling og lys i speil over servantskapet. Servantbatteri og dusjbatteri av type Oras Cubista eller tilsvarende.

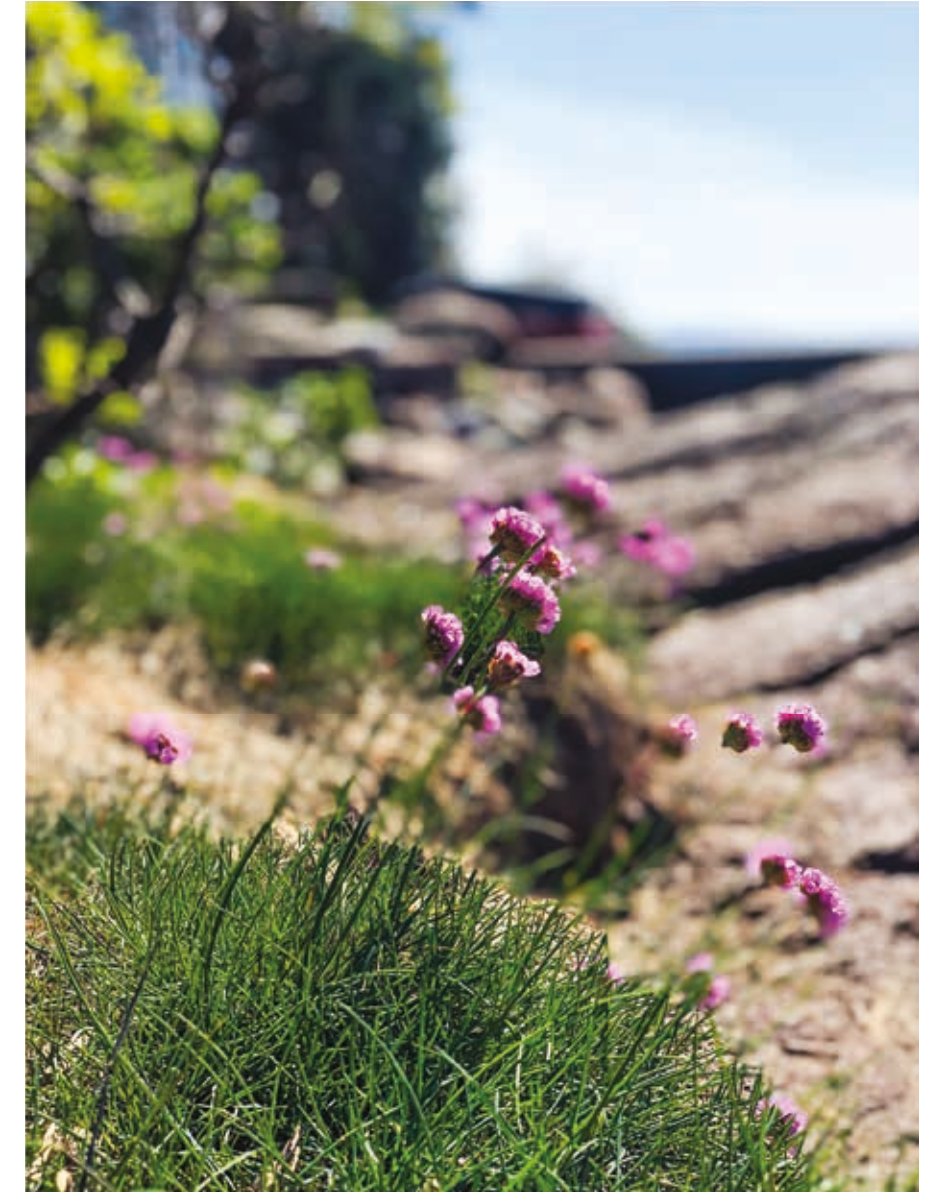
UTOMHUSANLEGG
Felles uteområder blir levert opparbeidet og beplantet i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse av uteområdet vil bli utført når årstiden tillater det. Veier og plasser for leilighetenes adkomst vil bli ferdigstilt samtidig med leilighetene.

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 10) vil bestå av 27 moderne selveierleiligheter i en frittstående bygning. Alle boliger har direkte adkomst fra parkeringskjeller til boligetasje. Størrelsen på leilighetene varierer fra 44 kvm til 126 kvm BRA. Leilighetene er 2–4 roms. 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 leilighetene får adresse Strandveien 27. Adressene vil fastsettes av kommunen i god tid før byggene er innflyttingsklare.

TOMTEFORHOLD/MATRIKKELNUMMER

Eiendommen som inngår i prosjektet har matrikkelnummer: Gnr. 159 bnr. 537, 536, 261 og 499. Dette kan bli endret. Eiendommen som leilighetene skal være en del av, blir egen matrikkelenhet, som seksjoneres. Hver leilighet 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 Husøyveien. Fra Husøyveien ligger Strandveien som ender i eiendommens innkjøring. Ved prosjektets tilpasning til senere byggetrinn, må det påregnes utvendig parkering i kortere perioder.

REGULERING

Reguleringsplan «Husøy Havn» (PlanID 0704 20090014), er vedtatt i Tønsberg bystyre 22.05.2013. Reguleringsendring vedtatt 28.02.2020. Hus 10 etableres på reguleringsområde AB1, med kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig, gårds plass og parkering). Reguleringsformål for eiendom som omfattes av prosjektet er for øvrig boligbebyggelse/ blokkbebyggelse, gatetun, gårds plass, kai og småbåtanlegg. Innenfor planområdet finnes flere andre reguleringsformål av betydning for prosjektet, slik som parkeringsplasser, kjørevei, badeområde, turvei mm. Reguleringsplankart og bestemmelser er tilgjengelig hos megler.

KOMMUNAL TILKNYTNING

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Leilighetene 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 seksjoneringen skal skje. Det tas

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

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 parkeringsplass i parkeringsanlegg på området.

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. Per i dag planlegges parkeringsanlegget etablert som anleggseiendom med eget matrikelnummer gbnr. 159/536. Anleggseiendommen planlegges seksjonert og deretter slått sammen med sameiet for eksisterende parkeringsanlegg. Det legges videre opp til at sameiet vil bli eier av seksjoner i dette parkeringssameiet, som gir kjøperne av leiligheter rett til å disponere parkeringsplasser. Selger vil foreta fordeling og plassering av parkeringsplasser.

BODER

Med hver leilighet følger en sportsbod på minimum 5 kvm, plassert i parkeringsanlegget under bebyggelsen. Adkomst til sportsbod er via heis/trappehus som også benyttes til leilighetene.

Selger tar forbehold om endring av plan for boder og fordeling av boder til kjøperne.

Selger tar forbehold om å bestemme slik organisering av boder til det selger finner hensiktsmessig, herunder endelig valg av formell tilknytning mellom den enkelte leilighet/kjøper og boder i parkeringsanlegget, se over.

SYKKELPARKERING

Sykkelparkering planlegges etablert utendørs og i parkeringsanlegget. Selger tar forbehold 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 10 vil gangvei mot hus 6 ferdigstilles.

Den enkelte kjøpers/leilighets 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. Bryggeanlegget omfatter et begrenset antall plasser. Kontakt megler for nærmere opplysninger om kjøp av båtplass og organisering av bryggeanlegget.

KAJAKKBOD

Det er etablert kajakkbod i garasjen under hus 7. Kajakkboden forvaltes av parkeringssameiet. Bruksrett som tilkommer det sameiet hus 10 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 hjemmesider.

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 garasje- og bodanlegg 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 (www.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
Leilighetene planlegges ferdigstilt i 4. kvartal 2023/1. kvartal 2024, 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 tilat 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 10.

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 31.12.2022 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 4. kvartal 2023/1. kvartal 2024. Tidspunktet for forventet overtakelse er bl.a. avhengig av hvordan situasjonen med koronaviruset 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 om leveringsfrist ihht. Lov om avtaler med forbrukar 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 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
Leilighetene selges til fastpris. Se den til enhver tid gjeldende prisliste for oversikt over tilgjengelige leiligheter og gjeldende pris.

Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende 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 budforhøyelser. 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. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. 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. 2.967.912,- til kr. 11.629.912,-.

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, bredbåndslleverandører 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 godkjennelse 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 bustadoppføringslovas bestemmelser. Selger stiller garanti iht. § 12 i bustadoppføringslova. Dette gjelder ikke i de tilfeller hvor kjøper ikke anses som forbruker etter budstadoppføringslova, dvs. hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person. Dersom selger stiller garanti iht. bustadoppføringslova § 47 kan allerede innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtakelse og tinglysning av kjøtet. 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 leiligheten, 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:

Gnr.: 159 Bnr.: 499:

2019/45945-1/200 SEKSJONERING 10.01.2019
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1-67
FORMÅL: NÆRING
SAMEIEBRØK: 1/67

Gnr: 159 Bnr: 261, 536 og 537:

1997/9499-1/91 JORDSKIFTE TINGLYST 16.07.1997
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 0704-159/261
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

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

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
Heftelsen skal ikke følge med eiendommer som blir
utskilt fra gnr. 159 bnr. 261

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

2020/3042462-2/200 Erklæring/avtale Tinglyst
17.09.2020 21:00
Bestemmelse om månedlig avgift
Gjelder denne registerenheten med flere

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

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

Rettigheter på 3803-159/526/0/1-42 i eiendomsrett

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

Rettigheter på 3803-159/499/0/161, 3803-159/526/0/1-
42 i eiendomsrett

2020/3042462-1/200 BESTEMMELSE OM
ADKOMSTRETT TINGLYST 17.09.2020 21:00

:Knr:3803 Gnr:159 Bnr:261
Gjelder denne registerenheten med flere
Rettigheter på 3803-159/534/0/1-44 i eiendomsrett

2022/160444-2/200 BESTEMMELSE OM
ADKOMSTRETT TINGLYST 09.02.2022 21:00
:Knr:3803 Gnr:159 Bnr:261
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

AREALBEREGNING
Primærrom: 43,4 kvm-122,4 kvm. Bruksareal: 44,5
kvm-126,6 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. 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 Likhingskontoret 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 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
Megleroppkjøret AS
Postboks 380
3101 Tønsberg

OMKOSTNINGER
Kjøpsomkostninger er illustrert i prislisten. Det skal
av kjøper betales dokumentavgift til staten, beregnet
til 2,5 % av den enkelte leilighets forholdsmessige
andel av tomteverdien. Grunnlaget for dokumentavgift
fremgår av prislisten.

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,-.

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 leilighet 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.
husøyhavn.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 øvrig 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
markedsføringsmaterielt vil ikke passe for alle
leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å
vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til
terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig
bygningssmasse 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
reducere 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
leiligheter 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
saksbehandlingsstid 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
Leilighetene 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
bustadsoppføringslova ikke er å anse som forbruker:
§ 12 om entreprenørgarantier, § 18 om dagbøter
og §§ 52-54 om avbestilling. Etter at leilighetene
er ferdigstilte, selges leilighetene 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 ikke annet fremgår av sameiets vedtekter.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV
TRANSAKSJONEN
I henhold til Lov av om tiltak mot hvitvasking og
terror-finansiering 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 terror-relaterte 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.

OPPHAVSRETT

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.

SIKKEREHTSTILLATELSE

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr. 15 millioner. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring 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. Rekvisering 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
TØNSBERG

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 nøye 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.

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