



HUSØY
HAVN



HUSØY HAVN H7

Bygget er ferdigstilt. Gjeldende salgsprospekt er vedlegg til oppdatert salgsinformasjon iht. Avhendingslova.



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 7 består av 18 leiligheter fordelt på tre etasjer. Her finner du den perfekte rammen for det gode liv i moderne leiligheter fra 44 m² til 121 m² og opptil 3 soverom.

Alle leilighetene har balkong eller terrasse mot Husøysund. Flere har også uteplass mot sør. Her nyter du dagene fra solen står opp over nasjonalparken i øst til den går ned bak Tønsberg by i vest.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Om prosjektet

Flytt inn, pust ut	3
Ja takk, begge deler	7
Rolig eller aktive dager	8

Nærmiljøet

Kyststien – Forelsk deg i Husøy på fire kilometer	10
Nærområdet – Velkommen til Husøy	12
Kart – 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 – Skapt av naturen	28

Informasjon

Fasadetegninger Husøy Havn bygg 7	34
Plantegninger Husøy Havn bygg 7	37
Teknisk beskrivelse	58
Meglers salgsmateriale	62
DNB og Avantor	70
Kontakt	71





Ja takk, begge deler

I Husøy Havn bor du moderne, lettvent og godt, slik at du får mer tid til fritid. Vi kaller det mer ferie hver dag. Her nyter du 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 sykkel tur unna et rikt kulturtilbud, butikker og restauranter i Tønsberg og på Nøtterøy.

Husøy Havn vil rammes inn av to hyggelige småbåthavner.
Bildet er fra den etablerte havnen i vest.



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. Alle disse mulighetene ligger bare 10 minutter unna Tønsberg sentrum, der det også er 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 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 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 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.

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?



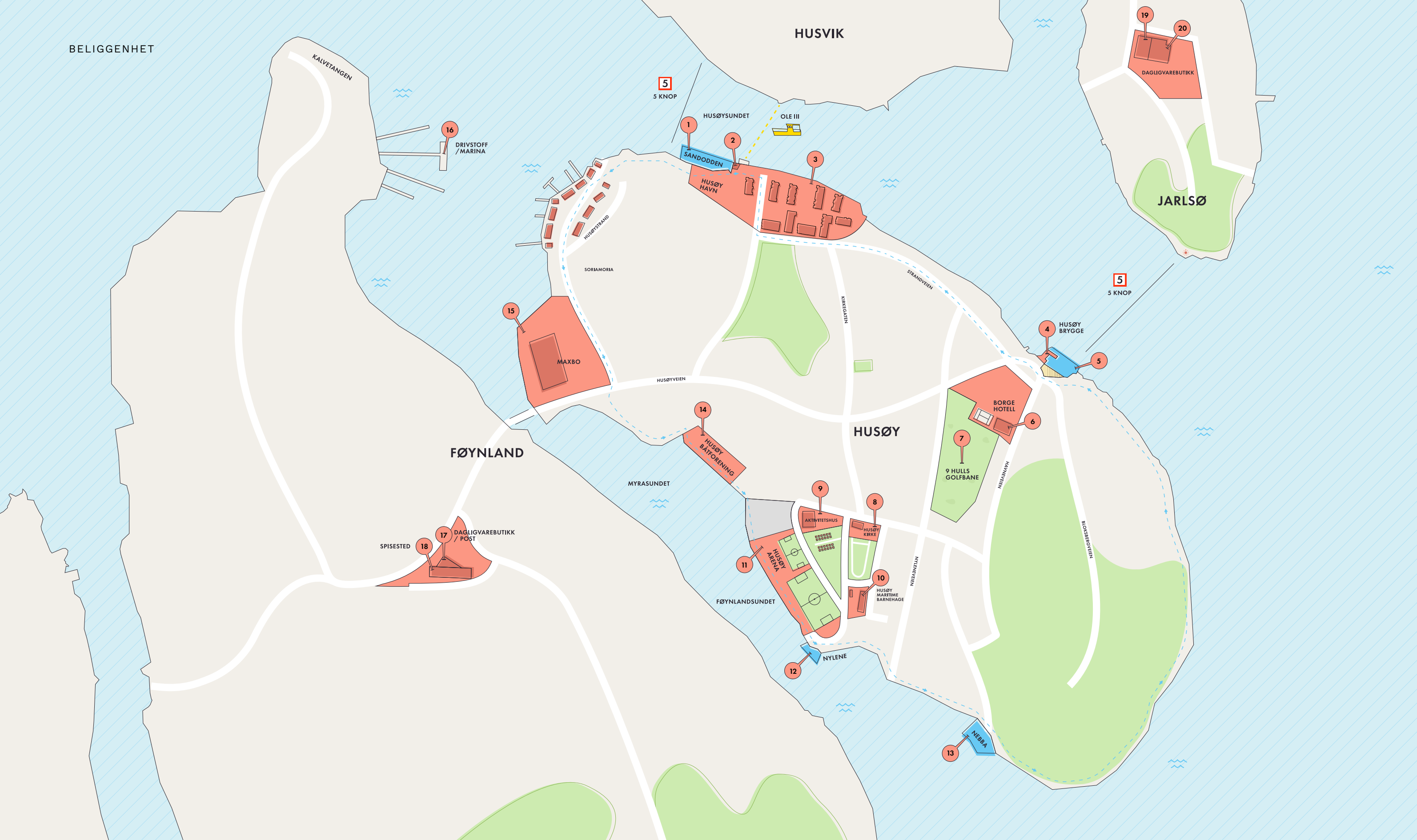
Den sørlige delen av Husøy består av store eneboliger med enda større naturtomter. Fra kyststien ser du kun natur. Det eneste som vitner om at boligene ligger der inne blant trærne, er en og annen kryssende sti. De sniker seg over kyststien foran deg, på vei ned til egen brygge eller badeplass.



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.



Velkommen til Husøy

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 drivstoff-pumpe
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. 35 min til Horten
- ca. 35 min til Tjøme: Verdens ende
- ca. 40 min til Hvasser
- ca. 35 min til Sandefjord
- ca. 40 min til Larvik
- ca. 1t og 20 min til Oslo
- ca. 1t og 35 min til Kongsberg Skisenter
- ca. 1t og 25 min til Moss
- ca. 1t og 50 min til Skrim



Med båt

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



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







B

Blått hav møter grønne fellesareal

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. Bygg 7 ligger lunt og tilbaketrukket vest i prosjektet. Fremdeles med umiddelbar nærhet til sjøen.



Skapt for det gode liv

Husøy Havn bygg 7 består av 18 moderne leiligheter fordelt på tre etasjer. Her finner du leiligheter fra 44 m² til 121 m² og opptil 3 soverom. Alle leilighetene har alt du trenger på ett plan og en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig og befriende romfølelse.

I mange av leilighetene er det adkomst til eget badrom fra hovedsoverommet. I enkelte også via eget omkleddingsrom. Alle leilighetene har terrasse eller balkong mot sjøen i Husøysund. Flere har også romslig terrasse eller balkong mot sør.

I bygg 7 blir det underliggende parkeringsanlegg i tillegg til sykkelparkering og sportsboder. I det romslige gårdsrommet vil det anlegges gode uteområder som skal være tilgjengelig for alle.

Illustrasjon – avvik kan forekomme



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Nøkkeltall:

- 3 etasjer
- 18 leiligheter
- 2-roms til 4-roms
- 44 m² til 121 m²

18 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 balkonger.

Alle leilighetene har balkong eller terrasse med utsikt mot sjøen i Husøysund. Flere har i tillegg en romslig balkong eller terrasse mot sør.

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 7 består av 18 leiligheter fordelt på tre 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.

Skapt av naturen

Den flotte 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 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. Naturlige materialer danner et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen som måtte ønskes for leilighetene.

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

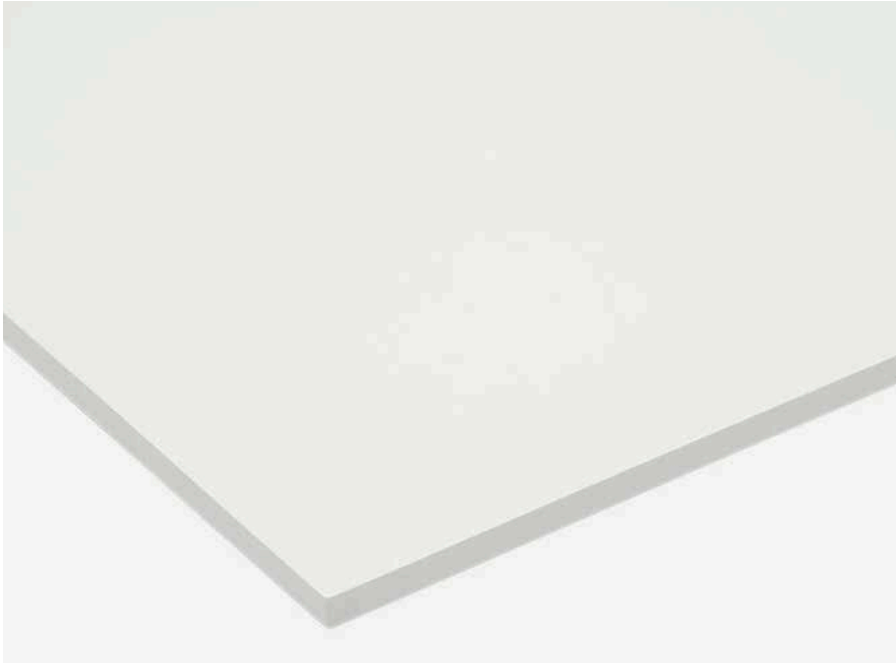
Det naturlige

Naturlige materialer danner et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen som måtte ønskes i boligene.

*Bildene er kun ment for illustrasjon



Kjøkken: Hvitt, matt, grepsløst fra HTH



Benkeplate



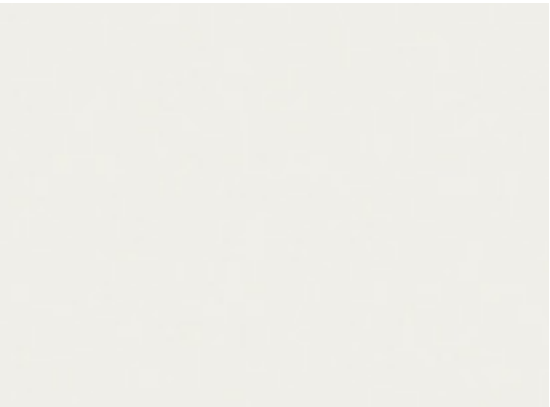
Solid eikegulv



Lysegrå dører



Gulvflis bad



Veggflis bad



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Flisene på gulv har referanser til svaberg og strand.



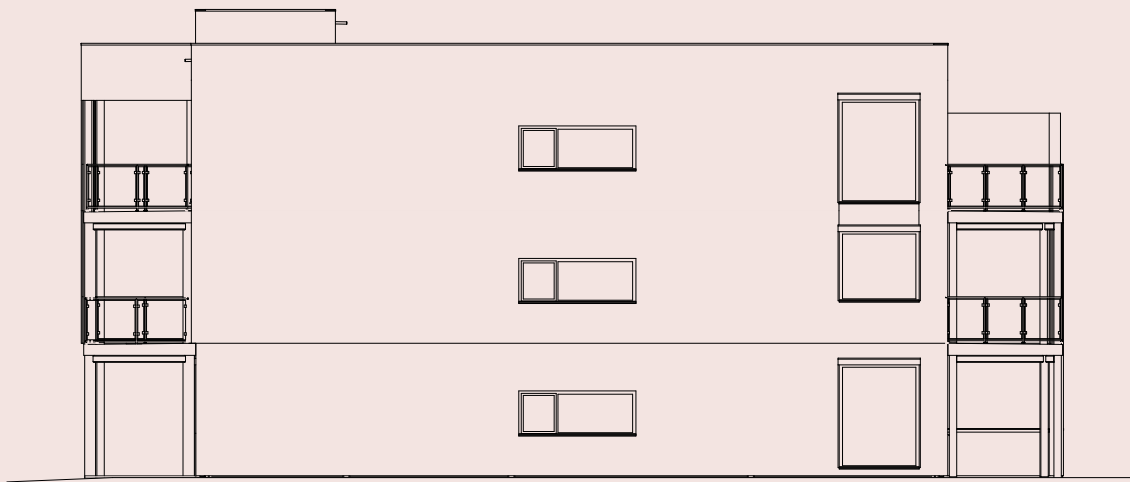
Fra bad til bad på et blunk

Velkommen til Husøy Havn

FASADE NORDØST



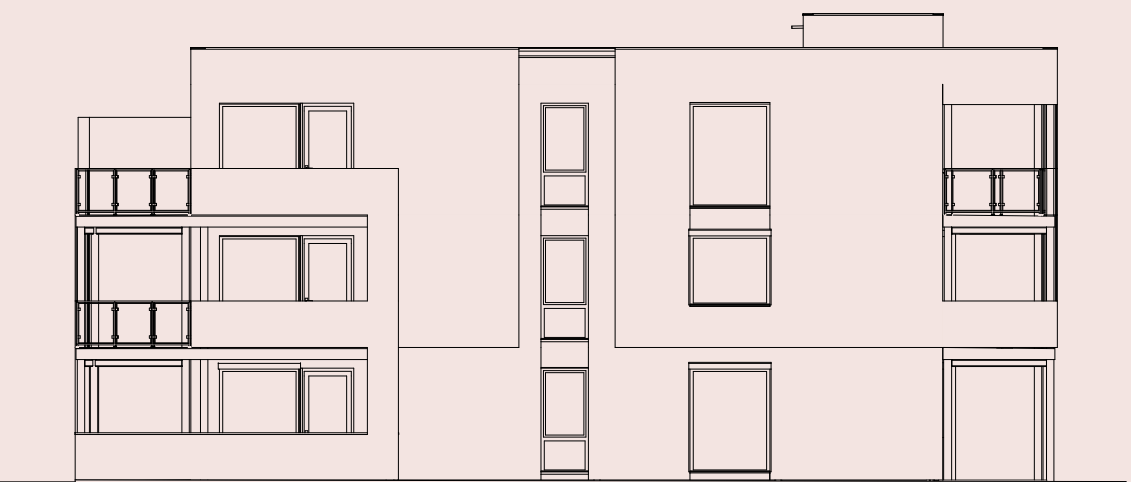
FASADE SØRØST



FASADE SØRVEST



FASADE NORDVEST

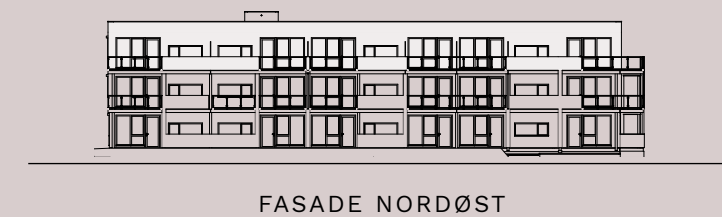
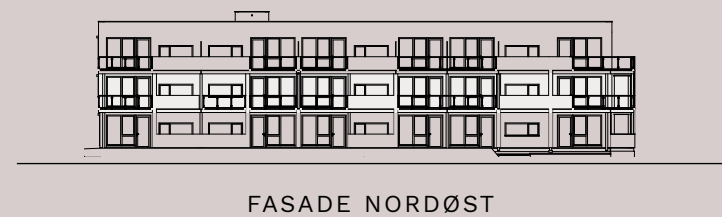




ETASJEPLAN 1. ETASJE



FASADE NORDØST



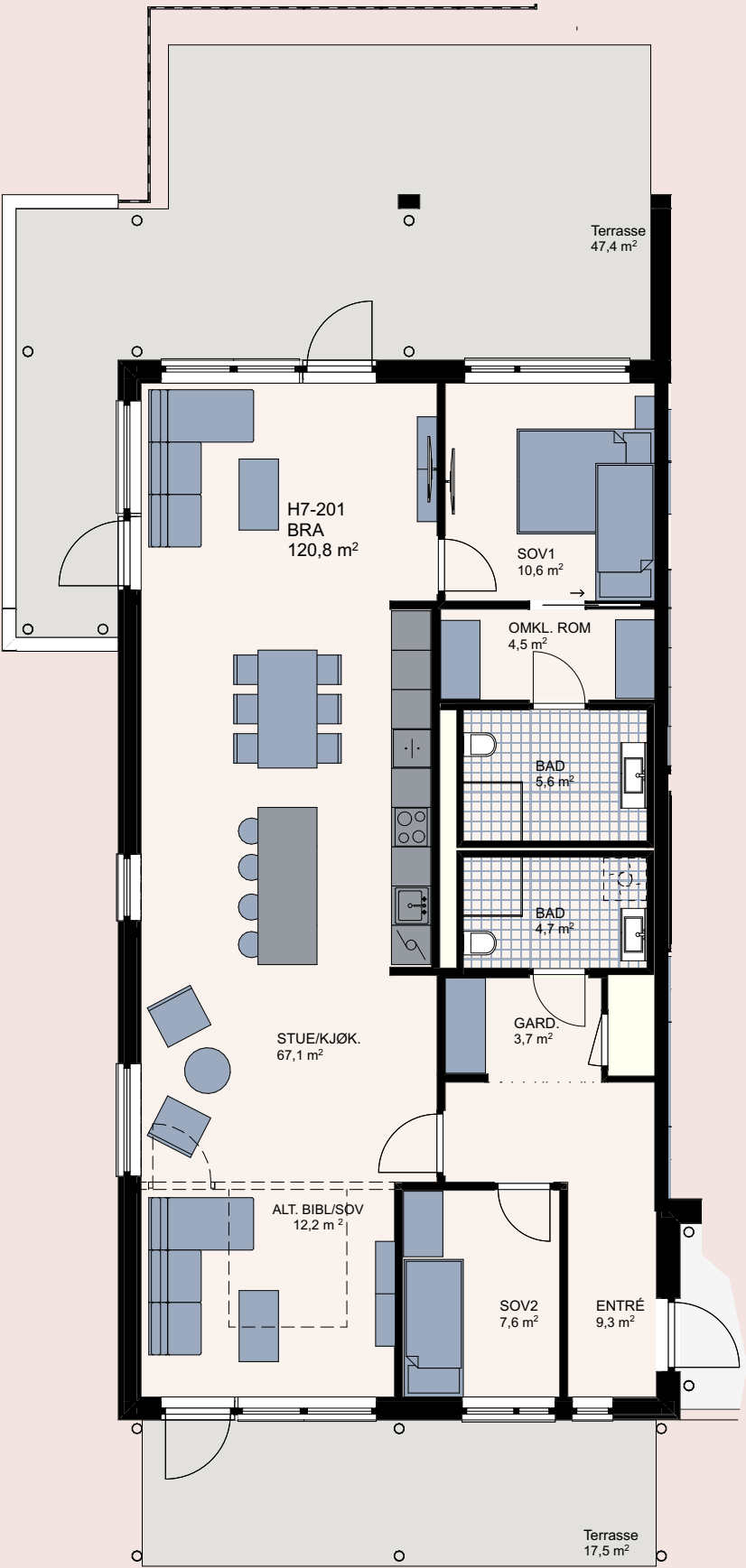
PLANTEGNING LEILIGHET H7-201

FASADE SØRVEST



H7-201

SOVEROM	2-3
BRA	120,8 m ²
P-ROM	116,9 m ²
TERRASSE	64,9 m ²



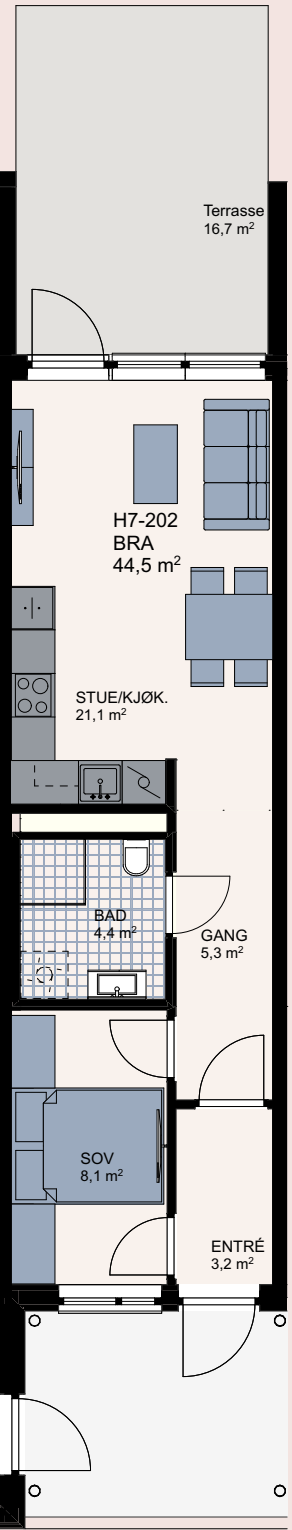
PLANTEGNING LEILIGHET H7-202

FASADE SØRVEST



H7-202

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	16,7 m ²



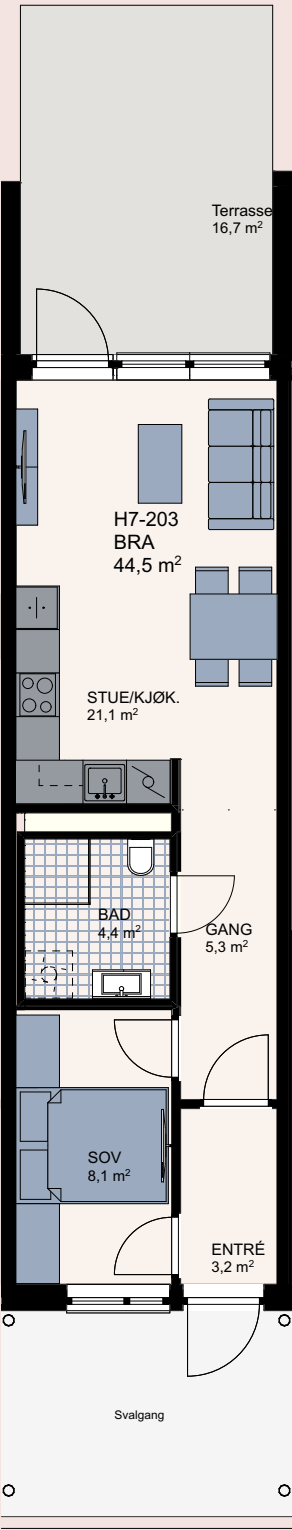
PLANTEGNING LEILIGHET H7-203

FASADE SØRVEST



H7-203

SOVEROM	1
BRA	44,5 m²
P-ROM	43,6 m²
TERRASSE	16,7 m²



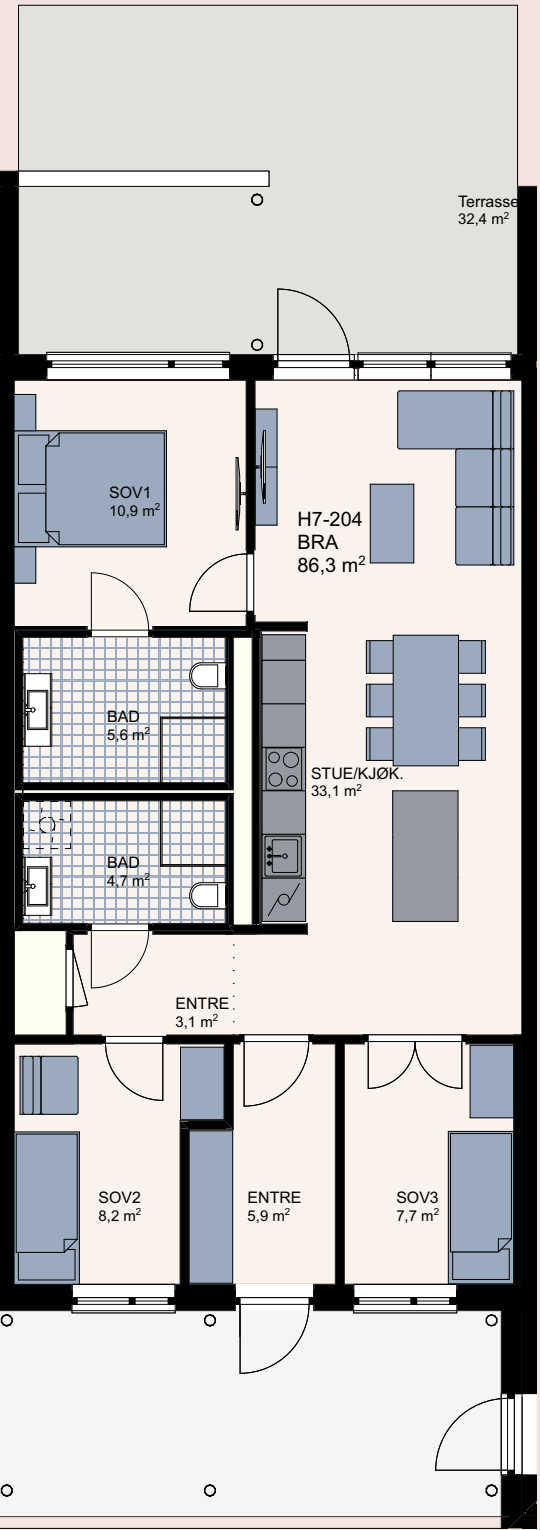
PLANTEGNING LEILIGHET H7-204

FASADE SØRVEST



H7-204

SOVEROM	3
BRA	86,3 m²
P-ROM	82,5 m²
TERRASSE	32,4 m²

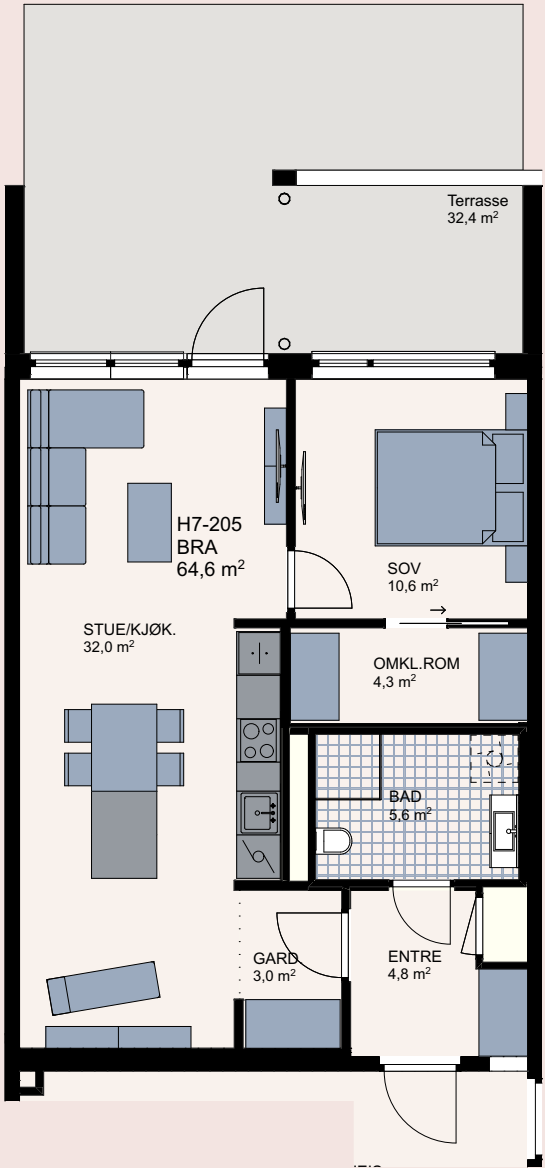


FASADE SØRVEST



H7-205

SOVEROM	1
BRA	64,6 m ²
P-ROM	62,7 m ²
TERRASSE	32,4 m ²

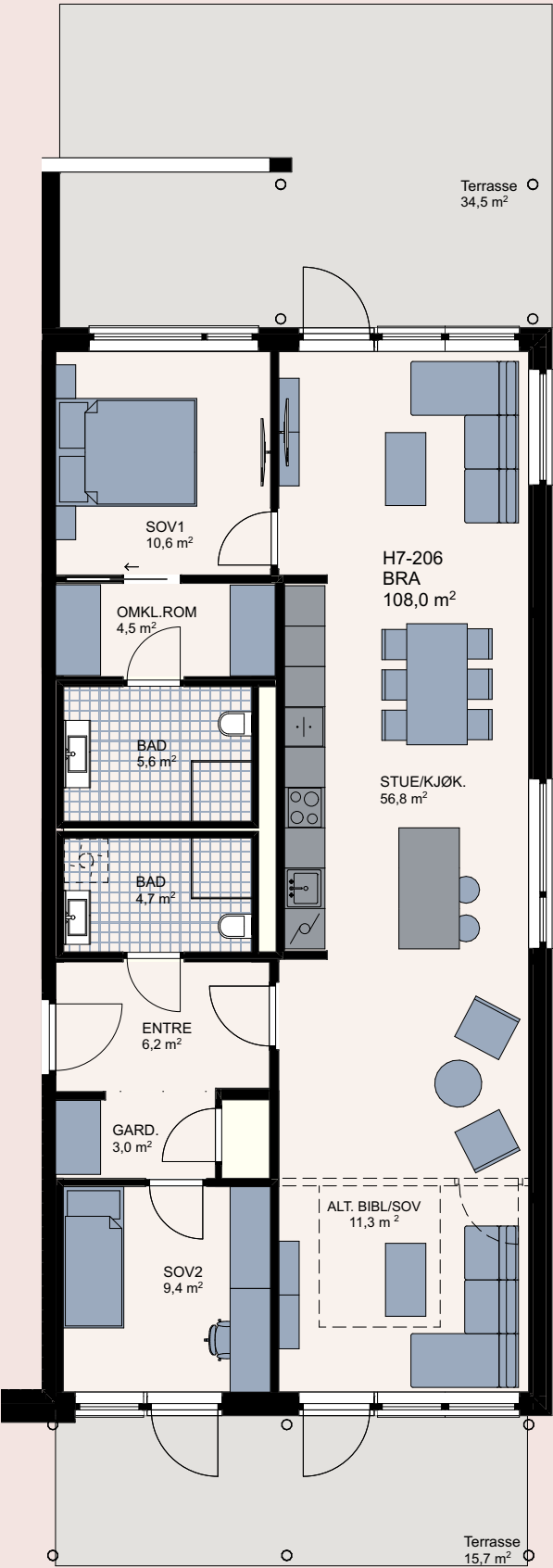


FASADE SØRVEST



H7-206

SOVEROM	2-3
BRA	108 m ²
P-ROM	104,2 m ²
TERRASSE	50,2m ²

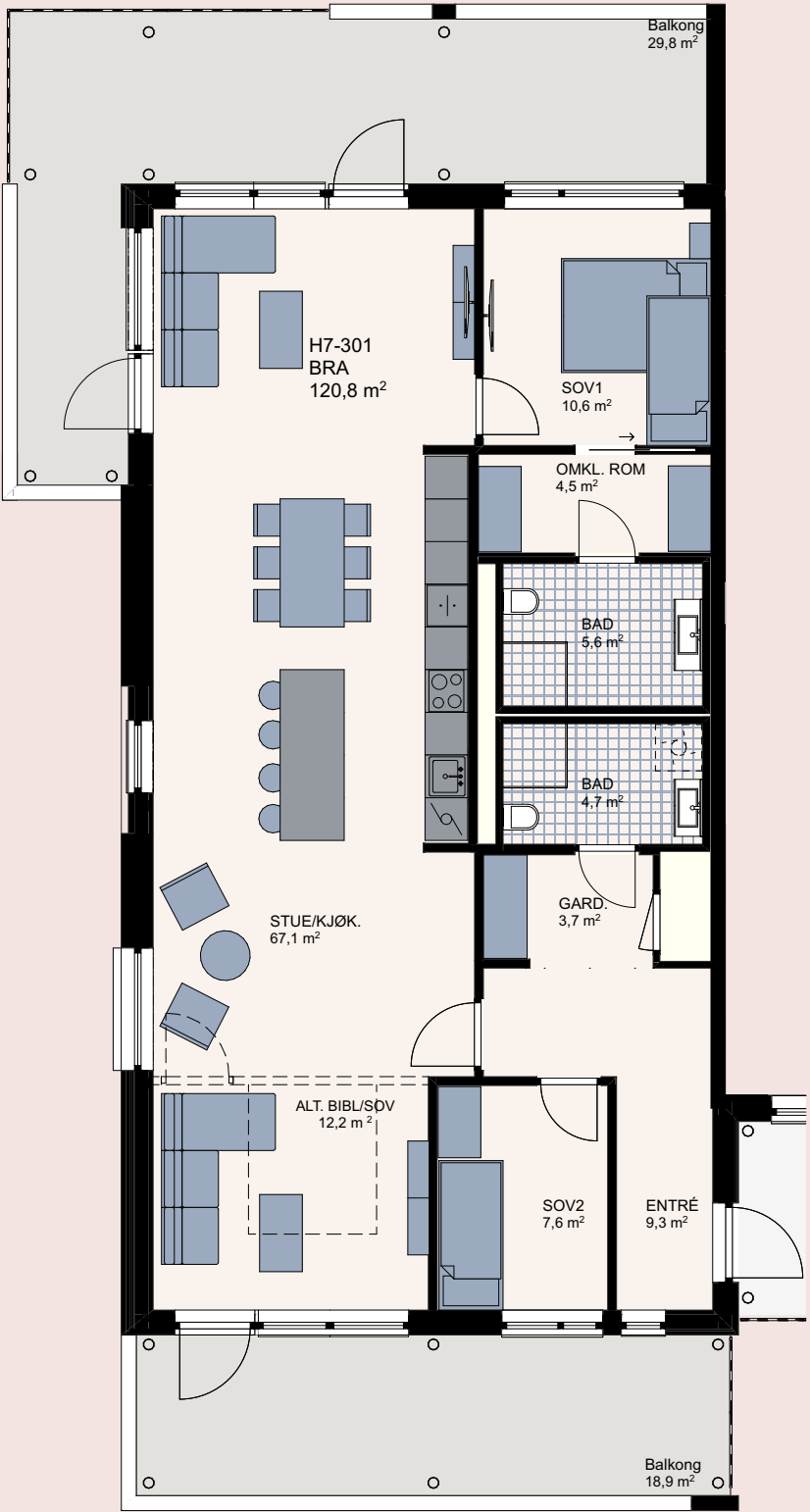


FASADE SØRVEST



H7-301

SOVEROM	2-3
BRA	120,8 m ²
P-ROM	116,9 m ²
TERRASSE	48,7 m ²

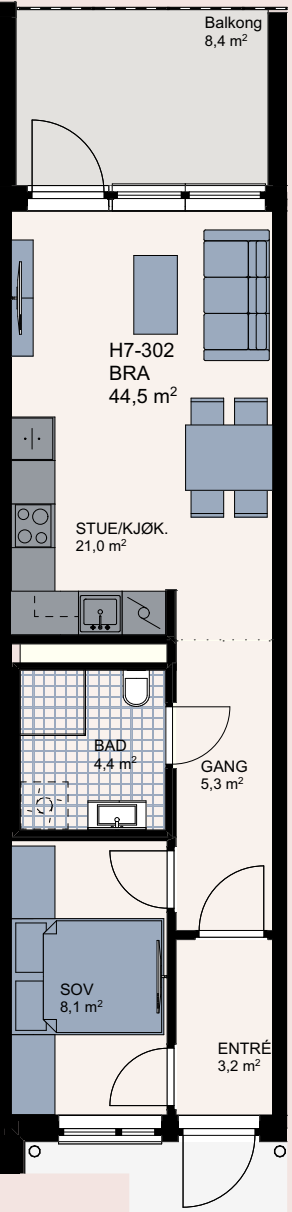


FASADE SØRVEST



H7-302

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

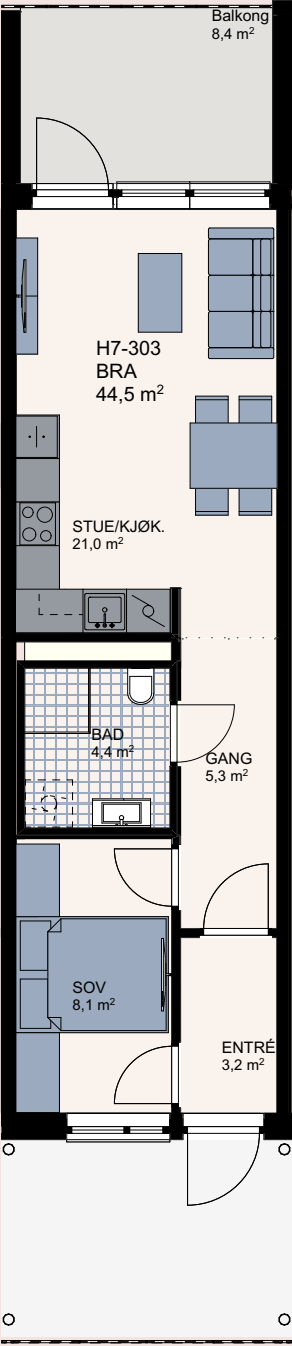


FASADE SØRVEST

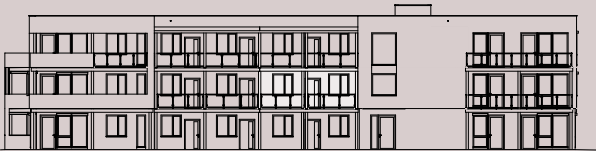


H7-303

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

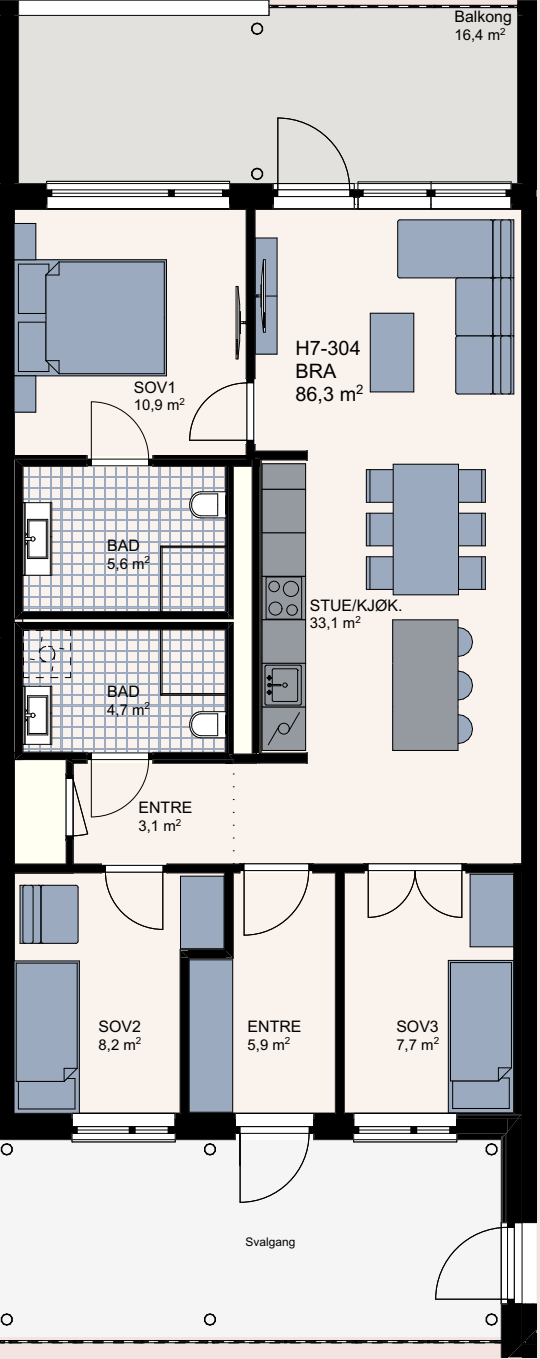


FASADE SØRVEST



H7-304

SOVEROM	3
BRA	86,3 m ²
P-ROM	82,5 m ²
TERRASSE	16,4 m ²

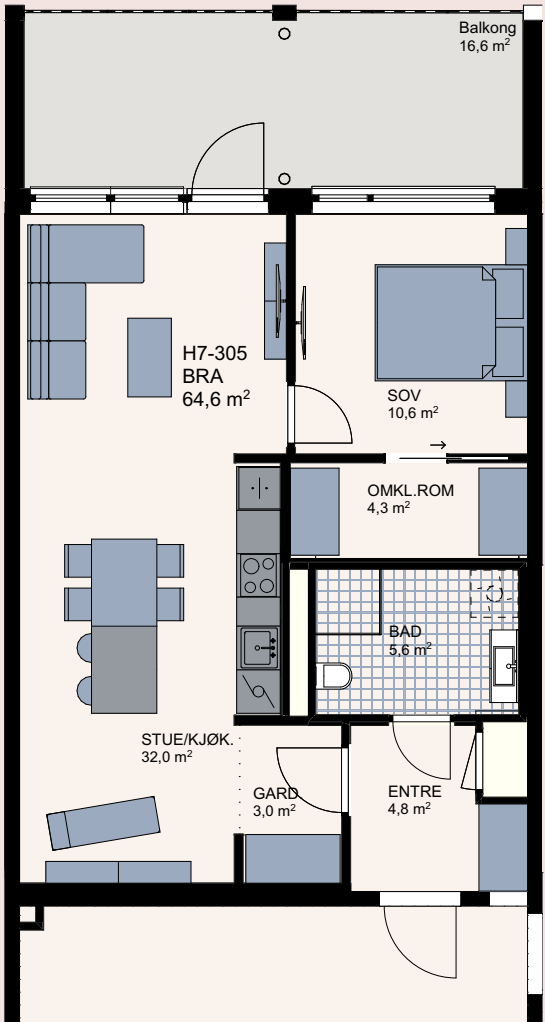


FASADE SØRVEST



H7-305

SOVEROM	1
BRA	64,6 m ²
P-ROM	62,7 m ²
TERRASSE	16,6 m ²

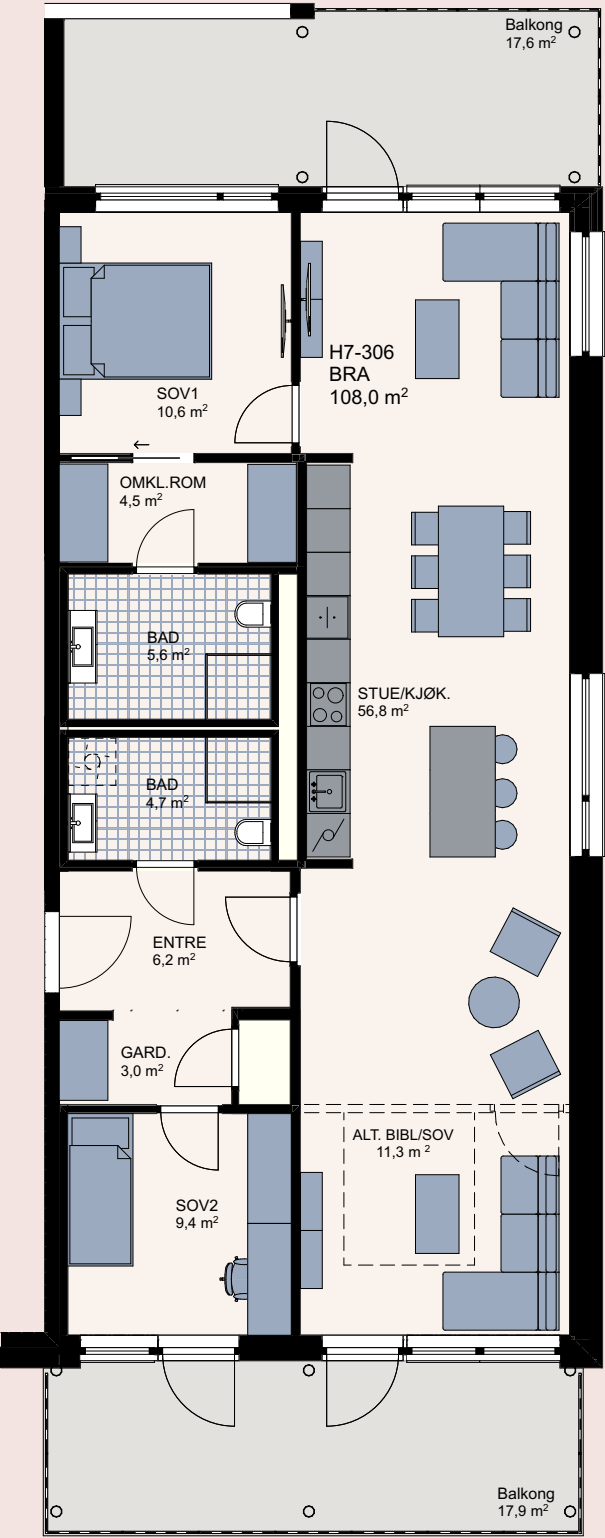


FASADE SØRVEST



H7-306

SOVEROM	2-3
BRA	108 m ²
P-ROM	104,2 m ²
TERRASSE	35,5 m ²



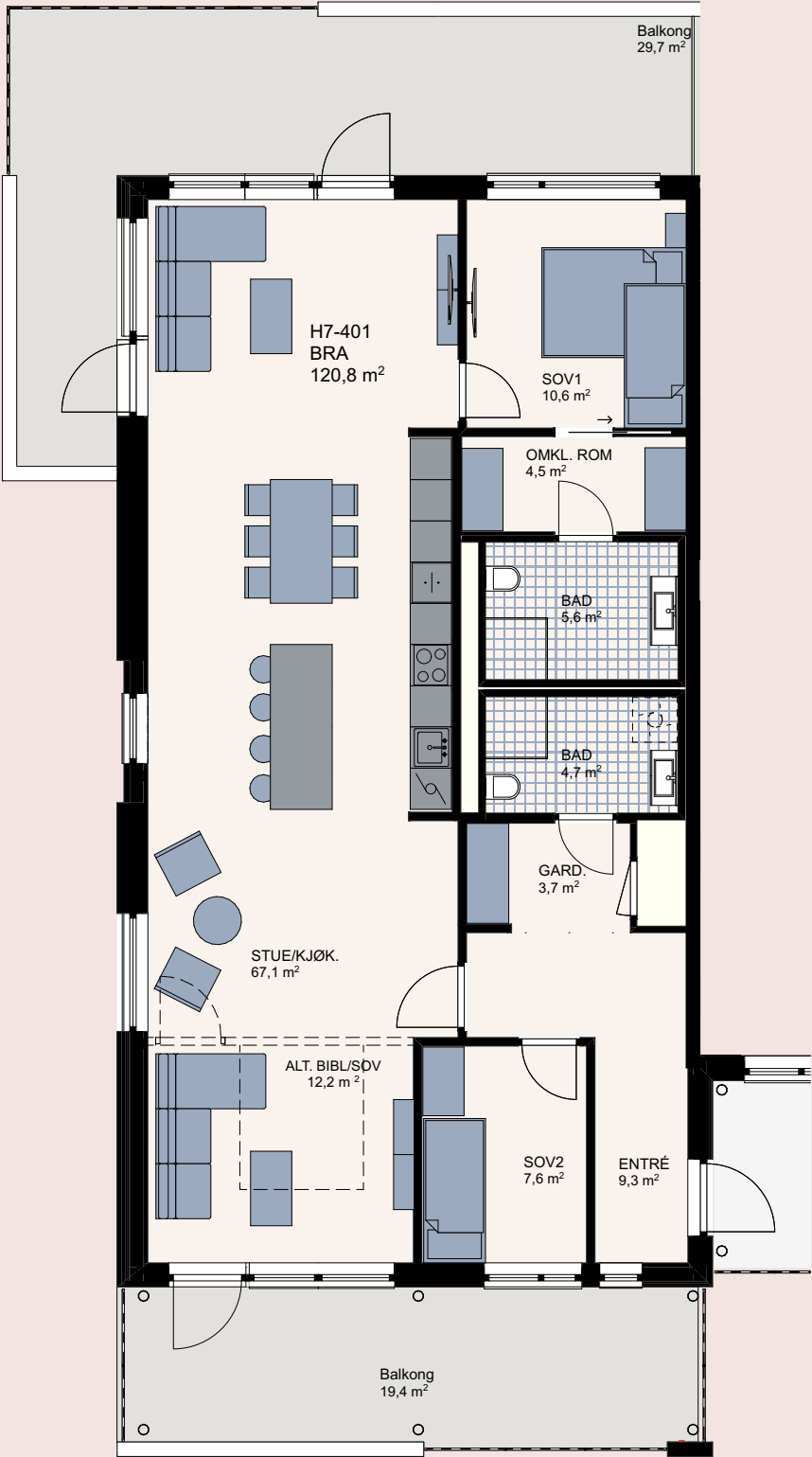
PLANTEGNING LEILIGHET H7-401

FASADE SØRVEST



H7-401

SOVEROM	2-3
BRA	120,8 m ²
P-ROM	116,9 m ²
TERRASSE	49,1 m ²



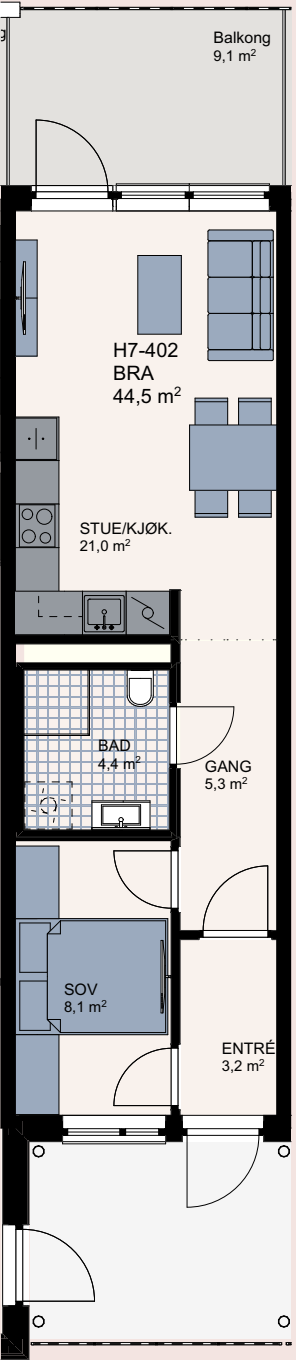
PLANTEGNING LEILIGHET H7-402

FASADE SØRVEST



H7-402

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	9,1 m ²



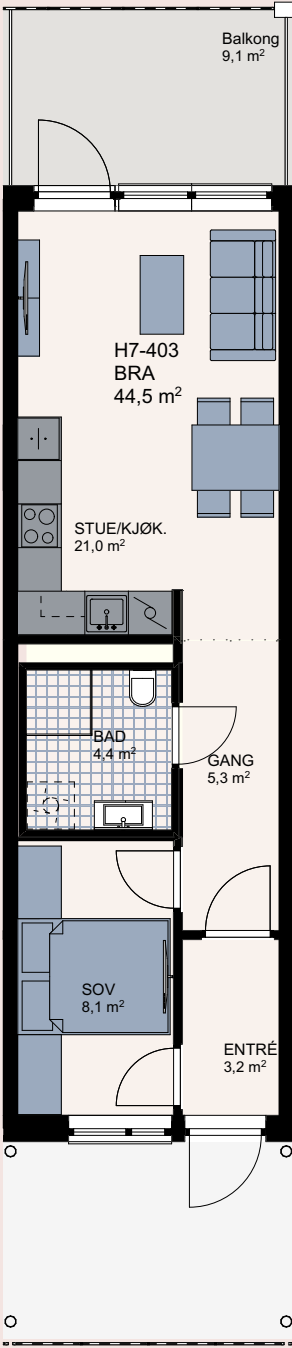
PLANTEGNING LEILIGHET H7-403

FASADE SØRVEST



H7-403

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	9,1 m ²



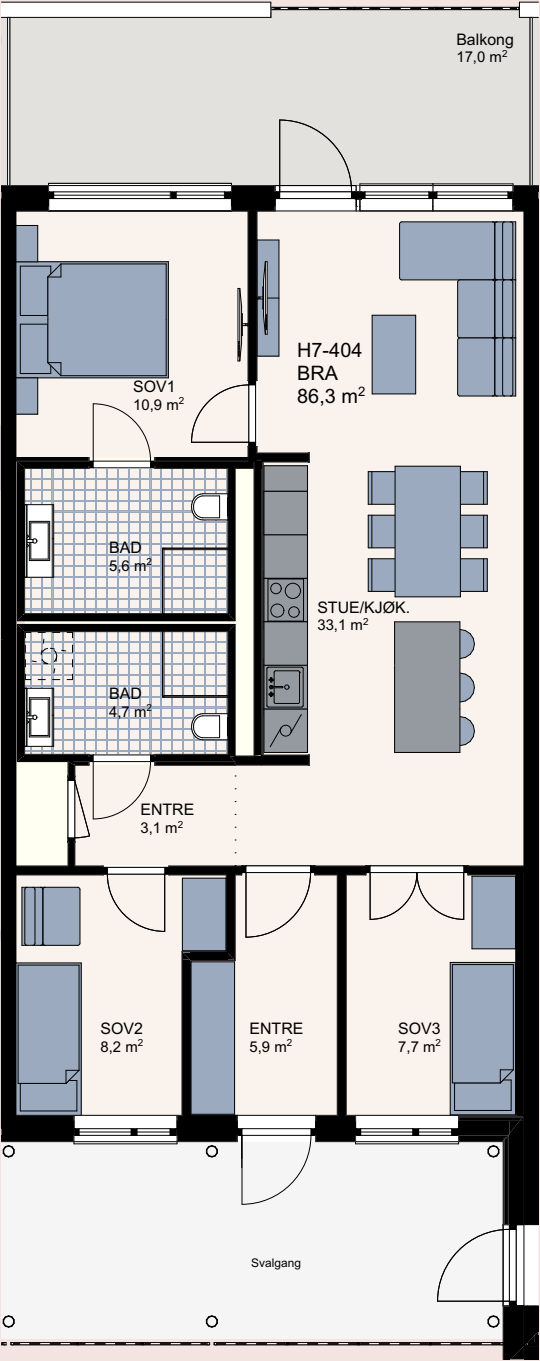
PLANTEGNING LEILIGHET H7-404

FASADE SØRVEST



H7-404

SOVEROM	3
BRA	86,3 m ²
P-ROM	82,5 m ²
TERRASSE	17,0 m ²

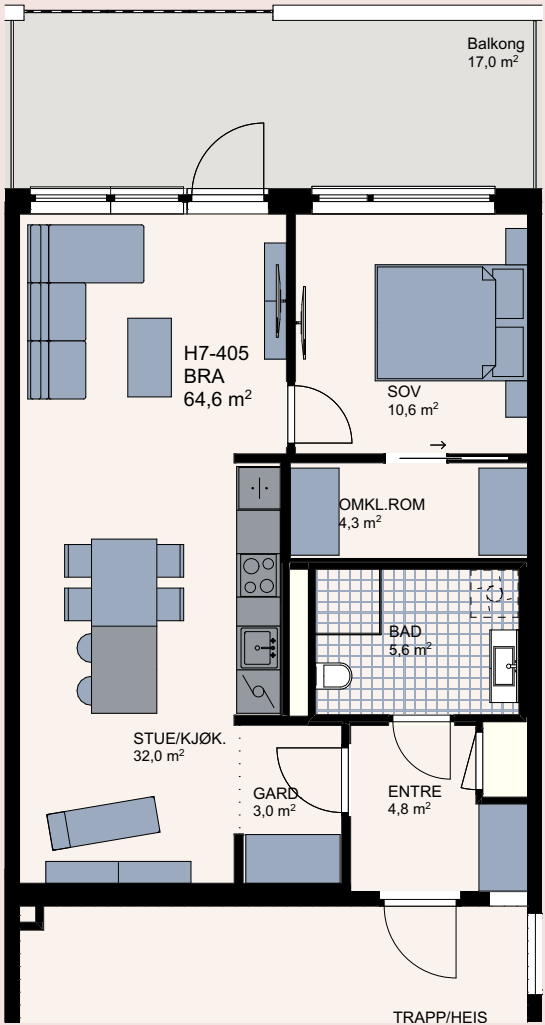


FASADE SØRVEST



H7-405

SOVEROM	1
BRA	64,6 m ²
P-ROM	62,7 m ²
TERRASSE	17,0 m ²

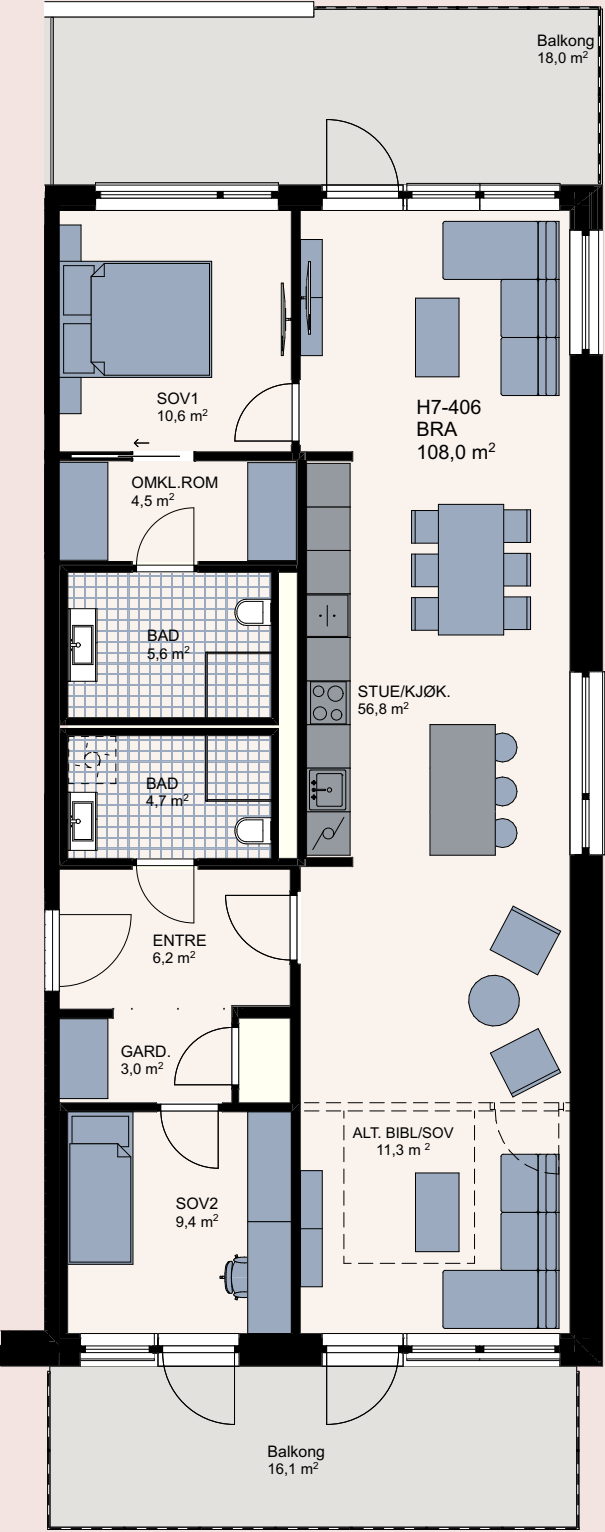


FASADE SØRVEST



H7-406

SOVEROM	2-3
BRA	108,0 m ²
P-ROM	104,2 m ²
TERRASSE	34,1 m ²



Teknisk beskrivelse

GENERELT

Det bygges etter siste versjon av teknisk forskrift (TEK) av 2017.

BÆRESYSTEMER

Husene fundamenteres til fjell.

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betongvegger og -dekker samt stålsøyler og ståldragere.

FASADER/YTTERVEGGER

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.

HOVEDINNGANG

Ytterdør i aluminium med glass. Tak over inngangspartier i glass. Postkasser monteres innvendig i forbindelse med inngangspartiet.

TRAPPER/TRAPPEROM

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 (iht. UU-krav). Opptrinn og vange sparkles og males.

Underside males. Rekkverk i pulverlakkert metall og håndløper i rustfritt stål.

BALKONGER/TERRASSER

Balkonger utføres som betongkonstruksjon med fall ut mot dekkeforkant, med ubehandlet betongoverflate. På markterrasser legges tremmegulv av Royalimpregnert tre. Rekkverk utføres i en kombinasjon av tette felter og glass med rustfri syrefast håndløper.

BODER I KJELLER

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.

YTTERTAK

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.

TAK/HIMLING

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.

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 med farge lys grå iht. interiørkonseptet.

GULV (IHT. PALETT/INTERIØRKONSEPTER)

Lakkert 1-stavs 14 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/INTERIØRKONSEPT)

Det leveres HTH kjøkkeninnredning, 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.

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. Sprinklør 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 dusjonen fra baderom for øvrig. Servantskap leveres i henhold til interiørkonsept. Belysning består av downlights i himling og lys i speil over servantskapet. Servantbatteri og dusjbatteri av type Oras Cubista eller tilsvarende.

UTOMHUSANLEGG

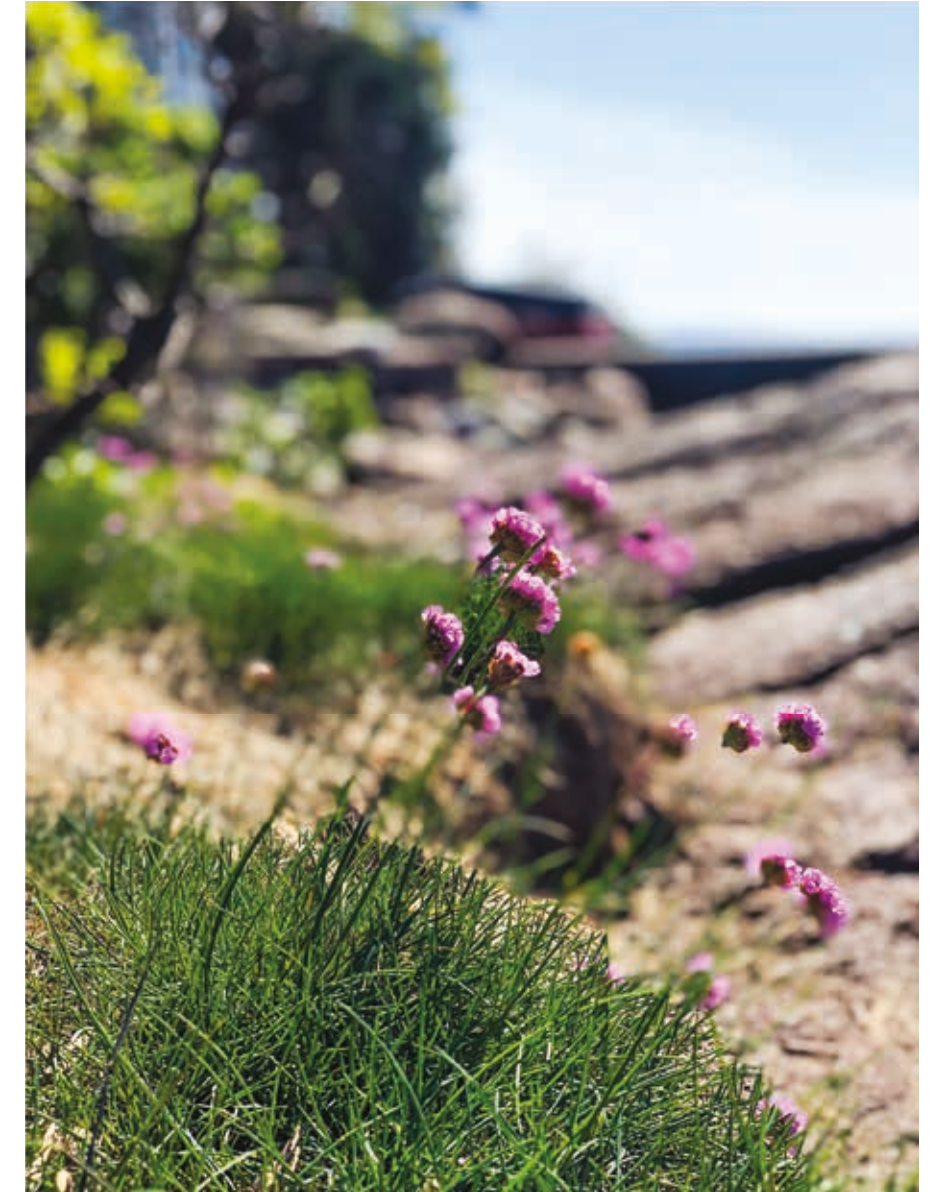
Felles uteområder blir levert opparbeidet og beplantet i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse av uteområdet vil bli utført når årstiden tillater det. Veier og plasser for leilighetenes adkomst vil bli ferdigstilt samtidig med leilighetene.

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.

EIENDOMMEN FRA A TIL Å

- Bolig under oppføring Hus 7

OPPDRAGSNUMMER
941225016

KONTAKTPERSON
Bård Johnson, telefon 46808898
Eiendomsmegler

ANSVARLIG MEGLER
Lill-Iren Barth, telefon 91326532
Tittel: Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS, avd. Nybygg Vestfold/ Telemark
Adresse: Møllegaten 9, 3111 Tønsberg
Org.nr.: 910 968 955

SELGER/UTBYGGER
Husøy Havn AS
Adresse: Nydalsveien 28, 0484 Oslo
Org.nr.: 989878298

ENTREPRENØR
Navn: Skanska Norge AS
Org.nr.: 943049467

GENERELT OM PROSJEKTET «HUSØY HAVN»
Husøy Havn er et prosjekt på eiendommen gnr. 159 bnr. 261 i Tønsberg kommune. Eiendommer som er fradelt eller under fradeling fra gbnr. 159/261 inngår også i tomten.

Gjennomført og planlagt bebyggelse av boliger på tomten utgjør totalt ca. 200 leiligheter, samt boder, parkeringsplasser, eventuelt næringsareal og fellesareal.

Denne beskrivelsen gjelder boliger i Hus 7, benevnt «Havneparken 1», som består av 18 moderne selveierleiligheter, beliggende på gbnr. 159/535. Tomteareal er i matrikkelen oppgitt til ca. 1950 m².

Selger er eier og hjemmelshaver til gbnr. 159/535, og er et heleid datterselskap til AVANTOR AS.

EIENDOMMEN
Matrikkel gnr. 159, bnr. 535, snr. x i Tønsberg kommune. Eiendommen er seksjonert og seksjonsnummer foreligger per leilighet.

Leilighetene består av Entré, stue/kjøkken, 2 bad, 2 soverom, omkleddningsrom og teknisk rom.

Det medfølger en bod og bruksrett til én parkeringsplass i parkeringsanlegget.

ADRESSE
Strandveien 25A, 3132 Husøysund

EIERFORHOLD
Selveier

BOLIGTYPE
Leilighet

TOMTETYPE
Eiet tomt

ADKOMST
Adkomst til eiendommen er via Føymland og Føymland/Husøyveien. Fra Husøyveien benyttes Strandveien som ender i eiendommens innkjøring.

INNHold OG STANDARD
Se teknisk beskrivelse.

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

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

På eiendommen er det etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Ledningene som går over eiendommen, er i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

PARKERINGSPLASSER, BODER OG SYKKELPARKERING
Det medfølger en parkeringsplass til hver bolig og en sportsbod i felles underjordisk garasjeanlegg. Det er etablert innvendig og utvendig sykkelparkering. Selger vil fordele parkeringsplasser.

SMÅBÅTANLEGG
Selger har etablert anlegg for småbåter i prosjektet. Kontakt megler dersom det er spørsmål.

KAJAKKBOD
Det er kajakkbod i garasjen under hus 7. Kajakkboden forvaltes av parkeringssameiet.

VEI, VANN OG AVLØP
Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt.

SAMEIET
Hvert enkelt sameie har et forholdsmessig ansvar for drift og vedlikehold av arealer som disponeres i fellesskap med de andre sameiene. Det er etablert et fellessameie, Sameiet Husøy Havn Park som i hovedsak er ment å fungere som utendørs fellesareal på gnr 159, bnr 261 for beboere i Boligsameie Husøy Havn A, B, C og D. Nærmere bestemmelser om parksameiets formål, rettigheter og plikter er inntatt i vedtektene.

FELLESSAMEIE
Hvert enkelt sameie har et forholdsmessig ansvar for drift og vedlikehold av arealer som disponeres i fellesskap med de andre sameiene. Det er etablert et fellessameie, Sameiet Husøy Havn Park som i hovedsak er ment å drifte utendørs fellesareal på gnr 159, bnr 261 for beboere i Boligsameiene Husøy Havn A, B, C og D. Nærmere bestemmelser om parksameiets formål, rettigheter og plikter er inntatt i vedtektene for dette.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE
Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

VEDTEKTER
Det er utarbeidet vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER
1) FELLESKOSTNADER
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er kr 30,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel og renhold er inkludert.

Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert

OBOS som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader. TV/ internett faktureres direkte fra kabelselskapet og er anslått til kr 359 per leilighet pr måned. Drifts- kostnader til garasjeanlegget er stipulert til kr 240,- per plass per måned. Dette blir fakturert direkte fra garasjesameiet.

2) KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter og renovasjon faktureres direkte fra kommunen. Estimert årlig kostnad utgjør kr 13.955,-. Standard renovasjonsløsning kommer i tillegg og utgjør kr 3.430,- for hver seksjon. Kommunale avgifter faktureres 4 ganger i året. Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2024. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

3) INFO EIENDOMSSKATT
Det er ikke eiendomsskatt i Tønsberg kommune per 2024.

OVERTAKELSE
Etter avtale med selger

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

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til

mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

FORSIKRING
Eiendommen er forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

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

Gnr 159, bnr 535 og 261:

1997/9499-1/91 16.07.1997 Jordskifte. Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere. Overført fra: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 261

2018/546272-1/200 15.03.2018 21:00 Erklæring/ Avtale. Rettighetshaver: Lede AS Org.nr.: 979 422 679 Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspennings kabelanlegg mellom Skagerak Nett AS og Husøy Havn AS. Gjelder denne registerenheten med flere. Overført fra: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 261

2020/3042462-2/200 17.09.2020 21:00 Erklæring/ Avtale. Bestemmelse om månedlig avgift. Rett for beboere innenfor planområdet BL 6 i plankartet til Detaljregulering for prosjektet Husøy

Havn. Rett til gangadkomst over fellesareal i Sameiet Husøy Havn B og over gbnr 159/499, snr 161 frem til parkeringsanlegg i gbnr 159/499 i Tønsberg. Rettighetshaverne skal bidra til dekning av en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av fellesarealet som adkomsten gjelder. Andelen er fastsatt til kr 100 per måned per boenhet og skal indeksreguleres årlig. Gjelder denne registerenheten med flere. Overført fra: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 261

2021/1602052-3/200 21.12.2021 21:00 Bestemmelse om adkomstrett
I forbindelse med seksjonering er det tinglyst erklæring om rett til adkomst for gbnr 159/534, snr 1- 44 over gbnr 159/535, snr 1-43.

2022/1016490-1/200 13.9.2022 21:00 Bestemmelse om adkomstrett. Bestemmelse om vedlikehold
2022/1016490-2/200 13.9.2022 21:00 Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 499 SNR: f.o.m. 1 t.o.m. snr 205 og gnr 159, bnr 536
Rett til kjøreadkomst med personbiler samt gang og sykkeladkomst over avgivers eiendom. Rettighetshaveren skal betale en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnader som er direkte relatert til bruken av adkomstretten.

2022/1016535-1/200 13.9.2022 21:00 Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver Tønsberg kommune, org.nr 921 383 681
Allmennheten skal ha rett til gangadkomst over eiendommen gbnr 159/261, mellom gbnr 159/521 og

159/540. Adkomstretten gjelder gjennomgang for bruk av offentlig kyststi.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER OG RAMMETILLATELSE
Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan for Husøy Havn, planid 070420090014, vedtatt 22.5.2013. Reguleringsendring vedtatt 28.2.2020. Området er regulert til boligformål og omhandler bl.a. bolig og blokkbebyggelse.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for hus 7 som kan fås ved henvendelse til megler. Det er gitt midlertidig dispensasjon fra krav om ferdigstillelse av uteareal, da det er behov for å bruke arealet for å ferdigstille resten av byggetrinn 3.

Det er søkt om rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt.

SKOLEKRETS
Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN
Se prisliste.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

AREAL:
Se prisliste.
Leilighetene er kontrollmålt av takstmann.

OMKOSTNINGER
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 500,- Tinglysningsgebyr per pantedokument inkl. attestgebyr kr 740,- Oppstartskapital til sameiet kr 5.000, -. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være 5.852, - kroner per kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

BETALINGSPLAN
Kjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til overtagelse, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG (BETALES AV SELGER)
Meglerns vederlag er avtalt til kr 62.500, - per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.250,- i oppgjørstjenester og kr 6.250, - for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr. 2.204, -. Selgers

tinglysingskostnader: Kr. 500,-. Grunnboksutskrift kr 240,- per utskrift.

ENERGIMERKING
Selger har foretatt energimerking, og boligen har fått oransje A eller B, se vedlagt energiattest pr. bolig.

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

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Boligen leveres i byggerengjort stand. Det vil si at leiligheten ikke er finvasket og Kjøper må selv beregne å vaske før innflytting.

SALGSVILKÅR
Kjøp baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prospekt for Hus 7, med teknisk beskrivelse og salgsoppgave
- 2) Kontraktstegning
- 3) Vedtekter for Sameiet
- 4) Budsjett for Sameiet

5) Vedtekter for fellessameie/utomhussameie

6) Reguleringsplan

7) Grunnboksutskrift og servitutter

8) Oversikt over løsøre og tilbehør

Dokumentnummer 2-9 fås ved henvendelse til megler. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. I den grad det er motstrid mellom ovennevnte dokumenter, har dokumentene prioritet i den rekkefølge dokumentene er listet opp ovenfor. Ved motstrid mellom Kontrakten og ovennevnte dokumenter har Kontrakten prioritet.Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO
Dette dokumentet er sist revidert dato: 29.04.2024

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

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET
Boligen(e) er ferdigstilt og selges etter

avhendingslovens normalordning. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i fellesskap er inntatt i salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

GENERELLE BESTEMMELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i salgsoppgaven. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsoppgaven, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

Dersom boligen har blitt brukt som visningsleilighet eller på annen måte stylet før visning er kjøper kjent med at det kan ha oppstått noe slitasje eller skader som følge av dette. Slik mindre slitasje må kjøper regne med, og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og

det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold overfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

FORBRUKERKJØP - DEFINISJON

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

FORBRUKER – AVTALEVILKÅR

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne

forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel), bortsett fra hvis eiendommen er solgt som ny.

IKKE-FORBRUKER (NÆRINGSDRIVENDE)

– DEFINISJON

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

IKKE-FORBRUKER – AVTALEVILKÅR

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes

etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

FORMUESVERDI

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

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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

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

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendoms-meglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/ bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdrags giver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis

med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



En skjærgårdsdrøm?

Solnedgang i Husøy Havn



DNB Eiendom

I Husøy Havn bor du i fantastiske skjærgårds omgivelser rett i utkanten av Tønsberg sentrum. Spennet mellom større og mindre leiligheter innbyr til en dynamisk miks av beboere, og skaper et levende miljø. Leilighetene er moderne og oppfyller kravet til meget god standard. Utearealene fortjener å nevnes spesielt. Her innbys til en herlig avkobling på stranda eller på bryggekannten. Skapt for deg som vil være alene, samt for en hyggelig prat med nye naboer og bekjentskaper.

Dette er virkelig noe særegent, og vi er stolte av å få være med Avantor i dette flotte prosjektet. Roen her ute må rett og slett bare oppleves – her får du en leilighet for resten av livet.

Lill-Iren Barth, DNB Eiendom

avantor

Avantors visjon er å være den ledende byutvikleren. Derfor fokuserer vi først og fremst på behovene til menneskene som skal jobbe og bo i våre områder. Selskapets forretningsidé er å være det mest fremtidsrettede og profesjonelle eiendomsselskapet og å ha bransjens største verdiskapning gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av eiendom.

Avantor eier selv omlag 250.000 kvadratmeter eiendom. Disse eiendommene er først og fremst lokalisert i Nydalen, men vi har også lokaler og prosjekter andre steder i Oslo samt i Kristiansand og Tønsberg.

Kontakt



Ansvarlig megler

Lill-Iren Barth
Prosjektmegler / Markedsansvarlig Vestfold
+47 91 32 65 32
lill-iren.barth@dnbeiendom.no

Bård Johnson
Prosjektmegler
+47 46 80 88 98
bard.johnson@dnbeiendom.no

Møllegaten 9, 3111 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