NORDVIK

# Grassveien 43A

2 soverom | 84 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

# Grassveien 43A

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 23 | Om boligen |
| 34 | Nabolagsprofil |
| 36 | Egenerklæringsskjema |
| 43 | Andre vedlegg |
| 44 | Kontaktinfo |
| 48 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 51 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 52 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 10.04.2026









# Nøkkelinformasjon

TOPPETASJEN OG MED TAKTERRASSE  Enorm takhøyde, 2 terrasser med sola fra morgen til kveld og to soverom.

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **7 100 000,-** |
| Omkostninger | **178 880,-** |
| Totalpris | **7 278 880,-** |
| Fellesutgifter pr. mnd | **3 742,-** |
| BRA-i | **84 kvm** |
| Soverom | **2** |
| Boligtype | **Selveierleilighet** |
| Byggeår | **2026** |
| Eierform | **Eierseksjon** |

## Kort fortalt

# Svalgang for å komme til leiligheten
# Den aller råeste uteplassen her oppe. Terrassen er på 23 kvm og med Sedumdekke på resten av taket, så her ser det ut som om du har en gedigen hage
# Meget god takhøyde og fantastiske vinduer opp til taket i stua
# 2 soverom
# 2 innvendige boder

Heisann Simen Smith Ringdal fra NORDVIK BOLIG her. Nå har jeg gleden av å presentere den aller råeste leiligheten her oppe. Udiskutabel på alle måter. Her får du en stor takterrasse i tillegg til den vanlige terrassen, du får en meget behagelig takhøyde i stue og kjøkkendelen, der skråvinduer følger formen helt til taket. Og du får 2 soverom , adskilt med walk-in mellom dem. Men vi kan kalle en spade for en spade og si at denne leiligheten tar du utelukket på områdets aller råeste og solrike uteplass
MÅ SEES

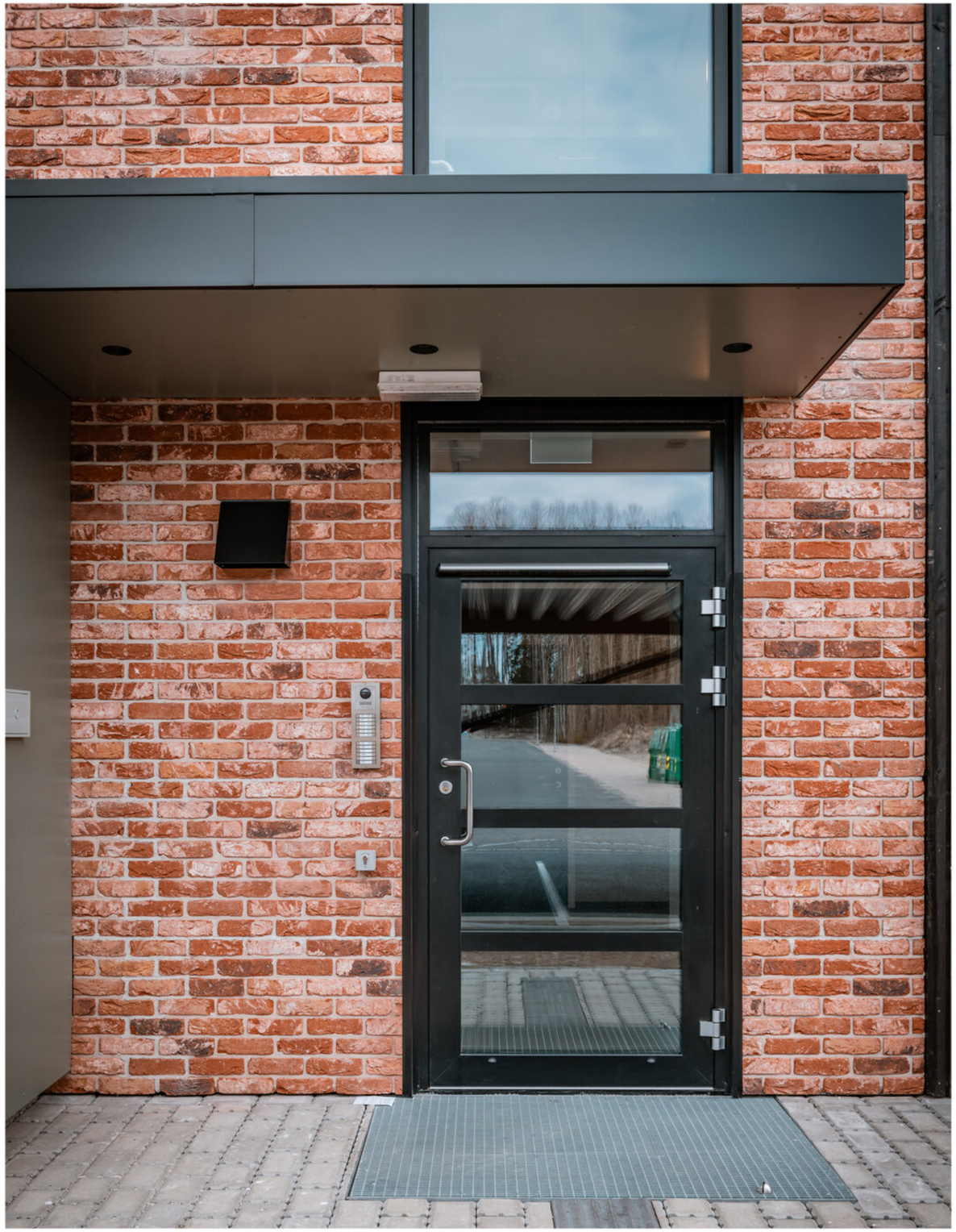
# Planløsning

**1. Etasje**
BRA-i: 84 kvm
Total BRA: 84 kvm




















Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - avvik kan forekomme.
Rommene er definert ut ifra dagens bruk og hensyntar ikke om det er godkjent for varig opphold.



















Katalog







Praktisk kjøkken som ikke tar mye plass og som glir inn i rommet

Nå som sola stiger høyere på himmelen og sommeren nærmer seg er dette absolutt en leilighet som bør friste hvor du 2 utesoner







Stuen/ kjøkkenet er åpent og har masse mye naturlig lys inn

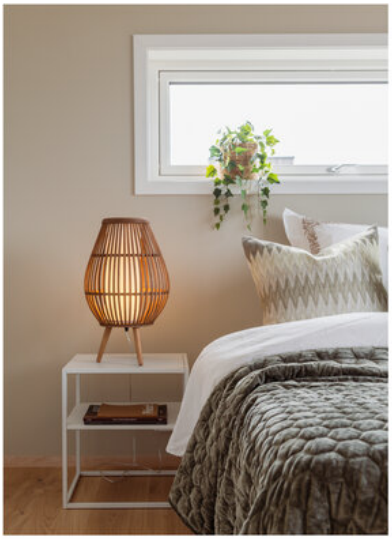




Soverom 1 er meget romslig med stort vindu som slipper morgenlyset inn og et avlangt vindu over sengen

Et helt nytt bygg gjøres fort til et hjem













# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
40-0014/26

**Boligtype og eierform**
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**
Grassveien 43A, 3224 SANDEFJORD
Gnr 121, bnr 157, snr 42 i Sandefjord kommune

**Selger**
Leif S Gudmundsen

**Kjøpesum og omkostninger**
7 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
177 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
178 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
191 880,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 278 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 291 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Byggeår**
2026

**Etasje**
5

**Antall soverom**
2

**Arealer**
BRA-i: 84 kvm
Totalt BRA: 84 kvm

Beskrivelse:

5. etasje:
BRA-i: 84 kvm.
Total BRA: 84 kvm.

**Solforhold**
Gode solforhold

**Innhold**
Jeg har gledet meg til å vise deg denne rå leiligheten som det kun finnes en av her oppe.
Det som er veldig praktisk og gir deg en helt annen følelse her oppe, er at du må gå ut av bygget og inn i en svalgang for å komme deg "hjem" Dette gir deg mer en boligfølelse enn en leilighetsfølelse. For ingenting lugger mer enn lange leilighetsganger når du skal inn. Her er det heisen rett opp og en kjapp høyre så er man ute i friluft igjen.

Når du først kommer deg inn så entrer du en flott entré med plass til både klær og sko. Et høyt vindu gir deg massevis av lys og en hyggelig velkomst.
Videre innover på venstre side får du to et meget stort teknisk rom / bod, med et delikat bad bak neste dør.
Her er badet selvfølgelig meget delikat og inneholder servant, toalett og dusjhjørne med glassvegg. I tillegg til opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.  Det er noe med alt som er nytt. Det er så rent og behagelig. SÅ her garanterer jeg deg at om morgenen ikke blir bra, så er det ihvertfall ikke badet sin skyld.

Begge soverommene ligger tvers ovenfor badet. Det ene soverommet er markent større enn soverom nr 2. Så her får du plass til en skikkelig garderobe om du ønsker. Og når man er her inne må man bare legge merke til vinduene. For her kan du våkne til morgensol og fuglekvitter mens rommet fylles av behagelig morgensol som lyser opp omgivelsene ute.

Så til slutt kommer man inn i det som virkelig er karakteristisk og stemningsskapende for denne leiligheten. Taket går som et seil oppover og ender opp en en enorm takhøyde med skråvinduer som følger linjene og gir deg en leilighet du ikke ser så ofte.
Kjøkkenet har sin naturlige plass på venstre side av rommet og du har mer enn nok av plass til et langt

langbord om det er ønskelig. Rett frem her finner du også leilighetens ene balkong. Den er som de fleste andre her oppe, vendt mot naturen, enn så lenge og du har gode solforhold gjennom dagen. Takterrassen vi snart kommer til er av et annet kaliber, den er rå.
Resten av rommet her blir jo til stue med plass til både sofa og et par godstoler. Møbleringen velger du selv, men du kan slå til med litt tidsriktige og fete møbler her. For denne leiligheten her kler det meste.
Og som prikken over I`en, rosinen i pølse og kronen på verket så har du en takterrasse på 23 kvm rett ut fra stua. Her vil du få rå solforhold i veldig mange timer hver eneste dag som sola skinner. Du får en fantastisk utsikt både sør og nordover og du vil eie en leilighet ingen kan matche her oppe. Denne terrassen er verdt hele leiligheten i mine øyne. Nå er det ikke slik at man aldri har sett dette før, men det er noe med plasseringen og opplevelsen man fikk her oppe, den kan ikke beskrives, den må oppleves.
Så blir det en bonus et resten av taket her oppe har et lavtvoksende Sedumsdekke (eller lignende). Dette vil bli som en blomstereng, og en hage du kan se på i timesvis.

Denne leiligheten er rett og slett spesiell og den må du bare se om du er på leilighetsjakt.

Ringer du Tlf 92012680 så får du visning akkurat når du måtte ønske.

**Standard**
ALT ER NYTT

**Parkering**
Parkering i egen carport

**Sammendrag selgers egenerklæring**
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Bolig er helt ny, ikke brukt av noen

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Ny bolig

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Ny bolig

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Ny bolig

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
- Nei
Eventuell kommentar: Ny bolig. Ukjent for meg

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
- Nei
Eventuell kommentar: Ukjent for meg. Ny bolig

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Nei
Eventuell kommentar: Ukjent for meg

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Ukjent for meg. Ny bolig

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Nei
Eventuell kommentar: Ukjent for meg. Ny bolig

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Nei
Eventuell kommentar: Ukjent for meg

**Byggemåte**
Her har man ikke laget en tradisjonell takstrapport, da leiligheten ble overlevert mars i år, og har ikke vært bebodd.  Det bes derfor intressenter og gå gjennom leiligheten ekstra nøye på visning. Det vil også bli gjennomført etårsbefaring etc ihht bustadoppføringslove

Bygningen er iht. brukerhåndboken hovedsakelig oppført av plasstøpte betongvegger. Disse er del av bæresystemet, men fungerer i tillegg som brann- og lydvegg mot naboer. Resterende skillevegger er bygget opp av dobbel gipsvegg med forskutt stenderverk og er ikke en del av bæresystemet. Leilighetsskilleveggene er bygget opp av isolert stendervegg med luftespalte mellom. Øvrige lettvegger internt i boenheten er bygd opp med stål/trestendere med gipsplater og isolasjon.

Yttervegger er generelt bygd opp med isolert stendervegg med enten liggende trepanel eller platebekledning som utvendig kledning.

Balkonger er utført med betongelementer. Overflaten består av et tremmegulv utført med impregnert trevirke. Balkongrekkverkene er levert med pulverlakkert stål.

Vinduer og balkongdører leveres i hovedsak i tre med utvendig aluminiums bekledning (PS! Den ene døren skal byttes i denne leiligheten, gjøres før overtagelse)

**Innbo og løsøre**
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste

"Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

**Adgang til utleie**
Det er ikke kjent at det foreligger regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

# Energi og oppvarming

**Energimerking**
Om bakgrunnen for beregningene, se WWW.ENERGIMERKING.NO

**Oppvarming**
Varmekabler på bad

Ellers elektrisk oppvarming.

Det gjøres oppmerksom på at dersom noen av rommene mangler oppvarmingskilde, overtas boligen slik den fremstår på visning

**Informasjon om strømforbruk**
Strømforbruk varierer fra husstand til husstand. En enebolig på denne størrelsen estimeres til ca +10.000 KWh. Sjekk gjerne WWW.ENOVA.NO for gode tips og triks for å redusere strømforbruket. Her ligger det også informasjon om støtteordninger

# Økonomi

**Felleskostnader**
Kr 3 742,- pr. mnd.
Inkluderer: Kommunale avgifter, felles forsikring, felles strøm, felles vedlikehold, brøyting, vedlikehold av fellesarealer.
Fellesutgiftene justeres normalt en til to ganger årlig i forhold til sameiets faktiske utgifter og ble sist justert mars 2026.

Kjøper må påregne at kostnadsnivå og fordeling kan endres etter hvert som sameiet etableres og driften kommer i gang.

**Kommunale avgifter**
De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnaden

**Andre utgifter**
TV og bredbånd - Månedlig kostnad: 350 kr

**Formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Megler har etter flere forsøk ikke fått innhentet formuesverdien

**TV/Internett/Bredbånd**
Sandefjord Bredband

# Sameiet

**Navn og orgnr.**
Sameiet Viriktunet 2, orgnr. 937284616

**Om sameiet**
Eiendommen er seksjonert, og leiligheten er tilknyttet Sameiet Viriktunet 2, med sameiebrøk 84/3028.
Sameiet består av 42 leiligheter.
Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Dugnad samt trappevask må påregnes.
Dyrehold er tillatt.
Planlagte påkostninger: Uteområdene vi bli ferdigstilt av utbygger i løpet av sommeren

Vi gjør videre oppmerksom på at det iht. eierseksjonsloven ikke er anledning å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet, her teller også eierskap via. firma, nærstående og familie. Kjøper har risikoen for at overskjøting på denne bakgrunn kan nektes av Statens Kartverk. I så fall vil kjøper uansett være forpliktet til å gjennomføre handelen, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.
Konferer med megler for mer informasjon.

Dokumenter for sameiet og kopi av seksjonsbegjæringen kan fås ved henvendelse til megler.

**Forretningsfører**
Boligbyggelaget Usbl

**Forkjøpsrett**

Det er ikke forkjøpsrett i borettslagetaksjeselskapetsameiet.

**Styregodkjennelse**
Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny eier i sameiet, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

**Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger**
Boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.  Pr nå er dette et helt nytt Sameie og det finnes ingen historiske dokumenter og vise til.

**Vedtekter og husordensregler**
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

**Dyrehold**
Kan søkes om der det ikke er til sjenanse

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 3 062 kvm (Eiertomt)
Tunet blir opparbeidet med lekeplass, variert beplantning og et hyggelig felles oppholdsareal med  muligheter for avslapping og sosiale treff. Eiendommen ligger på gnr./ bnr. 121/ 157 i Sandefjord kommune. Utbygger tar forbehold om  endelig oppdeling av tomtene og organiseringen av disse. Endelig løsning, inkludert justeringer og  formell oppdeling, vil bli fastsatt når det er avklart hvor mange sameier eller borettslag som skal etableres innenfor utbyggingsområdet. Gårdsnummer, bruksnummer og tomtestørrelse er derfor ikke endelig bestemt på nåværende  tidspunkt, og vil kunne endres som følge av den videre prosessen.

**Adkomst**
Kjør opp Krokemoveien og inn Olympiaveien. Så følger du bare på den nye veien til høyre og vipps ligger disse boligene foran deg.
Ring meg på 92012680 om du ikke finner frem, jeg er lommekjent her oppe

**Radonmåling**
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**

Velkommen til dette flotte nye boområde i Bugården. Noen vil nok si Krokenskogen ogh innflyttere vil sikkert kalle det både Virik og Sørby, men for oss som alltid har bodd her er dette Kroken og Kroken ligger i Bugården. Kall det hva du vil. Stedet er like fantastisk uansett. Her har man nærhet til  nesten alt som er. I tillegg til et rolig nabolag har du også kort vei til barne, ungdoms og videregående skole, samt mange barnehager.
Antageligvis er det også Sandefjords største tetthet av lekeplasser i området, men her oppe blir det fort sport som er det som fyller dagene. Innenfor et skikkelig drøyt steinkast finner du Pingvinhallen som er innendørs tennisbaner, med tilhørende utendørs grusbaner. Det er en flerbrukshall, ridebaner, innendørs bueskytebane, ishockeyhall, fotballbaner både med gress, kunst og grus. Du har svømmehall med flere bassenger og du har Jotunhallen som er en flerbrukshall som har flasket opp mang en Norgesmester..... i badminton. For ikke å glemme at Bugården har både Andedammen og den legendariske Briskeskogen med akebakker og slenghuske om den fortsatt henger der. De siste årene har også skogen blitt benyttet som byens mest brukte Discgolf bane. Her er det noen skikkelige tricky hull. Bugården har også fått helt nye beach håndball og beach volleyballbaner, like utenfor Jotunhallen. Rundt bugårdsdammen har det også kommet en trenings park med styrke apparater som kan brukes av alle.
Klubber som Sandefjord Ballklubb og stif er breddeklubber med et rikt tilbud til barn og unge der man kan utfolde seg i et trygt og sportslig miljø. Man har også kort vei til RUNAR som har alt fra breddeidrett, toppidrett og flotte skiløyper og turløyper. Nå som SF har stabilisert seg i det gode selskap kan du også høre både gledesbrølene og de høylytte sukkene i frustrasjonen som kommer fra stadioen. Og som ikke det er nok har også sh etablert seg i landets øverste divisjon for håndballkastende herrer.
Her lar du bilen stå når du skal ta del i all det sportslige dette området har å by på.

**Bebyggelse**
Området er under utbygging og her kommer det mange nye boliger fremover. Bebyggelsen pr i dag er preget av lavblokker rundt deg og eneboliger og tomannsboliger i eksisterende bebyggelse på utsiden.

**Offentlig kommunikasjon**
Sjekk WWW.VKT.NO for rutetider

**Skoler og barnehager**
Se nabolagsprofil for avstand til nærliggende tilbud.
Nærmeste barneskole er Haukerød.
Ta kontakt med skolekontoret i Sandefjord kommune, tlf. 33416000 for nærmere informasjon

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

**Regulerings- og arealplaner**
Kommuneplaner
Id 20220010
Navn Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.09.2023
Delarealer
Delareal 2 605 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnB

Delareal 457 m
Arealbruk Blå/grønnstruktur,Framtidig
OmrådenavnG

Reguleringsplaner
Id 20150004
Navn Sørby Områdeplan
Plantype Områderegulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 20.06.2017
Delarealer
Delareal 457 m
Formål Annet uteoppholdsareal
Feltnavn f_f_AU1

Delareal 29 m
RPHensynsonenavnH140
RPSikring Frisikt

Delareal 2 605 m
Formål Boligbebyggelse
Feltnavn BA2

**Tinglyste heftelser og rettigheter**
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3907/121/157/42:
09.10.1877 - Dokumentnr: 900927 - Skjønn
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1909 - Dokumentnr: 910002 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1909 - Dokumentnr: 910003 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:7
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1921 - Dokumentnr: 901582 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra gnr 127 bnr 15
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1939 - Dokumentnr: 1668 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1939 - Dokumentnr: 1669 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1941 - Dokumentnr: 1463 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1953 - Dokumentnr: 286 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om planovergang
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1953 - Dokumentnr: 307 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.1955 - Dokumentnr: 2069 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1957 - Dokumentnr: 414 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1961 - Dokumentnr: 1106 - Erklæring/avtale
Naboerklæring
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.1961 - Dokumentnr: 1771 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.1962 - Dokumentnr: 1839 - Erklæring/avtale
Naboerklæring
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.1964 - Dokumentnr: 133 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:42
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1964 - Dokumentnr: 275 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:77
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.1964 - Dokumentnr: 668 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:77
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1964 - Dokumentnr: 1764 - Erklæring/avtale
Naboerklæring
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1965 - Dokumentnr: 702 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1965 - Dokumentnr: 3918 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:127 Bnr:84
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.1967 - Dokumentnr: 990116 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1972 - Dokumentnr: 4769 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Vestfold kraftselskap
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser, bl a byggeforbudsbelte og skog-
rydningsbelte
Overført fra gnr 127 bnr 15
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1973 - Dokumentnr: 2067 - Bestemmelse om vannledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1973 - Dokumentnr: 2068 - Bestemmelse om vannledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1973 - Dokumentnr: 2069 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1973 - Dokumentnr: 7525 - Erklæring/avtale
Rettelse av grenser vedr. målebrev dbnr. 5382/1971 - gnr. 127, bnr. 92
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1974 - Dokumentnr: 1189 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:127 Bnr:95
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1974 - Dokumentnr: 3741 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:  Knr:3907 Gnr:127 Bnr:98
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.1974 - Dokumentnr: 6886 - Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1974 - Dokumentnr: 7209 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser, bl.a. om at eiendommen påheftes
byggeforbudsareal og skogrydningsareal
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.1977 - Dokumentnr: 990003 - Erklæring/avtale
Vedr. vedlikehold av tilløpsrenner til vannverkets basseng
Overført fra gnr 127  bnr 15
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1980 - Dokumentnr: 1337 - Erklæring/avtale
Jordkabel
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.1982 - Dokumentnr: 350 - Best. om vann/kloakkledn.
NSB`S betingelsesr vedtas
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1982 - Dokumentnr: 510 - Best. om vann/kloakkledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1982 - Dokumentnr: 2287 - Erklæring/avtale
Naboerklæring
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1988 - Dokumentnr: 10383 - Erklæring/avtale
Jordkabel
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
Med flere bestemmelser
Overført fra gnr 127  bnr 15
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.1991 - Dokumentnr: 6964 - Elektriske kraftlinjer
Rett for Sandefjord Energiverk på visse vilkår til å ha liggende ledninger over eiendommen. Forbud mot bebyggelse
nærmere ledningen enn 2 m m.v.
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1995 - Dokumentnr: 5448 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver:  Knr:3907 Gnr:121 Bnr:139
Rettighetshaver:  Knr:3907 Gnr:121 Bnr:140
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1995 - Dokumentnr: 5449 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver:  Knr:3907 Gnr:121 Bnr:26
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1995 - Dokumentnr: 5668 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser bl.a. byggeforbud nærmere ledningen
enn 4 meter
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1995 - Dokumentnr: 5669 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser bl.a. byggeforbud nærmere ledningen
enn 4 meter
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.2003 - Dokumentnr: 7191 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rett for kommunen å kjøpe grunn til kommunalt eller annet
off. bruk m.v.
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.2003 - Dokumentnr: 7191 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde

ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2005 - Dokumentnr: 7319 - Erklæring/avtale
Vedr. tursti m.v.
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2014 - Dokumentnr: 328695 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Sandefjord Kommune
Org.nr: 916 882 807
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2023 - Dokumentnr: 1108893 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Prioritetsbestemmelse
Veket for: Pantedokument 2025/299375-1/200
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2024 - Dokumentnr: 1583497 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Prioritetsbestemmelse
Veket for: Pantedokument 2025/299375-1/200
Overført fra: Knr:3907 Gnr:121 Bnr:157
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.2026 - Dokumentnr: 62535 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 42
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/3028

**Legalpant**
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

## Øvrige kjøpsforhold

**Diverse**
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte takst og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Kommuneplanen gjelder foran reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og kommuneplaner, i den grad slik plan strider mot kommuneplanens innhold.

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 2D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Den er ikke målbar, samt at avvik og feil kan forekomme.

Eiendommen vaskes ikke ytterligere etter utflytting, kun normalt renhold vil bli foretatt såfremt ikke annet fremsettes i bud.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den

bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente 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 ovenfor 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 feil 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).

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.

**Boligselgerforsikring**
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

**Boligkjøperforsikring**
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting

ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Betalingsbetingelser**
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

**Viktig informasjon om budgivning**
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Tilbud på finansiering**
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

**Hvitvasking**
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

**Personopplysningsloven**
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Provisjon: 3,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 255 600,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Anonnse SB: Eiendomsbasen, banner og eiendomskarusell kr. 2 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 14 900,-
Markedspakke kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 22 000,-
Visningshonorar/UANSETT ANTALL kr. 6 000,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 914,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-

Samlet skal selger betale kr. 356 639,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 000,-.

**Vedlegg til salgsoppgaven**
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Status salgsoppgave**
Salgsoppgaven er sist endret 26. mai 2026

**Megler**
Simen Smith Ringdal, Daglig leder / Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 92012680

**Meglerforetaket**
Nordvik Sandefjord
Jernbanealleen 13
3210 SANDEFJORD
Juridisk navn: Meglerhuset Sandefjord AS
Org. nr.: 932434504

**Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik**
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert

# Grassveien 43A

Nabolaget Krokenskogen - vurdert av 69 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Krokemoa skole (1-7 kl.)**<br>334 elever, 16 klasser | **16 min**<br>1.4 km |
| **Bugården ungdomsskole (8-10 kl...**<br>354 elever, 21 klasser | **13 min**<br>1.1 km |
| **Sandefjord videregående skole**<br>1880 elever | **16 min**<br>1.4 km |
| **Skagerak International School**<br>170 elever, 9 klasser | **14 min**<br>6 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| **Heidenreich avd. Sandefjord** | **17 min** |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Krokemo Samvirkelag**<br>Linje 03, 135 | **5 min**<br>0.4 km |
| **Sandefjord stasjon**<br>Linje RE11, RX11 | **7 min**<br>2.7 km |
| **Sandefjord lufthavn Torp** | **15 min** |

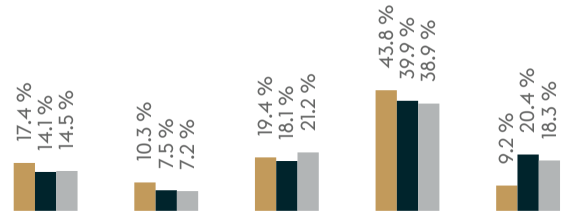
## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Krokenskogen Kanvas-barnehage ...**<br>51 barn | **5 min**<br>0.5 km |
| **Krokemoa barnehage (1-5 år)**<br>56 barn | **11 min**<br>0.9 km |
| **Krokusen barnehage (1-5 år)**<br>26 barn | **13 min**<br>1.1 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| **Meny Pindsle** | **19 min** |
| **Coop Extra Pindsle** | **19 min** |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Krokenskogen | 1 135 | 445 |
| Sandefjord | 47 777 | 22 490 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 88/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 79/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 66/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

## Sport

| | |
|---|---|
| Geminiveien Balløkke | 8 min |
| Bugårdsparken idrettsanlegg | 9 min |
| PDL Center Sandefjord | 21 min |
| EVO Sandefjord Vest | 6 min |

*«Utrolig barnevennlig»*

— Sitat fra en lokalkjent

### Støynivået
Lite støynivå 92/100

### Trafikk
Lite trafikk 85/100

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

# Signing Information 

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Leif Sigurd Gudmundsen | 9578-5999-4-2863969 | 2026-04-09 14:57:31 |

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
9. apr. 2026

Oppdragsnummer
40-0014/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Grassveien 43A, 3224 SANDEFJORD

**Meglerfirma**
Nordvik Sandefjord

**Selgere**
Leif S Gudmundsen

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
24. mars 2026

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Nei

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Nei

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Ja
Polisenummer: Vet ikke
Forsikret i: If

## Utført arbeid

**1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**Eventuell kommentar:** Bolig er helt ny, ikke brukt av noen

**2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**Eventuell kommentar:** Ny bolig

**3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ny bolig

---

**5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ny bolig

---

**6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?**

Nei

---

**7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ny bolig. Ukjent for meg

---

**8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ukjent for meg. Ny bolig

---

**9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ukjent for meg

---

**10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ukjent for meg. Ny bolig

---

## Feil og mangler

**11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei

---

**12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Har ikke pipe

---

**13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)**

Nei

---

**14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?**

Nei

---

**15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?**

Nei

---

**16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

Nei

---

**17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?**

Nei

---

**18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.**

Nei

---

**19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?**

Nei

---

**20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?**

Nei

---

## Offentlige og private forhold

**21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?**

Nei

---

**22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ukjent for meg. Ny bolig

---

**23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Ukjent for meg

---

**24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?**

Nei

---

**25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?**

Nei

---

**26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

Nei

---

**27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

Nei

---

**28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?**

Nei

---

**29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

Nei

---

**30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?**

Nei

---

**31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei

---

**32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Dette er en ny bolig

---

## Boligen selges med boligselgerforsikring

**Selger har kjøpt boligselgerforsikring.**

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

**Oppdragsnummer: 40-0014/26**

# Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato |
| --- | --- |
| **Leif Sigurd Gudmundsen** | **2026-04-09** |

Identifikasjon

Leif Sigurd Gudmundsen

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Sandefjord kommune

# Grunnkart

Eiendom: 121/157/0/42
Adresse: Grassveien 43A
Utskriftsdato: 08.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

Velkommen til

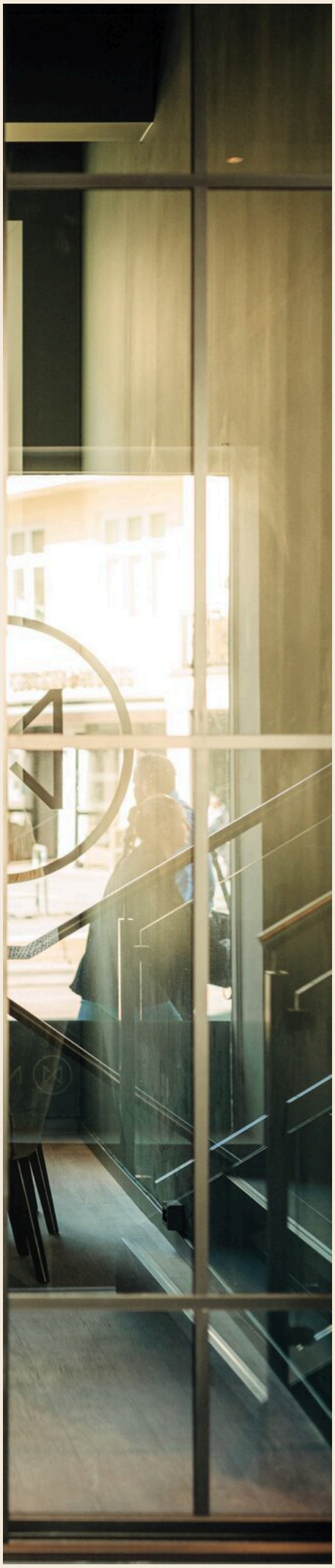
# Nordvik Sandefjord

Nordvik Sandefjord er eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner alle Sandefjords kriker og kroker. Fra Andebus dype skoger til Granholmens sandstrand, via Stokkes bøkeskog og begge øyenes svaberg.

Vi vet hva som rører seg i markedet av både selgere og kjøpere og vi skal passe på at disse finne hverandre. Vi er din heldigitale eiendomsmegler som ikke har låst oss til hverken ett område eller en prisgruppe. Vår kunnskap skal komme deg som kunde til gode, og hos oss vil du møte et helkompetent meglerteam som ivaretar deg fra A til Å.

Vi skal vise deg at valg av riktig megler, til riktig bolig er det avgjørende for et godt salg.

Jernbanealleen 13, 3210 SANDEFJORD
NordvikSandefjord@nordvikbolig.no
**33 47 33 00**





NORDVIK

# Boligkjøperpakke -
## Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

### Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

### Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar*

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid*

### Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
*https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon*

### Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

### Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

**Storebrand Forsikring AS**
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

**HELP Forsikring AS**
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

## Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1. Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

**3. Varmekilder,** slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, radio og musikkanlegg**
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. Baderomsinnredning/Utstyr**
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. Garderobeskap**
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

**8. Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. Lyskilder**
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

**12. Installerte smarthusløsninger**
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. Postkasse** medfølger.

**15. Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. Brannstige, branntau,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. Garasjehyller,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 40-0014/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Grassveien 43A 3224 SANDEFJORD
Matrikkel: Gnr 121, bnr 157, snr 42 i Sandefjord kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

**Budet gis med følgende forutsetning:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

| | Sum: | Sign: |
|---|---|---|
| Egenkapital: | | |
| Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon) | | |
| Til sammen: | | |

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

## Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

*Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3*

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:


## Simen Smith Ringdal

Daglig leder / Salgsleder /
Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Sandefjord
s.smith@nordvikbolig.no
920 12 680