



20 NYE LEILIGHETER



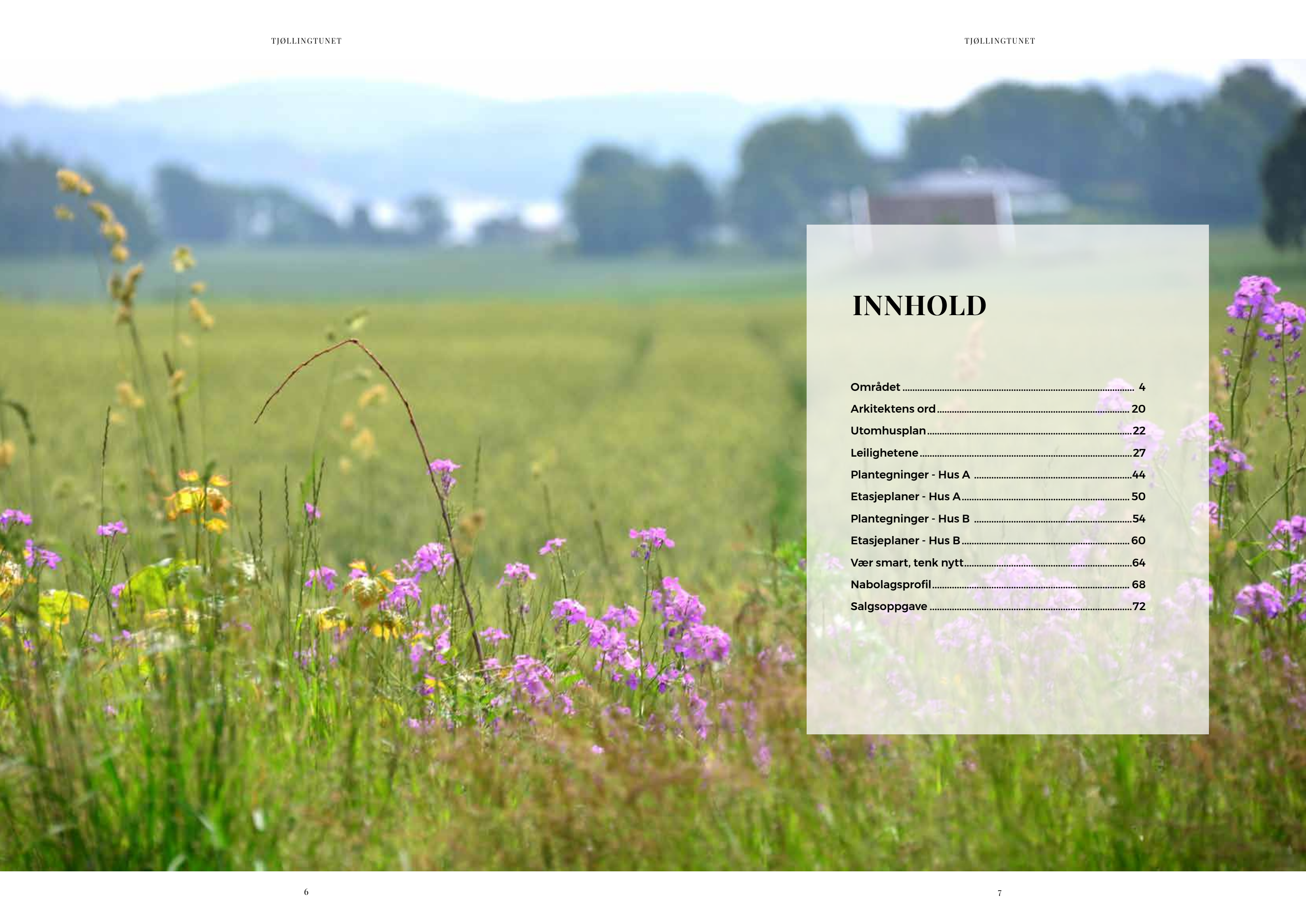
**LITT FERIEFØLELSE
HVER DAG...**

VELKOMMEN TIL TJØLLINGTUNET

MIDT I MELLOM SANDEFJORD OG LARVIK

Tjøllingvollen er et koselig tettsted beliggende i et åpent og vakkert kulturlandskap. Her er det kort vei til idrettsanlegg, skole, dagligvareforretning, turområde og badestrender med bade- og båtliv. Nyt kveldsmaten i strandkanten på en helt vanlig hverdag.





INNHOLD

Området 4

Arkitektens ord 20

Utomhusplan.....22

Leilighetene27

Plantegninger - Hus A44

Etasjeplaner - Hus A..... 50

Plantegninger - Hus B54

Etasjeplaner - Hus B 60

Vær smart, tenk nytt.....64

Nabolagsprofil..... 68

Salgsoppgave72

ET TRYGT OG VELETABLERT NÆRMILJØ



PÅ TJØLLINGVOLLEN KAN DU HA
FERIEFØLELSE HVER DAG, OG
SAMTIDIG HA ENKEL TILGANG TIL
LARVIK MED SINE MANGE
FORRETNINGER OG SPISESTEDER,
ENTEN DU VELGER Å BRUKE BIL
ELLER BUSS.



Bildet viser Larvikitt fra steinbrudd i Larvik.
Larvikitt tilhører Oslofeltets bergarter.
Dette er en unik bergart som bare finns i
Norge. Med sitt helt spesielle fargespill og
sine gode fysiske egenskaper har bergarten
blitt et verdifullt eksportprodukt og nesten
et varemerke for Norge.

Det er god offentlig kommunikasjon til både Larvik og Sandefjord. Landskapet
rundt Tjøllingtunet er vennlig og innbydende, og ideelt for turer både til fots og
på sykkel. Ikke langt unna ligger Viksfjord med flere badeplasser, eller om man
velger å legge turen til Kjerringvik, kjent for sin sørlandsidyll.



TJØLLINGVOLLEN
ER ET LITE OG INTIMT
TETTSTED





OPPLEV IDYLLISKE
KJERRINGVIK

BUSS

VIKSFJORD



NÆRbutikk





**BO PÅ TRIVELIGE
TJØLLINGVOLLEN**

ARKITEKTENS ORD

PV ARKITEKTER

Hos PV arkitekter jobber vi målrettet med prosess og idé, struktur og gjennomføring. På den måten kan vi utvikle god og fornuftig arkitektur.

På Tjøllingtunet ønsket vi å skape en struktur som vil gi beboerne fordelene ved å bo i et lokalsenter og samtidig en skjermet landlig følelse. Byggenes estetikk gjenspeiler også en moderne livsstil og samtidig et lokalt og landlig senter.

Store terrasser med mye utsikt og gode grønne uteoppholdsarealer er viktige kvaliteter. Samtidig har vi vektlagt bruk av robuste, vedlikeholdsfrie materialer, som sikrer god vedlikeholdsøkonomi og at byggets estetiske kvaliteter vedvarer



UTOMHUSPLAN



ET PROSJEKT MED GODE UTEOMRÅDER

MODERNE OG PRAKTISK

Tjøllingtunet vil bestå av fire boligbygg på fire og fem etasjer, som sammen danner et vakkert lite tun til glede for beboerne. I tillegg skal det eksisterende gule huset som står på tomten pusses opp, og skal kunne benyttes av alle som bosetter seg på Tjøllingtunet.

Prosjektet oppføres i robuste og vedlikeholdsvennlige materialer, og arkitektene har lagt vekt på å tilpasse bygget til omgivelsene og stedet. Her blir det også store trivelige balkonger med vid utsikt. Nye og moderne byggemåter gir lave utgifter til drift og vedlikehold, samtidig som man får de nyeste og smarteste detaljene. Her får du en lys og luftig bolig som det er godt å bo i.

I kjelleren er det egen parkering, med adkomst til leilighetsplan via heis. Praktisk og behagelig, spesielt på snørike vintre. Det er vektlagt at minst mulig biltrafikk skal foregå på tomten. Nedkjøring til garasje for alle boliger skjer ved krysset Tjøllingvn. / Østbyveien med adkomst frem til hvert bygg under bakken.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

LEILIGHETENE

VELKOMMEN INN I DIN HELT NYE BOLIG

Alle leilighetene har gjennomtenkte og gode planløsninger, og med en takhøyde på 2,50 m, som gir det lille ekstra. Her blir det store luftige private balkonger eller terrasser, som gir luft og mye utsikt. Inne finner du lekre gulv med eikeparkett, og malte vegger, hvor det er lett å sette sitt eget preg og skape sin egen stil.

Det åpne kjøkkenet leveres fra Sigdal, noe som borger for kvalitet, og hvitevarer er inkludert, og leveres av Siemens. Kjøkkenet tilpasses hver leilighet med benkeplater av laminat. Holdbart, og lett å holde rent. Badet vil få fliser på både gulv og vegger, og det leveres veggmontert dusjarmatur og dusjvegger av herdet glass.

All baderomsinnredning og sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Under byggene blir det parkering, hvor du enkelt tar heisen opp til etasjene.

Nyt en enklere hverdag på Tjøllingtunet.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



ÅPNE LØSNINGER MED
UTSYN OVER OMRÅDENE
RUNDT. NYT KVELDSBRISSEN
PÅ BALKONGEN

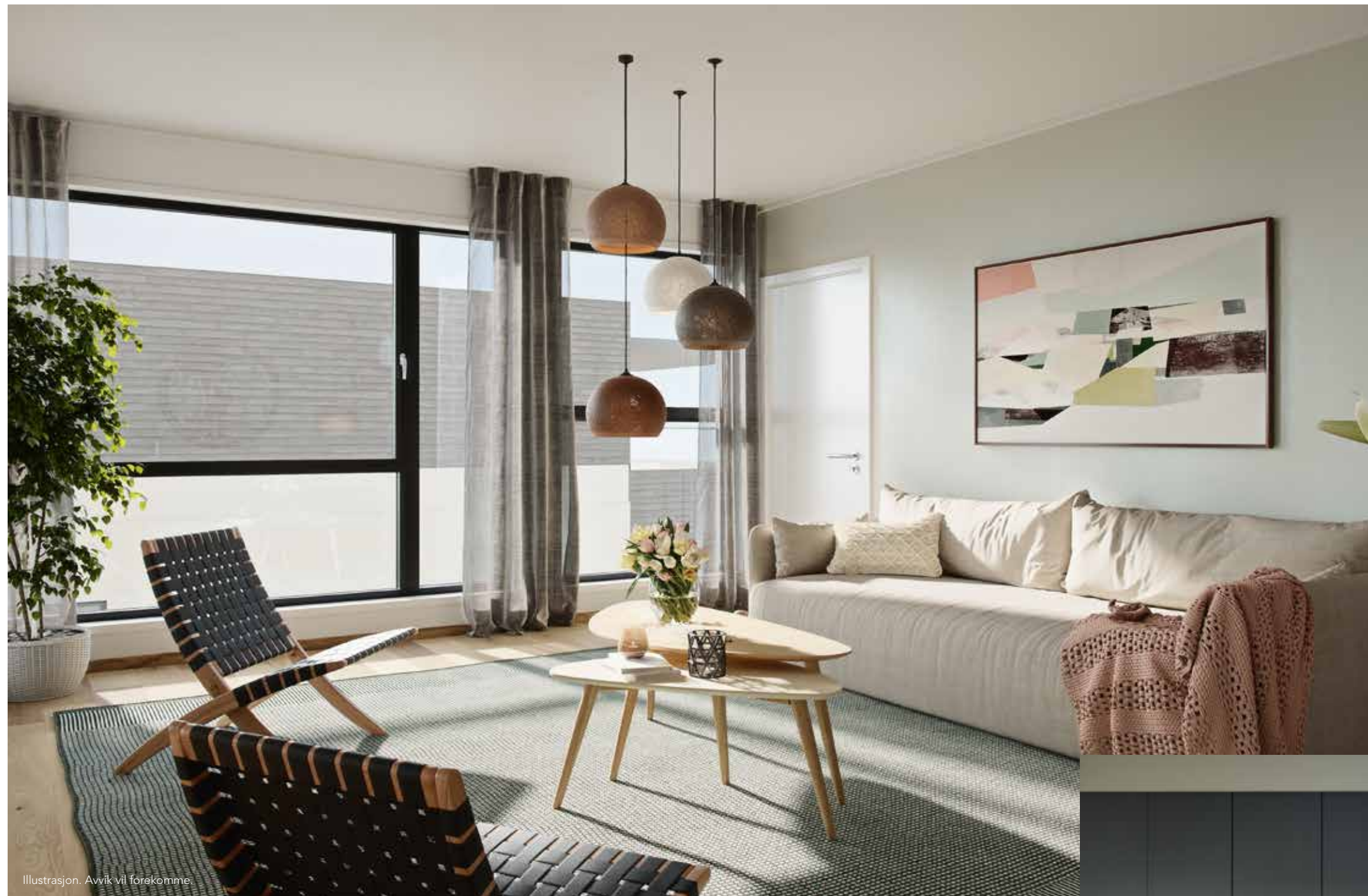




Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

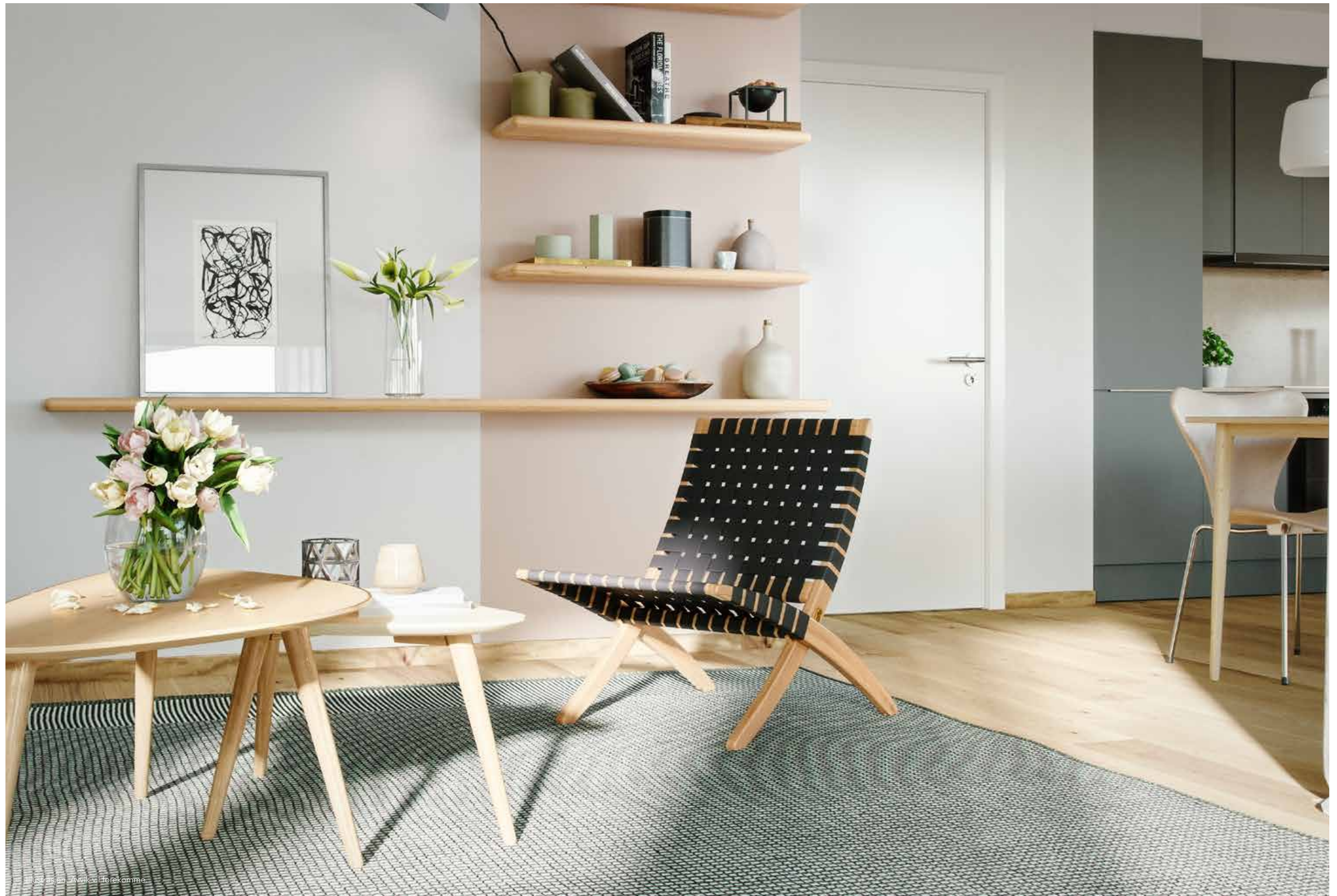


Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



STORE VINDUSFLATER GIR MYE
LYS, OG PÅ KJØKKENET ER ALT
MODERNE MED DET SISTE AV
PRAKTISKE DETALJER







INNBYDENDE BAD, MED VARME
GULV OG LEKRE FLISER, GIR EN
GOD START PÅ EN NY DAG





PLANTEGNINGER HUS A

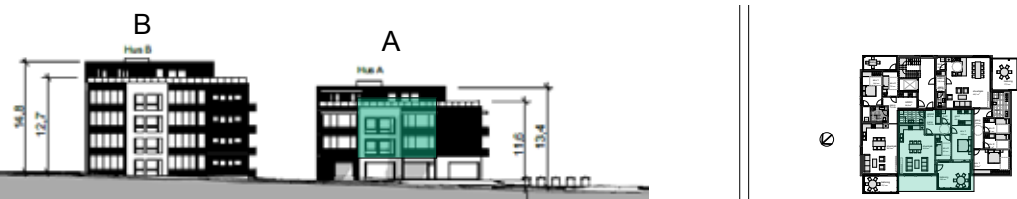
4-ROMS

Bolig nr: H0201, H0301
BRA: 116 m²
P-ROM: 113 m²
Etasje: 2.- 3. etg
Balkong: 17 m²



3-ROMS

Bolig nr: H0202, H0302
BRA: 88 m²
P-ROM: 85 m²
Etasje: 2.- 3. etg
Balkong: 18 m²



3-ROMS

Bolig nr: H0203, H0303
BRA: 84 m²
P-ROM: 81 m²
Etasje: 2.- 3. etg
Balkong: 13 + 10 m²



4-ROMS

Bolig nr: H0401
BRA: 135 m²
P-ROM: 135 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 154 m²

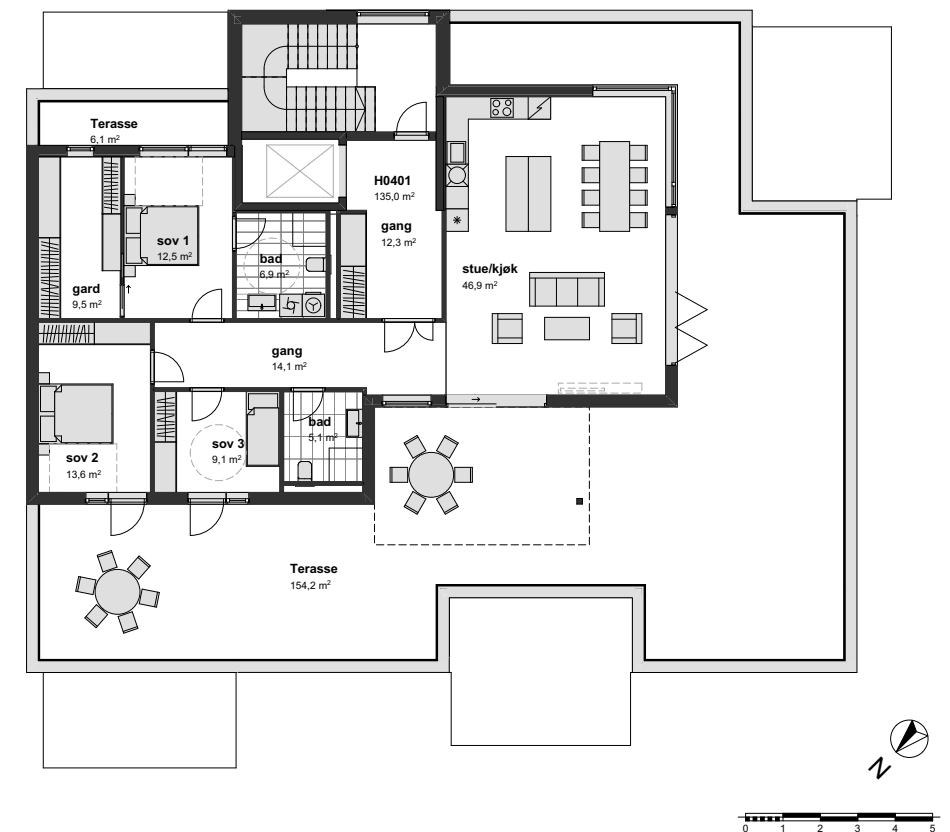




ETASJEPLANER HUS A

3. ETC

4. ETG

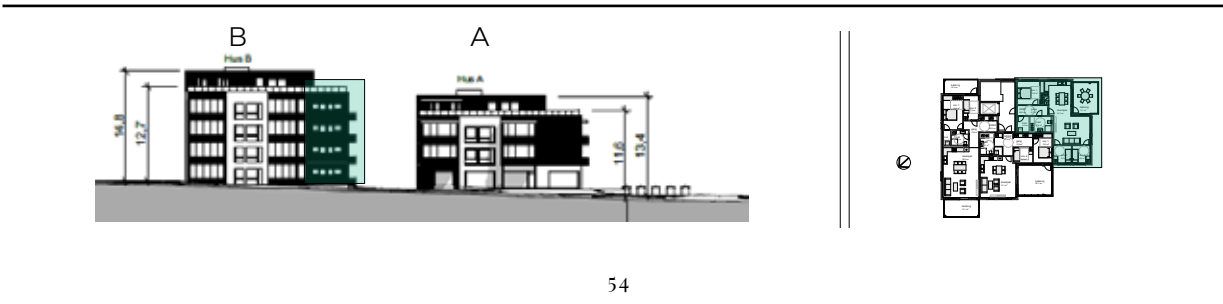




PLANTEGNINGER HUS B

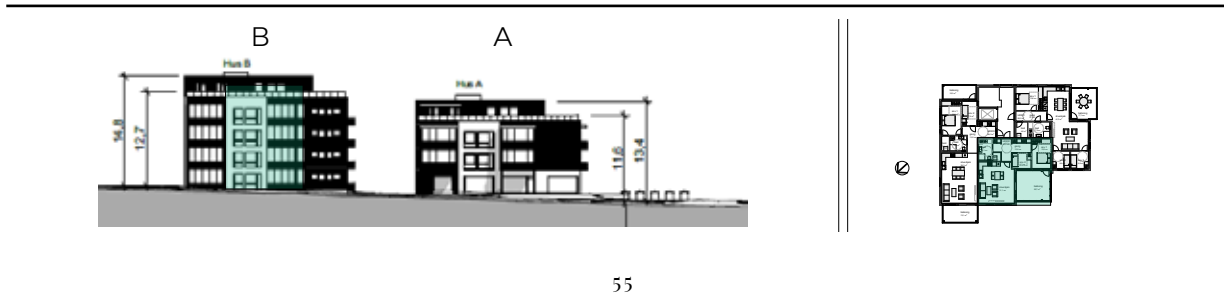
4-ROMS

Bolig nr: H0101, H0201, H0301, H0401
BRA: 89 m²
P-ROM: 85 m²
Etasje: 1.- 4. etg
Balkong: 17 m²



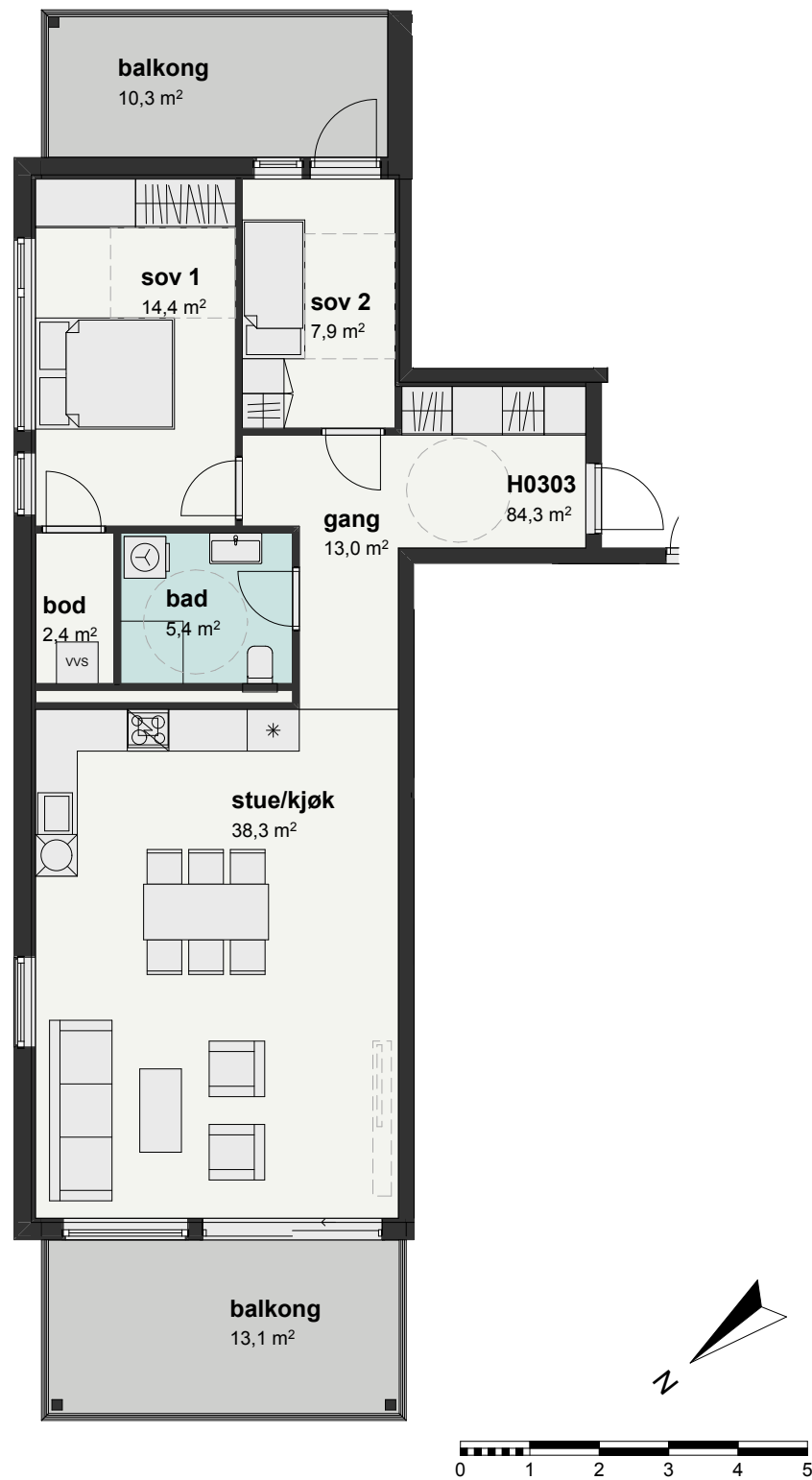
3-ROMS

Bolig nr: H0102, H0202, H0302, H0402
BRA: 72 m²
P-ROM: 70 m²
Etasje: 1.- 4. etg
Balkong: 22 m²



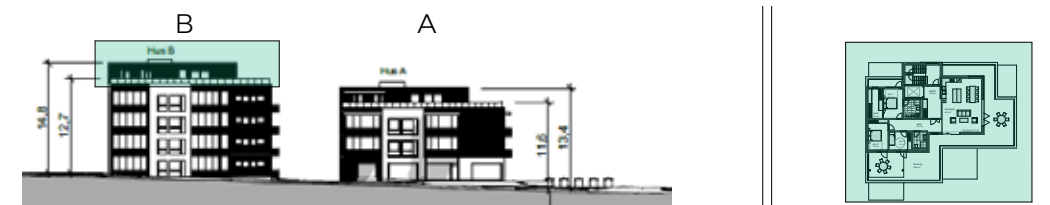
3-ROMS

Bolig nr: H0103, H0203,
H0303, H0403
BRA: 84 m²
P-ROM: 81 m²
Etasje: 1.- 4. etg
Balkong: 13 + 10 m²



4-ROMS

Bolig nr: H0501
BRA: 135 m²
P-ROM: 135 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 109 m²

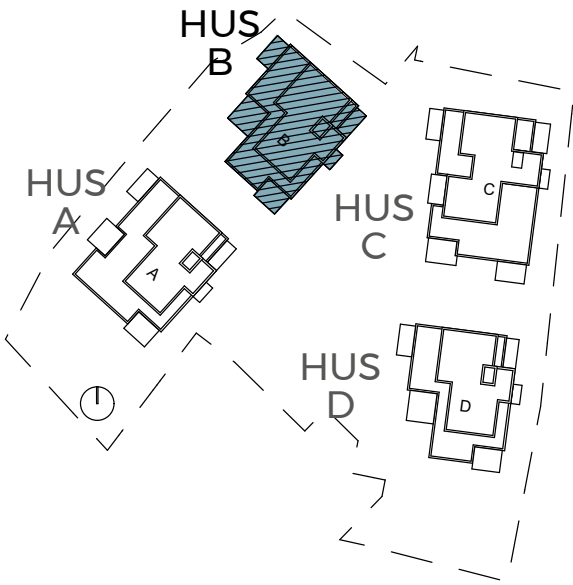




ETASJEPLANER HUS B

ETASJEPLANER

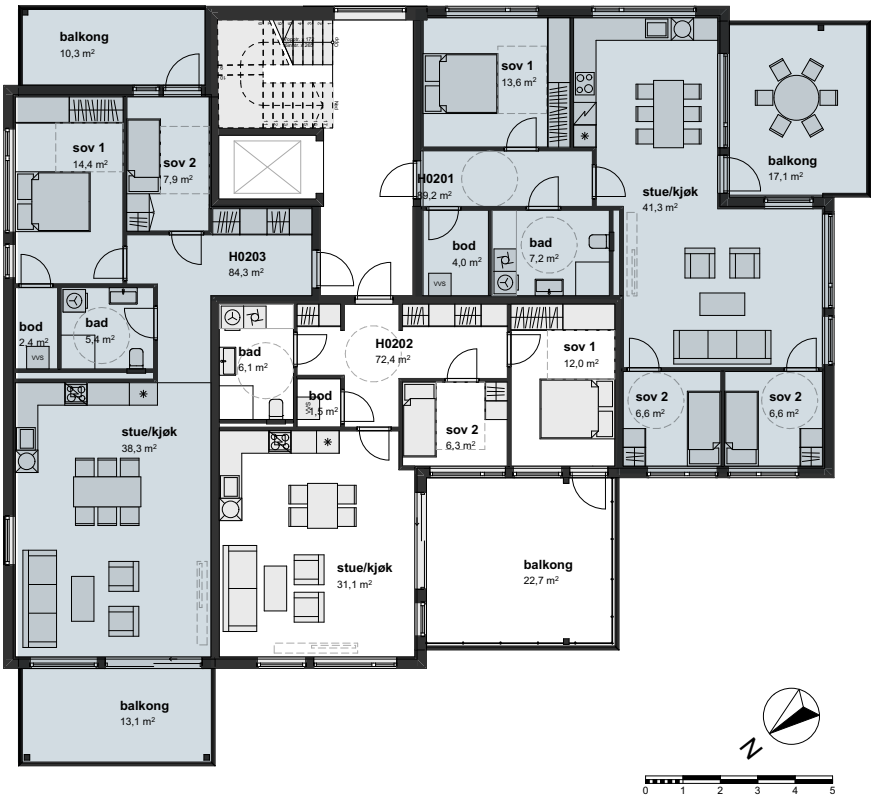
HUS B



1. ETC



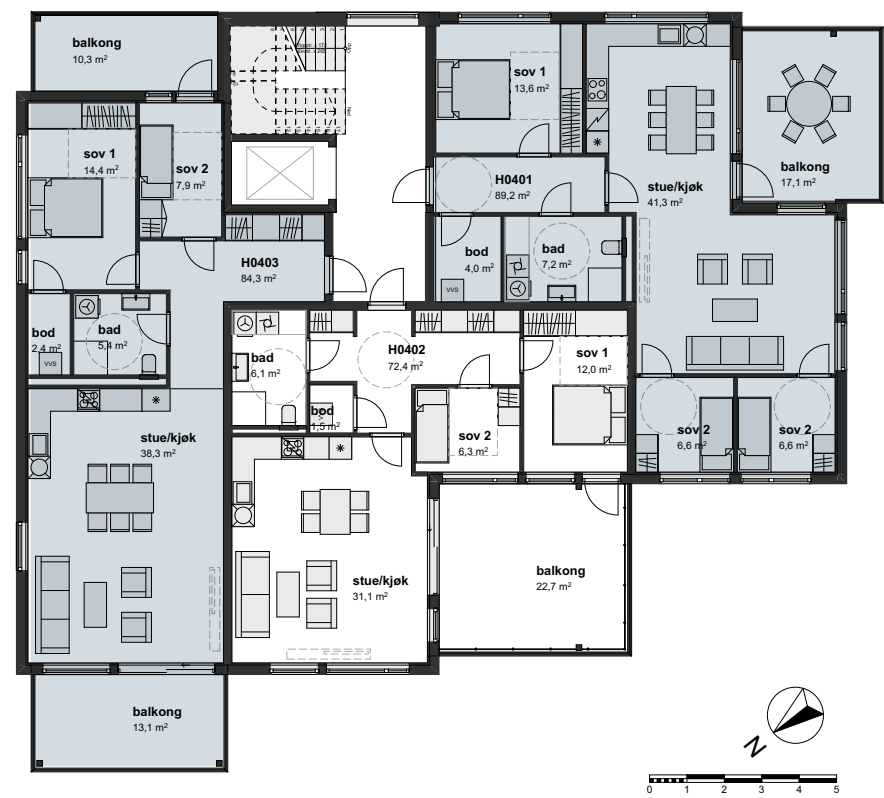
2. ETC



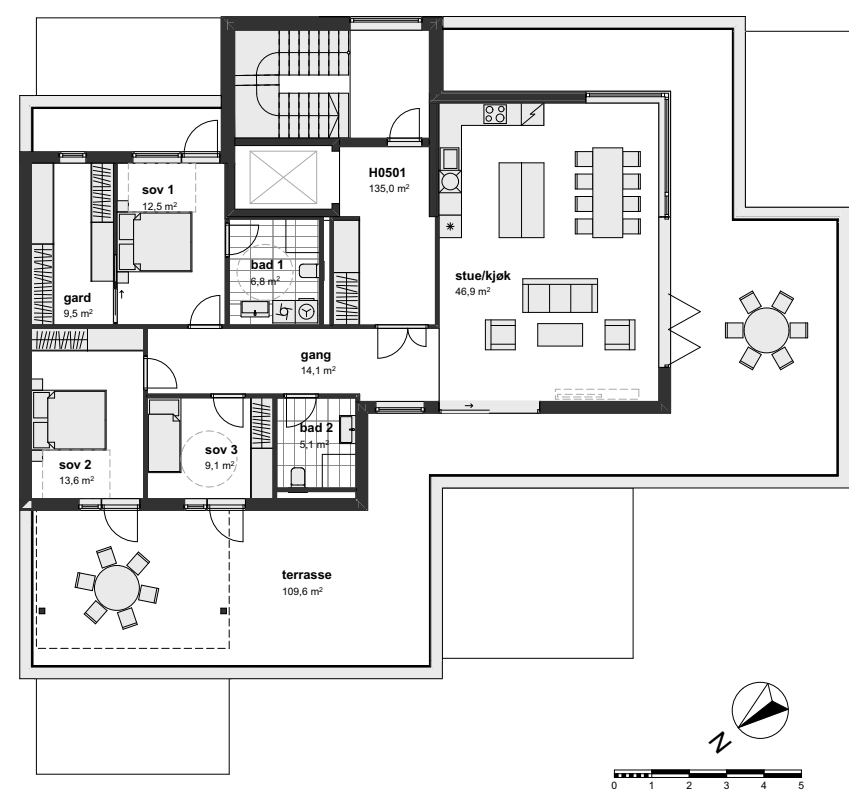
3. ETC



4. ETG



5. ETG



VÆR SMART, TENK NYTT!

Å KUNNE FLYTTE INN I EN HELT NY BOLIG ER EN FANTASTISK FØLELSE. DET FINNES EN LANG REKKE PRAKTISKE OG HÅNDFASTE FORDELER VED Å KJØPE NYTT.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet reklamasjonsrett på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

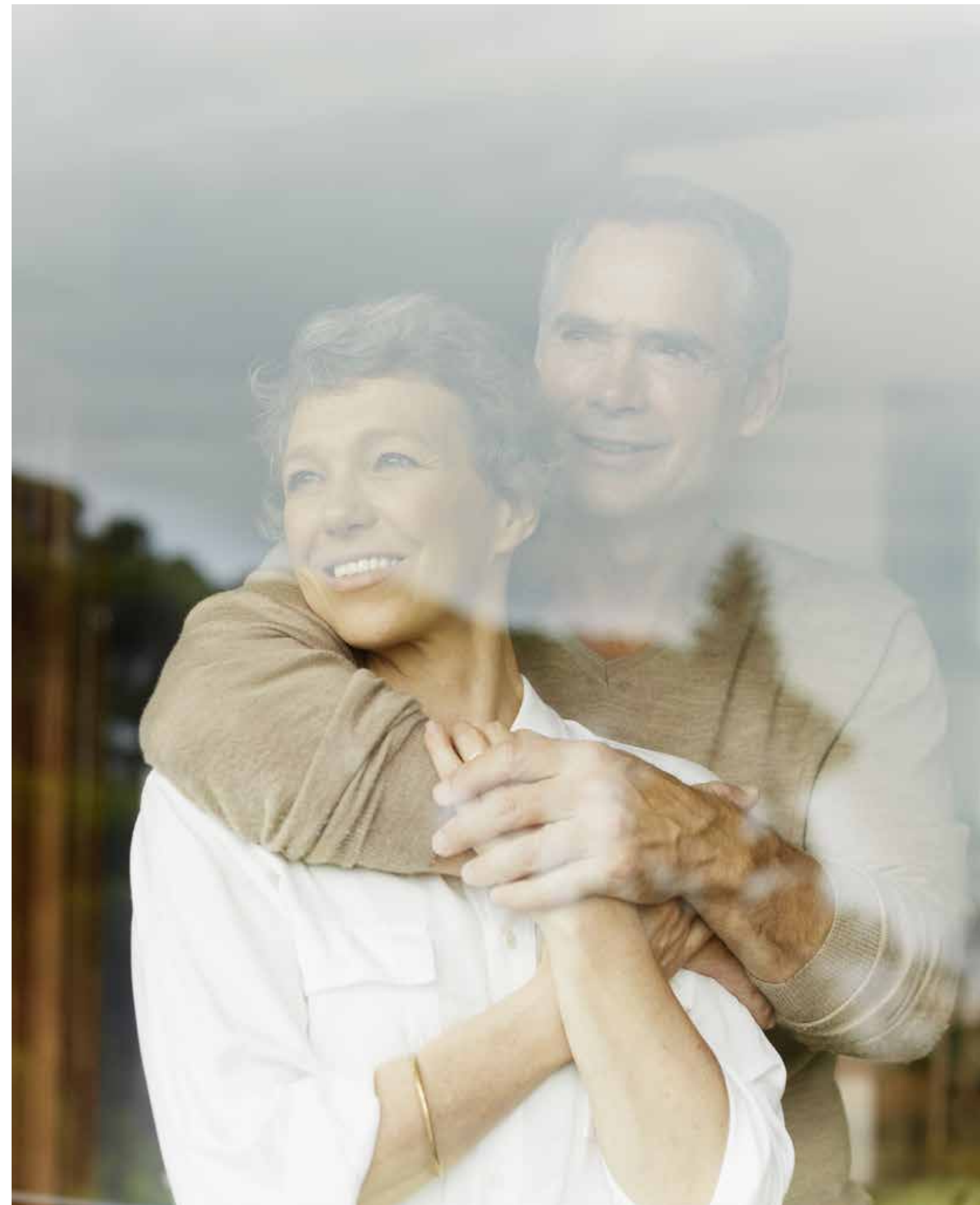
BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Det bygges med nye forskriftskrav som bla. gir bedre krav til brannsikkerhet m.m.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!



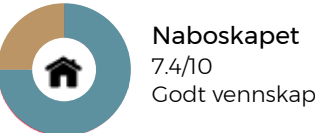
MED SØRLANDSIDYLLEN I SYKKELAVSTAND...



NABOLAGSPROFIL

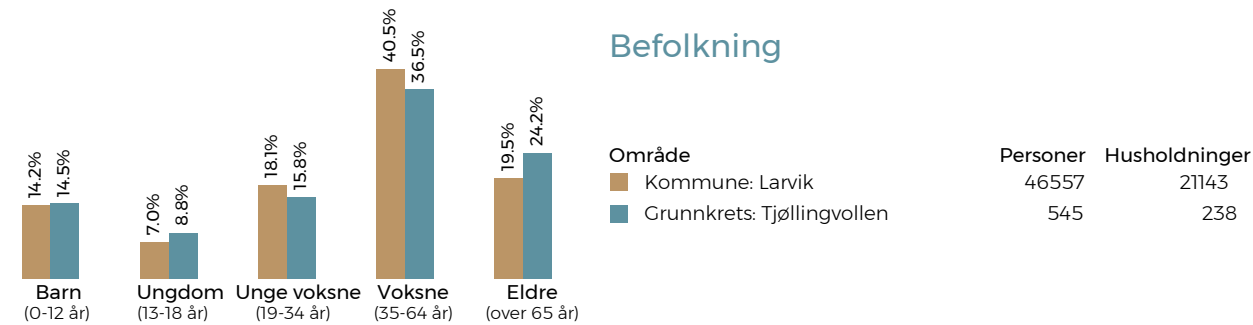
Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

Vurdert av 23 lokalkjente
Tjøllingvollen



Skoler og barnehager

Navn	Nivå	Klasser	Elever	Km
Tjodalyng barne- og ungdomsskole	1-10 KL	25 kl	500	0.6 km
Valby skole	1-7 KL	8 kl	156	2.9 km
Thor Heyerdahl videregående skole			1620	5 km
Sandefjord videregående skole			1880	12.2 km
Tjølling barnehage	0-5 ÅR	2 avd	27	1.6 km
Guriskogen barnehage	0-6 ÅR	2 avd	70	2.3 km
Bisjord FUS barnehage	0-6 ÅR	2 avd		2.9 km



Transport

	Sandefjord lufthavn Torp	20.5 km
	Larvik stasjon	6.1 km
	Mileveien	0.2 km

Sport

	Løveskogen Idrettspark	1.2 km
	Sporty Idrettsplass	3.9 km*
	SKY Fitness Tjølling	1.4 km
	Stamina Torstrand	5 km

Varer/Tjenester

	AMFI Larvik	6.4 km
	Fritzøe Brygge	6.8 km
	Vitusapotek Øya	4.3 km
	Vitusapotek Svanen - Larvik	6.4 km
	Larvik Vinmonopol	6.4 km
	Coop Extra Tjølling	0.1 km
	Coop Prix Tjølling	2 km

Spesielt anbefalt for

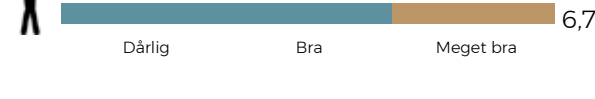
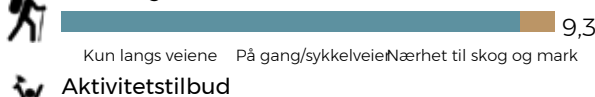
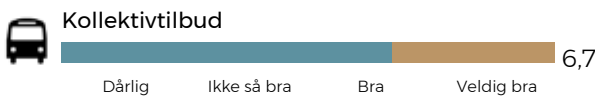
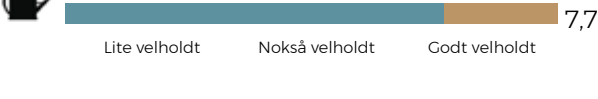
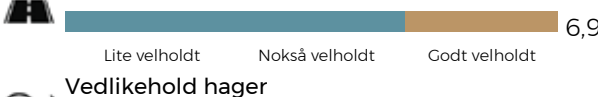
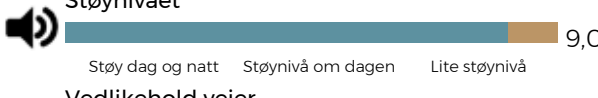
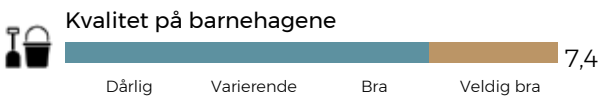


Familier med barn
Etablerere
Godt voksne
Eldre

Området

Larvik er en kulturkommune, en havneby, et reisemål og et kommunikasjonsmessig knutepunkt med et variert og solid næringsliv. Larvik er en mangfoldig og attraktiv kommune med mye livskvalitet, mange spennende muligheter og høye ambisjoner. Det høyeste punktet er Vettakollene 453 moh. som ligger nordligst i kommunen. Rakkebåene og innseilingsfyret Svenner er kjente landemerker i skjærgården utenfor byen. Larviksfjorden fører fra Skagerrak inn til byen.

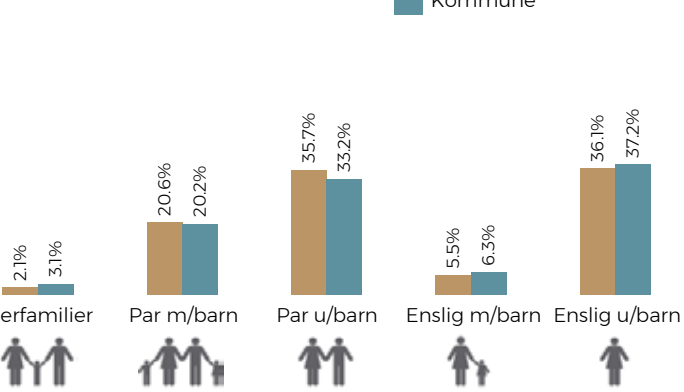
Vurdert av 23 lokalkjente
Tjøllingvollen



Demografi

33% er gift
28% er barnefamilier
23% har høyskoleutdanning
30% har inntekt over 400.000
81% eier sin egen bolig
6% eier hytte
51% har bolig på over 120 kvm
69% bor i enebolig
68% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

Familiesammensetning



Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Livsstilsbeskrivelsene er levert av InsightOne som har delt Norges befolkning inn i Mosaic(tm)-grupper etter demografiske kjennetegn. De er basert på offentlig statistikk, i hovedsak fra SSB (Statistisk sentralbyrå) samt spørreundersøkelser om holdninger, forbruk, medievaner osv. Eiendomsprofil AS eller Aktiv Larvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilde: InsightOne, SSB 2016, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføringer, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Aktiv Larvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

SALGSOPPGAVE

ANSVARLIG MEGLER:

Salg ved AKTIV
Eiendomsmegling Larvik /
Larvikmegler'n AS

Ruth Iren Jacobsen,
tlf. 99 25 77 56
Aleksander Berg,
tlf. 97 59 22 50

SELGER/UTBYGGER:

Østbyeveien 1 AS.
Østbyeveien 1 AS er et utbyg-
gingselskap som er eiet av
Brunlanes Eiendom AS

ADRESSE:

Østbyeveien 1, 3280 Tjodalyng
– endelige adresser for de nye
boligene er ikke tildelt fra Larvik
kommune.

BETEGNELSE:

Kommunenr. 0712, Gnr. 1037,
Bnr. 19. Andelsnummer vil bli
tildelt ved etablering av
borettslaget.

TOMT:

Borettslagets tomt er eiet.
Tomtens størrelse er totalt
5353 kvm.
Det planlegges at parkerings-
kjelleren etableres som en
anleggseiendom som eies av
borettslaget/borettslagene og
næringsseksjonen i et sameie.
Uteområdene vil også eies av
borettslaget/borettslagene i et
sameie. Tomten vil kunne bli
fradelt i flere nye bruksnumre.
Se leveransebeskrivelsen for mer
informasjon om hvordan tomten
vil bli opparbeidet.

BEBYGGELSE/BYGGEMÅTE/ STANDARD:

Eiendommen blir bygget ut
med inntil 44 leiligheter og et
næringslokale fordelt på fire
bygningsskropper. Første etappe
vil bestå av totalt 20 leiligheter
og et næringslokale.

Se leveransebeskrivelsen for mer
informasjon.

AREALANGIVELSER:

Arealet er angitt hhv. som BRA
(bruksareal) som er arealet
innenfor boligens yttervegger
inklusive evt. boder, samt P-rom
(areal av primære rom) som er
BRA fratrasket innvendig bod/
sekundærrom. Det tas forbehold
om mindre avvik i de oppgitte
arealer, da beregningene er
foretatt på tegninger.

PARKERING:

Hver leilighet vil få bruksrett til
en parkeringsplass i garasjekjel-
ler. Det blir opparbeidet plasser
for gjesteparkering utendørs på
borettslagets eiendom.

EIERFORM:

Borettslag.

OVERTAGELSE:

Boligene planlegges ferdigstilt
i løpet av 4. kvartal 2021 under
forutsetning av at byggebeslut-
ning blir tatt innen 1. mai 2020.
Det forventede tidspunktet for
ferdigstillelse gjelder ikke som
en bindende frist for endelig
overtagelse. Kjøper vil bli varslet
om overtagelsesmåned ca. 4
måneder før overtagelsestids-
punktet vil skje. Endelig overta-
gelse vil bli varslet ca. 1 måned
før endelig overtagelsesdato.
Ved overtagelse må det
påregnes at det gjenstår
mindre utvendige eller innven-
dige arbeider på eiendommens
fellesarealer.
Borettslagets styre representerer
alle eierne ved overtagelse av
fellesarealene.

Andeler samt borettslagets
eiendom overdras fri for heftelser
til kjøperne.

PRISER, FELLESGJELD, LÅNEVILKÅR OG OMKOST- NINGER:

Boligens totalpris er
innskuddet du betaler i tillegg til
din andel av borettslagets felles-
gjeld. Du må selv ordne
finansiering av kjøpesummen
ved å bruke egenkapital og/eller
ved å ta opp lån. Din del av
fellesgjelden overtar du
automatisk når du blir eier av
boligen. Du står helt fritt til å
nedbetale på fellesgjelden
på boligen din dersom du
ønsker dette.

Renter og gjeld er fradragsberet-
tiget på selvangivelsen, og LABO
sørger for at dette ivaretas.

For priser - se prisliste hvor
innskudd, andel fellesgjeld, sti-
pulerter lånekostnader, stipulerte
felleskostnader, stipulerte avdrag
etter endt avdragsfri periode,
lånebetingelser, IN-ordning
og finansieringseksempler er
beskrevet.

I tillegg betaler kjøper følgende
omkostninger:
Tinglysningsgebyr for overføring
av hjemmel: kr. 430,-
Evt. tinglysningsgebyr pr.
pantedokument: kr. 430,-
Grunnboksutskrift: kr. 202,-
Kjøper innbetaler også
andelskapital kr. 5 000,-
før overtagelse.

Samlet andelskapital vil utgjøre
borettslagets egenkapital når
borettslaget tar over driften av
eiendommen.

KJØPEKONTRAKT:

For forbruker er avtalen regulert
av Lov om avtale med forbruker
om oppføring av ny bustad mm.
(bustadoppføringslova) av
13. juni 1997 nr. 43.
Standard kjøpekontrakt,

bustadoppføringslova,
utkast til vedtekter mm. er
tilgjengelig hos megler eller
kan lastes ned fra prosjektets
hjemmeside:
www.tjollingtunet.no

BETALINGSBETINGELSER:

10% av den totale kjøpesummen
innbetales meglers klientkonto
v/ signering av kjøpekontrakt et-
ter at byggebeslutning er tatt og
selger/utbygger har stilt nødven-
dige garantier.
Resterende innskudd, samt
omkostninger, andelskapital og
evt. regning for tilleggsarbeider
innbetales meglers klientkonto
innen overtagelse. Ved overtagel-
se overtas andelens fellesgjeld.
Alle innbetalinger fra kjøper blir
stående på meglers klientkonto
inntil overtagelse, alternativt kan
selger kreve beløpet utbetalt fra
megler mot å stille garanti ihht.
Bustadoppføringslovas §47.

FORSIKRING:

Fram til overtagelse vil eiendom-
men være forsikret av utbygger.
Etter overtagelse vil eiendom-
men forsikres av fellesforsikring i
borettslaget. Innboforsikring må
kjøper selv sørge for.

FORSIKRING MOT TAP AV FELLESKOSTNADER:

Borettslaget vil være forsikret
mot tap av felleskostnader
gjennom Borettslagenes
Sikringsordning AS. Dette betyr
at du er sikret mot å betale for
naboens felleskostnader dersom
vedkommende ikke overholder
sine økonomiske forpliktelser.

FORRETNINGSFØRER:

Larvik Boligbyggelag (LABO) vil
sørge for stiftelse av borettslaget,
forestå tinglysning av fellesobli-
gasjon for innskudd og felles-
gjeld, avholde generalforsamling
slik at borettslaget kommer i

ordinær drift og senere være
borettslagets forretningsfører.

FORKJØPSRETT:

Ved salgsstart vil det bli annon-
sert tidspunkt for en søknadsfrist
og et tildelingsmøte hvor bo-
ligene tildeles etter ansiennitet
i LABO. Interessenter må innen
søknadsfristen levere søknad for
å melde kjøpsinteresse i pro-
sjektet. Ved tildelingsmøtet får
de som har levert søknad innen
fristen få velge leilighet slik at
den med lengst medlemskap i
LABO får velge først osv.
Etter tildelingsmøtet gjelder
forøvrig «førstemann til mølla»
prinsippet.

Resalg vil utløse forkjøpsrett for
andelseiere i borettslaget og
dernest medlemmer i LABO
ihht. Borettslagets foreslåtte
vedtekter. Det vil si at disse går
foran andre som ønsker å kjøpe
boligen. Dersom flere er interes-
sert i samme bolig går den foran
som har best ansiennitet, det vil
si lengst botid i borettslaget eller
lengst medlemskap i LABO.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE:

Kjøper(e) må være eller bli
medlemmer av LABO.

Kjøper plikter å rette seg etter
borettslagets vedtekter og evt.
husordensregler. Borettslaget
har legalpant for forfalte felles-
kostnader ihht. borettslagsloven.
Pantet er begrenset oppad til 2
G. (G=folketrygdens grunnbeløp)

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKS- TILLATELSE:

Det skal foreligge ferdigattest
eller midlertidig brukstillatelse
ved overtagelse. Nybygget er
byggeanmeldt og rammetillatel-
se er gitt.

Kredittvurdering / dokumenta-
sjon av finansieringsevne:
Selger forbeholder seg retten
til å foreta kredittvurdering av
kjøpere / be om dokumentasjon
av finansieringsevne.

OVERDRAGELSE/RESALG:

Dersom kjøper overdrar sine
rettigheter og forpliktelser etter
inngått kjøpekontrakt før overta-
gelse, er kjøper forpliktet overfor
selger ihht. inngått kjøpekon-
trakt inntil fullt oppgjør har
funnet sted og boligen er over-
tatt. Slikt videresalg skal meldes
selger skriftlig med opplysning
og pris og andre vilkår.

I tillegg plikter kjøper å betale
ett behandlingsgebyr til
selger på kr. 25.000,- Påkrevde
endringer av garantier ved et
evt. videresalg bekostes ikke av
selger.

KOSTNADER VED AVBESTILLING:

Kjøper er ansvarlig for selgers
merkostnader eller tap som
følge av evt. avbestilling etter
bustadoppføringslova. Bestilte
endrings- og tilleggsarbeider
betales i sin helhet.

ENERGIMERKING:

Alle boligene vil bli energi-
merket og det blir utferdiget
energiattest.

TILVALG/ENDRINGER:

Det vil bli gitt mulighet for å
gjøre individuelle tilpasninger i
egen bolig for kjøpere som
kjøper på et tidlig tidspunkt.
Kjøper har under ingen
omstendigheter rett til å kreve
utført endring/tilleggsarbeid,
herunder avbestillinger, som
endrer selgers vederlag med
mer enn 15%, arbeider som vil
føre til ulemper for selger som
ikke står i forhold til kjøpers

interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslovas §9. Alle kjøpere vil bli invitert til å delta på et tilvalgs-møte hvor nærmere informasjon om mulighetene for tilvalg blir gitt. Evt. tilleggsbestillinger og endringer faktureres av utbygger når arbeidet er bestilt og innbetales meglers klientkonto innen overtagelse.

LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdien er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten. Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

REGULERING:

Eiendommen ligger under kommunedelplanens arealdel med formål bolig og næring. Kommunedelplan for 2020-2032 er under rullering. Eiendommen ligger under reguleringsplan Østbyveien 1 vedtatt 19.06.2018. Eiendommen er regulert til bolig og næring.

KONSESJON:

Det er ikke boplikt i denne delen av Larvik kommune

ADGANG TIL Utleie:

Utleie krever godkjenning fra borettslagets styre

VEI, VANN, AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Adkomst til borettslagets eiendom er direkte fra offentlig vei.

HEFTELSE/SERVITUTTER:

Det er tinglyst følgende servitutter i eiendommen: Bestemmelse om gjerde Tinglyst 25.04.1962 Overført fra gnr 1037 bnr 112 Overført fra: 0712-1037/56 Bestemmelse om vannledn. Tinglyst 04.12.1965 Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 0712-1037/56 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst 11.12.1968 Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 0712-1037/26

HVITVASKING:

Megler plikter etter Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking mv. å gjennomføre legitimasjonskontroll samt innberette mistenkelige pengeoverføringer.

VEDERLAG:

Selger har inngått følgende avtale med Aktiv Eiendomsmegling: Oppdragsgiver dekker meglerprovisjon med kr. 30.040,- + mva pr. solgte enhet i prosjektet. I tillegg dekker selger alle utlegg som påløper i forbindelse med oppdraget.

FORBEHOLD/SÆRSKILTE OPPLYSNINGER:

Eiendommen kalt Tjøllingtunet, gnr. 1037, bnr. 19 er en eiet tomt på 5353 kvm. Tjøllingtunet er planlagt utbygget med inntil 44 leiligheter og et næringslokale. I første byggetrinn er det planlagt 2 bygg med totalt 20 leiligheter (Bygg A og B), som vil bli stiftet som Tjøllingtunet I brl, samt et næringslokale. Bygg B vil bli seksjonert slik at en seksjon vil inneholde næringsdelen og en seksjon vil inneholde en samleseksjon bolig som vil være eiet av Tjøllingtunet 1 BRL. Bygg B vil

også inngå i Tjøllingtunet I BRL. De neste 2 byggene (Bygg C og D) kan komme til å bli solgt og bygget i en samlet etappe og bli Tjøllingtunet II BRL. De kan også selges i 2 etapper og bli Tjøllingtunet II BRL og Tjøllingtunet III BRL. Tjøllingtunet 1 BRL kan bli utvidet til å innbefatte de 24 leilighetene i bygg C og D. Det er ikke avklart hvilken næringsvirksomhet som skal inn i næringslokalene i bygg A. Det tas forbehold om at lokalene kan omgjøres til leiligheter som innlemmes i borettslaget. Det tas forbehold om tilstrekkelig antall salg før byggebeslutning kan tas.

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse blir gitt.

Alle illustrasjoner, skisser, «møblerte» plantegninger mm. I prospektet er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen og er av illustrativ karakter. Dette kan ikke anses som en nøyaktig fremstilling av endelig leveranse, overflatebehandling, eksakt plassering i terrenget eller nøyaktige utsiktsforhold.

Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke utover hva som er beskrevet i leveransebeskrivelsen.

Arealet av de enkelte leiligheter, rom og balkonger er målt på tegninger og mindre avvik vil kunne forekomme.

Endringer i plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjon, elektriske føringer, vann og avløp oa. vil kunne endre leilighetens areal. Slike mindre avvik vil ikke være grunnlag for prisavslag eller erstatning.

Det kan forekomme avvik mellom situasjonsplanen som er presentert i prospektet og den endelige leveranse mtp. uteopp-holdsarealene. Slike endringer vil ikke være grunnlag for prisavslag eller erstatning.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg og bygningstekniske løsninger som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir rett til endring av kjøpesummen.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer som måtte følge av eventuelle krav satt av offentlige myndigheter.

Selgeren skal levere arbeidet med normal håndverksmessig kvalitet. Selger er ikke ansvarlig for mangler som har sin årsak i normal krymping av betong, treverk eller plater og derav påfølgende sprekkdannelser i tapet, maling eller lignende. Med dagens tette og miljøvennlige boliger kan det være fare for heksesot inne i leilighetene. Dette kan ikke selger holdes ansvarlig for. Alle leilighetene bør derfor ventileres godt høst og vinter de første årene.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordeling av garasjeplasser og boder. Rettigheter til usolgte parkeringsplasser vil bli tinglyst på selger.

Ved kjøpers overtakelse av bolig, tar selger forbehold om å kunne velge å gi kjøper borettslag uten å overføre andelen, jf. borettslagsloven § 2-13 andre ledd. Boretten skal registreres i grunnboka. Dersom borettslag overtas etter nevnte bestemmelse, skal andelen overføres senest to år etter at første borettslag i

borettslaget er overtatt. Borettslag gir kjøper råderett over boligen, men ikke stemmerett på generalforsamlingen før andelen er overført. Tjøllingtunet I borettslag blir stiftet som et borettslag tilknyttet LABO.

Borettslaget vil etableres av Østbyveien 1 AS. I grunnboken står Inproco AS som hjemmels-haver til eiendommen. Østbyveien 1 har generalfullmakt til å råde over eiendommen. Tjøllingtunet borettslag overtar eiendomsrett og grunnboks-hjemmel til eiendommen ved overtagelsestidspunkt. Østbyveien 1 AS innestår for eventuelle krav eller uoppgjorte gjeldsforpliktelser på overtakelsestidspunktet.

FØLGENDE ANSES SOM VEDLEGG TIL PROSPEKTET:

- Prisliste
- Leveransebeskrivelse
- Målbare plantegninger
- Utkast til vedtekter
- Grunnboksutkrift og innhentede opplysninger fra Larvik kommune
- Bustadoppføringslova
- Utkast til kjøpekontrakt

Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse vedleggene før avtale om kjøp inngås. Disse dokumentene utleveres på forespørsel til megler og er mulig å laste ned fra www.tjollingtunet.no



www.tjollingtunet.no

aktiv.

RUTH IREN JACOBSEN

Eiendomsmegler

Mob: +47 99 25 77 56

E-post: ruth.iren.jacobsen@aktiv.no