



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
Leilighetene.....	27
Etasjeplaner - Hus C	40
Plantegninger - Hus C	44
Etasjeplaner - Hus D	52
Plantegninger - Hus D.....	56
Vær smart, tenk nytt.....	64
Nabolagsprofil	68
Salgsoppgave	72

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 finnes 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



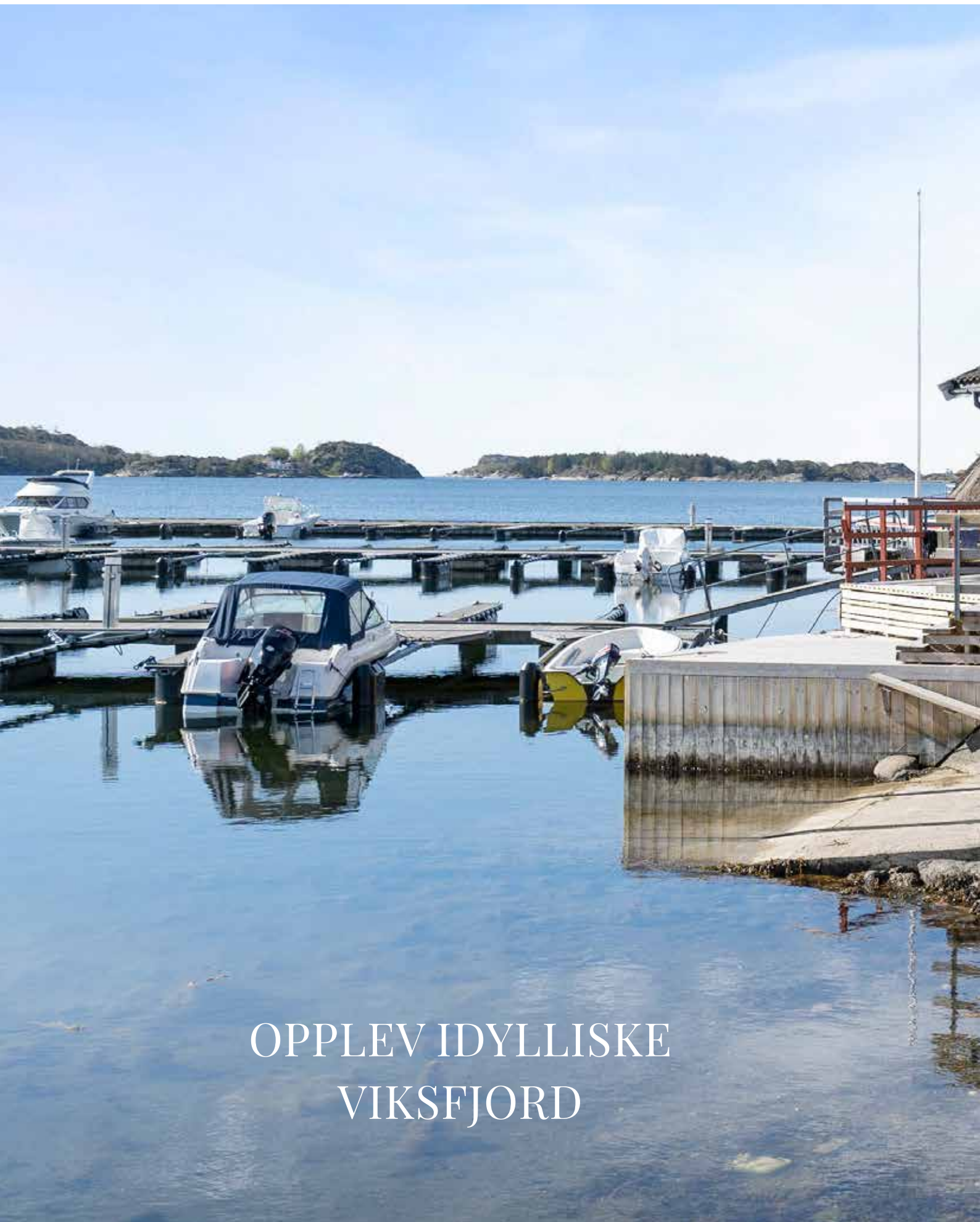




B

A

NÆRBUKK



OPPLEV IDYLLISKE VIKSFJORD





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.







BO PÅ TRIVELIGE TJØLLINGVOLLEN

ARKITEKTENS ORD

På Tjøllingtunet ønsker vi å skape et prosjekt som vil gi beboerne fordelene ved å bo i et lokalsenter og samtidig en skjermet landlig følelse. Prosjektet består av fire ulike bygg med attraktivt utemiljø med grønne felles oppholdsareal som binder det hele sammen. Byggenes estetikk gjenspeiler også en moderne livsstil med store vinduer, lyse arealer og utsikt mot omgivelsene.

Store terrasser med mye sol og utsyn på uteområdet er viktige kvaliteter. Vi har vektlagt bruk av robuste og vedlikeholdsfrie materialer, som sikrer estetiske kvaliteter i lang tid. Planløsningene er effektive, med fokus på lys, åpenhet og funksjonalitet. Tjøllingtunet gir fantastiske bokvaliteter, gjennom hele året.

Tjøllingtunet er et felles prosjekt av PV arkitekter i Larvik og Point i Sandefjord.



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.

TRINN 1

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

LEILIGHETENE

VELKOMMEN INN I DIN HELT NYE BOLIG

Alle leilighetene har gjennomtenkte og gode planløsninger, og med en takhøyde på ca. 2,50 m. 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 eller tilsvarende, noe som borger for kvalitet, og hvitevarer er inkludert, og leveres av Siemens eller lignende. 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



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



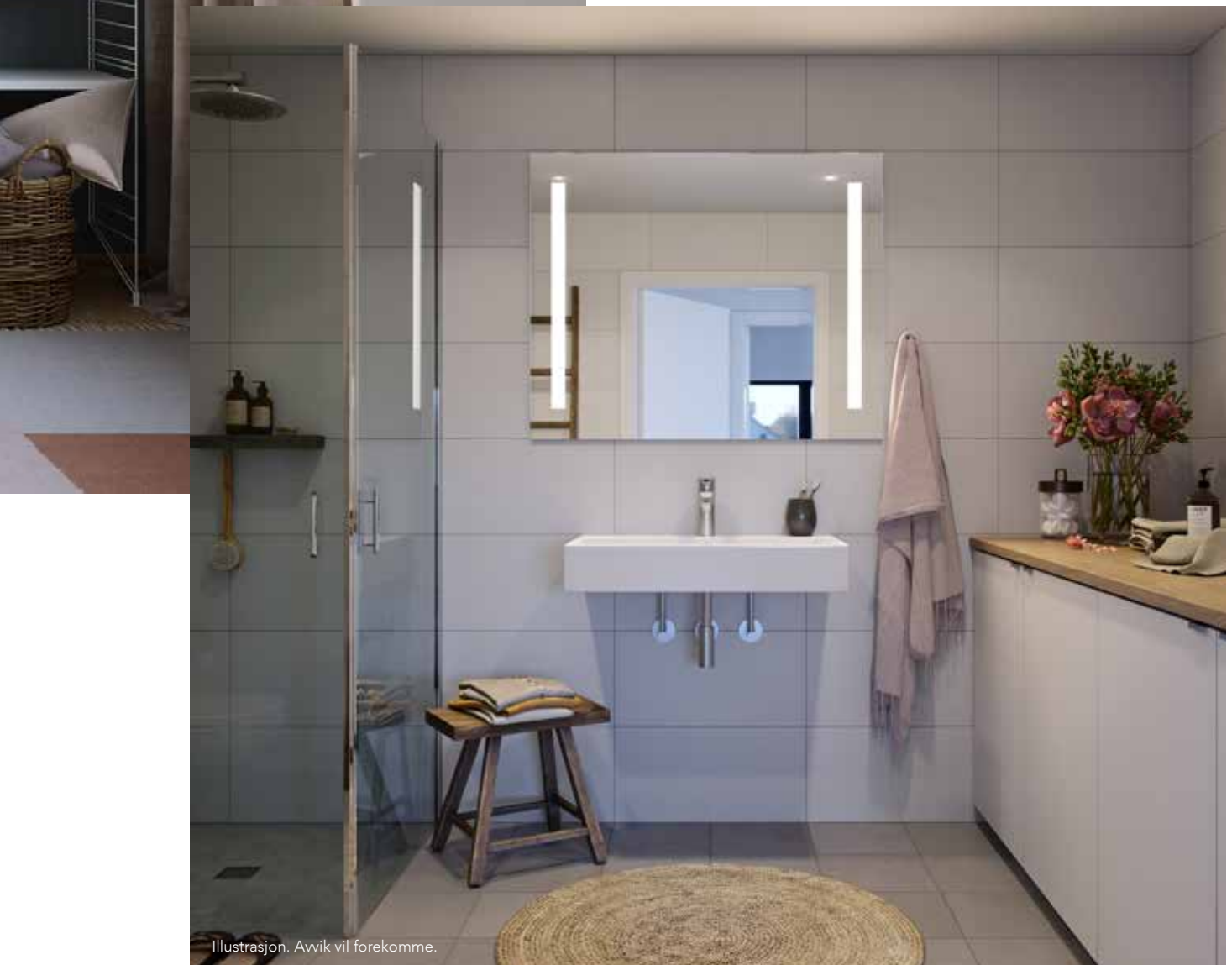
Illustrasjon. Avvik vil forekomme.







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



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

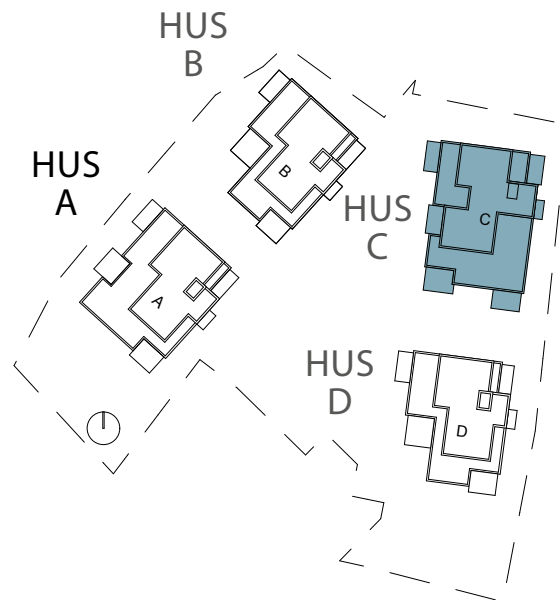




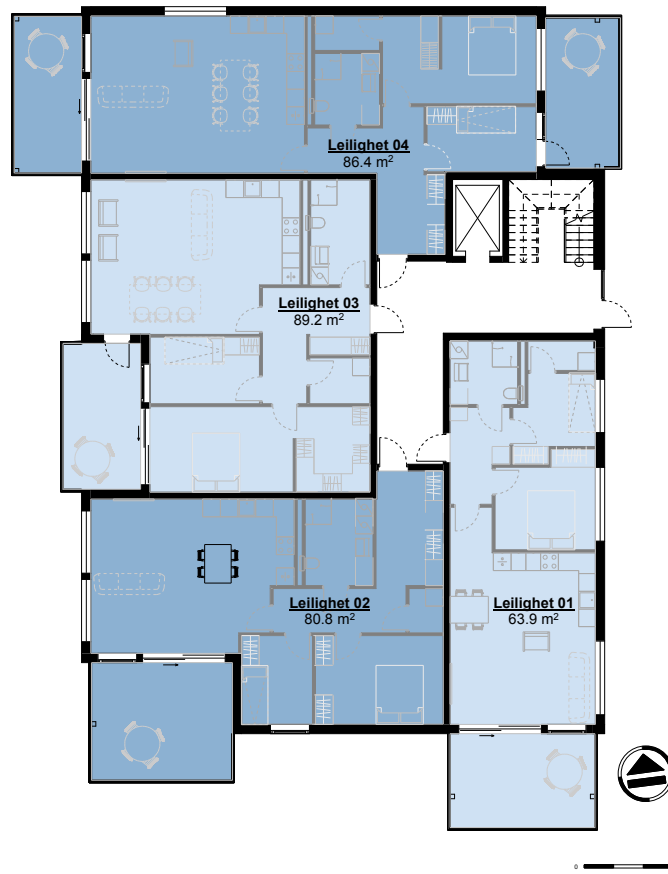
ETASJEPLANER HUS C

ETASJEPLANER

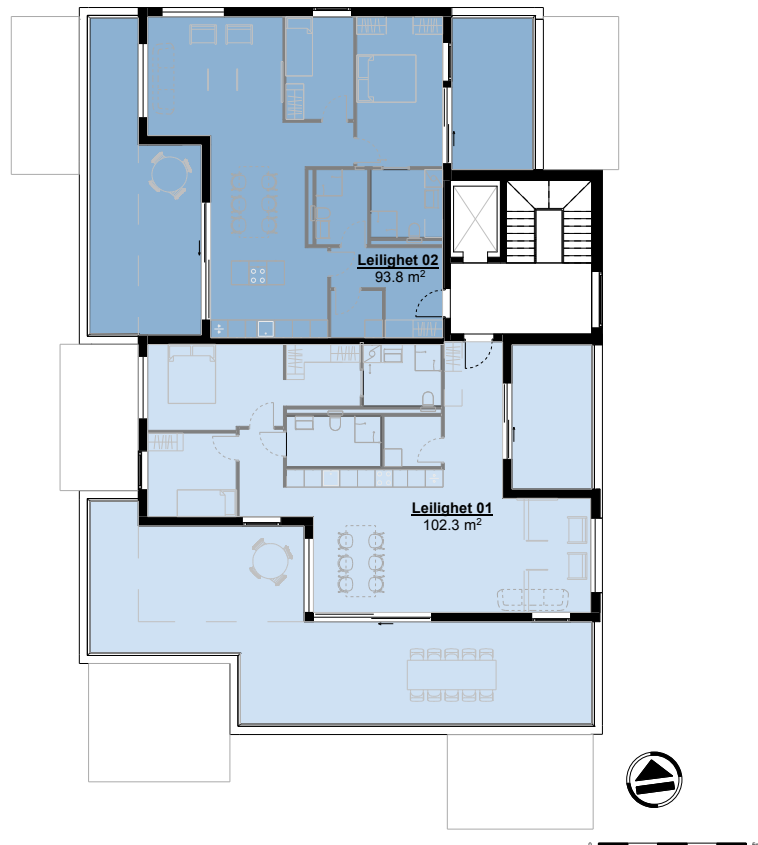
HUS C



1, 2, 3. ETG



4. ETG







PLANTEGNINGER HUS C

3-ROMS

Bolig nr: C0101, C0201, C0301

BRA: 63,9 m²

P-ROM: 61,2 m²

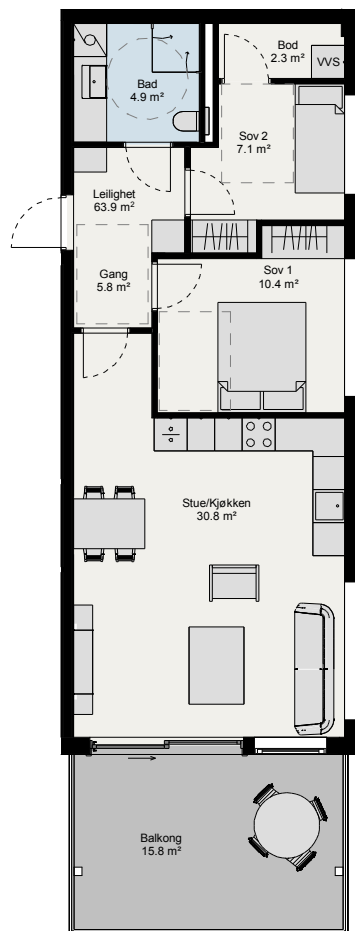
Etasje: 1.- 3. etg

Balkong: 15,8 m²

Bad: 1

Soverom: 2

P-plass garasje: 1



0 5m



Bygg C - sør fasade



3-ROMS

Bolig nr: C0102, C0202, C0302

BRA: 80,8 m²

P-ROM: 78,6 m²

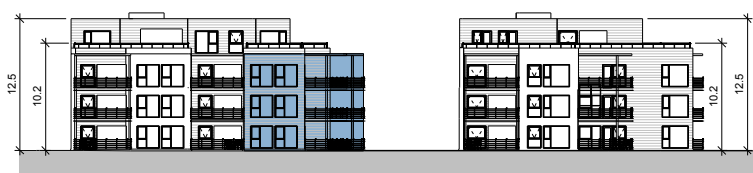
Etasje: 1.- 3. etg

Balkong: 13,1 m²

Bad: 1

Soverom: 2

P-plass garasje: 1



3-ROMS

Bolig nr: C0103, C0203, C0303

BRA: 89,2 m²

P-ROM: 85,4 m²

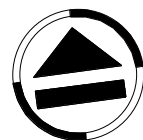
Etasje: 1.- 3. etg

Balkong: 13,1 m²

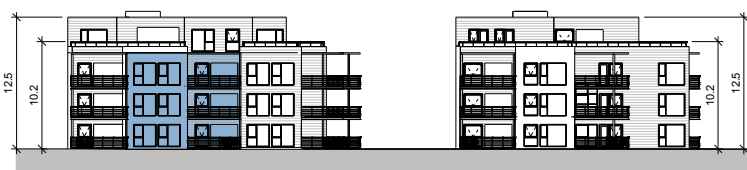
Bad: 1

Soverom: 2

P-plass garasje: 1



0 5r



3-ROMS

Bolig nr: C0104, C0204, C0304

BRA: 86,4 m²

P-ROM: 83,4 m²

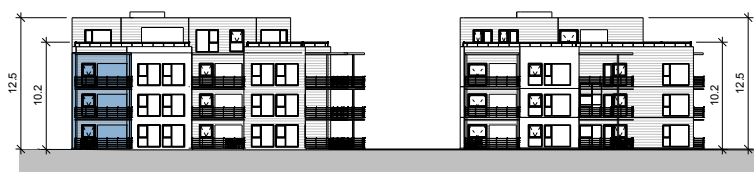
Etasje: 1-3. etg

Balkong: 25,3 m²

Bad: 1

Soverom: 2

P-plass garasje: 1



3-ROMS

Bolig nr: C0401

BRA: 102,3 m²

P-ROM: 98,3 m²

Etasje: 4. etg

Balkong: 86,1 m²

Bad: 2

Soverom: 2

P-plass garasje: 2



3-ROMS

Bolig nr: C0402

BRA: 93,8 m²

P-ROM: 90,5 m²

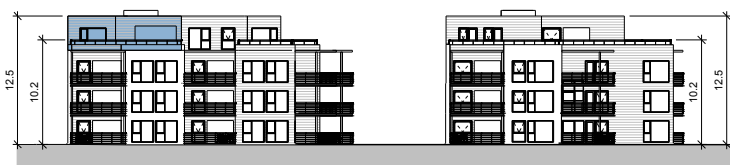
Etasje: 4. etg

Balkong: 46,3 m²

Bad: 2

Soverom: 2

P-plass garasje: 2



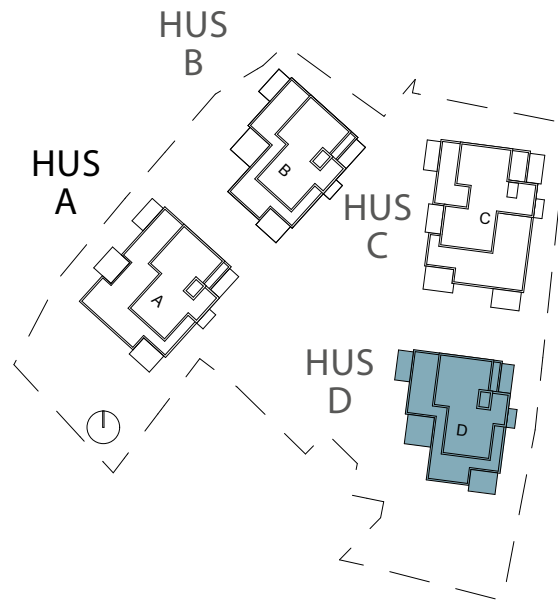




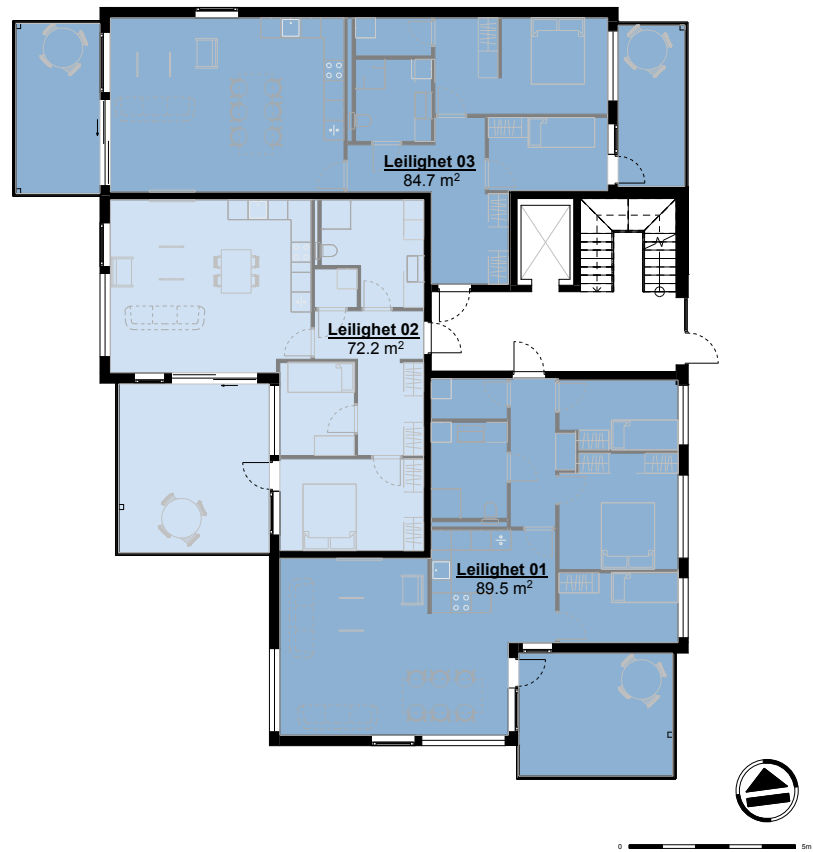
ETASJEPLANER HUS D

ETASJEPLANER

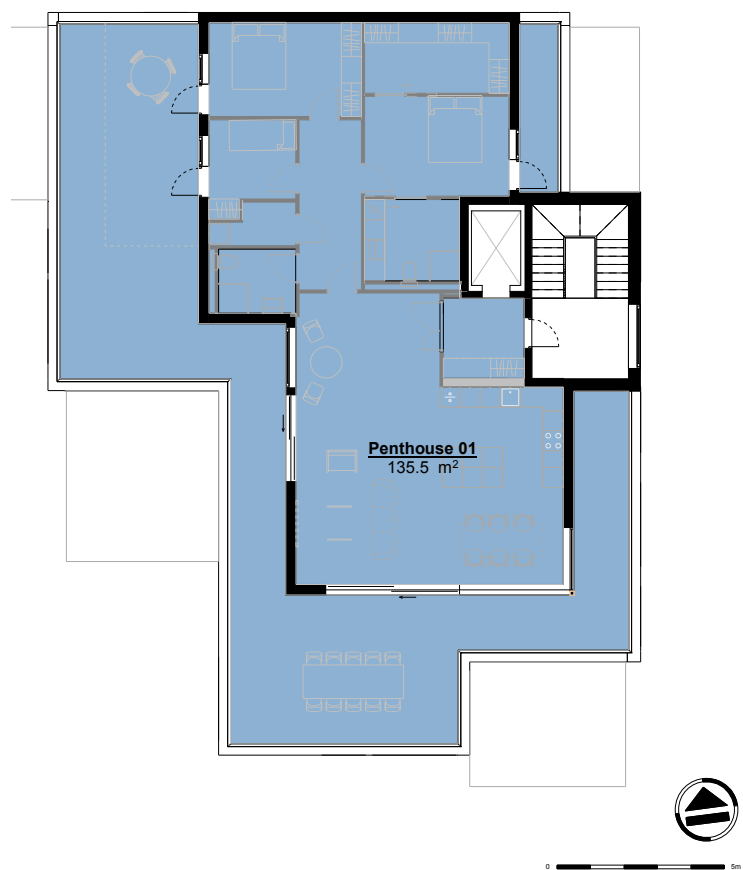
HUS D



1, 2, 3. ETG



4. ETG







PLANTEGNINGER HUS D

4-ROMS

Bolig nr: D0101, D0201, D0301

BRA: 89,5 m²

P-ROM: 86,3 m²

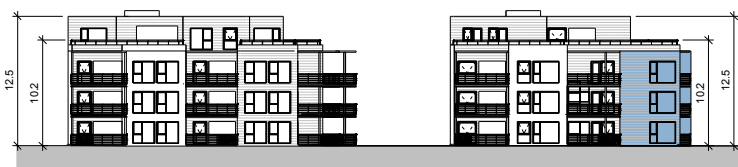
Etasje: 1.- 3. etg

Balkong: 17,3 m²

Bad: 1

Soverom: 3

P-plass garasje: 1



3-ROMS

Bolig nr: D0102, D0202, D0302

BRA: 80,8 m²

P-ROM: 78,6 m²

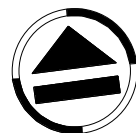
Etasje: 1.- 3. etg

Balkong: 13,1 m²

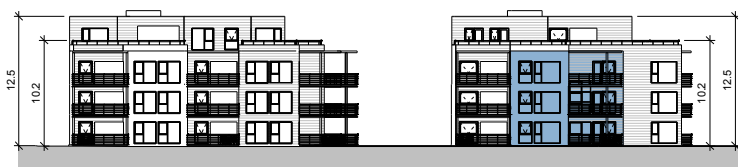
Bad: 1

Soverom: 2

P-plass garasje: 1



0 5m



3-ROMS

Bolig nr: D0103, D0203, D0303

BRA: 84,7 m²

P-ROM: 81,6 m²

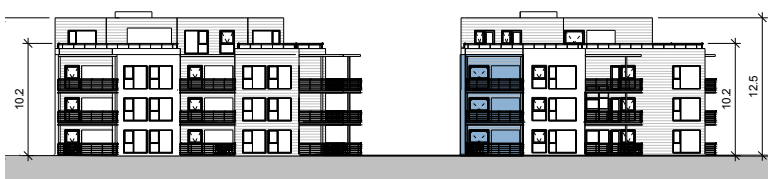
Etasje: 1.- 3. etg

Balkong: 23,3 m²

Bad: 1

Soverom: 2

P-plass garasje: 1



4-ROMS

Bolig nr: D0401 / Penthouse

BRA: 135,5 m²

P-ROM: 132 m²

Etasje: 4. etg

Balkong: 115,5 m²

Bad: 2

Soverom: 3

P-plass garasje: 3







Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

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!







NABOLAGSPROFIL

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

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Mileveien Linje 220, 1128	2 min 0.2 km
Larvik stasjon Linje R11, R11x	9 min 6.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

Skoler

Tjodalyng barne- og ungdomsskole... 500 elever, 25 klasser	7 min 0.6 km
Valby skole (1-7 kl.) 156 elever, 8 klasser	5 min 2.9 km
Thor Heyerdahl videregående skol... 1620 elever	7 min 5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min 12.2 km

Ladepunkt for el-bil

Tjølling sykehjem, Larvik	7 min
---------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

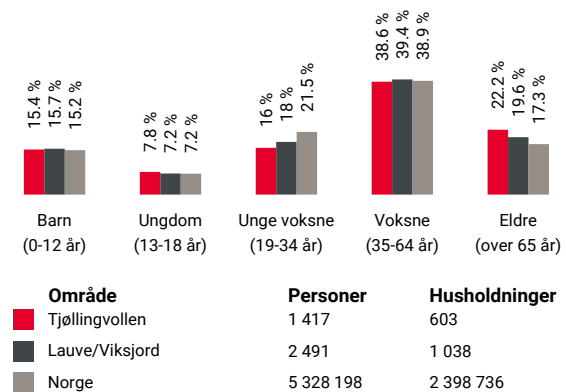
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tjølling barnehage (0-5 år) 27 barn, 2 avdelinger	19 min 1.6 km
Guriskogen barnehage (0-6 år) 70 barn, 2 avdelinger	3 min 2.3 km
Bisjord FUS barnehage (0-6 år) 2 avdelinger	4 min 2.9 km

Dagligvare

Coop Extra Tjølling	1 min
Coop Prix Tjølling Post i butikk, PostNord	3 min 2 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Larvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



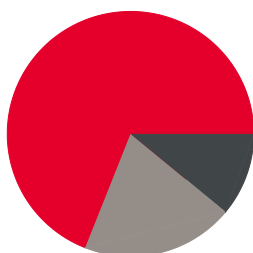
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

⚽	Tingveien Balløkke Ballspill	4 min ⚽ 0.4 km
⚽	Tjodalyng barne- og ungdomssko... Aktivitetshall, ballspill	5 min ⚽ 0.4 km
🏊	SKY Fitness Tjølling	17 min ⚽
🏊	Stamina Torstrand	7 min 🚗

Boligmasse



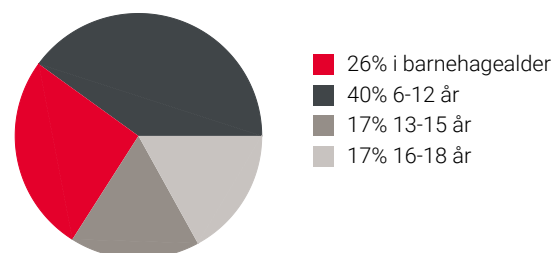
69% enebolig
11% rekkehus
20% annet

Varer/Tjenester

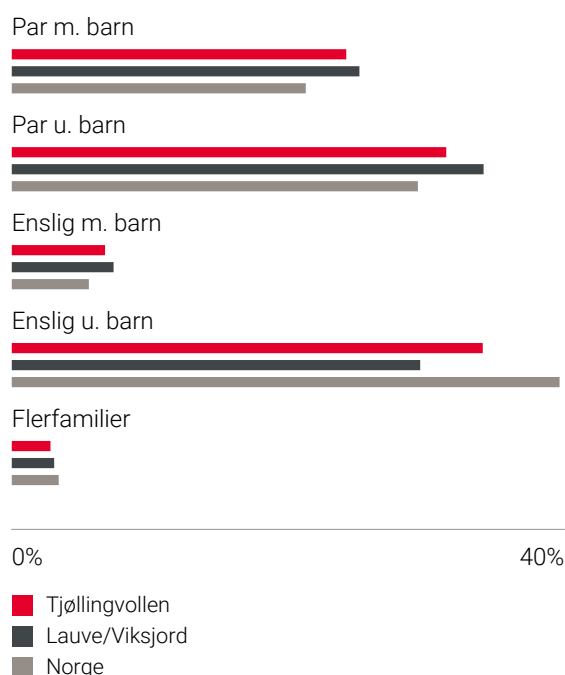
📦 AMFI Larvik 10 min 🚗

📦 Vitusapotek Øya 6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	48%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Larvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, 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:

Østbyveien 1 AS. Østbyveien 1 AS
er et utbyggingsselskap som er
eiet av Brunlanes Eiendom AS

ADRESSE:

Østbyveien 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 boretts-
laget.

TOMT:

Borettslagets tomt er eiet. Tom-
tens størrelse er totalt 5353 kvm.
Det planlegges at
parkeringskjelleren etableres
som en anleggseiendom som
eies av borettslaget/borettsla-
gene og næringsseksjonen i et
sameie. Uteområdene vil også
eies av borettslaget/borettslage-
ne 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 leilighe-

ter og et næringslokale. Andre
etappe består av 24 leiligheter.
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 forbe-
hold om mindre avvik i de opp-
gitte 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. De
to toppleilighetene i bygg C
(leilighet C401 og C402) vil få 2
parkeringsplasser hver inkludert
i kjøpesummen. Toppleiligheten
i bygg D (leilighet D401) vil få
3 parkeringsplasser inkludert i
kjøpesummen.

Det kan være muligheter for
kjøp av ekstra parkeringsplass
om ønskelig da det bygges
noen plasser ekstra i kjelleren.

EIERFORM:

Borettslag.

OVERTAGELSE:

Boligene planlegges ferdigstilt
i løpet av 2. kvartal 2023 under
forutsetning av at byggebeslut-
ning blir tatt innen 1. november
2021. Det forventede tidspunk-
tet for ferdigstillelse gjelder
ikke som en bindende frist for
endelig overtagelse.

Kjøper vil bli varslet om overta-
gelsesmåned ca. 4 måneder før
overtagelsestidspunktet vil skje.
Endelig overtagelse vil bli varslet

ca. 1 måned før endelig overta-
gelsesdato. Ved overtagelse må
det påregnes at det gjenstår
mindre utvendige eller innven-
dige arbeider på eiendommens
fellesarealer.

Borettslagets styre represe-
nterer alle eierne ved overtagelse
av fellesarealene. Andeler samt
borettslagets eiendom overdras
fri for heftelser til kjøperne.

PRISER, FELLESJELD, LÅNE-
VILKÅR OG OMKOSTNINGER:
Boligens totalpris er innskuddet
du betaler i tillegg til din andel
av borettslagets fellesgjeld.

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 fellesgjel-
den på boligen din dersom du
ønsker dette. Renter og gjeld er
fradragsberettiget på selvan-
givelsen, og LABO sørger for at
dette ivaretas.

For priser - se prisliste hvor
innskudd, andel fellesgjeld,
stipulerte lånekostnader, stipu-
lerte felleskostnader, stipulerte
avdrag etter endt avdragsfri
periode, lånebetingelser, IN-ord-
ning og finansieringseksempler
er beskrevet.

I tillegg betaler kjøper følgende
omkostninger: Tinglysningsge-
byr for overføring av hjemmel:
kr. 430,- Evt. tinglysningsgebyr
pr. pantedokument: kr. 430,-
Grunnboksutskrift: kr. 202,-
Kjøper innbetaler også andel-
skapital kr. 5 000,- før overtagel-
se. Samlet andelskapital vil ut-
gjøre 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 etter at byggebeslutning er tatt og selger/utbygger har stilt nødvendige garantier. Resterende innskudd, samt omkostninger, andelskapital og evt. regning for tilleggsarbeider innbetales meglers klientkonto innen overtagelse.

Ved overtagelse 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 eiendommen være forsikret av utbygger.

Etter overtagelse vil eiendommen 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 fellesobligasjon for innskudd og fellesgjeld, avholde generalforsamling slik at borettslaget kommer i ordinær drift og senere være borettslagets forretningsfører.

FORKJØPSRETT:

Ved salgsstart vil det bli annonsert tidspunkt for en søknadsfrist og et tildelingsmøte hvor boligene tildeles etter ansiennitet i LABO. Interessenter må innen søknadsfristen levere søknad for å melde kjøpsinteresse i prosjektet.

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 interessert 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 felleskostnader ihht.

borettslagsloven. Pantet er begrenset oppad til 2 G. (G=folketrygdens grunnbeløp)

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtagelse. Nybygget er byggeanmeldt og rammetillatelse er gitt.

KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON 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 overtagelse, er kjøper forpliktet overfor selger ihht. inngått kjøpekontrakt inntil fullt oppgjør har funnet sted og boligen er overtatt. 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 energimerket 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 tilvalgsmøte 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 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. 32.000,- + 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 btl, samt et næringslokale.

Bygg A 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 A vil også inngå i Tjøllingtunet I BRL. Byggetrinn 2 består av bygg C og D og dette 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.

Enkelte av leilighetene i bygget er tegnet om noe etter at byggesøknad ble innsendt (dette gjelder spesielt leilighet C 101, C201, C301, C401 og C402 i bygg C). Disse vil bli omsøkt i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse. Dersom tillatelse ikke gis vil partene være fri fra inngått kontakt.

Det gjøres oppmerksom på at utvendige 3D tegninger er en illustrasjon og at avvik kan forekomme. For leilighetene i toppetasjen av bygg C stemmer ikke utvendige 3D helt da disse er tegnet om. Plantegningene på disse to leilighetene viser hvordan disse vil bli levert.

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. uteoppholdsarealene. Slike endringer vil ikke være grunnlag for prisavslag eller erstatning.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg og bygnings-tekniske 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 boretten uten å overføre andelen, jf. borettslagsloven § 2-13 andre ledd. Boretten skal registreres i grunnboka.

Dersom boretten overtas etter nevnte bestemmelse, skal andelen overføres senest to år etter at første boretten i borettslaget er overtatt. Boretten 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 hjemmelshaver til eiendommen. Østbyveien 1 har generalfullmakt til å råde over eiendommen.

Tjøllingtunet borettslag overtar eiendomsrett og grunnbokshjemmel til eiendommen ved overtagelsestidspunkt. Østbyveien 1 AS innestår for eventuelle krav eller uoppgjorte gjeldsforpliktelser på overtagelsestidspunktet.

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

