



Format Eiendom

Klokkertunet

24 moderne leiligheter



Andebu sentrum

SANDEFJORD



Velkommen til Klokkertunet

Drømmer du om et hjem som kombinerer det beste av to verdener?

Klokkertunet er stedet for deg som ønsker å bo midt i hjertet av Andebu, men samtidig omgitt av grønne og fredelige omgivelser. Første byggetrinn i dette spennende boligprosjektet består av 24 moderne leiligheter fordelt

på fire etasjer. Med lukket garasjeanlegg, heis og romslige balkonger med gode solforhold, er dette stedet hvor komfort og kvalitet står i høysetet. På

Klokkertunet får du et hjem som forener moderne løsninger og et praktisk hverdagsliv på ett og samme sted. Velkommen til det enkle liv på Klokkertunet!



Prosjektets unike kvaliteter

- Vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og entré
- Kjøkken fra anerkjent leverandør, Sigdal eller tilsvarende
- Integrerte hvitevarer
- Store store søylefrie balkonger/markterrasser med tregulv
- Enstavs eikeparkett
- Ventilasjon med innebygget varmepumpe
- Store vindusflater
- Parkering i kjeller med heis
- Sykkelparkering under tak
- Lavenergiboliger
- Sportsbod på minimum 5 m²
- Kort vei til alle sentrumsfunksjoner
- Selveierleiligheter med eiet tomt



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto





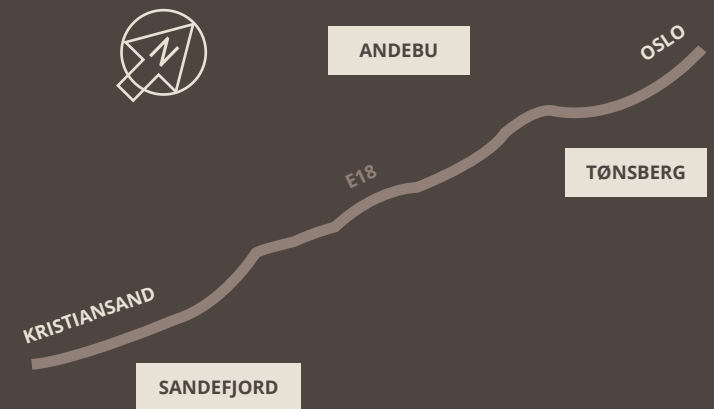
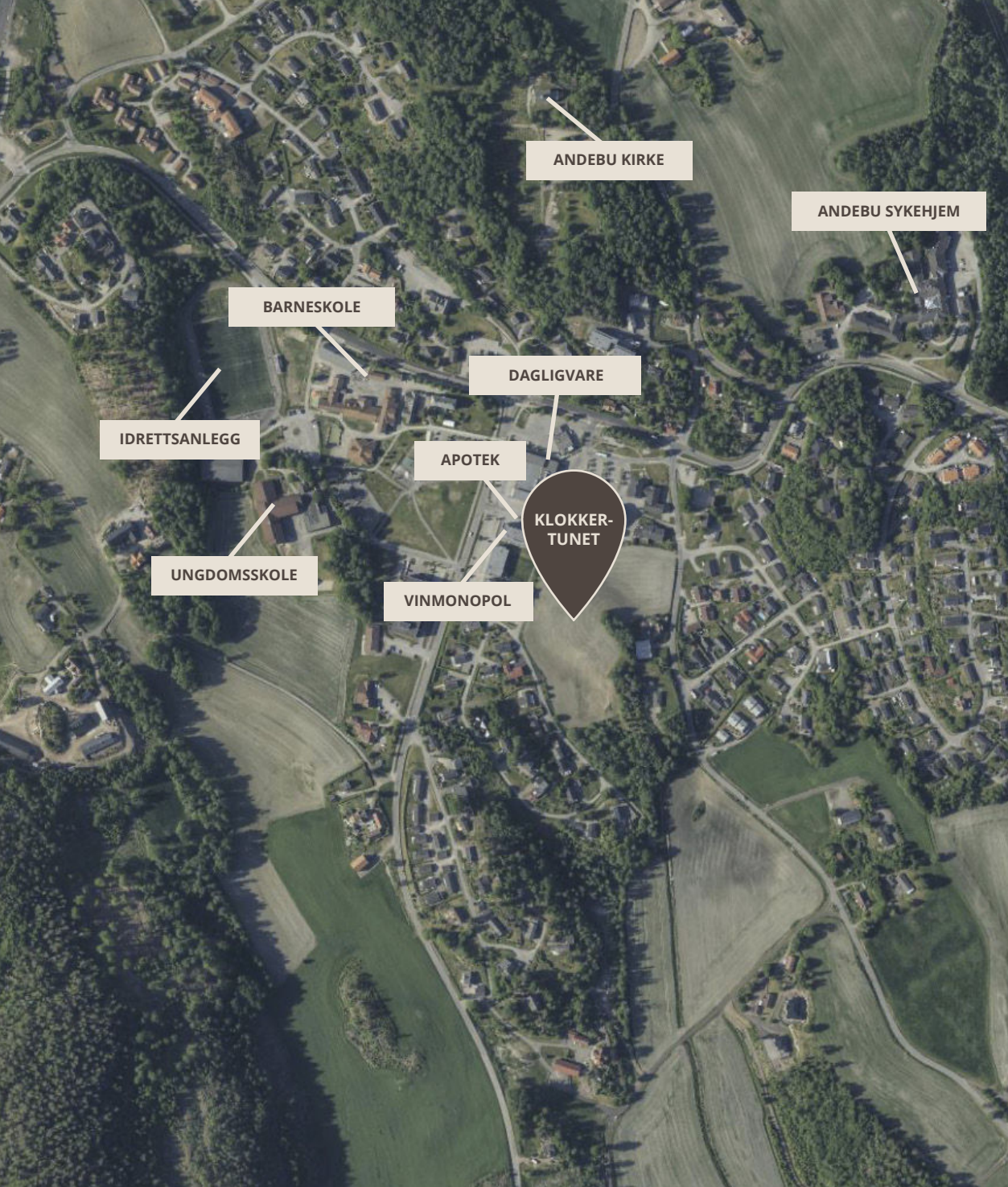
Innhold

Avstander	7
Fremtidens Andebu	8
Området	12
Utbyggers visjon	13
Vær så god, stig på	14
Plantegninger	20
Utomhusplan	32
Boder og parkering	34
Leveransebeskrivelse	37
Salgsinformasjon	40
Format Eiendom AS	44

Idéskisse for Klokkertunet

KLOKKERTUNET TRINN 1

Illustrasjon, KB Arkitekter



Avstander

Bibliotek	100 m
Apotek	200 m
Vinmonopol	200 m
Meny	280 m
Kiwi	350 m
E18	10 km
Tønsberg Stasjon	17 km
Sandefjord Stasjon	24 km
Oslo S	105 km
Torp Lufthavn	17 km

Velkommen til fremtidens Andebu

KLOKKERTUNET

Klokkertunet blir et helt nytt og spennende bolig- og næringsområde midt i hjertet av Andebu. Med et tomteareal på 26 mål, regulert for både bolig, næring og fellesarealer, skal dette området utvikles til å bli en levende og attraktiv del av sentrum. Vi starter nå med byggetrinn 1, som består av 24 moderne og lettstelte leiligheter – en perfekt mulighet for deg som ønsker en sentrumsnær og komfortabel bolig!



Illustrasjon, KB Arkitekter



Illustrasjonsfoto



Et levende sentrum med flere muligheter

Målet med Klockertunet er å styrke Andebu sentrum gjennom et bredt spekter av funksjoner. Her vil det komme både handel, kontor, serveringssteder og ulike tjenestetilbud, i tillegg til boliger. Utbyggingen vil bidra til økt aktivitet, et styrket servicetilbud og et større befolkningsgrunnlag – noe som gjør Andebu sentrum enda mer attraktivt.

Sentrumsnære kvalitetsboliger med unikt servicetilbud

I den nordlige delen av området planlegges spennende nye forretningslokaler og servicetilbud i de nedre etasjene, noe som gir beboerne en praktisk og levende nærmiljøopplevelse. (Område nord, side 11)

Blokkene i nord er designet med elegante materialvalg, dynamiske fasader og takformer som harmonerer med eksisterende bebyggelse.

I den sørvendte skråningen viser illustrasjonene tre blokker plassert i en vifteform for å gi en åpen og luftig atmosfære, flott utsikt og gode solforhold. (Klokkertunet 2-4, side 11)

Lengst sør i området legges det til rette for mindre leilighetsbygg, perfekt for dem som ønsker en mer intim og koselig bokvalitet. (Område syd, side 11)

Totalt vil Klokkertunet tilby rundt 150 moderne boenheter, fordelt på flere byggetrinn. Med smarte gangstier og sykkelveier blir det enkelt og trygt å bevege seg gjennom området – enten du skal til sentrum, butikken eller på en hyggelig spasertur i nærområdet.

Lekeplass og grøntområder for alle

I første byggetrinn etableres en solrik og allment tilgjengelig lekeplass på det høyeste punktet i området. Denne blir en viktig del av fellesarealet og gir barn og familier et trygt og hyggelig samlingspunkt.



Bærekraftig utvikling

Klokkertunet er utviklet med tanke på en bærekraftig fremtid. Matjord fra området er en ressurs som vil bli ivaretatt gjennom flytting og nydyrking på Moland, slik at vi sikrer god forvaltning av jordsmonnet. Inntil utbyggingen tar fart, vil det fortsatt være landbruksproduksjon på tomter der det er praktisk mulig. Alt gjennomføres ihht godkjent matjordsplan.



Bli en del av fremtidens Andebu!

Nå har du sjansen til å sikre deg en bolig i et område som vil vokse og utvikle seg til en pulserende del av sentrum. Med en perfekt kombinasjon av moderne boliger, gode møteplasser og nærhet til butikker, kaféer og tjenester, blir Klockertunet et fantastisk sted å bo.



Området

Andebu er kjent for sin varme atmosfære og sitt inkluderende fellesskap. Her får du det beste av begge verdener – fredelige omgivelser med alle nødvendige fasiliteter rett i nærheten. Med kort vei til skoler, barnehager, butikker og spisesteder, ligger alt til rette for en enkel og bekymringsfri hverdag.

Sentralt, men rolig

Boligprosjektet ligger i en rolig gate midt i sentrum, omgitt av vakker natur og med gangavstand til Andebuparken og alle sentrumsfunksjoner. Enten du vil gå en tur i frisk luft, nyte en piknik eller la barna leke trygt, har du det du trenger rett utenfor døren. Samtidig har du kort vei til offentlig transport, noe som gjør det enkelt å pendle til Tønsberg, Sandefjord eller andre byer i nærheten.

Aktiviteter og rekreasjon året rundt

Andebu byr på et rikt utvalg av fritidsaktiviteter for både store og små. Om sommeren kan du utforske nærliggende turstier, badeplasser og fiskevann. Vinterstid gir skog og åser fantastiske muligheter for skiturer eller aking. For den aktive finner du idrettsanlegg og lokale klubber som byr på alt fra fotball til yoga. I tillegg arrangeres det jevnlig kulturelle og sosiale begivenheter som skaper et unikt og levende lokalmiljø.



En perfekt balanse mellom natur og tilgjengelighet

Andebu kombinerer naturskjønne omgivelser med nærhet til det du trenger i hverdagen. Området er omgitt av skoger, turstier og åpne landskap som inviterer til rekreasjon året rundt.



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

Utbyggers visjon

Et godt sted å bo, leve og trives. Utbyggers ønske er å utvikle et boligprosjekt som legger til rette for en god og bærekraftig hverdag.

Prosjektet består av energieffektive boliger med lavere energibruk enn dagens krav, noe som bidrar til både reduserte kostnader og et mindre miljøavtrykk. Et nytt, moderne og lettvinthjem med lite vedlikehold.

Som lokal utbygger har vi en dyp forståelse for området og et sterkt engasjement for å skape varige verdier. Vår solide erfaring innen eiendomsutvikling sikrer deg et hjem bygget med høy kvalitet og bærekraftige løsninger.

Vi sørger for at du blir ivaretatt på en trygg og positiv måte gjennom hele prosessen på veien frem til ditt nye hjem.

Dette prosjektet er et samarbeid mellom mellom Oxfor Eiendom AS og grunneier. Gjennomføring av prosjektet styres av Format Eiendom AS.

Vær så god, stig på..

Det er stor forskjell på det å ha et sted å bo, og det å ha et hjem. Hos oss står din trivsel i fokus. Gjennom nøye utvalgte materialer, harmoniske farger, lyse og luftige løsninger skaper vi boliger som du kan være stolt av. I våre prosjekter gir vi deg muligheten til å sette ditt

personlige preg på boligen. Velg blant flere kjøkkenfronter, benkeplater, fliser og veggfarger, slik at du kan realisere din drøm. Jo tidligere du kommer inn i prosessen, desto større frihet får du til å forme din drømmebolig.



Illustrasjon



Illustrasjon fra tilsvarende prosjekt i Stokke



Foto fra Stokke Hageby



God standard & skreddersøm

Det er lagt vekt på å utforme arealeffektive og attraktive leiligheter.



BYGG

Plan 1

Etasje 1.

Leiligheter 6

BRA-i 70-98 m²



BYGG

Plan 2

Etasje 2.

Leiligheter 6

BRA-i 70-98 m²



BYGG

Plan 3

Etasje 3.
Leiligheter 6
BRA-i 70-98 m²



BYGG

Plan 4

Etasje 4.
Leiligheter 6
BRA-i 70-98 m²



LEILIGHET

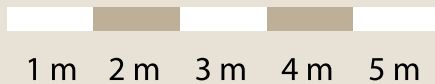
101, 201, 301 & 401

- Stor hjørnebalkong
- Flotte solforhold
- Privat bad fra hovedsoverom



Etasje	1, 2, 3, 4
Antall soverom	2
Antall bad / WC	2
BRA-i	98 m ²
TBA (Terrasse / balkong)	18 m ²





LEILIGHET

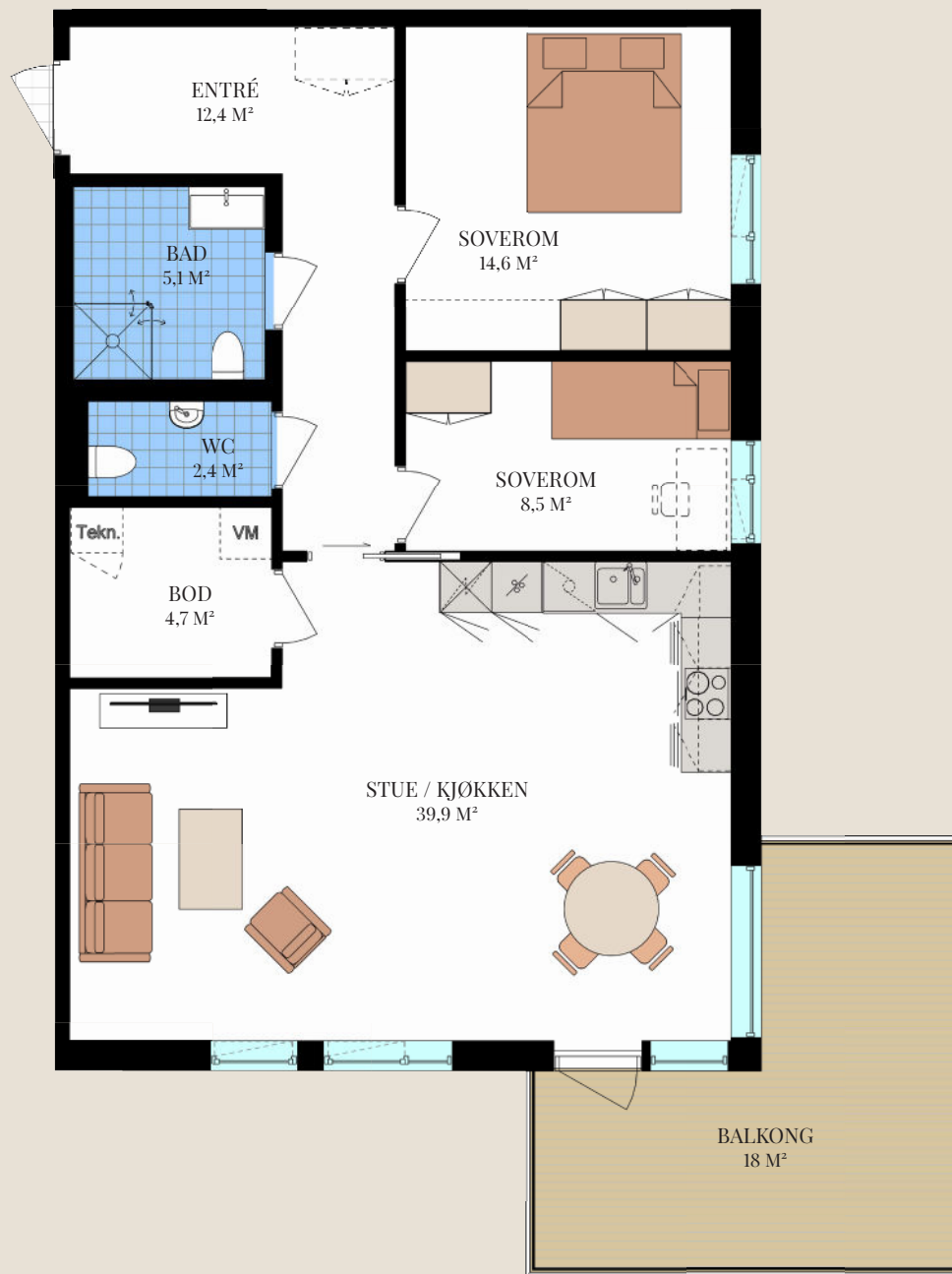
102, 202, 302 & 402

- Flotte solforhold
- God planløsning
- Stor hjørnebalkong mot syd og vest



Etasje	1, 2, 3, 4
Antall soverom	2
Antall bad / WC	2
BRA-i	92 m ²
TBA (Terrasse / balkong)	18 m ²





1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

LEILIGHET

103, 203, 303 & 403

- Effektiv leilighet
- Vestvendt balkong
- Utsikt mot etablert boligområde
- Ekstra uteplass på 103 på 38 m²



Etasje	1, 2, 3, 4
Antall soverom	2
Antall bad / WC	1
BRA-i	70 m ²
TBA (Terrasse / balkong)	13 m ²
Privat uteareal (103)	38 m ²





1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

LEILIGHET

104, 204, 304 & 404

- Effektiv leilighet
- Vestvendt balkong
- Utsikt mot etablert boligområde
- Ekstra uteplass på 104 på 38 m²



Etasje	1, 2, 3, 4
Antall soverom	2
Antall bad / WC	1
BRA-i	78 m ²
TBA (Terrasse / balkong)	13 m ²
Privat uteareal (104)	38 m ²





1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

LEILIGHET

105, 205, 305 & 405

- Ekstra stor uteplass på 105 på 44 m²
- God planløsning
- Stor hjørnebalkong mot nord og vest

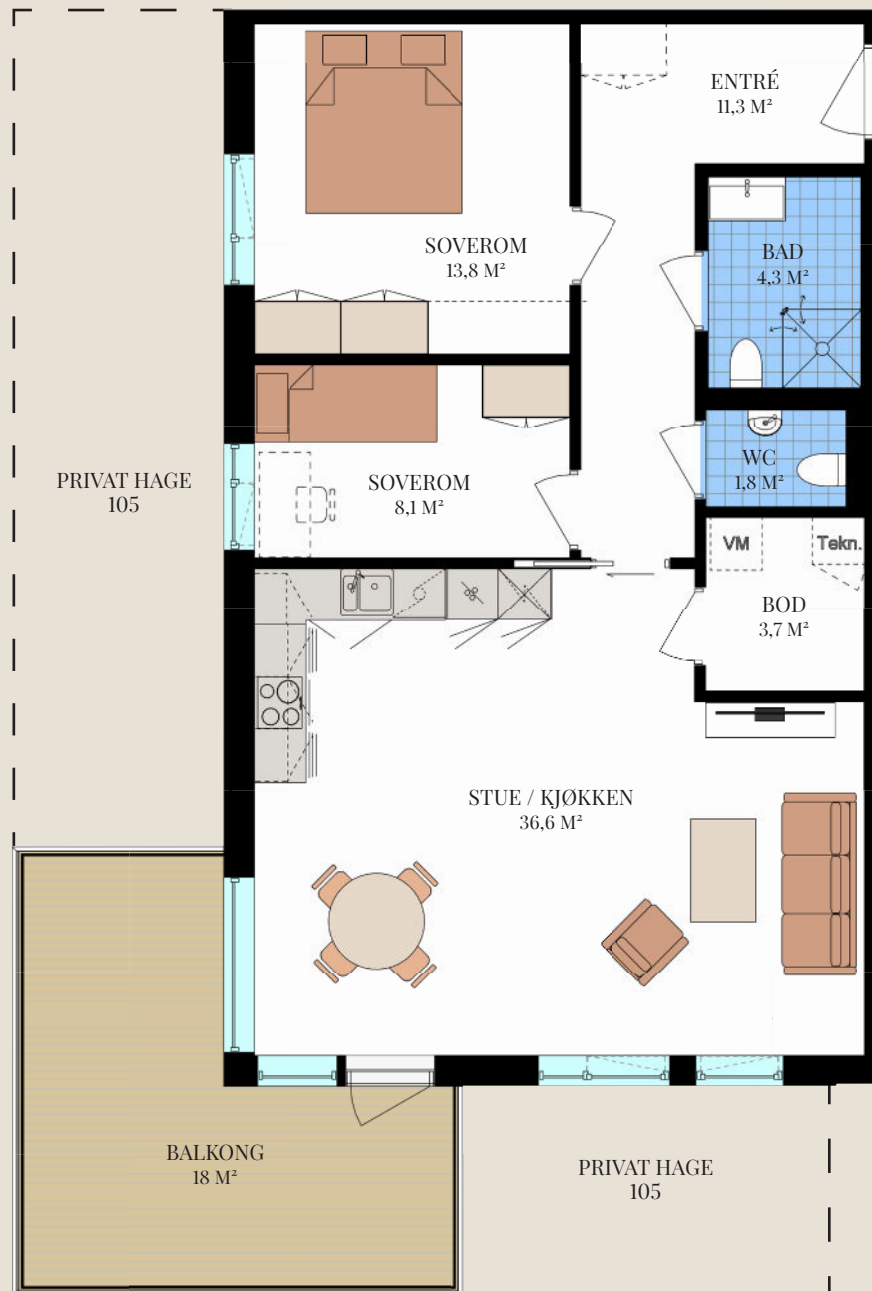


Etasje	1, 2, 3, 4
Antall soverom	2
Antall bad / WC	2
BRA-i	84 m ²
TBA (Terrasse / balkong)	18 m ²
Privat hage (105)	26 m ²





1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



LEILIGHET

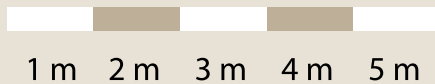
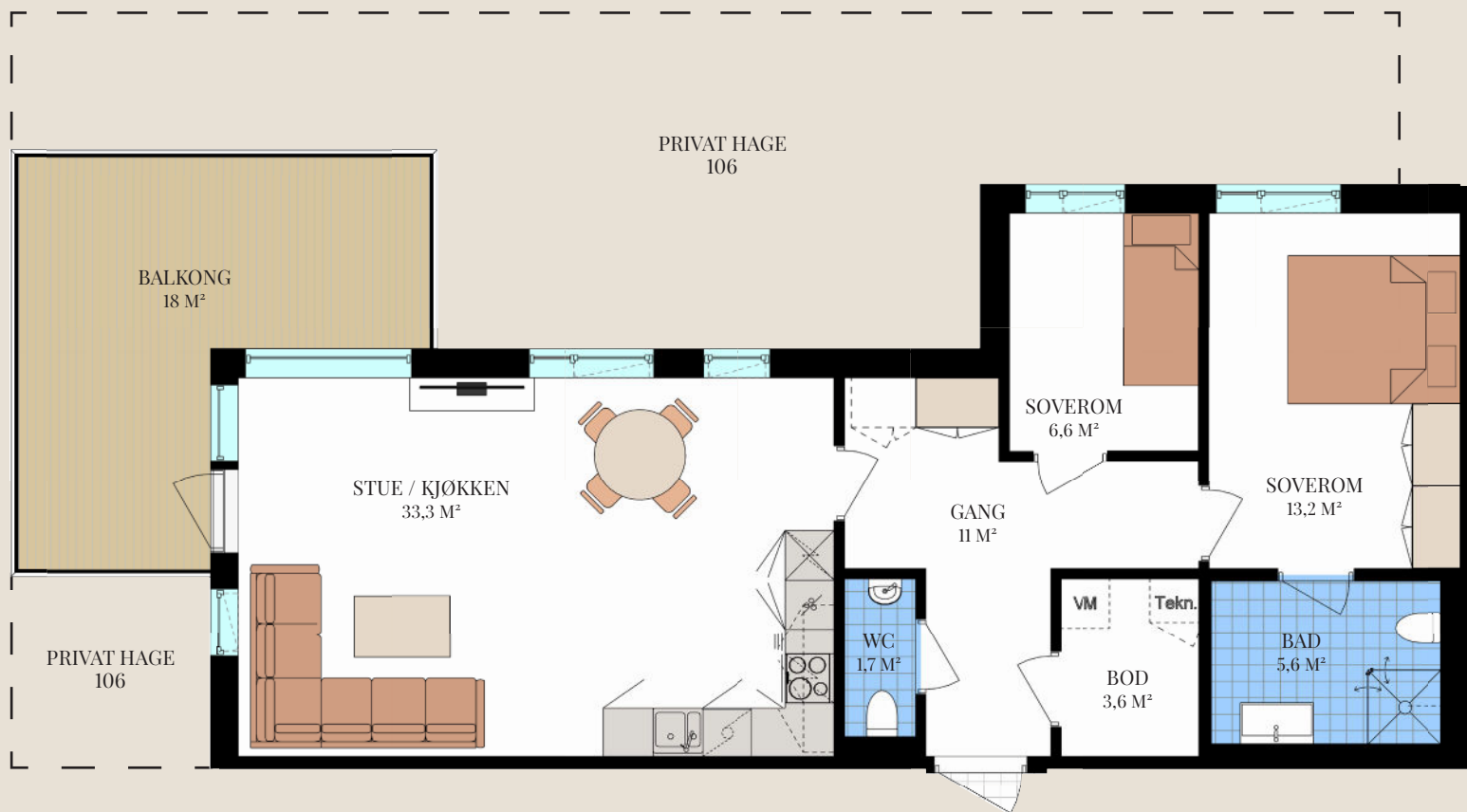
106, 206, 306 & 406

- Stor hjørnebalkong mot nord og øst
- Ekstra stor uteplass på 106 på 71 m²
- Privat bad fra hovedsoverom
- Fin utsikt til lekeplass og fellesareal



Etasje	1, 2, 3, 4
Antall soverom	2
Antall bad / WC	2
BRA-i	80 m ²
TBA (Terrasse / balkong)	18 m ²
Privat hage (106)	53 m ²





Utomhusplan

Landskapsplanen for vårt byggeprosjekt skaper en harmonisk balanse mellom natur og fellesskap. Grønne områder omkranser bygget, med beplantning av hekker, busker og trær som gir en frodig og innbydende atmosfære.

Lekeplassen som bygges i trinn 1, er tilgjengelig for alle, og blir et trygt og inspirerende sted for barn og voksne. Grillplassen legger til rette for sosialt samvær og gode opplevelser. Lekeplassen blir et knutepunkt i stisystemet til sentrum og området rundt.

Med aktivitetsmuligheter for alle aldre skaper vi et levende uterom – et sted hvor mennesker møtes, trives og nyter naturens ro midt i sentrum.

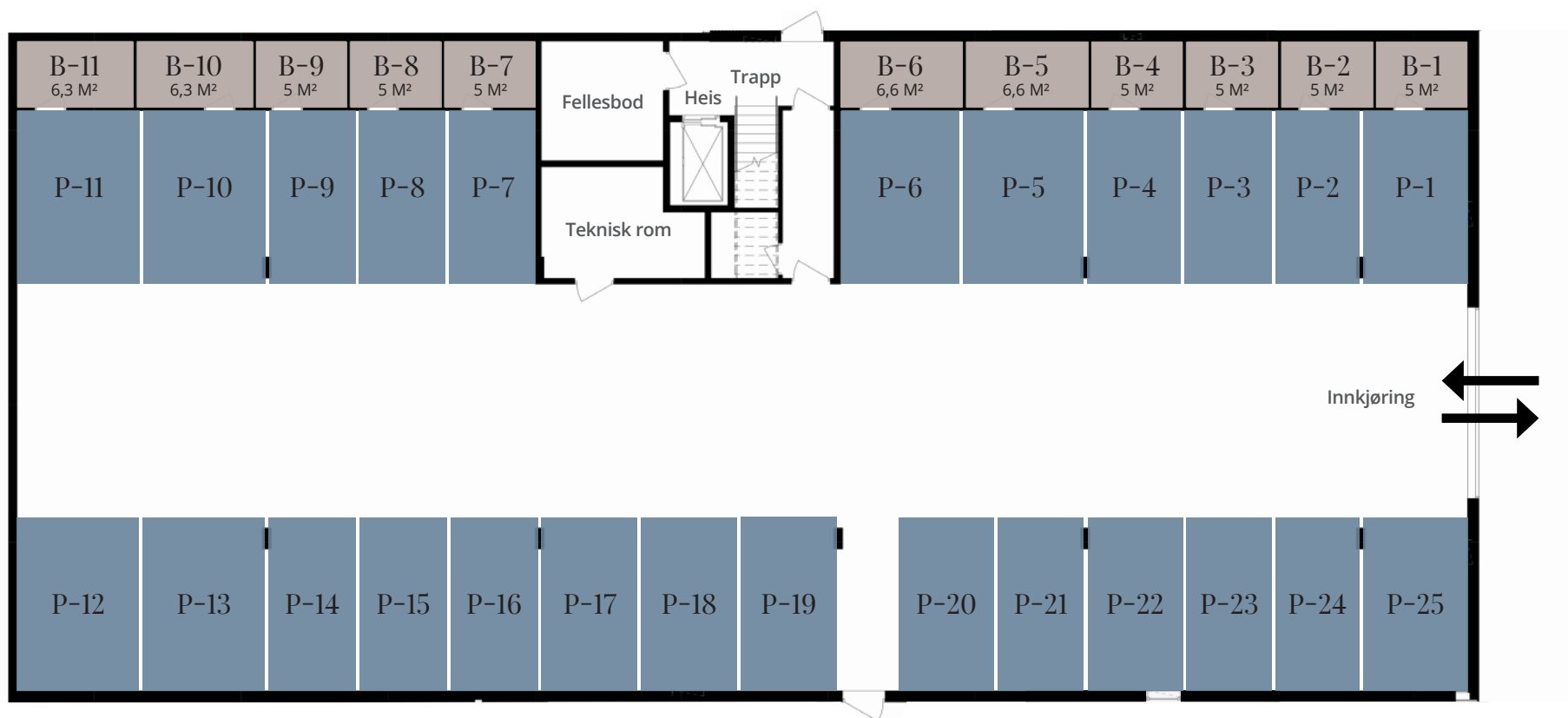




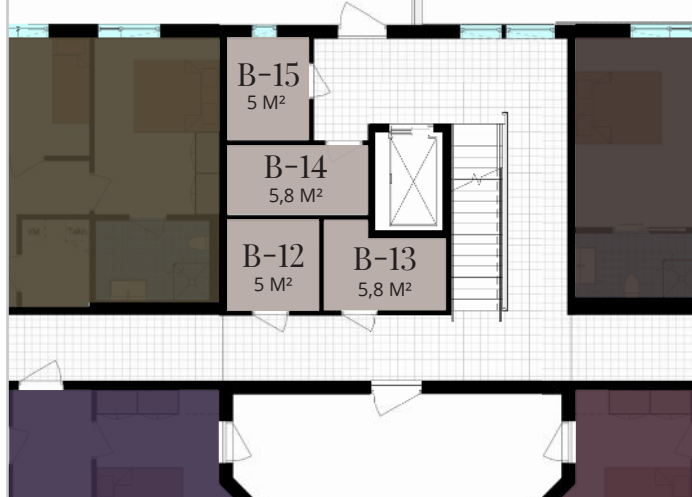
Boder & parkering

- En fast p-plass pr leilighet i P-kjeller
- Tilrettelagt for elbil-lader
- Garasjeport med trådløs portåpner
- To HC-plasser på utsiden av bygget

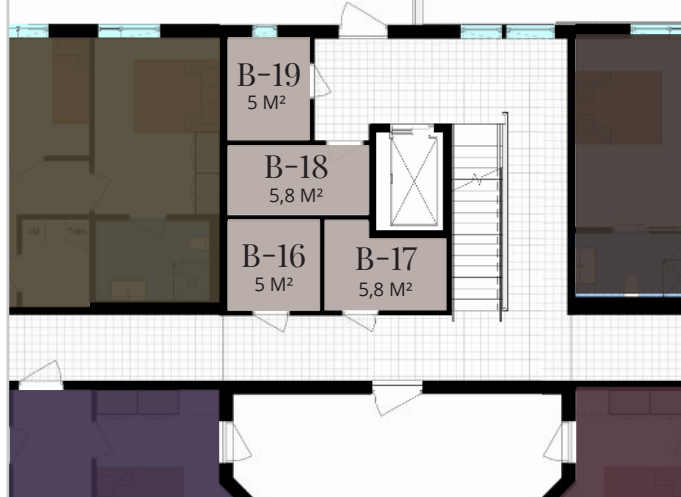
- En fast sportsbod på minimum 5 m² pr leilighet
- Romslig møbelheis
- 11 boder i P-kjeller og 4 boder i hver leilighetsetasje
- Mulighet for kjøp av ekstra bod



Etasje 1



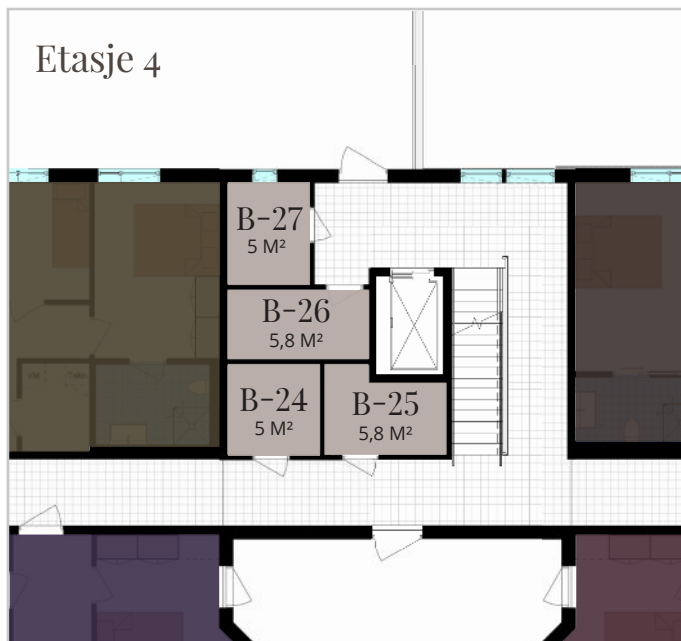
Etasje 2



Etasje 3



Etasje 4



Illustrasjonsfoto



HØY KUNDETILFREDSHET

Vi lever av fornøyde kunder og prøver hver dag å yte vårt ytterste for at våre kunder skal oppleve trygghet og tilfredshet i hele boligreisen fra A-Å. Prognosesenteret måler kundetilfredsheten for store deler av boligbransjen i Norge. Format Eiendom har deltatt i Prognosesenterets bransjemåling de siste årene, og målt kundetilfredsheten både ved innflytting og ett år etter innflytting. Dette gir oss nyttig kunnskap og innsikt i hva som er viktig for kundene ved kjøp av bolig. Undersøkelsen er anonym og kartlegger hvor fornøyde kundene er, og bidrar til å identifisere viktige forbedringsområder.

Vi er svært stolte over de gode resultatene vi har oppnådd i disse undersøkelsene. Totalt sett ligger vi langt over snittet for bransjen og blant de beste i landet på enkeltprosjekter.

Vi har høye ambisjoner og en høy KTI (kundetilfredshetsindeks) er viktig for oss. Fornøyde kunder er våre viktigste ambassadører.



Leveransebeskrivelse

Klokkertunet AS, i samarbeid med Format Eiendom AS, satser på miljø gjennom bygg med lavt energiforbruk, bruk av sunne materialer, godt inn klima og kildesortering. Vi benytter i størst mulig grad naturmaterialer som tre, stein, tegl og keramiske fliser og søker å unngå allergifremkallende treslag og materialer. Utbygger ønsker også å bidra til en arena hvor godt naboskap skapes gjennom hyggelige fellesarealer. Leveransebeskrivelsen omfatter Klokkertunet trinn 1.

BYGGEFORSKRIFT

Prosjektet blir bygge-anmeldt i 2025, og oppføres i henhold til dertil gjeldende plan- og bygningslov (TEK17). Bygget oppfyller tilgjengelighetskrav for rullestol. Uteområdene er universelt utformet så langt topografi tillater.

FELLES UTMOMHUSAREALER

Felles utomhusarealer opparbeides iht utomhusplan. Endringer i forbindelse med detaljprosjektering må påregnes. Arealer og eiendom som er felles for alle sameier/beboerne på Prosjekteiendommen vil bli organisert og administrert som et eller flere Realsameier. Noen av leilighetene får privat uteoppholdsareal på bakkeplan. Disse arealene skjermes fra fellesarealet med beplantning. Fremtidige prosjekter innenfor området BKB3 i reguleringsplanen har rett til adkomst og utvendig parkering.

BEBYGGELSEN

Fundamentering

Bygget er fundamentert på komprimert sprengsteinsfylling til fjell, betongsåler og bunnplate.

Bygningskonstruksjoner

Etasjeskiller, tak over 4. etasje og vegger mellom leiligheter er i betong. Bærende konstruksjoner utføres i betong og stål.

Yttervegger

Deler av yttervegger i bod- og garasjeetasje støpes i betong.

Ytterkledningen over terreng er hovedsakelig tremateriale. Andre materialer kan benyttes lokalt. Det tas forbehold om at fasadematerialet blir godkjent av Planavdelingen i Sandefjord Kommune.

Vinduer – balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres med aluminiums-belagt tre-karm og 3 lags glass med god U-verdi snitt (0,8). Vinduene leveres innad-slående, 2-veis hengslet.

Innglassede balkonger/terrasser

Innglassing av balkonger kan utføres som tilvalg, forutsatt kommunal godkjenning. Utbygger vil beskrive og kreve ensartet type løsning for bygget. Balkonggulvene får overflate med impregnerte terrassebord på bærende balkongplate av betong. Rekkverk rundt balkongene utføres i hovedsak av glass og metall.

Sportsboder og sykkelparkering

Det medfølger en sportsbod på minimum 5 m² til hver leilighet, noen boder er ca 6 m². Sportsbodene er plassert på parkeringsplanet og i hver etasje i tilknytning til trapp og heis.

Tildeling av boder er fordelt av selger (se gjeldende prisliste og tegning). Det er 3 stk ekstra sportsboder til salgs. Rør- og kanalføringer kan forekomme i himling og langs vegger. Utvendig overbygget sykkelparkering med 1 plass pr leilighet med sykkelstativ.

INNVEDIG STANDARD

Gulv

Gulv i stue, kjøkken, sov, entre, leveres med en-stavs 13 mm hvitpigmentert parkett. Gulv på bad leveres med fliser 30x60 cm og mosaikkflis i dusj-sone i 3 fargevalg. I bod med ventilasjonsaggregat leveres flis.

Vegger

Innvendige vegger bygges av bindingsverk (stål/tre) med 5 cm isolasjon. Overflate av sparklet gipsplate. Veggene males

med tidsmessig 05 glans (matt overflate) i 3 stk alternative fargepaletter.

Vegger på bad flislegges med fliser str 30x60cm som standard, 3 fargevalg.

Tilvalg; Farger bestemmes av kjøper ifm. tilvalgsmøte.

Tilvalg; Annen parkett, andre farger og størrelser på baderoms fliser innenfor utvalg til valgt leverandør.

Tak/himlinger

Tak er nedforet med hvitmalte gipsplater i bad, wc, entre/gang. Øvrige tak har malt betong. Rør og kanalføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og helt eller delvis bak ekstra nedforede himlinger.

Entredør - Innvendige dører

Entrédør leveres hvitlakkert med brann og lydklassifisering, utstyrt med dørkikkert. Innvendige lette dører i hvit og slett utførelser med pakninger.

Listverk

Gulvlister leveres som lakkerte eikelister. Det leveres listfrie løsninger rundt vinduer og dører i yttervegg. Overgang vegger og himling fuges. Tilvalg; Hvitmalte taklister i kunstfiber-materiale kan leveres som tilvalg.

INNREDNING

Kjøkken med integrerte hvitevarer

Kjøkken fra Sigdal, Scala Snø eller tilsvarende, 3 valgfrie farger, håndtak i stål og benkeplate i laminat. Demping på skuffer og skapdører.

I tillegg leveres integrerte hvitevarer som; komfyr, ventilator, induksjon platetopp, oppvaskmaskin, kjøl/fryse- kombiskap fra Electrolux eller tilsvarende merke av god kvalitet. Kjøkkenet utstyres med oppvaskkum i rustfritt stål og ettgrep blandebatteri.

Tilvalg; Kjøper kan endre kjøkkenlayout og fronter i samarbeid med leverandør.

Hovedbad

Baderomsinnredning Sigdal Lilje Snø (eller tilsvarende) med skuffeseksjon, heldekkende porselensservant og speil med LED. Dusjhjørne med hengslede glassvegger, blandebatteri med dusjgarnityr.

Det leveres veggmontert toalett. Teknisk opplegg til vaskemaskin som standard på 1 bad pr. leilighet, der det ikke er plassert i vaskerom. Nedforet himling.

Dusjvegger på bad er av typen som svinger innover i dusjhjørnet. Gjelder også neste punkt gjestebad.

Hovedbad

Veggmontert toalett, frittstående servant med underskap, ettgreps blandebatteri, speilskap med lys. Dusjhjørne med hengslede glassvegger. Blandebatteri med dusjgarnityr.

Garderobeskap

Det leveres garderobeskap med glatte hvite fronter og omfang iht tegning. 1m garderobe pr seng er standard leveranse. Innredning med heng og hyller (60/40). Stiplede skap/møbler er ikke en del av leveransen.

Tilvalg; Andre utførelser fra samme leverandør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming

Boligene ventileres av balansert system m/varmegjenvinner, type NIBE eller tilsvarende, med varmepumpe. Anlegget sørger også for varmt forbruksvann og gulvvarme. Dette ventilasjonssystemet renses luften via filter som skiftes årlig.

Aggregater plasseres fortrinnsvis i bod eventuelt WC/bad.

Oppvarming av leilighet; stue/kjøkken og entre/gang med termostatstyrt vannbåren gulvvarme og termostatstyrte el-varmekabler på bad.

Separat ventilator for kjøkken plassert over komfyr. Avtrekkskanal med avkast over tak.

Fremføring av ventilasjonskanaler i leilighetene vil medføre innkassing og delvis nedforede himlinger.

Brannsikring / boligsprinkling

Leilighetene leveres med boligsprinkling, manuelt sløkkestyr og røykdetektorer iht. gjeldende forskrifter.

El anlegg og porttelefon

Elektroleveranse utføres etter forskrifter NEK-400 2022. Alle stikkontakter leveres som jordede stikkontakter. Sikringsskap installeres i leiligheten.

Det monteres overspenningsvern og jordfeilautomater. Strømmålere plasseres i hovedtavle i kjelleretasjen eventuelt i felles korridor.

Alle el-framføringer utføres skjult i vegger så langt det er mulig. Det vil bli utarbeidet en egen plantegning som viser plassering av el-punktene. Ved inngangsdør monteres ringeknapp.

Av lysarmaturer leveres; 4 stk downlights på hovedbad, 2 stk i gjestebad, 4 stk i gang/entre.

Sportsbod og innebod/vaskerom, leveres med lysarmatur Orion Led. På kjøkken leveres LED-lysskinne under overskap på kjøkkenbenk. Det leveres port-telefonanlegg med videofunksjon ved hovedinngangsdør.

Det blir levert lysarmatur m/strømuttak utvendig pr balkong. Type «Asker» eller tilsvarende. Alle sportsboder leveres med stikk og lys tilkoblet leilighetenes strømmåler.

Lading av EL-bil

Alle parkeringsplassene i garasjeanlegget i U.etg leveres klargjort for tilkobling til ladestasjon. For styring av ladere må det være Wifi i kjeller. Abonnement inngår i felleskostnader.

Lading av EL-sykler

Det blir levert 3 stk doble stikk tilrettelagt for lading av el sykkel utvendig. Strømforbruk går på fellesmåler.

Strømuttak i kjeller

Det vil til sammen bli levert totalt 5 strømuttak i kjeller og fellesbod som går på fellesmåler.

Utendørs belysning

Det anlegges utelys ifm hovedinngangen, innkjøring til parkeringsanlegget og generell parkbelysning av uteområder.

TV / telefon / fiber

Leilighetene leveres med 2 multimedia kontakter med uttak

til IP-tlf./internettbredbånd/TV, en i stue og en i soverom. Bredbånd/fiber ligger ferdig koblet til leilighetene. Kjøper betaler selv abonnementsavgiftene (3 års binding).

Vann og avløp

Komplett leveranse av vann og avløp tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Hovedstoppekran for bygget plasseres i teknisk rom i underetasjen. Bygget utstyres med felles vannmåler.

Overvann føres til kommunalt nett/felles privat ledning via fordrøyningsmagasin. Vann- og avløpsnett blir private felles ledninger fra kommunalt påkoblingspunkt/bekk.

Samlestokk for vannforsyningen, og skap for "rør-i-rør" monteres i egnet våtromsvegg. Endelig plassering er ikke besluttet. Vannledningene påsettes stoppekran inne i hver leilighet.

Tegninger av tekniske anlegg

Fremføringer til disse er ikke inntegnet på tegningene som følger kjøpekontrakten. Endelig plassering bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg, elektriske føringer og innkassing av avløp/ledning etc.

FELLESAREALER LEILIGHETER

Trapperom - Fellesgang

Gulvet flislegges og belyses med bl.a. downlights i tak.

Hovedinngangen

Hovedinngangsdører med glass og elektronisk adgangs-kontroll. Postkasser plasseres på vegg v/inngang. Det er elektrisk varmekabel i trapperom ved hovedinngang.

Avfall

Det er/blir etablert et felles sentralisert nedgravd/delvis nedgravd renovasjonssystem felles for hele området BKB3.

Heis

Utstyres med en romslig møbelheis (1,1m x 2,1 m) som går fra parkeringsanlegget til øverste plan, i hvert av byggene.

Innvending trapper

Trapper med malte og flislagte overflater.

Teknisk installasjoner i fellesområdene

Det installeres felles EL-skap og sprinklersentral.

Desentraliserte avtrekksanlegg i parkeringsanlegg og boder.

INNENDØRS PARKERING OG BODER

Det medfølger 1 parkeringsplass og 1 bod til hver leilighet. Garasjeplass og bod for hver seksjon er fordelt av selger og gitt et nummer, jf. prislisen og tegninger.

Parkeringsanlegget - U. etg

Takhøyden i parkeringsanlegget vil være ca 2,3 meter, bortsett fra under rør og kanaler langs enkelte vegger. Stålglatt betonggulv. Bredden på p- plass vil variere. Se oversiktstegning. Parkeringsanlegget er dimensjonert i henhold til Boligprodusentenes norm.

Parkeringsanlegget har innvendig adkomst til leilighetene via trapperom/heis. Port styres med trådløs åpner. Tak støvbindes med 2 strøk maling.

TILVALGSMULIGHETER

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger ihht kontrakt. Tilvalg gjøres på eget møte med utbygger, eller den han utpeker. Tilvalgene må skje innenfor de alternativene som utbygger har med i sin tilvalgsliste og

fra utbyggers valgte leverandører. Innen angitte tidsfrister kan leilighetskjøpere velge individuelle løsninger mot et pristillegg. Aktuelle tilvalg kan være:

- Type kjøkkenmodeller
- Type badersinnredning
- Type badersflis
- Type parkett
- Type innvendige dører
- Elektroinstallasjoner
- Sanitærutstyr
- Malerarbeider

VIKTIG INFORMASJON - FORBEHOLD

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Leveranse til parkanlegg vil avvike i forhold til vedlagte foreløpige utomhusplaner. I nye bygg vil det kunne oppstå svinnriss ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at oppsprekking mellom tak og veggflater samt dør- og vindusbelistning ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra normal god håndverksmessig standard.

Med dagens krav til tetthet i boliger, i kombinasjon med miljøvennlige malinger, kan det oppstå «hekse-sot» i nye hus. Det er viktig med god ventilering det første året, og forsiktighet med bruk av levende lys og evt. gass. Hekse-sot er ikke en berettiget reklamasjon.

Naboområder som er regulert til bebyggelse/grøntområder planlegges dyrket så lenge det er praktisk mulig.

Huseierbok

Ved innflytting vil utbygger overlevere kjøper en FDV-dokumentasjon digitalt med relevant dokumentasjon for leiligheten. I tillegg vil sameiet få en tilsvarende perm knyttet til byggets fellesrom, yttervegger, tak og utvendige anlegg etc.

Drift og vedlikehold

Sameiet er pålagt å inngå driftsavtaler for bl.a:

- Forretningsførsel
- Sprinkleranlegget
- Heis og telefon til nødkommunikasjon
- Brannvarslingsanlegg
- Røykluker i trapperom
- Garasjeport
- Ventilasjonsanlegg i fellesarealer
- Skjøtsel, drift og vedlikehold av teknisk infrastruktur og felles utomhus arealer



Salgsinformasjon

NØKKELINFORMASJON

Utbygger

Klokkertunet AS
u/stiftelse

Selger

Format Eiendom AS,
org.nr. 983 270 778

Prosjektstyrer

Format Eiendom AS,
org.nr. 983 270 778

Oppgjørsmegler

Megleroppgjøret AS,
org.nr. 992 767 022

Klokkertunet er et nytt leilighetsprosjekt beliggende i Andebu sentrum i Sandefjord kommune. Første byggetrinn består av 24 leiligheter med felles garasjekjeller, heis og trapperom. Alle leilighetene vil ha direkte adkomst med heis fra parkeringskjeller under byggene. Hver leilighet disponerer 1 P-plass og 1 bod. Leilighetene varierer i størrelse fra 70 m² til 98 m² BRA-i.

Det er planlagt flere byggetrinn på tomta i fremtiden.

Denne salgsinformasjon, sammen med leveransebeskrivelse, gjelder for Klokkertunet, trinn 1, og redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og parkering. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2017, revisjon 1. juli 2017. For fullstendig informasjon og dokumentasjon vises til kjøpekontrakt med vedlegg for prosjektet, hvilket er det avtalemessige grunnlaget for kjøp av leilighet.

TOMTEFORHOLD/MATRIKKELNUMMER

Matrikkel

Prosjekteiendommen for utbygging omfatter gnr/bnr 216/124 i Sandefjord kommune. Tomten som trinn 1 skal bygges på, skal fradeles fra prosjekteiendommen. Utbyggingen er basert på godkjent reguleringsplan ID nr. 20210011E2 av 19.10.23

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver til Prosjekteiendommen er pr i dag Karin og Sigbjørn Myhre, og den fradelte tomten skal seksjoneres og skjøtes over til boligkjøpere ved ferdigstillelse.

Boligtype

24 leiligheter i ett bygg over 4 etasjer og p-kjeller med felles heis og trapperom.

Eieform

Leilighetene i på Klokkertunet vil bli organisert som seksjoner i eierseksjonssameie (boligsameie). Arealer innenfor Prosjekteiendommen som ikke skal tilhøre de enkelt eierseksjonssameiene eller borettslagene, vil bli organisert som et eller flere realsameier. Også infrastruktur i området, som ikke eies av kommunen eller de enkelte eierseksjonssameier eller borettslag, vil inngå i Realsameiet.

AREALER

Leilighetsarealene oppgitt i prospektet er internt bruksareal BRA-i (m²). Fra 1.1.24 skal disse arealbegrepene benyttes:

BRA-i = Internt bruksareal
BRA-e= eksternt bruksareal
BRA-b= innglasset balkong
TBA= terrasse og balkonger

BRA-i er det arealet som ligger innenfor boligens omsluttende vegger/dører inkl. bod og garderobe. Totalt BRA-i oppgitt i prospektet angir derfor et større areal enn summene av de enkelte romarealene.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer da beregningene er foretatt på tegninger.

I tillegg til leilighetens areal oppgitt i prospektet, har leilighetene direkte eller indirekte tilgang til bl.a. balkonger/terrasser, sportsboder, garasjeplasser samt øvrige fellesarealer.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktinngåelse betaler kjøper et forskudd på 10 % av kjøpesummen til oppgjørsmeglernes klientkonto. Den resterende del av kjøpesummen, samt eventuelle tilvalg innbetales senest 1 uke før overtagelse av leiligheten. Ansvarlig megler forbeholder seg retten til å utbetale

oppgjør til selger ved overlevering av leilighet når midlertidig brukstillatelse foreligger.

GARANTIER

Leilighetene selges i henhold til lov om bustadoppføring, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesummen ved kontraktinngåelse og frem til overtagelse. (§12) Garantien trappes opp til 5 % av kjøpesummen etter overlevering av leilighetene. Garantien løper i 5 år.

Dersom selger stiller garanti ihht. Bustadoppføringslovas § 47, kan allerede innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysning av skjøtet. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti ihht. Bustadoppføringslovas § 47.

Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

OMKOSTNINGER

Tinglysingsgebyr for skjøte p.t. kr. 500,-. Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr. 697,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

Det tas forbehold om tillegg av særskilt tinglysningsgebyr og dokumentavgift dersom det skal tinglyses skjøte knyttet til rettigheter til parkeringsanlegg og/eller fellesareal utenfor borettslagets eiendom.

Dokumentavgift til Staten er 2,5 % av tomteverdien og er beregnet til kr 138 pr. BRA-i. Samtidig med kjøpesummen innbetales kr. 5.000,- til sameiet som likviditet i oppstartsfasen.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Seksjonene overdras fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte seksjonshavers fellesforpliktelser. Seksjonene overtas med de servitutter og rettigheter som grunnboken viser. Se vedlegg til kjøpekontrakt. Pengeheftelser

vil bli slettet på eiendommen ved overtakelse. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

SAMEIET

Eiendommen vil bli organisert som et eierseksjonssameie (sameiet) i samsvar med Eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon.

Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtarealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA-i). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningen. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av én og samme juridiske person.

Med unntak av de begrensninger som følger av Sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Boder og parkeringsplasser blir lagt som tilleggsareal til de respektive seksjonene. Seksjonseier får også tilgang til Realsameiets utomhusarealer.

Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til Sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for seksjonseierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, snømåking, forretningsførsel, osv.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for sameiet. Disse er tilgjengelig hos selger. Det tas forbehold om endringer i vedtektene.

Selger vil innkalle kjøpere til en gjennomgang og valg av styre i god tid før overlevering av boligene.

FELLESKOSTNADER BYGG OG FELLES UTEAREALER

Felleskostnadene for bygget vil bli fordelt ihht. til faktiske kostnader på en rimelig og rettferdig måte med 40/60 mellom leilighetens BRA-i m² og lik andel pr. seksjon. Felleskostnadene skal bl.a. dekke forretningsførsel, forsikringer, strøm i fellesarealer inne/ute, samt drift og vedlikehold av bygg og felles utearealer.

I tillegg til de ovennevnte kostnader kommer utgifter for den enkelte leilighet som innboforsikring, strøm og kontroll/vedlikehold av eget ventilasjonsanlegg, bredbånd/kabel-tv abonnement og kommunale avgifter.

Det er satt opp et foreløpig budsjett for Klokertunet trinn 1 som bilag til kjøpekontrakten. Driftskostnader er budsjettet til ca kr. 23 pr BRA-i pr. måned i gjennomsnitt for hele bygget. Kfr. prislister for nærmere informasjon om driftsutgifter pr. leilighet. Kjøperer er innforstått med at felleskostnadene vil bli påvirket av konsumprisindeksen, sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak, mm. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

REALSAMEIE(R)

Alle fellesarealer som lekeplasser, gangstier og felles uteoppholdsarealer vil bli organisert som et realsameie når hele eiendommen (216/124) er fullt utbygget. Alle delfeltene vil på den måten ha eierandel i bl.a. lekeplassen som bygges i trinn 1.

Arealer som er felles for alle beboere innenfor felt BKB3 iht vedtatt reguleringsplan, vil også bli organisert og administrert som et realsameie. Det legges opp til at hvert enkelt eierseksjonssameie eller borettslag på BKB3 eier andeler i dette realsameiet. Tilsvarende vil fellesarealene på felt BKB1, BKB2 og BBB organiseres som ett eller flere realsameier.

Overføring av eiendomsretten til eiendeler som inngår i hvert realsameie vil finne sted når alle leilighetene i et delfelt er solgt og felles utomhusarealer har fått egent g.nr/b.nr. I mellomtiden vil det etableres (og evt. tinglyses) midlertidige rettigheter på de aktuelle arealene, hvor ansvaret for drift og vedlikehold vil administreres av en driftsforening. Alle kjøpere plikter fra overtakelse av sin seksjon å være medlemmer av driftsforeningen. Driftsforeningen overtar fellesarealene for

drift og vedlikehold, med ansvar for kostnadene, etter hvert som fellesarealene ferdigstilles.

Felles utomhusarealer omfatter bl.a. adkomstveier, adkomster til garasjeanlegg og boder, gangstier, gjesteparkeringsplasser, parker, lekeplasser etc. I tillegg kommer teknisk infrastruktur under bakken.

All beplantning og skjøtsel av fellesareal skal settes bort til kompetente anleggsgartnere. Utkast til vedtekter for Realsameiet er utarbeidet av selger.

ENDRINGER / TILVALG

Alle tilleggsbestillinger skal være selger i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger, og forfaller til betaling samtidig med hovedoppgjør for leiligheten ved overtakelse/ ferdigstillelse.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller 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 Bustadoppføringslova § 9.

TOMT

Eiendomsretten overføres til sameiet straks prosjektet er ferdigstilt og overlevert iht. utomhusplan. Endringer i forbindelse med detaljprosjektering må påregnes. Utomhusplanen er bilag til kjøpekontrakt.

REGULERINGSPLANEN

Kjøper skal gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan for Plan ID nr. 20210011E2 med tilhørende bestemmelser. Plan og bestemmelser er bilag til kjøpekontrakt.

VEIER, VANN OG AVLØP

Veier, stier, adkomster inne på eiendommen er private og vil være eid av alle sameiene/borettslagene som selger etablerer. Disse anleggene skal inngå i Realsameiet, som skal drifte og vedlikeholde disse. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp.

OVERTAGELSE

Overtagelse av boligen skjer ved overtagelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger signerer. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmølt fra det nye overtakelsestidspunktet jf. Bustadoppføringslova §18.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer.

Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte leiligheter, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styreleder skal representere alle seksjonseiere ved overtakelse av fellesarealene.

Boligen vil bli levert i byggerengjort stand inkludert vindusvask.

ENERGIMERKING

Alle leilighetene blir energimerket. Fargekode er ikke endelig avklart. Karakterskalaen strekker seg fra Gul A til Gul B. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er.

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste for oversikt over tilgjengelige boliger og gjeldende pris. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse.

Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Prislisten er ikke å anse som bindene tilbud fra selger. Budgivning skal skje ihht budskjema.

FORSIKRING

Bygget vil være forsikret av selger frem til overtagelse, deretter må fullverdifsikring tegnes av kjøper gjennom

sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løssøreforsikring fra overtagelsen.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/ PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av budgivere og kan avvise en budgiver som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte seksjonseiers fellesforpliktelser. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyr jf Lov om pant (panteloven) av 8 februar 1980 nr. 2 § 6-1.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie).

Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Etter at boligene er ferdigstilte, selges boligene etter avhendingslova.

KJØPEKONTRAKT

Kjøpet er regulert av Bustadoppføringslova. Vi benytter kjøpekontrakt utarbeidet at Standard Norge.

Kontrakten for kjøp av andeler er tilgjengelig hos Format Eiendom AS.

Det forutsettes at kjøpstilbud gis på grunnlag av denne

kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

VIKTIG INFORMASJON

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av Prosjektet, herunder igangsettelsestillatelse. Kjøper skal gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan og dens bestemmelser. jfr. bilag til kjøpekontrakten.

Selger tar forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av leilighetene, samt vedtak i selskapets styre om igangsetting.

Selgers frist til å løfte ovennevnte forbehold er senest 7 måneder etter budaksept.

Byggetid; Byggestart forutsetter tilfredsstillende forhåndssalg, finansiering og offentlige godkjenninger. Byggetid er stipulert til 15 måneder regnet fra igangsatte betongarbeider. Byggestart er definert som tidspunktet når støping av fundamenter påbegynnes.

Skriftlig melding om forventet byggestart vil sendes kjøper minst to uker før oppstart. Dersom utbygger gjør forbeholdet om ikke å starte byggingen gjeldende, er Kjøper ikke lenger bundet av kjøpsavtalen. Oppgjørsansvarlig og selger vil tilbakeføre til kjøper alle eventuelle innbetalinger foretatt av kjøper. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Prospekt og leveransebeskrivelse er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagt organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Prospekttegningene som følger kjøpekontrakten baserer seg på arkitektens tegninger før detaljprosjektering. Derfor tas forbehold om at veggtykkelser kan bli endret for og tilpasses nødvendige fremføringer av tekniske anlegg.

Vindusplasseringen kan avvike noe. Sjakter for tekniske føringer etc. er ikke endelig inntegnet på plantegning av leilighetene.

Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta endringer. Eventuelle endringer skal ikke ha vesentlig innvirkning på forutsatt

standard.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse og vil kunne inneholde avvik. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Utforming av kjøkken på plantegninger er kun illustrativt.

Tegningene er ikke gjengitt i målestokk. Antall kvadratmeter pr. rom, balkong, terrasse, samt vindusinndeling, kan variere fra plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført.

Innvendige rørføringer fremgår ikke nødvendigvis av plantegninger. Nedforinger, el. installasjoner, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke nødvendigvis på tegninger i prospektet.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Leveranse vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige arbeider på eiendommens fellesarealer grunnet vær og årstid. Ved overtagelse skal det som hovedregel foreligge ferdigattest.

I særlige tilfeller kan selger kreve og kjøper ikke nekte å gjennomføre overtagelse mot midlertidig brukstillatelse. Herunder f.eks. dersom utomhus ikke lar seg ferdigstille pga. tele i bakken, at kommunen krever at alle bygg er ferdige før ferdigstillelse gis, og lignende. I slike tilfeller har kjøper krav på å holde tilbake en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest gis.

Overtagelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har overtatt og følgelig ikke har krav på dagmulkt etter overtagelse.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper

oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende bygningsmasse mv. før kontrakt inngås.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt og internettside og leveransebeskrivelse i den endelige kontrakt med Kjøper, vil leveransebeskrivelse ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte andeler uten forutgående varsel.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til de endringer som måtte bli funnet hensiktsmessig eller nødvendig i forbindelse med gjennomføring av byggesaken, uten å forringe den generelle standard.

Selger forbeholder seg retten til å endre formell organisering av boligene, samt garasje- og bodanlegg.

Det gjøres oppmerksom på at materialet er vernet etter åndsverkloven og at kopiering og bruk av illustrasjoner, plantegninger og tekst ikke er tillatt uten skriftlig samtykke fra utbygger.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

Det kan være aktuelt å søke om endring i reguleringsplanen for område BKB3. Endringen vil i såfall gå ut på å øke byggehøyden tilsvarende byggetrinn 1, som vil bety en økning på 1,5 meter samt å søke om fritak for bygging av næring.

BUD OG AVBESTILLING

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted.

Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjons-gebyr på kr. 70.000,- inkl. mva. til selger. Påkrevde endringer av garantier ved eventuelle avbestillinger videresalg/transport er kjøpers ansvar.

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. Bustadoppføringslova § 52-54. Avbestilling før

bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på kr 200 000,-
Ved avbestilling etter bygging er besluttet igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI, dog minimum kr. 200.000.

OPPGJØRSMEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terror-finansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Selger/oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Boliger man har lyst å bo i

Kvalitetsleveranser – bygget på kompetanse, erfaring og fornøyde kunder.

Format Eiendom AS er et ingeniør- og kompetanseselskap som arbeider med utvikling, planlegging, bygging og salg av boliger i Vestfold. Bygging og forvaltning av næringsseiendommer er også et viktig satsingsområde i tillegg til salg av næringsstomter. De siste årene har vi overlevert ca 200 boliger og oppført flere næringsbygg. Vi står nå foran store utbyggingsoppdrag i årene fremover, både innen bolig- og næringsbygg i Vestfold.

Vår filosofi er å følge hele byggeprosessen fra start til ferdigstilling og derigjennom sørge for kvalitetssikring i alle ledd underveis. I Format Eiendom har vi derfor tverrfaglig kompetanse, som gjør at vi kan følge hele byggeprosessen fra A til Å. I tillegg har vi langsiktige samarbeidspartnere med spisskompetanse innen hvert fagfelt. Dette gir oss de beste forutsetningene for å skape gode boliger og næringsbygg hvor folk trives.

Vi jobber hver dag for å leve etter vår visjon
"Skape rom der mennesker trives".



Kjellelia, Tønsberg

109 leiligheter med fantastisk utsikt mot Byfjorden og kulturlandskap. Se kjellelia.no



Ollebukta, Tønsberg

23 leiligheter fordelt på to bygg på brygge-kanten i Tønsberg.



Stokke Hageby

Ca. 200 boliger fordelt på eneboliger, tomannsboliger og leilighetsbygg, i landlige omgivelser.



Kontakt:

Gunn Hilde Hagen

924 41 304

gunn.hilde@formateiendom.no

Linda Alfheim

920 41 789

linda@formateiendom.no

Betina Lindgren (Fra 1.5.25)

911 46 716

betina@formateiendom.no



Format Eiendom



Format Eiendom