



Format Eiendom

Søbergsgate 3

Fire unike toppleiligheter



Sandefjord

EKSKLUSIVT OG USJENERT MIDT I SENTRUM

Velkommen til Søbergsgate 3

Noen ganger stemmer det meste; beliggenheten, solforholdene, nærheten til sentrum og planløsningen. Det er kanskje nettopp da du skal ta «det store steget» og gå for det enkle liv i ny leilighet.

Toppleilighetene i 5. etasje i Søbergsgate 3 er en slik mulighet, som hører med til sjeldenhetene! Tilbaketrukket, men likevel midt i sentrum av Sandefjord.

VELKOMMEN TIL DET ENKLE LIV PÅ TOPPEN AV SØBERGSGATE 3!



Prosjektets unike kvaliteter

- 4 eksklusive toppleiligheter midt i Sandefjord sentrum
- Gjennomgående leiligheter på 103-120 m²
- Flotte solforhold med private takterrasser på 30-88 m²
- Store vindusflater som gir rikelig med lys- og romfølelse
- Ekstra stor takhøyde, 4,3 m på det høyeste
- Lavenergi boliger med vannbåren gulvvarme
- Oppgradert kjøkkenløsning med kjøkkenøy og 9 ulike fargevalg på innredning
- Fritt fargevalg på malte flater og 1-stavs eikeparkett
- Balansert ventilasjon med innebygget varmepumpe og mulighet for sval-funksjoner
- 1 P-plass pr. leilighet i P-kjeller med heis
- Innendørs sykkelparkering
- Sportsbod til hver leilighet i P-kjeller
- Kort vei til butikker, restauranter og aktivitets-tilbud
- Kort vei til buss- og tog-stasjon



Innhold

Området	5
Avstander	10
Arkitektens ord	11
Vær så god, stig på..	13
Utbyggers tanker	15
Fordeler ved å bo i leilighet	17
Planoversikt 5. etg	19
Plantegninger	21
Boder og parkering	29
Leveransebeskrivelse	30
Salgsinformasjon	33
Format Eiendom AS	37

Midt i smørøyet

Filosofien bak Sørebergs Gate 3 er enkelhet. Det setter sitt preg på tilværelsen i byen. Med leilighet midt i byen, kan du ta heisen ned fra leiligheten i 5. etasje og rusle ut i gata for en morgenkaffe.

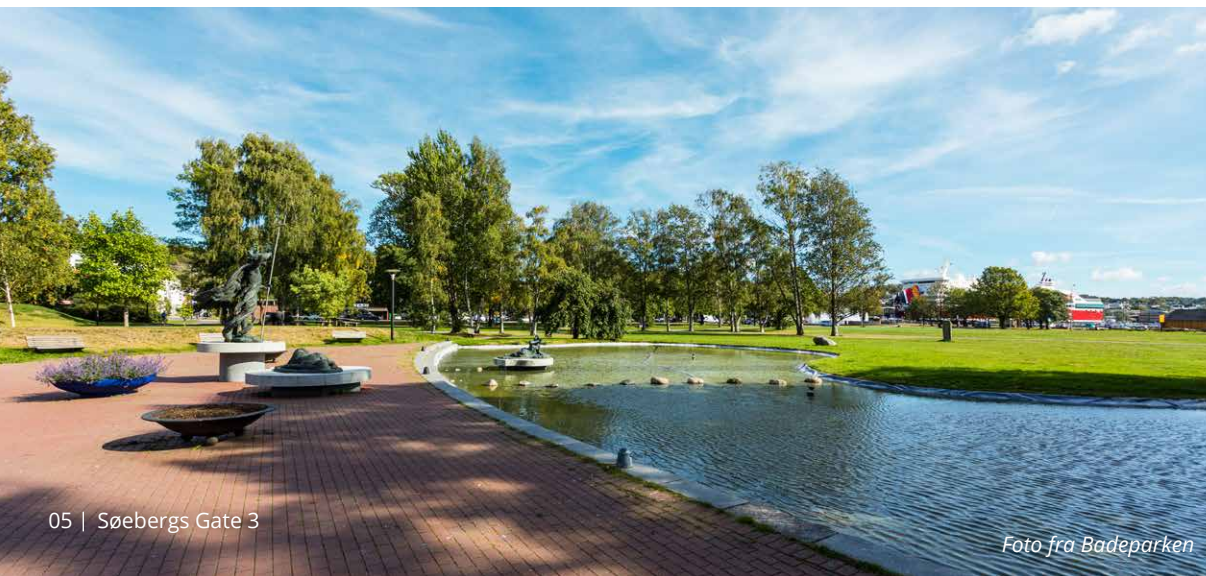
Det er gangavstand til alt du trenger i hverdagen; dagligvarebutikker, apotek, restauranter, kjøpesenter og andre servicetilbud.

I Sørebergs gate 3 har du også kort vei til buss og tog. Dersom du ønsker å bruke egen bil, står denne trygt plassert i parkeringskjelleren med enkel adkomst til hovedinnsfartsåren til Sandefjord.

Dersom du liker å ta en løpetur, ligger Preståsen, med sine flotte turstier, like i nærheten. Alternativt henter du sykkelen din, som står trygt oppbevart i parkeringskjelleren, og tar en hyggelig sykkeltur langs brygga.

Sandefjord er kjent for sine mange kulturtilbud, og en konsertopplevelse i Kurbadhagen eller i Hjertnes kulturhus kan absolutt anbefales.

Skal du reise på ferie, er det enkelt å låse døra og sette kursen mot ønsket reisemål uten å tenke på hagearbeid og vedlikehold. Muligheten er mange!



05 | Sørebergs Gate 3

Foto fra Badeparken



Foto fra Hvalfangstmonumentet



Foto fra Hjertnes Kulturhus



Foto fra Kurbadhagen

Sørebergs Gate 3 | 06



Foto fra Hvaltorget Kjøpesenter



Foto fra Kurbadhagen



Foto fra Park Hotell



Foto Sandefjord - Strømstad ferja



07 | Søbørgs Gate 3

Foto fra Preståsen Sandefjord



Foto fra Sandefjord Torg



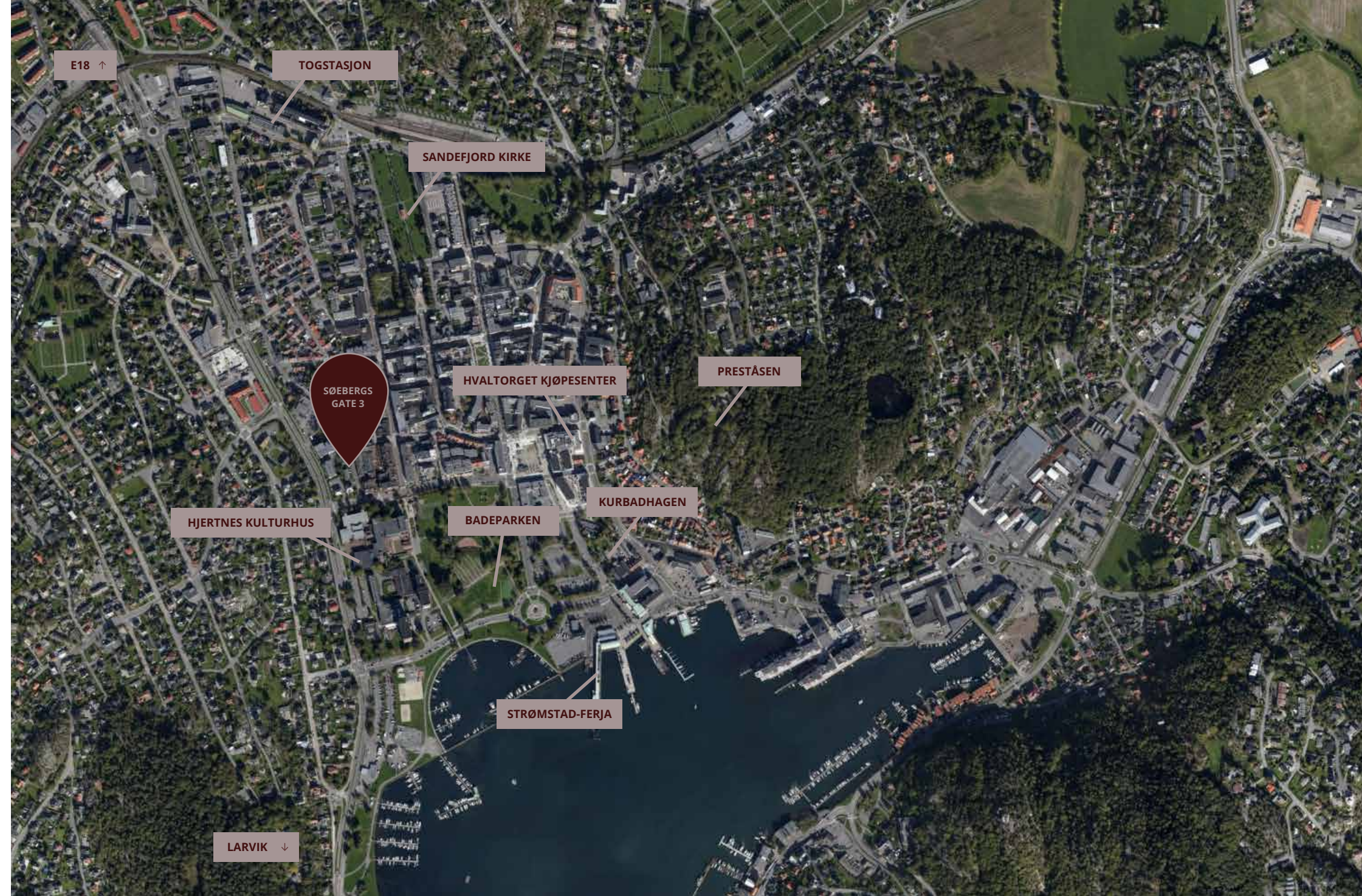
Foto fra Sandefjord Skatepark



Foto fra Sandefjord Togstasjon



Foto fra gangsti ved brygge



Kort vei til alt du trenger i hverdagen

- DAGLIGVARE**
 🚶 JOKER 250 M (3 MIN)
 🚶 KIWI 600 M (8 MIN)
 🚶 COOP 700 M (9 MIN)
- BARNESKOLE (BYSKOGEN)**
 🚶 400 M (4 MIN)
- UNGDOMSSKOLE (RANVIK)**
 🚶 1,9 KM (5 MIN)
- KJØPESENTER (HVALTORGET)**
 🚶 450 M (5 MIN)
- BUSSHOLDEPLASS**
 🚶 150 M (2 MIN)
- APOTEK 1**
 🚶 350 M (4 MIN)
- TOGSTASJON**
 🚶 850 M (11 MIN)
- TRENINGSENTER (PRO GYM)**
 🚶 750 M (9 MIN)
- E18**
 🚶 4 KM (6 MIN)
- HJERTNES KULTURHUS**
 🚶 150 M (2 MIN)
- FLYPLASS (TORP LUFTHAVN)**
 🚶 10 KM (10 MIN)
- BADEPARKEN**
 🚶 150 M (2 MIN)

Arkitektens ord

For oss arkitekter har leilighetene i Søbergsgate 3 vært et spennende prosjekt å arbeide med. Den sentrale beliggenheten, med umiddelbar nærhet til Sandefjord sentrum, har vært et svært godt utgangspunkt for prosjektet.

Vårt mål har vært å skape leiligheter med høy bo-kvalitet, som for oss vil si solrike leiligheter med god utsikt, mye lys og luft, samt god funksjonalitet.

De fire leilighetene er gjennomgående med fasade mot øst og vest, hvilket gjør at man får glede av både morgen- og kveldssolen.

Oppholdsrommet (stue/kjøkken) vil oppleves spesielt lyst og trivelig, da vi har arbeidet mye med takformene for å øke romfølelsen ytterligere. Snittet som skapes av skråtaket over oppholdsrommet, gir oss en unik mulighet til å hente inn overlys fra vinduer som er plassert høyt over kjøkkeninnredningen. Dette har medført at oppholdsrommet i alle leilighetene blir belyst fra tre sider. Dette er en sjeldenhet i moderne leiligheter, og gir en opplevelse av generøsitet og luftighet i rommet.

Leilighetene har en funksjonell planløsning. De er organisert med soverom og bad samlet, som gir et intimt og privat preg på disse rommene. De sosiale funksjonene er samlet i det generøse rommet under skåttaket, som

er 4,3 meter på det høyeste punktet. Oppholdsrommene i endeleilighetene har dermed vinduer i alle fire himmelretninger.

Vi har arbeidet med å gi prosjektet et personlig uttrykk. I materialvalg og farger spiller fasaden sammen med resten av bygget. Leilighetene har fått en karakteristisk profil, som gir fine lysinnslipp i oppholdsrommene.

Tre av leilighetene har inngang fra takterrassen, noe som gir opplevelsen av en egen bolig i taklandskapet. Leilighetene har privat uteoppholdsareal på minst to sider: øst og vest. Adkomsten til leilighetene er lagt i øst, slik at de helt private uteoppholdsarealene ligger godt skjermet på vestsiden, der man kan nyte kveldssolen.



Vær så god, stig på..

Det er forskjell på det å ha et sted å bo og det å ha et hjem. Det handler i stor grad om materialvalg og farger, om lys og luft, om rominndelinger og funksjonelle løsninger. Resultatet skal være et pusterom som passer deg. Vi håper denne interiørinspirasjonen i Sæbergs Gate 3 kan gi deg den gode hjemmefølelsen.



Illustrasjon fra TV-krok leilighet 501



Illustrasjon fra kjøkken leilighet 501 (inneholder tilvalg)



Illustrasjon fra bad leilighet 501 (inneholder tilvalg)



Illustrasjon fra stue/kjøkken leilighet 501 (inneholder tilvalg)



Illustrasjon fra stue leilighet 501

Utbyggers tanker

SENTRAL BELIGGENHET

Søbergs gate 3 har en sentral beliggenhet, med umiddelbar nærhet til Sandefjord sentrum. Vedtatt reguleringsplan legger til rette for 4 etasjer med kontoer og én etasje med leiligheter.

MODERNE OG MILØSERTIFISERT KONTORBYGG

Hoveddelen av kontorene skal leies ut til NAV, med sine ca 150 ansatte. Resterende kontorarealer skal også leies ut. Format Eiendom har lenge hatt energi- og miljø på dagsorden. Verden forandrer seg og vår oppgave er å legge til rette for en enklest mulig arbeidsdag, individets trygghet, trivsel og velvære. Vi ønsker sammen å skape et bygg med kvalitet og identitet. De siste årene har vi gjennomført mange tiltak for å redusere energi-forbruket og gjøre eiendommene våre mer miljøvennlige. Dette kontorbygget vil bli det første BREEAM-NOR "Very good"-sertifiserte bygget i Sandefjord sentrum.

Kvaliteter:

- Et fleksibelt bygg
- Et bærekraftig bygg med god arkitektur
- En sentral beliggenhet for fremtiden

FIRE EKSKLUSIVE TOPPLEILIGHETER

På den inntrukne toppetasjen i 5. etg, bygges det fire flotte, gjennomgående leiligheter fra 103 – 120 m² med tilhørende takterrasse. Leilighetene er løftet så høyt at den flotte utsikten over Sandefjord åpenbarer seg og skaper et godt utgangspunkt for gode leiligheter.

Vårt mål har vært å skape leiligheter med høy bokvalitet, som for oss vil si solrike leiligheter med god utsikt, mye lys og luft og god funksjonalitet. Alle leilighetene vil ha takterrasser mot både øst og vest, og endeleilighetene vil ha sol og utsikt fra tre himmelretninger.

I Søbergs gate 3 vil du bo i en usjenert gate, men likevel midt i sentrum av Sandefjord med kort vei til alt! Rett utenfor døra har du tilgang til butikker, restauranter, tur-områder, parker, kulturhus, jernbanestasjon og alt byen har å by på.

Det blir parkeringsplasser, boder og sykkelparkering i kjelleren, med heis opp til leilighetene.

Frem til nyttår er det store muligheter for å gjøre individuelle tilvalg.



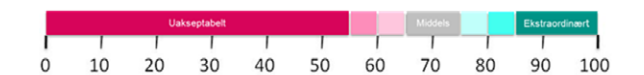
Illustrasjon av fasade



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 to 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. Som tabellen under viser, er en poengsum fra 85-100 klassifisert som ekstraordinært. Format Eiendom oppnådde en score på 79 i 2019 og 85 i 2020. Bransjesnittet var på hhv 71 og 72.

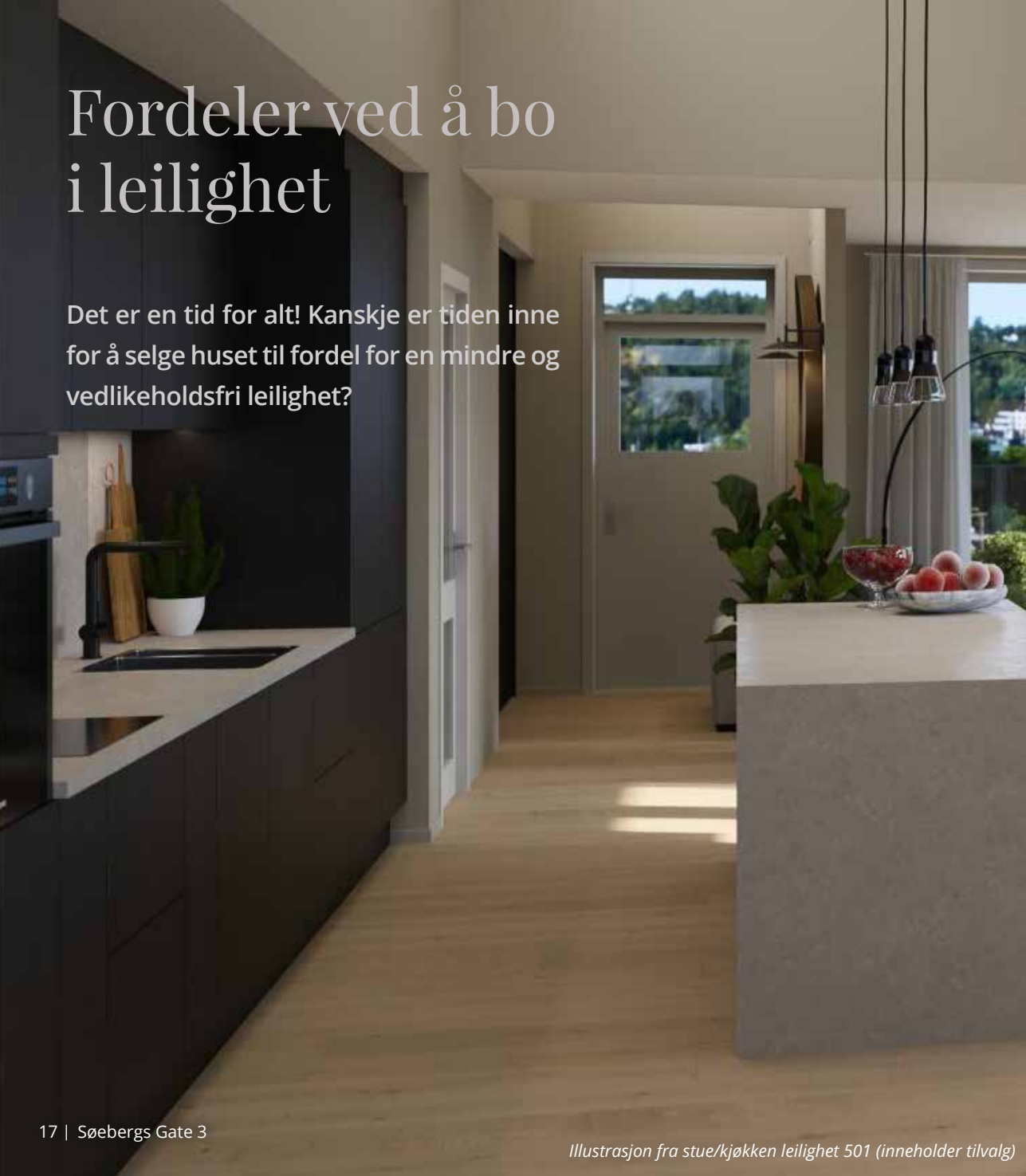


I Søbergs gate 3 har vi gjort en del oppgraderinger og forbedringer som vi håper kundene vil sette pris på, bl.a store fliser på bad, oppgraderinger på kjøkken og høyere himlingshøyde enn «normalt» i prosjekter. Vi har høye ambisjoner og en høy KTI (kundetilfredshetsindeks) er viktig for oss. Fornøyde kunder er våre viktigste ambassadører.



Fordeler ved å bo i leilighet

Det er en tid for alt! Kanskje er tiden inne for å selge huset til fordel for en mindre og vedlikeholdsfri leilighet?



Illustrasjon fra stue/kjøkken leilighet 501 (inneholder tilvalg)

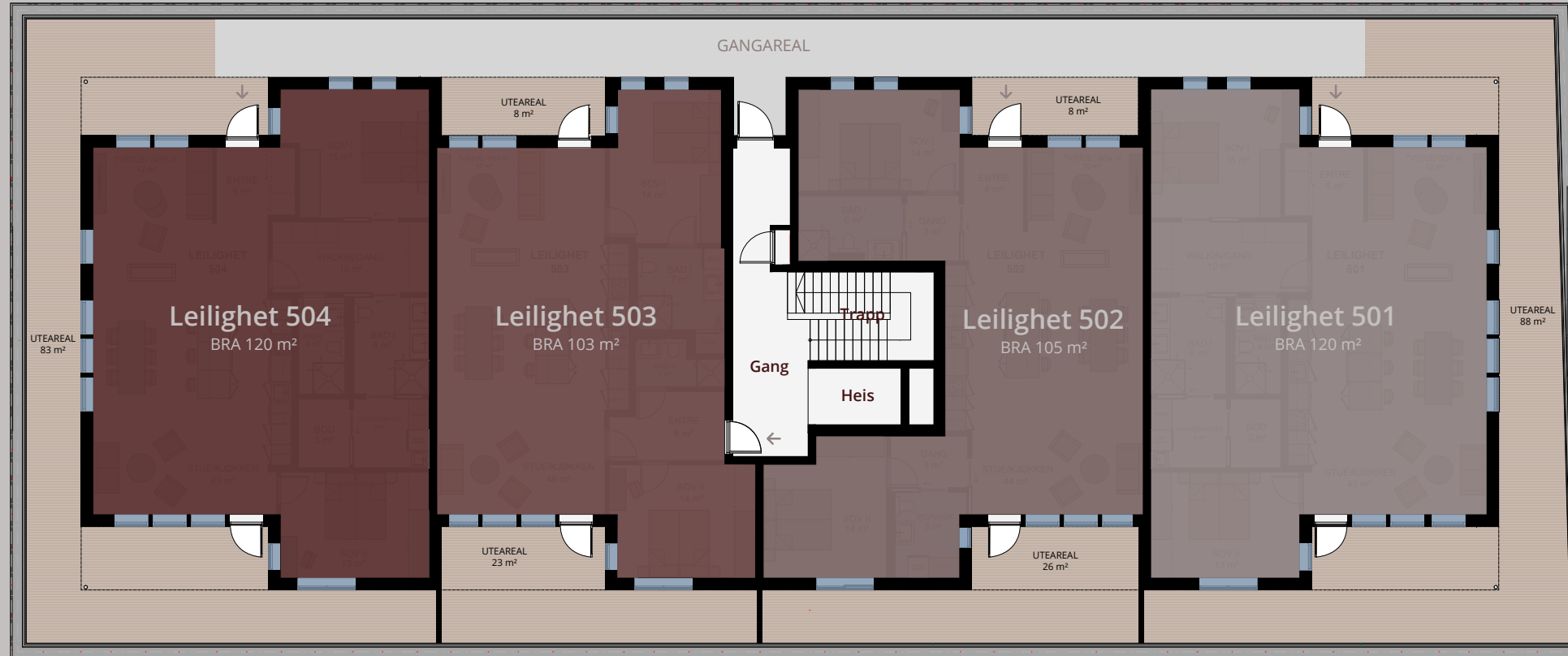
De fleste har som regel mange gode minner fra sin enebolig som har huset barn, venner og familie opp gjennom årene. Mange har nedlagt utallige arbeidstimer på vedlikehold og oppussing av hus og hage, men når barna flytter ut er behovet for stort hus og hage mindre. Mange i denne livsfasen velger derfor å flytte fra enebolig til leilighet.

OG DET ER MANGE GRUNNER TIL DET:

- Mindre vedlikehold som hagearbeid, snømåking og oppussing. Mer fritid.
- Leilighet på én flate
- Skape nye relasjoner med naboer som er i samme livsfase
- Lavere strømutfgifter
- Fordel å flytte mens man fortsatt er vital og frisk nok til å glede deg over endringen og friheten
- Kort vei til det meste
- En gyllen mulighet til å få ryddet opp og «starte på nytt»



Det er en fordel å flytte mens man fortsatt er vital og frisk nok til å glede seg over endringen og friheten.



Planoversikt 5. etg

Som illustrasjonen viser, ligger leilighetene inntrukket i byggets 5. etasje. Bygget ligger nesten orientert helt nord-syd, med leilighet 501 mot syd og 504 mot nord.

Leilighet 503 har adkomst direkte fra trapperom utenfor heis/trapp. Øvrige leiligheter har adkomst via en felles utendørs, steinbelagt passasje på østsiden av bygget. I dette arealet er det varmekabler, slik at snø ikke skal legge seg.

Entredørene er markert med en pil på tegningen til venstre.

Alle leilighetene har romslige uteplasser med direkte utgang fra egen leilighet. Leilighet 501 og 504 har en sammenhengende privat terrasse på over 80 m². Leilighet 502 og 503 har privat terrasse mot øst og en større usjenert plass mot vest.

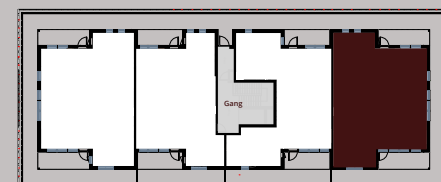
Alle private uteplasser er bygd med terrassebord i tre.



Leilighet 501

- Endeleilighet med svært gode lysforhold
- Stor takterrasse mot øst, syd og vest
- Ekstra takhøyde i stue/kjøkken
- Hovedsoverom med walk-in
- Separat vaskerom og innvendig bod
- Solskjerming på sydvendte vinduer

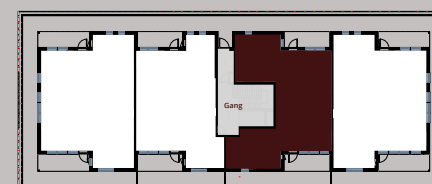
Etasje	5	BRA	120 m ²
Antall sov	2-3	P-rom	116 m ²
Antall bad	2	Terrasse	88 m ²
P-plass	1	Bod kjeller	5,5 m ²



Leilighet 502

- Takterrasse mot øst og vest
- Ekstra takhøyde i stue/kjøkken
- Store vinduer og gode lysforhold
- Separat vaskerom (m/WC)

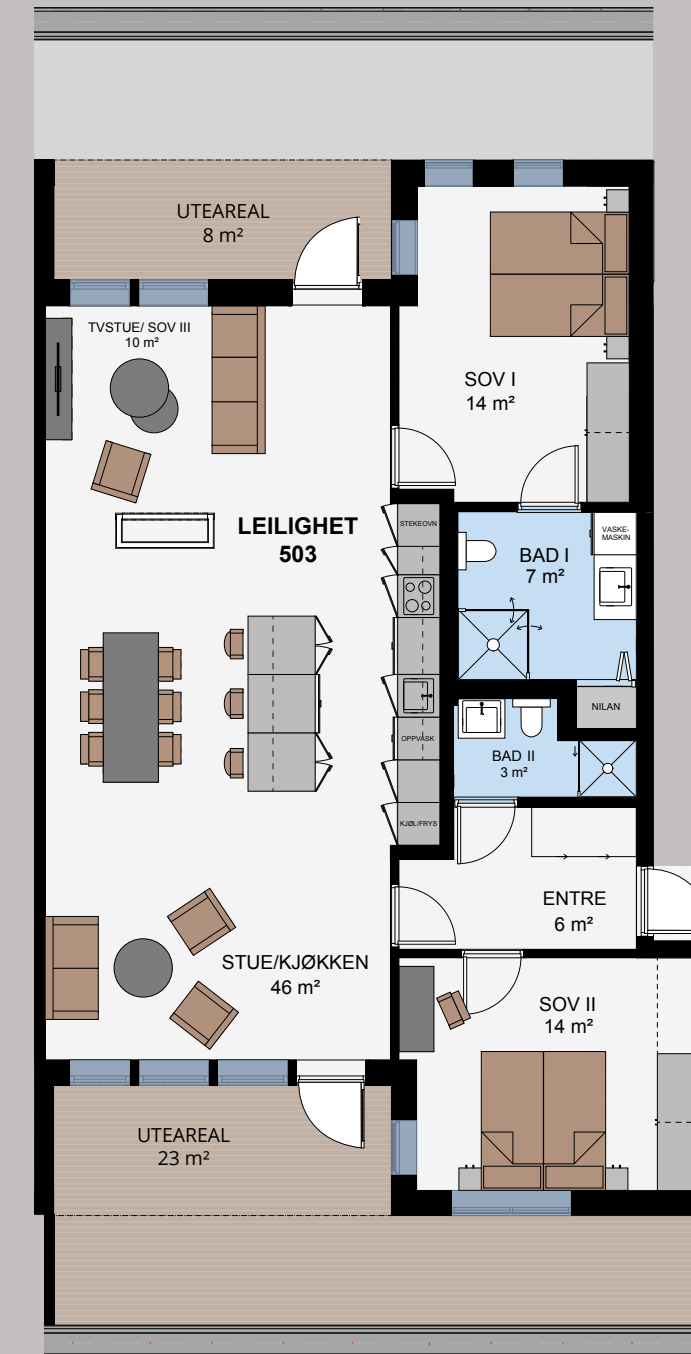
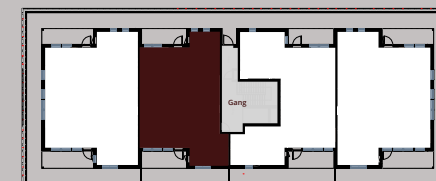
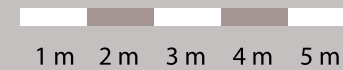
Etasje	5	BRA	105 m ²
Antall sov	2-3	P-rom	105 m ²
Antall bad	1,5	Terrasse	26+8 m ²
P-plass	1	Bod kjeller	5,5 m ²



Leilighet 503

- Takterrasse mot øst og vest
- Ekstra takhøyde i stue/kjøkken
- Store vinduer og gode lysforhold
- Direkte inngang fra trapperom

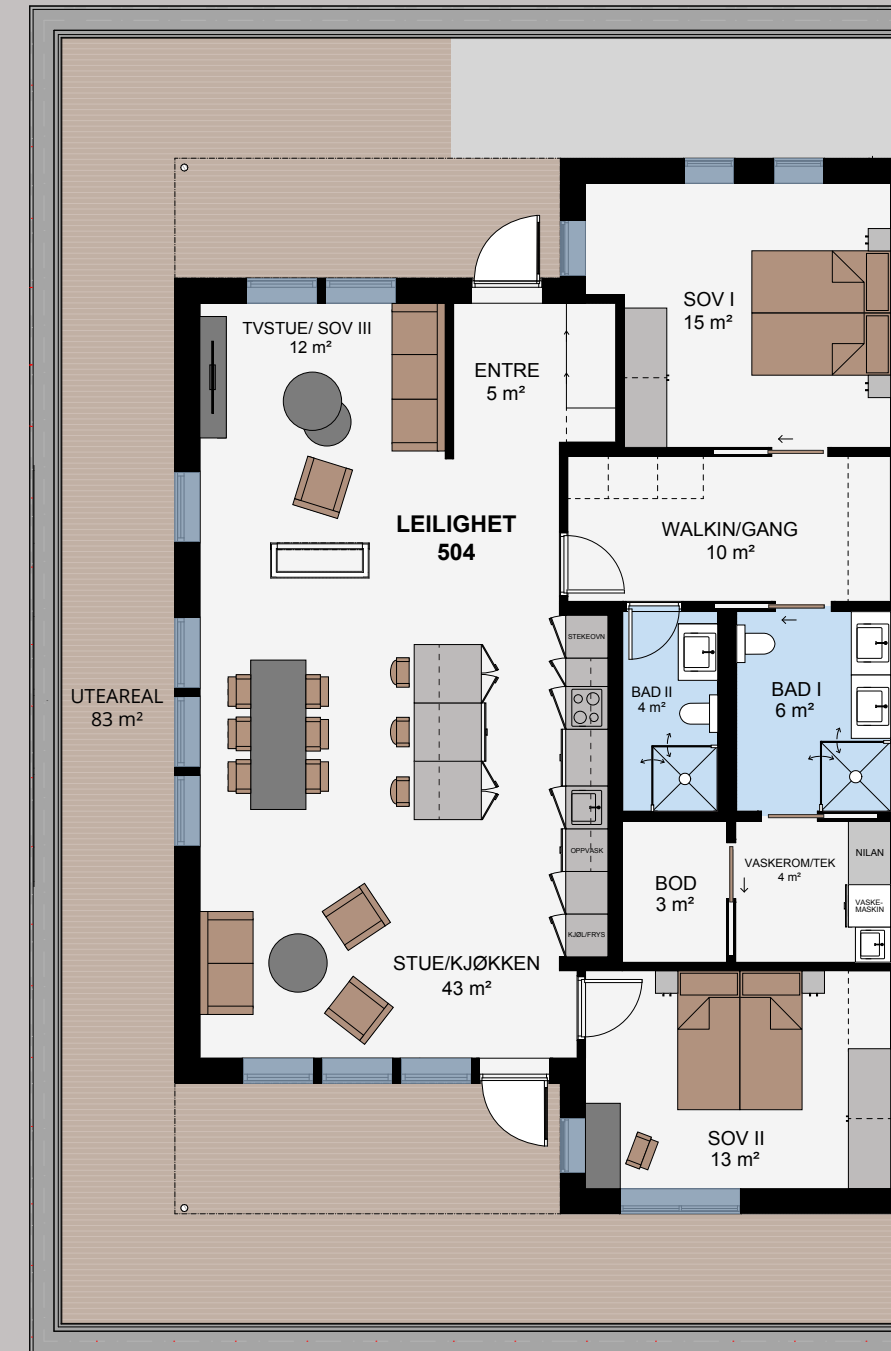
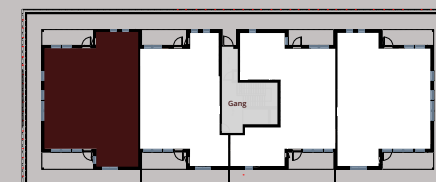
Etasje	5	BRA	103 m ²
Antall sov	2-3	P-rom	103 m ²
Antall bad	2	Terrasse	8+23 m ²
P-plass	1	Bod kjeller	5,5 m ²



Leilighet 504

- Endeleilighet med svært gode lysforhold
- Stor takterrasse mot øst, nord og vest
- Ekstra takhøyde i stue/kjøkken
- Hovedsoverom med walk-in
- Separat vaskerom og innvendig bod

Etasje	5	BRA	120 m ²
Antall sov	2-3	P-rom	117 m ²
Antall bad	2	Terrasse	83 m ²
P-plass	1	Bod kjeller	5,5 m ²



Boder & parkering

- En fast P-plass pr leilighet i P-kjeller
- Romslig møbelheis
- Tilrettelagt for elbil-lader
- Garasjeport med trådløs portåpner
- Oppvarmet kjørerampe
- Innendørs sykkelparkering
- En fast sportsbod i P-kjeller på minimum 5 m² pr leilighet



Bod	Leiligheter
Sykel	Leiligheter
P-plass	Leiligheter
P-plass	Kontorer

Leveransebeskrivelse

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.

BYGGEFORSKRIFT

Prosjektet vil oppføres i henhold til plan- og bygningslov (TEK17, rev 01.07.17). Bygget oppfyller tilgjengelighetskrav for rullestol. Uteområdene vil også utformes universelt, så langt topografien tillater det.

BEBYGGELSEN

Fundamentering

Leilighetene står på etasjeskillere av betong over næringsbygget, som er pelet til fjell.

Bygningskonstruksjoner

Boligene utføres i hovedsak som trekonstruksjoner av hensyn til miljø og vekt.

Yttervegger

Isolerte bindingsverksvegger. Ytterkledningen for boligene blir hovedsakelig trekledninger.

Vinduer – balkongdører

Vinduer har stort sett 3-lags energiglass med aluminiumsbelagte trevinduer. Balkongdører er sidehengslede dører med 3-lags energiglass. Solskjerming (screens) er medtatt på de fire store vinduene mot syd i leilighet 501 som standard. Øvrige vinduer er tilrettelagt for ettermontering.

Balkonger/terrasser

Alle leiligheter har tilgang til minst to private uteplasser. Terrassegulvene får overflate med impregnerte terrassebord på bærende bjelkelag. Rekkverk rundt balkongene utføres i hovedsak av stål og glass.

Utvendig tak

Det planlegges/tilrettelegges for solceller på taket til leilighetene. Næringsdelen skal ha rettigheter til å ha eller å etablere solceller på taket til boligene. Energien fra solcellene skal benyttes i næringsdelen.

INNVENDIG STANDARD

Gulv

Gulv i stue, kjøkken, soverom og entre leveres med en-stavs 14 mm eikeparkett. Gulv på bad leveres med fliser 30 x 60 cm og mosaikkflis (10x10 cm) i dusj-sone, i valgfri farge innenfor standardsortiment. I bod med ventilasjonsaggregat leveres vinylbelegg med hulkil.

Vegger

Innvendige vegger bygges av bindingsverk (stål/tre) med 5 cm isolasjon. Overflaten er sparklet og malt gipsplate. Veggene males med tidsmessig glans (matt overflate) i valgfri farge.

Vegger på bad flislegges med fliser på 30 x 60 cm i valgfri farge innenfor standardsortiment.

Tak/himlinger

Alle tak er nedforet med hvitmalte gipsplater. Himling i oppholdsrom er skrå med ekstra stor himlingshøyde, samt overlys. Rør og kanalføring vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og helt eller delvis bak ekstra nedforede platehimlinger.

Entredør - Innvendige dører

Entrédør leveres med brann og lydklassifisering iht. krav i TEK17. Utstyrt med kikkehull og dørløkke. Innvendige lette dører i hvit og slett utførelse med dempelist.

Listverk

Gulvlister leveres som lakkerte eikelister. Det leveres hvite enkle lister rundt vinduer og dører. Overgang vegger og himling fuges ut. Hvit malt listverk sparkles og males (ikke synlige stiftehoder)

INNREDNING

Kjøkken med integrerte hvitevarer

Kjøkkenet blir levert fra HTH prisgruppe 4 eller tilsvarende iht kjøkkentegning. Det kan velges mellom mange ulike fronter og farger, håndtak i stål og benkeplate i laminat. Demping på skuffer og skapdører.

I tillegg leveres integrerte hvitevarer som komfyr, ventilator, induksjonstopp, oppvaskmaskin, kjøl/fryse- kombiskap fra Siemens eller tilsvarende merke av god kvalitet.

Kjøkkenet utstyres med oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps blandebatteri. Kjøkkenet leveres med glassplate på vegg over platetopp og vask, en skuffeseksjon, bestikkinnlegg og avfallsskap under vask med kildesortering. Kjøkkenet leveres med kjøkkenøy iht kjøkkentegning.

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

Hovedbad

Baderomsinnredning bestående av heldekkende støpt servant med skuffer. Speilskap eller speil med lys over vask. Det leveres veggmontert toalett. Teknisk opplegg til vaskemaskin som standard på ett bad pr. leilighet, der det ikke er plassert i vaskerom/bod. Nedforet himling.

Dusjvegger på bad er av typen som svinger innover i dusjen, blandebatteri med dusjgarnityr. Disse dusjveggene tettes mot gulv med en gummi-slepepakning, og er ikke 100% tette slik et tett dusjkabinett vil være. Gjelder også neste punkt – gjestebad.

Gjestebad / bad nr. 2

Veggmontert toalett, frittstående liten servant med underskap, ettgreps blandebatteri, speil over vask. Dusjhjørne med hengslede glassvegger og blandebatteri med dusjgarnityr der dette er tegnet inn på plantegning.

Garderobeskap

Det leveres skyvedørgarderobe med speilfronter i entre; 1,5 m. For øvrig leveres 1 m garderobeskap pr sengeplass med glatte, hvite fronter. Innredning med heng og hyller Tilvalg; Andre utførelser fra samme leverandør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming

Leilighet og forbruksvann varmes delvis opp via varmpumpe i ventilasjonsaggregat. (Nilan-anlegg eller tilsv.) Varmebehov sikres med termostatstyrte, elektriske panelovner eller tilsvarende og termostatstyrte el-varmekabler på bad.

Vannbåren gulvarme i stue/kjøkken og entré.

Det er mulig å velge elektrisk peis eller biopeis som tilvalg.

Ventilasjon

Boligenes ventilasjonssystem styres av et miljøvennlig ventilasjonsanlegg, type «Nilan compact P» eller tilsvarende. Ventilasjonssystemet renser luften via et filter. Anlegget plasseres i bad eller bod i hver leilighet.

Anlegget er meget kompakt og består av integrert 175 liters varmtvannstank, varmegjennvinningsanlegg og varmpumpe. Varmepumpen kan brukes til svaling av luften om sommeren (ikke kjøleanlegg) Separat avtrekkshette for kjøkken er regulerbar og plassert over komfyr.

Fremføring av ventilasjonskanaler i leilighetene vil medføre innkassinger og delvis nedforede himlinger, samt innkassinger over overskap på kjøkken.

Brannsikring / boligsprinkling

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

El anlegg og porttelefon

Elektroleveranse utføres etter forskrifter NEK-400 2019. 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 belysning leveres 2 stk downlights på bad og 3 stk downlights ved kjøkken. (nedforet/i himling). I sportsbod, innebod og WC-rom leveres taklampe. På kjøkken leveres LED-lysskinne under overskap på kjøkkenbenk.

Det leveres dørtelefonanlegg med videofunksjon ved hovedinngangsdør. Skjerm med fargebilde kan velges som tilvalg.

Det blir levert et dobbeltstikk utvendig pr. leilighet.

Utendørs belysning

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

TV / telefon / fiber

Leilighetene leveres med to 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 abonnementsavgiften (5 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 via fordrøyningsmagasin på tomta. Vann- og avløpsnett blir private ledninger fra kommunalt påkoblingspunkt.

Samlestokk for vannforsyningen og skap for “rør-i-rør”, monteres i egnet våtromsvegg. Endelig plassering er ikke besluttet. Stoppekran monteres 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

Hovedinngangen

Hovedinngangsdører med glass og lakkert tre og elektronisk

adgangskontroll. Døren får en hyggelig omramming og markering. Postkasser plasseres på vegg ved hovedinngang. Foaje belyses med bl.a. downlights i tak.

Miljøstasjon

Det etableres en felles miljøstasjon/avfallsrom i kjeller. Miljøstasjonen utstyres med luktfjerningsanlegg og avfallsbeholdere.

Heis

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

Innvending trapper og reposer

Trapper og reposer 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 i P-kjeller til hver leilighet. Garasjeplass og bod for hver seksjon er fordelt av selger og gitt et nummer, jf. prislisten og tegninger.

Parkeringsanlegget - U. etg

Takhøyden i parkeringsanlegget vil være ca. 2,3 meter, bortsett fra under rør og kanaler langs enkelte vegger. Stålglattet eller brettskurt betonggulv. Bredden på P-plassene vil være minimum 2,5 meter.

Parkeringsanlegget har adkomst til leilighetene via trapperom/heis. Port utstyres med trådløs åpner. Tak og vegger sprøytemales med 1 strøk maling.

Lading av EL-bil

Alle parkeringsplassene i garasjeanlegget i underetasjen leveres klargjort for tilkobling til ladestasjon. Billader og montering av denne er tilvalg.

Sportsboder

Det medfølger en sportsbod på minst 5 m² til hver leilighet. Størrelsen varierer noe. Sportsbodene er plassert på parkeringsplanet. Rør- og kanalføringer kan forekomme i himling og langs vegger.

Bodene leveres med belysning og 1 stk dobbel stikkontakt.

EL-sykler og sykkelparkering

Det etableres sykkelparkering som blir tilrettelagt for lading av EL-sykler ved trapp/heis.

TILVALGSMULIGHETER

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger iht. bestemte tidsfrister.. 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 baderomsinnredning
- Type baderomsflis
- Type parkett
- Type innvendige dører
- Elektroinstallasjoner
- Sanitærutstyr
- Malerarbeider

VIKTIG INFORMASJON - FORBEHOLD

I nye bygg vil det kunne oppstå svinnriss ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking 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.

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.



Salgsinformasjon

Utbygger Søbergsgate 3 AS org.nr. 912 384 748	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

NØKKELINFORMASJON

Søbergsgate 3 AS bygger et nytt og moderne kontorbygg over fire etasjer midt i Sandefjord sentrum (med samme adresse), hvor bl.a. NAV skal være leietaker. I femte etasje bygges det i tillegg fire eksklusive toppleiligheter. Hver leilighet disponerer 1 P-plass og 1 bod i kjelleretasjen. Leilighetene varierer i størrelse fra 103 m² til 120 m².

Denne salgsinformasjonen, sammen med leveransebeskrivelse, gjelder for disse fire leilighetene i Søbergsgate 3. Beskrivelsen 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 Eiendommen for utbygging er gnr/bnr 165/197 i Sandefjord kommune (heretter kalt "Prosjekteiendommen"). Utbyggingen er basert på godkjent reguleringsplan ID nr. 3804- 20200009 vedtatt 10.03.2022. Detaljregulering av Søbergsgate 1 og 3.

Hjemmelshaver Hjemmelshaver til Prosjekteiendommen er Søbergsgate 3 AS.

Utbygging Eiendommen, som er under oppføring, er på ca 4000 m² fordelt som følger:
1.-4. etg: ca 3.500 m² kontorer

5. etg: ca 500 m² bolig
Endelig arealer og brøk blir satt opp før innflytting og lagt inn i vedtektene.

Eieform Eiendommen vil bli seksjonert, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 4 boligseksjoner i tillegg til næringsseksjoner.

Rammesøknaden for prosjektet er godkjent 06.04.2022.

AREALER

Leilighetsarealene oppgitt i prospektet er bruksareal BRA (m²) og primærareal (PA). Bruksareal (BRA) er det arealet som ligger innenfor boligens omsluttende vegger/dører inkl. bod og garderobe. Totalt BRA 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 BRA-areal oppgitt i prospektet, har leilighetene direkte tilgang til bl.a. takterrasser, sportsboder, garasjeplasser samt øvrige fellesarealer.

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 iht. budskjema.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktinngåelse betaler kjøper et forskudd på 10 % av samlet kjøpesum, samt eventuelle avtalte tillegg, til oppgjørsmeglers klientkonto. Den resterende del av kjøpesummen, samt eventuelle tilvalg innbetales senest 1 uke før overtagelse av leiligheten. Oppgjørsmegler 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 kontraktsinngåelse 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 overtakelse 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 er p.t. kr. 585,-
Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr. 757,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

Dokumentavgift til Staten er 2,5 % av tomteverdien og er beregnet til ca kr 10.000 pr leilighet. Samtidig med kjøpesummen innbetales kr. 5.000,- til sameiet som likviditet i oppstartsfasen.

PARKERING OG BODER OG SYKKELPARKERING

Det er avsatt én garasjeplass og én sportsbod for hver leilighet i P-kjeller. Plassene er fordelt av selger jfr prislisten og tegninger. Det tas forbehold om endringer i fordeling før overtakelse. Det vil være parkeringsplasser i P-kjeller til kontorene som ikke skal tilknyttes boligseksjonene.

Utbygger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, seksjonert som egne næringsseksjoner, og/eller bli lagt som fellesareal med

vedtektsfestet bruksrett. Selger beholder full eiendomsrett til parkeringsplasser som ikke er solgt.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Seksjonene overdras fri for pengeheftelser med unntak av sameietets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte seksjonshavers fellesforpliktelser, jfr. lov om sameiet § 5-20. Seksjonene overtas med de servitutter og rettigheter som grunnboken viser:

Erklæring/avtale
1917/90066-1/29
25.04.1917

BEST. OM BEGRENSNING I RÅDERETT M. V.
INTATT I SKJØTE FRA A/S SANDEFJORD BAD
Gjentatt i skjøte tgl. 09.01.1918 vedk. tilleggsareal til d.e
OVERFØR FRA : KNR 0706 GNR:165: BNR: 197 SNR:1

Bestemmelse om bebyggelse
150/587-1/29
27.02.1950

Bestemmelse om beplantingsbelter

Erklæring/avtale
1976/642-1/29
28.01.1976

RETT FOR KOMMUNEN TIL Å KJØPE UBEBYGGET GRUNN TIL KOMMUNALT ELLER ANNET OFFENTLIG BRUK
OVERFØRT FRA: KNR:0706 GNR:165 BNR:197 SNR:1

Erklæring/avtale
1976/642-2/29
28.01.1976

BESTEMMELSER OM VANN OG KLOKALLEDNINGER M.V.
OVERFØRT FRA: KNR: 0706 GNR:165 BNR:197 SNR:1

SAMEIET

Sameiet vil bestå av både bolig- og næringsseksjoner. Seksjonsnummer, eierbrøk og antall næringsseksjoner bestemmes i forbindelse med seksjonering. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk

av sameiets fellesarealer. Stemmegivning på årsmøtet skjer etter sameiebrøk. Foreløpige vedtekter og driftsbudsjett for sameiet vil bli utarbeidet og inngå som vedlegg til kjøpekontrakten. Vedtektene vil da være bindende for Kjøper, men Selger kan grunnnet reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser, endre disse før overtagelse.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å endre sameiets størrelse, leie ut usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Selger vil utarbeide vedtekter og driftsbudsjett senest innen 1.6.2023. 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.

FELLESKOSTNADER BYGG OG FELLES UTEAREALER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Fordelingsnøkkel for fordeling av felleskostnader vil i utgangspunktet bygge på sameierbrøk. Det tas forbehold om at enkelte kostnader i vedtektene kan bli fordelt etter nytte eller forbruk, og eventuelt med en nærmere fordeling av kostnader mellom boligseksjonene og næringsseksjonene. Det tas videre forbehold om fordeling av vedlikeholdsplikt i vedtektene tilpasset sameiets karakter og utforming.

Felleskostnadene skal bl.a. dekke forretningsførsel, forsikringer, felles strøm i fellesarealer inne/ute, samt drift og vedlikehold av byggene og felles utearealer.

Felleskostnadene er anslått fra ca. kr. 30 pr. BRA (m2) i snitt pr. måned.

Kommunale avgifter for vann, avløp, overvann kommer i tillegg. Enten direkte fra kommunen eller at det legges til fellesutgiftene. Disse er stipulert til ca 10 000 kr pr. år.

I tillegg til de ovennevnte kostnader kommer utgifter for den enkelte leilighet; bl.a. innboforsikring, strøm og kontroll/vedlikehold av eget ventilasjonsanlegg, bredbånd/kabel-tv abonnement, med mindre disse dekkes inn gjennom sameiets budsjett.

Felleskostnader skal betales fra overtakelse av boligen. Månedlige felleskostnader er kalkulert ut fra erfaringstall. Kjøper 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.

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 overtagelse/ ferdigstillingse.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %. eller 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 rammetillatsen. Det vises for øvrig til Bustadoppføringslova § 9.

REGULERINGSPLANEN

Kjøper skal gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan for Plan ID nr. 3804- 20200009 med tilhørende bestemmelser. Plan og bestemmelser er bilag til kjøpekontrakt.

VEIER, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp. For mer informasjon henvises det til reguleringsplan med bestemmelser.

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 dagmulkt 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 sameie er etablert, og før overtagelse av de enkelte leiligheter, vil selger innkalle sameietets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameietets styreleder skal representere alle seksjonseierne 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.

FORSIKRING

Bygget vil være forsikret av selger frem til overtagelse, deretter må fullverdiforsikring tegnes av kjøper gjennom sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring 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.

HEFTELSER

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av sameietets 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.

FORMUEVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker.

Se 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 seksjoner 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

Kjøper skal gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan og dens bestemmelser. jfr. bilag til kjøpekontrakten.

Byggetid; Grunnarbeidene startet i mai 2022. Byggetid er stipulert til 17-19 måneder regnet fra igangsatte betongarbeider. Byggestart er definert som tidspunktet når støping av fundamenter påbegynnes. Estimert ferdigstillelse er høsten 2023.

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.

Plantegningene i prospektet 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. Nedføringer, 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 kjøpere 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 følgerig 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.

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 tar forbehold om trykkfeil i prospektet. 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.

BUD OG AVBESTILLING

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

Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjons-gebyr på kr. 100.000- inkl. mva. til selger. Påkrevde endringer av garantier ved et eventuelle avbestillinger videresalg/transport er kjøpers ansvar. Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtagelse har funnet sted, jf. Bustadoppføringslova § 52-54. Ved avbestilling etter bygging er besluttet igangsatt, vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap ihht Bustadoppføringslova kap. 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. Oppføring og forvaltning av næringsseidommer er også et viktig satsingsområde i tillegg til salg av næringsstomter. De siste 5 årene har vi solgt boliger for ca. 1 mrd og har vært involvert i bygging av flere næringsbygg. Vi står nå foran store utbyggingsoppgaver i årene fremover, både innen bolig- og næringsbygg i Vestfold.

Vår filosofi er å følge hele byggeprosessen fra start til ferdigstillelse 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.



Ranviktoppen

28 leiligheter fordelt på to bygg på Sjøstrand i Sandefjord.
Se ranviktoppen.no



Ørsnes Brygge, Færder

Ca 100 leiligheter langs kanalen ved innseilingen til Tønsberg.
Se orsnesbrygge1.no



Ollebukta, Tønsberg

23 leiligheter fordelt på to bygg på bryggekanalen i Tønsberg.
Se ollebukta4.no



Kontakt



Gunn Hilde Hagen
924 41 304
gunn.hilde@formateiendom.no



Betina Lindgren
911 46 716
betina@formateiendom.no



søbergsgate3.no