

# JARLSØ – DEN NYE BOLIGØYA I OSLOFJORDEN



BYGGETRINN 7  
JARLSØ FJORDPARK  
33 NYE LEILIGHETER  
VARIERTE STØRRELSER  
TRENINGSROM OG SPA



# INNHold

## PROSJEKTET

- VELKOMMEN TIL JARLSØ FJORDPARK *side 4*
- VARIERT UTSIKT I FIRE RETNINGER *side 6*
- MED ORKESTERPLASS TIL LIVET PÅ OSLOFJORDEN *side 8*
- ARKITEKTENS ORD *side 10*
- LANDSKAPSARKITEKTENS FILOSOFI *side 14*

## KVALITETER

- TRENINGSROM OG SPA *side 16*
- TAKTERRASSENE *side 18*
- LEILIGHETER MED FLOTTE KVALITETER *side 20*
- VELG BLANT VÅRE INTERIØRSTILER *side 22*
- MODERNE OG FUNKSJONELLE KJØKKENLØSNINGER *side 26*
- DELIKATE BADEROM *side 28*
- EGEN GJESTELEILIGHET *side 30*

## PLANTEGNINGER OG INFORMASJON

- PLANTEGNINGER OG LEILIGHETSBEKRIVELSER *side 31*

## OM JARSLØ

- OM Å BO VED VANNET *side 66*
- MED SKJÆRGÅRDEN SOM HAGE *side 68*
- TILBUD OG AKTIVITETER PÅ ØYA *side 70*
- UTBYGGERS VISJONER *side 73*
- AVSTANDER OG VEIEN HIT *side 76*
- UTVIKLINGEN AV BOLIGØYA JARLSØ *side 77*

## TEKNISK OG- SALGSINFORMASJON

- LEVERANSEBESKRIVELSE *side 78*
- SALGSINFORMASJON *side 80*
- MEGLER *baksiden*



# VELKOMMEN TIL JARLSØ FJORDPARK

MIDT I HJERTET AV ØYA skal det bygges 33 nye leiligheter fordelt på to bygg, hvert med fire etasjer. Leilighetene får arealeffektive og nøye uttenkte planløsninger. Størrelsene vil variere fra den minste leiligheten på 53 kvm, til den største på 160 kvm. Hovedvekten vil ligge på tre-roms fra 60 til 90 kvm.

Innredningen er nennsomt utvalgt, med kvaliteter som enstavs parkett, godt med kjøkkeninnredning, store vinduer i stuene, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og gulvvarme. Individuell smak kan realiseres med tre valgfrie stilpakker, og eventuelt tilvalg. De fleste leilighetene får innglassede balkonger med tredekke.

Siden Fjordparken får to bygg, hvert med leiligheter i fire retninger, blir det stor variasjon i utsikten. Utsiktsbeskrivelser følger på neste side.

Begge byggene får hver sin store felles takterrasse i 4. etasje. Her blir det sol det meste av dagen, og sjøutsikt. I 1. etasje i bygget mot øst er det i tillegg satt av romslige arealer til et felles treningsrom og spa. Her legges det til rette for lett tilgjengelig trening, badstubad, eller kanskje avslappende boblebad for de som foretrekker det.

Utearealene rundt og mellom byggene vil bli utviklet med pene hageområder og gangveier.





*Jarlsøs beliggenhet er unik.  
Omgitt av Oslofjorden,  
Nøtterøy-skjærgården og Færder  
nasjonalpark - det mange kaller  
Norges vakreste skjærgård.*



## VARIERT UTSIKT I FIRE RETNINGER

**MOT ØST** blir det utsikt mot fjorden mellom og over Innseilingen 1 og 2, med yrende båtliv i Norges mest trafikkerte fritidsbåtled. Flere av de østvendte leilighetene vil også se idylliske Torgersøya med klokketårnet, Ormøy, samt Danskebåten og cruisetrafikken langt ute i fjorden.

**MOT SYD** vil man se ut mot nærmiljøparken, tennisbanen og 'Hundremeterskogen'. Enkelte får store og små sjøgløtt i ulike retninger.

**MOT VEST** kan blikket hvile på parsellhagen som skal opparbeides, og fra 2. etasje og opp vil man se sjøen med innseilingen til Tønsberg og Husøy

i bakgrunnen. Fra øverste leiligheter og den store felles takterrassen ser man i tillegg innover Nøtterøy-landet, og Slottsfjellet.

**MOT NORD** er man omgitt av tiltalende uteområder med variert beplantning. Sjøgløtt i ulike retninger. På sikt planlegges det leilighets-

bygg på den nordre delen av sentertomten, mot dagens industrihaller. Det blir god avstand mellom byggene.

På tomten rundt og mellom Bygning Øst og Bygning Vest vil det opparbeides flotte uteområder med variert beplantning.

Sommeridyllen gir seg selv med beliggenheten midt i landets mest populære fritidsbåtled, omgitt av Oslofjorden og vid himmel. Høsten og vinteren byr også på varierte naturopplevelser sett inne fra de lune leilighetene.



MED ORKESTERPLOSS  
TIL LIVET PÅ OSLOFJORDEN



YTRE OSLOFJORD

FÆRDER NASJONALPARK

TORGERSØYGAPET

TÅRNET

VALLØBUKTA

INNSEILINGEN 2

JARLSØ FJORDPARK

INNSEILINGEN 1

TUN SYDØST

VESTSIDEN 1

VESTSIDEN 2

JARLSØBROA

JARLSØSUNDET

INNSEILINGEN  
TIL TØNSBERG





*Byggene er godt plassert  
nær øyas ulike attraksjoner,  
møysommelig orientert mot  
sol og utsikt.*

## ARKITEKTENS ORD



Thorvald Bernhard  
Arkitekt MNAL

Sentralt på øya ligger JARLSØ FJORDPARK - 7ende byggetrinn i oppbyggingen av lokalsamfunnet Jarlsø.

Omkranset av gode grønne lunger, lavmælt bebyggelse, gunstige solforhold og gode siktlinjer til sjøen, er bebyggelsen en videreføring av de kvalitetene man finner i Innseilingen 1 og 2.

JARLSØ FJORDPARK består av to bygg; Vest og Øst. Samlet inneholder de 33 leiligheter av ulik størrelse, fra den enkleste 2-roms til den største 5-roms leilighet.

Leilighetene er gruppert omkring et trapperom som ligger sentralt i bygget. Inngang til hvert bygg går over to plan som sammen med et sentralt overlys gjør tilkomst til leilighetene luftig og imøtekommende.

I bygg Øst ligger en felles trenings- og velvære-avdeling med garderober, tilpassede trenings-apparater, badstue og boblekar. Sameiet vil også disponere en gjesteleilighet for besøk og andre behov.

Byggene er bundet sammen med en felles nedkjøring og en sammenhengende parkerings-kjeller som også inneholder sykkelparkering og sportsboder.

Både bygg Vest og Øst er komponert med 3 + 1 etasjeplan over kjeller, hvor den største leiligheten i 4. etasje også er høyloftet med skråhimling i oppholdsrom. De fleste balkongene er utrustet med innglassingssystemer.

Hvert av byggene har en felles takterrasse, med tilpasset vegetasjon, som gir anledning til sosiale treff, enkel kokkelering og rekreasjon.

JARLSØ FJORDPARK har en arkitektur som spinner videre på materialiteten fra de to foregående trinn. Det er anvendt en lys teglsten i flere valører og et grånende panel med mellomsvarte detaljer. Taket tekkes med et øvre sjikt av sedumgress.

JARLSØ FJORDPARK tilbyr en boligform som passer for mange ulike behov. Den er godt plassert nær øyas ulike attraksjoner, møysommelig orientert mot sol og utsikt.

Mai 2022  
**KB** arkitekter  
Thorvald Bernhard  
Arkitekt MNAL





*De to byggene inneholder  
33 leiligheter, med stor  
variasjon i størrelser  
og utsikt.*





# LANDSKAPSARKITEKTENS FILOSOFI



Med sin nærhet til fjorden legger Jarlsø Fjordpark alt til rette for et godt og innholdsrikt bomiljø. Her kan man rusle i morgenkåpe ned til fellesarealene i vannkanten et steinkast unna, for å ta et morgenbad eller hoppe i kajakken og nyte sjøen på nært hold.

En tursti rundt øya byr på varierte opplevelser med strand, båter og et hyggelig skogholt i sør hvor man kan nyte sjøutsikten i fred og ro.

Rommene mellom byggene skal være gode å oppholde seg i, og de skal være hyggelige å betrakte for beboerne fra balkonger og leiligheter.

Fra fellesarealet mellom de to husene ledes man opp via hengende haver til et opparbeidet nærmiljøanlegg med tennisbane, treningsapparater, hinderløype og lek. Leilighetene har hyggelige, private terrasser og balkonger hvor det blir fritt fram for egne krukker og planter.

To nye lekeplasser med aktiviteter for alle aldersgrupper kommer på den andre siden av turveien. Her legges det til rette for gode opplevelser for barn og barnebarn.

I umiddelbar nærhet planlegges det muligheter for å dyrke sine egne urter, grønnsaker og blomster i en felles parsellhage.

Beplantning tilfører ulike kvaliteter gjennom året: løkplanter og blomstrende frukttrær om våren, stauder med variert blomstring om sommeren, frukt og høstfarger om høsten og stiliserte, skulpturelle former om vinteren. Variert og frodig vegetasjon bidrar til hyggelige uterom med høy kvalitet på utforming, innhold og materialer.

Takterrassene med delvis skjermende beplantning og ulik type vegetasjon skaper en grønn ramme for uteopphold på øverste plan.

*Variert og frodig vegetasjon  
bidrar til hyggelige uterom  
med høy kvalitet på utforming,  
innhold og materialer.*





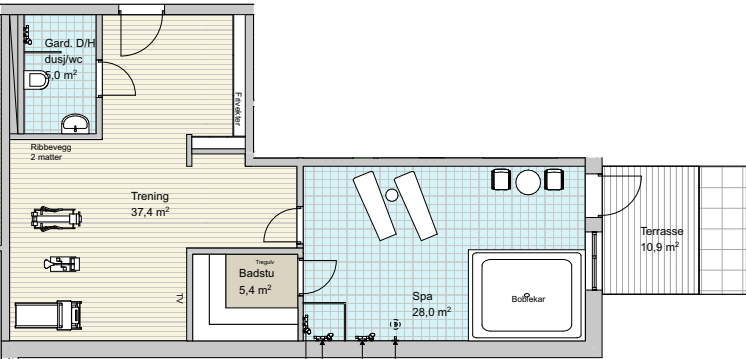
# TRENINGSROM OG SPA

Alle som kjøper leilighet i Fjordparken vil få tilgang til et felles trenings- og spa område i første etasje i Bygning Øst.

Treningsrommet leveres ferdig innredet, med populære apparater som løpemølle, sykkel og romaskin, samt frivekter.

Innenfor treningsrommet blir det spa-område. Her kommer det en romslig badstue, boblebad i stål, ulike typer dusjer, samt liggestoler til de som vil nyte en god bok. Spaet får utgang til terrasse - med sjøutsikt.

Vi tror og håper at dette vil bli et populært fellesområde for både trening og avslapning for alle som skal bo i Jarlsø Fjordpark.





*Hvert bygg får en stor felles takterrasse i 4. etasje. Her blir det ulike soner, med plassbygde sittegrupper, utekjøkken og beplantning. Begge takterrassene får gode solforhold, og vakker utsikt.*





# LEILIGHETER MED FLOTTE KVALITETER



**SE MER**  
Parketter, kjøkken-  
innredning, fliser og  
veggfargeprøver kan sees  
utstilt i vårt visningslokale



Leilighetene i Jarlsø Fjordpark vil få god standard i materialvalg og tekniske løsninger. De tre stilpakkene legger til rette for å velge sin personlige stil. I tillegg er vår valgte entreprenør Veidekke erfarne og proffe på rådgivning ved eventuelle ønsker om tilvalg og ytterligere personlige løsninger.

## PLANLØSNINGENE

- Plantegningene er utformet med fokus på praktiske og arealeffektive løsninger.
- Stuene vil preges av store vindusflater med tanke på å oppnå god utsikt.
- Alle leilighetene får sportsbod i kjelleren.
- I flere av leilighetene er det eget privat beliggende soverom/gjesterom med tilgang til gjestebad.

## INTERIØRKVALITETER

Kjøkkenet leveres av HTH, med integrerte hvitevarer fra Siemens. Fliser og baderomsinnredning leveres av Fagflis og HTH. Du kan lese mer om interiørløsningene på sidene 22 til 29.

- Gulv i oppholdsrom får enstavs parkett av god kvalitet.
- Leilighetene blir varmet opp med vannbåren gulvvarme, som legger til rette for et godt innneklima året rundt. Gulvvarmen og varmtvann kommer fra øyas eget nærvarmeanlegg.
- Balansert ventilasjonsanlegg.
- Tak høyde i stuer er cirka 2,5 m. LED-spotter med dimming innfelt i tak i gang og på baderom. Klargjort for taklamper i stue og på soverom. Nedforet tak med LED-spotter i stue og soverom kan velges som tilvalg.

- Bredbåndtilgang, TV og ip-telefoni via fibernett.
- Porttelefon.
- Alle leiligheter over 80 kvm får benkventilator integrert i induksjonstopp, samt helt kjøleskap og halvt fryseskap under benk.

## TERRASSER OG BALKONGER

Terrasser og uteplasser har høy prioritet når omgivelsene er som de er på Jarlsø. Med unntak av noen leiligheter i 1. etasje, og en i 2. etasje, får alle terrasser og balkonger innglassing (se leilighetsbeskrivelser for de enkelte leilighetene). Innglassingen har enkelt glass (uisolert). Dette vil medføre at man kan bruke terrassen store deler av året. Den innglassede delen er forberedt for terrassevarmere. Alle terrassene får vedlikeholdsvennlige tregulv.



Illustrasjon fra stuen til en av leilighetene i JARLSØ FJORDPARK

## GARASJE OG HEIS

Til hver leilighet følger en parkeringsplass i kjelleren. Fra garasjeanlegget vil det bli adkomst via heis og trapp til alle etasjene. Ekstra parkeringsplass kan kjøpes etter tilgjengelighet.

## ENERGIVENNLIGE MILJØLØSNINGER

Vi har valgt en rekke gode tekniske løsninger i leilighetene som understreker vår miljøprofil. Energien til oppvarming av leilighetene på Jarlsø kommer fra sjøen rett utenfor. Øyas eget nærvarmeanlegg er dimensjonert til å varme opp 400 leiligheter, samt næringslokalene.

Både vannbåren gulvvarme og oppvarming av tappevann vil forsynes med energi fra fjorden. Alle leilighetene får LED-spotter med godt og klart lys som belysning i tak i gang og på baderom. Fasadene får materialer valgt med tanke på minimalt vedlikeholdsbehov i fremtiden.



# VELG BLANT VÅRE INTERIØRSTILER



INTERIØRSTIL 1 "Den blå timen"



INTERIØRSTIL 2 "Lun natur"



INTERIØRSTIL 3 "Skjærgården"

## TRE ULIKE STILPAKKER

Alle som kjøper leilighet i Jarlsø Fjordpark, innen gitte frister, vil kunne velge fritt blant våre tre stilpakker. Disse inneholder ulike parketter og utvalgte fargekombinasjoner på vegger, kjøkkeninnredning og badersfliser.

## SETT DITT PERSONLIGE PREG PÅ LEILIGHETEN

Leilighetskjøpere kan velge alt i en pakke, eller plukke og mikse elementer. Valgene i de tre interiørstilene kan den enkelte foreta med våre leverandører, uten ekstra kostnad. Alle som kjøper leilighet vil få tilsendt en egen brosjyre med all informasjon om valg- og tilvalgprosessen, stilpakker, og andre mulige tilvalg.

Alle valg utenom standardpakken, som er interiørstil 1, "Den blå timen", må gjennomføres skriftlig med de enkelte leverandørene.



# FARGEKONSULENTENS ORD

Vi har fått hjelp av en tungveker i faget til å sette sammen fargepalettene til våre tre stilpakker. Line M. Bergan er farge- og interiørkonsulent og har i flere år vært engasjert som konsulent for Jotun. Her er hennes egne ord om fargevalgene og stilpakkene til leilighetene i Jarlsø Fjordpark;

- Jeg er oppvokst i nærmiljøet og kjenner det godt. Det har derfor vært spesielt viktig for meg å gjenspeile det delikate lyset og de vakre fargene i hav, himmel og skjærgården vi omgir oss med på alle kanter.

Ingenting er vakrere enn fargene du ser på en tur rundt Jarlsø. Hav og himmel gir ro og påfyll. I fargepalettene jeg har satt sammen finner dere de helt lyse tidløse tonene, kombinert med noen dypere mer kulørte farger. Å gjenspeile fargene

ute gir en behagelig balanse og en fargepalett man kan leve lenge med.

De dypere fargetonene skaper spenning i interiøret og fremhever møbler, detaljer, gulv og fliser på en god måte og gir en fin balanse sammen med den lyse 1928 Sommersne.

En god varig farge til vegg er diskret og dempet, men den skal også fremheve interiøret, og ikke minst den fantastiske utsikten vi har nettopp her.

Jeg ønsker dere lykke til med alle valg og håper fargene i de tre palettene kan inspirere dere. Dersom noen skulle ønske ekstra rådgivning, ta gjerne kontakt med meg.

Line M. Bergan  
LMB Farge og Interiørdesign As - Tlf: 95 88 86 79.

# INTERIØRSTIL 1 DEN BLÅ TIMEN (STANDARD)

Det nordiske lyset er verdenskjent og skaper dempede, men samtidig klare og dype fargetoner i naturen. "Den blå timen" er spesielt vakker, med variasjoner i blå- og gråtoner som endrer omgivelsene sakte i overgangen mellom dag og natt. Inspirert av denne paletten har vi her valgt ut fargeløsninger som lar utsikten og fargene fra sjøen og naturen utenfor spille hovedrollen.

## PARKETT

Lyst enstavs parkettgulv. Falster Eik Nordlys. 145 mm bred. Diskret fasede kanter, og matt lakk.

## KJØKKENINNREDNING

Blågrått underskap (S5000-N Grå) og kjøkkenøy der øy leveres. Overskap: Hvitt. Benkeplate: Brun valnøttfarget treimitasjon.

## HOVEDFARGE PÅ ALLE VEGGER

1928 Sommersne - 1102-Y10R. En helt lys farge, med lune grå og beige undertoner.

## TAK, DØRER, LISTER OG VINDUER

9918 Klassisk Hvit S0500-N.

## BADEROMSFLISER

Her har vi valgt en delikat lys grå lun flis som matcher tonen i parketten. Flisen kan benyttes på både gulv og vegg. Til veggene tilbyr vi også som alternativ en liggende hvit flis, matt eller blank, Cipreste 30x60 cm, for dem som ønsker det.

Vegg: Minos ASH 30x60 cm.

Gulv: Minos ASH 30x30 cm.

Dusj: i dusj-sonen blir det samme flis i 10x10 cm.

Samme fliskombinasjon på gjestebad.

## BADEROMSINNREDNING

Hvit innredning, og hvit vask.

## GARDEROBE ENTRÉ

En skyvedør i samme blågrå farge som på kjøkken, og en med speil.

## GARDEROBE SOVEROM

Det leveres ikke garderobeinnredning i soverom, da erfaring tilsier at folk har mange ulike ønsker om type garderobeskap og innredninger. Man kan bestille garderobe til soverom hos HTH, som tilvalg, eller velge uavhengig leverandør selv.

## TILVALGSFARGER PÅ VEGGER

Andre farger kan velges som tilvalg på enkeltvegger, eller i soverom/entré. I vårt showroom kan man se prøver på anbefalte alternativer. De vakre blågrå tonene i Interiørstil 3 - Skjærgården - vil passe like fint her.





# INTERIØRSTIL 2 LUN NATUR

Her har vi latt oss inspirere av jordfarger som gir assosiasjoner til det ekte og naturlige. Kjøkkenet får varm beige overskap og underskap i mørk brun treimitasjon som harmonerer med parketten. En raffinert stil med farger ton-i-ton som skaper en avslappende og moderne atmosfære.

**PARKETT**  
Gyllen varm enstavs parkett. Falster Eik Accent. 145 mm bred. Diskret fasede kanter, og matt lakk.

**KJØKKENINNREDNING**  
Mørk brun treimitasjon underskap og kjøkkenøy der øy leveres. Overskap: Lys beige (S4005Y50R Lys mokka). Benkeplate: Lys marmorimitasjon.

**HOVEDFARGE PÅ VEGGER**  
1928 Sommersne - 1102-Y10R. En helt lys farge, med lune grå og beige undertoner.

**FARGE PÅ KJØKKENVEGGER**  
Det er valgfritt om man ønsker Sommersne i hele stuerommet, eller om man ønsker følgende komplementærfarge på veggene i kjøkkensonen: LADY 20142 Daydream 6010-Y75R en vakker, varm og dempet plommefarge, med gylne og røde undertoner.

**TAK, DØRER, LISTER OG VINDUER**  
9918 Klassisk Hvit S0500-N.

**BADEROMSFLISER**  
Lys marmorimitasjon. Her leveres store matte fliser på gulv og vegger. Blanke marmorfliser kan velges som tilvalg. Gulv og vegg: 60 x 60 cm, Anima marmor. Mindre lignende fliser i dusj.

Gjestebad i denne stilpakken får beige fliser på gulv og vegger. Vegg: Minos Day 30x60 cm. Gulv: Minos Day, 30x30 cm. Dusj: Samme flis som gulv, i 10X10 cm.

**BADEROMSINNREDNING**  
Hvit innredning, og hvit vask.

**GARDEROBE ENTRÉ**  
En dør i samme beigefarge som på kjøkken, og en med speil. Andre kombinasjoner kan leveres som tilvalg.

**GARDEROBE SOVEROM**  
Det leveres ikke garderobeinnredning i soverom, da erfaring tilsier at folk har mange ulike ønsker om type garderoreskap og innredninger. Man kan bestille garderobe til soverom hos HTH, som tilvalg, eller velge uavhengig leverandør selv.

**ANBEFALTE TILVALGSFARGER PÅ VEGGER**  
Andre farger kan velges som tilvalg på enkeltvegger, eller i soverom/entré. Tilvalgsfarger: 12182 Gentle Whisper, en lys, varm greige tone som er lekker ton-i-ton med hovedfargene. LADY 12119 Vintage Brown, en dempet gråbrun tone som gir en behagelig dybde, og LADY 20145 Wisdom, en dyp plommetone med stor grad av sorthet, som skaper en tøff kontrast mot de lyse greige tonene. Prøver kan sees i vårt showroom.



# INTERIØRSTIL 3 SKJÆRGÅRDEN

Den norske skjærgården har en vakker og særegen fargepalett. Vannet skifter nyanser fra dypt mørkeblått, massivt grått og varmgrønt til lyseblå fløyel. Øyer og svaberg som omgir Jarlsø byr på en fargeskala fra varme jordtoner, til matt, grått og glattskurt. Inspirert av denne lokale paletten har vi satt sammen farger og overflater til interiørstil 3.

**PARKETT**  
Medium lys enstavs parkett. Falster Naustek. 145 mm bred. Diskret fasede kanter, og matt lakk.

**KJØKKENINNREDNING**  
Hvitt underskap og kjøkkenøy der øy leveres. Overskap i lys treimitasjon. Lys benkeplate.

**HOVEDFARGE PÅ VEGGER**  
1928 Sommersne - 1102-Y10R. En helt lys farge, med lune grå og beige undertoner.

**FARGE PÅ KJØKKENVEGGER**  
Det er valgfritt om man ønsker Sommersne i hele stuerommet, eller om man ønsker følgende komplementærfarge på veggene i kjøkkensonen: LADY 4894 Ocean Air 3209-R97B, en rolig og tidløs grålig blåtone som tar opp farger fra sjø og himmel.

**TAK, DØRER, LISTER OG VINDUER**  
9918 Klassisk Hvit S0500-N.

**BADEROMSFLISER**  
Lys beige flis på gulv og vegger. Man kan eventuelt velge hvite fliser på vegger.

Vegg: Minos Day 30x60 cm. Gulv: Minos Day, 30x30 cm. Dusj: Samme flis som gulv, i 10X10 cm. Samme fliskombinasjon og tilpasset innredning og speil på gjestebad.

**BADEROMSINNREDNING**  
Hvit innredning, og hvit vask.

**GARDEROBE ENTRÉ**  
Skyvedørsgarderobe leveres med en hvit dør og en med speil. Andre farger kan velges på tilvalgsmøte.

**GARDEROBE SOVEROM**  
Det leveres ikke garderobeinnredning i soverom, da erfaring tilsier at folk har mange ulike ønsker om type garderoreskap og innredninger. Man kan bestille garderobe til soverom hos HTH, som tilvalg, eller velge uavhengig leverandør selv.

**ANBEFALTE TILVALGSFARGER PÅ VEGGER**  
Andre farger kan velges som tilvalg på enkeltvegger, eller i soverom/entre. Tilvalgsfarger: LADY 1016 Blek Sand, en dempet gråaktig beige tone. Og LADY 5504 Coastal Blue, en dempet gråblå tone, som blir vakker ton i ton med den lysere blå i denne paletten. Prøver kan sees i vårt showroom.





# MODERNE OG FUNKSJONELLE KJØKKENLØSNINGER



**DITT KJØKKEN**  
HTH tilbyr kjøkkeninnredninger i en rekke ulike farger og utførelser. Alle kjøpere vil bli invitert til et møte hos HTH der de kan velge alternative farger på innredningen, eller ekstrautstyr som tilvalg.



De fleste leilighetene vil få en delvis skjermet kjøkkenløsning. Noen har åpen løsning, se plantegninger lenger bak.

Innredningen kommer fra HTH, som er Danmarks ledende kjøkkenprodusent. Kjøkkenene produseres på deres fabrikk i Ølgod. HTH leverer moderne, funksjonelle og pene innredninger av god kvalitet. De vil også levere skyvedørgarderobes i entréer, og baderominnredning.

Alle som kjøper leilighet i Jarlsø Fjordpark vil bli invitert til et møte hos HTH i deres flotte showroom i Sandefjord. Her kan man se en rekke ulike løsninger utstilt, og få inspirasjon og kyndig veiledning dersom man ønsker tips og råd om valg og tilvalg.

**SIEMENS HVITEVARER**  
Alle kjøkken leveres komplett med integrerte hvitevarer fra Siemens. Alle får induksjonstopp, innebygd stekeovn, integrert oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.

De største leilighetene får helt kjøleskap og halvt fryseskap under benk. Leilighetene som er over 80 kvm store får Siemens nye induksjonstopp med integrert ventilator. Benkventilatoren er veldig effektiv, med kullfilter. De mindre leilighetene får standard rammefri induksjonstopp og kvalitetsventilator under overskap.

Innredning og stilpakker kan sees utstilt i vårt showroom.





# DELIKATE BADEROM



**DINE VALG**  
Fliser på vegger og gulv kan leveres i ulike farger. Vi har valgt ut tre ulike delikate kombinasjoner, se informasjon på sidene om våre stilpakker.



Alle bad får pen og moderne innredning og fliser i ulike formater på gulv, vegg og i dusj.

Innredningen leveres av HTH, og leveres i bredder tilpasset de ulike badene. Møbelet leveres med hvit overflate som standard.

Servanten er integrert i benk , og vi leverer en som standard. De som ønsker to servanter kan velge det som tilvalg.

Et pent speil, med led-lys leveres også. Mindre bad og gjestebad får lignende innredning tilpasset størrelsen.

Alle badene får termostatstyrt gulvvarme og dusj i innmurt nisje med glassdør, eller glassvegger.

En diskett og pen vegghengt WC med demping i setet leveres som standard.

Det er klargjort for vaskemaskin og tørketrommel i søyle. Eventuelt kan vask/tørk plasseres under benk, som tilvalg.

Innredning, fliser og speil kan sees utstilt i vårt visningslokale.



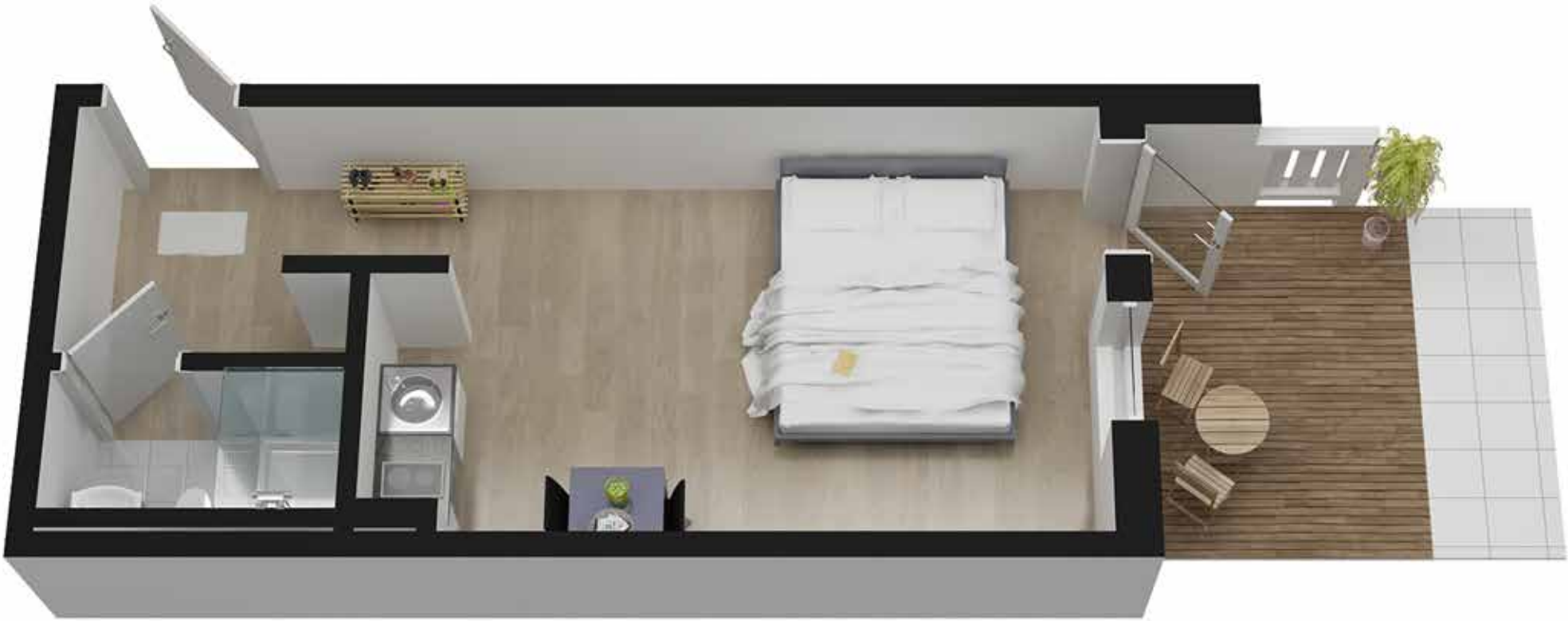
Bilde fra et baderom i en leilighet i INNSEILINGEN 1. Badene i JARLSØ FJORDPARK får lignende standard.



# EGEN GJESTELEILIGHET

## 1-ROMS LEILIGHET

Alle som kjøper leilighet i Fjordparken, vil få tilgang til en liten gjesteleilighet, som Sameiet eier og driver. Denne ligger i 1. etasje i Bygning Øst, og leveres ferdig innredet med en god dobbeltseng, bad og minikjøkken. Her blir det uteplass og sjøutsikt, så her ligger det til rette for trivelige overnattingsbesøk for venner og familie. Booking og renhold besørges av sameiet.



28 kvm BRA

Terrasseareal:  
10.7 kvm + markterrasse



# PLANTEGNINGER OG LEILIGHETSBEKRIVELSER

**STOR VARIASJON I STØRRELSER OG UTFORMING**  
Jarlsø Fjordpark vil bestå av to bygg, hvert på fire etasjer, samt kjeller med parkering, sportsboder og heis opp til leilighetene.

De ulike leilighetene presenteres på de følgende sidene. Antall rom i leilighetene markeres med en farget boks til hver plantegning.

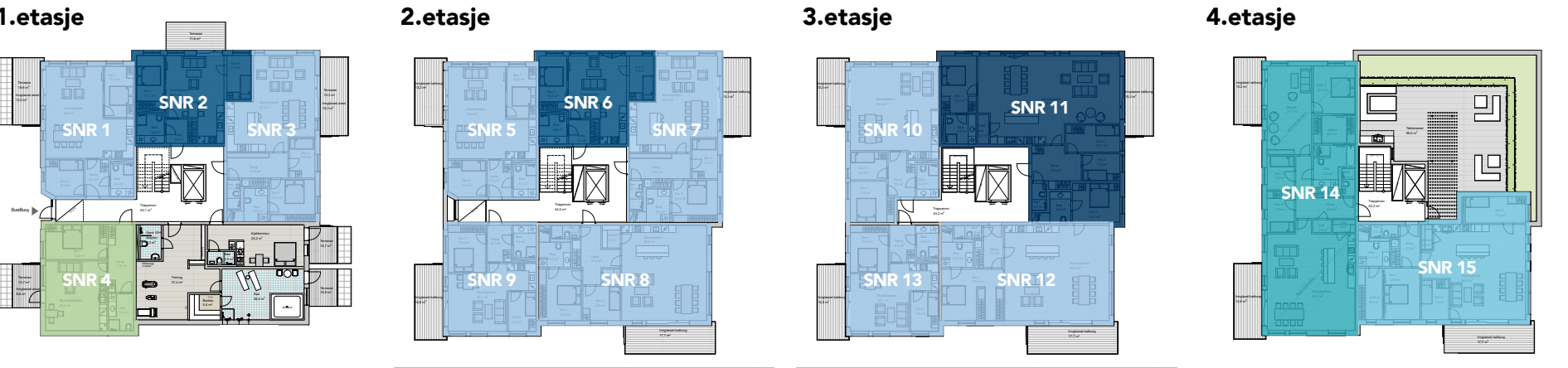
På etasjeplanene under kan du se seksjonsnummeret til hver enkelt leilighet i de ulike etasjene. I prislisten står leilighetene oppført med samme seksjonsnummer.

**OVERSIKT OVER LEDIGE OG SOLGTE LEILIGHETER**  
På våre nettsider kan du se 3d-illustrasjon av Jarlsø Fjordpark med oppdaterte markeringer av ledige og solgte leiligheter.

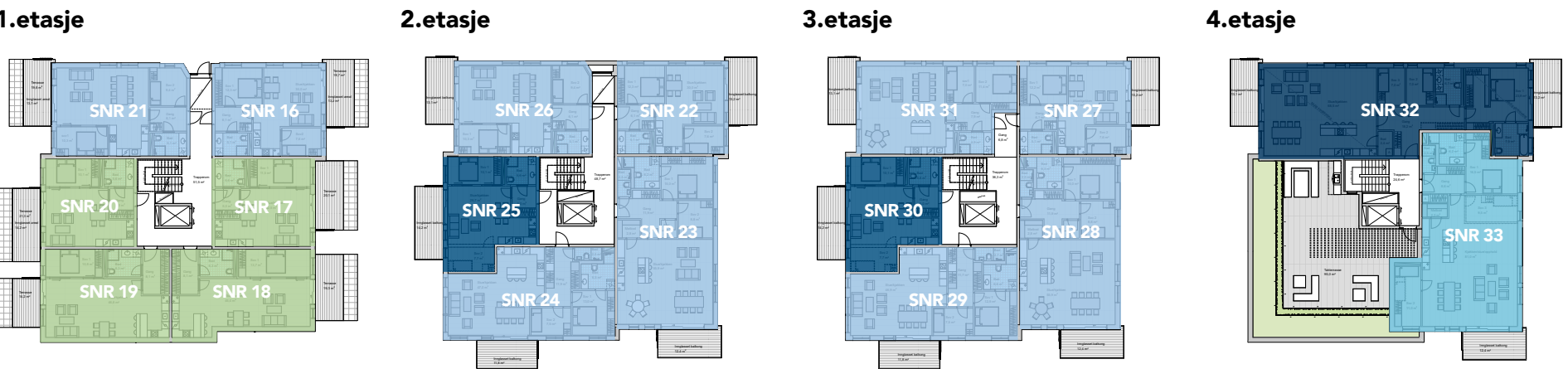
**HVA BLIR LEVERT**  
På plantegningene har vi tegnet inn møbler. Det som er markert hvitt blir levert, og det som er grått er møbleringsforslag/tilvalg.

Medfølger	Medfølger ikke	2-ROMS	2/3-ROMS
3-ROMS	3/4-ROMS	4-ROMS	5-ROMS

## ETASJEPLANER BYGNING ØST



## ETASJEPLANER BYGNING VEST



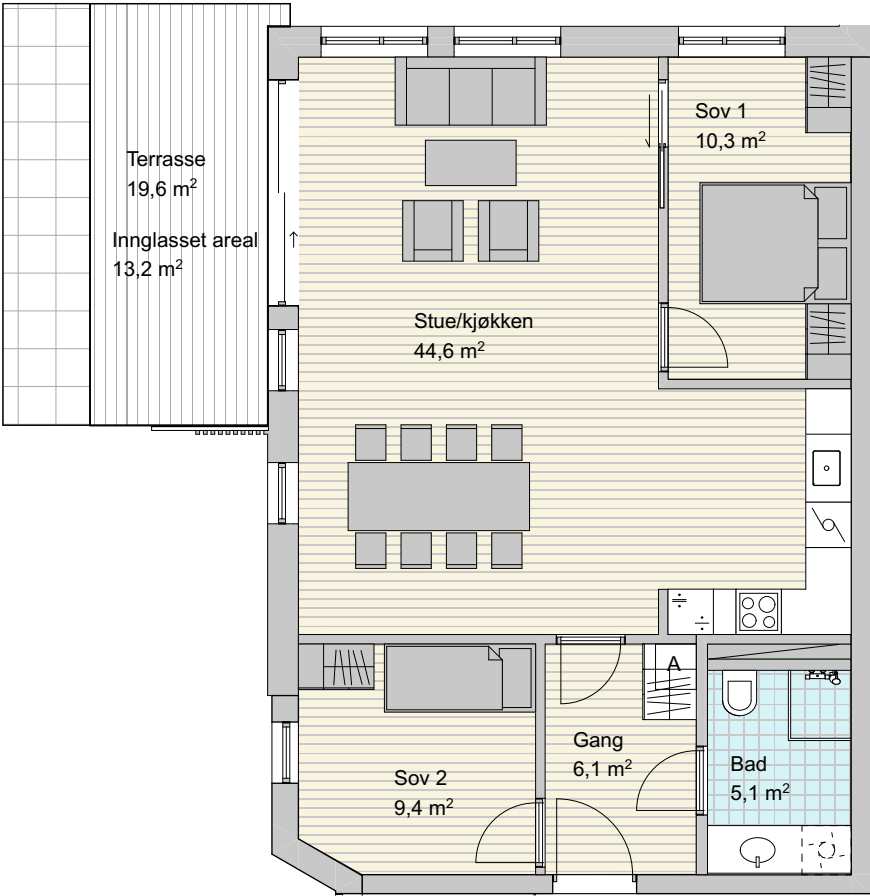


# SEKSJON 1

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik og arealeffektiv 3-roms leilighet på bakkeplan, med vinklet stue- og kjøkkenrom. Rikelig med vinduer og lys fra nord og vest. Delvis skjermet kjøkken like innenfor entré. Fra stuen blir det utgang ut til en innglasset terrasse med tredekke, og hellelagt areal på markterrasse utenfor. Terrassen blir skjermet med hekk, og får tilgang ut i hageområdet.

- Delvis skjermet kjøkken.
- Store vindusfelt i stuen.
- 13.2 kvm innglasset terrasse.
- 6.4 kvm markterrasse.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

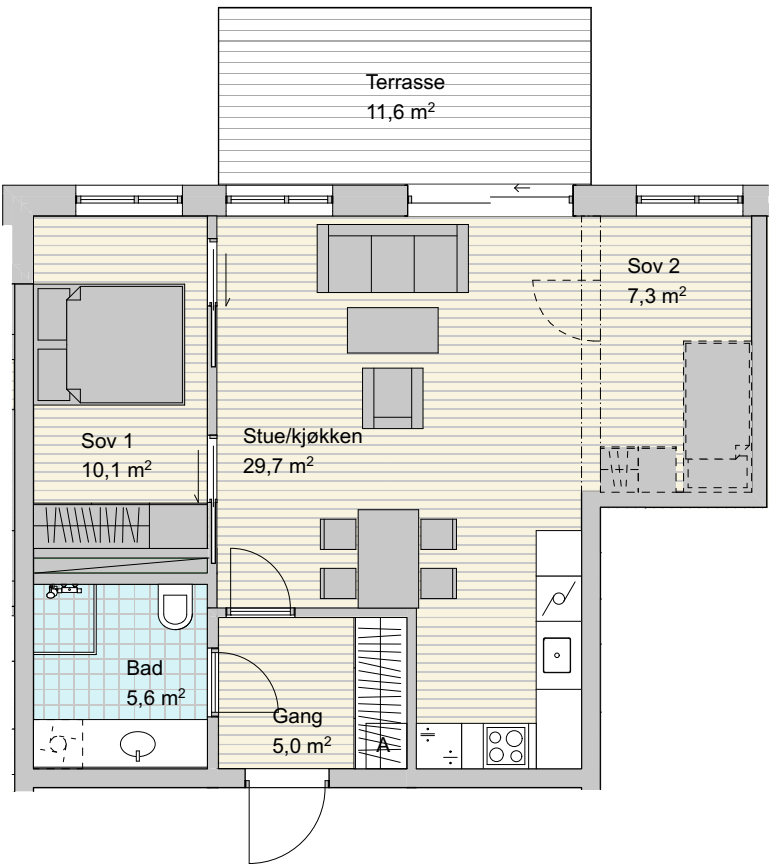


# SEKSJON 2

## 2(3)-ROMS LEILIGHET

Snerten leilighet, som er tegnet som 2-roms, med vinklet stue. Dersom man ønsker eget gjesterom eller kontor kan man som tilvalg enkelt etablere Sov 2. Ved åpen løsning kan det komme mindre forsterkninger i start og slutt på den stiplede veggen. Kjøkkenet ligger delvis skjermet. Utgang fra stuen til terrasse med tredekke, skjermet med hekk. Sol på balkongen morgen og kveld. Ønskes mer sol, tilbys den i rikelig monn på den store felles takterrassen i 4. etasje, med sittegrupper og utekjøkken.

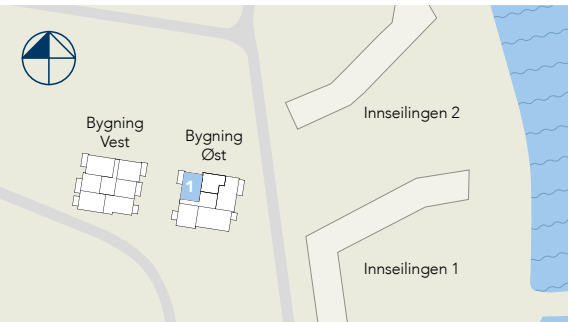
- Delvis skjermet kjøkken.
- Mulighet for ekstra soverom eller kontor.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



78.9 kvm BRA

P-rom: 78.9 kvm  
Terrasseareal totalt: 19.6 kvm  
Innglasset terrasse: 13.2 kvm  
Markterrasse: 6.4

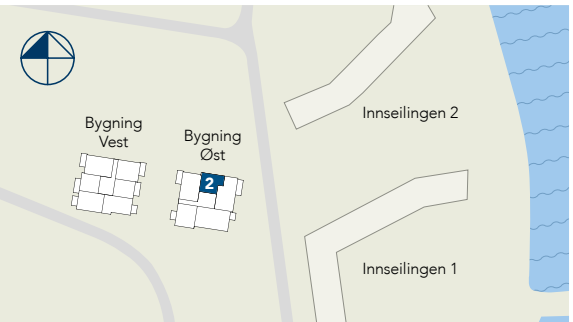
Målestokk: 1: 100



61.2 kvm BRA

P-rom: 61.2 kvm  
Terrasseareal totalt: 11.6 kvm

Målestokk: 1: 100



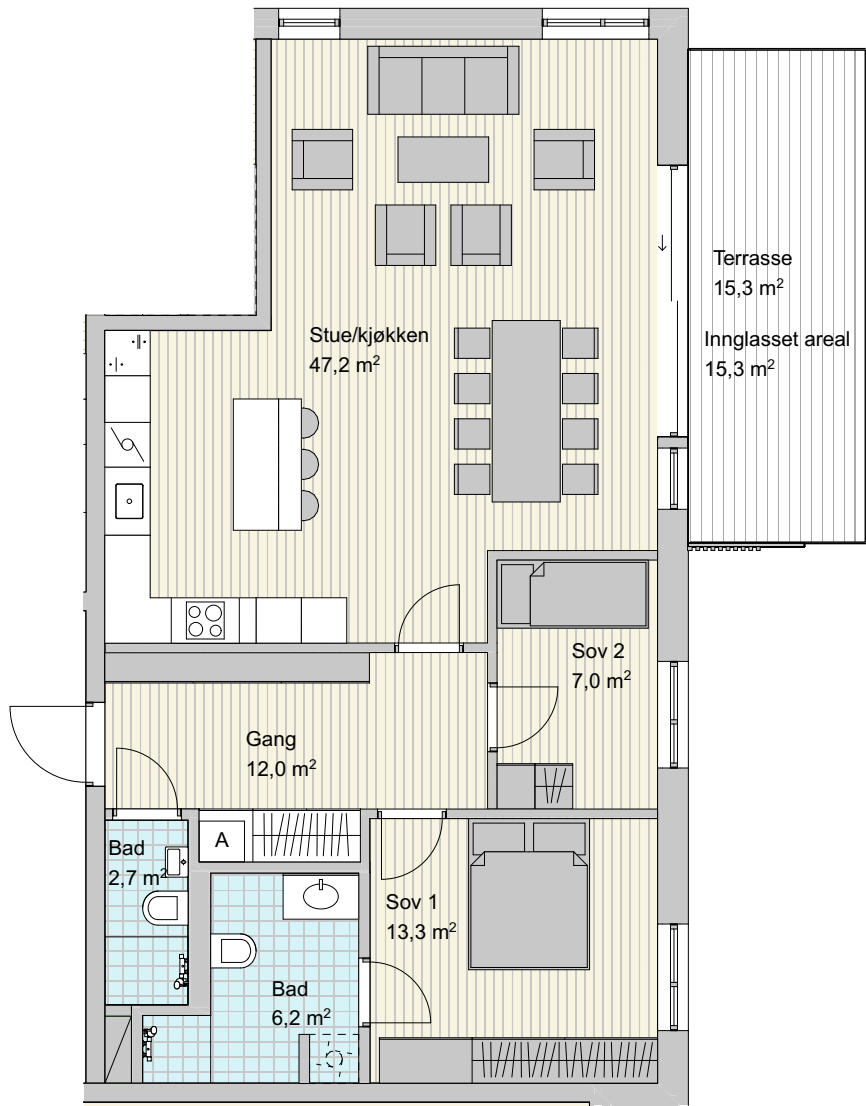


# SEKSJON 3

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik 3-roms leilighet med sjøutsikt mot øst. Kjøkkenet ligger delvis skjermet mot den romslige stuen, og får kjøkkenøy med sitteplasser. Utgang fra stue til innglasset terrasse med tredekke, fra bredt vindusfelt med skyvedør. Her kan man sitte i le uansett vær og følge med på det yrende lokale båtlivet i innseilingen til Tønsberg. Lenger ute ser man vakre Torgersøya med klokketårnet. Videre ut i fjorden ser man cruise- og skipstrafikken og Østfold i det fjerne. Terrassen får morgen- og formiddagssol. Ønskes sol senere, tilbys den i rikelig monn på den store felles takterrassen i 4. etasje, med sittegrupper og utekjøkken.

- Stort vindusfelt i stuen mot fjordutsikten.
- 15.3 kvm innglasset terrasse.
- Delvis skjermet kjøkken.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Romslig hall med inngang til gjestebad.
- Master-soverom med en suite bad.
- Fliselagt dusjnisse.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

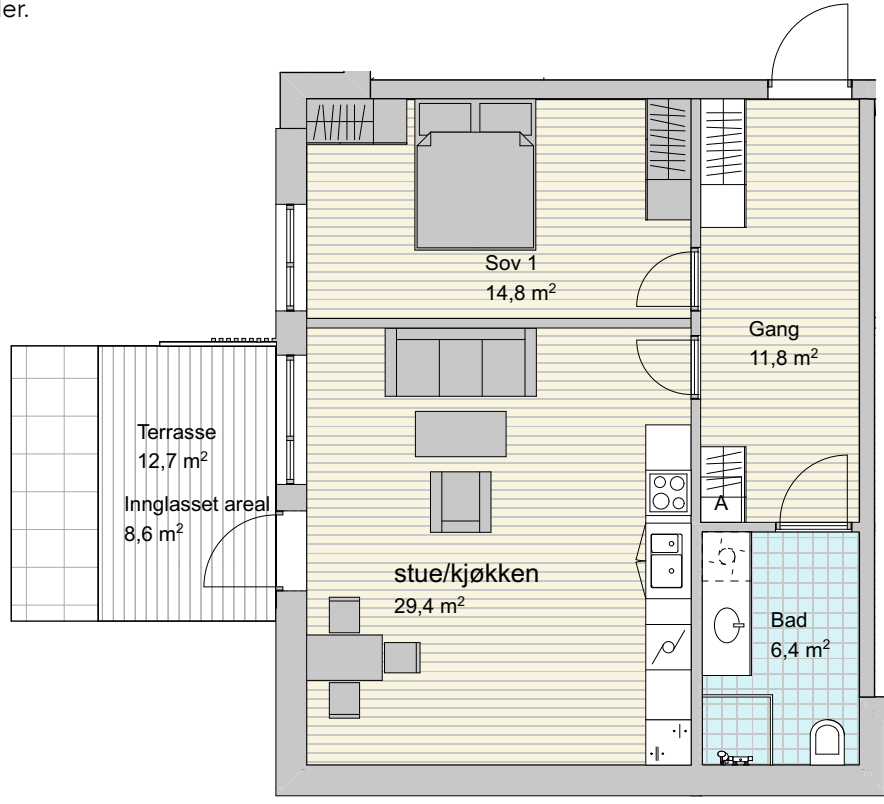


# SEKSJON 4

## 2-ROMS LEILIGHET

Arealeffektiv 2-roms leilighet, med romslig master-soverom. Fra stuen er det utgang ut til solrik innglasset terrasse og eget hellelagt areal på markterrasse utenfor. Terrassen blir skjermet med hekk, og får tilgang ut i hageområdet.

- Ekstra romslig master-soverom.
- Terrassen mot vest har innglassing som kan åpnes eller lukkes, helt eller delvis.
- Ferdig opplegg for terrassevarmer.
- Hellelagt markterrasse.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



92.5 kvm BRA

P-rom: 92.5 kvm  
Innglasset terrasse: 15.3 kvm

Målestokk: 1: 100



64.4 kvm BRA

Terrasseareal totalt: 12.7 kvm  
Innglasset terrasse: 8.6 kvm  
Markterrasse: 4.1

Målestokk: 1: 100



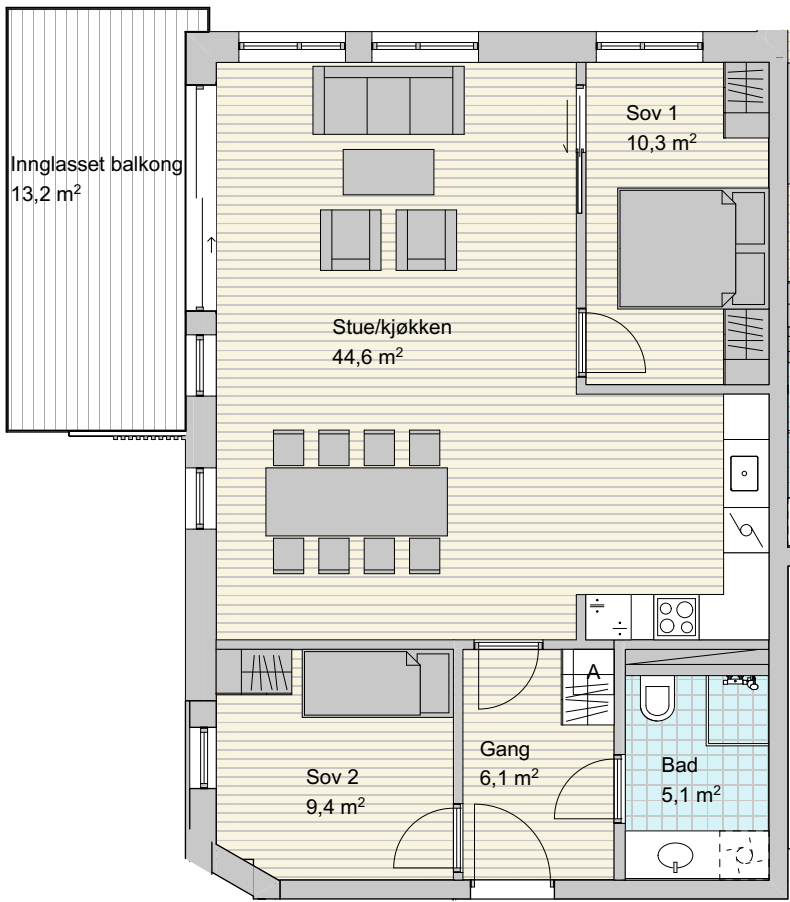


# SEKSJON 5

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik og arealeffektiv 3-roms leilighet, med romslig vinklet stue- og kjøkkenrom og delvis skjermet kjøkken. Rikelig med vinduer og lys fra vest og nord. Fra stuen er det utgang ut til innglasset solrik terrasse med tredekke. Innglassingen kan åpnes eller lukkes, helt eller delvis, noe som utvider bruks sesongen betraktelig.

- Delvis skjermet kjøkken.
- 13.2 kvm innglasset terrasse.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

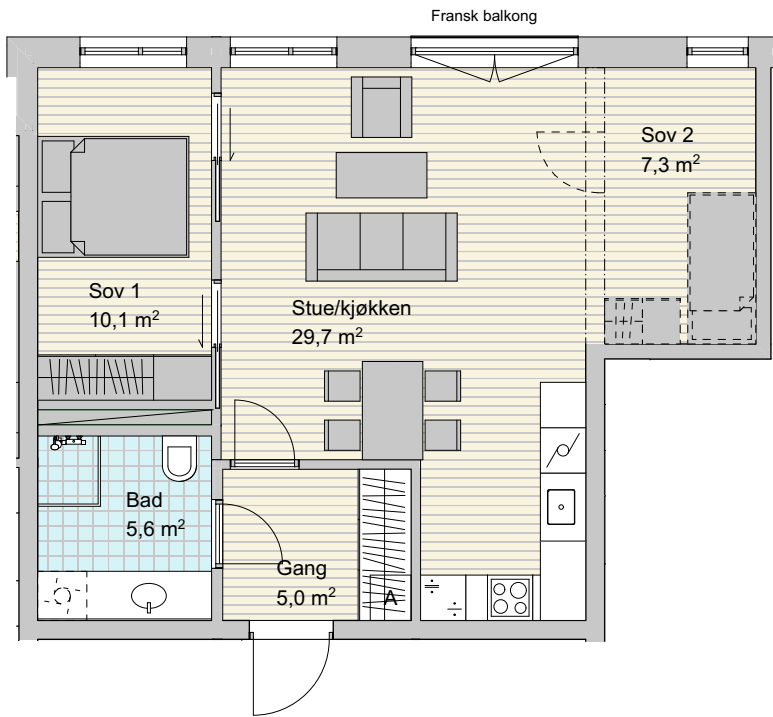


# SEKSJON 6

## 2(3)-ROMS LEILIGHET

Liten og smart - med nøye uttenkt planløsning er det mulig med god bokvalitet på et begrenset areal. Denne leiligheten er tegnet som 2-roms, med vinklet stue. Dersom man ønsker eget gjesterom eller kontor kan man som tilvalg enkelt etablere Sov 2. Ved åpen løsning kan det komme mindre forsterkninger i start og slutt på den stiplede veggen. Kjøkkenet ligger skjermet i enden av stuen. Soverommet har plassbesparende skyvedører. Denne leiligheten har ikke ordinær balkong, men "fransk balkong", med innslående dører. Tar man heisen opp 4. etasje kommer man til en stor og spektakulær felles takterrasse, med møbelgrupper og utekjøkken, sjøutsikt og sol hele dagen.

- Delvis skjermet kjøkken.
- Mulighet for ekstra soverom eller kontor.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



78.9 kvm BRA

P-rom: 78.9 kvm  
Innglasset balkong: 13.2 kvm

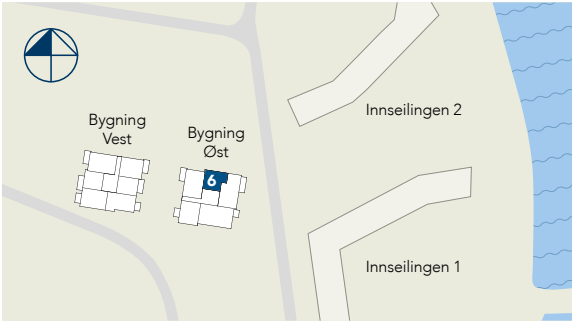
Målestokk: 1: 100



61.2 kvm BRA

P-rom: 61.2 kvm  
Fransk balkong.

Målestokk: 1: 100



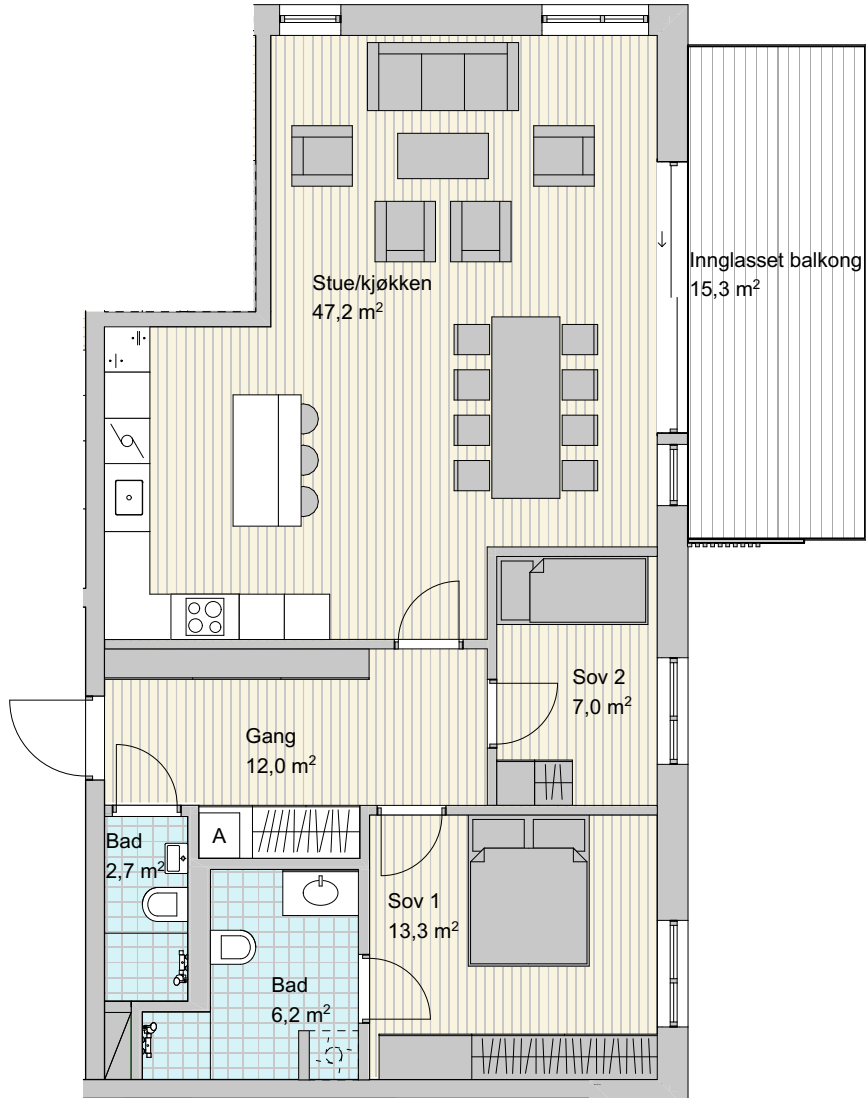


# SEKSJON 7

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik og arealeffektiv 3-roms leilighet. Kjøkkenet ligger delvis skjermet mot den romslige stuen, og får kjøkkenøy med mulighet for sitteplasser. Mot øst blir det flott fjordutsikt fra store stuevinduer, med skyvedør ut til den innglassede balkongen. Her kan man sitte i le uansett vær og følge med på det yrende lokale båtlivet i innseilingen til Tønsberg. Lenger ute ser man vakre Torgersøya med klokketårnet. Videre ut i fjorden ser man cruise- og skipstrafikken og Østfold i det fjerne. Terrassen får morgen- og formiddagssol, og ønskes sol senere, tilbys den i rikelig monn på den store felles takterrassen i 4. etasje, med sittegrupper, utekjøkken og flott fjordutsikt.

- Stort vindusfelt i stuen mot fjordutsikten.
- 15.3 kvm innglasset terrasse.
- Delvis skjermet kjøkken.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Romslig hall med inngang til gjestebad.
- Master-soverom med en suite bad.
- Fliselagt dusjnisje.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

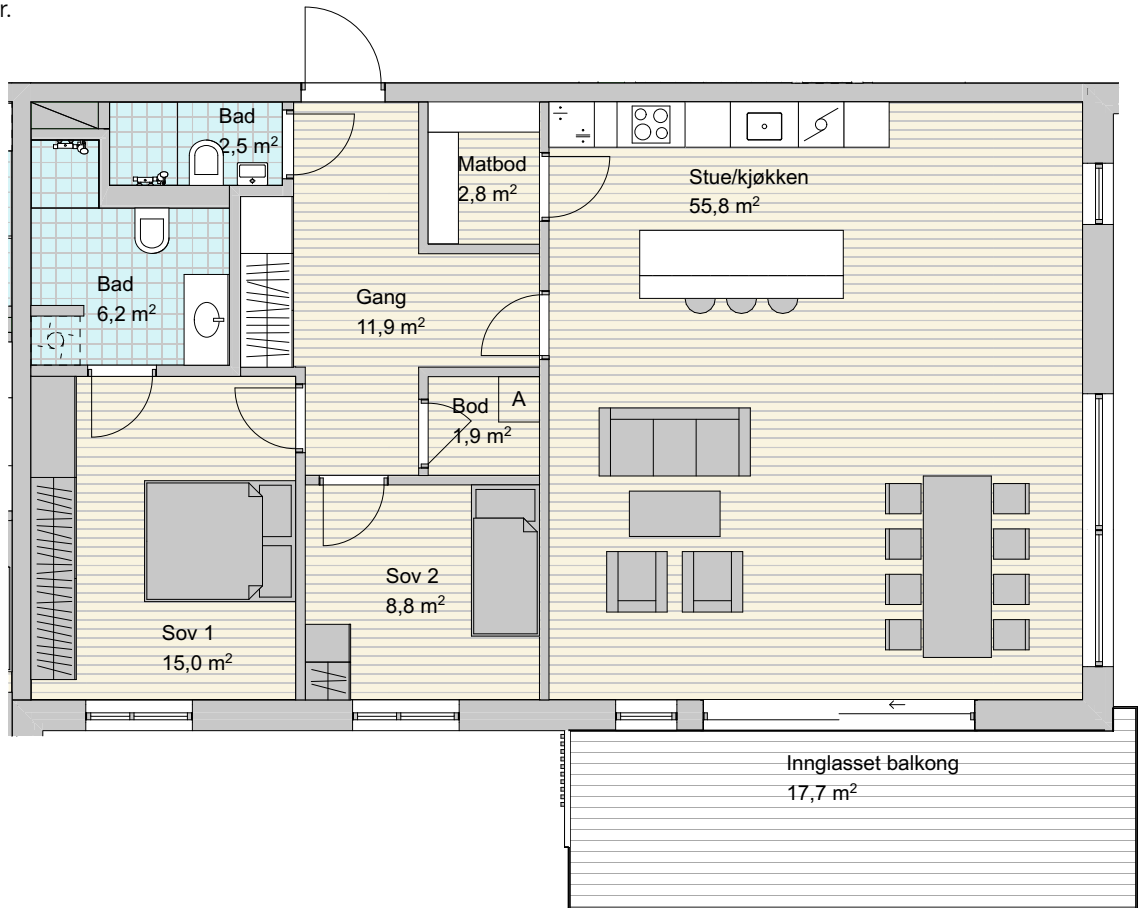


# SEKSJON 8

## 3-ROMS LEILIGHET

En innholdsrik leilighet, hvor både hall, stue og soverom har ekstra raus størrelse. Kjøkkenet får kjøkkenøy med sitteplasser. Master-soverommet har en suite badерom, og ekstra mye plass til garderobe. Den solrike balkongen mot syd har tredekke, og innglassing som kan åpnes eller lukkes, helt eller delvis, noe som forlenger brukssesongen betraktelig. Utsikten fra både stue, soverom og balkong blir flott. Her kan man se både langt utover Oslofjorden med Danskebåten og cruiseskipene, samt følge med på det yrende lokale båtlivet i innseilingen til Tønsberg, og Torgersøya.

- Stort vindusfelt i stuen mot fjordutsikten.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Egen matbod og lagringsbod.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- 17.7 kvm innglasset terrasse.
- Romslig hall med inngang til gjesterom- og bad.
- Stort master-soverom med en suite bad.
- Fliselagt dusjnisje.
- Gjesterom og gjestebad i tilknytning til hall.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



92.5 kvm BRA

P-rom: 92.5 kvm  
Innglasset balkong: 15.3 kvm

Målestokk: 1: 100



110 kvm BRA

P-rom: 103.9 kvm  
Innglasset balkong: 17.7 kvm

Målestokk: 1: 100



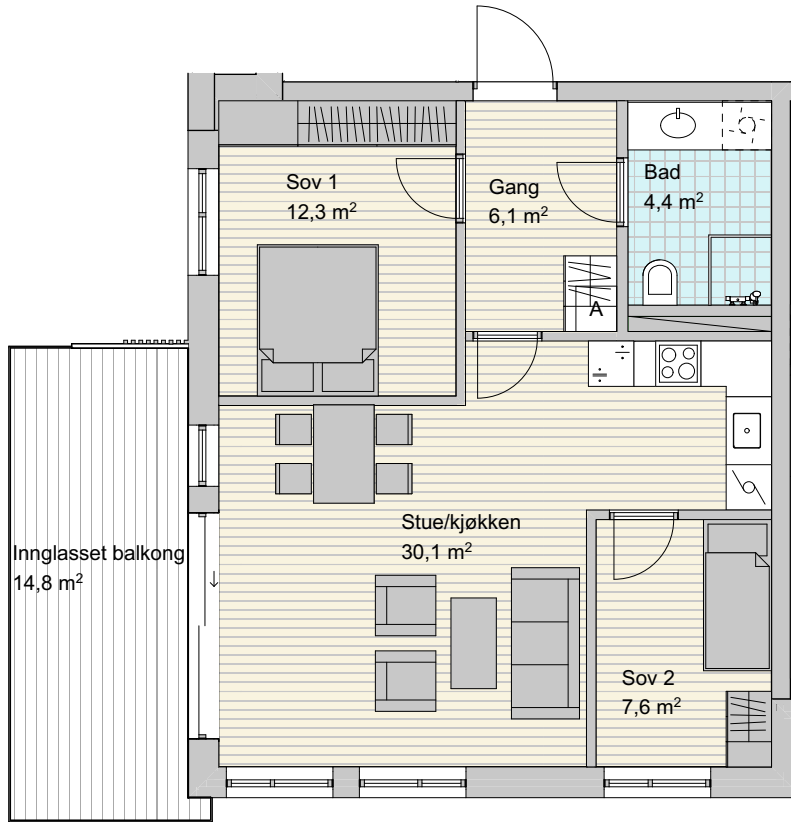


# SEKSJON 9

## 3-ROMS LEILIGHET

3-roms arealeffektiv leilighet, med skjermet kjøkken. Stuen har store vinduer mot både syd og vest, og skyvedør ut til en solrik innglasset balkong med tredekke. Sjøgløtt mot vest.

- Solrik og lys stue med store vinduer mot syd og vest.
- Terrassen mot vest har innglassing som kan åpnes eller lukkes, helt eller delvis.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



64.4 kvm BRA

P-rom: 64.4 kvm  
Innglasset balkong: 14.8 kvm

Målestokk: 1: 100

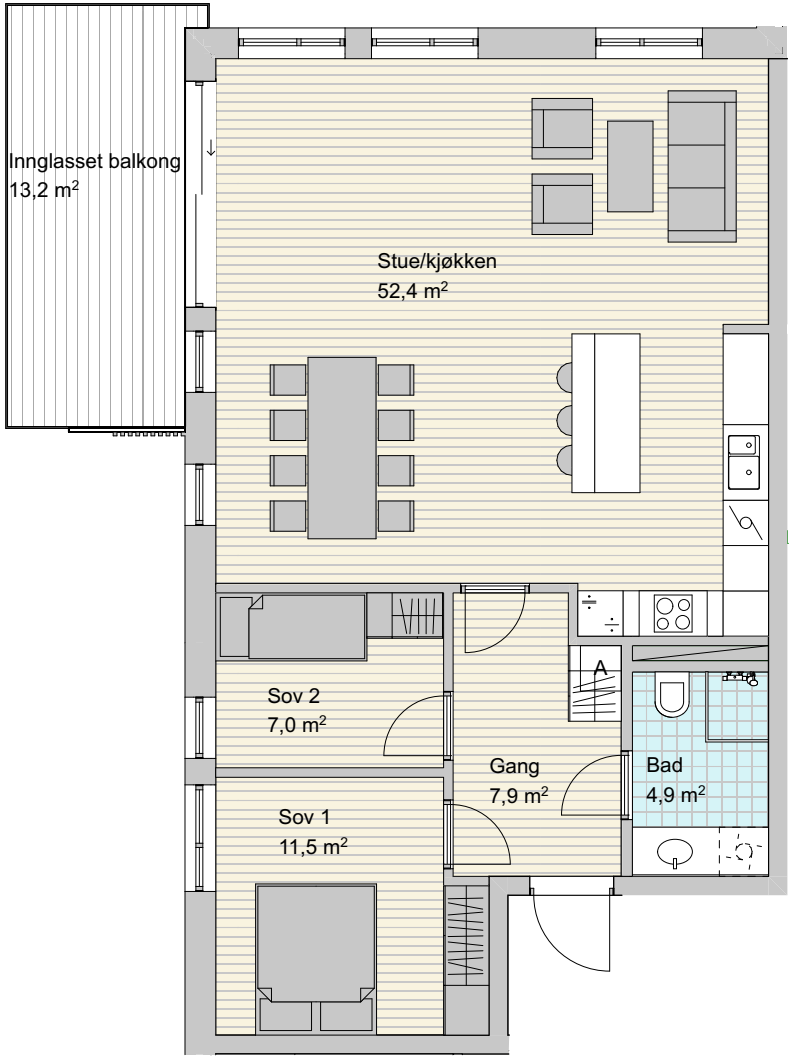


# SEKSJON 10

## 3-ROMS LEILIGHET

2-roms arealeffektiv leilighet, med skjermet kjøkken. Stuen har store vinduer mot både nord og vest, og skyvedør ut til en solrik innglasset balkong med tredekke.

- Solrik og lys stue med store vinduer mot nord og vest.
- Terrassen mot vest har innglassing som kan åpnes eller lukkes, helt eller delvis.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



86.7 kvm BRA

P-rom: 86.7 kvm  
Innglasset balkong: 13.2 kvm

Målestokk 1:100



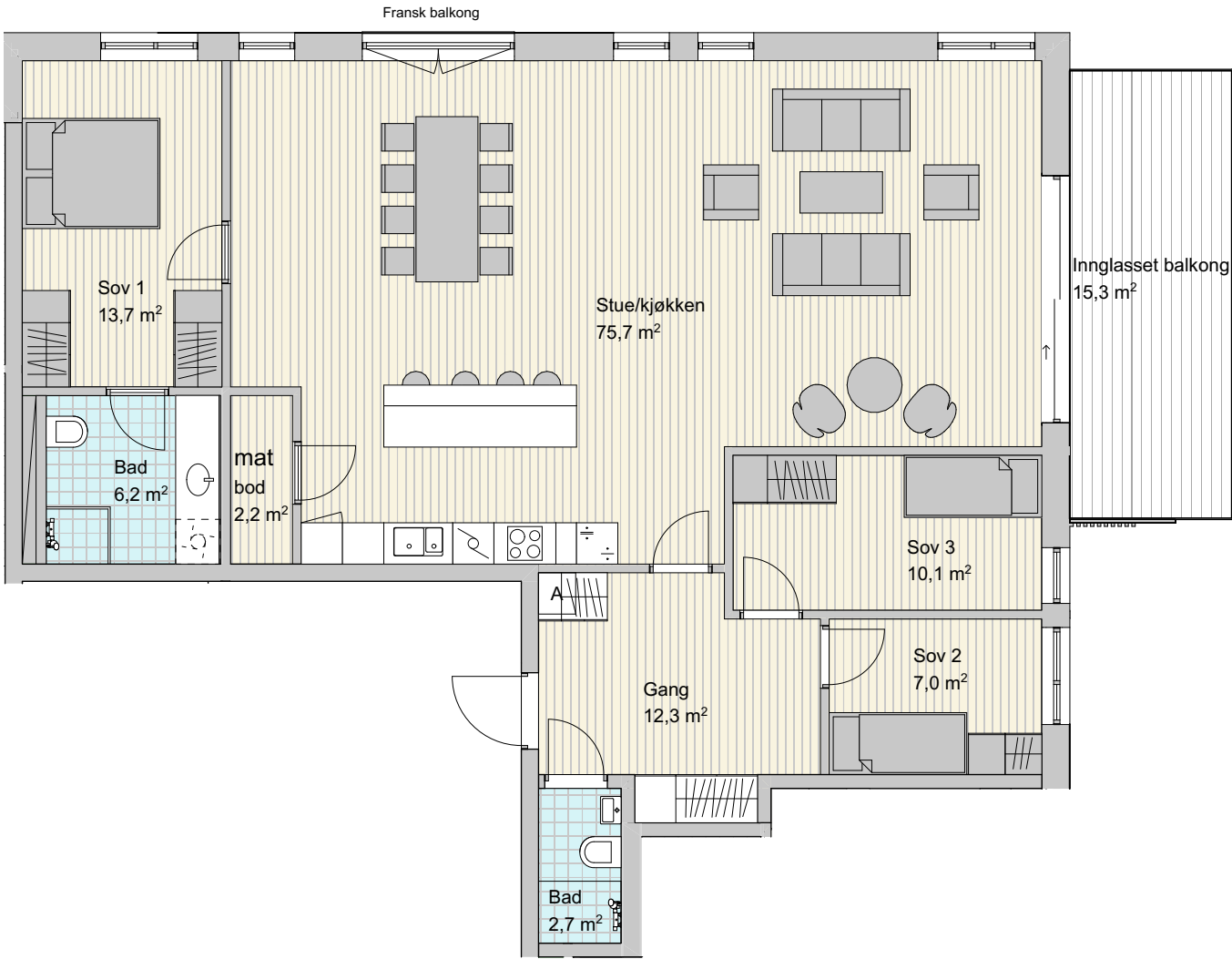


# SEKSJON 11

## 4-ROMS LEILIGHET

En av de største leilighetene i Jarlsø Fjordpark, med flott fjordutsikt. Stue på hele 75 kvm, med åpen kjøkkenløsning, øy med sitteplasser og egen matbod. Master-soverommet ligger mot nord, med en suite bad. Fra den store hallen er det tilgang til to soverom (kontor), begge med sjøutsikt. Det største soverommet har en suite bad med dusjnisse. Fra stuen er det skyvedør ut til en innglasset balkong, med utsikt ut i fjorden mot øst. Her kan man se både Valløbukta, utover Oslofjorden, samt følge med på det yrende lokale båtlivet i innseilingen til Tønsberg, foran vakre Torgersøya med klokketårnet. Balkongen har morgen- og formiddagssol. Stuen har også fransk balkong mot nord. Ønskes mer sol er veien kort opp til den store takterrassen i etasjen over, med plassbygde møbler og utekjøkken.

- Stor stue med fjordutsikt.
- To soverom (kontor) og eget gjestebad sentrert rundt hall.
- To baderom.
- Stort kjøkken med egen matbod, og kjøkkenøy med sitteplasser.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

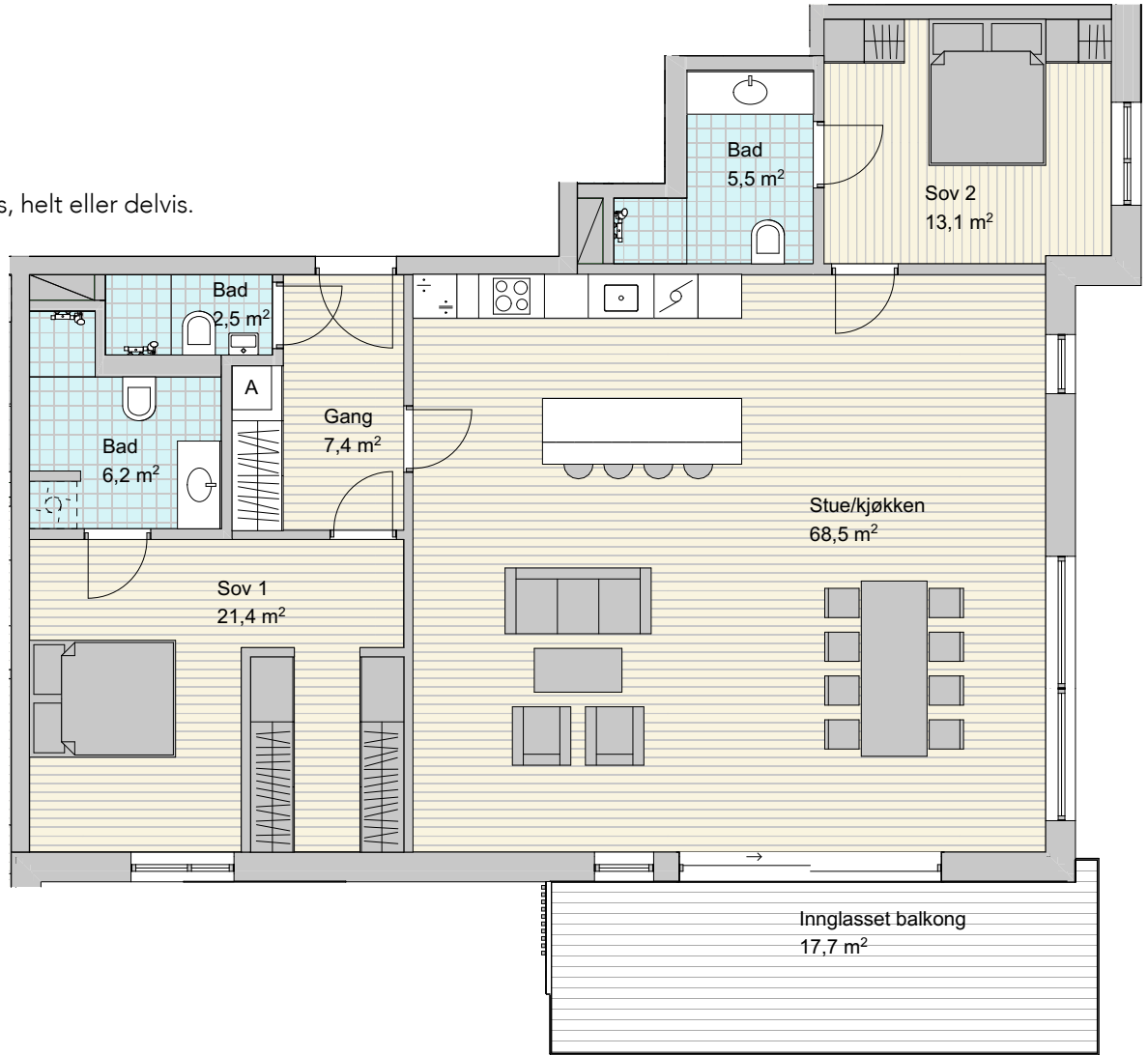


# SEKSJON 12

## 3-ROMS LEILIGHET

En av de største leilighetene i Jarlsø Fjordpark. Stue på hele 68 kvm, med åpen kjøkkenløsning, og øy med sitteplasser. Store vinduer mot sjøutsikten i øst, og skyvedør ut til innglasset balkong med tregulv. Den solrike balkongen ligger mot syd, og får sjøutsikt i flere retninger. Her kan man se både langt utover Oslofjorden med skipstrafikk og Danskebåten, samt følge med på det yrende lokale båtlivet i innseilingen til Tønsberg, foran vakre Torgersøya med klokketårnet. Og mot syd ligger tennisbanen og Hundremeterskogen. Det prektige master-soverommet er, inklusive areal avsatt til walk-in garderobe, på hele 21 kvm. Det har en suite bad, med fliselagt dusjnisse. Soverom 2 har også en suite bad med dusjnisse.

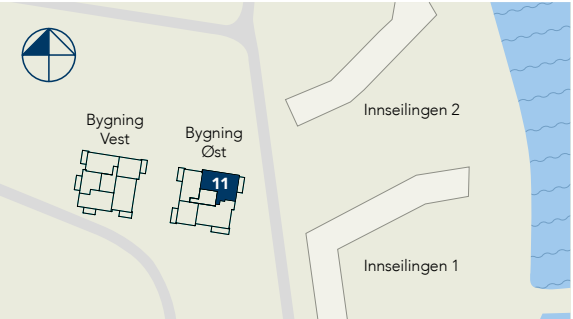
- Stor stue med fjordutsikt.
- To romslige soverom, hvert med en suite bad.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Tre baderom.
- Fliselagt dusjnisse.
- Balkong mot syd har innglassing som kan åpnes eller lukkes, helt eller delvis.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



135 kvm BRA

P-rom: 132 kvm  
Innglasset balkong: 15.3 kvm

Målestokk: 1: 100



130.4 kvm BRA

P-rom: 130.4 kvm  
Innglasset balkong: 17.7 kvm

Målestokk: 1: 100



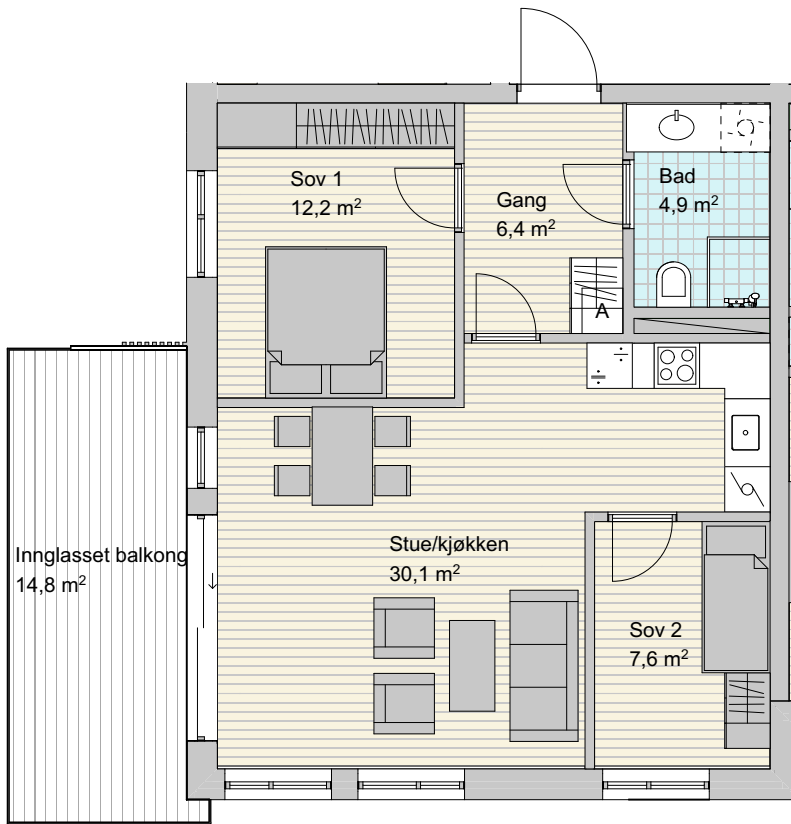


# SEKSJON 13

## 3-ROMS LEILIGHET

3-roms arealeffektiv leilighet, med skjermet kjøkken. Stuen har store vinduer mot både syd og vest, og skyvedør ut til en solrik innglasset balkong med tredekke. Utsikt mot nærmiljøpark, tennisbane, hundremetersskogen og gode sjøgløtt i flere retninger.

- Delvis skjermet kjøkken.
- Terrassen mot vest har innglassing som kan åpnes eller lukkes, helt eller delvis.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



64.4 kvm BRA

P-rom: 64.4 kvm  
Innglasset balkong: 14.8 kvm

Målestokk: 1: 100



# SEKSJON 14

## 5-ROMS LEILIGHET

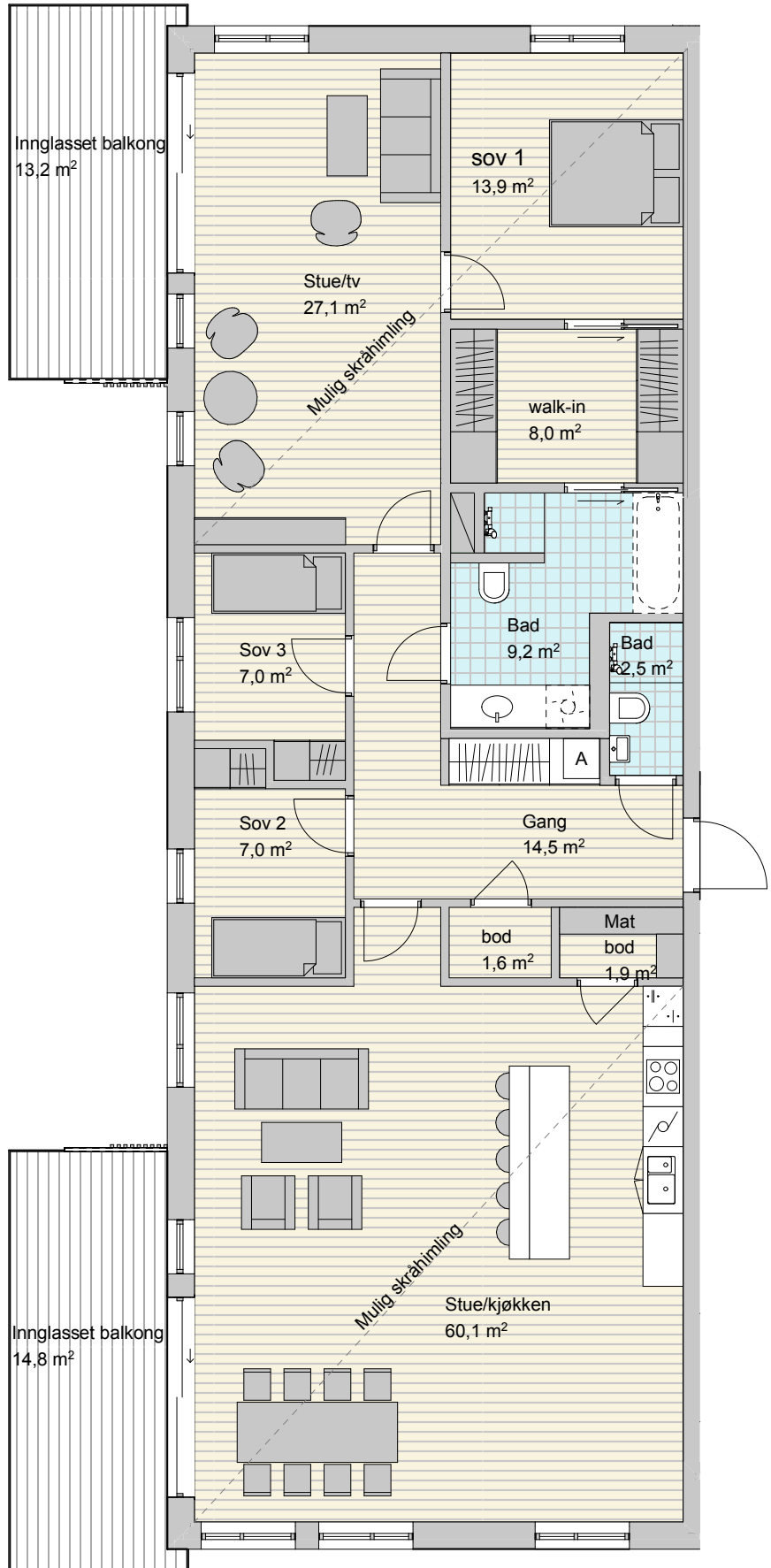
Dette blir den største leiligheten i Fjordparken, på hele 160 kvm, med to innglassede solrike balkonger. Den sydvendte stuen er på romslige 60 kvm, og har åpen kjøkkenløsning med egen matbod og øy med sitteplasser. Rikelig med vinduer mot vest. Mot vest er det utgang til en solrik balkong, med utsikt ut mot nærmiljøparken, tennisbanen, furuskogen og fjorden i ulike retninger. Mot nordvest ligger en ekstra stue, med utgang til egen balkong med sen kveldssol. Herfra blir det utsikt mot Slottsfjellet og Husvik. Master-soverommet har avsatt areal til egen tilleggende romslig walk-in garderobe, og stort en suite bad, med badekar og dusjnisme. De to gjesterommene (kontor) har begge inngang fra hallen, og eget gjestebad.

- Toppleilighet.
- To stuer.
- To innglassede balkonger med flott utsikt.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Matbod og lagringsbod.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Fliselagt dusjnisme.
- Nabo til den store takterrassen, med plassbygde møbler, utekjøkken og sjøutsikt.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

160.6 kvm BRA

P-rom: 146.4 kvm  
Innglasset balkong totalt: 28 kvm

Målestokk: 1: 100



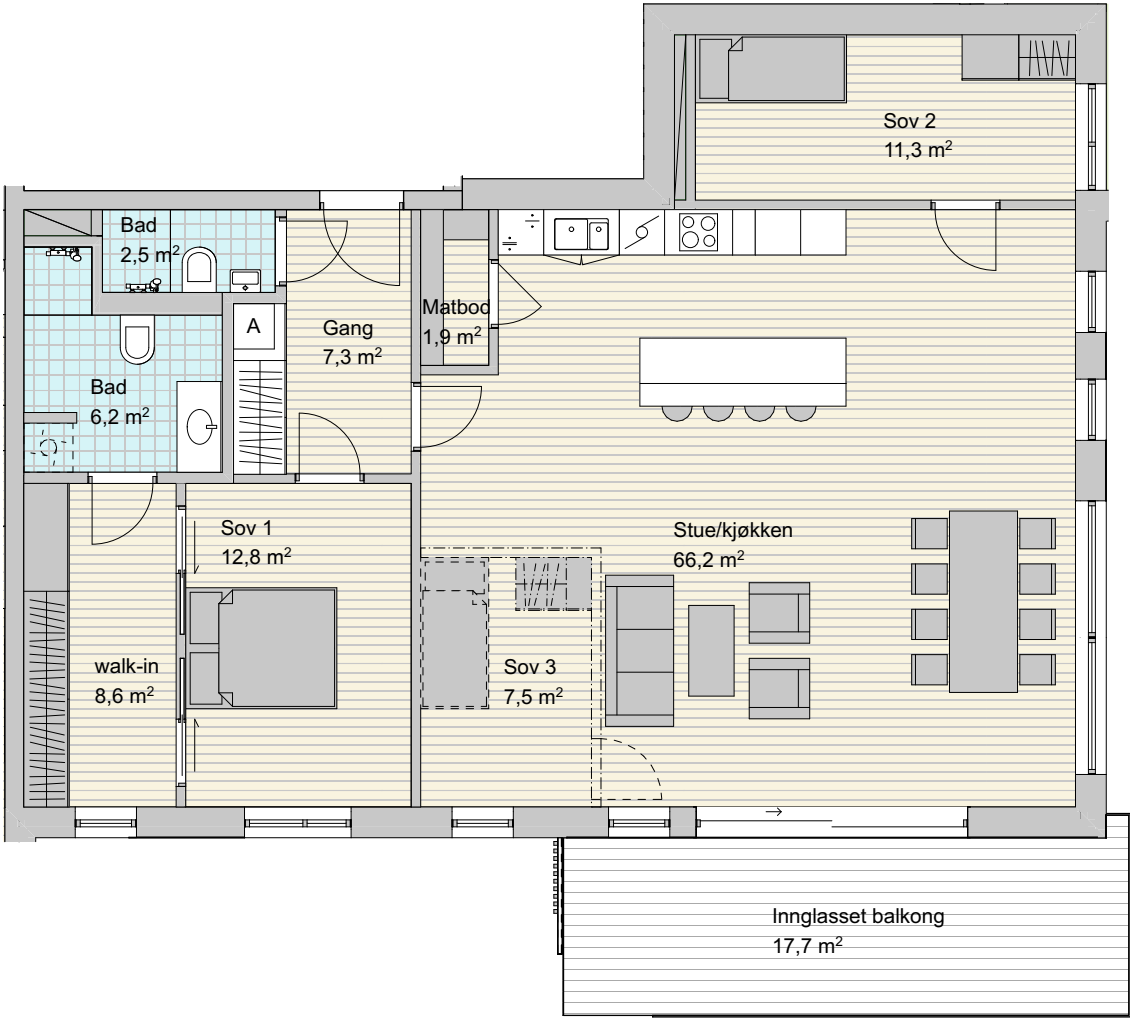


# SEKSJON 15

## 3(4)-ROMS LEILIGHET

Denne toppleiligheten byr på det meste; Stor stue med panoramavinduer mot øst og fjordutsikten. Her ser man både det lokale yrende båtlivet i landets mest trafikkerte fritidsbåttled, mot Torgersøya og det vakre klokketårnet, og helt ut i Ytre Oslofjord med Danskebåten og cruiseskipene. Stuen får skrå himling med ekstra takhøyde. Også fra gjesterommet (kontor) blir det sjøutsikt. Fra stuen er det utgang til en sydvendt solrik balkong, med utsikt mot nærmiljøparken med tennisbanen, Jarlsøs egen Hundremetersskog, og fjorden og skjærgården i flere retninger. Master-soverommet får også flott utsikt, og en suite bad med dusjnisse. Tilliggende er satt av areal til en romslig walk-in garderobe.

- Sjøutsikt mot øst og syd.
- Rikelig med vinduer mot utsikten.
- Master-soverom med walk-in garderobe, og en suite bad.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Matbod.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Fliselagt dusjnisse.
- Nabo til den store takterrassen, med plassbygde møbler, utekjøkken og sjøutsikt.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

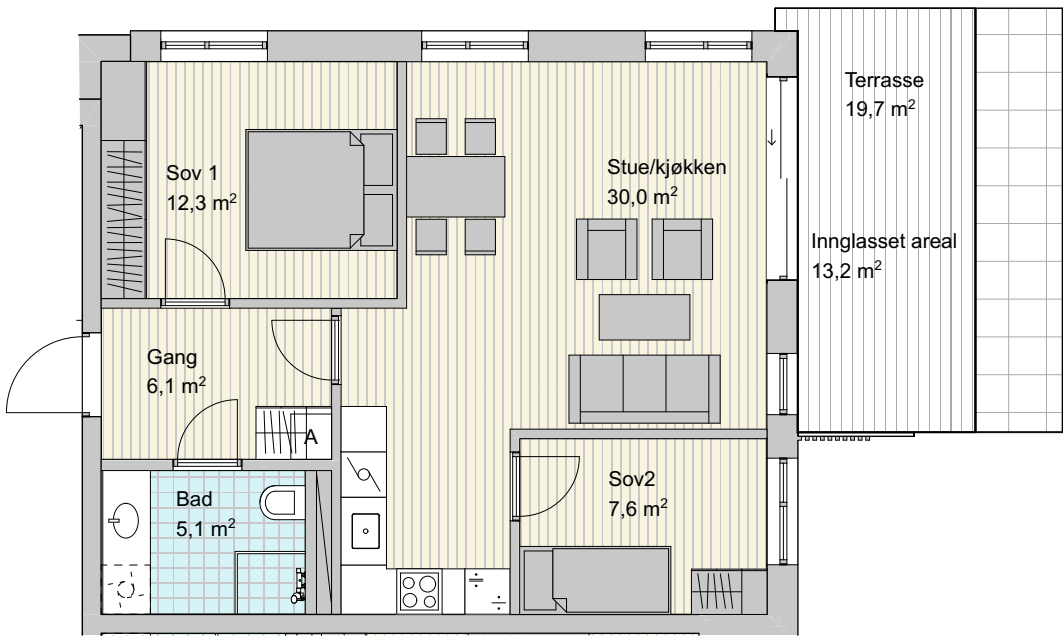


# SEKSJON 16

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik og arealeffektiv 3-roms. Kjøkkenet ligger delvis skjermet. Mot øst blir det utgang fra stuen ut til innglasset terrasse med tredekke, og hellelagt areal på markterrasse utenfor. Terrassearealet blir skjermet med hekk, og får tilgang ut i hageområdet. Sol morgen og formiddag. Ønskes sol senere, tilbys den i rikelig monn på den store felles takterrassen i 4. etasje, med sjøutsikt, sittegrupper og utekjøkken.

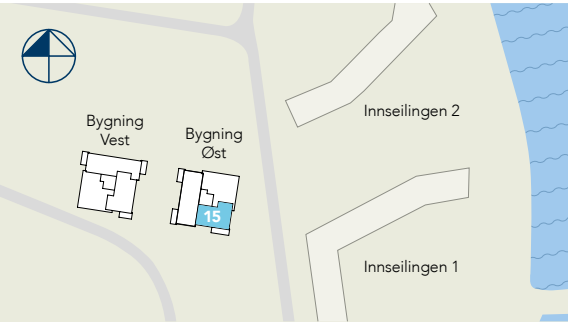
- Delvis skjermet kjøkken.
- Store vindusfelt i stuen.
- 13.2 kvm innglasset terrasse.
- 6.5 kvm markterrasse.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



122.2 kvm BRA

P-rom: 110.2 kvm  
Innglasset balkong: 17.7 kvm

Målestokk: 1: 100



64.4 kvm BRA

P-rom: 64.4 kvm  
Terrasseareal totalt: 19.7 kvm  
Innglasset terrasse: 13.2 kvm  
Markterrasse: 6.5 kvm

Målestokk: 1: 100



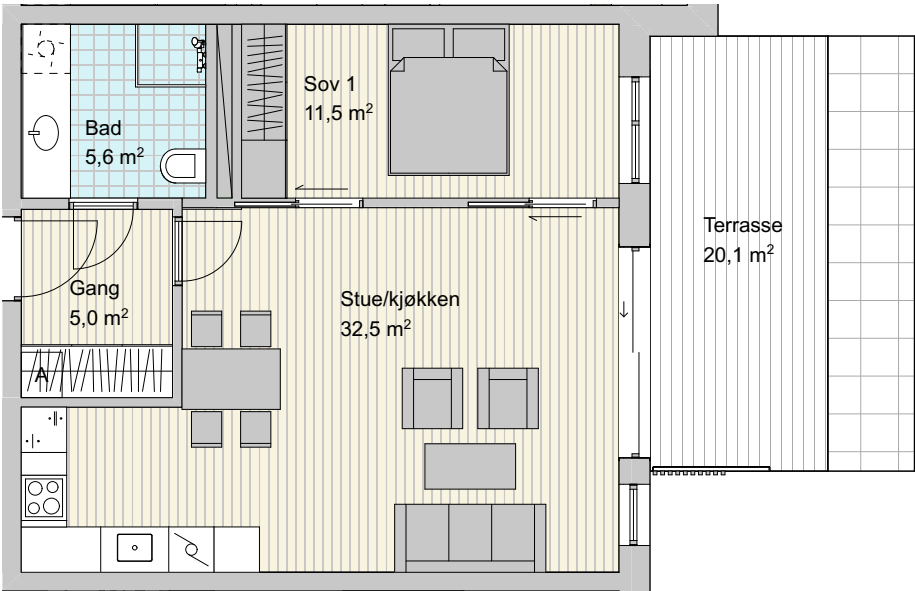


# SEKSJON 17

## 2-ROMS LEILIGHET

Arealeffektiv 2-roms leilighet, med plassbesparende skyvedører på master-soverom. Fra stuen er det skyvedør ut til terrassen, med tredekke innerst, og hellelagt markterrasse utenfor. Ønsker man mer sol og utsikt, ligger en stor felles takterrasse i 4. etasje, med møbelgrupper, utekjøkken og sjøutsikt mot innseilingen i vest og Slottefjellet.

- Delvis skjermet kjøkken.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

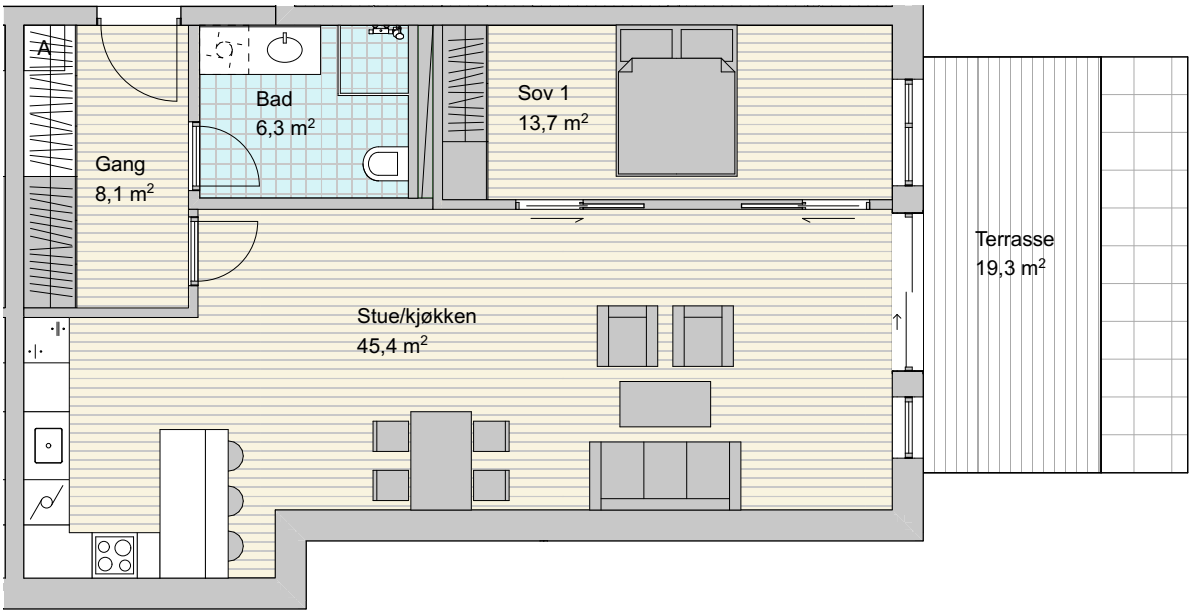


# SEKSJON 18

## 2-ROMS LEILIGHET

2-roms med romslig stue, og delvis skjermet kjøkken, med øy med sitteplasser. Fra stuen er det skyvedør ut til terrasse med tredekke mot øst, og hellelagt areal på markterrasse utenfor. Tilgang ut til hageområdet fra terrasse. Ønsker man mer sol og utsikt, ligger en stor felles takterrasse i 4. etasje, med møbelgrupper, utekjøkken og flott sjøutsikt mot innseilingen i vest og Slottsfjellet.

- Delvis skjermet kjøkken.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



57.5 kvm BRA

P-rom: 57.5 kvm  
Terrasseareal totalt: 20.1 kvm

Målestokk: 1: 100



76.7 kvm BRA

P-rom: 76.7 kvm  
Terrasseareal totalt: 19.3 kvm

Målestokk: 1: 100



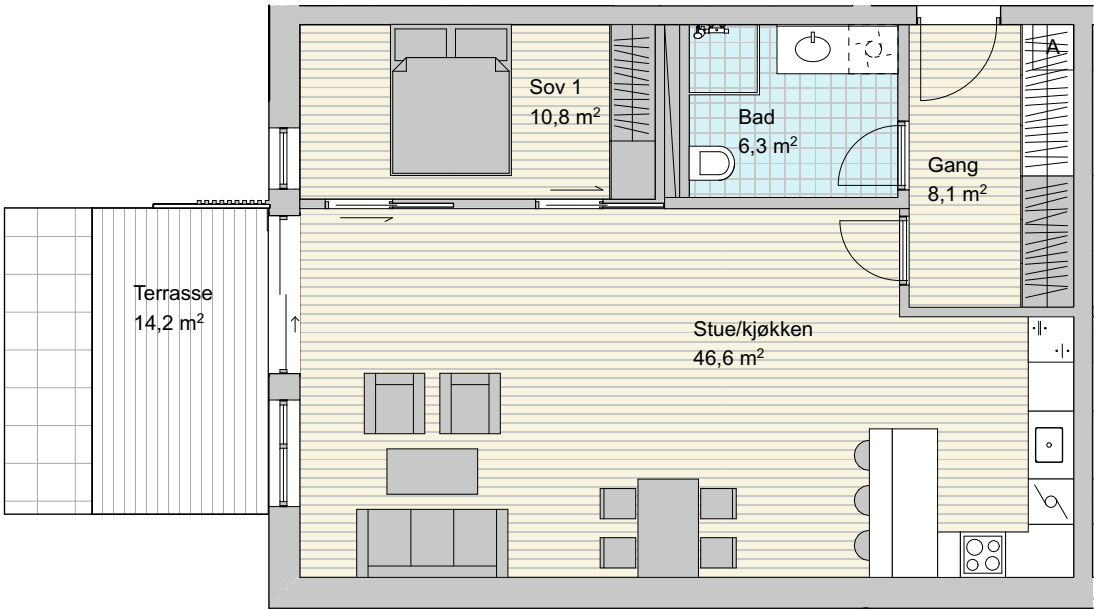


# SEKSJON 19

## 2-ROMS LEILIGHET

2-roms med romslig stue, delvis skjermet kjøkken og kjøkkenøy med sitteplasser. Fra stuen er det skyvedør ut til terrasse med tredekke mot vest, og areal med betongheller utenfor. Terrassen får ettermiddags- og kveldssol, og hyggelig grønn utsikt mot hageområde og parsellhage som skal etableres. Terrassen blir skjermet med hekk, og får direkte tilgang ut i hageområdet.

- Lun og solrik beliggenhet.
- Delvis skjermet kjøkken.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

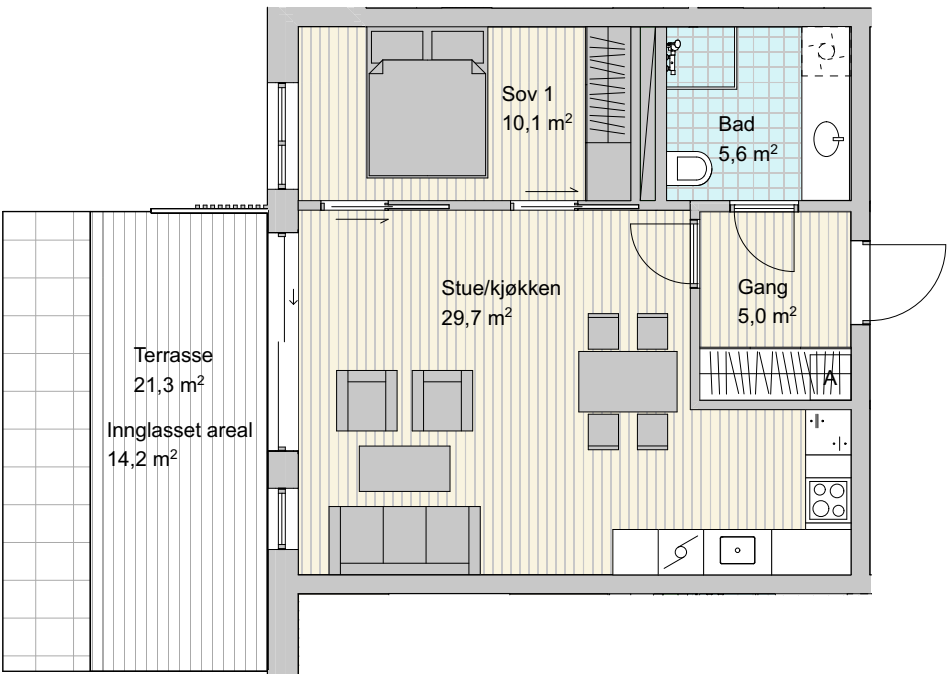


# SEKSJON 20

## 2-ROMS LEILIGHET

Snerten 2-roms leilighet, med plassbesparende skyvedører på master-soverommet. Delvis skjermet kjøkken. Utgang fra stuen til innglasset terrasse med tredekke og betongheller på markterrasse utenfor. Terrassen blir skjermet med hekk, og får direkte tilgang ut i hageområdet. Ettermiddags- og kveldssol, og hyggelig grønn utsikt mot hageområdet og parsellhagen som skal etableres.

- Lun og solrik beliggenhet.
- 14.2 kvm innglasset terrasse.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



74.8 kvm BRA

P-rom: 74.8 kvm  
Terrasseareal totalt: 14.2 kvm

Målestokk: 1: 100



53.1 kvm BRA

P-rom: 53.1 kvm  
Terrasseareal totalt: 21.3 kvm  
Innglasset terrasse: 14.2 kvm  
Markterrasse: 7.1 kvm

Målestokk: 1: 100



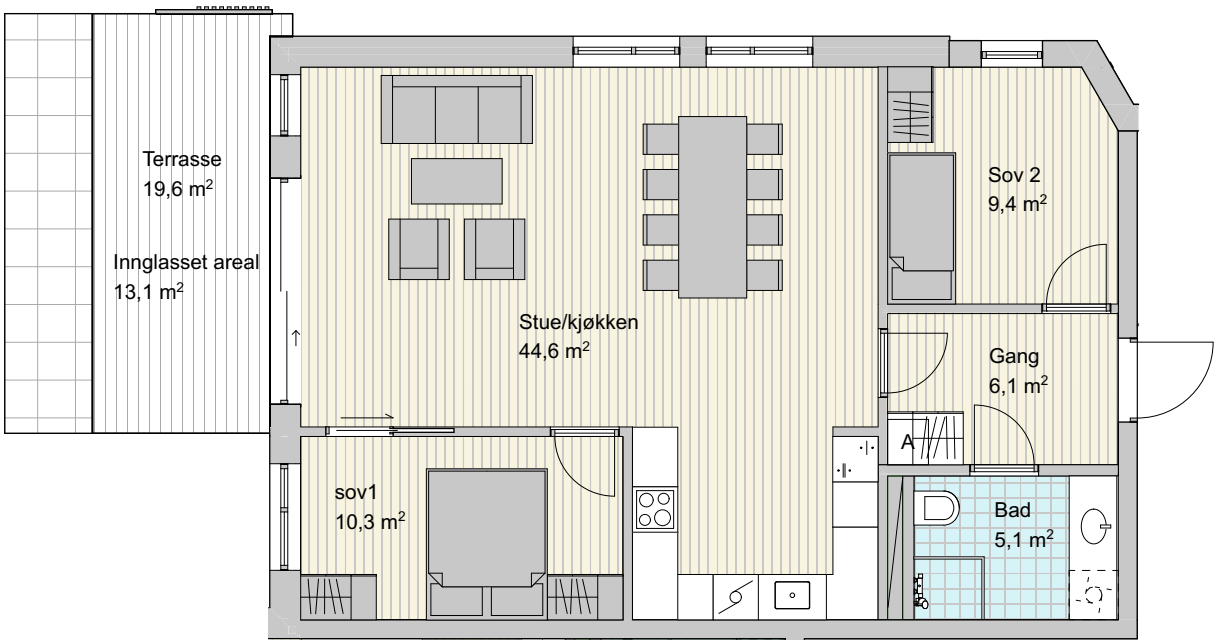


# SEKSJON 21

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik og arealeffektiv 3-roms leilighet, med delvis skjermet kjøkken. Utgang fra stuen til terrasse med tredekke, og betongheller på markterrasse utenfor. Terrassen blir skjermet med hekk, og får direkte tilgang ut i hageområdet. Ettermiddags- og kveldssol, og hyggelig grønn utsikt mot hageområdet og parselhagen som skal etableres.

- Rikelig med vinduer mot vest og nord.
- Delvis skjermet kjøkken.
- 13.1 kvm innglasset terrasse.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

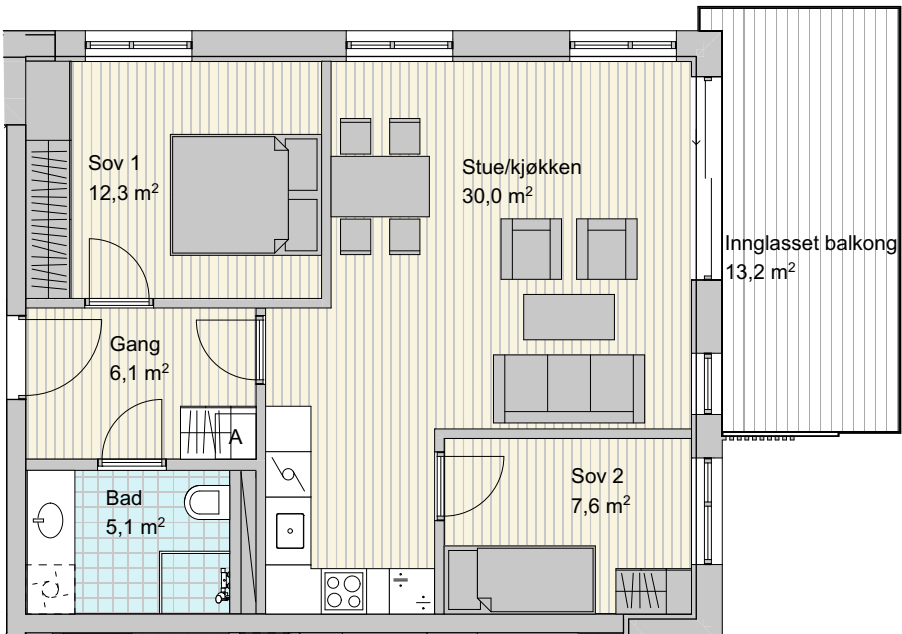


# SEKSJON 22

## 3-ROMS LEILIGHET

3-roms med arealeffektive romløsninger. Stuen har rikelig med vinduer, og fint plassert delvis skjermet kjøkkenløsning. Mot øst blir det skyvedør ut til innglasset terrasse. Sjøgløtt mot øst. Tar man heisen opp i 4. etasje med kaffekoppen, kommer man til den store felles takterrassen med sol hele dagen og flott fjordutsikt mot vest og innseilingen til Tønsberg.

- Delvis skjermet kjøkken.
- 13.2 kvm innglasset terrasse.
- Klargjort for terrassevarmer.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



78.9 kvm BRA

P-rom: 78.9 kvm  
Terrasseareal totalt: 19.6 kvm  
Innglasset terrasse: 13.1 kvm  
Markterrasse: 6.5 kvm

Målestokk: 1: 100



64.4 kvm BRA

P-rom: 64.4 kvm  
Terrasseareal totalt: 13.2 kvm  
Innglasset terrasse: 13.2 kvm

Målestokk: 1: 100



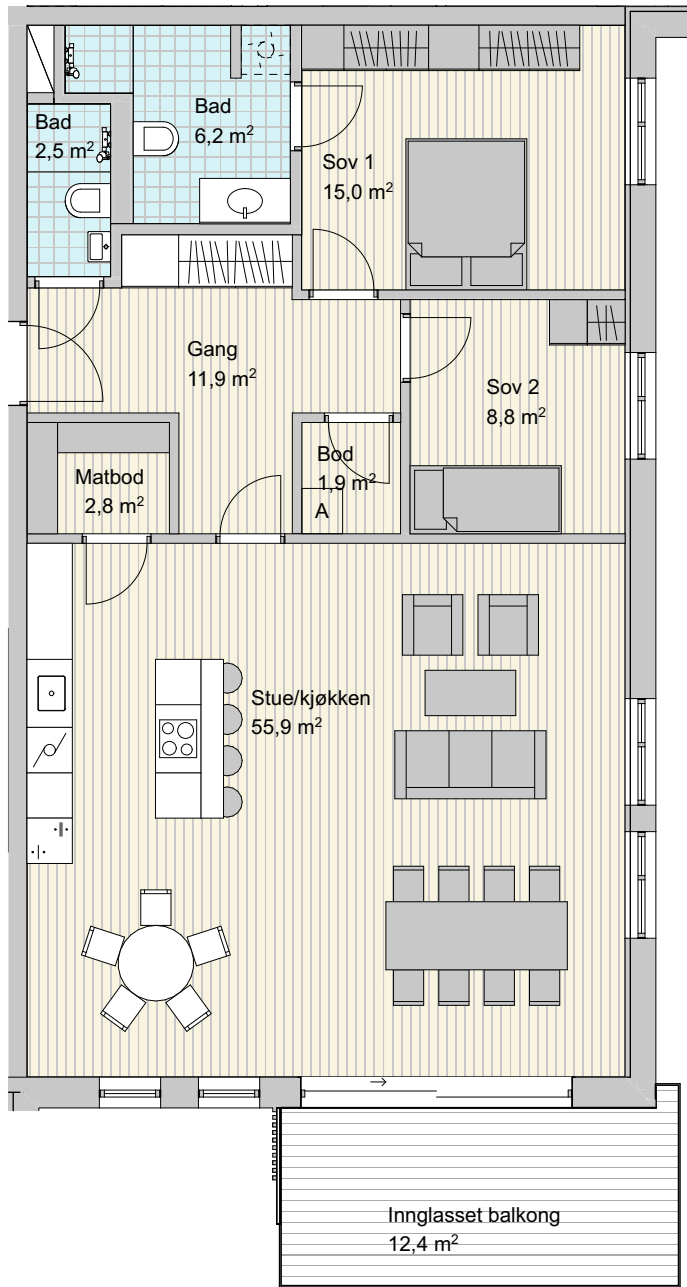


# SEKSJON 23

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik 3-roms leilighet. Romslig stue med åpen kjøkkenløsning, med kjøkkenøy med sitteplasser og egen matbod. Utgang til innglasset sydvendt og solrik balkong med tredekke. Master-soverommet har rikelig med plass til garderobe, og en suite bad med dusjnisse. Gjesterom og gjestebad har inngang fra en romslig hall. Tar man heisen opp i 4. etasje med kaffekoppen, kommer man til den store felles takterrassen med flott fjordutsikt mot vest og innseilingen til Tønsberg.

- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Romslig hall med inngang til gjestebad
- Master-soverom med en suite bad.
- Fliselagt dusjnisse.
- 12.4 kvm innglasset terrasse.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

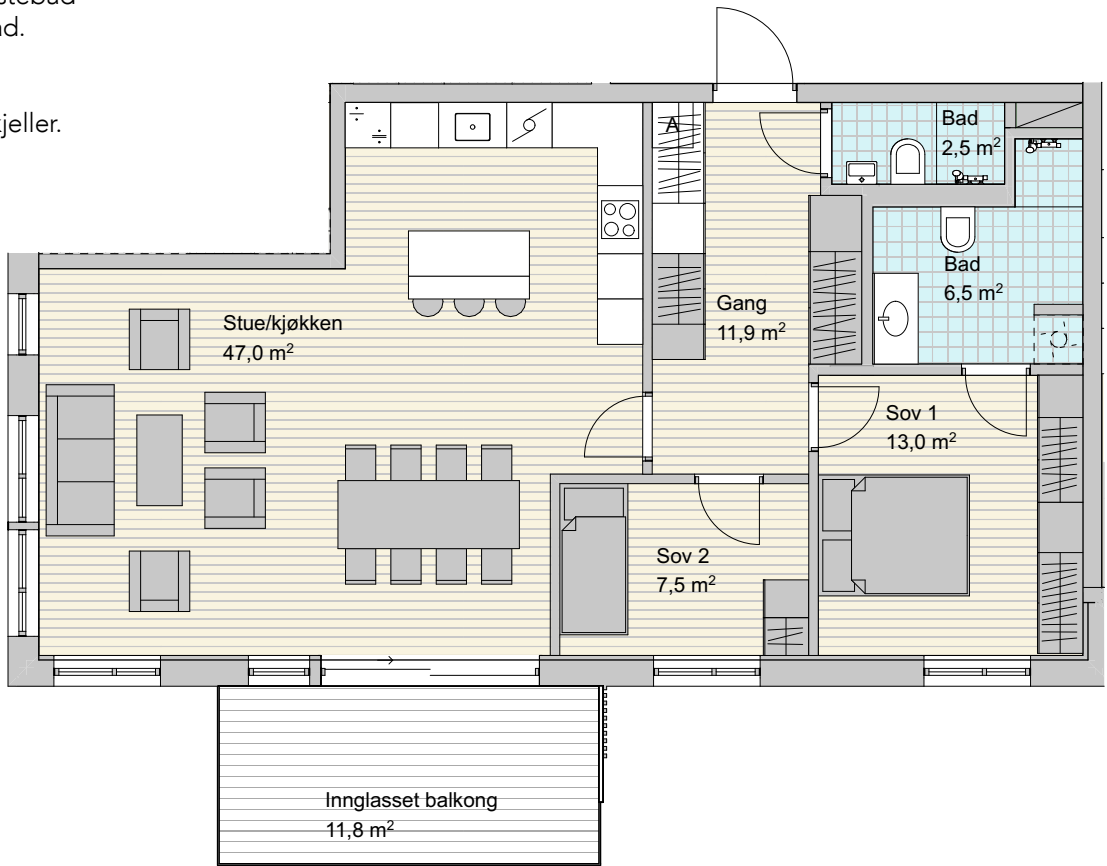


# SEKSJON 24

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik 3-roms leilighet med sjøutsikt mot vest. Kjøkkenet ligger delvis skjermet mot den romslige stuen, og har kjøkkenøy med sitteplasser. Utgang til innglasset sydvendt og solrik balkong med tredekke. Rikelig med vinduer i stuen, mot grøntområder, parsellhage og sjøen mot vest. Master-soverommet har god plass til stor garderobe, og en suite bad med dusjnisse. Gjesterom og gjestebad har inngang fra en romslig hall.

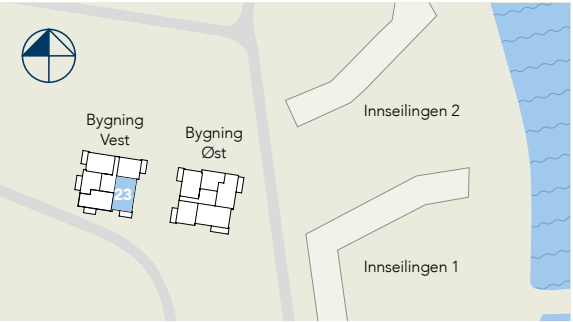
- Stort vindusfelt i stuen mot fjordutsikten.
- Delvis skjermet kjøkken.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Romslig hall med inngang til gjestebad
- Master-soverom med en suite bad.
- Fliselagt dusjnisse.
- 11.8 kvm innglasset terrasse.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



110 kvm BRA

P-rom: 103.9 kvm  
Innglasset terrasse: 12.4 kvm

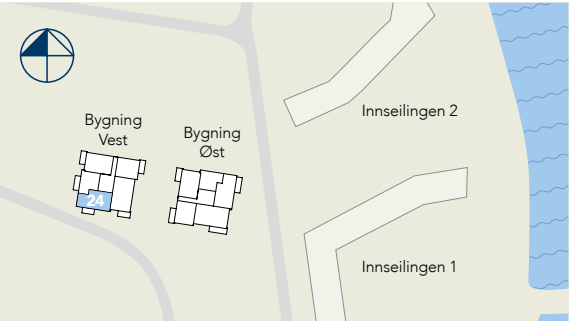
Målestokk: 1: 100



92.1 kvm BRA

P-rom: 92.1 kvm  
Innglasset terrasse: 11.8 kvm

Målestokk: 1: 100



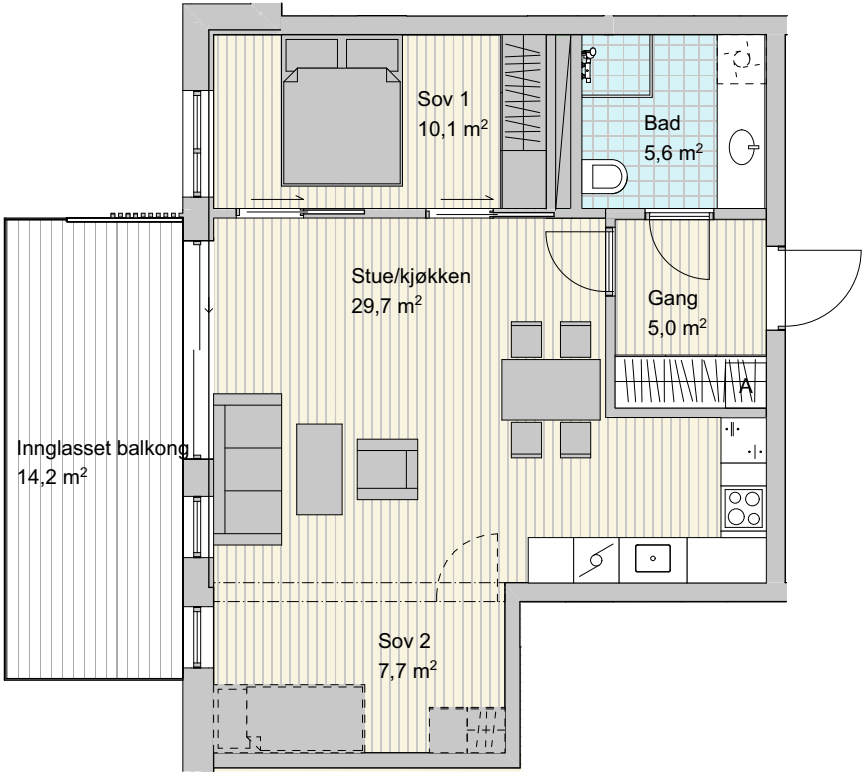


# SEKSJON 25

## 2(3)-ROMS LEILIGHET

Snerten leilighet som er tegnet som 2-roms, med vinklet stue. Dersom man ønsker eget gjesterom eller kontor kan man som tilvalg enkelt etablere Sov 2. Ved åpen løsning kan det komme mindre forsterkninger i start og slutt på den stiplede veggen. Utgang til innglasset vestvendt og solrik balkong med tredekke. Rikelig med vinduer i stuen, mot grøntområder, parsellhage og sjøutsikten mot vest.

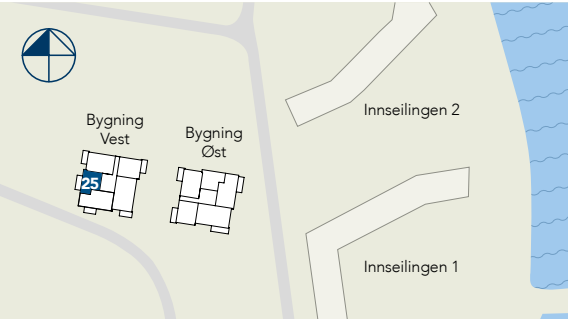
- Store vinduer mot sjøutsikten og kveldssolen i vest.
- 14.2 kvm innglasset terrasse.
- Delvis skjermet kjøkken.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



61.7 kvm BRA

P-rom: 61.7 kvm  
Terrasseareal totalt: 14.2 kvm  
Innglasset terrasse: 14.2 kvm

Målestokk: 1: 100

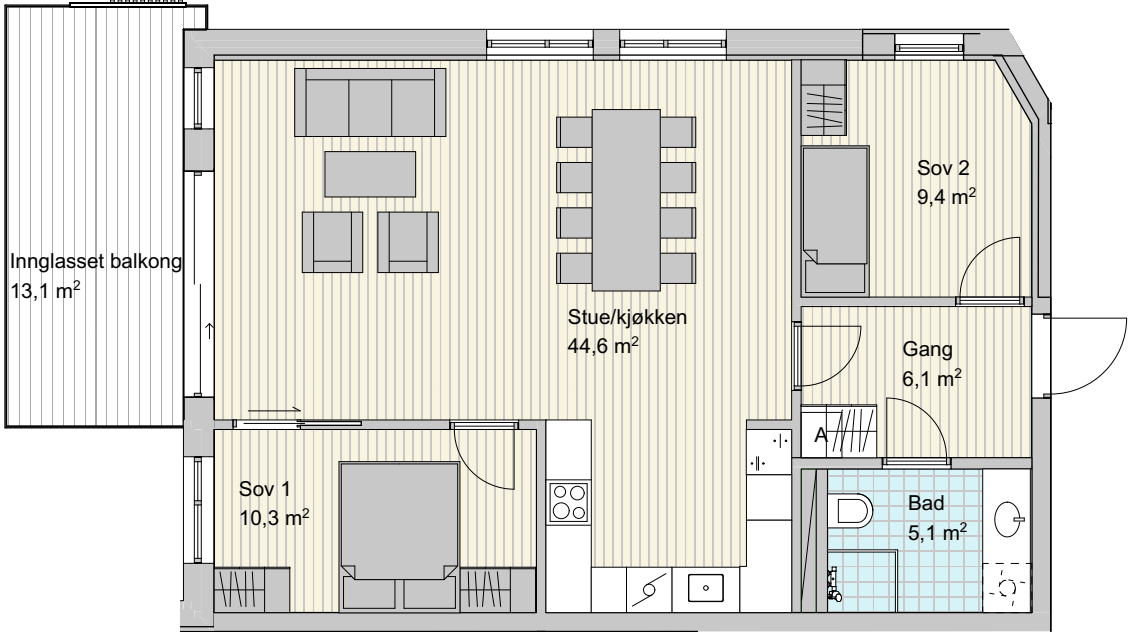


# SEKSJON 26

## 3-ROMS LEILIGHET

Arealeffektiv 3-roms leilighet med sjøutsikt og kveldssol. Kjøkkenet ligger delvis skjermet. Store vinduer i stuen mot vest, med utsikt mot parsellhagen og innseilingen til Tønsberg. Utgang til innglasset balkong med tredekke. Også fra master-soverommet blir det sjøutsikt.

- Stort vindusfelt i stuen mot fjordutsikten.
- Delvis skjermet kjøkken.
- 13.1 kvm innglasset terrasse.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



78.9 kvm BRA

P-rom: 78.9 kvm  
Innglasset terrasse: 13.1 kvm

Målestokk: 1: 100



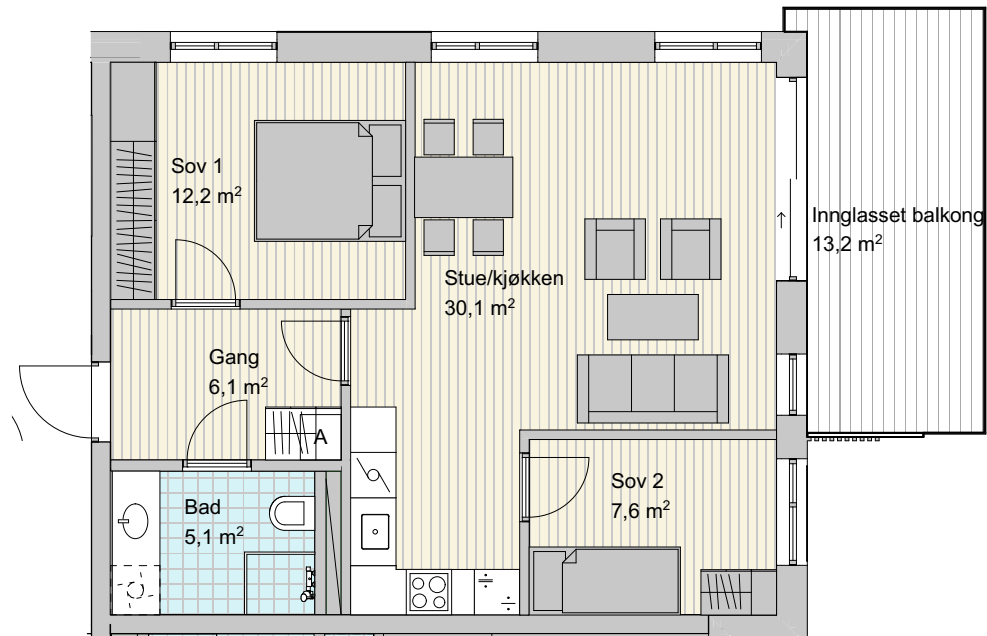


# SEKSJON 27

## 3-ROMS LEILIGHET

3-roms med arealeffektive romløsninger. Stuen har rikelig med vinduer, og fint plassert delvis skjermet kjøkkenløsning. Mot øst blir det skyvedør ut til innglasset terrasse. Innglassingen øker brukssesongen betraktelig, i tillegg er det klargjort for terrassevarmer her. Noe sjøutsikt mot øst fra stue og balkong.

- Store vindusfelt i stue.
- Delvis skjermet kjøkken.
- Nordvendt master-soverom.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

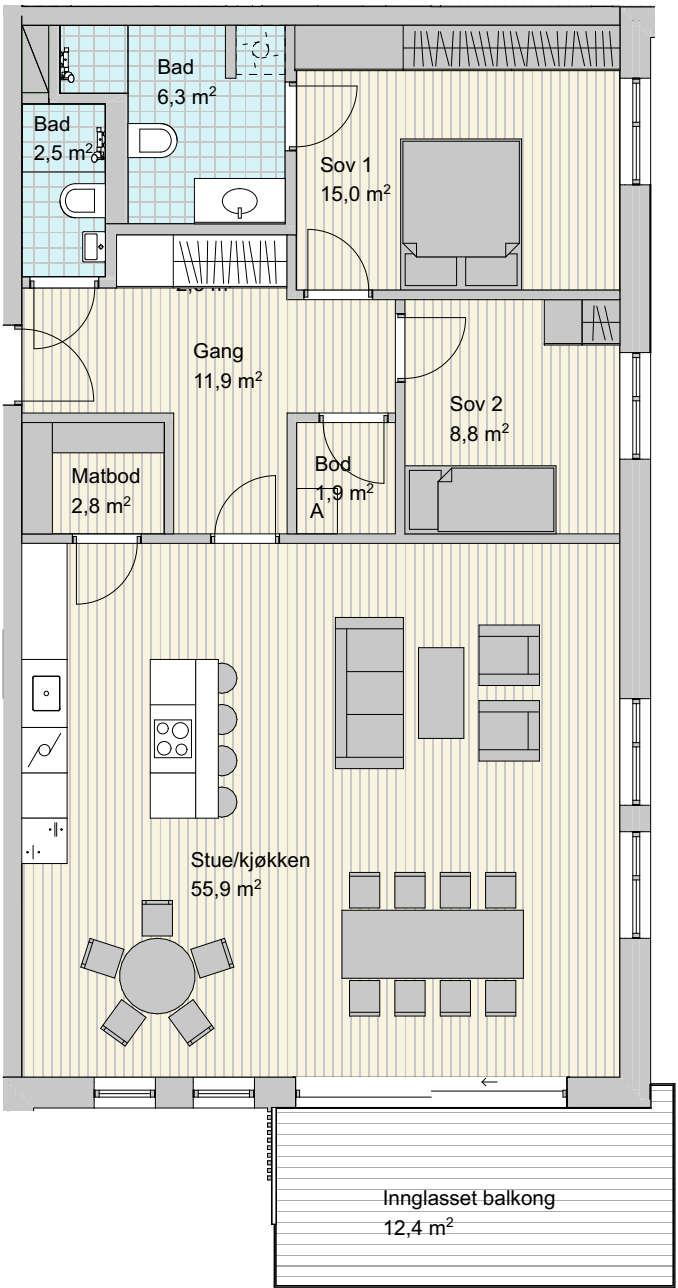


# SEKSJON 28

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik 3-roms leilighet. Romslig stue med åpen kjøkkenløsning, kjøkkenøy med sitteplasser og egen matbod. Master-soverommet har rikelig med plass til garderobe, og en suite bad med dusjnisse. Gjesterom og gjestebad har inngang fra en romslig hall. Utgang til innglasset sydvendt og solrik balkong med tredekke og utsikt mot nærmiljøparken, tennisbane og Hundremeterskogen. Tar man heisen opp til 4. etasje med kaffekoppen, kommer man til den store felles takterrassen med flott fjordutsikt mot vest og innseilingen til Tønsberg.

- 12.4 kvm innglasset terrasse.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Romslig hall med inngang til gjestebad.
- Master-soverom med en suite bad.
- Fliselagt dusjnisse.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



64.4 kvm BRA

P-rom: 64.4 kvm  
Terrasseareal totalt: 13.2 kvm  
Innglasset terrasse: 13.2 kvm

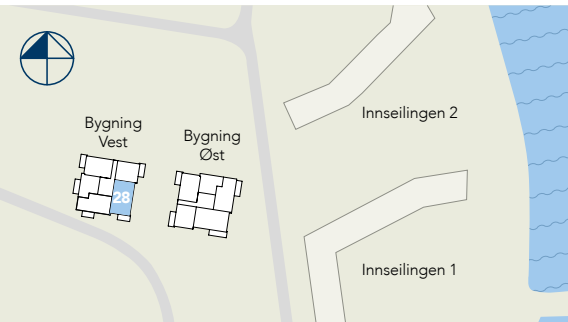
Målestokk: 1: 100



110 kvm BRA

P-rom: 103.9 kvm  
Innglasset terrasse: 12.4 kvm

Målestokk: 1: 100



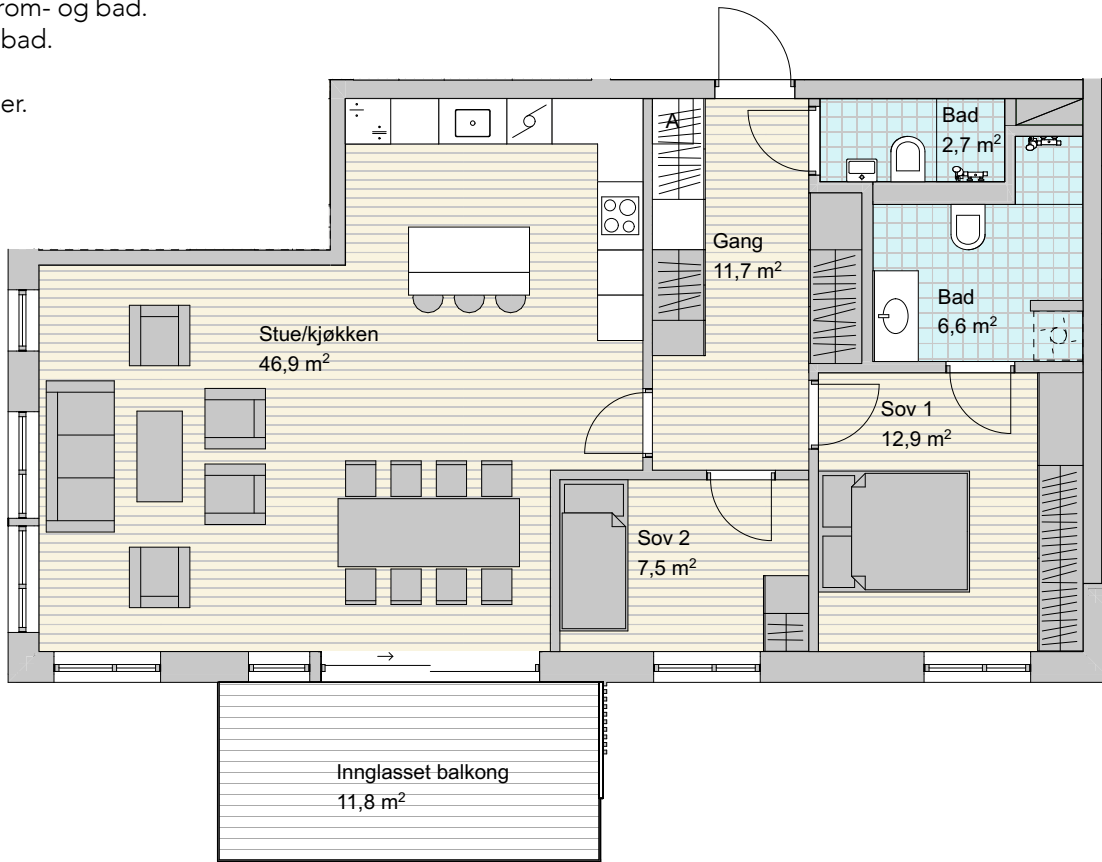


# SEKSJON 29

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik 3-roms leilighet. Kjøkkenet ligger delvis skjermet mot den romslige stuen, og har kjøkkenøy med sitteplasser. Utgang til innglasset sydvendt og solrik balkong med tredekke. Master-soverommet har god plass til stor garderobe, og en suite bad med dusjnisse. Gjesterom og gjestebad har inngang fra en romslig hall. Rikelig med vinduer i stuen, med flott utsikt over innseilingen til Tønsberg og Husøy mot vest. Utsikt mot nærmiløparken, tennisbanen og Hundremeterskogen mot syd.

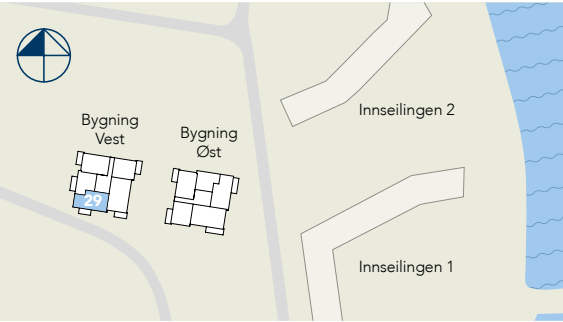
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Romslig hall med inngang til gjesterom- og bad.
- Stort master-soverom med en suite bad.
- Fliselagt dusjnisse.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



92.1 kvm BRA

P-rom: 92.1 kvm  
Innglasset terrasse: 11.8 kvm

Målestokk: 1: 100

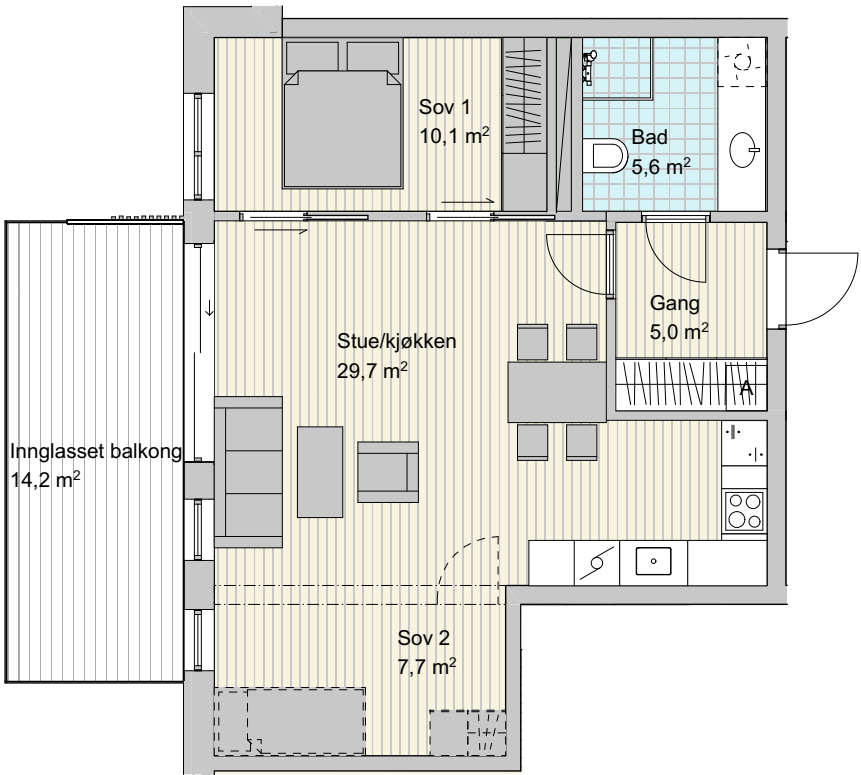


# SEKSJON 30

## 2(3)-ROMS LEILIGHET

Snerten og arealaffektiv leilighet, som er tegnet som 2-roms, med vinklet stue. Dersom man ønsker eget gjesterom eller kontor kan man som tilvalg enkelt etablere Sov 2. Ved åpen løsning kan det komme mindre forsterkninger i start og slutt på den stiplede vegg. Utgang til innglasset vestvendt og solrik balkong med tredekke. Rikelig med vinduer i stuen, mot grøntområder, parsellhage og sjøen mot vest.

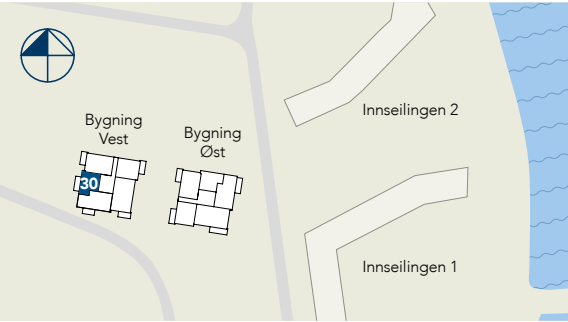
- Store vinduer mot sjøutsikten, Husøy og kveldssolen i vest.
- 14.2 kvm innglasset terrasse.
- Delvis skjermet kjøkken.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



61.7 kvm BRA

P-rom: 61.7 kvm  
Terrasseareal totalt: 14.2 kvm  
Innglasset terrasse: 14.2 kvm

Målestokk: 1: 100



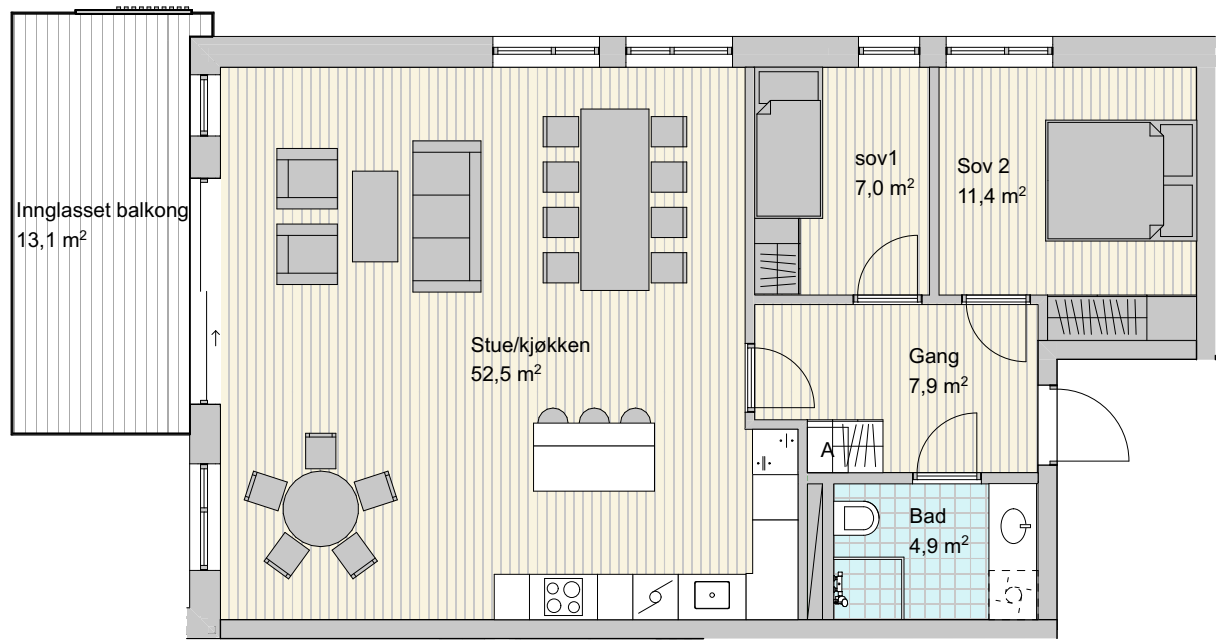


# SEKSJON 31

## 3-ROMS LEILIGHET

Innholdsrik 3-roms leilighet med flott sjøutsikt mot innseilingen i vest. Skyvedør ut til innglasset vestvendt og solrik balkong med tredekke. Rikelig med vinduer i stuen, mot grøntområder, parsellhage og innseilingen til Tønsberg, med Husøy bak.

- 13.1 kvm innglasset terrasse.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Nordvendte soverom.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.

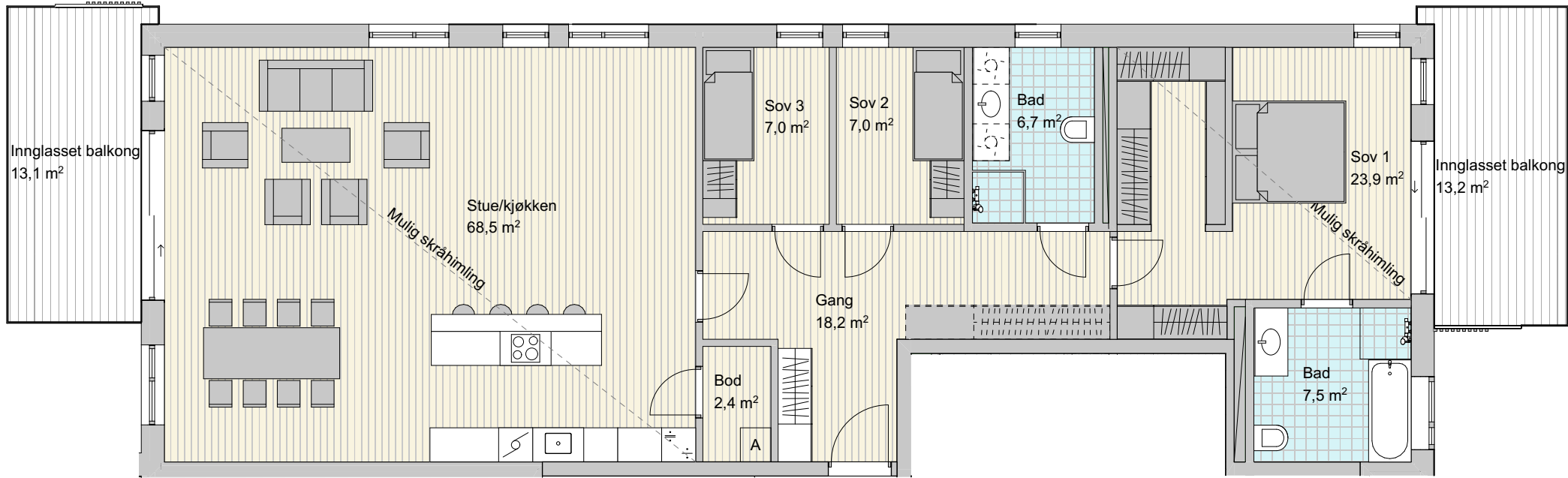


# SEKSJON 32

## 4-ROMS LEILIGHET

Dette blir en av de største leilighetene på Jarlsø, og den vil få spektakulær utsikt. Den vestvendte stuen er på hele 68 kvm, og har åpen kjøkkenløsning og rikelig med vinduer. Stuen får skrå himling med ekstra takhøyde. Mot vest er det utsikt mot sjøen, Husøy, Nøtterøylandet og Slottsfjellet. Utgang til innglasset balkong med ettermiddags- og kveldssol. Fra den romslige hallen er det tilgang til to gjesterom (kontor) og gjestebad, med plass til vask/tørk. Master-soverommet ligger vendt mot øst, og har avsatt plass til romslig walk-in garderobe, og stort en suite bad med badekar og dusjnisje. Fra soverommet er det skyvedør ut til innglasset balkong nr. 2, med sjøgløtt mot øst, og morgen- og formiddagssol.

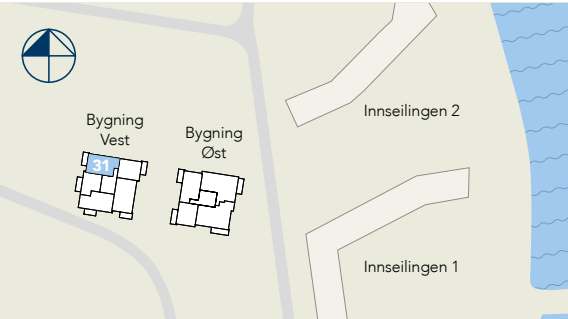
- Toppleilighet.
- Master-soverom med avsatt plass til walk-in garderobe.
- To innglassede balkonger med flott utsikt.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Matbod og lagringsbod.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Fliselagt dusjnisje.
- Nabo til den store takterrassen, med plassbygde møbler, utekjøkken og flott sjøutsikt.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



86.6 kvm BRA

P-rom: 86.6 kvm  
Innglasset terrasse: 13.1 kvm

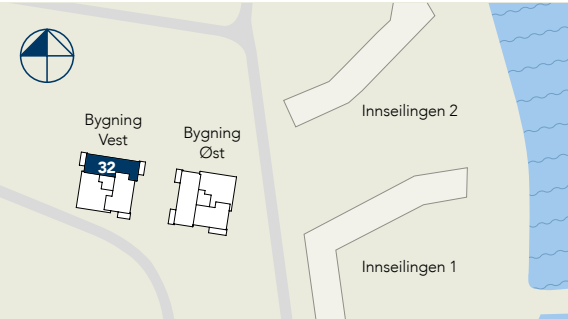
Målestokk: 1: 100



147.8 kvm BRA

P-rom: 144.6 kvm  
Innglasset terrasse: 26.2 kvm

Målestokk: 1: 100



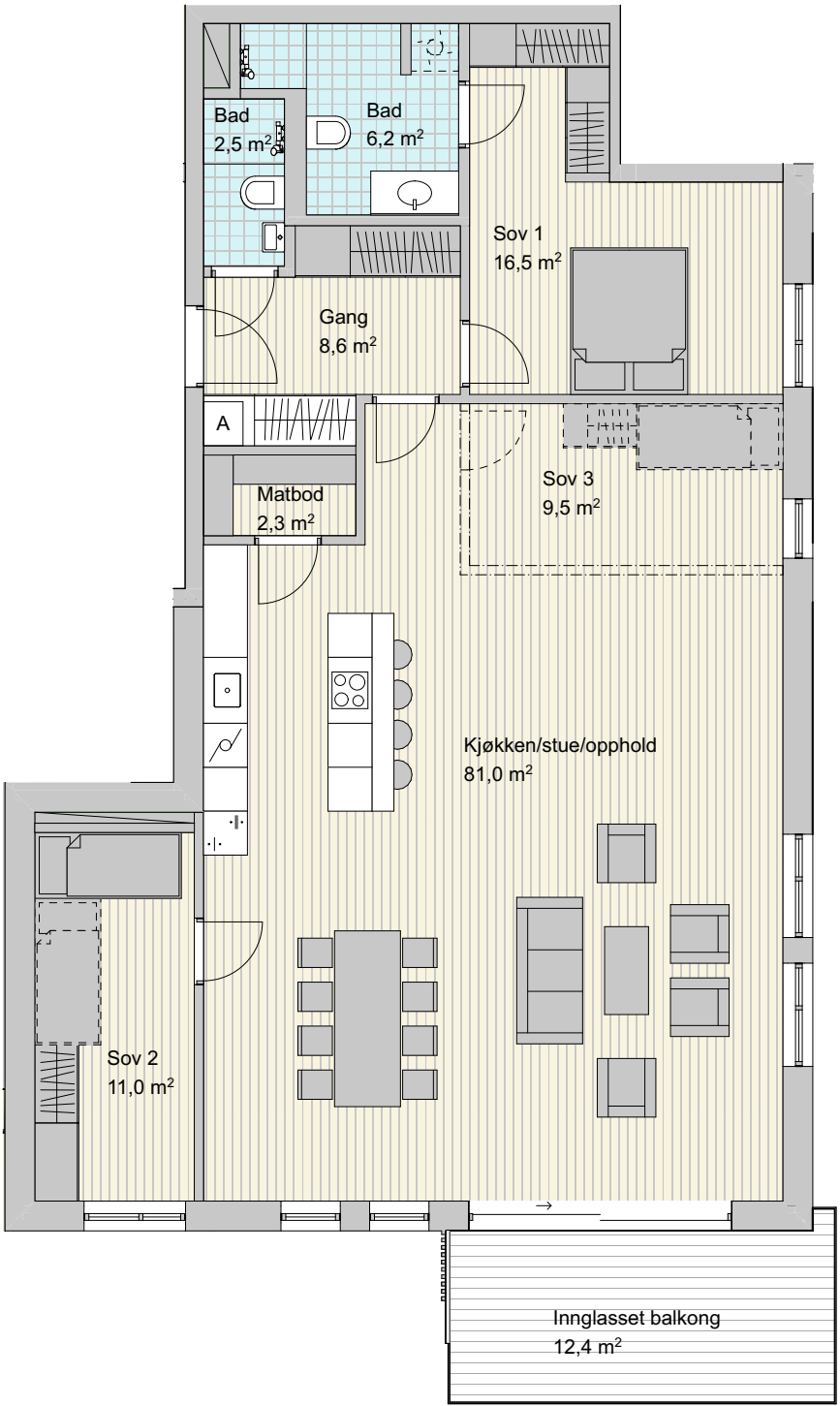


# SEKSJON 33

## 3(4)-ROMS LEILIGHET

Stor og flott beliggende toppleilighet. Stuen med åpen kjøkkenløsning er på hele 81 kvm. Leiligheten kan enkelt gjøres om til 4-roms (tilvalg), dersom man ønsker et ekstra soverom eller kontor. Mot syd er det utgang til en solrik balkong, med utsikt ut mot nærmiljøparken, tennisbanen, furuskogen og fjorden i ulike retninger. Master-soverommet har avsatt plass til skjermet hjørnegarderobe, og innenfor ligger en suite bad med dusjnisje.

- Toppleilighet.
- Innglasset balkong med flott utsikt.
- Master-soverom med eget areal til walk-in garderobe.
- Kjøkkenøy med sitteplasser.
- Egen matbod.
- Siemens bred induksjonstopp med integrert ventilator.
- Helt kjøleskap og halv frys under benk.
- Fliselagt dusjnisje.
- Nabo til den store takterrassen, med plassbygde møbler, utekjøkken og formidabel sjøutsikt.
- Sportsbod og parkeringsplass i kjeller.



134.3 kvm BRA

P-rom: 131.6 kvm

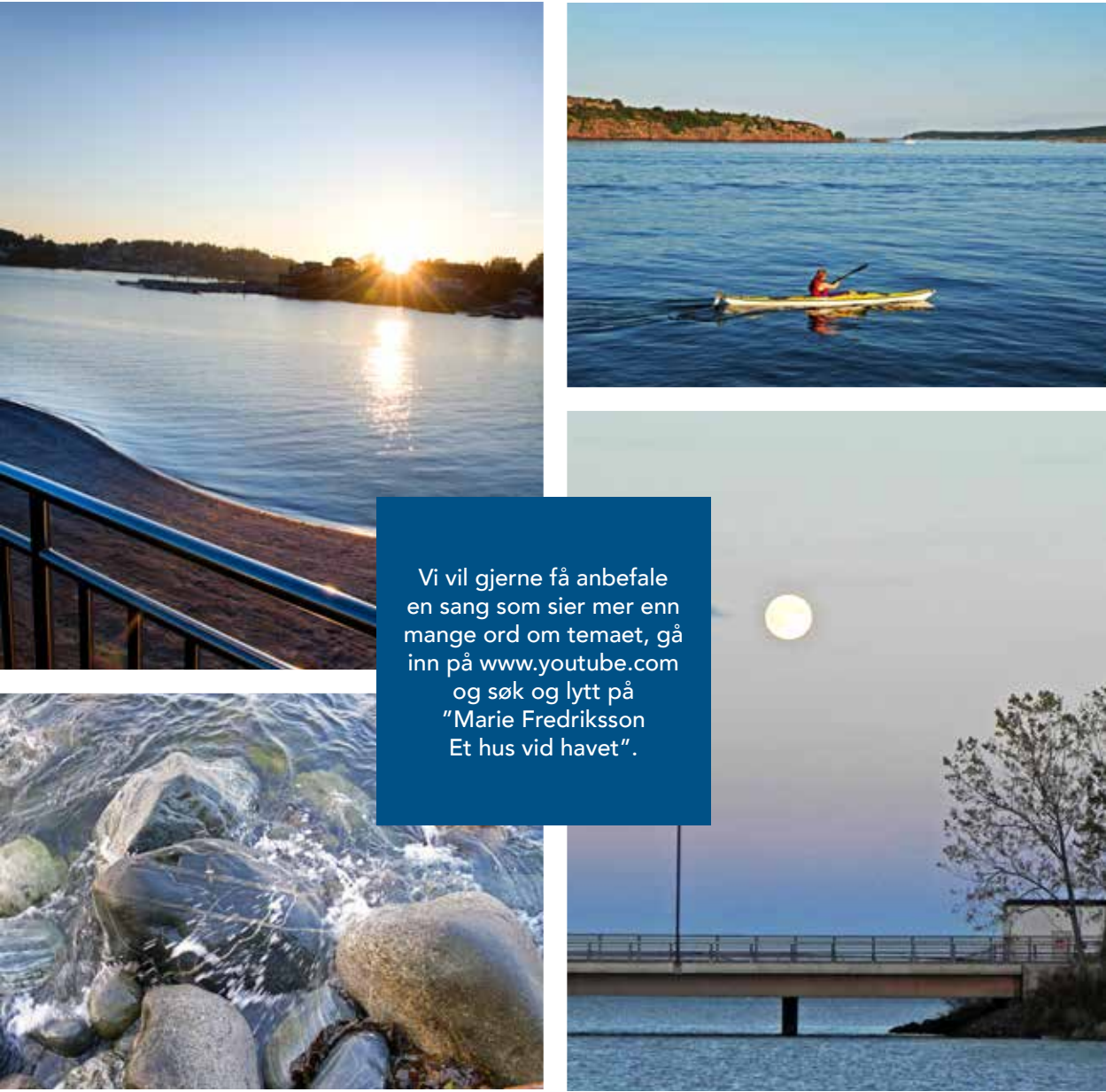
Terrasseareal totalt: 12.4 kvm

Innglasset terrasse: 12.4 kvm





# OM Å BO VED VANNET



Vi vil gjerne få anbefale en sang som sier mer enn mange ord om temaet, gå inn på [www.youtube.com](http://www.youtube.com) og søk og lytt på "Marie Fredriksson Et hus vid havet".

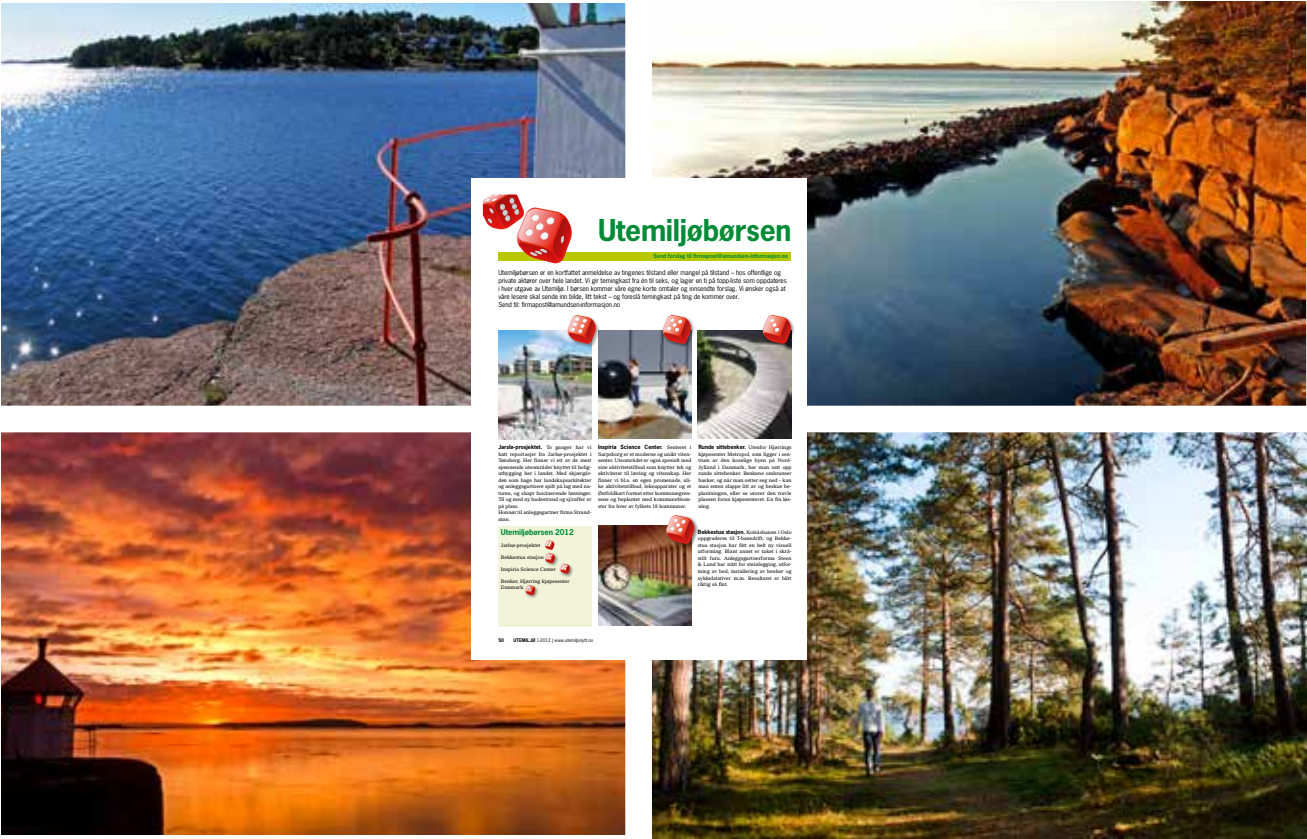
Det er ikke uten grunn at det finnes utallige sanger, boktitler og filmnavn om mennesker og vannet. Det er her vi `kommer fra`, og mennesker har alltid etablert byer og bosteder ved hav, fjorder, sjøer, elver og vann.

På Jarlsø bor du omgitt av Oslofjorden, og det gjennomsyrrer opplevelsen av å bo her.

Noen har egen båt ved bryggene her og er aktive brukere av Nøtterøy-skjærgården. Andre tar på seg badekåpa og rusler ned for morgen- og kveldsbad. Flere gjør det året rundt. Andre igjen liker seg best på land. En ting alle som bor her på øya har til felles, er gleden over utsikten mot livet på fjorden fra egne rom og terrasser, eller kveldsturen. Med frisk sjøluft som bonus.







# MED SKJÆRGÅRDEN SOM HAGE

En akkurat passe stor, gammel eventyrskog brer seg ut mot Oslofjorden ytterst syd på Jarlsø. Her kan man gå tur blant gamle furuer, villkaprifol, markjordbær og mosetepper. På sydspissen ligger øyas eget fyr, som fortsatt er i drift. Og litt bortgjemt i moselandskapet – to gamle steinbunkerser.

På resten av øya utvikler vi nye botaniske miljøer utformet i samarbeid med landskapsarkitekter med sans for å spille på lag med naturen. Pil, siv og ulike prydgressorter benyttes – arter inspirert av karakteren på det omliggende fjordlandskapet. I tillegg siviliserer vi med roser, småtrær, prydbusker, store gressplener, rullesten og skulpturer. Dette er ‘hagen’ til beboerne på Jarlsø. Ingen trenger å bekymre seg for å klippe plenen, eller luke bedene. Gartnere tar seg av den saken. For beboere med grønne fingre er det fritt fram for botaniske utskielser på egne romslige terrasser.

På bryggeområdene foran Vestsiden 1 har vi bygget en 150 meter lang, flott trepromenade, med sjøboder og sittebenker. Flytebryggene med båtplasser er for beboerne. Kyststien fortsetter foran Vestsiden 2, helt bort til brua. Foran Vestsiden 2 har vi opparbeidet en stor og flott sandstrand som har sol hele dagen, ‘til den går ned’, speilet i Jarlsøsundet. Området rundt Tårnet og Tun Sydøst

er opparbeidet og beplantet med samme høye standard som på vestsiden av øya, med blomstereng som en naturlig overgang mellom skog og plenområder, og masse flotte bed med busker, trær, stauder og blomster. Vi har bevisst forsøkt å skape en glidende overgang mellom uteområdene og furuskogen, og blant annet benyttet sedum på store arealer. Sedumen passer fargemessig godt inn med både Tønsbergitten i det naturlige fjellet her, og den naturlige skjærgårdsvegetasjonen.

Uteområdene rundt Innseilingen 1 og 2 har også fått rikelig, variert og nøye gjennomtenkt utforming og beplantning, inklusive bølgeplen med vårbloster, og japanskinspirert område med naturstein og japankirsebær-trær.

Dypvannskaia foran Tårnet og Tun Sydøst er oppgradert, og har fått badestige. Nylig har vi også opparbeidet ny kyststi langs “lagunen” sydøst på øya, og utvidet moloen foran Innseilingen 1 med badefasiliteter. Vi fikk terningkast 6 for uteområdene foran Vestsiden 2 av Norges ledende fagblad for utomhusarkitektur, UTEMILJØ. Det er vi stolte over, og det styrker oss i overbevisningen om at det er viktig å legge mye ressurser og omtanke i uteområdene. Dette er beboernes nye hage, og også til glede for besøkende og omgivelsene.



# TILBUD OG AKTIVITETER PÅ ØYA



**LES MER**  
Se vår folder "Uteområdene og omgivelsene. Sjøliv på alle kanter" for mer informasjon om nærområdet.

**SØNDAGSÅPEN KOLONIAL OG RESTAURANT**  
Det er etterhvert etablert flere gode tilbud for beboere og besøkende på Jarlsø. I Hall 6 til venstre rett innenfor brua er det søndagsåpen Jokerbutikk. Vegg-i-vegg ligger restaurant Sjøsidan Jarlsø med mye godt på menyen. De har alle rettigheter, og kan også tilby take-away, og en romslig uteservering.

**FRISØR OG VELVÆRESENTER**  
Ved siden av restauranten ligger PUST frisør og velværesenter med flere dyktige frisører, fotpleier og massør. For mer informasjon se [www.pustjarlsø.no](http://www.pustjarlsø.no).

**FITNESSPOINT – TRENINGSTUDIO**  
I senter av Hall 6 har Jarlsø eget stort treningsstudio, Fitnesspoint, som er godt utstyrt for både mosjons- og styrketrening. Studioet holder åpent fra tidlig morgen til sen kveld alle dager. Se egen Facebook-side "Fitnesspoint Jarlsø" for info.

**BILVASKEAUTOMAT**  
På sydsiden av Hall 6 er det en manuell bilvaskeautomat som er populær både for beboere og besøkende.

**BÅTPLASSER**  
Det er til nå bygget over 170 båtplasser på Jarlsø, for beboerne. Det er godkjent ny båthavn på nord-siden av Jarlsø, som vil bli etablert ved oppføring av nordlige byggetrinn.

**PETANQUE PÅ BRYGGEPROMENADEN**  
Pétanque arrangeres to ettermiddager i uken i sommerhalvåret, over bryggepromenaden ved siden av Redningsselskapet. Det er etter hvert blitt mange faste spillere, men det er mulig for nye å bli med.







## UTBYGGERS VISJONER



**LES MER**  
Se vår folder  
"Liten øy – mektige  
historier" for å lese mer  
historikk om Jarlsø.



### NÆRMILJØPARK OG TENNISBANE

På et stort friområde i senter av øya, på sletten over Jarlsø Fjordpark, har Jarlsø Eiendom nylig etablert et flott rekreasjonsområde for både Jarlsøboere og besøkende, i samarbeid med Tønsberg kommune. Her tilbys diverse uteaktiviteter som tennis, utendørs treningsapparater, lekeapparater og ny gangvei som forbinder øst- og vestsiden av Jarlsø. Området er pent beplantet og har rikelig med sittebenker.

### NÆRING PÅ JARLSØ

Flere av de gamle hallene på Jarlsø er bevart. Dette er tidligere industrihaller, beliggende rett innenfor broen. Hall 6 nærmest brua har blitt totalrenovert, og fremstår i dag med flotte, moderne og luftige næringslokaler med store vinduer, raus takhøyde, god ventilasjon med kjøling og tidsriktige fasiliteter. Ulike bedrifter har etablert seg på Jarlsø, og rundt 50 personer har nå sin faste arbeidsplass på øya.



### LEILIGHETER MED HØY BOKVALITET

Å bygge leiligheter med fokus på både estetikk og praktiske og moderne løsninger er vårt primære mål. Vi har lyktes godt med dette, basert på responsen fra de som har flyttet hit – vi har nå bygget og solgt 318 leiligheter. Vi vil fortsette å holde fokus på å utvikle leiligheter med gode kvaliteter, flott utsikt og rause terrasser.

### VARIERT ARKITEKTUR

Arkitektonisk satses det bevisst på variert utforming. Første byggetrinn, Vestsiden 1, er tegnet av arkitekt Øystein Thomassen og bygget i tegl med store bygninger, inspirert av de massive industribyggene som lå på området tidligere. Byggetrinn 2, Vestsiden 2, er tegnet av Spir Arkitekter og er preget av mindre enheter og lysere fasader. Byggetrinn 3 og 4, Tårnet og Tun Sydøst, er også tegnet av Spir Arkitekter. Tårnet er spektakulært, med sine 12 etasjer, lyse fasader og store glassflater som reflekterer fjorden rundt.

Til å utforme INNSEILINGEN 1 valgte vi KB arkitekter, etter at de presenterte skisser på et bygg vi synes var flott og nyskapende og som også skaper den ønskede variasjonen i arkitekturen. INNSEILINGEN 2 viderefører uttrykket, i en noe større skala med sine 50 leiligheter. Resultatet imponerer mange, dette er ikke hverdagskost i dagens arkitektur.

Det falt derfor naturlig for Jarlsø Eiendom å velge KB arkitekter til å tegne Jarlsø Fjordpark. Vi har et sterkt fokus på at også fremtidige byggetrinn skal bli tiltalende, både for de som skal bo her, og for omgivelsene.

### IKKE BARE BOLIGER

Følgende har tidligere stått på vår liste over ønsker og visjoner, og er nå realisert: Sandstrand, bryggepromenade, bade- og soleplass på moloen mot øst, treningssenter, søndagsåpen kolonial, restaurant, frisør og velværesalong. Nylig fikk

vi også, i samarbeid med Tønsberg kommune, etablert nærmiljøpark på sletta midt på øya, med tennisbane og flere utendørs trenings- og aktivitetmuligheter.

Blant ønsker og visjoner for den gjenstående utviklingen er følgende:

- En ny båthavn mot nord, til venstre for brua og langs kaifronten, med både faste- og gjesteplasser.
- Eget område i senter av øya, med parsellhager, drivhus og frukthage som alle som bor her kan ha glede av.

Videre ønsker vi som utbygger å fortsette og utvikle vakre uteområder, samt tilbud og aktiviteter som skaper trivsel for alle som bor her, uansett alder. Visjonen står med andre ord fortsatt klar: en øy med særegne bokvaliteter, usedvanlig kontakt med fjorden, og et levende miljø.



*Jarlsø er omgitt av Oslofjordens  
mest populære fritidsbåtled.*





# AVSTANDER OG VEIEN HIT

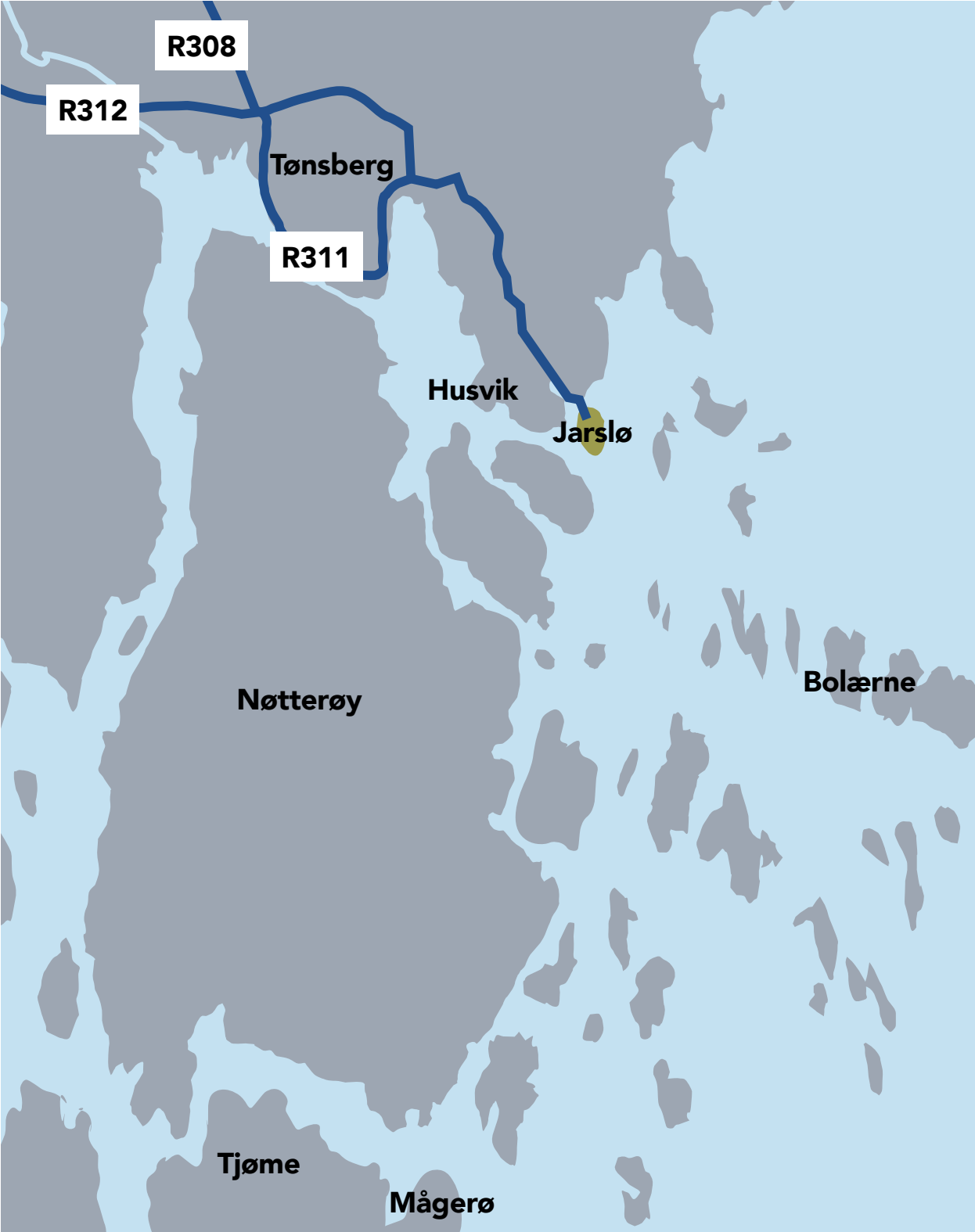
Jarlsø ligger «på landet», omgitt av Oslofjorden, men likevel sentralt.

Under 10 minutter unna er Tønsberg med alle sine tilbud.

Turen inn til hovedstaden tar kun en drøy time.

Torp Lufthavn ligger omtrent 30 minutter unna.

AVSTANDER		
Tønsberg	4 km	10 minutter
Oslo	100 km	1 t +
Torp Lufthavn	29 km	30 minutter
Sandefjord	31 km	35 minutter
Larvik	42 km	45 minutter
Kristiansand	236 km	3 timer



## UTVIKLINGEN AV BOLIGØYA JARLSØ

Første byggetrinn Vestsiden 1 med 115 leiligheter sto klart i 2009. Andre byggetrinn, Vestsiden 2 med 60 leiligheter, ble innflyttet sommeren 2011. Tredje og fjerde byggetrinn, Tårnet og Tun Sydøst, med til sammen 58 leiligheter sto klart og ble innflyttet i 2014. Femte byggetrinn INNSEILINGEN 1 med 35 leiligheter ble ferdigstilt våren 2019. INNSEILINGEN 2 med 50 leiligheter, ble innflyttet våren 2021.

Totalt er Jarlsø regulert for 415 boliger. Øya er cirka 180 mål stor, så det blir rikelig med utearealer rundt alle byggene.





# JARLSØ FJORDPARK - LEVERANSEBESKRIVELSE

**ANSVARLIG MEGLER**  
Elisabeth S.Bakke  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf.: 900 55 488  
elisabeth@bs-partners.no

Jeanette Sørvik  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf.: 902 39 540  
jeanette@bs-partners.no

Bakke Sørvik & Partners  
Storgaten 47  
3126 Tønsberg

**UTBYGGER**  
Jarlsø Eiendom AS  
Jarlsøveien 50, 3125 Tønsberg  
Org.nr.: 971 127 767

**ARKITEKT**  
KB Arkitekter AS

**BOLIGPROSJEKTET:** To bygg i fire leilighetsetasjer og kjeller. Alle leilighetene får terrasse og/eller balkong. Leilighet nr. 6 får kun fransk balkong. Garasjeanlegg i kjeller med heis og trapp til hver etasje. Tek 17 vil være gjeldende for prosjektet.

**BYGNINGENE:** Bygningene utføres med plass-støpt bærekonstruksjon i betong alternativt betongelementer. Fasader blir kledd med teglstein og delvis treverk. Innvendige vegger blir i tre eller stål stenderverk kledd med gipsplater.

**TERRASSE/BALKONGER:** Terrassedekke utføres med tremmegulv. De fleste hovedterrassene leveres med innglassing (enkeltglass uisolert). Rekkverk leveres med glassflater og aluminium. Forbehold om at det kan tilkomme bærende søyler på terrasser/balkonger etter detaljprosjektering.

## INNSENDIG STANDARD

**GULV:** Som standard leveres enstavs parkett. På badrom og wc vil det bli lagt fliser på gulv og vegg.

**VEGGER:** Veggene i leilighetene blir malt i henhold til standardfarger i prospekt, eller valg fra stilpakker, eventuelt tilvalgsfarger (ekstra kostnad) i den/de fargene kjøper velger i tilvalgsmøte med Veidekke.

**TAK/HIMLINGER OG TAKLISTER:** Tak leveres i sparklet og malt betong med synlige V-fuger. I gang og bad blir taket nedforet, med innfelte LED-spotter. God takhøyde i hoveddel av stue, lavere i øvrige rom for fremføring av tekniske installasjoner. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak sjakter, innkassinger, og helt eller delvis nedforede platehimlinger. Listverk blir malt eller leveres ferdigmalt.

**KJØKKEN:** Kjøkken blir levert med komplett innredning inklusive komfyr, induksjonstopp, kombiskap med kjølfrys (leiligheter over 80 m² får hel kjøle og halv frys under benk), oppvaskmaskin og ventilator. LED-dimmbare spotter under overskap. De største leilighetene får ventilator med kullfilter integrert i platetopp. Andre kjøkken får ventilator i overskap. Det vil bli mulig å foreta endringer og tilvalg hos kjøkkenleverandøren.

**BAD:** På bad leveres dusj, baderomsinnredning og servant med ettgreps blandebatteri og garnityr. Vegger og gulv blir flislagt, gulv får varmekabler. Vegghengt toalett. Belysningen er downlights i tak. I mindre bad leveres innredning med servant og toalett, de fleste også med dusj. Vannfordelingsskap for tappevann og gulvarmefordelinger er ikke endelig plassert, men vil fortrinnsvis plasseres i bod, garderobe eller bad.

**GARDEROBE:** Det leveres garderobe i gang/hall. Det leveres ikke garderobe på soverom – her kan kjøpere velge den type innredning de ønsker selv hos HTH, som tilvalg, eller hos uavhengig leverandør.

**INNSENDIGE DØRER:** Som standard leveres hvite Swedoor Unique dører eller lignende.

**VINDUER/BALKONGDØRER:** Bygget utføres med aluminiumbelagte trevinduer og balkongdører.

**GULVLISTER/GERIKTER:** Det leveres malt eller lakert listverk til gulv. Gerikter og eventuelt taklister leveres i neopren eller lignende.

**HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET:** Det leveres brann/lyddør i henhold til krav som inngangsdør.

**TILVALG:** Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger eller entreprenør utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud,

tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/ending som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

## TEKNISKE ANLEGG

**VENTILASJON:** Balansert boligventilasjon.

**ELEKTRISK:** Alle framføringer utføres skjult i vegger og tak så langt det er mulig. Det vil bli downlight belysning i bad/entrée i form av innfelte spotter. Det leveres takpunkter i øvrige rom.

Ekstra belysning kan bestilles som tilvalg av elektroleverandør. Belysning leveres i bod og på terrasse. Sikringsskap plasseres enten i bod, gang eller i garderobe i leiligheten. Elektropunkter leveres og plasseres i henhold til NEK 400 for bolig.

**OPPVARMING OG VARMTVANN:** Leilighetene blir oppvarmet med vannbåren gulvvarme. Våtrom leveres med elektrisk gulvvarme.

**TV/TELEFON:** Leilighetene leveres med et telefonuttak og en-to uttak til TV/bredbånd. Bredbånd ligger ferdig koblet til leilighetene. Kjøper betaler selv tilknytnings- og abonnementsavgifter.

**PORTTELEFONI:** Det monteres porttelefon med døråpner i hver leilighet. Hovedinngangspartiet får ringetablå med callinganlegg til leilighetene.

**RENOVASJON:** Det vil bli etablert delvis nedgravd utvendig avfallssystem for kildesortering etter retningslinjene for Tønsberg kommune.

**TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG:** Fremføringer til disse blir ikke inntegnet på prospekttegningene. 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 osv.

## FELLESAREALER

**INNGANGSPARTI:** Hovedinngangspartiet blir flislagt og får innvendige trapper og heis til leilighetene. I gangene i etasjene oppover legges det vedlikeholdsvennlig teppe.

**HEIS:** Heis fra garasjeanlegg til alle etasjer. Heisen blir dimensjonert etter gjeldende krav.

**TRAPPER/TRAPPEROM:** Trapper i betong blir hovedsakelig belagt med fliser og ellers malt.

**GARASJEPLAN:** Garasjeanlegget får fjernstyrt rulleport i aluminium. Laveste høyde i garasjen er cirka 205 cm.

**GARASJEPLASS OG BOD:** Det medfølger en stk. sportsbod og en stk. parkeringsplass i parkeringskjeller. Det blir mulighet for å kjøpe ekstra garasjeplass etter tilgjengelighet. El-bil ladestasjon vil ikke leveres av selger, men kan bestilles som tilvalg. Det tas forbehold om tilstrekkelig kapasitet på strømmettet i bygningen. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

**SYKKELPARKERING:** Det blir både etablert sykkelparkering ute og avsatt plass i garasjen.

**UTEOMRÅDER:** Området får attraktive grøntområder og beplantning.

**UTENDØRS BELYSNING:** Det blir felles utelys ved innkjøringer, interne veier, inngangspartier og på fasade. Hver leilighet får egen belysning på terrasse og balkong.

**BRANNVERN:** Det installeres sentralanlegg for brannvarsling i byggene, med detektorer og meldeanlegg i alle leiligheter. Det leveres brannslukkeapparater.

## SPEIELLE OPPLYSNINGER OG FORBEHOLD

**VEGGTYKKELSER:** Prospekttegningene baserer seg på arkitektens første tegninger før ferdig detaljprosjektering. Derfor må det tas forbehold om at veggtykkelser kan bli endret for å tilpasses nødvendige fremføringer av tekniske anlegg, isolasjonsevne og bæring.

**TEGNINGER:** Tegningene i prospektet er veiledende. Innervegger som er tegnet med hel strek inngår i leveransen, stiplete streker viser vegger som ikke er inkludert i prisen. Gråfarget innredning på plantegninger viser møbleringsmuligheter, og leveres ikke.

**UTEANLEGG:** Uteanlegg blir ferdigstilt så fort årstiden tillater det. Dette kan bli etter overtakelse.

**OFFENTLIGE PÅLEGG:** Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet.

**PARKERINGSANLEGG:** Selger beholder full eiendomsrett til parkeringsplasser som ikke er solgt.

**AREALER:** Leilighetene og balkongene er målt på tegning og mindre avvik kan forekomme.

Jarlsø, 19. mai 2022

SALG VED:

BAKKE SØRVIK  
& PARTNERS

ARKITEKT:

KB ARKITEKTER

UTBYGGER:

JARLSØ  
JARLSØ EIENDOM



# JARLSØ FJORDPARK - SALGSINFORMASJON

**BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:** Det er lagt til grunn en leveranse av god kvalitet og med arealeffektive planløsninger, moderne arkitektonisk uttrykk og funksjonelle løsninger. Se leveransebeskrivelse på side 78 og 79, laget av Jarlsø Eiendom AS.

**EIERFORM:** Eierseksjon

**BOLIGTYPE:** Eierseksjon.

**ADKOMST:** Fra Tønsberg kjører man Nedre vei mot Åsgårdstrand. I første rundkjøring etter Kilden kino-senter tar man til høyre inn Presterødalleen og holder denne forbi Kiwi på Ræl. I rundkjøringen etter Kiwi holder man Jarlsøveien rett frem. Kjør rett frem også gjennom rundkjøringen og Jarlsø ligger da på andre siden av broen.

**BYGGEMÅTE OG STANDARD:** To bygg i fire leilighetsetasjer og kjeller. Alle leilighetene har terrasse og/eller balkong. Leilighet nr. 6 har kun fransk balkong. Garasjeanlegg i kjeller med heis og trapp til hver etasje.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK 17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Se for øvrig prosjektets tegninger, deklarasjon/ leveransebeskrivelse og romskjema.

**BEBYGGELSEN:** Det er planlagt totalt 33 boliger, som bygges ut i 2 punkthus. Prosjektet Jarlsø Fjordpark vil bli organisert som ett boligsameie. Seksjonseierne vil ha eksklusiv bruksrett til sin seksjon og eie en ideell andel i sameiets eiendom og fellesarealer i forhold til sameiebrøk.

**AREAL:** Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. BRA vil angi et større areal enn primærrom (P-rom). Antall kvadratmeter per rom, balkong og terrasse samt vindusinndeling, kan variere fra plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i beskrivelsen samt mindre arealavvik som en følge av detaljprosjektering av bygget.

Balkongareal med hel/omsluttede innglassing er i prislisten oppgitt som del av total BRA (Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014).

Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet. Også for oppgitt areal for primærrom kan det oppstå mindre avvik uten at dette kan påberopes som en mangel.

**TOMT / TOMTEAREAL:** Felleseiet tomt. Eiendommen gbnr. 162/2 skal fradeles og eiendomsgrensene er i kke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter. Strandlinjen som vist i situasjonsplan/bebyggelsesplan er avsatt til fri ferdsel for allmennheten.

Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Vedtektsfestet bruksrett for fellesareal kan maksimalt gjelde i 30 år.

Endelige adresser foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse i eget vedtak fra kommunen.

**PARKERING:** Det medfølger en-1- stk. parkeringsplass i parkeringskjeller - hvis ikke annet er oppgitt i prisliste og prospekt.

Det blir mulighet for å kjøpe ekstra garasjeplass etter tilgjengelighet. Disse vil bli tinglyst med eget seksjonsnummer.

El-bil ladestasjon vil ikke leveres av selger, men kan bestilles som tilvalg. Det tas forbehold om tilstrekkelig kapasitet på strømmettet i bygningen.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Parkeringsplass og bod som medfølger boligen vil bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon. Parkeringsplasser som kjøpes ekstra vil bli tinglyst som egen seksjon. Det kan/vil påløpe ekstra fellesutgifter for kjøp av ekstra parkeringsplass.

**BODER:** Det medfølger en-1- stk. bod i felles kjeller.

**TILVALG:** Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale, begrenset til 15% av kjøpesummen. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og

eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør, med forfall etter overskjøting av seksjonen. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Informasjon vedrørende hvilke tilvalg som det er åpent for blir tilsendt fra entreprenør.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers deklarasjon

**UTENOMHUSAREALER:** Området får attraktive grøntområder og beplantning.

Se forøvrig leveransebeskrivelse og prospekt. Uteanlegg blir ferdigstilt så fort årstiden tillater det. Dette kan bli etter overtagelse.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

**SAMEIET / FORRETNINGSFØRER:** Det vil bli opprettet ett sameie på eiendommen, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av sameiet. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 33 stk. boligseksjoner og 16 næringsseksjoner (ekstra p-plasser) (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16. juni 2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet. Sameiet er pliktig til å avholde årsmøte hvor bl.a. regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av Årsmøtet. Videre er det styret som beslutter om det skal utarbeides husordens-/ trivselsregler for sameiet. Hver bolig-seksjon har en stemme på årsmøtet.

Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. Forøvrig gjelder Lov om eierseksjoner for Eierseksjonssameiet og driften av dette.

Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Selger har rett til å inngå avtale om regnskaps- og forretningsførsel på Sameiets vegne. Sameiet vil bli registrert i Brønnøysundregisteret.

**VELFORENING:** Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

**VEDTEKTER / HUSORDENSREGLER:** Foreløpig vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas/ godkjennes av sameiet i konstituerende årsmøte. Husordensregler vil bli etablert av sameiet v/styret.

**HUSDYRHOLD:** Dyrehold reguleres av eierseksjonsloven, og det er ikke lagt opp til noen begrensninger rundt dette i utkast til vedtekter for eierseksjonssameiet.

**ADGANG TIL UTELEIE:** Det vil være adgang til å leie ut boligene. Styret og forretningsfører må skriftlig varsles om utleie. Utleier er ansvarlig for at leietaker respekterer de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler i sameiet.

Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonsloven § 24.

**FORSIKRING:** Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført byggeprosjektet, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Fra overtakelse skal eierseksjonssameiet ha tegnet egen bygningsforsikring for de bygg som inngår i eierseksjonssameiets bygningsmasse. Selger skal se til at eierseksjonssameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper må tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

**PENGEHEFTELSER:** Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

**VEI/VANN/AVLØP:** Adkomst til sameiets eiendom skjer fra offentlig vei. Eiendommen tilknyttes offentlig vann og avløp.

**TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER / HEFTELSER:** Kopi av grunnbokskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler.

På hovedeiendommen gnr.162 bnr.2 som prosjektets tomt skal fradeles ifra er det tinglyst følgende servitutter/ heftelser  som medfølger og som ikke kan slettes:

Bestemmelse om vei, tinglyst 20.09.2007, dagboknr.14126. Rett for gbnr. 162/3 til veirett over gnr.162/2. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Bestemmelse om båt/ bryggeplass, tinglyst 05.10.2007, dagboknr.15126. Erklæring om at båtplasser tilhørende i område kalt S3 og S4 i reguleringsplanen for Jarlsø kalt 52010 som er beliggende på gbnr. 162/1 og 162/2 kun kan eies/ leies ut til hjemmelshavere på Jarlsø - fremleie er ikke tillatt. Erklæringen gjelder for alle fremtidige gbnr. som blir fradelt og kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Erklæring/avtale,  tinglyst 28.09.2012, dagboknr.801364. Skagerak Energi gitt tillatelse til å sette opp 2 trafokiosker som forsyner boligene på Østsiden av Jarlsø på gbnr.162/2. Erklæringen er tinglyst som heftelse på eiendommen gbnr.162/2 og fremtidige gbnr. som fradeles 162/2 og kan ikke slettes ute samtykke fra kommunen.

Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst 26.01.2015, dagboknr.70583. Rett for allmennheten til bruk av stiforbindelse kalt TV(turvei) i kart av detaljregulering av bryggeanlegg på Jarlsø Nord. Tinglyst som heftelse på gbnr.162/2 og 162/15 og kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og overdra sine forpliktelser overfor kjøper til 3. mann.

**FORMUESVERDI:** Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom ”primærbolig” (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og ”sekundærbolig”.

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette. For skatteåret 2022 vil formuesverdi for primærbolig være 25% og sekundærbolig 95%.

**REGULERINGSMESSIGE FORHOLD:** Eiendommen er regulert til bolig. Tomten sør for Jarlsø Fjordpark er regulert til nærmiljøanlegg og tomten nord for Jarlsø Fjordpark er regulert til bolig.

Området eiendommen ligger i er regulert til boligbebyggelse, offentlig friområde, lekeplass, parkeringsplass, parsellhage, grøntareal, uteoppholdsareal, friområde, turvei, energianlegg og kontor/tjenesteyting, annen fare og utforming, med plannavn Jarlsø byggetrinn 3 og 4 (vedtatt 25.4.2012), Jarlsø byggetrinn 5 ( vedtatt 7.11.2018) og Jarlsø (vedtatt 6.12.2006).

Relaterte planer til eiendommen er:
- Jarlsø, byggetrinn 3 og 4 (vedtatt 25.4.2012, plan-ID 20110033)
- Kai/fergeanløp på Husvik, gbnr. 158/47 (vedtatt 20.3.2013, plan-ID 20110052)
- Jarlsø, byggetrinn 5 (vedtatt 7.11.2018, plan-ID 20170153 )
- Jarlsø, byggetrinn 1 (vedtatt 1.6.2007, plan-ID 52010-B1 )
- Vegsystem til Jarlsø (vedtatt 29.2.2008, plan-ID 52010-B2)
- Jarlsø, byggetrinn 2 (vedtatt 27.3.2009, plan-ID 52010-B3)
- Bryggeanlegg Jarlsø nord (vedtatt 21.5.2014, plan-ID 20130081)
- Jarlsø (vedtatt 6.12.2006, plan-ID 52010)

Det er igangsatt planleggingsarbeider på et område som berører eiendommen, Jarlsø Nord, plan-ID 3803 20200187.

I henhold til kommuneplan vedtatt 22.05.2019 er området eiendommen ligger i avsatt til boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende (forretning/ fontor/industri/plasskrevende varer), veg, grønnstruktur, byggegrense, strandlinje sjø og andre typer bebyggelse.

Jarlsø er regulert for opp mot 415 boligenheter samt næring. Ytterligere utbygging må derfor påregnes i årene fremover. Strandsonen er offentlig tilgjengelig for allmennheten. Forvaltning og drift av veier, bro og øvrige arealer vil betjenes av Jarlsø Eiendom AS eller kommunen. Rammetillatelse for prosjektet er under saksbehandling. Selger tar forbehold om godkjent rammetillatelse.

**OFFENTLIGE FORBEHOLD:** Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli stilt krav om fra offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m..

**KONSESJON / ODEL:** Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

**PRISLISTE:** Det er utarbeidet en separat prisliste som viser arealer. Salgsprisene er faste og kan ikke justeres etter kontraktinngåelse. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger og garasjeplasser.



**OMKOSTNINGER:**  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
199,50 (Pantattest kjøper)  
5 000,- (Oppstartskapital til sameiet)

Dokumentavgift vil utgjøre 2,5 % av andel tomteverdi (avgiftsgrunnlag) som utgjør kr 6.000,- pr. m² BRA. Det tas forbehold om aksept av dokumentavgiftsgrunnlag fra offentlige myndigheter - samt forbehold om endringer i tinglysingsgebyrer. Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Estimerte felleskostnader pr. måned /pr.m² BRA er kr. 29,-. Dette tilsvarer kr.2.552,- for leilighet på 88 m². Det skal innbetales kr. 5.000,- pr. bolig til sameiet ifm. overtagelse - for å sikre sameiets likviditet i oppstartsfasen.

Pris for tilkoblingsgebyr for TV/bredbånd avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg til ovennevnte omkostninger.

**BETALINGSBETINGELSER/FINANSIERING:** Så snart selgers eventuelle forbehold er frafalt og garanti i henhold til bustadoppføringslova § 12 er stilt, betaler kjøper 10% av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse. Dersom kjøper er selskap/AS eller lignende skal det innbetale 20% av kjøpesum ved kontraktsinngåelse. Dette anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper. Innbetalingen av 10 % (eller 20%) ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Resterende del av kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilvalg innbetales til overtakelse. Forskuddet, resterende del av kjøpesum og omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto. Innbetalingene skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse. Eventuelle tilvalg blir fakturert direkte fra entreprenør.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge Finansieringsbevis.

Forskuddet/delinnbetalingen som innbetales fra kjøper til meglerforetakets klientkonto er avtalt å være forskudd/depositum og selger må stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 (3) for å kunne nyttiggjøre seg dette. Når selger har stilt lovpålagt sikkerhet for beløpet vil selger få instruksjonsrett over beløpet

på meglerforetakets klientkonto. Opptjente renter tilfaller etter dette selger. Dersom garanti etter bustadoppføringslova § 47(3) ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det eventuelt stilles garanti etter bustadoppføringslova § 47 (3) eller hjemmelen til boligen overføres kjøper, jf. bustadoppføringslova § 46 (1).

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøper stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

**ESTIMERTE FELLESKOSTNADER:** Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Fellesutgifter er stipulert til årskostnad ca. kr. 348,- per kvm BRA for første driftsår - tilsvarende kr.29,- per kvm BRA pr. måned, hvor man har lagt til grunn at felles forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, fjernvarme for fellesareal, TV basispakke samt diverse vedlikehold er inkludert.

Endelig budsjett fastsettes på Årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå. Tønsberg kommune fastsetter endelige kommunale avgifter ved ferdigstilling og det tas derfor forbehold om dette. Kommunale avgifter faktureres direkte til seksjonseier fra kommunen. Fellesløsninger som renovasjon og vannmåler kan redusere beløpet som faktureres direkte fra kommunen - og vil da i stedet inngå i felleskostnader. Dette kan øke eller redusere de estimerte felleskostnadene avhengig av utfall.

**KOMMUNALE AVGIFTER:** Kommunen fastsetter størrelsen på kommunale avgifter for hver enhet og det tas derfor forbehold om dette. Kommunale avgifter faktureres i utgangspunktet helt eller delvis direkte fra kommunen til eier av boligen - avhengig av eventuelle fellesløsninger.

**OPPGJØR:** Med mindre annet er avtalt forutsettes

det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende før overtagelse. Dersom Kjøper er AS eller lignende betales 20% av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resten før overtagelse.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. Bustadoppføringslova § 46 (1).

**BUDGIVNING:** Alle kjøpsavtaler skal være skriftlige og skal leveres til megler.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Budgiver er kjent med at selger stiller fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsavtale og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsavtalen aksepteres av selger. Kjøpsavtalen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Boligene selges i utgangspunktet til fast pris.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to-2-seksjoner eies av en og samme juridiske person, dette gjelder også der seksjoner erverves gjennom AS eller lignende.

**GARANTIER:** Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse

og i fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillingen av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger. Garantist oversender garantiene direkte til meglerforetaket, av praktiske årsaker. Garanti blir tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger og garantist med kopi til meglerforetaket innen 5 år etter overtakelse, men så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller det var mulig å oppdage dem. Kjøper må fremme et eventuelt reklamasjonskrav senest innen 5 år etter overtakelsen, jf. buofl. § 30.

Ved videresalg av kontraktsposisjon eller videresalg etter at seksjonen er ferdigstilt vil kjøper i samsvar med buofl § 12 (7) kunne fremme krav mot garantisten på samme måte som opprinnelig kjøper. Dette forutsetter at opprinnelig kjøper har reklamert på mangler som burde vært oppdaget innen rimelig tid i sin eiertid.

**SALGSBETINGELSER:** Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. Selger kan velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

**FORBEHOLD OM REALISERING AV PROSJEKTET:** Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 50 % av brutto salgsverdi før endelig beslutning om bygging tas.

Forbeholdet skal være avklart eller slettet innen 01.12.2022. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart eller slettet innen forannevnte frist kan selger velge å ikke realisere prosjektet og kansellere kontraktene. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få tilbakebetalt eventuelle forskuddsinnbetalinger samt opptjente renter på klientkonto. Utover dette har Selger intet ansvar ovenfor kjøper.

Ved enighet mellom partene kan fristene forlenges.

Situasjonen som følge av Russlands tragiske invasjon

av Ukraina er uoversiktlig. Den gjør at et leverandørmarked som allerede er i ubalanse vil bli ytterligere forstyrret. Det kan forventes at både vare- og tjenesteleveranser faller bort på kort og mellomlang sikt, noe som vil resultere i en meget uforutsigbar situasjon både med henhold til prisstigning og tilgang på og leveringstidspunkt for varer også her til lands. Jarlsø Eiendom AS kan ikke bære risikoen for stans eller forsinkelse som følge av uteblitte, forsinkede eller sene vare- og tjenesteleveranser, og forutsetter derfor at Jarlsø Eiendom AS vil ha krav på fristforlengelse dersom fremdriften blir hindret som følge av nevnte forhold, og dette har sin årsak i invasjonen av Ukraina.

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen 30.09.2022. Selger har tatt forbehold om avklaring av forbehold innen 01.12.2022. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 50 % forhåndssalg. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning.

**FERDIGATTEST:** Selger plikter å besørge ferdigattest for boligene. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan kommunen likevel utstede midlertidig brukstillatelse når de finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse, ev. tvangsmulkt og/eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

**SALG AV KONTRAKTSPOSISJON:** Dersom kontrakten/ seksjonen ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 37 500,- inkl. mva. f or merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av megler. Videresalg/transport av kjøpekontrakt kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vi i forbehold i oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til Kjøper 1.

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

**AVBESTILLING:** Bustadoppføringslova innehar bestemmelser om avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper kunne bli

holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et standard avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. For avbestilling etter byggestart vises til bustadoppføringslovens §§ 52-54. Ved avbestilling av kontrakt påløper et administrasjonsgebyr på kr. 40 000,- inkl. mva.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

**OVERTAGELSE:** Ca. 22 måneder etter besluttet byggestart. Boligene planlegges ferdigstilt i perioden fra 3. kvartal til 4. kvartal år 2024, under forutsetning om vedtak om igangsetting samt at alle nødvendige offentlige tillatelser er gitt, innen 30.09.2022. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Selger har tatt forbehold om avklaring av forbehold innen 01.12.2022.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist ihht. bustadoppføringslova. Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Eksakt overtagelsestidspunkt gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye tidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene i bustadoppføringslova §11 er oppfylt. Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Ca. 14 dager før overtagelsen kan selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet.

**ENERGIMERKING:** Alle eiendommer som selges/ leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m2. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

**BUSTADOPPFØRINGSLOVA:** Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.



Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor.

Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Kjøper har reklamasjonsrett iht. bustadoppføringslova. Oppfølging av reklamasjonsarbeider skjer gjennom entreprenør.

**LEVERANDØRAVTALER:** Selger har på vegne av eierseksjonssameiet anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Selskap som forestår fjernavlesning av forbruk av varmtvann og fjernvarme
- Vaktmesterselskap, vaktelskap og serviceverter
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Serviceavtale garasjeport, sprinkler, ventilasjonsanlegg, grunnvannspumpe, automatisk avlesning forbruk fjernvarme og andre nødvendige avtaler for drift av fellesarealer
- Leverandør av ladestasjoner for el-bil
- Vask av fellesarealer

Listen er ikke uttømmende.

**KJØPSBETINGELSER:** Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og kjøpsbetingelser fra selger.

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder

yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som ”god standard” etc.

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede kostnader. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

**KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:** Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave,

reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

**REKLAMASJON/KRAV OM MANGLER FØR OVERTAKELSE:** Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel - selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

**REKLAMASJON ETTER OVERTAKELSE, RETTING AV MANGLER:** Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

**SPESIELLE FORHOLD I BYGGEPERIODEN:** Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

**FORSINKELSE KJØPER:** For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner

sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

**FORSINKELSER:** Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. buofl. § 10.

Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. § 11.

Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/ entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, krig, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- Dagmullkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

**FINANSIERING:** Megler har løpende kontakt

med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

**KJØPEKONTRAKTER:** Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsavtale/ budskjema og kjøpekontrakt som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

**BUDREGLER:** Boligene selges i utgangspunktet til fastpris. Unntaket er boliger der det blir inngitt flere enn 1-ett kjøpstilbud/bekreftelse ved salgsstart. Da vil megler ta kontakt med kjøpsinteressentene og avholde budrunde, se eget informasjonsskriv om dette.

Bindende kjøpsavtale/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person, dette gjelder også der seksjoner erverves gjennom AS e.l.

**ØVRIGE FORBEHOLD:** Det presiseres særskilt at salgsprospektet ikke er bindende for boligens detaljutforming, materialvalg og farger- dog skal salgsoppgave og leveransebeskrivelse følges så langt praktisk mulig.

Tegninger, plantegninger, perspektiver, animasjoner og fotografier i prospektet og på nettside og i all annen markedsføring er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av leveransebeskrivelse og tegninger som følger vedlagt til prospektet/ kjøpekontrakten.

Det kan forekomme avvik eller motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser- i slike tilfeller gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om skrive- og/eller trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om at selger har rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den boligens generelle standard/kvalitet. Kjøper aksepterer, uten rett til prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal, endring i teknisk anlegg/installasjoner, materialvalg, eller lignende.

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmaterieill er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørøringer som ikke er vist på tegninger- det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølgnig av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger forbeholder seg videre retten til å bestemme eller endre endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg på bygningene samt innvendige og utvendige fellesarealer. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer som er nødvendige som en følge av offentlige pålegg eller tilpasninger med hensyn til tekniske løsninger. Eventuelle endringer som nevnt gir ikke Kjøper rett til å kreve endringer av avtalt pris.

Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger, uten at Kjøper kan kreve noe i denne forbindelse.

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 forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder.

Selger forbeholder seg retten til å gjøre endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger, gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.

Prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept av kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om selgers rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Dette prospektet med tilhørende tegninger er kun ment som en orientering om byggeprosjektet, og er ikke bindende for den detaljerte utformingen av bebyggelsen. Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta endringer. Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i leveransebeskrivelsen samt mindre arealavvik som en følge av detaljprosjektering av bygget.



Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løseforsikring.

**PROSPEKTET ER IKKE KOMPLETT UTEN**

**FØLGENDE VEDLEGG:**

- Prisliste, datert 19.05.2022
- Leveransebeskrivelse fra Selger, datert 19.05.2022
- Foreløpig vedtekter for sameiet
- Reguleringsplan datert 25.03.2022 m/bestemmelser
- Planbestemmelser, kommuneplanens arealdel
- Situasjonsplan
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Kjøpsavtale/budskjema

**OPPVARMING:** Leilighetene blir oppvarmet med vannbåren gulvvarme. Våtrom leveres med elektrisk gulvvarme.

**BARNEHAGE / SKOLE I OMRÅDET:** Eiendommen sogner til Husvik skolekrets (1.-7. klasse) og til Presterød ungdomsskole. For mer informasjon om barnehager og skoler og ledige plasser - kontakt Tønsberg kommune på tlf. 333 48 000.

**SEKSJONERING:** Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk og antall sameier bestemmes i forbindelse med seksjonering.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner §23.

Hver seksjon vil bestå av en leilighet med tilhørende balkong/terrasse/uteareal, sportsbod, parkeringsplass i kjeller samt felles bruksrett til sameiets utvendige og innvendige fellesareal. Hver seksjon består av en sameieandel iht. oppdelingsbegjæringen.

**TILBEHØR:** Utstyr/standard som leveres fremgår av leveransebeskrivelsen.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

**ENDRINGSARBEIDER:** Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen.

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon

i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger eller entreprenør utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle standardiserte muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Alle tilvalg og endringer skal gjøres skriftlig.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/ eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Dette innebærer at blant annet at Kjøper ikke kan endre Selgers valg av komponenter i bygningens fasader slik som vinduer, balkong- og terrassedører, rekkverk på terrasser og balkonger og annet som avviker fra byggets prosjekterte eksteriør og fasadeuttrykk. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Dette vil i første rekke gjelde endringer i bygningens og boligens tekniske infrastruktur som plassering av våtrom, oppstikk for vann og avløp, ventilasjonstekniske løsninger, sikringsskap eller som for øvrig er til hinder for en rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Kjøper vil være forpliktet til å betale for utarbeidelse uavhengig av om tilbudet aksepteres av Kjøper. Fra selgers side kan det kreves at særskilte komponenter og materialer som Kjøper ønsker benyttet skal bestilles og betales direkte av Kjøper. I tillegg til prisen på endrings- eller tilleggsarbeidene vil det påløpe et ekstra påslag på 15% som følge av ustandardiserte løsninger.

**LOV OM HVITVASKING:** Eiendomsmeulingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget.

Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne.

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering 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 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

**ADRESSE OG MATRIKKEL:** Byggetrinn 7 - 33 leiligheter, 3124 Tønsberg. Gnr. 162, bnr. 2 i Tønsberg kommune. (nytt gbnr. skilles ut)

**EIER:** Jarlsø Eiendom AS

**OPPDRAGSNUMMER:** 28-22-9000

**BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER:** Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på [www.partners.no](http://www.partners.no).

Jarlsø, 19. mai 2022



# SALG OG INFORMASJON



Bakke Sørvik & Partners er ansvarlig megler for salget av leilighetene i JARLSØ FJORDPARK.

Ønsker du mer informasjon eller å kjøpe en av leilighetene ta kontakt med:



Elisabeth S. Bakke  
Eiendomsmegler MNEF

Tlf.: 900 55 488  
[elisabeth@bs-partners.no](mailto:elisabeth@bs-partners.no)



Jeanette Sørvik  
Eiendomsmegler MNEF

Tlf.: 902 39 540  
[jeanette@bs-partners.no](mailto:jeanette@bs-partners.no)



JARLSØ EIENDOM AS Jarlsøveien 50, 3124 Tønsberg E-post: [post@jarlsoe.no](mailto:post@jarlsoe.no) Telefon: 33 35 75 30