



PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

MOVIKVEIEN 16

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



B2 – Leveranse beskrivelse

Felles grunnarbeider:

- Felling trær og rensk av røtter/kvist
- Sprenging/dekking, opplasting, internttransport
- Oppbygning såle med inntil 400-500mm kult og 100-200mm singel (klart for isolasjon)
- Drenering av grunnmur. inkl. drenerør, knotteplast og 10cm isolasjon
- Graving for vann og avløp
- Rørleggerarbeid inklusiv rørdeler. Det legges 32mm PE VL til hver bolig og 63mm PE VL som tilførsel. Hver bolig får egen stoppekran og stakepunkt på sin tomt. For avløp legges det 110mm
- PVC til hver bolig og 160mm PVC i samletrasê.
- Kummer
- Pumpekum inkl styringsskap og nivåsensor
- Kabelgrøft i grønt. Legges sammen med VA der VA går og ellers egen grøft bort til trafo.
- Grov fylling/skjæring for etablering av vei og gårdsplass.
- Veioppbygging for etablering av underlag til asfalt (fiberduk, kult og subbus)
- Asfaltering 4 cm. Ny vei og gårdsplass
- Underlagsjord til ferdigplen inntil 10 cm
- Etablering av ferdigplen

Grunnmur:

Plate på mark tol kl PB - 30cm isolasjon.

Radonsperre

XPS isolasjon i bærevegger / bærepunkter

Byggesystemer – Maxbo

Med Byggesystemer menes Elementer, Precut / Konstruksjonspakke og Takstoler / Takverk.

Yttervegg stående kledning 36x198, d-fals rett 19x148.

- 36x198 Bindingsverk
- Vindsperre 9mm Gu-x, m/ tapet skjøter
- Utlektning 23x48 Vertikalt og 36x48 Horisontalt
- Stående kledning, 19x148 stående d-fals rett (Grunnet + Mellomstrøk)

Isolerte yttervegger 200mm

- Materiale 200mm Glava proff 34 plate



Fasade:

Fasade leveres i dobbel fals tett fra **Møre Royal** eller tilsvarende.

Innervegg bærende 48x98

- 48x98 Bindingsverk, Bærende konstruksjon
- Innervegg bærende 36x198
- 36x198 Bindingsverk, Bærende konstruksjon

Vinduer:

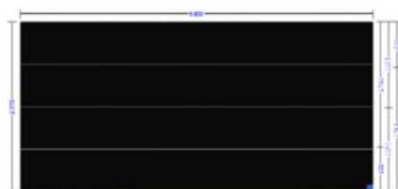
Vindus montering - 15 STK – Det vil bli levert H-vinduer i henhold til energikrav.

Svart utførelse på utsiden og hvit innvendig.

Garasjeport:

Harmonie garasjeport er utviklet, tilpasset og godkjent for kundens krav og sikkerhet.

Portene produseres i eget hus, og det legges stolthet i hvert eneste element. Hver port kvalitetsstemples og underskrives personlig av produsenten på nettopp den porten. Det er viktig for at hver port som leveres holder høy kvalitet.



Harmonie Garasjeport

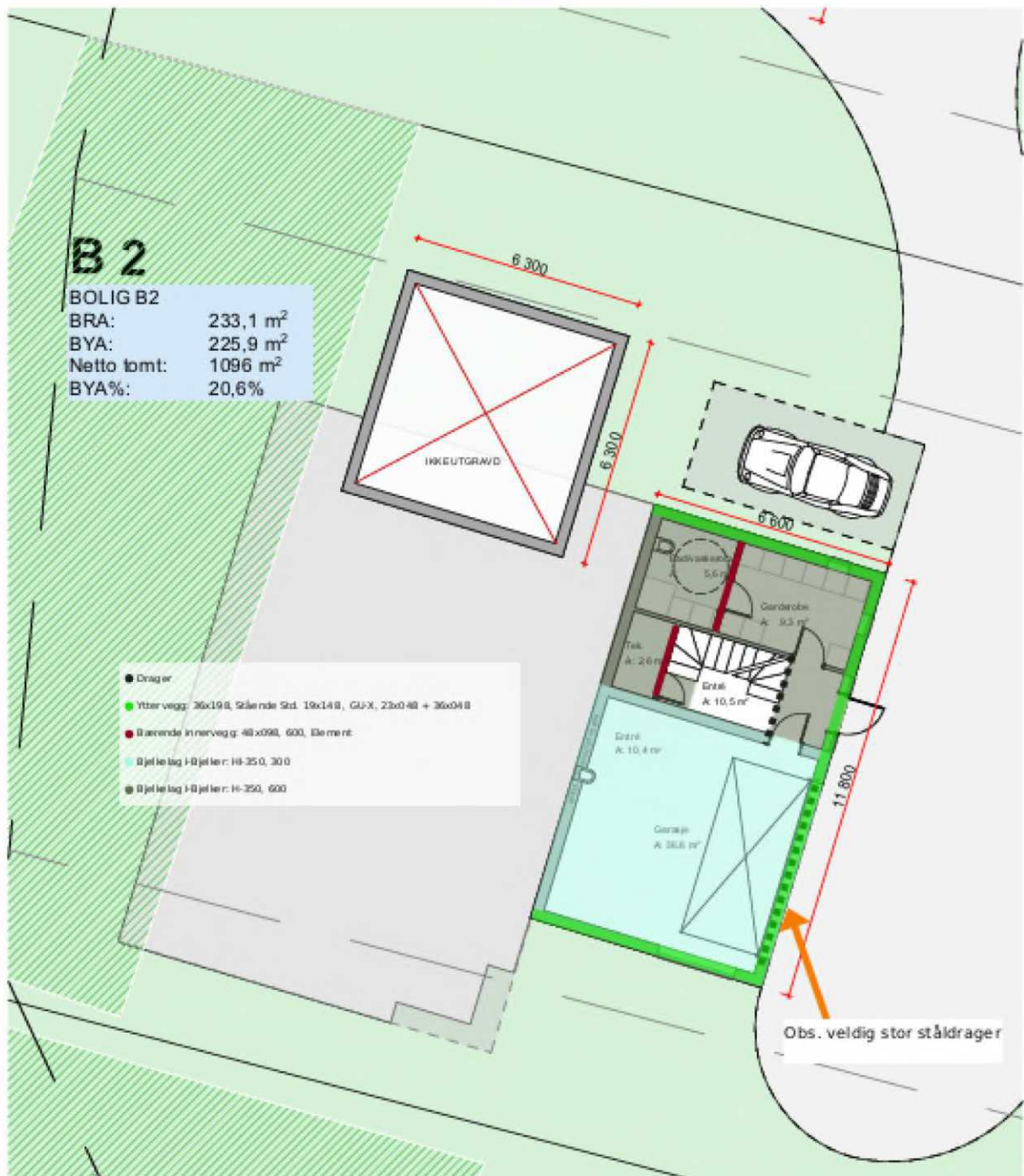
Beslag : Std. Beslag med Torsjonsfjær
Portelement : DM RAL 9005
Overflate : Utv. RAL (RAL 9005)
Minimum sideplass: 95 mm per side
Overhøyde : 190 mm

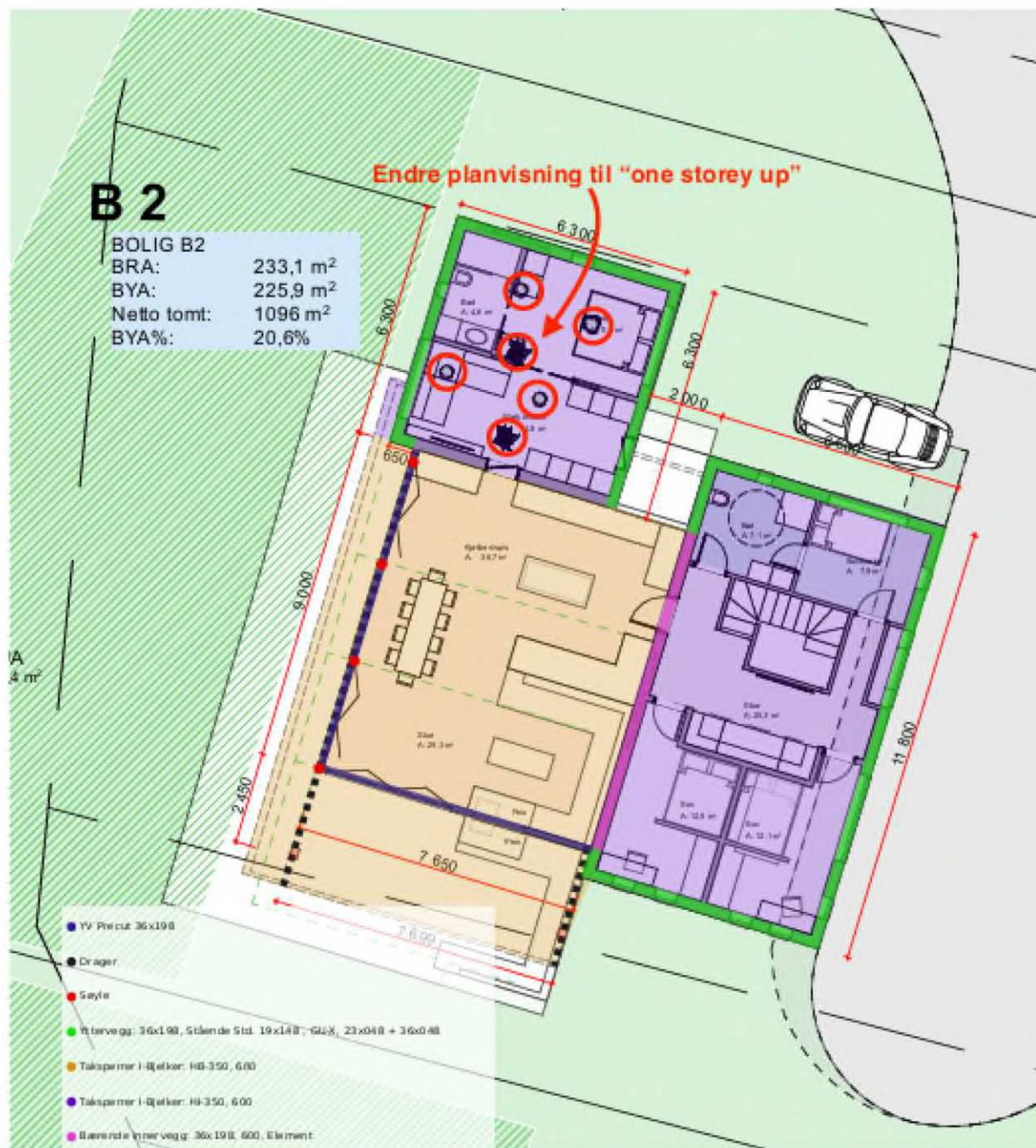
NOBBnr : 55413082

GTINnr : 7072354020792

Vekt :
U-Verdi :









Maling:

Innvendig malerarbeid i klasse k3

Montering av hjørnebeslag på utvendige gipshjørner.

Vegger:

Sparkles i skjøter 3 ganger inkl. strimling i skjøtene, mellom slipes, helsparkles, slipes, grunnes, flekksparkles, slipes og males 2 strøk i glans 5. Våtrom er ikke medpriset.

Gipshimlinger:

Sparkles i skjøter 3 ganger inkl. strimling i skjøtene, mellom slipes, helsparkles, slipes, grunnes, flekksparkles, slipes og males 2 strøk i glans 2. Våtrom males med våtromsmaling.

Det sparkles og males som listefritt mellom tak og vegger med armerings bånd i overgang.

Kunde kan velge inntil 3 veggfarger og 1 takfarge, flere veggfarger utover dette faktureres.

Kontrastvegg kan leveres på bestilling.

Fliser på vegg, bad:

Antica White Matt Rectified (60x60 cm)

Malerbehandling i garasje: Utføres i k2 kvalitet (ikke helsparkling)

Tak og vegger skjøtesparkles 3 strøk, samt at det sparkles som listefritt mellom tak og vegg, flekksparkling og 2 strøk maling med vaskbar akrylmaling.

Gulv:

- Parkett - Woodura Planks VIARP 3.0 XXL – En stavs parkett gulv.
- Stilrent gulv med ekstra store gulvbord
- Viarp er et moderne gulv i herdet tre med børstet lakkoverflate. Dette vakre tregulvet i nyansen Powder White er inspirert av nordisk design og er satt sammen med Nature-sorteringen slik at det får naturlige fargevariasjoner. Gulvet er produsert av FSC-sertifisert europeisk eik.
- Gulvfliser bad og teknisk rom: Antica White Matt Rectified (60x60 cm)
- Gulvfliser entre/garderobe: Venezia Bianco (60x60 cm)



Dører:

Innerdører:

Leveres i Eik finér, hvitlasert, fra Harmonie Line 1 og med hvite lister.

Skyvedører leveres fra Harmoni.





Ytterdør:

Oslo Ytterdør med Klart Glass fra Harmonie Denne døren kombinerer skandinavisk design med funksjonell eleganse, og den er et utmerket valg for å ønske gjester velkommen og skape et innbydende førsteinntrykk.





Trapp:

Trappen i boligen er av typen Stryntrappa Foss 2 x 90 svingtrapp..

- Utførelse i eik med lasur
- Tett trapp med 15 opptrinn og innstemt bæring
- Glassrekkverk og håndlist i eik

Leverandør Hagen har laget kvalitetstrapper siden 1934.





Elektro:

- 106 stk el. punkter i henhold til vedlagt punktliste
- - 1 stk komfyrvakter for komfyr - Jordelektrode forlagt rundt ringmur, samt tilkobling av jordingsmuffe
- - Utvendig målerskap med eget felt for EKOM
- - Trekkerør ut i garasje for fremtidig elbillader
- - Overspenningsvern montert i målerskap
- - Innvendig fremføring av inntakskabel - Sikringsskap med nødvendige kurser for oppvarming og normal forbruk
- - Underfordeling i hybel med nødvendige kurser for oppvarming og normal forbruk
- - Skap innvendig for EKOM
- - Astrour for styring av utebelysning - 2 stk røykvarslere med batteribackup og 230 V tilkobling
- - Ringeklokke uten kamera
- - Materiellet leveres som lavtbyggende SG Install 1.5 i hvit utførelse - 21 stk enkle downlights type SG Junistar i hvit utførelse med LED-lyskilde og 5 stk dimbrytere
- - 4 stk doble downlights type SG Junistat i hvit utførelse med LED-lyskilde og 2 stk dimbrytere
- - 6 stk utelamper type SG Artes i valgfri farge (sort, hvit eller grafitt) med LED-lyskilde
- - Varmekabler i henhold til liste med gulvtermostat
- - Nødvendige meldinger til Elvia
- - Dokumentasjon av utført arbeide lastet opp i Boligmappa.no

Varmekabler:

- Entré 1.etg 1 x 1350 W
- Bad/vask 1.etg 1 x 830 W
- Bad 2.etg 1 x 940 W
- Bad 2.etg 1 x 670 W

- Varmekabler er beregnet lagt på armeringsnett

- Varmekabler blir levert med termostat for styring for nattsinking/ukesprogram

Smarthuspakke:

- 11 stk dimbrytere type Plejd for styring av belysning i stue, kjøkken, bad og entré - 4 stk termostater type Plejd for styring av varmekabler i rom med varmekabler - Installasjon av Plejd gateway for fjernstyring av smartbelysning/varme

**Opsjon ladestasjon:**

Opplegg og montering av 1 stk Zaptec ladestasjon i sort utførelse for elbil montert på husvegg med 1 stk forankoblet automatsikring i sikringsskap i bolig. (Forankoblet sikring for ladestasjon avhenger av boligens hovedsikring)

Punktliste enebolig. Movikveien 16 - B2							
	Stikkontakter	TV	Brytere	Lyspunkt	Div. punkt	Downlights	Varmekabel
1.etg							
Entré 10.5	2		1			4 stk enkle	1 x 1350 w
Teknisk 2.6	1		1	1			
Garderobe 9.3	1		1	1			
Bad/vaskerom 5.6	3		1	1		2 stk doble	1 x 830 w
Garasje 36.6	2		1	2			
Ventilasjon	1						
Varmtvannsbereder			1				
Ringeklokke			1		1		
Utvendig			1	3			
2.etg							
Stue 25.3	10		1				
Soverom 7.9	2		1	1			
Soverom 12.0	4		1	1			
Soverom 12.1	4		1	1			
Bad 7.1	1		2	1		2 stk doble	1 x 940 w
Stue 29.3	7		2	1		6 stk enkle	
Kjøkken/spis 36.7	15		3	2		8 stk enkle	
Walk-in 14.8	2		1	1			
Mastersoverom 11.7	3		1	1			
Bad 4.8	1		2	1		3 stk enkle	1 x 670 w
Utvendig	2			3			
	61	0	23	21	1	106	



Rør og sanitær:

- Rør i rør system med fordelerskap
- Standard runde sluk (Det må da brukes små fliser i dusjsone)
- Levering og montering av standard innbyggingsisterne
- Dobbel vannstoppventil på kjøkken
- Hovedstoppekran med tilbakeslag, reduksjonsventil, ekspansjonskar.
- Standard PP/PVC avløpsrør. Lyddempende rør kan tilbys mot tillegg.
- Levering og montering av baderomsutstyr. Det er priset inn børstet kobber armaturer fra Damixa, børstet kobber
- dusjløsning med fastfelt der hvor det er inntegnet nisjer og 2 stk dusj slagdører der det er tegnet inn hjørneløsning,
- 80cm innredning i rustikk eik med servantplate, ovale speil med lys, hvit veggskål i pent design med soft closesete.
- 200L VARMTVANNSBEREDER
- Frostfri vannutkaster inkl. vannsikring

Baderomsutstyr:

- SILHOUET TAKDUSJ, BØRSTET KOBBER
- ROSETTER Ø70, BØRSTET KOBBER
- SILHOUET SERVANTKRAN, BØRSTET KOBBER
- BLOKHUS SPEIL 80X50 VENDBART OVALT MED BAKLYS
- SERVANTSKAP STAV MIE 80 80X46X57CM EIK FINER
- SERVANT ADA 80 THIN 81X46X1,8CM PORSELEN HVIT
- A-COLL OMEA VEGGSKÅL RIMELESS HVIT M/SETE SCQR
- SIGMA01 BETJENINGSPLATE 3/6 L, HVIT
- YOUNG 2.0 2G SLAGDØR 89-91 CM KLAR/BØRSTET KOBBER
- FAST GLASSFELT KUADRA H 90 ADJ.87-90 CM CLEAR GLASS BRUSHED RED GOLD





Kjøkken:

Keo kjøkken leveres med modellen Easytouch Sand, Lakklaminat med antifingertrykk og Como eikefront. Dette vil gjelde både i hybel del og i hoved del.

Steinbenkeplate med underlimt vask fra Blanco og Miele hvitevarer.

Blandebatteri, Silhouet i børstet Kobber, fra Damixa.





Følgende modeller er spesifisert fra kjøkkenleverandør:

Stekeovn - **H2861BP-OBSW**

Mikrobølgeovn - **M7244-OBSW**

Koketopp, 80 cm bred med avtrekksvifte - **KMDA7272-FLA**

Oppvaskmaskin - **G5155SCVIXXL**

Kjøleskap - **K7737D**

Fryseskap - **FNS7710E**

Plantegning: 2106/1/9 Movik veien 16 - Bolig 2
Prosjekt: BM Bolig, Movikveien

Skrevet ut: 29.04.2025





MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Gustavsen, Elizabeth Monilda

Side 1 (1)



Peis:

Vision Line i50-3 er et moderne ildsted med et romslig brennkammer og store vinduspartier som gir en ekstra hyggelig peisopplevelse.

Med sitt tidsriktige design og rene linjer, passer det perfekt inn i enhver bolig. Vision Line ildstedene er ikke bare estetisk tiltalende, de er også i forkant når det gjelder miljøvennlighet, forbrenningseffektivitet og kvalitet. De møter de strengeste kravene for ren forbrenning, og er derfor et bærekraftig valg for både hjemmet og miljøet.





Ventilasjon:



Flexit Nordic S4 ventilasjonsaggregat er utviklet for å være energieffektive i nordisk klima.

Passer til leiligheter, eneboliger, villaer og små næringsbygg. Enkel tilkoblingsmulighet til kjøkkenhette med bypass-løsning. Høyeffektive roterende varmegjenvinnere, med temperaturvirkningsgrad opp til 85%, og vifter med lavt energiforbruk.

Styres som standard via Flexit GO-appen og kan kompletteres med diverse tilbehør (trådløst eller kablet), f.eks. styrepanel, fuktsensor, CO2-sensor. Automatikken er klargjort for lokal behovsstyring. Kjølegjenvinning er standardfunksjon.

Ved høy luftfuktighet kan avfrostsfunksjonen i Flexit GO aktiveres for å sikre drift i kaldt klima. Kan plasseres oppreist på vegg, på gulv eller hengende i himling, i både varme og kalde soner.

Oppvarming:

Boligene leveres med varme i gulv:

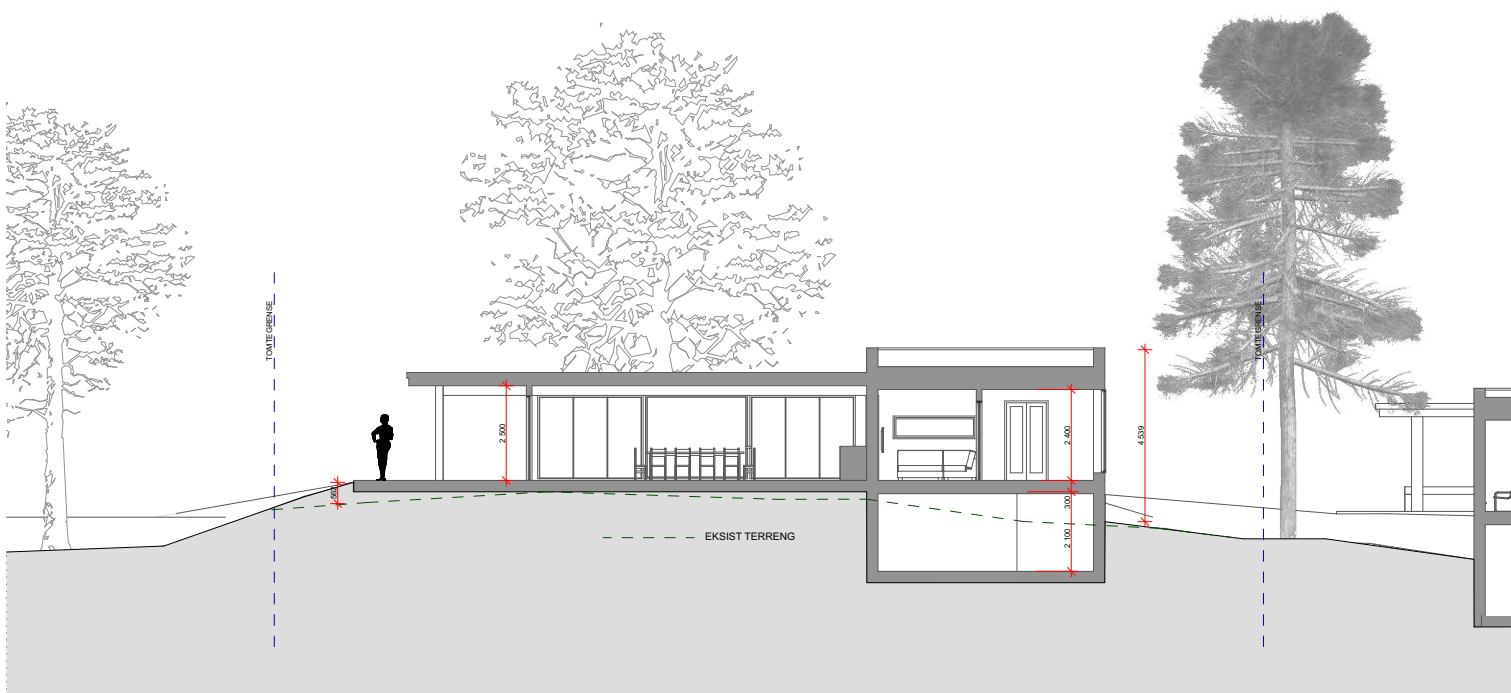
- Entré 1.etg 1 x 1350 W
- Bad/vask 1.etg 1 x 830 W
- Bad 2.etg 1 x 940 W
- Bad 2.etg 1 x 670 W

Peis i stue.

Mulighet for varme i alle gulv og mulighet for bergvarme, etter avtale.

Utbygger tar forbehold om justeringer og endringer. Produktene skissert i denne leveransebeskrivelsen ikke er tilgjengelig eller at det er andre elementer i prosjektet som påvirker produktet i den grad at det er fordelaktig og endre, står utbygger fritt til å gjennomføre endringer. Kjøper vil bli varslet ved eventuelle endringer.

For ytterligere informasjon eller spesifikasjoner, kontakt eiendomsmegler / daglig leder / partner Herman Homelien, PrivatMegleren Tønsberg, tlf. 99 45 55 05, herman.homelien@privatmegleren.no



Prosjektnavn:

MOVIKVEIEN 16

Tegningsnr.:

B2 SNITT A-A LENGDE

Skala @ A3:

1:100

Sign.

CBH

Gårds- og bruksnummer:

119/36

Tegningsnavn:

Revisjonsnummer:

Dato:

20.01.2024

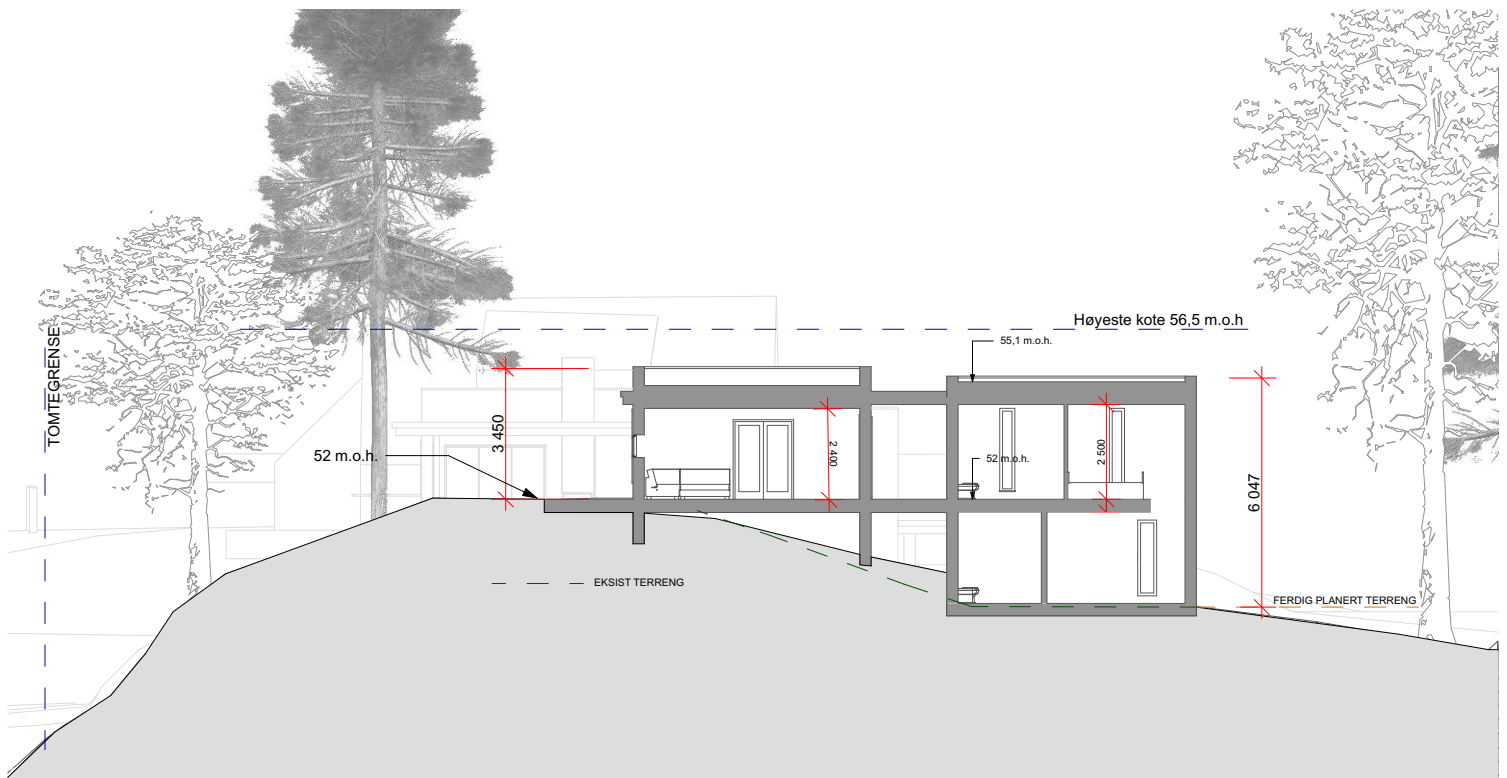
H JORTH A R K I T E K T E R

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

99572257





Prosjektnavn:

MOVIKVEIEN 16

Tegningsnr.:

Skala @ A3:

1:100

Sign.:

CBH

Gårds- og bruksnummer:

119/36

Tegningsnavn:

B2 SNITT C-C TVERR

Revisjonsnummer:

Dato:

20.01.2024

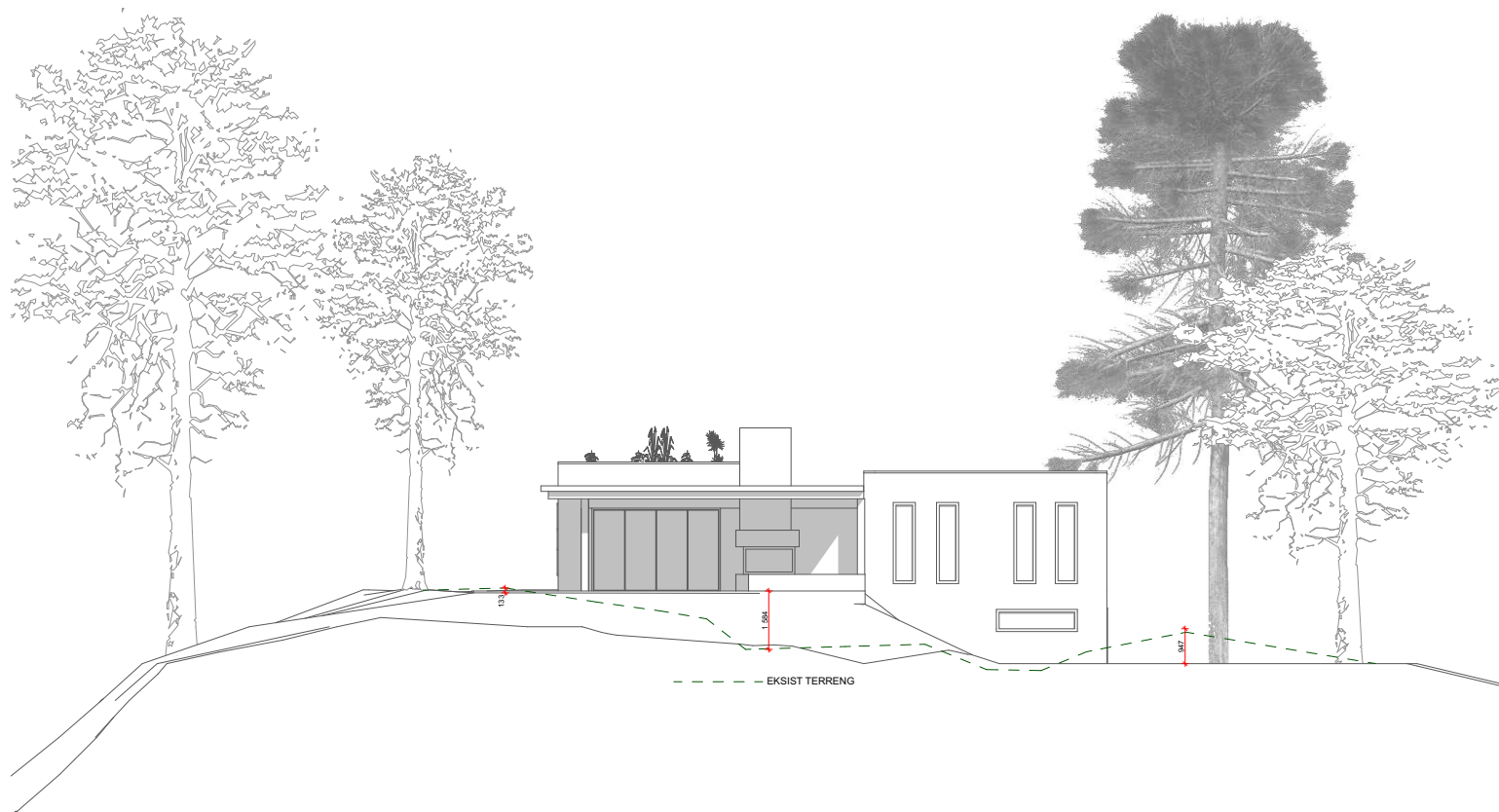
H JORTH A R K I T E K T E R

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

99572257





Prosjektnavn: MOVIKVEIEN 16	Tegningsnr.:	Skala @ A3: 1:100	Sign. CBH	H JORTH A R K I T E K T E R SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE chjorth@gmail.com 99572257	
Gårds- og bruksnummer: 119/36	Tegningsnavn: B2 FASADE SØR	Revisjonsnummer:	Dato: 20.01.2024		

B 2

BOLIG B2

BRA: 233,1 m²

BYA: 225,9 m²

Netto tomt: 1096 m²

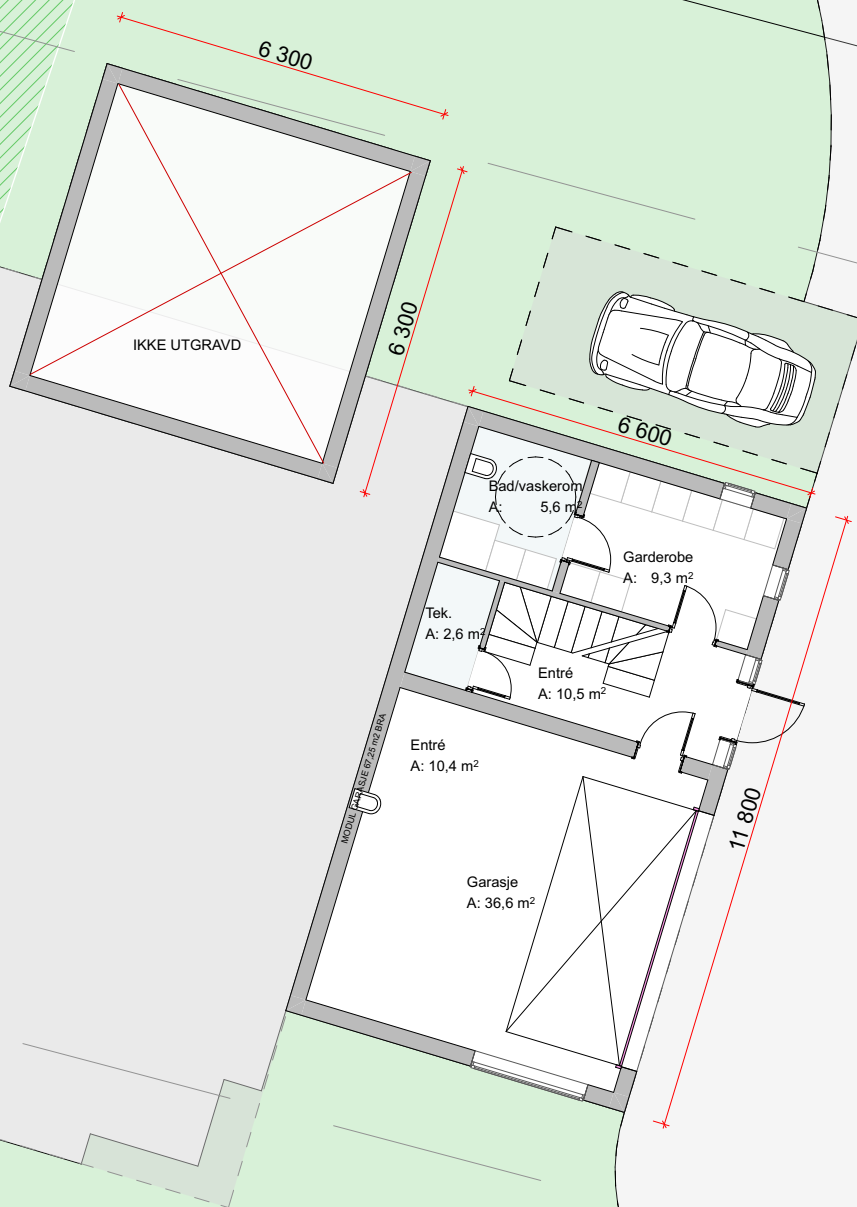
BYA%: 20,6%



B 2

BOLIG B2

BRA: 233,1 m²
BYA: 225,9 m²
Netto tomt: 1096 m²
BYA%: 20,6%



Dato: 15.07.2024

HJORTH ARKITEKTER AS
Herstadveien 14
0257 OSLO

Tiltakshaver:	BM PROSJEKT OG UTVIKLING AS	Postboks 239 Økern	0510	OSLO
Søker:	HJORTH ARKITEKTER AS	Herstadveien 14	0257	OSLO

Utvalg	Saksnummer
Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø	510/24

Gbnr 119/32 - Movikveien 16 - Oppføring av boliger på B1, B2 og B3 - Vedtak om rammetillatelse

Adresse	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr.	Seksjonsnr.
	119	32	0	
Ansvarlig søker HJORTH ARKITEKTER AS Herstadveien 14 0257 OSLO	Tiltakshaver BM PROSJEKT OG UTVIKLING AS Postboks 239 Økern 0510 OSLO			
Tiltaket Søknaden gjelder oppføring av boliger på B1, B2 og B3.				
Tillatelse til tiltak Søknaden godkjennes. Vedtaket er basert på søknad mottatt 27.05.2024, og utfyllende dokumentasjon mottatt 10.07.2024. Behandlingsklar søknad forelå s.d. Tillatelsen betinger ingen dispensasjoner eller fritak fra byggteknisk forskrift (TEK17). Arbeidene kan ikke starte før søknad om igangsettingstillatelse er behandlet. Søknaden må inneholde følgende dokumentasjon:				
<ol style="list-style-type: none">1. Oppdatert gjennomføringsplan må være innsendt.2. Resterende ansvarserklæringer må være innsendt.3. Nødvendige rettigheter for teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp) må foreligge.4. Plasseringsdata (sosi-fil og stikningsplan) med tiltakets plassering, avstand til nabogrenser og høydeplassering (o.k. gulv 1. etasje), må være innsendt.				

Generelt:

Virksomhetsleder for byggesak og geodata behandler denne søknaden på delegasjon iht. gjeldende delegasjonsreglement.

Ansvarlige foretak er ansvarlige for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lovverk.

Vedtaket kan bli omgjort som følge av en klage eller annen overprøving. Kommunen er ikke ansvarlig for tap ved en slik omgjøring. Arbeid som igangsettes før klagefristen er ute eller klage/overprøving er avgjort, skjer for tiltakshavers egen risiko.

Vedtaket er gitt iht. plan- og bygningsloven, og gir ingen rettighet etter annet lovverk. Vedtaket innebærer heller ingen avgjørelse av private rettsforhold.

Ansvar og kontroll:

Det er sendt inn gjennomføringsplan med liste over aktører som har erklært ansvar. Gjennomføringsplanen av 27.05.2024, versjon nr. 01, er grunnlag for tillatelsen.

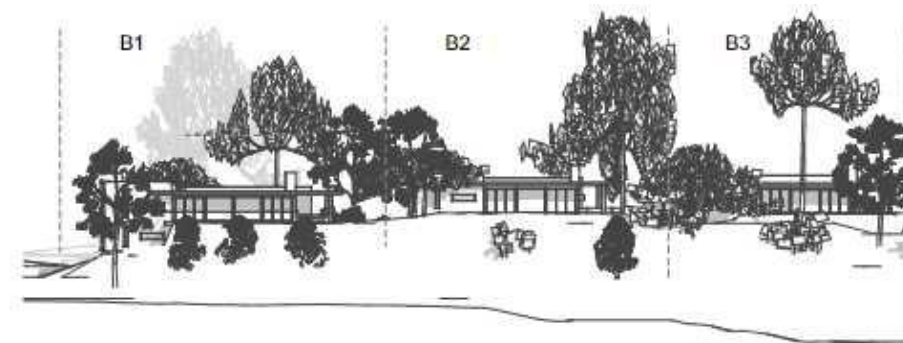
Ansvarlig søker er ansvarlig for at gjennomføringsplanen til enhver tid er oppdatert i forhold til ansvarlige foretak, fagområder og tiltaksklasser. Ved endringer skal det innsendes erklæringer og dokumentasjon til kommunen før arbeidene igangsettes.

Beskrivelse av tiltaket:

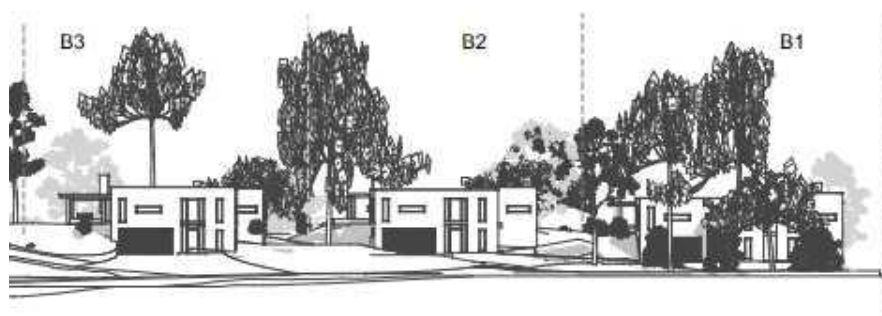
Det søkes om tillatelse til oppføring av boliger på felt B1, B2 og B3 på eiendommen gbnr. 119/32.

Bolig B1 skal oppføres som enebolig med sekundærbolig i første etasje, bolig B2 og B3 oppføres som enebolig. Alle tre boligene oppføres med to etasjer.

Nordvest fasade:



Sørøst fasade:



Tiltaket medfører terrengtilpasninger i form av moderate fyllinger og masseuttak i samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser.

Det er redegjort for uteoppholdsareal. Overvannshåndtering er ansvarsbelagt i søknaden.

Aktuelle reguleringsbestemmelser (ikke uttømmende):

§ 9.3 – Rekkefølgebestemmelser:

§ 9.3.1 – Opparbeidelse av veg

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for felt B1-B6 skal veg (V) med tilhørende sideareal være ferdig opparbeidet.

Status:

Forutsettes ivaretatt.

§ 9.3.2 – Opparbeidelse av renovasjonsanlegg

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for felt B1-B6 skal renovasjonsanlegg (f_RA) være ferdig opparbeidet.

Status:

Forutsettes ivaretatt.

§ 9-5 – Bebyggelse og anlegg:

§ 9.5.1 – Fellesbestemmelser

Bebygd areal BYA skal ikke overstige 30%.

Frittliggende garasjer med bruksareal/bebygd areal (BRA/BYA) på inntil 50 m² og mønehøyde inntil 5,0 m i forhold til målt gulv garasje kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser.

Frittliggende garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på min. 5,0 m til veiformål.

Frittliggende garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på min. 2,0 m til veiformål.

Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 m. Adkomstpiler er veiledende.

Murer, fyllinger og skjæringer på inntil 1,0 m, plattinger og trapper kan plasseres utenfor byggegrense, min. 1,0 m fra eiendomsgrense/formålsgrænse.

Status:

Forutsettes ivaretatt.

§ 9.5.2 - Frittliggende småhusbebyggelse – eneboliger (B1 – B6)

Innenfor B1- B6 tillates inntil 8 boenheter. Det tillates 1 enebolig per felt. I felt B1 og B2 kan det i tillegg etableres sekundærleilighet.

For hver boenhet skal det avsettes parkering/biloppstillingsplasser og minste uteoppholdsareal (MUA) i henhold til bestemmelser i gjeldende kommuneplan.

Det er angitt byggehøyder innenfor angitte delområder, med følgende begrensninger på gesimshøyde regnet fra ferdig planert terreng:

B1 Flatt tak, gesims kote 55,50, maks. fasadehøyde 7,3m

B2 Flatt tak, gesims kote 56,50, maks. fasadehøyde 7,5m

B3 Flatt tak, gesims kote 56,00, maks. fasadehøyde 7,5m

B4 Flatt tak, gesims kote 54,50, maks. fasadehøyde 5,0m

B5 Flatt tak, gesims kote 51,00, maks. fasadehøyde 7,0m

B6 Flatt tak, gesims kote 45,50 maks. fasadehøyde 5,2m

B1 og B2 skal ha felles adkomst over felt B2
B3 og B4 skal ha felles adkomst over felt B3
B5 og B6 skal ha felles adkomst over felt B5

Status:

Forutsettes ivaretatt.

Arealer:

Eiendommens størrelse: 4229 m²

Bolig B1

Bruksareal (BRA)

Nytt: 263,5 m²

Totalt: 263,5 m²

Bebygd areal (BYA)

Nytt: 222 m²

Totalt: 222 m²

Høyder:

Gesimshøyde høyeste punkt: 5,98 meter (54,7 m.o.h.)

Kotehøyde overkant gulv 1. etasje: 48,95 m.o.h

Kotehøyde overkant gulv 2. etasje: 51,70 m.o.h

Avstander:

Nærmeste nabogrense: 4,07 meter

Nærmeste bygning: 8,11 meter

Avstand til veimidte: I henhold til plankart

Bolig B2

Bruksareal (BRA)

Nytt: 233,1 m²

Totalt: 233,1 m²

Bebygd areal (BYA)

Nytt: 225,9 m²

Totalt: 225,9 m²

Høyder:

Gesimshøyde høyeste punkt: 6,05 meter (55,10 m.o.h.)

Kotehøyde overkant gulv 1. etasje: 49,25 m.o.h

Kotehøyde overkant gulv 2. etasje: 52,00 m.o.h

Avstander:

Nærmeste nabogrense: 4,00 meter

Nærmeste bygning: 8,11 meter

Avstand til veimidte: I henhold til plankart

Bolig B3:

Bruksareal (BRA)

Nytt: 243,3 m²

Totalt: 243,3 m²

Bebyggd areal (BYA)

Nytt: 220,2 m²

Totalt: 220,2 m²

Høyder:

Gesimshøyde høyeste punkt: 6,25 meter (55,20 m.o.h.)

Kotehøyde overkant gulv 1. etasje: 49,15 m.o.h

Kotehøyde overkant gulv 2. etasje: 51,90 m.o.h

Avstander:

Nærmeste nabogrense: 4,03 meter

Nærmeste bygning: 8,30 meter

Avstand til veimidte: I henhold til plankart

Samlet bebyggd areal hele eiendommen:

668,1 m²

Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgrad for eiendommen: 16,9 %

Byggteknisk forskrift:

Tiltak skal følge krav i byggteknisk forskrift (TEK 17).

Plangrunnlag:

Eiendommen er regulert og avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer, vedtatt 06.09.2023.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan nr. 183-E4, for øst for Movikveien, vedtatt 02.05.2024, hvor den er regulert til boligbebyggelse.

Kommuneplanen og reguleringsplanen har samme arealformål. Detaljer i reguleringsplanen går derfor foran kommuneplanen jf. kommuneplanens pkt. 2.1.

Plassering og avstander:

B1:

Minste avstand til nabogrense blir 4,07 meter.

Høydeplasseringen godkjennes til 48,95 meter over havet for overkant gulv i 1. etasje.

Høydeplasseringen godkjennes til 51,70 meter over havet for overkant gulv i 2. etasje.

B2:

Minste avstand til nabogrense blir 4,01 meter.

Høydeplasseringen godkjennes til 49,25 meter over havet for overkant gulv i 1. etasje.

Høydeplasseringen godkjennes til 52,00 meter over havet for overkant gulv i 2. etasje.

B3:

Minste avstand til nabogrense blir 4,02 meter.

Høydeplasseringen godkjennes til 49,15 meter over havet for overkant gulv i 1. etasje.

Høydeplasseringen godkjennes til 51,90 meter over havet for overkant gulv i 2. etasje.

Plasseringsdata (sosifil og stikningsplan) med tiltakets plassering, avstand til nabogrenser og høydeplassering (o.k. gulv 1. etasje), må være innsendt før arbeidene kan igangsettes. Plasseringen skal kontrolleres i horisontal- og vertikalplan før støping av fundament.

Toleransegrensen er 0.1 m i vertikalplanet, 0.1 m i horisontalplanet. Ingen toleransegrense ved kritiske avstander (f.eks. minimumsavstand til grense, vei, annen bygning m.v.).

Nabomerknader:

Det foreligger ikke nabomerknader til tiltaket.

Uttalelser fra andre myndigheter:

Vestfold fylkeskommune og Statens Vegvesen har uttalt seg i forbindelse med vedtatt reguleringsendring. Det var ingen innvendinger til tiltakene.

Estetikk og arkitektur:

Estetikk og arkitektur samsvarer med nylig vedtatt planendring.

Kommunen mener tiltaket har tilstrekkelig god arkitektonisk utforming, og gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til sin funksjon, bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

Naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved behandling av byggesaker. Det er ikke registrert utvalgte eller andre viktige naturtyper, rødlistearter eller kulturminner i det aktuelle området jf. Naturbasen og Artsdatabankens artskart. Dermed er det heller ikke påvist negative konsekvenser for naturmangfoldet. Kravet i § 8 er dermed oppfylt, og det anses ikke som nødvendig med en vurdering knyttet til §§ 9-12. Hensynet til naturmangfoldloven anses som ivaretatt.

Miljø- og grunnforhold:

Det opplyses i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av flom, skred eller andre natur- og miljøforhold.

Vei, vann og avløp:

Det foreligger forhåndsuttale for vann og avløp datert 23.05.2024. VA er sikret i gitt kommunalteknisk plan.

Avkjørselen må opparbeides i henhold til kommunens veinorm.

Graving:

Gravetillatelse må være gitt av grunneier. Før graving må det avklares om det finnes strøm-, telefon-, fiber- eller andre kabler og ledninger i nærheten. Mer informasjon finnes på www.ledningsportalen.no

Om igangsettingstillatelse:

Arbeidene kan ikke starte før søknad om igangsettingstillatelse er behandlet. Søknaden må inneholde følgende dokumentasjon:

1. Oppdatert gjennomføringsplan må være innsendt.
2. Resterende ansvarserklæringer må være innsendt.
3. Nødvendige rettigheter for teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp) må foreligge.
4. Plasseringsdata (sosi-fil og stikningsplan) med tiltakets plassering, avstand til nabogrenser og høydeplassering (o.k. gulv 1. etasje), må være innsendt.

Lovgrunnlag (listen er ikke uttømmende):

- Plan- og bygningsloven, kapittel 11 – Kommuneplan.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 12 – Reguleringsplan.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 18 – Opparbeidelsesplikt mm.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 19 – Dispensasjon.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 20 – Søknadsplikt.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 21 – Krav til innhold og behandling av søknader.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 23 – Ansvar i byggesaker.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 27 – Tilknytning til infrastruktur.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 28 – Krav til byggetomta og ubebyggt areal.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 29 – Krav til tiltaket.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 31 – Krav til eksisterende byggverk.
- Naturmangfoldloven, kapittel 11 – Alminnelige bestemmelser og bærekraftig bruk.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Eventuell klage over vedtaket må sendes inn skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt. Søksmål eller erstatningskrav kan ikke reises uten at klageadgangen er benyttet. Se vedlagt skjema for mer informasjon.

Gebyr:

Søknaden var komplett 10.07.2024. Søknaden er behandlet innen lovpålagt frist. Gebyret er beregnet ut fra kommunens gebyrregulativ for 2024:

Pkt.	Beskrivelse	Sats	Antall	Totalt
§ 3-2	Grunngebyr	4 800	1	4 800
§ 3-3	Registreringsgebyr	960	4	3 840
§ 3-11 a	Bolig – 1. boenhet	23 200	1	23 200
§ 3-11 a	Bolig – for boenhet 2 til 4	11 200	3	33 600
§ 3-11 j	Vesentlige terrenginngrep	5 600	1	5 600
Sum				71 040

Samlet saksbehandlingsgebyr er beregnet til 71 040,- og vil bli sendt tiltakshaver.

Engangsgebyr for tilknytning skal være innbetalt før arbeidene igangsettes.

Med hilsen

Carina M. Iversen-Nordby
Teamleder – strandsone og grøntareal

Andreas Winje
Teamleder - byggeområder

Vedlegg:

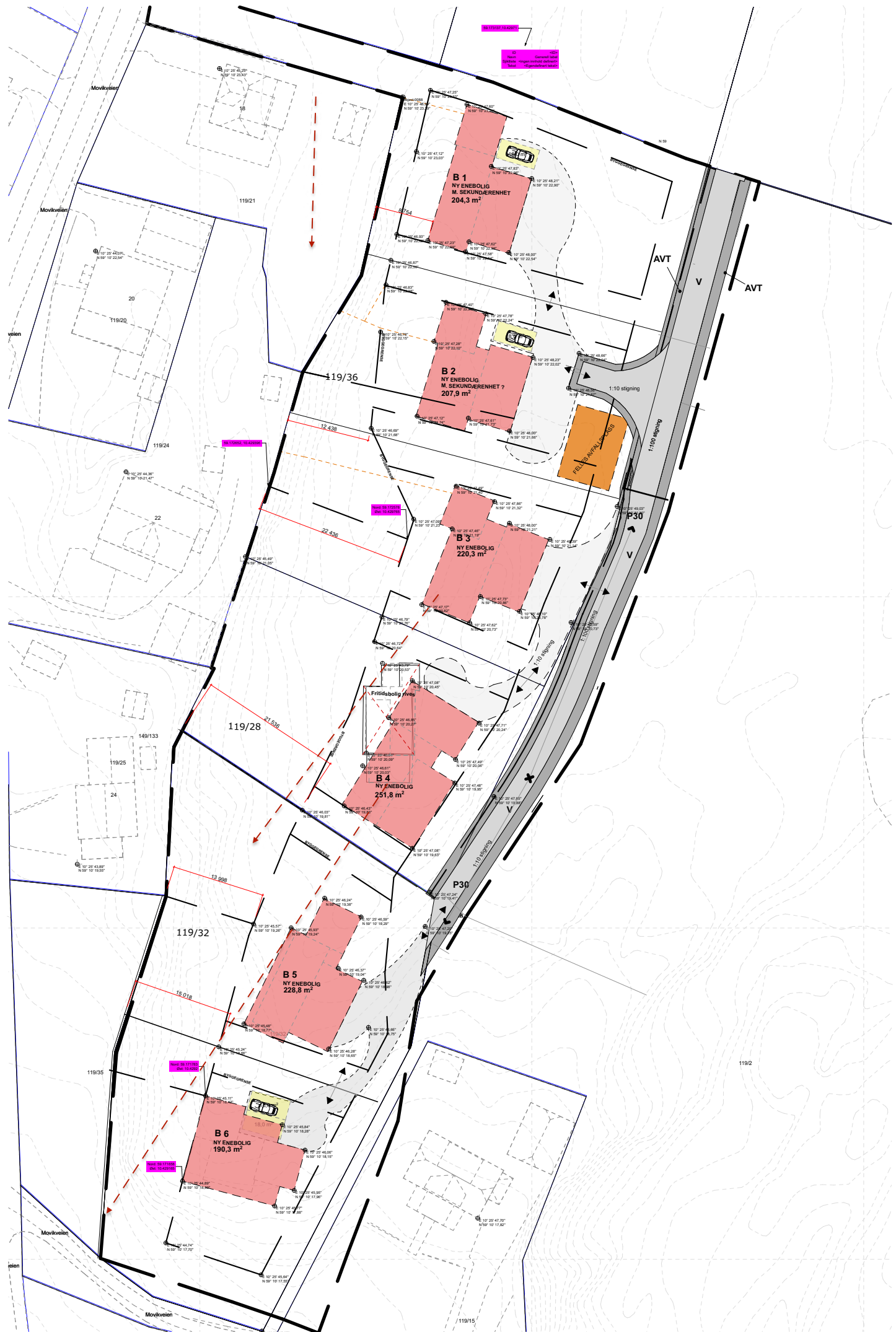
Klageopplysningskjema

Kopi til:

BM PROSJEKT OG UTVIKLING Postboks 239 Økern
AS

0510

OSLO



Movikveien 10E

Nabolaget Strengsdal/Movik - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Torød skole (1-7 kl.)	19 min	🚶
124 elever, 8 klasser	1.6 km	
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	🚶
471 elever, 37 klasser	6.7 km	
Borgheim ungdomsskole	8 min	🚶
Nøtterøy videregående skole	8 min	🚶
550 elever	6.7 km	
Færder videregående skole	17 min	🚶
750 elever	11.1 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Vetan Movikveien	3 min	🚶
Linje 113B, N113	0.2 km	
🚶 Tønsberg stasjon	20 min	🚶
Linje RE11, RX11	12.3 km	
✈ Sandefjord lufthavn Torp	42 min	🚶

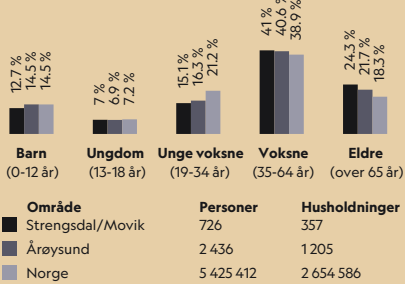
BARNEHAGER

Torød barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
59 barn	1.5 km	
Oserød barnehage (0-6 år)	7 min	🚶
65 barn	4 km	
Kommunal barnehage på Brattås V/ Fæ...	7 min	🚶
117 barn	4.6 km	

DAGLIGVARE

Meny Nøtterøy	7 min	🚶
Kiwi Kjøpmannskjær	8 min	🚶

ALDERSFORDELING



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Torød Sandvolleyballbane	17 min	🚶
Torød nærmiljøanlegg	21 min	🚶
ENERGY Fitness Borgheim	9 min	🚲
EVO Nøtterøy	13 min	🚲

Støynivået

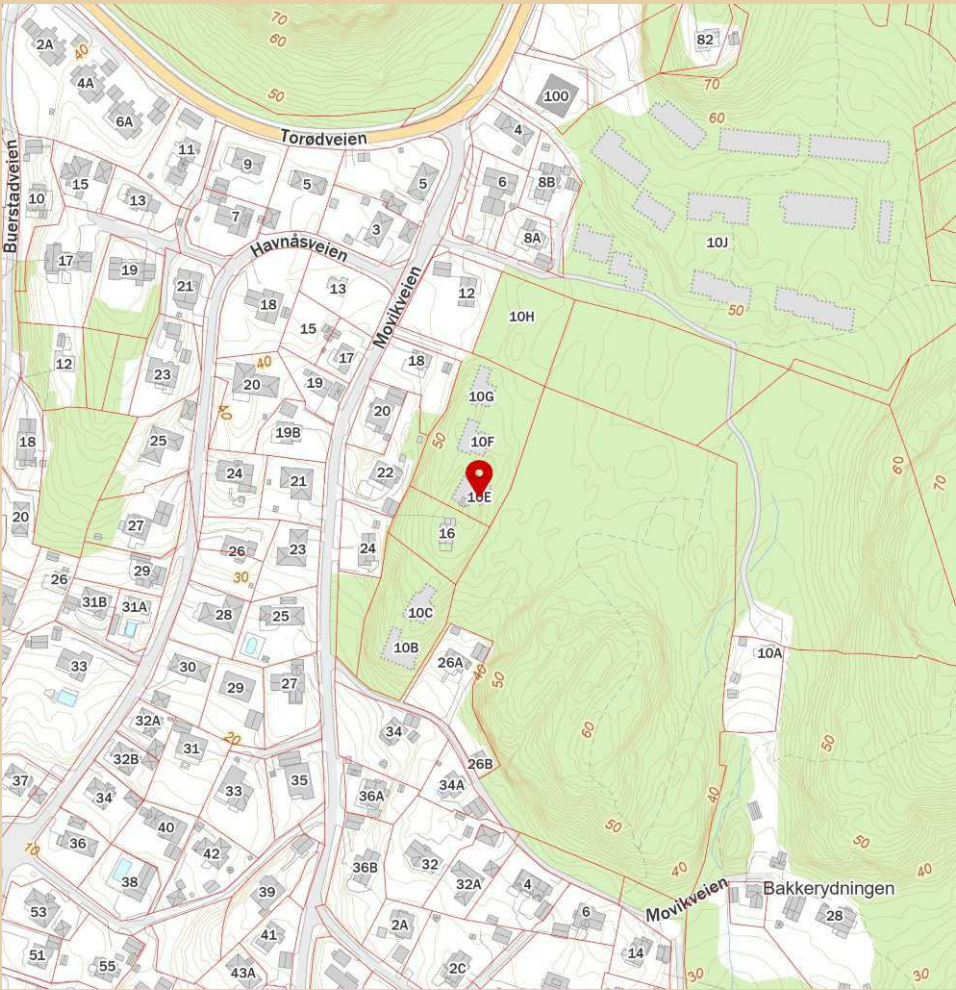
Lite støynivå 98/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Vedlikehold hager

Godt velholdt 86/100



Movikveien 10E

Nabolaget Strengsdal/Movik - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Torød skole (1-7 kl.) 124 elever, 8 klasser	19 min  1.6 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl.) 471 elever, 37 klasser	8 min  6.7 km
Borgheim ungdomsskole	8 min 
Nøtterøy videregående skole 550 elever	8 min  6.7 km
Færder videregående skole 750 elever	17 min  11.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

 Vetan Movikveien Linje 113B, N113	3 min  0.2 km
 Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	20 min  12.3 km
 Sandefjord lufthavn Torp	42 min 

BARNEHAGER

Torød barnehage (1-5 år) 59 barn	18 min  1.5 km
Oserød barnehage (0-6 år) 65 barn	7 min  4 km
Kommunal barnehage på Brattås V/ F... 117 barn	7 min  4.6 km

DAGLIGVARE

Meny Nøtterøy	7 min 
Kiwi Kjøpmannskjær	8 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

📺 Bellevuesenteret	14 min 🚗
🏪 Vitusapotek Vestskogen	13 min 🚗
🌿 Nøtterøy Vinmonopol	15 min 🚗

SPORT

🏐 Torød Sandvolleyballbane	17 min 🚶
⚽ Torød nærmiljøanlegg	21 min 🚶
🏊 ENERGY Fitness Borgheim	9 min 🚗
🏊 EVO Nøtterøy	13 min 🚗

Støynivået

Lite støynivå 98/100

Turmulighetene

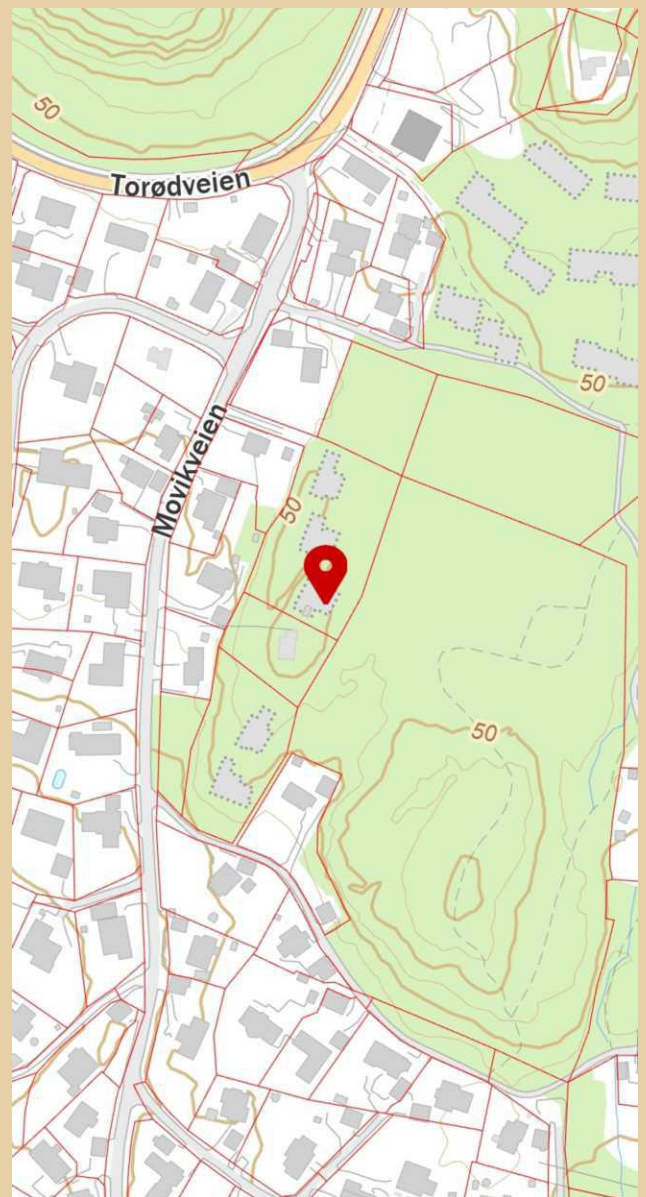
Nærhet til skog og mark 97/100

Vedlikehold hager

Godt velholdt 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Movikveien 10E

Nabolaget Strengsdal/Movik - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Torød skole (1-7 kl.) 124 elever, 8 klasser	19 min  1.6 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl.) 471 elever, 37 klasser	8 min  6.7 km
Borgheim ungdomsskole	8 min 
Nøtterøy videregående skole 550 elever	8 min  6.7 km
Færder videregående skole 750 elever	17 min  11.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

 Vetan Movikveien Linje 113B, N113	3 min  0.2 km
 Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	20 min  12.3 km
 Sandefjord lufthavn Torp	42 min 

BARNEHAGER

Torød barnehage (1-5 år) 59 barn	18 min  1.5 km
Oserød barnehage (0-6 år) 65 barn	7 min  4 km
Kommunal barnehage på Brattås V/ F...	7 min  4.6 km

DAGLIGVARE

Meny Nøtterøy	7 min 
Kiwi Kjøpmannskjær	8 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

📺 Bellevuesenteret	14 min 🚗
📺 Vitusapotek Vestskogen	13 min 🚗
🍷 Nøtterøy Vinmonopol	15 min 🚗

SPORT

🏐 Torød Sandvolleyballbane	17 min 🚶
🏐 Torød nærmiljøanlegg	21 min 🚶
🏊 ENERGY Fitness Borgheim	9 min 🚗
🏊 EVO Nøtterøy	13 min 🚗

Støynivået

Lite støynivå 98/100

Turmulighetene

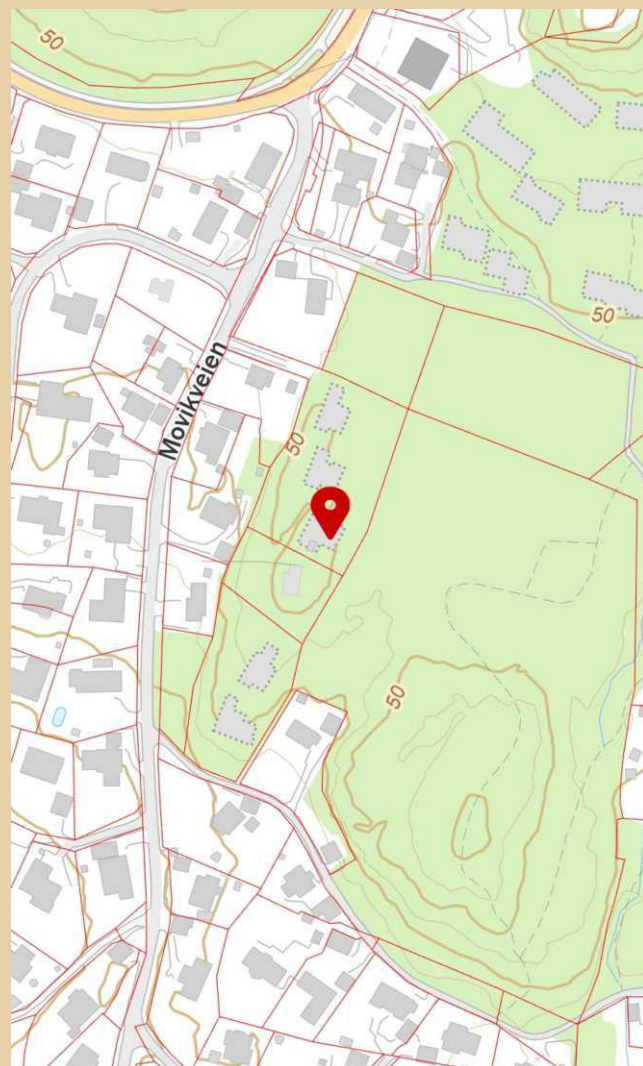
Nærhet til skog og mark 97/100

Vedlikehold hager

Godt velholdt 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Movikveien 16, 3135 Torød
Gnr. 119, Bnr. 36, Færder kommune.

Oppdragsnummer:

13260145

Meglerforetak:

PrivatMegleren Tønsberg

Saksbehandler:

Herman Homelien

Telefon / Mobil:

40 00 23 25 / 994 55 505

E-post:

herman.homelien@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	<hr/>
Beløp med bokstaver	Kr	<hr/>

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

 Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

 Kr

Egenkapital:

 Kr

Totalt:

 Kr

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:

 Navn:

Fødselsdato:

 Fødselsdato:

Adr:

 Adr:

Postnr:

 Sted:

 Postnr:

 Sted:

Tlf:

 E-post:

 Tlf:

 E-post:

Dato:

 Sign:

 Dato:

 Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---|--|--|
-