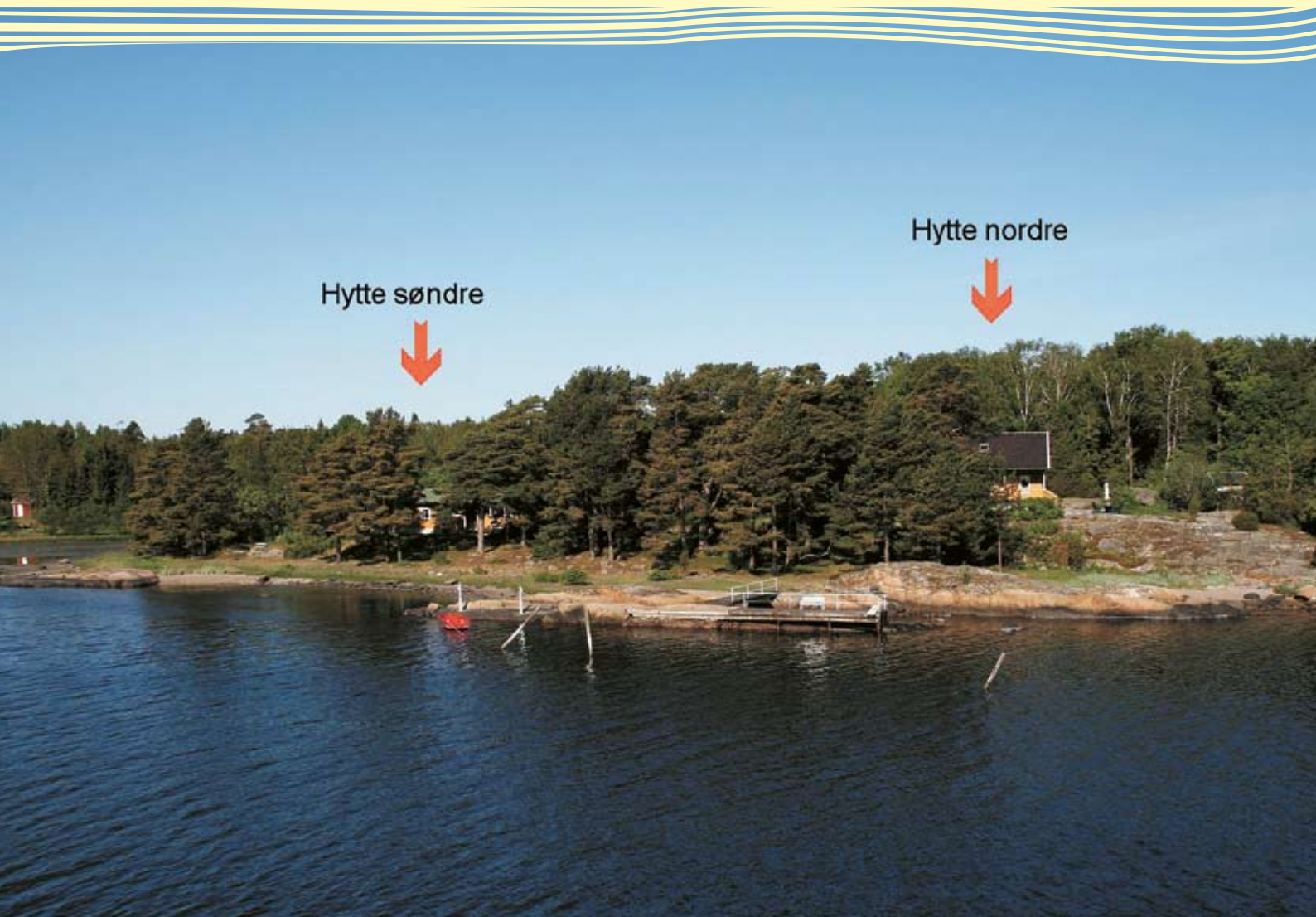


# Sandefjord

UNIK STRANDEIENDOM PÅ STORØYA MED BRYGGE  
BESTÅENDE AV 2 HYTTER — CA. 200 M. STRANDLINJE



Hytte søndre



Hytte nordre



Oppdrag: 13882

Adresse: Storøyaveien 120,  
3231 SANDEFJORD

Prisantydning: 23.000.000,- + omk

Areal tomt: ca 17729 m2

Hytte nordre:

P-ROM areal: Ca 122 m2

Bruksareal: Ca 122 m2

Bruttoareal Ca 131 m2

Hytte søndre:

P-rom areal: Ca 71 m2

Bruksareal: Ca 65 m2

Bruttoareal: Ca 65 m2



**Georg Solberg AS**

EIENDOMSMEGLERE MNEF

# Meglers vurdering

Eiendommen har en helt unik beliggenhet på Storøya med ca. 200 meter sjølinje og en flott anlagt brygge med plass til flere båter. I og med at eiendommen består av 2 beboelige hytter så er dette ett objekt som passer utmerket for en storfamilie eller for 2 familier som ønsker å kjøpe noe sammen. Eiendomme ligger i en liten lun vik så her kan man oppholde seg relativt usjenert. Det er 3 strender langs sjøgrensen som man kan benytte seg av, eller man kan slappe av på den fine gressletten mellom hyttene og sjøen. Mulighetene er mange og det er nok av plass å boltre seg på. Matvarebutikk er kun en kort kjøretur unna, eller man kan ta bilen eller båten til Sandefjord bysentrum hvor man finner alle byens fasiliteter. Sverige er heller ikke langt unna da Colorlines båter går flere ganger om dagen fra havna i Sandefjord. Det går sykkelsti fra Storøyaveien og helt inn til Sandefjord sentrum.



**ADRESSE**

Storøyaveien 120, 3231 SANDEFJORD

**MATRIKSEL**

Gnr: 127, Bnr 28 i Sandefjord kommune.

**EIER**

Ole Aanderud-Larsen og Anton Fredrik Sivertsen m. fl.

**BOLIGTYPE**

Hytte ved sjøen

**BYGGEÅR**

Ca 1930 (hytte nordre), 1958 (hytte søndre) Begge hyttene er påbygget i ettertid.

**AREALER**

Begge hytter tilsammen.

P-ROM: Ca 187 m2

BRA: Ca 187 m2

BTA: ca. 202 m2

**INNOLD**

Dette er en perle av en fritidseiendom ved sjøen på Storøya bestående av 2 hytter.

Hytte nordre strekker seg over 2 plan og inneholder gang, spisestue, soverom, stue m/peis og kjøkken i 1. etg. samt soveromsgang, bad og 3 soverom i 2. etg. Veranda og uteplasser. Uthus med redskapsbod og utedo.

Areal hytte nordre: P-rom: 122 m2 Bra: 122 m2 Bta: 131 m2

Hytte søndre består av 2 deler. Hovedbygning og annekset.

Hoveddelen består av kjøkken, bad, 2 soverom samt stue med peis og utgang til stor veranda. Annekset består av 2 soverom samt tilgang til utedo.

Areal hytte søndre: P-rom: 65 m2 Bra: 65 m2 Bta: 71 m2

Det er også en tilhørende garasje på eiendommen.

**STANDARD**

Hyttene har en tilsynelatende grei standard. Hytte søndre er opprinnelig bygget i ca. 1958 og tilbygget i ca. 1979. Nordre hytte er den største av hyttene. Denne er opprinnelig satt opp i 1930 og påbygget i 1982. Begge hyttene har peis og elektrisitet som oppvarming. Begge hyttene har systerne som vannkilde. Gråvannsutslipp fra hyttene tilfredsstillende ikke dagens krav for utslipp. Hytte nordre har snurreddass i eget uthus. Hytte søndre har muldo i tilknytning til annekset.

**OPPVARMING**

Elektrisitet og ved i begge hyttene.

**GARASJE/PARKERING**

Det er plass til flere biler på tilrettelagt parkeringsplass på tomten. Man kan også sette en bil i den tilhørende garasjen om ønskelig.

**TOMT**

Selveiertomt på 17 729 m2 bestående av svaberg, 3 sandstrender, naturlig gresslette mellom hyttene og vannkanten, trær, busker og skog. Det går en oversiktlig sti rundt tomten som gjør at det er enkelt å ta seg rundt. Skogen er meget ryddig og oversiktlig.

### BELIGGENHET

Eiendommen har en helt unik beliggenhet på Storøya med ca. 200 meter sjølinje og en flott anlagt brygge med plass til flere båter. I og med at eiendommen består av 2 hytter så er dette ett objekt som passer utmerket for en storfamilie eller for 2 familier som ønsker å kjøpe noe sammen. Eiendommen ligger i en liten lun vik så her kan man oppholde seg relativt usjenert. Det er 3 strender langs sjøgrensen som man kan benytte seg av, eller man kan slappe av på den fine gressletten mellom hyttene og sjøen. Mulighetene er mange og det er nok av plass å boltre seg på. Matvarebutikk er kun en kort kjøretur unna, eller man kan ta bilen eller båten til Sandefjord bysentrum hvor man finner alle byens fasiliteter. Sverige er heller ikke langt unna da ColorLine sine båter går flere ganger om dagen fra havna i Sandefjord. Det går sykkelsti hele veien fra Storøyaveien og til Sandefjord by.

### ADKOMST

Fra Sandefjord sentrum følger man Hystadveien sørover, forbi avkjørsel til Granholmen og Meny. Ved avkjøring til Vannøya, tar man til venstre. Deretter tar man umiddelbart Storøyaveien til høyre følg denne veien rett frem og over den lille brua til Storøya. Veien snirkler seg da først mot høyre så mot venstre. Ta da 2. grusvei ned til høyre og parker ved den gule garasjen som tilhører eiendommen.

### VEI/VANN/KLOAKK – REGULERING – KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI

Privat vei som deles og vedlikeholdes mellom hytteeierne. Hvert år avholdes ett møte mellom hytteeierne hvor det blir fastsatt årlig kontingent på vedlikehold av veien. Sisterne vann på begge hyttene. Begge hyttene har utedo. Kommunale avgifter for 2008 utgjør totalt 1652,50,-. I dette inngår hytterenasjon. Eiendommen ligger under Kommuneplanens arealdel og er godkjent til landbruk- natur- og friluftsområde. Det er ingen reguleringsplaner under arbeid iflg. Sandefjord kommune.

### HEFTELSE/SERVITUTTER

Se vedlagte utskrift av Grunnboken

### DIVERSE

Iflg. skriv datert 01.06.1990 er det lagt vannledning ut på Storøya. Iflg. eiere av vannledningen, Finn Andersen og Christopher Paus, er det mulig for flere å koble seg på denne ledningen for en viss sum. I tillegg kommer installasjonskostnader. Dersom dette er av interesse kan man kontakte Christopher Paus på telefon 482 99 943 eller e-post: wallempaus@tele2.no. Denne eiendommen har gjerdeplikt dersom naboeiendommen skulle blitt brukt som beite. Eiendommen selges i samarbeid med Tore Solberg Eiendomsutvikling AS

### MEGLERS VEDERLAG

I forbindelse med salg av denne eiendom er avtalen om vederlag mellom selger og oppdragsansvarlig: Provisjon, 1,25% av salgssum.

### EIERSKIFTEFORSIKRING

Se selgers egenerklæring.

### VISNING

Etter avtale med vårt kontor

### GEORG SOLBERG AS

Postboks 326, 3201 Sandefjord

Tlf: 33 48 66 00 - Faks: 33 48 66 01

www.georg-solberg.no - E-post: post@georg-solberg.no





## VIKTIG INFORMASJON

### EIENDOMMENS STAND – SELGES "SOM DEN ER"

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Den er godkjent av selger. Interessenter oppfordres til å besiktige eiendommen nøye, fortrinnsvis sammen med bygningskyndig før bud inngis. Eiendommen selges i den stand den var ved besiktigelsen, jfr. Avhendingslovens § 3-9: "Endå om egedomen er selt « som han er » eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva ellers". Kjøper kan dermed ikke påberobe seg de øvrige bestemmelsene i Avhendingslovens kap. 3, bortsett fra de bestemmelser som er ufravelige. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene.

### BUDGIVNING

Dersom denne eiendom er av interesse, anbefaler vi at skriftlig bud innleveres til megler snarest mulig. Megler vil da informere om den videre saksgang. Bud kan ikke innleveres til telefonsvarer, pr. SMS eller pr e-post.

Utlagte interessentlister er et hjelpemiddel for megler i budgivningen, men det gis ingen garanti for at man blir kontaktet ved å skrive seg på listen. Vær oppmerksom på at bud ofte foreligger ganske umiddelbart og kan ha svært korte frister. Dersom man vil være sikker på å bli holdt orientert om budgivningen, må skriftlig bud inngis.

Det gjøres oppmerksom på at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

### EIENDOMSMEGLERLOVEN § 6-7

Opplysninger om reguleringsforhold, utskrift av grunnboken med evt. Heftelser/rettigheter, dersom det er festetomt: kopi av festekontrakt, egenerklæringsskjema og evt. andre relevante dokumenter er vedlagt denne salgsoppgave. Det forutsettes at disse dokumentene er mottatt og lest før bud inngis.

### EIERSKIFTEFORSIKRING

Dersom det fremgår av denne salgsoppgave at selger har tegnet eierskifteforsikring for sitt ansvar etter Avhendingsloven, forutsettes det at budgivere har lest selgers egenerklæring og salgsoppgave med alle bilag før bud inngis. Skjemaet er vedlagt denne salgsoppgave. Husk at eierskifteforsikring kun er forsikring av selgers eventuelle ansvar. Forsikringen gjelder i 5 år fra kontraktstidspunktet og er begrenset oppad til kr 2.000.000,-.

### OMKOSTNINGER I TILLEGG TIL KJØPESUMMEN

2,5% (575.000,-) dokumentavgift til Staten av kjøpesummen. Kr. 1.548,- i tinglysingsgebyr til staten for skjøte, kr 1.935,- i tinglysingsgebyr til staten for evt. Panterettsdokument og kr 172,- for attestgebyr til Staten og evt. gebyr til forretningsfører eller andre.

### BOLIGAREAL

I denne salgsoppgave er boligareal beregnet for alle rom innredet til beboelse og som har en takhøyde over 1,90 m, selv om arealet ikke tilfredsstillter byggeforskriftenes krav til boligareal.

### TILBUD TIL KJØPER

Uforpliktende, kostnadsfri verdivurdering av egen eiendom.

### VÅRE ÅPNINGSTIDER

Mandag til onsdag: 09.00 – 16.30. Torsdag: 09.00 - 18.00.  
Fredag: 09.00 – 15.00. Lørdag: 11.00 – 13.00.

Kart-



## Finansiering

Sparebank1 Vestfold bistår deg gjerne med finansiering av denne eiendommen.

Banken tilbyr forskjellige typer lån med svært konkurransedyktige betingelser. Lånet kan ha variabel nedbetalingstid og ha avdragsfrie perioder. Kontakt en av våre rådgivere for ytterligere informasjon.

Før man legger inn bindende bud på en eiendom er det viktig å ha avklart finansieringen. Det er derfor viktig å kontakte banken tidlig i kjøpefasen for å få et finansieringstilbud.

### Vi er klare til å hjelpe deg med finansieringen:



Rune Aasrum  
rune.aasrum@sb1v.no  
Telefon: 33 48 35 42



Erik Christiansen  
erik.christiansen@sb1v.no  
Telefon: 33 48 35 47



George Young  
george.young@sb1v.no  
Telefon: 33 48 35 44



Turid Selvig  
turid.selvig@sb1v.no  
Telefon: 33 48 35 54

Vi gjør oppmerksom på at megler mottar et mindre tipshonorar dersom De takker ja til finansieringen, dog uten at det medfører økte kostnader for kunden.

Vi tilbyr kjøper gunstig forsikring av boligen i Sparebank1 Forsikring, gjeldende fra overtagelsesdato. Kontakt megler for ytterligere informasjon.



## BUDSKJEMA

Undertegnede:..... Personr.: .....

Undertegnede:..... Personr.: .....

Adresse:..... Postnr./sted:.....

Tlf.privat:..... Tlf.arb:..... Tlf.mob:.....

gir herved bindende bud stort kr..... + omk. (Dok.avg, tinglysningsgebyr, transportgebyr, ev.konsesjonsgebyr m.v)

Kr..... (Beløpet gjentas med bokstaver).

på eiendommen:.....

gnr.: ..... bnr.: ..... evt. snr/fnr: ..... tilhørende .....

### Kjøpet vil bli finansiert slik:

Kontant ved kontraktens underskrift (ca. 10%) Kr. ....

Lån i..... Saksbeh.:..... Kr. ....

Lån i..... Saksbeh.:..... Kr. ....

Egenkapital Kr. ....

Totalt Kr. ....

Egenkapital består av:  Salg av egen bolig  
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Ønsker GRATIS og UFORPLIKTENDE verdivurdering av egen bolig?  Ja  Nei

Ønskes uforpliktende finansieringstilbud fra Sparebank1 Vestfold?  Ja  Nei

Ønsket overtagelsesdato: .....

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med, dato: .....kl.....

Eventuelle forbehold/betingelser: .....

Det forutsettes at budgiver har mottatt salgsoppgave m/alle vedlegg for eiendommen. Dersom disse dokumenter ikke er mottatt må budgiver kontakte megler før bud inngis. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert tilbud. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

.....den..... Underskrift(er).....

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

| Kroner | Dato/klokkeslett | Akseptfrist: Dato/kl. | Signatur |
|--------|------------------|-----------------------|----------|
|        |                  |                       |          |
|        |                  |                       |          |
|        |                  |                       |          |

Ovenstående bud, kr ..... Aksepteres:

....., den .....

.....  
Selgers underskrift

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 8-6.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

### GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Megler skal ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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 meglere 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.
4. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivingen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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 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 fler enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
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.





# Vurderer du salg av din eiendom, kontakt oss for gratis verdivurdering!

Georg Solberg AS er landets eldste eiendomsmelgerfirma, etablert i 1918. Vi er i dag Sandefjord ledende meglerfirma og er landets største på fritidseiendommer ved sjøen. Vi er syv medarbeidere som står på hele uken for at alle kunder skal være fornøyde. Vi har åpent seks dager i uken med langåpent på hverdager og lørdagsåpent

For oss er alle kunder like viktige og vi omsetter alle typer eiendommer, fra den minste lille bolig eller hytte, til de største og dyreste bolig- og fritidseiendommene. På grunn av dette har vi til enhver tid et stort utvalg av eiendommer for enhver smak og lommebok.

Vi holder til "midt i sentrum" på hjørnet av Stockflethsgate/Jernbanealleen.

## Setter du pris på at din megler:

- er lokalkjent i ditt nærområde
- har motiverte medarbeidere som alle sammen arbeider for at du skal bli fornøyd.
- har gode tilbud på eierskifteforsikring og/eller tilstandsrapport til alle som ønsker det
- er tilstede på visningen

- har et omfattende kunderegister og en omfattende kontakflate
- har tillit hos banker og finansieringsinstitusjoner
- gir deg raskt, trygt og nøyaktig oppgjør

Ring oss så kan vi sammen legge opp en plan for et suksessfullt salg. Vi treffes på telefon 33 48 66 00

**Georg Solberg AS**  
Telefon: 33 48 66 00  
Telefaks: 33 48 66 01  
E-post: [post@georg-solberg.no](mailto:post@georg-solberg.no)  
[www.georg-solberg.no](http://www.georg-solberg.no)

**Mandag: 09.00 – 16.30**  
**Torsdag: 09.00 - 18.00**  
**Fredag: 09.00 – 15.00**  
**Lørdag: 11.00 – 13.00**

