

Brøtso

UNIK STRANDEIENDOM PÅ SOLSIDEN AV RØSSESUNDET.
200 M. STRANDLINJE - 3 SANDSTRENDER OG BRYGGE.



Oppdrag: 13861

Adresse: Brøtsøveien 138,
3148 HVASSER

Prisantydning: Kr. 23.000.000,- + omk

Areal tomt: Ca 5.000 m²

P-ROM areal: Ca 77 m²

Bruksareal: Ca 77 m²

Meglere:

Arnfinn H. Sørhaug

Mob.: 90 59 34 81

E-post: ahs@georg-solberg.no

Tore Solberg

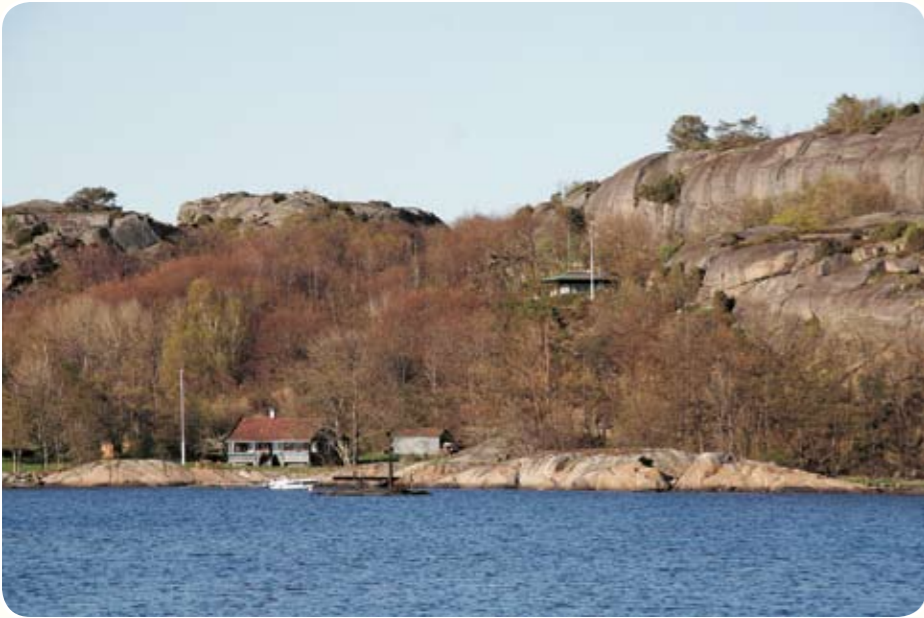
Mob.. 91 64 43 30

E-post: tore@toresolberg.no



Georg Solberg AS

EIENDOMSMEGLERE MNEF



**ADRESSE**

Brøtsøveien 138, 3148 HVASSER

MATRIKSEL

Gnr: 28, Bnr 23 i Tjøme kommune.

EIER

Sameiet Espevika

BOLIGTYPE

Hytte ved sjøen

BEBYGGELSE

Eldre sommerhytte og uthus.

BYGGEÅR

1928/1954

AREALER

P-ROM: Ca 77 m²

BRA: Ca 77 m²

INNHold

Kjøkken m/peis (med innsats) og spiseplass. Gang, vaskerom med noe innredning og servant, to soverom m/garderobeskap, 2 soverom på innelukket hems med artig adkomst fra stue! Stue med flott murt peis og utgang til lun og solrik veranda med utsikt mot sør og vest.

Frittliggende uthus med to boder og utedo.

STANDARD

Fritidsboligen holder alminnelig god standard med lyse og fine farger. Nytt tak, ny pipe med to nye peiser og totaloppusset kjøkken i 2003. Innlagt vann fra nedgravd tank. Varmtvannsbeholder.

Gulv: Lakkert kork på vaskerom. Ellers malte/lakkede/umalte tregulv.

Veranda: Lun, overbygd veranda i hyttas lengde med innebygde sitteplasser. Innebygd putekasse. Direkte adgang til stor hage.

Uthus: Uisolert uthus med utedo og to redskaps-boder.

OPPVARMING

Peis i stue og kjøkken.

PARKERING

Sameiet leier fire parkeringsplasser for kr 400,-/plass - samlet p.t. 1.600,- pr. år. Leieforholdet kan påregnes overført.

TOMT

Eiertom. Enestående strandeendom med tre sandstrender og flotte svaberg. Gressplen som strekker seg helt ned mot sandstrand/svaberg. Flott flat tomt med gressplen, busker og trær.

BELIGGENHET

Beliggende sør og vestvendt på Brøtsø, med utsikt rett sørover ut Røssesundet og til havs og over sundet mot Havna Hotel.

Røssesundet deler øyene Brøtsø og Hvasser i øst fra Tjøme i vest og strekker seg fra Engø i nord til Verdens Ende i sør. I båt på vei fra Verdens Ende med kurs nordover finner du denne eiendommen sør på Brøtsø, ved innseilingen til Ørakilen, like etter at du har passert Havna Hotell på venstre hånd. Beliggenheten, landskapet, den særpregede bygningen og det usjenerte miljøet utgjør en helhet med en egenart som må oppleves. Med stil og kvalitet i små og store detaljer kan man finne fred og ro i denne godt bevarte Tjømeidyllen. Her har man sol fra morgenen til siste solstråle om kvelden. Skjermet i en egen sørvendt bukt, hvis man ønsker det, eller med orkesterplass og nydelig utsyn til båttrafikken i Røssesund. Ingen biltrafikk i umiddelbar nærhet.

Eiendommen er meget barnevennlig, og gjemmer på små skatter som en bortgjemt rabarbra, morelltrær, tre strender med strandede skjell, ufarlige knauser og svaberg til å klatre på og et hyggelig sund hvor man kan ta sine aller første svømmetak! Fra bryggen er det flott å stupe ut for å ta morgenbadet, etterpå kan en ligge og tørke i solen på svaberget før en nyter morgenkaffen på den skjermede sørstranda. Plenen er stor nok til en liten fotballkamp, eller et slag cricket og ved sørstranda kan det settes opp volleyballnett. "Havsjå" ligger fredlig til ved Røssesund og er et lite skattekammer med mange sjarmerende detaljer: De tre strendene, den store gressplenen, de flotte svabergene og den lune verandaen med nydelig kveldssol - til kl.: 22:30 midtsommer.

Tjøme består av øyene Tjøme, Brøtsø og Hvasser i tillegg til de mange mindre øyene som utgjør kanskje Norges vakreste skjærgård. Det er ca 4.500 innbyggere i kommunen. Med sine 2.500 fritidsboliger mangedobles dette antallet om sommeren. Alle årstider er flotte på Tjøme med en god blanding av naturens stille sang og fargespill og den klare friske sjøluften. "Fisken biter villig hele året" og turstiene ligger klare for deg som ønsker å bevege deg ute. I Tjøme sentrum er det en idyllisk golfbane med ni hull.

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

Vann fra nedgravd tank. Muligheter for tilknytning til vann og kloakk. Opplysninger følger vedlagt denne salgsoppgave.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Det er ingen heftelser på eiendommen.

DIVERSE

Tomten er ikke oppmålt i nyere tid og arealets størrelse kan ikke garanteres.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Se selgers egenerklæring.

MEGLERS VEDERLAG

1.25 % inkl. moms provisjon av salgssum.

VISNING

Etter avtale med vårt kontor

OMKOSTNINGER I TILLEGG TIL KJØPESUMMEN

Etter Panterettsdokument og kr 172,- for attestgebyr til Staten og evt. gebyr til forretningsfører eller andre. I forbindelse med salg av denne eiendommen er følgende avtalt: Provisjon 1,25% (inkl. moms) av kjøpesum.



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 eignedomen er selt « som han er » eller med liknande allment atterhald, har eignedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eignedomen 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 ufravikelige. 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% 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 tilfredsstillende byggeforskriftenes krav til boligareal.

TILBUD TIL KJØPER

Uforpliktende, kostnadsfri verdivurdering av egen eiendom.

VÅRE ÅPNINGSTIDER

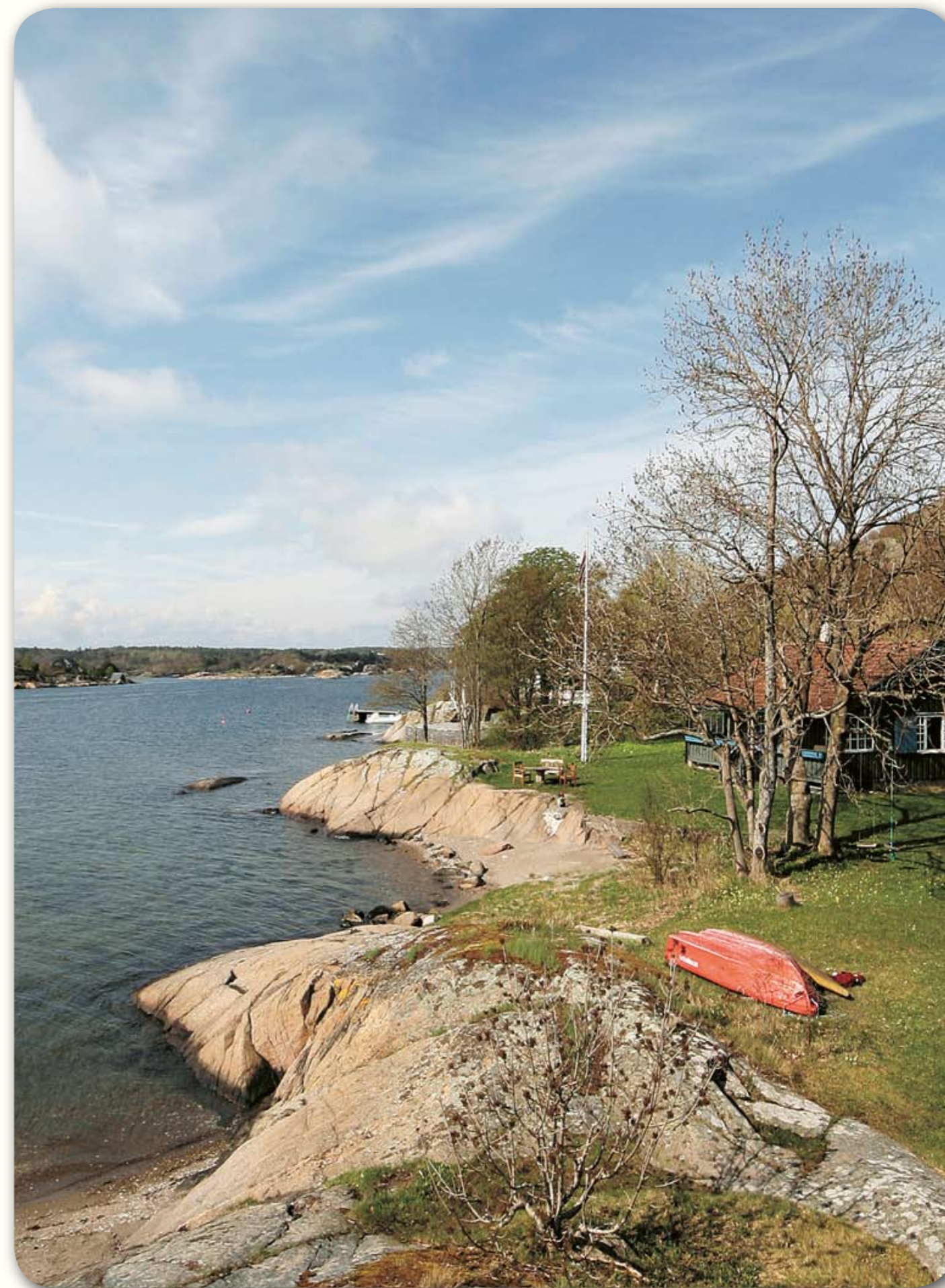
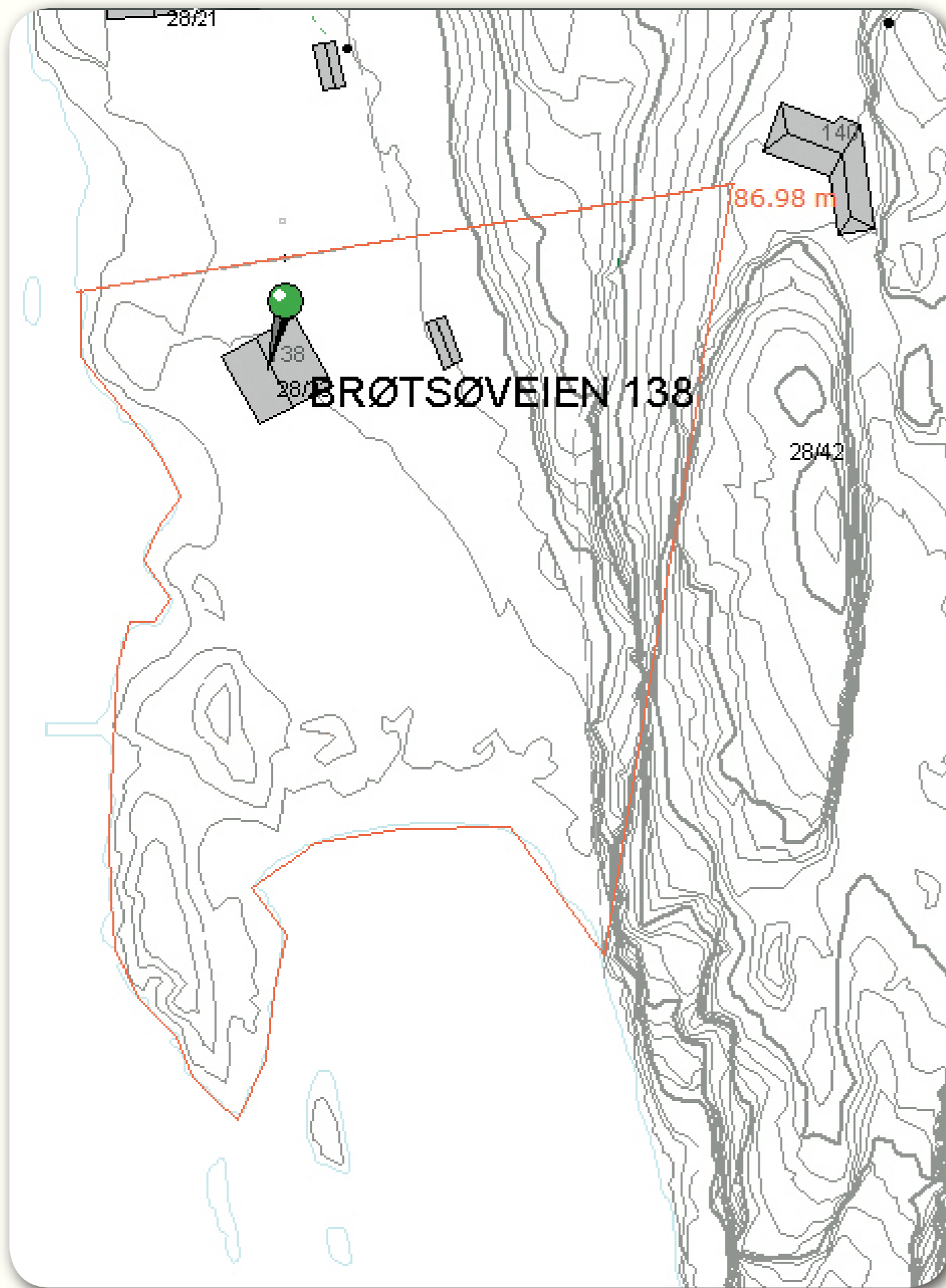
Mandag til onsdag: 09.00 – 16.30.

Torsdag: 09.00 - 18.00.

Fredag: 09.00 – 15.00.

Lørdag: 11.00 – 13.00.

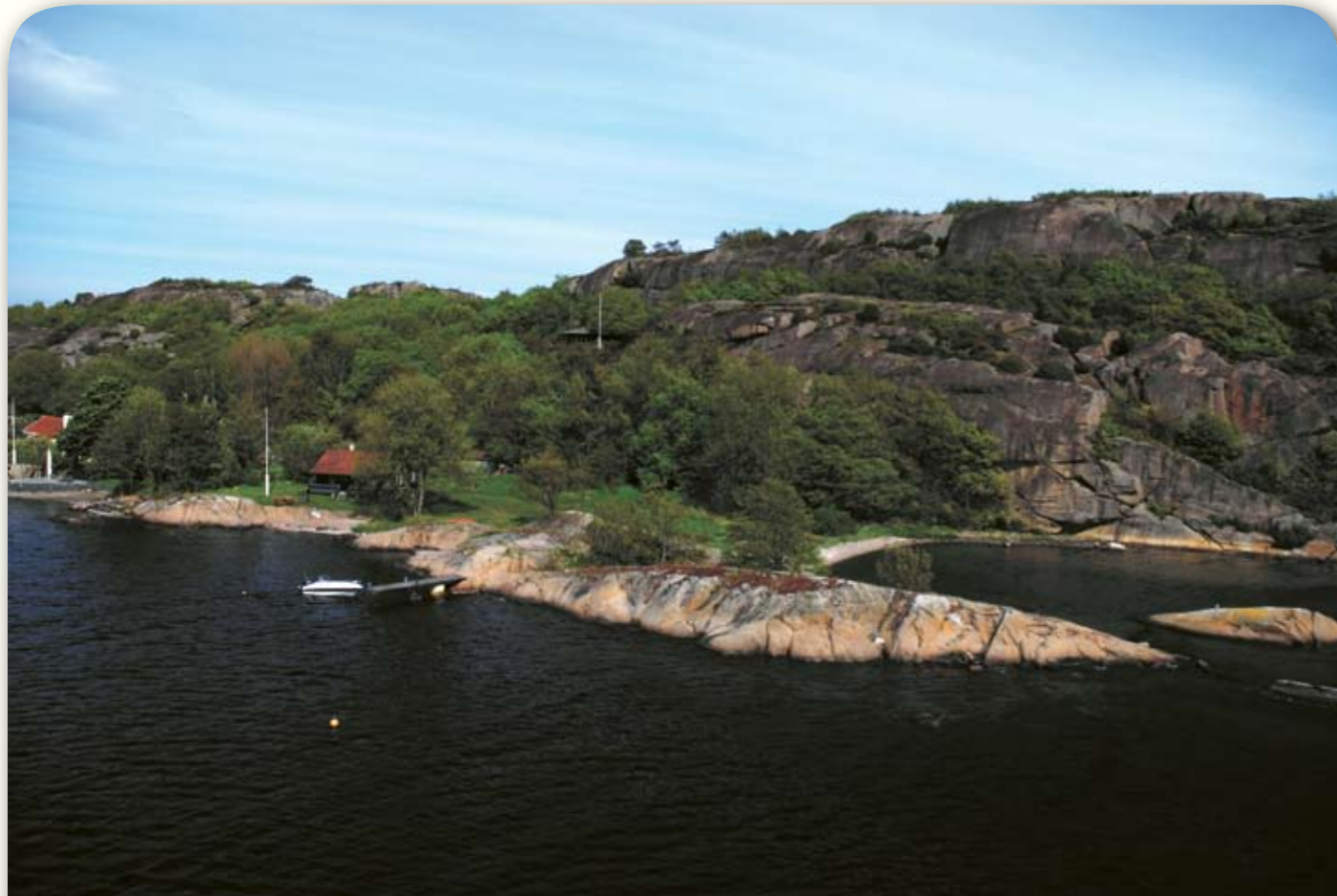




Tomten er ikke oppmålt og grenser mot nord og øst kan fravike noe.



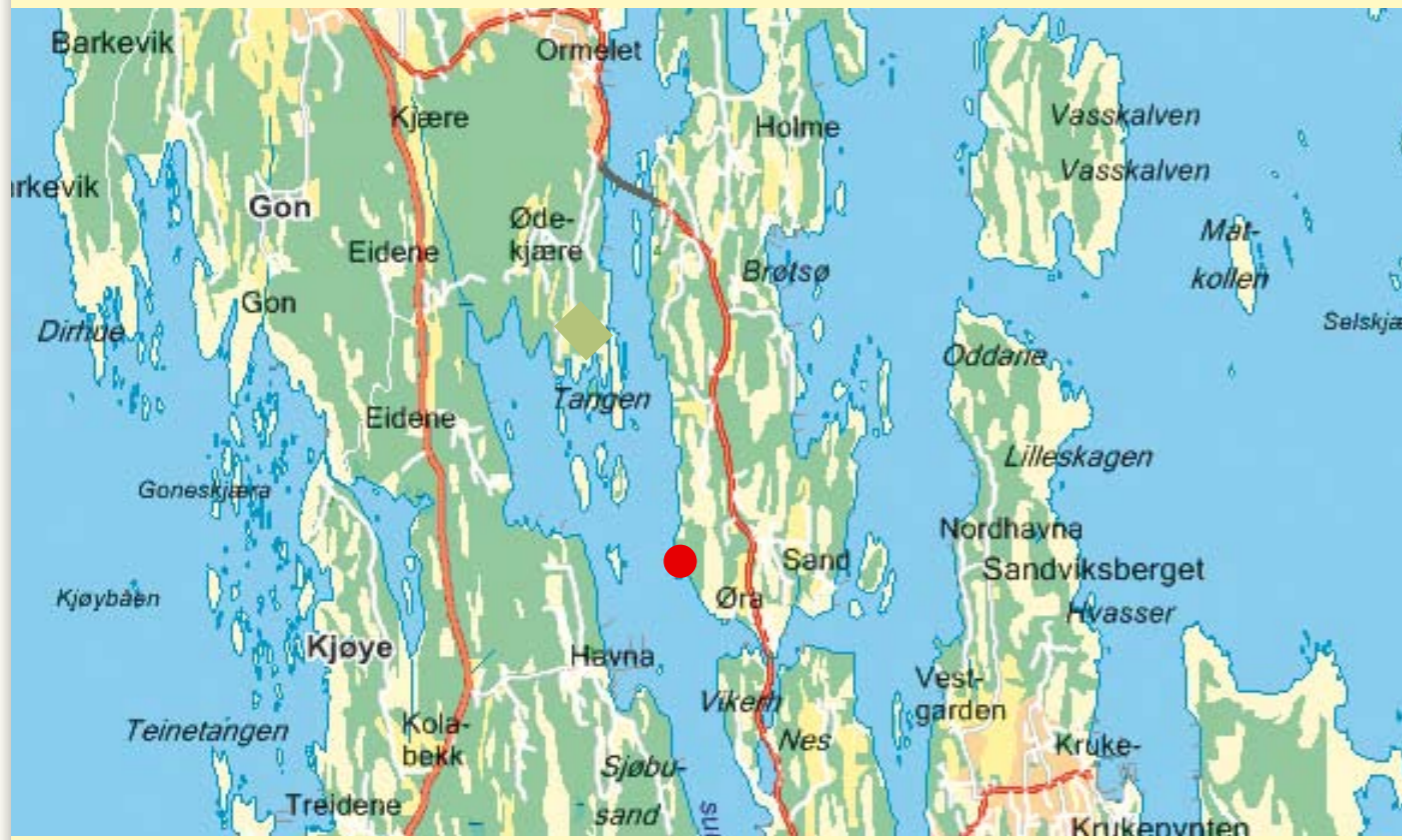








Kart-



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
www.georg-solberg.no

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

