

Februar 2026

Salgsinformasjon for**Vestveien 644, leilighet nr. 7, 3145 Tjøme.**

Boligtype: Eierseksjonsleilighet over to etasjer i Grand Park Eierseksjonssameie.
Gnr. 201 bnr. 11, seksjonsnr. 8 (leilighet nr 7), Kommunennr. 3911.
Sameiet omfatter bygningen på eiendommen samt 6 garasjer. Bygget består av 9 leiligheter i alt i annen og tredje etasje og en næringsseksjon i hele første etasje. Bygget har også kjeller der hver seksjon disponerer en bod.

Selger: Anne Skjønberg

Boligareal: 102 m²

Soverom: 3

Prisantydning: minimum kr. 5.700.000.

Felleskostnader er Kr. 2.351 pr. mnd. fra 01.01.2026 og kr. 2.670 pr. mnd. fra 01.07.2026.

Felleskostnadene dekker vanlig drift, bygningsforsikring, internett med Telenor t-/we, strøm i fellesarealer, garasjer, snøbrøyting og strøing av fellesarealer vinterstid samt noe avsetning til fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter er kr. 880,- pr. mnd.

Pris pr. m²: kr. 55.882,- på ovennevnte kjøpesum.

Oppgjør og overtagelse:

10 % ved kjøpekontraktens underskrivelse og fullt oppgjør ved overtagelse.
Overtagelse 1. april eller etter avtale.

Byggeår: 2014. Innflyttet første gang august 2015.
Bygget er gammelt, men i 2014 ble det ferdigstilt etter en omfattende renovering og påbygging, der samtlige leiligheter fremsto som nye og lagt ut for salg.

Ligningsverdien for år 2026 er kr. 4.156.000.

Visning: Etter avtale med selger eller megler.

Omkostninger i kroner, ca:

142.500,- (2,5% dokumentavgift av kr 5.500.000)

545,- (tinglysing av skjøte)

500,- (tinglysing av pantobligasjon)

143.545,- (ca. omkostninger totalt)

Areal:

Primærrom: 102 m²

Bruksareal 102 m²

Bruttoareal: 102 m²

Sameiets tomt: 0 m²

Tomteareal på ca. 3.000 m² er eiet av Fjeldly Eiendom AS, med tinglyst arealdisponering for sameiet for deler av tomten.

Energimerking: C

Oppvarming ved balansert ventilasjon og panelovner.

En garasje m. bod – markert med nr. 7 og beliggende nest nordligst i rekken langs veien - følger leiligheten.
Bod i kjeller.

Boplikt. Det er boplikt på Tjøme.

Leiligheten går over to etasjer, de to øverste etasjene i bygget, med egen inngang fra fellesareal – veranda i annen etasje.

I leilighetens nederste etasje er det tre soverom – to mot øst og et mot vest – i tillegg til entre, kombinert bad/do, vaskerom/teknisk rom, og trapp opp til øverste etasje. I alt ca. 59 m². Øverste etasje er på 43 m², kombinert stue og kjøkken (som er sort). Det går en balustrade langs hele østsiden. Mot vest er det stor veranda – ca. 10 m² – som har nydelig utsikt, er helt usjenert og hvor det er meget fredelig. Det er tilsvarende leilighet på hver side mot syd og nord og noe mindre leiligheter i første etasje.

Utvendig trapp med elektrisk oppvarming til inngangspartiet. Oppvarming på vinteren dekkes av fellesutgiftene.

Internett og TV Tee-Wee fra Telenor inngår i fellesutgiftene. Tee-Wee boks følger leiligheten. Kundennummer 22537763 må oppgis ved oppkobling ny eier.

Takst for leiligheten fra 2014 vedlegges.

Leiligheten selges med spesifiserte forbehold.

Leiligheten selges i den tilstand den er nå, med takst fra 2014. Salget skjer etter reglene i avhendingsloven, herunder den ufravikelige beskyttelsen for forbruker i § 3-9. Dette innebærer at generelle forbehold ikke har virkning, men at selger her tar følgende spesifiserte forbehold:

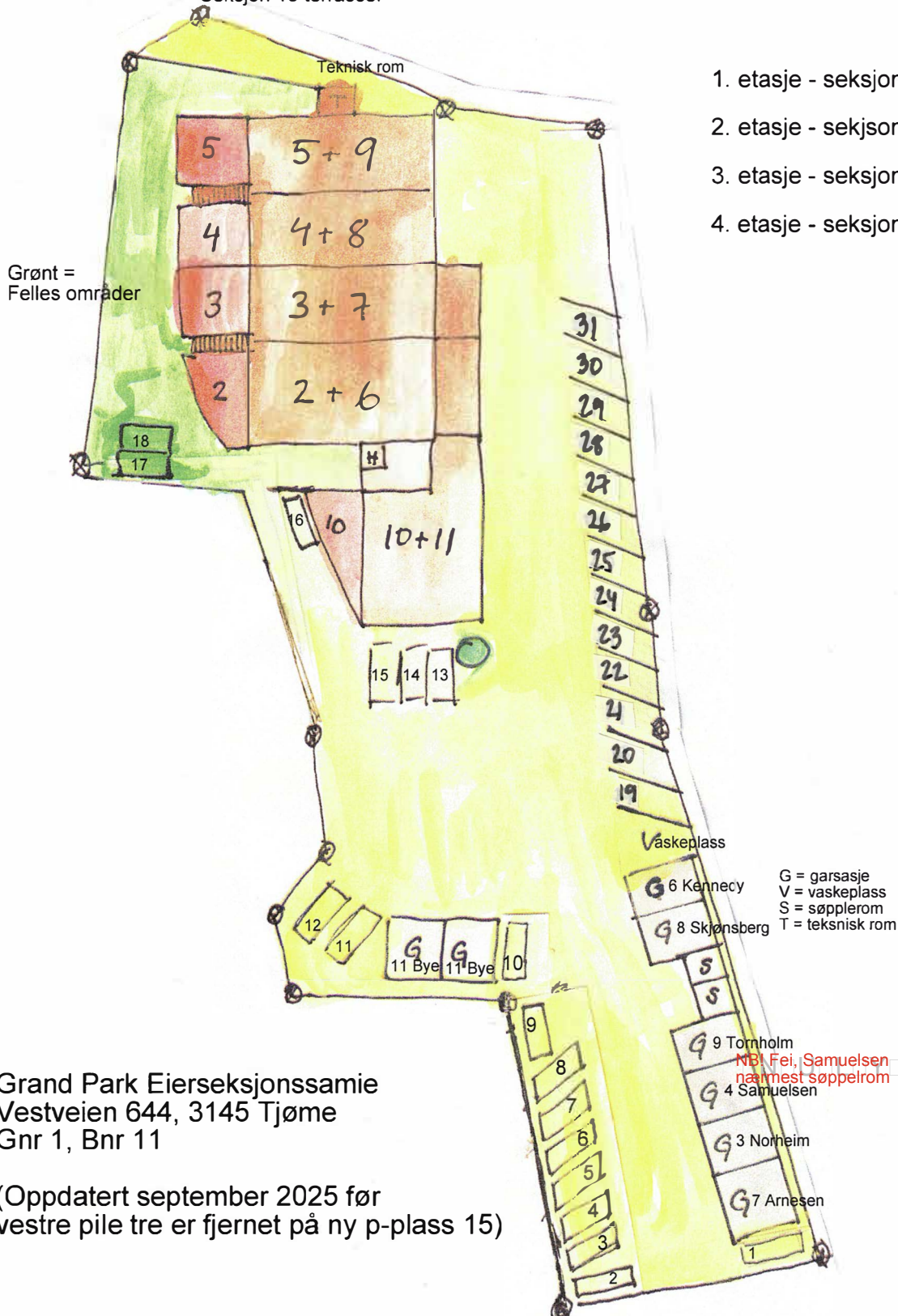
- **Vindu i stue/kjøkken** (øst). Det er en kjent konstruksjonsfeil i vindusrammen som medfører en glippe øverst. Feilen er utbedret av utbygger med en kile i bunn. Vindu rekken kan ikke åpnes, men døren i samme rekke er fullt funksjonell. Kjøper overtar risikoen for denne feilen og eventuelle fremtidige behov for utskiftning av vindusrekken. Til info kan ikke vinduene åpnes uansett pga. gardin/persienne/solskjerming (disse er i veien når vinduene slår innover).

Selger gjør oppmerksom på at leiligheten har vart bebodd av en person i 10 år, og at takstrapporten fra 2014 er av eldre dato. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å undersøke eiendommen nøye, da tilstanden kan ha endret seg siden 2014. For øvrig gjelder avhendingslovas ordinære regler for mangler, jf. Kapittel 3.

Følgende følger med leiligheten, i tillegg til standard (alt som er skrudd fast/fast installasjon, eks. panelovner):

- Redningstau i tilfelle brand. Dette kan brukes fra begge balkongene. Installert 2024.
- Parasoll og stativ.

Rødt = uteområde tilhørende
seksjon 2, 3, 4 og 5 (hage).
Seksjon 10 terrasse.



Grand Park Eierseksjonssameie
Vestveien 644, 3145 Tjøme
Gnr 1, Bnr 11

(Oppdatert september 2025 før
vestre pile tre er fjernet på ny p-plass 15)

Kilde: Seksjonsbegjæring datert 5/6 2014
signert Kenneth Eriksen, Tjøme Eiendomsinvest AS
og godkjent tinglysning Statens Kartverk datert 30/10 2014.

Styreleder

GPE

KIM

KIM WILFF

Styremedlem

GPE

TRULS ARNESEN

Grunneier/Næring
LINN MJELDE
FJELDT EIENDOMAS

Boligsameiet Grand Park
Styret v/ Louise Bye
Vestveien 644
3145 Tjøme
Epost: vestveien644@gmail.com
Tlf: 91900818
Org.Nr: 917818401

Lier, 26.11.2024

Tilstandsrapport – ventilasjon.

TT-Teknikk AS har den 15.november 2024 gjennomført rens av ventilasjonsanlegget i ovennevnte sameie/borettslag.

Vi har under gjennomføringen av oppdraget, i henhold til egne arbeidsmetoder og eget teknisk utstyr, ikke kunne påvise skader, defekter eller andre uregelmessigheter ved ventilasjonsanlegget annet enn det som er beskrevet i leilighetsrapporten.

Forklaring til leilighetsrapportene:

Leilighetsrapportene består av adresse til oppgangen, leilighetsnummer, avkryssing for rensset eller ikke rensset på kjøkken og våtrom. Det er markering for hjemme og ikke hjemme og mottatt nøkkel. Merknader står i eget felt.

Leilighetsnummer består av nummer på etasje og nummer på leilighet i den etasjen. Eks: 203 betyr; etasje 2, leilighet 03. Leilighetens nummer er regnet fra venstre mot høyre fra trappen eller inngang fra hovedinngangsdør.

Leilighetene er avhengig av friskluft fra spalteventiler i vinduer og luker på yttervegg og ventiler inne i boligen til utluftning. Så lenge ventiler og ventilasjonskanalene inne i leiligheten ikke brukes på den måten de er ment for, blir luftsirkulasjonen dårligere i leiligheten.

For at man skal ha et godt inneklime, må ventilasjonskanaler og ventiler på bad og kjøkken være åpen og tilgjengelig for vedlikehold. Vi anbefaler at alle som har dekket til eller blindet ventiler i leiligheten om å sette disse i funksjon igjen.

Med vennlig hilsen
TT-Teknikk AS



For Øystein Overaae

Leilighetsrapport 10011800		Leilighetsrapport for ventilasjon														POWER CLEAN			
Eiendom		Boligsameiet Grand Park														Dato:		15.11.24	
Adresse		Vestveien 644														Operatører:		JM RF	
Leilighet		Etg.	Kjøkken		Bad		Ekstra punkt		Ekstra punkt		Ekstern vifte eller aggregat		Påkoblet elektrisk vifte		Beboer			Merknader/Avvik	
			Avtrekk		Avtrekk		Avtrekk		Tilluft						Hjem.		i. Hjem.		Mott.
			Renset	i. rens	Renset	i. rens	Renset	i. rens	Renset	i. rens	Renset	i. rens	Renset	i. rens	Kjøkken	Bad	Hjem.		i. Hjem.
1	L 2		1		1		1		3		1				X				
2	L 4		1		1		1		3		1						10		
3	L 5		1		2				5		1				X				
4	L 6		1		1		2		4		1				X				
5	L 7		1		1		2		4		1				X				
6	L 8		1		1		1		4		1						10		
7	L 9		1		1		1		4		1				X				
8	L 10		1		1		1		4		1				X				
9	Tjøme Kol.		1				10		9		2				X				
10	The Cabinet						6		2		1				X			Kanaler feilkoblet til aggregat. Fikset.	
11	Engler og Pir.		1				3		2		1				X				
12	Brodersen		1				1		2		1				X				
13																			
14																			
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			
20																			
21																			
22																			
23																			
24																			
25																			
Sum																		UD=Under dørmatte. PK=Postkasse. SL=Styreleder. VM=Vaktmester.	

Boligsameiet Grand Park
Vestveien 644
3145 Tjøme
Attn.: Louise Bye



Veko AS

Gulliveien 6
3157 BARKÅKER
Foretaksregisteret: NO 985 997 349 MVA
Telefon: 988 52 777
E-post: post@veko.no
Nettside: www.veko.no

FAKTURA

Fakturanr.: 33683
Fakturadato: 2024-10-18
Kundenr.: 11027

Betalingsinformasjon

Forfallsdato: 2024-10-28
Kontonummer: 1506.85.79039
KID: 4603400000336839

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Fordringen er pantsatt til Svea Bank ABs filial i Norge til eiendom. Befriende betaling kan kun gjøres til Svea Bank ABs filial i Norge og kontonummer: 1506.85.79039.
Eventuelle innvendinger mot denne faktura skal gjøres omgående.
Etter forfallsdato påløper purregebyr/standardkompensasjon samt forsinkelsesrente, etter de til enhver tid gjeldende satser fastsatt i lov eller forskrift.

Ordrenummer: 102960
Vår kontakt: Tommy Sundet
Leveransedato: 2024-09-30

Ordredato: 2024-07-30
Deres kontakt: Louise Bye
Leveransested: Boligsameiet Grand Park (485)
Vestveien 644
3145 Tjøme, Norge

**Arbeidsbeskrivelse:
Rense inntaksrister**

Utført arbeid:

30.09.24 - TS: Vi har i dag tatt fått renset alle inntaksrister ved bruk av lift. Her var det noen som var veldig tette. Nå er alle rene og i orden.

Beskrivelse	Antall	Enh.pris (ekskl. mva)	Rabatt	Beløp (ekskl. mva)	Mva (25 %)	Beløp (inkl. mva)
Servicetekniker	3	1 260,00	10,0%	3 402,00	850,50	4 252,50
Servicebil (TBG/FÆRDER)	1	334,00		334,00	83,50	417,50
Sum				3 736,00	934,00	4 670,00

Betales til bankkonto 1506.85.79039 , KID: 4603400000336839

NOK 4 670,00

Leil. nr.	Seksjon	Eier	VEKO, rens utvendig rist for inntaksluft	4670
1	2	Turid Ørstad	utført separat 29/5 2024	
2	3	Ine Norheim		584
		Cecilie & Oliver Teige		
3	4	Jan Samuelsen	utført separat 20/6 2024	
4	5	Irene Skarahagen		584
5	6	Kenneth Kennedy		584
		Nina Bjurhult		
6	7	Truls Erik Arnesen		584
		Anne Kristine Arnesen		
7	8	Anne Skjøsberg		584
8	9	Benita Irene Tornholm		584
9	10	Hilde Christin Høyenhall		584
10	11	Maria Louise Bye		584

totalt

4670



Færder kommune
POSTBOKS 250 BORGHEIM

3163 NØTTERØY

FAKTURA - AVTALEGIRO

SKJØNSBERG ANNE
VESTVEIEN 644
3145 TJØME

Fakturanummer 100937449

Kundenummer 315582

Fakturadato 01.12.2025

Forfallsdato 20.12.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 880,84

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnummer 817263992MVA

Foretaksregisteret

Vår ref. Kristin Edvardsen

Telefon 40914480

Deres ref.

Eiendom 201/11/0/8/9647 - Vestveien 644
Eier SKJØNSBERG ANNE

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
FASTGEBYR VANN	1,00	stk.	1480,80	1/1	011225-311225	123,40	15%
FORSKUDD VANN M3	46,00	m3	15,79	1/1	011225-311225	60,53	15%
FASTGEBYR AVLØP	1,00	stk.	3766,40	1/1	011225-311225	313,87	15%
FORSKUDD AVLØP M3	46,00	m3	24,98	1/1	011225-311225	95,76	15%
RENOVASJON STD	10,00	stk	2747,20	1/10	011225-311225	228,93	25%
RABATT FELLES AB.	10,00	stk	-412,00	1/10	011225-311225	-34,33	25%
RABATT RED RESTAVF.	3,00	stk	-1440,00	1/10	011225-311225	-36,00	25%

Grunnlag MVA middel sats: 593,56, MVA: 89,03

Grunnlag MVA høy sats: 158,60, MVA: 39,65

Netto 752,16

MVA 128,68

Øreavrunding 0,00

Belastes avtalegiro 880,84

kristin.edvardsen@faerder.kommune.no

Feiling/tilsyn feier@vibr.no tlf 93004797

Renovasjon Vesar tlf 33354380

Ved feil eller mangler på faktura, skal eier raskt melde fra til Færder kommune

Ved forsinket betaling påløper renter og gebyr etter gjeldende satser.



Færder kommune
POSTBOKS 250 BORGHEIM

3163 NØTTERØY

FAKTURA - AVTALEGIRO

SKJØNSBERG ANNE
VESTVEIEN 644
3145 TJØME

Fakturanummer 102021366

Kundenummer 315582

Fakturadato 01.02.2026

Forfallsdato 20.02.2026

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1108,91

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnummer 817263992MVA

Foretaksregisteret

Vår ref. Kristin Edvardsen

Telefon 40914480

Deres ref.

Eiendom 201/11/0/8/9647 - Vestveien 644
Eier SKJØNSBERG ANNE

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
FASTGEBYR VANN	1,00	stk.	1532,17	1/1	010226-280226	127,68	15%
FORSKUDD VANN M3	46,00	m3	16,00	1/1	010126-280226	118,97	15%
FASTGEBYR AVLØP	1,00	stk.	3842,61	1/1	010226-280226	320,22	15%
FORSKUDD AVLØP M3	46,00	m3	25,29	1/1	010126-280226	188,05	15%
RENOVASJON STD	10,00	stk	2504,00	1/10	010226-280226	208,67	25%
RABATT FELLES AB.	10,00	stk	-376,00	1/10	010226-280226	-31,33	25%
RABATT RED RESTAVF.	3,00	stk	-1315,00	1/10	010226-280226	-32,88	25%
FORBRUK VANN M3	23,50	m3	15,79	1/1	010125-300625	371,07	25%
FRADrag VANN	-22,89	m3	15,79	1/1	010125-300625	-361,36	25%
FORBRUK VANN M3	23,50	m3	15,79	1/1	010725-311225	371,07	15%
FRADrag VANN	-22,89	m3	15,79	1/1	010725-311225	-361,36	15%
FORBRUK AVLØP M3	23,50	m3	24,98	1/1	010125-300625	587,03	25%
FRADrag AVLØP	-22,89	m3	24,98	1/1	010125-300625	-571,67	25%
FORBRUK AVLØP M3	23,50	m3	24,98	1/1	010725-311225	587,03	15%
FRADrag AVLØP	-22,89	m3	24,98	1/1	010725-311225	-571,67	15%

Grunnlag MVA middel sats: 779,99, MVA: 117,00

Grunnlag MVA høy sats: 169,53, MVA: 42,39

Netto 949,52

MVA 159,39

Øreavrunding 0,00

Belastes avtalegiro 1108,91

kristin.edvardsen@faerder.kommune.no

Feiling/tilsyn feier@vibr.no tlf 93004797

Renovasjon Vesar tlf 33354380

Ved feil eller mangler på faktura, skal eier raskt melde fra til Færder kommune

Ved forsinket betaling påløper renter og gebyr etter gjeldende satser.