

Salgsinformasjon for Vestveien 644

Leilighet 7 i Grand Park Eierseksjonssameie | September 2026

Privat salg med kontrakt og oppgjør gjennom advokat Vibecke Faardal Marchmann via Huseiernes Forbund.

Prisantydning	kr 5 200 000
Boligtype	Eierseksjonsleilighet over to etasjer, seksjon 8
Soverom	3
Oppgitt bruksareal	102 m ² Se viktig arealopplysning nedenfor
Felleskostnader	kr 2 819 per måned per september 2026
Kommunale avgifter	kr 880 per måned
Byggeår	Bygningen er eldre omfattende renovering og påbygg ferdigstilt i 2014
Overtakelse	Etter avtale

Eiendommen

Vestveien 644, leilighet 7, 3145 Tjøme. Eiendommen er registrert som gnr. 201, bnr. 11, seksjon 8 i Færder kommune. Seksjonens formål er bolig, og sameiebrøken er 98/1431.

Grand Park Eierseksjonssameie består av ti boligseksjoner og én næringsseksjon. Bygningen har boliger i andre og tredje etasje, næringsareal i første etasje og kjellerarealer.

Om boligen

Leiligheten går over bygningens to øverste etasjer og har egen inngang fra felles veranda i andre etasje. Den nederste etasjen inneholder entré, tre soverom, bad med toalett, vaskerom og teknisk rom samt trapp til øverste etasje. Den øverste etasjen har åpen stue- og kjøkkenløsning.

Boligen har flere uteplasser. Mot vest er det en veranda på om lag 10 m² med utsyn og en skjermet beliggenhet. Utvendig trapp til inngangspartiet har elektrisk oppvarming. Strøm til denne oppvarmingen er dekket gjennom felleskostnadene.

Bygningens opprinnelige byggeår er ikke dokumentert i tilgjengelige matrikelopplysninger. Bygningen huset tidligere Grand Hotel på Tjøme. Den eksisterende bygningen ble omfattende rehabilitert, ombygget og påbygget i 2013–2014 og innredet med næringslokaler og boliger. Det ble gitt midlertidig brukstillatelse 19. september 2014 og ferdigattest 27. januar 2015. Leiligheten ble første gang tatt i bruk i august 2015.

Areal

Boligen har et målt bruksareal på 102 m², fordelt på 59 m² i nedre etasje og 43 m² i øvre etasje. Arealet er målt av takstmann i 2014 og er i rapporten oppgitt som 102 m² BRA/P-ROM.

Garasje bod og parkering

Leiligheten selges med egen garasje med tilhørende bod, merket nr. 7. Garasjen ligger nest nordligst i rekken langs veien.

Sameiet og løpende kostnader

Felleskostnadene er kr 2 819 per måned. De dekker ordinær drift av sameiet, bygningsforsikring, internett og TV fra Telenor, strøm i fellesarealer og garasjer, snøbrøyting og strøing samt avsetning til fremtidig vedlikehold.

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Oppvarming energi internett og TV

Leiligheten har balansert ventilasjon, som bidrar til et godt og behagelig inneklima, samt elektrisk oppvarming med panelovner. Boligen har energikarakter C. Internett og TV fra Telenor er inkludert i felleskostnadene. Energiattesten følger salgsdokumentene.

Grunnbok og heftelser

Det er ikke registrert pant eller andre pengeheftelser på seksjonen. Komplette grunnboksutskrift er vedlagt.

Tilstand og selgers opplysninger

Tilstand og dokumentasjon

Det foreligger en tilstandsrapport fra 2014. For å gi kjøper oppdatert, og grundig dokumentasjon er det bestilt en ny tilstandsrapport. Denne legges ved salgsdokumentene så snart den er ferdig. Selgers egenerklæring følger også salgsdokumentene.

Vindu mot øst

Vinduene i stue og kjøkken mot øst har en kjent konstruksjonsfeil som gir en mindre glippe øverst. Forholdet ble utbedret av utbygger med en kile i bunnen. Vinduene i rekken kan ikke åpnes, mens døren i samme vindusrekke fungerer som normalt. Forholdet vil også bli vurdert i den nye tilstandsrapporten.

Sikkerhetsutstyr

Det ble installert redningstau for balkongene i 2024. Redningstauet følger leiligheten.

Telenor

Telenor Te-We boks følger leiligheten.

Pris og omkostninger

Prisantydning: kr 5 200 000

Omkostninger ved kjøp:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesummen: kr 130 000

Tinglysing av skjøte: kr 545

Tinglysing av ett pantedokument: kr 545

Samlede omkostninger: kr 131 090

Totalpris inkludert omkostninger: kr 5 331 090

Beregningen forutsetter salg til prisantydning og tinglysing av ett pantedokument. Dersom kjøper ikke skal tinglyse pant, blir omkostningene kr 130 545 og totalprisen kr 5 330 545.

Dokumentavgiften beregnes av den endelige kjøpesummen. Kjøpers eventuelle kostnader til bank, finansiering og ytterligere pantedokumenter kommer i tillegg. Oppgjørsansvarlig advokat beregner og bekrefter det endelige beløpet før innbetaling.

Oppgjør håndteres av proffoppgjør.no via Huseiernes Forbund v. advokat Vibeke Fardal Marchmann. Mobil +47 97 17 35 15 og e-post vibecke@proffoppgjør.no

Visning bud og oppgjør

Planlagt åpen visning og visning etter avtale med Louise Bye på telefon 919 00 818 eller e-post louise@hotelservice.no.

Bud skal inngis skriftlig og inneholde kjøpesum, finansieringsplan, akseptfrist, ønsket overtakelsesdato og eventuelle forbehold. Legitimasjon og finansieringsbekreftelse kan kreves. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud og er ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet.

Kjøpekontrakt, skjøte og økonomisk oppgjør håndteres av advokat. Overtakelse avtales nærmere i kjøpekontrakten.

Forbehold og kjøpers undersøkelse

Salget reguleres av avhendingslova. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel et forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøper oppfordres derfor til å lese alle dokumenter og undersøke boligen nøye, gjerne med fagkyndig bistand, før bud inngis.

Opplysningene i dette dokumentet bygger på selgers opplysninger og tilgjengelig dokumentasjon. Ved motstrid går opplysninger i kjøpekontrakten og de vedlagte originaldokumentene foran denne sammenstillingen.