Salgsinformasjon for Vestveien 644

Leilighet 7 i Grand Park Eierseksjonssameie | Oktober 2026

Privat salg med kontrakt og oppgjør gjennom advokat Vibecke Fardal Marchmann via Huseierne.

Prisantydning	kr 5 100 000
Boligtype	Eierseksjonsleilighet over to etasjer, seksjon 8 (leilighet 7)
Soverom	3
Oppgitt bruksareal	101 m^2
Felleskostnader	kr 2 819 per måned
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 terrasse på 16m2 med pergola. 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 samt 3 m2 takterrasse mot øst og takterrasse mot vest på 11m2 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 matrikkelopplysninger. Bygningen huset tidligere Grand Pensjonat 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 101 m^2 BRA, fordelt på 59 m^2 i nedre etasje og 42 m^2 i øvre etasje. I tillegg totalt 14 m2 terrasse- og balkongareal (TBA). Arealet er målt av takstmann i 2026 og er i rapporten oppgitt som 101 m^2 BRA.

Garasje, bod og parkering
Leiligheten selges med egen garasje med tilhørende bod, merket nr. 7. Garasjen ligger nest nordligst i rekken langs veien. Garasjen er ikke arealmålt eller tilstandsvurdert I rapporten.

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.
Sameiet har tilgang på 286.643 kr pr. oktober 2026.

Oppvarming, energi, internett og TV
Leiligheten har balansert ventilasjon, som bidrar til et godt og behagelig inneklima, samt elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler på bad og vaskerom. 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. Komplett grunnboksutskrift er vedlagt.

Tilstand og selgers opplysninger
Tilstand og dokumentasjon
Det foreligger en ny tilstandsrapport med befaring 12. oktober 2026. Rapporten viser ingen forhold med tilstandsgrad 3. Det er registrert enkelte forhold med tilstandsgrad 2, blant annet knyttet til dører, ventilasjon, vaskerom og enkelte fliser på badet. Ved fuktmåling i konstruksjonen ved badet ble det ikke registrert avvik. Kjøper må lese tilstandsrapporten og selgers egenerklæring før bud inngis. Selgers egenerklæring følger også salgsdokumentene.

Vindu mot øst
Tilstandsrapporten opplyser at inngangsdøren og foldedøren mot øst subber mot karm eller terskel, og at foldedøren ikke kan åpnes i sin helhet. Dørene anbefales justert. Selgers egenerklæring inneholder nærmere opplysninger om vinduspartiet.

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

Telenor
Telenor T-We boks følger leiligheten.

Pålegg fra Færder Kommune
Færder kommune har bedt sameiet dokumentere kvaliteten og funksjonen til eiendommens private avløpsrør/stikkledninger. Saken følges opp av sameiet, men nødvendige tiltak og eventuelle kostnader er foreløpig ikke avklart.

Pris og omkostninger

Prisantydning: kr 5 100 000

Omkostninger ved kjøp:
Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesummen: kr 127 500
Tinglysing av skjøte: kr 545
Tinglysing av ett pantedokument: kr 545
Samlede omkostninger: kr 128 590
Totalpris inkludert omkostninger: kr 5 228 590

Beregningen forutsetter salg til prisantydning og tinglysing av ett pantedokument.

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 proffoppgjor.no via Huseiernes Forbund v. advokat Vibecke 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.