

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), Kommunehr. 3911.
Sameiet omfatter bygningen på eiendommen samt 6 garasjer. Bygget består av 10 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 Skjønsberg

Boligareal: 102 m²

Soverom: 3

Prisantydning: kr. 5.500.000.

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. 53.921,- 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 Louise Bye, mobil 919 00 818 / e-post: louise@hotelservice.no

Omkostninger i kroner, ca:

137.500,- (2,5% dokumentavgift av kr 5.500.000)
545,- (tinglysing av skjøte)
500,- (tinglysing av pantobligasjon)

138.545,- (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.

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. 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.

Tilstandsrapport 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 takstrappen 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.