

**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 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 Skjønsberg

**Boligareal:** 102 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 3

**Prisantydning:** 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. m<sup>2</sup>:** 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 m<sup>2</sup>

Bruksareal 102 m<sup>2</sup>

Bruttoareal: 102 m<sup>2</sup>

Sameiets tomt: 0 m<sup>2</sup>

Tomteareal på ca. 3.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Øverste etasje er på 43 m<sup>2</sup>, kombinert stue og kjøkken (som er sort). Det går en balustrade langs hele østsiden. Mot vest er det stor veranda – ca. 10 m<sup>2</sup> – 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. Kundenummer 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.
- Parasoll og stativ.