Øvre Smidsrødvei 8A

BAKKE SØRVIK & PARTNERS

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

06

Velkommen til Øvre Smidsrødvei 8A

18

Beliggenhet

26

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter

Øvre Smidsrødvei 8A

Prisantydning	2 690 000
Omkostninger	78 550
Totalpris	2 768 550
Bruksareal	77 m²
BRA-I	74 m²
BRA-E	3 m²
TBA	31 m²
Soverom	1
Bad	1
Etasje	1
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1932

Kontakt vår megler

Bjørnar Leirdal

Eiendomsmegler / Partner

46 44 56 33

bjornar@bs-partners.no

& BAKKE SØRVIK PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg

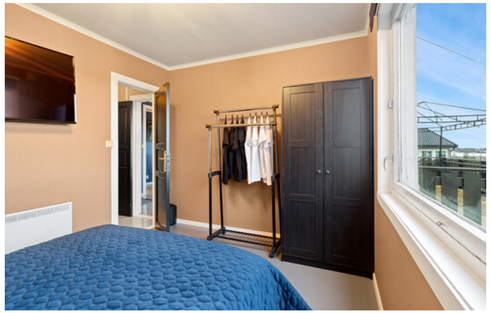
Velkommen til

Øvre Smidsrødvei 8A

Velkommen til Øvre Smidsrødvei 8A, en snerten og moderne innredet leilighet med stor terrasse og nydelig utsikt. Leiligheten ligger i 1. etasje i en firemannsbolig og er pent pusset opp. Med leiligheten følger det et innredet rom i kjelleren. Rommet er lyst og trivelig med trapp ned fra gangen i oppe. Rommet er ikke omsøkt til oppholdsrom. Leiligheten har store vindusflater som slipper inn mye herlig lys. Det er også en nydelig utsikt fra stuen og terrassen mot sjøen. På terrassen er det gode solforhold fra morgen til kveld.
Felles tomt og hage med god plass til lek og moro. Felles gårdsplass med egen parkering. I kjelleren forøvrig er det boder og felles vaskerom.

Helhetlig en praktisk og flott leilighet med en sentral beliggenhet nært Teie.

Vel møtt!!



8
8

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i veletablert og populært boligområde på Teie. Eiendommen ligger høyt og fritt, og leiligheten tilbyr meget god utsikt mot vannet og andre omgivelser. Det er kort avstand til Teie torg, med de fleste fasiliteter. Dagligvarehandel kan gjøres kun få minutter unna, ca 200 meter til nærmeste butikk. Teie har nyere ungdomsskole og renovert barneskole, disse ligger begge i utkanten av Teieskogen. Her ligger også flott idrettsanlegg med både håndballhall og uteanlegg for fotball og friidrett. Teieskogen har flotte turløyper. Det også kort avstand til Rosanes, med småbåthavn, koselig park og badestrand.

Øvre Smidsrødvei 8A

Nabolaget Smidsrød - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Marienborgveien Linje 100	3 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	8 min 3.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	28 min

Skoler

Teie skole (1-7 kl.) 436 elever, 21 klasser	26 min 1.9 km
Føynland skole (1-7 kl.) 244 elever, 15 klasser	4 min 2.8 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10 kl.) 247 elever, 13 klasser	6 min 2.8 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 311 elever, 25 klasser	26 min 1.9 km
Borgheim ungdomsskole	6 min
Færder videregående skole 750 elever	4 min 2.3 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	7 min 3 km

Ladepunkt for el-bil

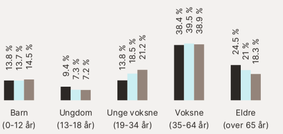
Bellevue Senteret	15 min
Teie Torv ladestasjon - Færder ko...	16 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Smidsrød	1 070	514
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Smidsrød Fus barnehage (1-5 år) 78 barn	10 min 0.8 km
Teie Kirkes barnehage (1-5 år) 30 barn	14 min 1 km
Teiehøyden barnehage (1-5 år) 117 barn	22 min 1.6 km

Dagligvare

Coop Extra Nøtterøy Post i butikk, PostNord	5 min 0.4 km
Rema 1000 Teie	14 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 87/100

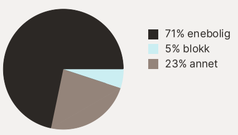
Vedlikehold hager
Godt velholdt 85/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Nøtterøyhallen Aktivitetshall	22 min 1.7 km
Bryggerijordet Balløkke Ballspill	24 min 1.7 km
EVO Nøtterøy	6 min
ENERGY Fitness Borgheim	6 min

Boligmasse



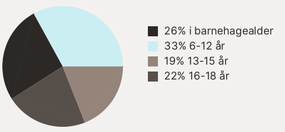
«Hyggelig og rolig. Mange glade barn!»

Sitat fra en lokalkjent

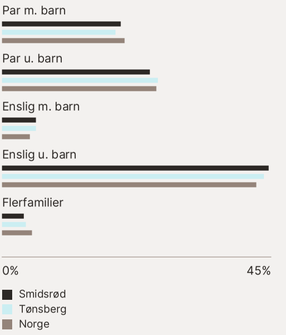
Varer/Tjenester

Bellevuesenteret	15 min
Apotek 1 Teie torg	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



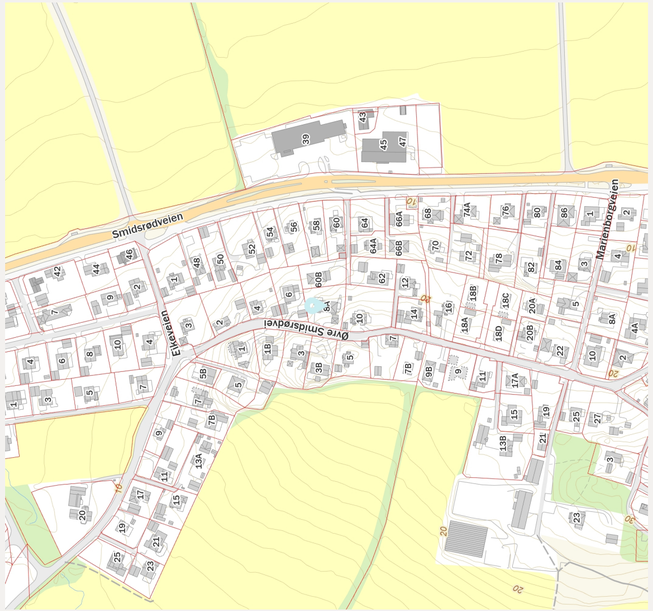
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet i naboskapsrollen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og utsagn er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan nåværende kunder/eier naboskapet. FINN.no AS kan ikke ansvarsg for feilmenger i produkt. Copyright © FINN.no AS 2024

Innhold

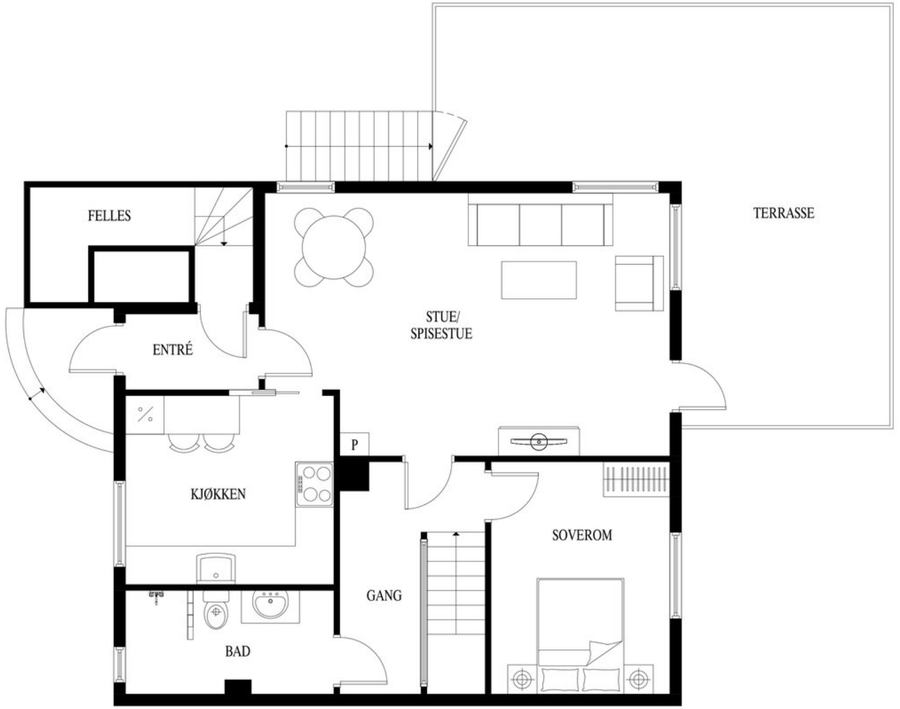
Praktisk og flott leilighet i byggets 1. etasje med stor terrasse og flott utsikt.
Leiligheten inneholder i 1. etasje: Entré, stue med utgang til stor terrasse, soverom, kjøkken og bad.
Kjelleren er innredet som stue/soverom, men brukes idag som hobbyrom (ikke omsøkt i kommunen).
Felles vaskerom og bod i kjeller.

BRA 77 m²

BRA-I 74 m²

BRA-E 3 m²

TBA 31 m²



Dette er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Eiendommen

Beregnet totalkostnad
2 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
67 250,- (Dok.avgift (forutsatt salgssum: 2 690 000,-))
9 950,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))
---
78 550,- (Omkostninger totalt)
---
2 768 550,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Felleskostnader
1 000,- pr. mnd. Dekker felles bygningsforsikring, strøm og vedlikehold til avløpspumpe og vedlikehold av hageredkaper.

Ved større kostnader må hver enkelt seksjon betale ekstra, f.eks. ved utvendig maling o.l.

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Løpende kostnader
Spesifikasjon over løpende kostnader:

Internett fra Telenor - utgjør ca. kr. 1 400,- pr. mnd. Eier har et betydelig oppgradert internett med høy hastighet. Dette kan endres av ny eier til et billigere abonnement. For strømkostnader, se energiforbruk.
Alarm og evt. innboforsikring kommer i tillegg.

Ovenstående er basert på nåværende eiers/husstands senere års forbruk/utgifter. Dette vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Sameie
Boligen er del av eierseksjonssameie bestående av 4 seksjoner. Dette er et lite og uformelt sameie uten etablert styre og regnskap/forretningsførsel. Utgifter/kostnader til vedlikehold, reparasjoner, forsikring mv. fordeles etter sameiebrøken eller etter annen avtale når disse oppstår. Sameiet som sådan reguleres etter eierseksjonsloven.

Det opplyses om at det forventes at alle seksjonseiere bidrar til hagearbeid, plenklipping, snømåking o.l. på fellesområder.

Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet.
Iht. lov om Eierseksjonssameier §31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

Forsikring
Fremtind Forsikring

Eierseksjonsloven
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23.

Totalt bruksareal
Bruksareal: 77 m²
BRA-i: 74 m²
BRA-e: 3 m²
TBA: 31 m²

1. etasje:
BRA-i: 59 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i:
Gang, stue, kjøkken, soverom og bad.
TBA: 31 m².

Kjeller:
BRA-i: 15 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i:
Hobbyrom.
BRA-e: 3 m². Følgende er oppgitt som BRA-e: Bod.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht. NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport avholdt 23.12.2024, utført av takstmann Jan-Erik Rossavik. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.
Det vil bli skiltet med Bakke Sørvik & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt
Areal: 1 121 kvm, Eierform: Fellestomt

Tomten er fellesareal med beplantet hage og felles gårdsplass til parkering.

Garasje / parkering
Parkering i gårdsplassen etter sameiets bestemmelser.

Byggemåte
Leilighet i firemannsbolig hvor bygget er oppført rundt 1932. Denne rapporten omhandler leiligheten, utvendige felles konstruksjoner og kjeller med tilgang fra felles gang. Den vurderte leiligheten har innredet rom i kjeller og hoveddelen er en del av byggets 1. etasje. Det er gjort en del oppgraderinger rundt 2000, 2007 og noe senere på 2000-tallet. Dette gjelder kjøkken, bad, noe på el-anlegget, et vindu, innvendige overflater og vedlikehold. Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Noen av avvikene må sees i sammenheng med den nye standardens strenge krav. Flere oppgraderinger og utbedringer må påregnes. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand.

Eventuelle sentralstøvsugere, markiser og screens blir ikke vurdert. Det bør bemerkes at bygningsdeler svekkes over tid og kan ha skjulte skader medregnet skadedyr. Selv om dette er forhold som ikke kan avdekkes på en befaring kan det ligge skader inne i konstruksjonene. Skal dette og omfang avklares må det gjøres ytterligere undersøkelser og åpne konstruksjonene.

Utvendig
Sperretak med saltak og valm form. Det er ingen adkomstmulighet til loft på denne befaringen og takkonstruksjonen er da ikke ytterligere vurdert. Der bør her bemerkes eldre takkonstruksjon som kan ha svekkelser/skader. Takkonstruksjonen bør kontrolleres før kjøpe. Ifølge tidligere salgsoppgave er taktekkingen fornyet rundt 2003. Taket har rupanel som undertak og er tekket med betongstein. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.» Opprinnelig tyngre trekonstruksjoner/stående plank uten isolasjon. Ifølge tidligere salgsoppgave er kledningen skiftet siste halvdel av 90-tallet. Det er ukjent om yttervegger da ble etterisolert. Vegger er sist malt i 2024.

Innvendig
Innvendige overflater er en del oppgradert på 2000-tallet. Nåværende eier har endret en vegg, malt overflater og lagt nytt gulv i kjeller.

På gulv: Malt, laminat, laminat og noe fliser. På vegger: Malt tapet og malt panel. I tak: Malte plater og panel. Innvendige dører er fra 80-tallet.

Våtrom
Badet er av ukjent årgang men var pusset opp for 4 år siden som bemerket i salgsoppgave fra 2000. Badet er da 25 år gammelt og forskrift fra 1997 legges til grunn for vurderingen. Rommet inneholder dusj plass, innredning, servant og wc.

Kjøkken
Innredning med profilerte fronter. Det er montert oppvaskmaskin. Det er montert ventilator over kokesonen.

Tekniske installasjoner
Leiligheten varmes opp via ildsted, gulvvarme på bad og i gang. Oppvarming ellers er via panelovner.
Varmekilders funksjon er ikke testet. El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer men ukjent årgang på 2000-tallet. Anlegget ellers er av eldre årgang. Sikringsskapet er plassert i felles trapperom til kjeller. Hovedsikringen på 50 amp. automatsikringer med 9 kurser og det er montert overspenningsvern.

Tomteforhold
Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert. Bygget er fundamentet med støpte såler og grunnmurer er oppført i støpte sparesteinsmurer.

Vi gjør oppmerksom på at følgende bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 3:
- Felles kjellervinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Kostnadsestimat: Kr. 10 000 - 50 000,-.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er ikke montert rekkverk. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Dekker er også skjevhet, underdimensjonert og ufagmessig bygget.
Kostnadsestimat: Kr. 50 000 - 100 000,-.
- Rom under terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er registrert insekter - symptom på fuktig miljø Det er registrert spor etter tre skadeinsekter og antydninger til råte i treverk som står i kontakt med mur.
Kostnadsestimat: Kr. 50 000 - 100 000,-.
- Innvendige trapper: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk. Det bør også bemerkes slitt felles kjellertrapp med samme avvik.
Kostnadsestimat: Kr. 10 000 - 50 000,-.
- Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. TG 3 settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt forventet levetid på membran, sluk og tett sjikt. Vurderingen er også påvirket av synlige svekkelser og motfall på gulvet.
Kostnadsestimat: Over kr. 300 000,-.
- Oljetank: Kombinasjon av alder og materiale tilsier at denne bør fjernes.
Kostnadsestimat: Kr. 10 000 - 50 000,-.

Vi gjør oppmerksom på at følgende bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 2:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Noe stein ligger ujevnt og noe mose er registrert.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert. Det er registrert enkelte svake skjøter og overganger. I hovedsak er det ikke registrert noen vesentlige skader utover normale svekkelser som følge av alder. Tg settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt mye av forventet levetid.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Utvendig veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ellers noen sprukne og enkelte bløte kledningsbord.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Utvendige vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Utvendige dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er ikke tilfredsstillende tetthet ved dørterskel på terrassedøren. Det er noe utett ved kjellerdøren og antydninger til råte. Dører ellers er noe slitte. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Utvendige trapper: Trappen preges av setninger.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

- Innvendige overflater: Deler av overflatene er slitte og noe ufagmessig arbeider er registrert. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Forholdene må sees i sammenheng med alder og setninger i grunnen. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Innvendige dører: Det er registreres noe skjevheter og slitasje. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Tilliggende konstruksjoner på bad: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Overflater og innredning på kjøkken: Det er registrert noe skjevheter, sår og mindre svelling inne i benkeskaper. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Avtrekk på kjøkken: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Beredere av denne årgang er svekket og har kort gjenværende brukstid. Det bør også undersøkes om dette er felles beredere eller hvem som tilhører denne seksjonen. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Elektrisk anlegg: Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det allikevel anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år, bemerkninger og manglende samsvarserklæringer. Kostnadsestimat gjelder kontroll av anlegget og ikke eventuelle utbedringer/oppgraderinger. Det bør bemerker enkelte dels løse kontakter og en demper som ikke er festet tilfredsstillende. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Fuktsikring og drenering: Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert flere sprekker, skjevheter og avskallingen. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Vi gjør oppmerksom på at følgende bygningskonstruksjoner ikke er undersøkt:
- Takkonstruksjon/loft: Sperretak med saltak og valm form. Det er ingen adkomstmulighet til loft på denne befaringen og takkonstruksjonen er da ikke ytterligere vurdert. Der bør her bemerkes eldre takkonstruksjon som kan ha svekkelser/skader. Takkonstruksjonen bør kontrolleres før kjøpe.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises det til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av takstmann Jan-Erik Rossavik, datert 02.01.2025.

Ferdigattest / brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Takstmann opplyser at det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Planløsningen i 1. etasjen er endret og kjellerdel er innredet og brukes som soverom, og det er ikke søkt om bruksendring. Det er ikke tilfredsstillende rømning i kjeller og her er det lav takhøyde og for lite lysflate inn på rommet.

Barnehage / skole i området
Området eiendommen ligger i sogner til Teie skolekrets. For mer informasjon om barnehager, skoler og ledige plasser- kontakt Færder kommune på tlf. 33 39 00 00.

Adgang til utleie
I henhold til eierseksjonsloven §24 er det ikke tillatt med kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene til sameiet og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på sameiets årsmøtet. Dette gjelder ikke for fritidsboliger.

Oppvarming
Leiligheten varmes opp via ildsted, gulvvarme på bad og i gang. Oppvarming ellers er via panelovner. I beboelsesrom hvor det eventuelt ikke skulle finnes panelovner/andre oppvarmingskilder medfølger dette heller ikke.

Færder kommune opplyser om oljetank i drift på eiendommen. Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den. Kjøper overtar ansvaret for forholdene.

Energimerking
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Energiforbruk
Ca. 4 630 kwh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter
Kr. 20 437,- pr. år.
Dekker vann, avløp, renovasjon og feieavgift.

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr. 761 068,-
pr. 31.12.23
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 3 044 273,-
pr. 31.12.23

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. I henhold til kommuneplanens arealdel, vedtatt 06.09.2023, ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende samt byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst 12.06.1978, dagboknr. 3389, gjelder: GBNR. 4/19 gir eier av GBNR. 4/28 tillatelse til å oppføre enebolig med underetasje med toppkrone over eksisterende terreng i sydvestre hjørne 60 cm over bakken.
Bestemmelse om kloakkledning, tinglyst 12.06.1978, dagboknr. 3390, gjelder: Tillatelse for GBNR. 4/28 til å tilkoble kloakkledning for bolig på ledning tilhørende GBNR. 4/20, 14, 19, 16 og 17.
Seksjonering, tinglyst 25.03.1987, dagboknr. 3895.

Grunnboken er delt inn etter prioritetsrekkefølge. På bekreftet grunnboks utskrift er alle pengeheftelser og servitutter listet opp etter hverandre under samlebetegnelsen "Heftelser". Heftelsene er ordnet etter tidspunkt for tinglysing. Kjøpers bank får prioritet etter heftelser i eiendommen som ikke skal slettes ved overdragelse, herunder servitutter. Panterett til kjøpers bank vil ha best prioritet av pengeheftelsene, men fremstå med prioritet etter servitutter som allerede hefter i eiendommen.

Vei/vann/avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Eiendommen har privat avløpspumpe.

Offentligrettslig pålegg
VIB opplyser at det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 30.10.2023. Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget under dette tilsynet, utenom at slukkeutstyr må på kontroll/service eller nytt. Kjøper overtar ansvaret for forholdet.

Tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen: Oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Møbler og vaskemaskin kan kjøpes etter avtale med selger.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring
Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis.
Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring
Sammen med Tryg har vi skreddersydd boligkjøperpakke slik at du kan være trygg på at du har alle forsikringene du trenger - enten du har kjøpt hus, leilighet eller hytte. Denne gunstige pakken fra Tryg inkluderer også juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det som er opplyst om. Boligkjøperpakken inneholder innboforsikring, renteforsikring - for situasjoner der kjøper ikke får solgt nåværende bolig - samt en flytteforsikring for alle de tre boligtypene. For hus og hytte omfatter den i tillegg bygningsforsikring hvor kostnader for å reparere eller gjenoppbygge huset ditt er inkludert. Les mer om forsikringen i produktark for Boligkjøperpakke som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Boligkjøperpakken må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøte. Kjøper mottar ingen særskilt faktura for Boligkjøperpakken siden kostnaden det første året legges til oppgjøret for kjøpesummen for boligen. Megler/meglerforetak mottar honorar for denne formidlingen.

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 46 44 56 33. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse
Etter avtale.

Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000,- (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser
Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel
Øvre Smidsrødvei 8A, 3120, Nøtterøy, Gnr. 4 bnr. 19 snr. 1 i Færder kommune

Eier
Mateusz Slowinski

Oppdragsnummer
28-24-0314

Meglers vederlag
Om meglers vederlag er det avtalt 1,25 % beregnet av salgssummen inkludert evt. fellesgjeld. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 7 900,-, tilrettelegging kr. 15 900,- og internettannonsering kr. 19 990,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis.

Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Bakke Sørvik & Partners sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

Dato
14.02.2025

Tekniske dokumenter

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Bakke Sørvik & Partners AS	Oppdragsnr.	28240314
Adresse	Øvre Smidsrødvei 8A		
Postnr.	3120	Sted	Nøtterøy
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	Mateusz Slowinski
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2021 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Mateusz	Etternavn	Slowinski

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 28.11.2024

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 28.11.2024

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 28.11.2024

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 28/11/2024 15:04:04 (EES-versjon: 2)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 28.11.2024

Tilstandsrapport

Øvre Smidsrødvei 8 A, 3120 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 4, bnr. 19, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 74 m²

Befaringsdato: 23.12.2024 **Rapportdato:** 02.01.2025 **Oppdragsnr.:** 19072-2329 **Referansenummer:** JV1768

Autorisert foretak: Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Erik Fusdahl Rossavik **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Vestfold Takst og Byggvurdering

Rapportansvarlig

Jan-Erik Fusdahl Rossavik
Uavhengig Takstingeniør
jan-erik@byggvurdering.no
930 09 950

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.

Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealer har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Øvre Smidsrødvei 8 A, 3120 NØTTERØY
Gnr 4 - Bnr 19
3911 FÆRDER

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 — **TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.
Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrud.

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**
Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ — Tiltak under kr 10 000
- $$ — Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ — Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ — Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ — Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i firemannsbolig hvor bygget er oppført rundt 1932. Denne rapporten omhandler leiligheten, utvendige felles konstruksjoner og kjeller med tilgang fra felles gang. Den vurderte leiligheten har innredet rom i kjeller og hoveddelen er en del av byggets 1. etasje. Det er gjort en del oppgraderinger rundt 2000, 2007 og noe senere på 2000 tallet. Dette gjelder kjøkken, bad, noe på el-anlegget, et vindu, innvendige overflater og vedlikehold.

Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Noen av avvikene må sees i sammenheng med den nye standardens strenge krav. Flere oppgraderinger og utbedringer må påregnes. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand. Eventuelle sentralstøvsugere, markiser og screens blir ikke vurdert.

Det bør bemerkes at bygningsdeler svekkes over tid og kan ha skjulte skader medregnet skadedyr. Selv om dette er forhold som ikke kan avdekkes på en befaring kan det ligge skader inne i konstruksjonene. Skal dette og omfang avklares må det gjøres ytterligere undersøkelser og åpne konstruksjonene.

Leilighet - Byggeår: 1932

UTVENDIG gå til side

Sperretak med saltak og valm form. Det er ingen adkomstmulighet til loft på denne befaringen og takkonstruksjonen er da ikke ytterligere vurdert. Der bør her bemerkes eldre takkonstruksjon som kan ha svekkelser/skader. Takkonstruksjonen bør kontrolleres før kjøpe. Ifølge tidligere salgsoppgave er taktekkingen fornyet rundt 2003. Taket har rupanel som undertak og er tekket med betongstein. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»
Opprinnelig tyngre trekonstruksjoner/stående plank uten isolasjon. Ifølge tidligere salgsoppgave er kledningen skiftet siste halden av 90 tallet. Det er ukjent om yttervegger da ble etterisolert.
Vegger er sist malt i 2024.

INNVENDIG gå til side

Innvendige overflater er en del oppgradert på 2000 tallet. Nåværende eier har endret en vegg, malt overflater og lagt nytt gulv i kjeller. På gulv: malt, laminat, laminat og noe fliser. På vegger: malt tapet og malt panel. I tak: malte plater og panel.
Innvendige dører er fra 80 tallet.

VÅTROM gå til side

Bad

Badet er av ukjent årgang men var pusset opp for 4 år siden som bemerket i salgsoppgave fra 2000. Badet er da 25 år gammelt og forskift fra 1997 legges til grunn for vurderingen. Rommet inneholder dusj plass, innredning, servant og wc.

KJØKKEN gå til side

Innredning med profilerte fronter. Det er montert oppvaskmaskin. Det er montert ventilator over kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER gå til side

Leiligheten varmes opp via ildsted, gulvvarme på bad og i gang. Oppvarming ellers er via panelovner. Varmekilders funksjon er ikke testet.

El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer men ukjent årgang på 2000 tallet. Anlegget ellers er av eldre årgang. Sikringsskapet er plassert i felles trapperom til kjeller. Hovedsikringen på 50 amp. automatsikringer med 9 kurser og det er montert overspenningsvern.

TOMTEFORHOLD gå til side

Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert. Bygget er fundamentet med støpte såler og grunnmurer er oppført i støpte spare steinsmurer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

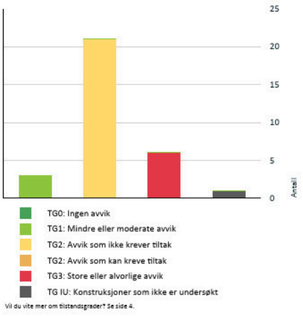
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Planløsningen i 1. etasjen er endret og kjellerdel er innredet og brukes som soverom og det er ikke søkt om bruksendring.

Øvre Smidsrødvei 8 A, 3120 NØTTERØY
Gnr 4 - Bnr 19
3911 FÆRDER

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

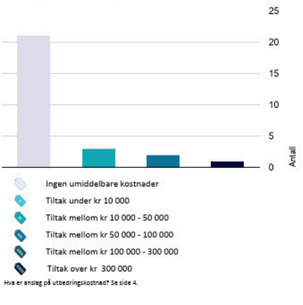
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Det må presiseres at ved kontroll av skjevheter i gulver blir dette gjort ved plassering av krysslaser på tilfeldige valgte steder. Det kan dermed ikke utelukkes at måleresultater avviker. Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og mulig lavere. Ved vurdering av bad og spesielt sluk og fallforhold kan det være begrensinger for kontrollmulighet. Dette grunnet installasjoner, plasseringer samt sluk som ofte er grodd. Ved hulltakning blir dette ikke gjort hvis det er ved bruk av veggscanner registreres hindringer medregnet røropplegg. Ved utført egeninnsats kan det ikke forventes at arbeider er fagmessig utført og forventet levetid på bygningsdeler og våtrom kan være vesentlig mindre en normalt. Det bemerkes at mindre skader ikke blir kommentert.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	**Utvendig > Felles kjellervinduer**	Gå til side
!	**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**	Gå til side
!	**Innvendig > Rom Under Terreng**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige trapper**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje 1 > Bad > Generell**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Oljetank**	Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
!	**Utvendig > Takkonstruksjon/Loft**	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK	
!	**Utvendig > Taktekking**	Gå til side
!	**Utvendig > Nedløp og beslag**	Gå til side
!	**Utvendig > Veggkonstruksjon**	Gå til side
!	**Utvendig > Vinduer**	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Øvre Smidsrødvei 8 A, 3120 NØTTERØY
Gnr 4 - Bnr 19
3911 FÆRDER

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1932

Kommentar
Med kilde fra eiendomsverdi

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Ifølge tidligere salgsoppgave er taktekkingen fornyet rundt 2003. Taket har rupanel som undertak og er tekket med betongstein. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Noe stein ligger ujevnt og noe mose er registrert.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Da over halvparten av forventet levetid på taktekkingen er oppbrukt og basert på observasjoner kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og utbedringsbehov. Enkelte utbedringer og vedlikeholdsarbeid er påregnelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Nedløp og beslag

Renner, nedløpsrør og beslag er skiftet når taket ble lagt om i 2003.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Det er registrert enkelte svake skjøter og overganger. I hovedsak er det ikke registrert noen vesentlige skader utover normale svekkelser som følge av alder. Tg settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt mye av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Normalt vedlikehold må påregnes. Da over halvparten av forventet levetid er oppbrukt er det normalt med løpende vedlikehold og utskiftninger kan være påregnelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Veggkonstruksjon

Opprinnelig tyngre trekonstruksjoner/stående plank uten isolasjon. Ifølge tidligere salgsoppgave er kledningen skiftet siste halden av 90 tallet. Det er ukjent om yttervegger da ble etterisolert. Vegger er sist malt i 2024.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er ellers noen sprukne og enkelte bløte kledningsbord.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

TG 2/ **Takkonstruksjon/Loft**

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperretak med saltak og valm form. Det er ingen adkomstmulighet til loft på denne befaringen og takkonstruksjonen er da ikke ytterligere vurdert. Der bør her bemerkes eldre takkonstruksjon som kan ha svekkelser/skader. Takkonstruksjonen bør kontrolleres før kjøpe.

TG 2 **Vinduer**

Isolerglass vinduer er fra 70 til 90 tallet. Et vindu er noe nyere.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vedlikehold må utføres for å hindre ytterligere svekkelser. Utskiftninger må gjøres for å unngå ytterligere følgesskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 **Felles kjellervinduer**

Eldre vinduer i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 **Dører**

Verandadøren er fra 2012 og inngangsdøren er noe eldre. Eldre felles kjellerdør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er ikke tilfredsstillende tetthet ved dørterskel på terrassedøren. Det er noe utett ved kjellerdøren og antydninger til råte. Dører ellers er noe slitte.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Øvre Smidsrødvei 8 A, 3120 NØTTERØY
Gnr 4 - Bnr 19
3911 FÆRDER

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 3 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Terrasse fra ukjent årgang tidlig 2000 tallet. Dekket er forsøkt forsterket av nåværende eier. Dekket måler ca 31 kvm.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Dekker er også skjevhet, underdimensjonert og ufagmessig bygget.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Koarnadsestimatet gjelder montering av rekkverk, heve rekkverket og enkelte lokale forbedringer av høringer og stolper.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 **Utvendige trapper**

Eldre felles støpt trapp.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Trappen preges av setninger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lokale utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 2 **Overflater**

Innvendige overflater er en del oppgradert på 2000 tallet. Nåværende eier har endret en vegg, malt overflater og lagt nytt gulv i kjeller. På gulv: malt, laminat, laminat og noe fliser. På vegger: malt tapet og malt panel. I tak: malte plater og panel.

Tilstandsrapport

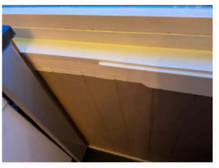
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

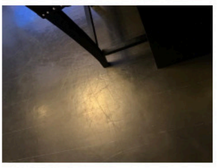
Deler av overflatene er slitte og noe ufagmessig arbeider er registrert.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe oppgraderinger og vedlikehold må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskille. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Forholdene må sees i sammenheng med alder og setninger i grunnen.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det er ingen tegn til konstruksjonssvikt. Eventuelle tiltak må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon aktomhetskart angir ingen høy forekomst. Dette er ingen garanti for at det han være høye radonverdier i grunnen. Radonmålinger bør utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Pipe og ildsted

Mursteinspipe fra byggeåret. Sotluke er plassert i kjeller. Det er etablert vedovn i stuen. ved nylig tilsyn i 2023 ble det ikke bemerket noen avvike.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Grunnet alder og selv om pipe og ildsted er kontroller uten feil, kan plutselige feil og skader fremkomme. Rehabilitering kan da ofte være påregnelige tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Deler av kjeller med adkomst via felles trapperom er vurdert medregnet felles vaskekjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er registrert insekter - symptom på fuktig miljø

Det er registrert spor etter tre skadeinsekter og antydninger til råte i treverk som står i kontakt med mur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det anbefales ytterligere undersøkelser vedrørende råte og skadedyr. Fukt inne i hullet som ble boret indikerer skader og tiltak må påregnes. Kostnadsestimatet gjelder skifte av skadede vegger.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

TG 3 Innvendige trapper

Trapp til kjeller er etablert etter byggeåret men ukjent årgang. Enkel plassbygget trapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke montert rekkverk.

Det bør også bemerkes slitt felles kjellertrapp med samme avvik.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat gjelder trappen inne i leilighet. Tiltak på felles kjellertrapp må vurderes i fellesskap med andre eiere.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er fra 80 tallet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registreres noe skjevheter og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Justeringer og vedlikehold er påregnelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

TG 3 Generell

Badet er av ukjent årgang men var pusset opp for 4 år siden som bemerket i salgsoppgave fra 2000. Badet er da 25 år gammelt og forskift fra 1997 legges til grunn for vurderingen. Rommet inneholder dusj plass, innredning, servant og wc.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

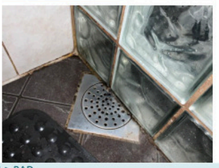
TG 3 settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt forventet levetid på membran, sluk og tett sjikt. Vurderingen er også påvirket av synlige svekkelser og mottfall på gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Basert på svekkelser og standardens krav beregnes det et kostnadsestimat basert på den oppbygningen badet har på befaringen.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Over 300 000



ETASJE 1 > BAD

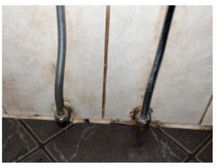
TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

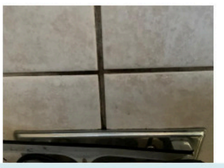
Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnader er vurdert under renovering av badet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Innredning med profilerte fronter. Det er montert oppvaskmaskin.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe skjevheter, sår og mindre svelling inne i benkeskaper.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe utbedringer og vedlikehold er påregnelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Det er montert ventilator over kokesonen.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Vannledninger i kobber av eldre årgang. Felles hovedstoppekran er plassert i felles vaskekjeller.

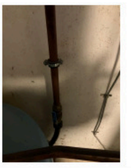
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og påregnelige utskiftninger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 **Avløpsrør**

Eldre avløp i soilrør og noe i plast som er er eldre. Selger bemerker at det ikke har vært problem med lukt eller tette avløp.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og påregnelige utskiftninger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 **Ventilasjon**

Leiligheten er enkelt luftet via luftespalter i vinduer. Det er to lufteluker i yttervegger.

TG 2 **Varmtvannstank**

To beredere er plassert i kjeller. En på 150 liter fra 1985 og en på 200 liter fra 2005. Det er ukjent om dette er felles eller om denne seksjonen har egen bereder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsrapport

Beredere av denne årgang er svekket og har kort gjenværende brukstid. Det bør også undersøkes om dette er felles beredere eller hvem som tilhører denne seksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Grunnet berederen alder ligger denne innenfor intervall for utskiftning og skader kan plutselig oppstå.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer men ukjent årgang på 2000 tallet. Anlegget ellers er av eldre årgang. Sikringsskapet er plassert i felles trapperom til kjeller. Hovedsikringen på 50 amp. automatsikringer med 9 kurser og det er montert overspenningsvern.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Som bemerket i beskrivelsen.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsberedere, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det allikevel anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år, bemerkninger og manglende samsvarerklæringer. Kostnadsestimat gjelder kontroll av anlegget og ikke eventuelle utbedringer/oppgraderinger.

Generell kommentar

Det bør bemerker enkelte dels løse kontakter og en demper som ikke er festet tilfredsstillende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

TG 1 Brannteknisk forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er montert røykvarslere og eier har slukkeapparat. Det er viktig at utstyret kontrolleres jevnlig for tilfredsstillende funksjon. Utstyr som er eldre en 10 år må skiftes. Kjøper bør kontrollere at utstyret ikke er fjernet samt funksjon på røykvarslere og apparatets alder før overtagelsen.

Det foreligger ingen dokumentasjon på at det brannteknisk er godkjent i bygget. Det henvises til sameiet/brl for dokumentasjon.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ukjent
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er ukjent og ingen opplysning foreligger. Basert på byggeåret kan det ligge eldre drensrør.

Vurdering av avvik:
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygget er fundamentet med støpte såler og grunnmurer er oppført i støpte sparesteinsmurer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert flere sprekker, skjevheter og avskallingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold og utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

TG 2 Terrengforhold

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder og steinsatt arealer. Det er kun vesentlige avvik som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene som blir bemerket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er ingen tegn til at avviket har før til noen skader eller mer fuktbelastninger i kjeller basert på observasjoner gjort denne befaringen. Det vil allikevel alltid anbefales at terrenget justeres for å redusere påtrykk av vann mot grunnmurer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ifølge opplysninger fra kommunen er eiendommen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Det finnes ingen slamavskiller på eiendommen. Ifølge en av eierene (økonomisk ansvarlig) i sameiet er det for rundt 10 år siden lagt inn nytt vann og avløp. Dette legges da til grunn for vurderingen.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 3 Oljetank

Det er oljetank i kjeller som ikke er i bruk. Det foreligger ingen opplysninger om tanken er tømt eller sanert.

Vurdering av avvik:
• Kombinasjon av alder og materiale tilsier at denne bør fjernes.

Konsekvens/tiltak
• Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Kostnadsetimatet gjelder en enkel sanering og ikke fjerning av tanken.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

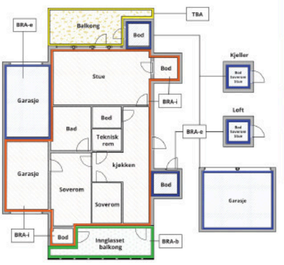
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan ettер plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	15	3		18	
Etasje 1	59			59	31
SUM	**74**	**3**			**31**
SUM BRA	**77**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Hobbyrom	Bod	
Etasje 1	Bad , Kjøkken , Gang , Soverom , Stue		

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Alle frittliggende bygg som garasjer, boder o.l. samt arealer tilhørende bygningskroppen med utvendig adkomst betegnes som BRA-e arealer. I de tilfellene boder BRA-e er angitt i sameier og brl er dette medregnet basert på opplysninger fra eier/selger. Det henvises her til selger/eier for dokumentasjon på bruksrett/eierskap før kjøp.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt. Det er ikke kontrollert hva som er godkjent hos kommunen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Planløsningen i 1. etasjen er endret og kjellerdel er innredet og brukes som soverom og det er ikke søkt om bruksendring.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i brannccelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av bygget. Det finnes ingen dokumentasjon på det brannttekniske og her anbefales det ytterligere undersøkelser.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke tilfredsstillende rømning i kjeller og her er det lav takhøyde og for lite lysflate inn på rommet.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	74	0

Kommentar

Leilighet — P-rom er beregnet ut i fra dagens bruk og tar ikke hensyn til byggeforskriftenes krav, isolering, oppvarming eller hva som er godkjent av arealer hos kommunen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.12.2024	Jan-Erik Fusdahl Rossavik og selger	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	4	19		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Øvre Smidsrødvei 8 A

Hjemmelshaver
Slowinski Mateusz

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.12.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger		Tegninger datert i 1932, 1986, 2003 og 2007.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Eier	12.12.2024		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referanseniveået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Øvre Smidsrødvei 8 A, 3120 NØTTERØY
Gnr 4 - Bnr 19
3911 FÆRDER

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha adkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan aldri alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og taksttforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

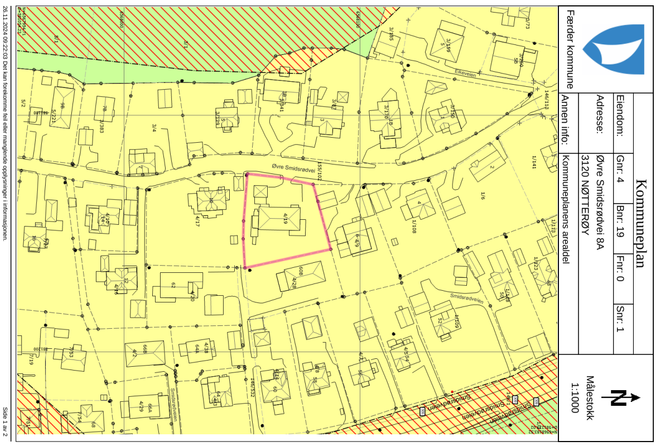
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/JV1768

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

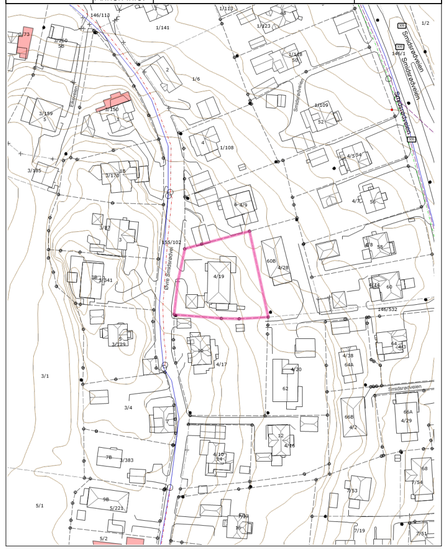


Oversiktskart med VA

Færder kommune

Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 19	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Øvre Smidsrødvei 8A 3120 NØTTERØY			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tinglysingsstempel

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og planegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Dagbok nr. 3895
Tønsberg Byrett 25 MARS 1987

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
1. Eiendom	4	19		Nøtterøy.

	Navn	Fødselsdato (dag, mnd., år)
2. Eier	~~Sameiet Øvre Smidsrødveien 9 v/~~	
	Roland Pettersen	030555-
	Svein Erik Roskifte	040745- [redacted]
	Knut Pettersen	280244-

3. Begjæring Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om opplyninge av lovens krav (§ 7 *1.t.*)

Undertegnede erklærer at

a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er brukselenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige brukenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor brukenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[x] brukenhetenes areal
eller
[ ] brukenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjonering for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[x] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk for eierseksjonsloven ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v. Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for brukenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydeliggjort (§ 7 annet ledd).

Rett gjengivelse bekreftes
Den norske Creditbank
IFØLGE SPESIALFULLMAKT

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1	B	100/460	21		
2	B	100/460	22		
3	B	130/460	23		
4	B	130/460	24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		460/460	Sum teller skal stemme med nevner		

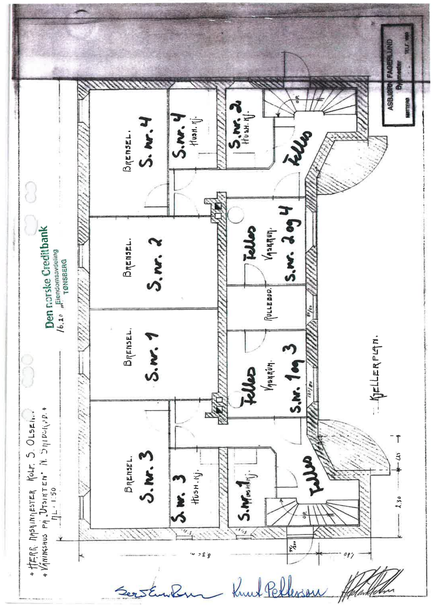
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

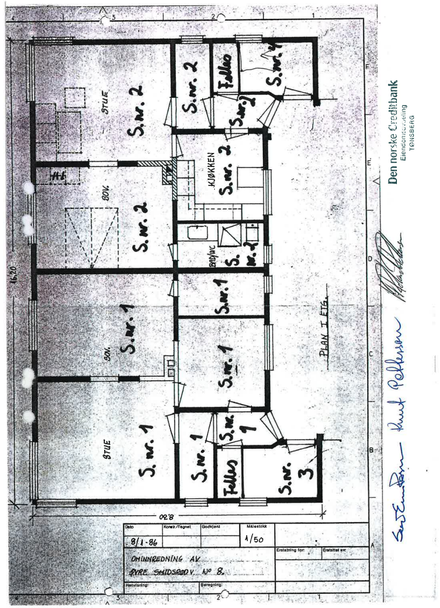
Dato	Hjemmelshaver(e)s underskrift
16.3.87	Svein Erik Roskifte Knut Pettersen
Sted Tønsberg	

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
DnC, Eiendomsavdelingen	Postboks 100, 3101 Tønsberg	15335



Knut Pettersen

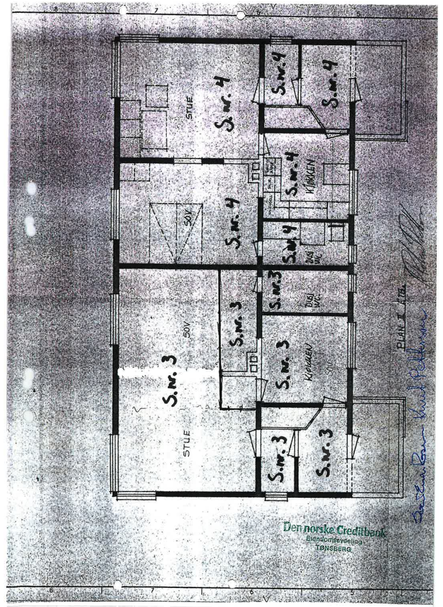


Knut Pettersen

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1987/3895/91
Uthentet 2024-11-27 12:50

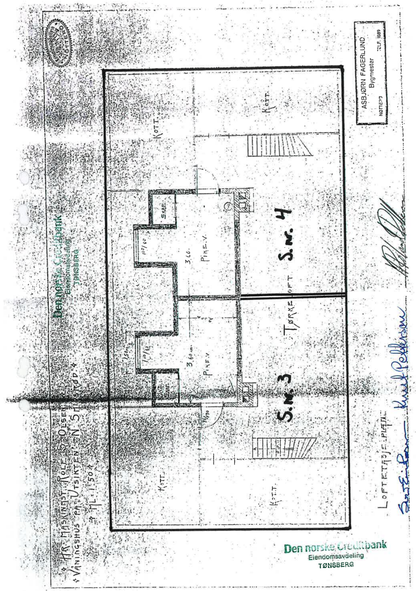
Side 7 av 10

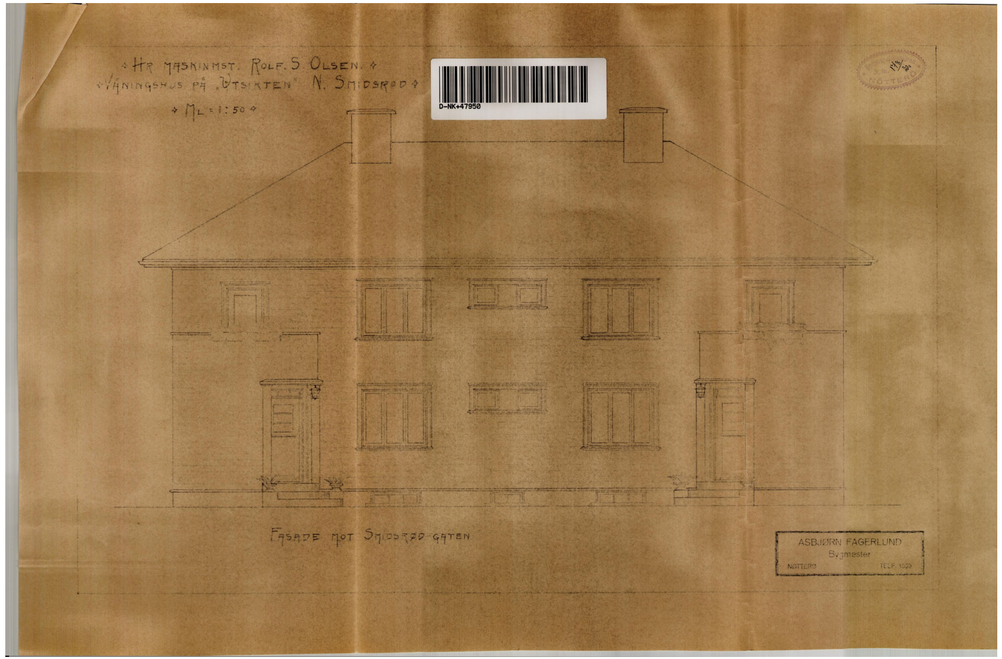


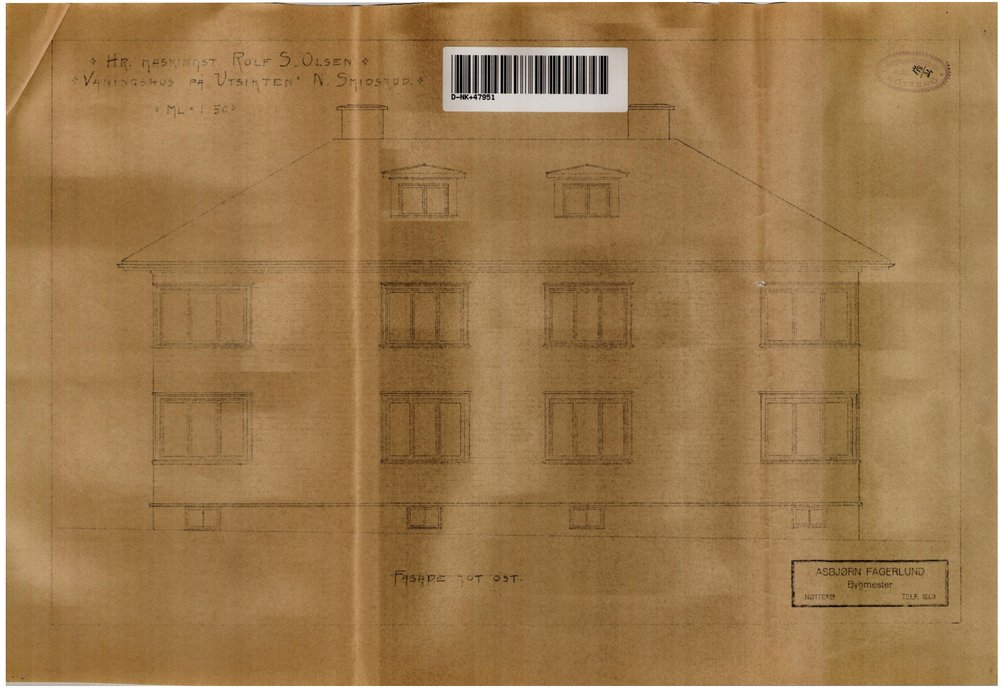
Kartverket

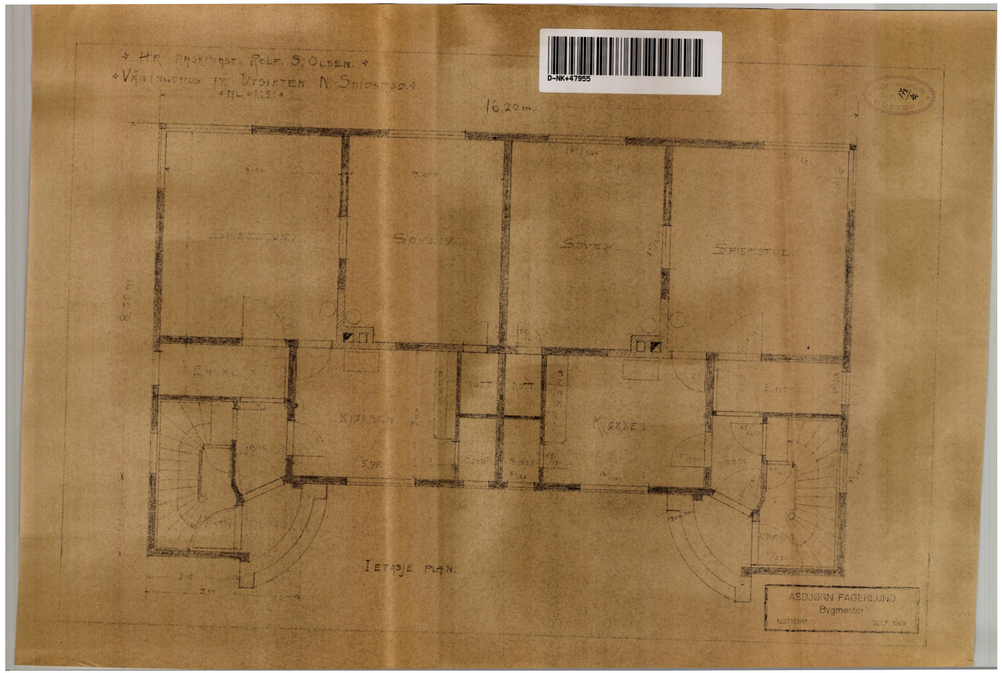
Attestert kopi av dok.nr. 1987/3895/91
Uthentet 2024-11-27 12:50

Side 9 av 10






HR. MASKINIST ROLF S. OLSEN
VÅNINGSHUS PÅ UTSIKTEN N. SMIOSRØD
ML = 1:50
FASADE MOT ØST.
ASBJØRN FAGERLUND
Bygmester
NØTTERØY
TELF. 1609


HR. MASKINIST ROLF S. OLSEN
VÅNINGSHUS PÅ UTSIKTEN N. SMIOSRØD
ML = 1:50
16,20 m.
SOVEV.
SOVEV.
SPISESTUE
KJØKKEN
KJØKKEN
1ETASJE PLAN.
ASBJØRN FAGERLUND
Bygmester
NØTTERØY
TELF. 1609

ADVOKATFORENINGEN

EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utenørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- boligkjøperforsikring
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Ekstra
- flytteforsikring
- uhell og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19,900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen leegjes inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- boligkjøperforsikring
- renteforsikring
- innboforsikring Ekstra
- flytteforsikring
- uhell og utenfor hjemmet
- skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9,950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen leegjes inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Glæd dee til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- boligkjøperforsikring
- standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- innboforsikring Ekstra
- flytteforsikring
- uhell og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19,900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9,950 kroner.** Prisen på forsikringen leegjes inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner.
Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring.
Denne kan opgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tilleegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler.
Denne kan opgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040
Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

Skann QR-koden
for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Forbrukerinformasjon:
Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!

Huseierne · Forbrukerrådet · Norsk takst · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon
OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert for forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 28240314
Adresse: Øvre Smidsrødvei 8A, 3120 Nøtterøy
Betegnelse: GNR 4, BNR 19, snr 1 i Færder kommune

Gis herved bud stort kr. ..... **skriver** .....

Budet er bindende til dato ..... / - ..... kl: ..... ønsket overtagelse: .....

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Egne notater Øvre Smidsrødvei 8A

www.bs-partners.no