

Øystein Møyilas vei 43A

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

06

Velkommen til Øystein Møylas vei 43A

26

Beliggenhet

35

Eiendommen

44

Tekniske dokumenter

Øystein Møylas vei 43A

Prisantydning	4 990 000
Omkostninger	145 740
Totalpris	5 135 740
Bruksareal	117,0 m²
BRA-I	95,0 m²
BRA-E	22,0 m²
TBA	59,0
Soverom	2
Eiendomstype	Tomannsbolig
Tomteareal	849 m²
Byggeår	2024

Kontakt vår megler



Lars Ole Wittingsrud
Eiendomsmegler / Partner
+47 948 14 053
low@partners.no

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg





Velkommen til

Øystein Møylas vei 43A

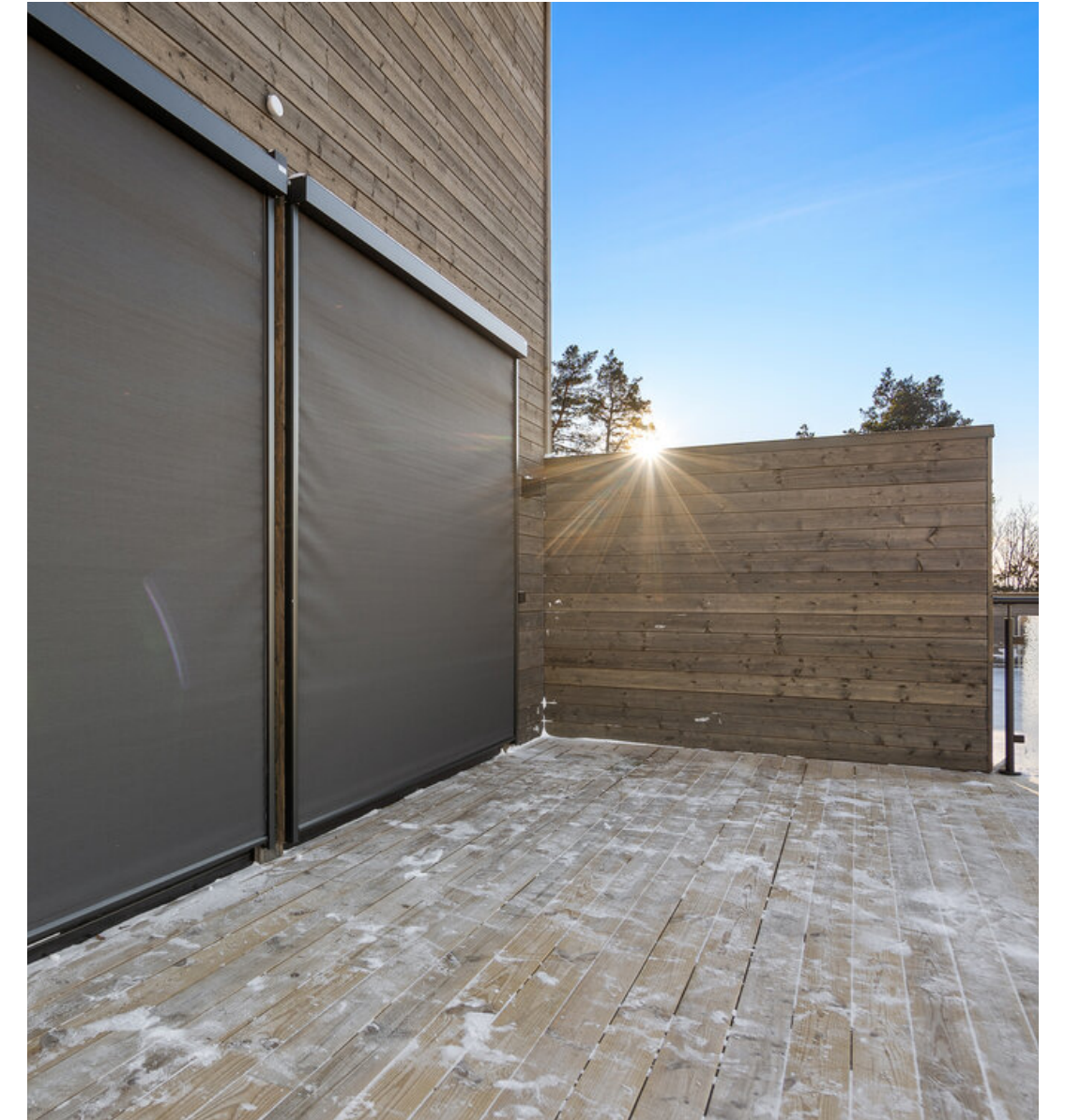
Velkommen til denne tilnærmet nye og lekre boligen innerst i Skjeggestadåsen!
Her bor du med umiddelbar tilgang til turstier i skogen, som er nærmeste nabo i syd og øst.

Boligen er oppført i 2024 og fremstår som ny. Her er det lagt vekt på gode materialvalg, gjennomført stil og praktiske løsninger kombinert med en fantastisk utsikt og sol fra morgen til kveld!

Kort fortalt:

- 2(3) soverom - mulighet for å etablere et tredje soverom
- 2 bad med dusj og wc
- Lekker og særdeles god standard
- Varmepumpe (både for oppvarming og kjøling) samt peisovn
- 270 takhøyde (oppleves meget luftig)
- Store vinduer fra gulv til tak i stua
- Lekkert kjøkken fra "Drømmekjøkken" med bla. 70 cm kjøleskap (ekstra bredt) og 80 cm platetopp med nedfelt ventilator
- App-styring på varme og lys (Plejd)
- Utvendige screens på en del vinduer - app-styrt og "solstyrt"
- Stor, solrik terrasse mot vest
- Usjenert og i enden av blindvei!
- Garasje med sportsbod

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!





















Beliggenhet

Eiendommen er beliggende innerst i blindvei mot grøntareal det nyere byggefeltet Skjeggstadåsen nær Revetal i Tønsberg kommune.

I nærområdet finnes mange flotte og grønne lunger, akebakke og skiløyper. Ellers kort vei til skoler, barnehager, idrettsanlegg, golfbane samt tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter.

I Revetal sentrum er flere sentrumsfunksjoner som blant annet dagligvareforretning, bank, post, vinmonopol, spisesteder, klesforretninger, populær sportsbutikk, jernvarehandel, gode bussforbindelse til Tønsberg samt for Timeekspresen til Oslo.

Bussforbindelse på Bispeveien til og fra Tønsberg. Kort kjøreavstand til Sandefjord Lufthavn Torp og enkelt adkomst til E18 og øvrige Vestfoldbyer.

Et svært hyggelig og barnevennlig boligstrøk.

Velkommen til visning!

Øystein Møylas vei 43A

Nabolaget Revetal - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Skjeggestad Linje 120, 121	9 min ⚡ 0.7 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	18 min ⚡ 14.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	24 min ⚡
Oslo Gardermoen	1 t 44 min ⚡

Skoler

Røråstoppen skole (1-7 kl.) 210 elever, 14 klasser	9 min ⚡ 5.2 km
Ramnes skole (1-7 kl.) 204 elever, 13 klasser	10 min ⚡ 6.6 km
Kirkevoll skole (1-7 kl.) 247 elever, 14 klasser	14 min ⚡ 10.3 km
Revetal ungdomsskole (8-10 kl.) 369 elever, 30 klasser	8 min ⚡ 4.5 km
Re videregående skole 600 elever	10 min ⚡ 6.1 km
Wang Toppidrett Tønsberg	18 min ⚡

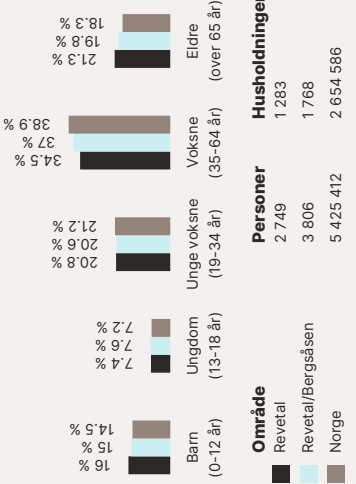
«Stille og fredelig, hyggelige mennesker, fine turområder»

Sitat fra en lokalkjent

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 2025

- Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100
- Kvalitet på skolene
Bra 74/100
- Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Skjeggestadåsen barnehage (1-5 år)	15 min ⚡ 1.3 km
Linnestad barnehage (1-5 år)	6 min ⚡ 3.8 km
Brår barnehage (1-5 år)	7 min ⚡ 4.4 km

Dagligvare

Meny Revetal PostNord	6 min ⚡ 4.1 km
Rema 1000 Revetal PostNord	6 min ⚡ 4.1 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Gateparkering
Lett 94/100

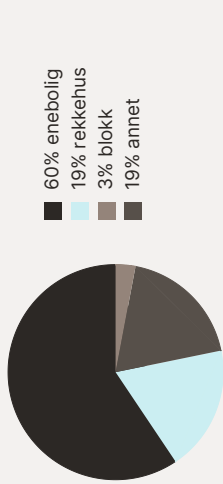
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Sport

Linnestad Nærmiljøanlegg Ballspill	6 min ⚡ 3.7 km
Revetal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	8 min ⚡ 4.5 km
Revetal Treningssenter	7 min ⚡
Sporty24 Sem	14 min ⚡

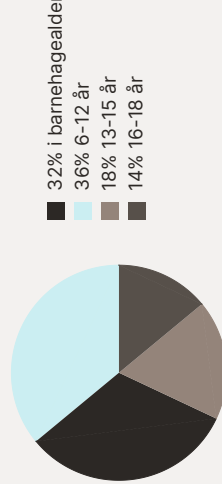
Boligmasse



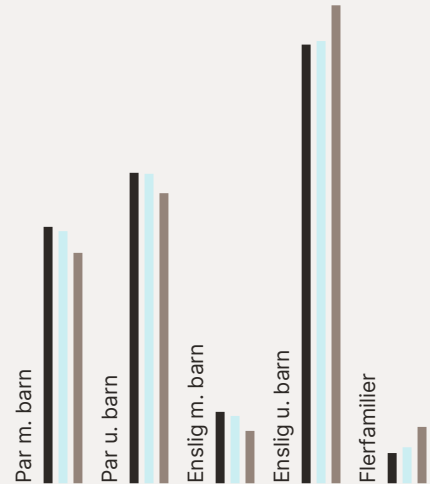
Varer/Tjenester

Re Torvet	6 min ⚡
Boots apotek Revetal	6 min ⚡

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

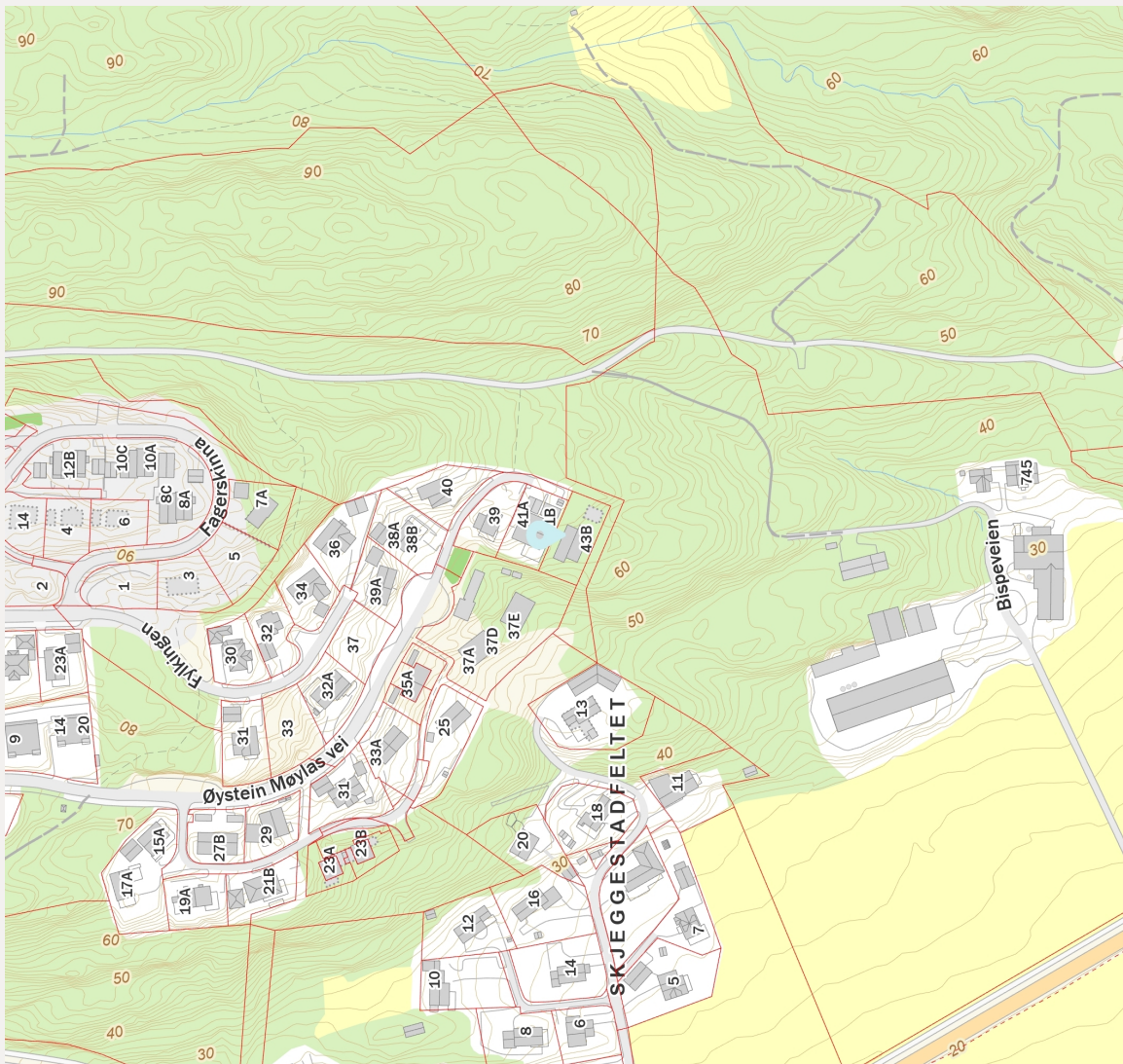
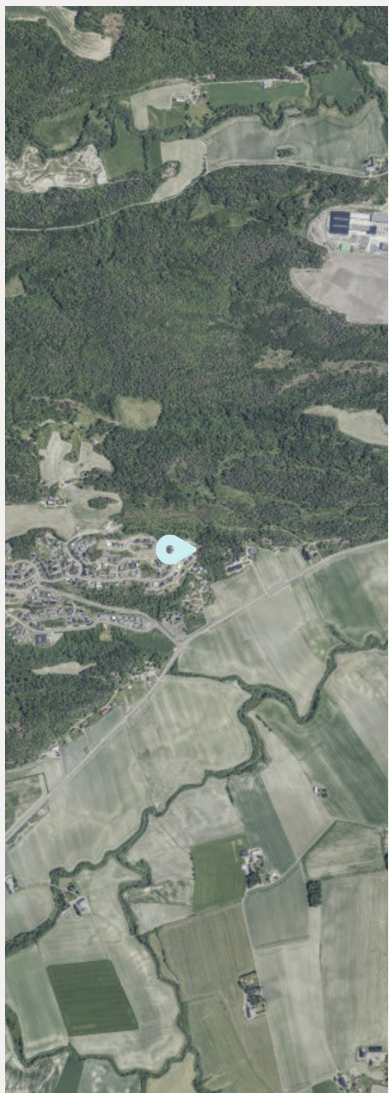


0%	Revetal	43%
	Revetal/Bergsåsen	
	Norge	

Sivilstand

Gift	33%	Norge
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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 2025



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 2025





Innhold

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig som inneholder:
1. etasje: Entré med skyvedørsgarderobe, 2stk bad m/ dusjhjørne, servantinnredning og vegghengt wc, praktisk innredet vaskerom, stor åpen stue- kjøkkenløsning, 2 soverom. Klargjort/mulighet for et tredje soverom (enkle grep).

Felles vertikaldelt garasje i sameiet med en medfølgende biloppstillingsplass. I tillegg er det biloppstillingsplass til hver seksjon i felles gårdsplass. 1 bod.

BRA 117,0 m²

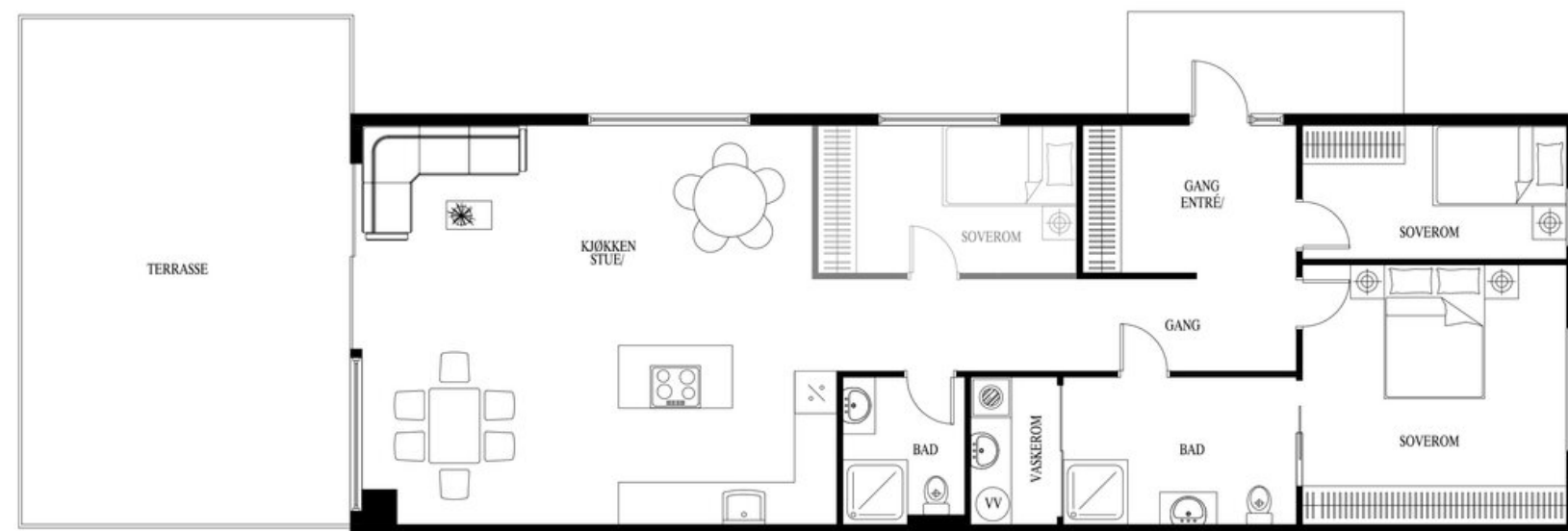
BRA-I 95,0 m²

BRA-E 22,0 m²

TBA 59,0 m²



Dette er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme



Dette er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 117,0 m²

- BRA-i: 95,0 m²
- BRA-e: 22,0 m²
- TBA (terrasse-/balkongareal): 59,0 m²

Oppgitt arealer er totale arealer.

Halvpert av vertikaldelt tomannsbolig

1. etasje:
BRA: 95 m².
BRA-i: 95 m². Følgende rom er oppgitt som internt bruksareal: Entré, bad/wc, bad, vaskerom/teknisk, stue/kjøkken og 2 soverom.
TBA: 59 m² er oppgitt som terrasse- og balkongareal.

Garasje vertikaldelt

1. etasje:
BRA: 22 m².
BRA-e: 22 m². Følgende rom er oppgitt som eksternt bruksareal: Garasje og 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.

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være

eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

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 utført av takstmann Anders Auen avholdt 15.12.2025. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Bakke Sørvik & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Parkering

Det er en felles vertikaldelt garasje i sameiet med 1 plass hver i garasjen. I tillegg er det biloppstillingsplass til hver seksjon i felles gårdsplass. 1 sportsbod i enden av garasjen.

Byggemåte

Vertikalt delt tomannsbolig oppført i 2024. Alle utvendige bygningsdeler, innvendige overflater, innredninger og teknisk utstyr er fra byggeperioden foruten at noen overflater er overmalt. Boligen fremstår i normal forventet stand foruten et par bemerkninger på bad og vaskerom. Vertikalt delt garasje med bod. Når

det gjelder tilstanden og ytterligere beskrivelser for øvrig, henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler i tilstandsrapporten.

Utvendig

Tak tekktet med dobbeltkrummet betongstein. Forenklet undertak. Beisa vindskier og israfter med beslag. Vegger av bindingsverk kledd med dobbeltfalset liggende panel, type "Nord" fra Bergene Holm. Denne er opplyst fra leverandør å være vedlikeholdsvennlig. Bygget har lukket sperrekonstruksjon. Vinduer av treverk med 3 lags glass. Utv. aluminiumsbeslått. Isolert inngangsdør med malte finerte overflater. Terrassedør med 3 lags glass. Utv. aluminiumsbeslått. Terrasse oppført på støpte fundamenter. Impregnerte bjelker og gulvbord. Rekkverk og levegg av beisa treverk samt glass og stål. Det er også montert glassrekkverk på terrassen.

Innvendig

På gulver er det lagt herdet tregulv og fliser. Vegger og himlinger med malte plater. Gulver mot grunn av betong. Målinger av planavvik foretatt i stue/kjøkken og soverom mot vest. Isolert stålpipeline. Peisovn med rentbrennende kammer. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Praktisk skyvedørsgarderobe på hovedsoverom og entré.

Våtrom

Vaskerom/teknisk: Vaskerom: Flislagte gulver av betong med varmekabler. Det er valgt gode materialer gjennomgående i alle våtrom, med påkostede løsninger og innredninger. 60x60 flis samt skyvedørsløsninger. Sluk av plast. Vegger og himling med malte plater. Det er benyttet smøremembran på gulv. På malte overflater i våt sone er det benyttet våtromssystem. Rommet

inneholder innredning med kum av kompositt, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Ventil koblet til ventilasjonsanlegg. Rommet er terskelfritt til badet.

Bad/wc: Flislagte gulver av betong med varmekabler. Det er valgt gode materialer gjennomgående i alle våtrom, med påkostede løsninger og innredninger. 60x60 flis samt skyvedørsløsninger. Sluk av plast. Flislagte vegger i dusjsone og malte plater på øvrige vegger. Malte plater i himlingen. Det er benyttet smøremembran på gulv og bak fliser. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem. Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt wc og dusj med vegger.

Bad: Flislagte gulver av betong med varmekabler. Det er valgt gode materialer gjennomgående i alle våtrom, med påkostede løsninger og innredninger. 60x60 flis samt skyvedørsløsninger. Sluk av plast. Flislagte vegger i dusjsone og malte plater på øvrige vegger. Malte plater i himlingen. Det er benyttet smøremembran på gulv og bak fliser. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem.

Kjøkken

Innredning fra Drømmekjøkkenet AS med malte fronter. 80cm stekeplate fra Bora med integrert ventilator. Integrerte hvitevarer fra AEG, stekeovn med pyrolyse, oppvaskmaskin og ekstra stort kjølfryseskap (70cm). Planlimt vask og steketopp gjør at det er lett å holde rent og vaske over benkeplater.

Tekniske installasjoner

Rør i rør system. Fordelingskap og skap for stoppekran plassert i vaskerom. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Det er montert

varmepumpe. Varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 200 l. Elektrisk anlegg med hovedsakelig skjult ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring og 14 fordelingskurser. Stue, bad og vaskerom er belyst med LED downlights.

Tomteforhold

Det er byggegrunn av løsmasser. Naturlig drenering i løsmasser av stein og grus. Nedløp i rør. Boligen er oppført på isolerte ringmurselementer armert og fylt med betong. Flatt og skrånet terreng.

Garasje vertikaldelt

Byggeår 2024. Biloppstilling og lagring.

Vi gjør oppmerksom på at ingen bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 3 - store eller alvorlige avvik.

Vi gjør oppmerksom på at følgende 1 bygningskonstruksjon ikke er undersøkt (TG IU):

- Utvendig > Takkonstruksjon/loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje. Foreligger kun snitt tegning av bygget.

Vi gjør oppmerksom på at følgende 3 bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling. Vurdering av avvik: • Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Konsekvens/tiltak • Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Ingen skader ble registrert ved befaringen.

- Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/teknisk > Overflater gulv. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk. Det er kullfilter.

Vi gjør oppmerksom på at ingen bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 2 - avvik som ikke krever umiddelbare tiltak.

Selger opplyser om bl.a. følgende i sitt egenerklæringsskjema:

- Leiligheten har brukstillatelse, men mangler ferdigattest da rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen krever at den siste lekeplassen blir ferdigstilt før ferdigattest kan gis.
- Terrasse er bygget på egeninnsats.
- Selger opplyser videre om følgende:
- Bygget terrasse på egeninnsats.
- Det er elektrisk solskjerming i stue, styrt via solsensor og fjernkontroll. Det er styring av gulvvarme og lys via Plejd app.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av takstmann Anders Auen datert 31.12.2025 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Tomt

Denne tomten er eiet 849,20 kvm.

Tomten er fellesareal i henhold til tinglyst seksjonering.

Pent opparbeidet uteområde med gruset, felles innkjøring og gode parkeringsmuligheter for begge enheter. Uteområde med noe gressplen mot terrassen. Meget skjermet og usjenert beliggende, hvor skogen naturlig luner eiendommen for vind. Flott terrasse med dels glassrekkverk og rekkverk i tre.

Platting i hjørne på tomten er oppført nærmest i nabogrensen til Øystein Møylas vei 39.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg vertikaldelt tomannsbolig og carport datert 19.12.2024. Følgende ble anmerket for at ferdigattest skulle kunne utstedes:

- Opparbeidelse av lekeplass.

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger er vedlagt i salgsoppgaven.

Megler har ikke mottatt dokumentasjon for platting. Da megler ikke har mottatt forannevnte, er det ingen mulighet å kontrollere hvorvidt dagens bruk er innmeldt kommunen, og/eller samsvarer med det som er innmeldt. Kjøper overtar ansvar for nevnte forhold.

Adgang til utleie

Eiendommen har ikke separat utleieenhet. Det vil normalt være anledning til å leie ut hele eiendommen eller enkeltrom, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Boligen kan fritt leies ut utover dette.

Oppvarming / energiforbruk

Selger opplyser boligen er oppvarmet med elektrisk gulvvarme, varmepumpe og ildsted. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. I beboelsesrom hvor det eventuelt ikke skulle finnes panelovner/andre oppvarmingskilder medfølger dette heller ikke.

Energikarakter: B – Oransje.

Energiforbruk foregående år var 15 000 kwh. Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand.

Denne boligen har valgt Norgespris på strøm. Dette er en statlig ordning som skal gi forutsigbar strømpris gjennom året. Nettleie, avgifter og eventuelle påslag kommer i tillegg. Avtalen har årlig binding og utløper for denne boligen 31.12.2026. Prisen settes for hvert kalenderår i statsbudsjettprosessen. Strømstøtteordning gjelder ikke ved Norgespris.

Vestfold Interkommunale Brannvesen registrert avvik på pipe/fyringsanlegg i rapport etter visuelt tilsyn 14.01.2025:

- Det mangler sklisikring for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngå
- Brannvesenet har registrert tilfredstillende tilbakemelding på tilsynsrapport etter mottatt fremdriftsplan om at det blir montert sklisikring for stige i Øystein Møylas vei 43A og B den 20.03.2025.

Videre opplyser Vestfold Interkommunale Brannvesen siste feiebesøk ble utført 14.01.2025. Tilsynet er kun visuelt og kan ikke benyttes som tilstandsrapport forøvrig. Be om kopi av feie og tilsynsopplysninger, rapport etter tilsyn med fyringsanlegget, tilbakemelding til brannvesenet samt brannvesenets registrering av tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport ved henvendelse til meglers kontor.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 990 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:
124 750,00,- (Dokumentavgift)
19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)
545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

5 135 740,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Pt. er det ingen felleskostnader i sameiet.

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.

Kommunale avgifter

Kr. 8 507,- for 2025. Dekker vann, avløp og renovasjon. I tillegg betales det kr. 20,13 pr. m³ vann og kr. 30,62 pr. m³ avløp. Grunnlag forbruk for denne seksjonen er oppgitt til 27 m³. De kommunale avgiftene forandrer seg etter forbruk og betales kvartalsvis. Man må kunne forvente feiegebyr for ildsted. Kommunale avgifter vil kunne variere/øke. Det tas forbehold om endring av avgifter og gebyr.

Løpende kostnader

Spesifikasjon over løpende kostnader:

- Årlig TV/internettilknytning ved Telenor og beløp pr. mnd. vil variere etter eget ønske av abonnementvalg, kanalvalg etc.
- Alarm og evt. bygnings-/innboforsikring av egen seksjon og egen halvpart av dobbel garasje kommer i tillegg.
- Man må kunne forvente pliktig medlemskap i velforeningen, og medlemskap utgjør kr. 500,- pr. år. Det oppfordres til å stille på dugnader.
- Man må kunne forvente kostnad tilknyttet

brøyting/vedlikehold for adkomst via privat vei fra offentlig vei.

- For strømkostnader, se energiforbruk.

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.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 008 797,00. Sekundær formuesverdi kr. 4 035 186,00. Gjeldende for ligningsåret 2024.

Oppgitt formuesverdi er beregnet via nettsider hos Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Sameiet

Boligen er del av eiersekssjonssameie bestående av 2 seksjoner. Dette er ett lite og uformelt sameie uten etablert styre, regnskap/forretningsførsel, vedtekter eller husordensregler. Plenklipping ordnes selv. Det er et felles ansvar å sørge for snømåking i sameiet gjeldende felles innkjørsel, og utføres av begge seksjonseierne etter behov. Pt. er det ingen felleskostnader i sameiet.

Utgifter/kostnader til fellesareal, anlegg, installasjoner, vedlikehold, reparasjoner mv. fordeles normalt etter sameiebrøken. Sameiet som sådan reguleres etter eierseksjonsloven. 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 evnt. fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Storebrand Forsikring med politenr. 2990051.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse med plannavn "Skjeggestadåsen B11 og B12" (vedtatt 11.02.2014, planID 20120017). Relaterte planer som kan berøre eiendommen er "Skjeggestadåsen felt B13" (vedtatt 13.06.2017, planID 20110011), "Søndre del av felt B11" (vedtatt 11.12.2018, planID 20150028), og "Skjeggestadåsen" (vedtatt 22.06.2010, planID R10/0014). I henhold til kommuneplan vedtatt 03.04.2024 er området eiendommen ligger i avsatt til boligbebyggelse - nåværende. Skjeggestadåsen er et område under stadig utvikling, og man må kunne forvente fremtidig utbygging. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler eller Tønsberg kommune.

Offentlige planer

Bypakke Tønsberg-regionen ble vedtatt av Stortinget 03.06.2025. Prosjektet vil delvis bli finansiert med bompengainnkreving fra 2026. Det største prosjektet i Bypakken er ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy til Tønsberg i form av veier, tunneler og hengebro fra Smidsrødveien og Kirkeveien til Rambergåsen, og over til Smørberg og videre til Jarlsberg - totalt 6 kilometer. Estimert byggestart er 2026/2027 og ferdigstillelse i 2032. I tillegg består Bypakken av en rekke delprosjekter i Tønsberg, Nøtterøy og Tjøme. Dette er en svært omfattende tiltakspakke og flere av tiltakene er ikke ferdig regulert pt. Interessenter bes undersøke nøye eventuell påvirkning på eiendommen man vurderer å kjøpe. For komplett oversikt over alle prosjektene så anbefales interessenter å gå inn på nettsiden til Vestfold Fylke: <https://www.vestfoldfylke.no/no/bypakke-tonsberg-regionen/delprosjekter/alle-delprosjektene/>.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei via privat vei. Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp. Sameiet er ansvarlig for felles ledningsnett.

Det er lagt vannledning over tomten på diagonalt fra innkjøringen og frem til boligen i Øystein Møylas vei 43A. Spillvannsledning er lagt over tomten på diagonalt fra Øystein Møylas vei 43B og til hjørnet av tomten mot sørvest. Det er en brannventil/kran i innkjøringen. Se forøvrig vedlagte oversiktskart med VA som er vedlagt i salgsoppgaven.

Rettigheter og heftelser

Det er registrert følgende servitutt/heftelse som følger eiendommen:

- Seksjonering, tinglyst 12.12.2024, dagboknr. 2362629, gjelder: Opprettet seksjoner, snr. 1, formål bolig, tilleggsdel bygning, sameiebrøk 1/2. Servitutten er vedlagt i salgsoppgaven.

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.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger i handelen: Integrerte hvitevarer på kjøkken.

I salgsoppgaven finner du NEF sin standardliste «Oversikt over løsøre og tilbehør». Listen gjelder med mindre annet er særskilt oppgitt i salgsoppgaven. Dersom noe som står på listen ikke finnes på eiendommen, følger det heller ikke med. Med mindre annet er opplyst, medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Alt løsøre og utstyr som medfølger overdras uten garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Kjøper må påregne at det kan være hull og merker etter innredning eller utstyr som ikke følger med.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg 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. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring. Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til

avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne.

Boligkjøperforsikring

Sammen med Gjensidige har vi skreddersydd et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Boligkjøperpakken og Boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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 ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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 sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger,

og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg 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 foretakets hjemmeside.

Eier

Eier er Kristian Olai Lie.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Øystein Møyilas vei 43A. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 525, bnr. 21, snr. 1 i Tønsberg. Sameiebrøk: 1/2.

Vårt oppdragsnummer er 28251030.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger: Om meglers vederlag er det avtalt 0,95% beregnet av salgssummen, dog minimum kr. 43 750,-. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 7 900,-, tilrettelegging kr. 7 950,- og internettannonsering kr. 20 990,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Lars Ole Wittingsrud
+47 94 81 40 53 / low@partners.no.

Oppdragstakers forretningsadresse er Storgaten 47, 3126 TØNSBERG. Org. nr. 916959478.

Dato

30.01.2026

Tekniske dokumenter

Egenerklæring

Oystein Møyilas vei 43A, 3174 REVETAL

04 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Oystein Møyilas vei 43A

Postadresse

Oystein Møyilas vei 43A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja

☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Desember 2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja

☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Hele tiden siden innflytting

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Lie, Kristian Olai

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septic, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2



12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17

Er det tegn på setningskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18

Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19

Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21

Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

23

Mangler leiligheten bruksstillatelse eller ferdigattest?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Leiligheten har bruksstillatelse, men mangler ferdigattest da rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen krever at den siste lekeplassen blir ferdigstilt før ferdigattest kan gis

24

Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller liguende?

☐ Ja☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29

Føreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30

Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Terrasse er bygget på egeninnsats

32

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Lie, Kristian Olai

Date

2025-12-04

Identification

bankID

Lie, Kristian Olai

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Lie, Kristian Olai

04/12-2025
15:46:06

BANKID



Beskrivelse av eiendommen

Vertikalt delt tomannsbolig oppført i 2024. Alle utvendige bygningsdeler, innvendige overflater, innredninger og teknisk utstyr er fra byggeperioden. Boligen fremstår i normal forventet stand foruten et par bemerkninger på bad og vaskerom. Vertikalt delt garasje med bod. Denne er ikke teknisk vurdert. Når det gjelder tilstanden og ytterligere beskrivelser for øvrig, henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Tomannsbolig - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak tekket med dobbeltkrummet betongstein. Forenklet undertak. Beisa vindskier og israfter med beslag. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Renner, nedløp og beslag av lakkert/plastbelagt stål. Veggene av bindingsverk kledd med dobbeltfalsert liggende panel. Bygget har lukket sperrekonstruksjon. Vinduer av treverk med 3 lags glass. Utv. aluminiumsbeslutt. Isolert inngangsdør med malte finerte overflater. Terrassedør med 3 lags glass. Utv. aluminiumsbeslutt. Terrasse oppført på støpte fundamenter. Impregnerte bjelker og gulvbord. Rekkverk og levegg av beisa treverk samt glass og stål.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

På gulver er det lagt herdet tregulv, fliser og tepper. Vegger og himlinger med malte plater. Gulver mot grunn av betong. Målinger av planavvik foretatt i stue/kjøkken og soverom mot øst. Målt opp til 6 mm avvik i begge. Da det er utstedt ferdigattest forutsettes det at det er lagt radonsperre. Isolert stålpipe. Peisovn med rentbrennende kammer. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom
Flislagte gulver av betong med varmekabler. Sluk av plast. Vegger og himling med malte plater.
Det er benyttet smøremembran på gulv. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem ifølge eier. Eier opplyser også at det er fuget bak ramme til fordelingskamp til rør i rør system.
Rommet inneholder innredning med kum av kompositt, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Ventil koblet til ventilasjonsanlegg. Rommet er terskel fritt til badet. Sluk i vaskerom ligger 8 mm under topp membran ved skyvedør. Lekkasjevann fra vaskerommet har også tilgang til sluk i badet.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk umulig mot våte soner på vegg. I tillegg er det lagt vekt på at boligen er kun et år og at membran på vegg er synlig.
Det er da benyttet fuktindikator på erfaringsmessige utsatte områder. Det er ikke avdekket unormale forhold/verdier. Målinger e foretatt ut fra et referansepunkt høyt på veggen i tørr sone som sammenligner målinger i våte soner. Det bemerkes at denne type målinger er usikre da instrumentet kan påvirkes av andre ting en

fuktighet. Det er kun en indikasjon ut fra et referansepunkt. Det er da knyttet noe usikkerhet rundt dette. Risikoen er at fukt i konstruksjonen kan oppstå uten at dette blir avslørt. Dette kan igjen føre til skader på konstruksjoner, sopp etc. På befaringen er det ikke observert noen form for visuelle avvik.

Bad/wc

Flislagte gulver av betong med varmekabler. Sluk av plast. Flislagte vegger i dusjsone og malte plater på øvrige vegger. Malte plater i himlingen.
Det er benyttet smøremembran på gulv og bak fliser. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem ifølge eier.
Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt wc og dusj med vegger. Ventil koblet til ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk umulig mot våte soner på vegg. I tillegg er det lagt vekt på at boligen er kun et år og at deler av membran på vegg er synlig.
Det er da benyttet fuktindikator på erfaringsmessige utsatte områder. Det er ikke avdekket unormale forhold/verdier. Målinger e foretatt ut fra et referansepunkt høyt på veggen i tørr sone som sammenligner målinger i våte soner. Det bemerkes at denne type målinger er usikre da instrumentet kan påvirkes av andre ting en fuktighet. Det er kun en indikasjon ut fra et referansepunkt. Det er da knyttet noe usikkerhet rundt dette. Risikoen er at fukt i konstruksjonen kan oppstå uten at dette blir avslørt. Dette kan igjen føre til skader på konstruksjoner, sopp etc. På befaringen er det ikke observert noen form for visuelle avvik.

Bad

Flislagte gulver av betong med varmekabler. Sluk av plast. Flislagte vegger i dusjsone og malte plater på øvrige vegger. Malte plater i himlingen.
Det er benyttet smøremembran på gulv og bak fliser. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem ifølge eier.
Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt wc og dusj med vegger. Ventil koblet til ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk umulig mot våte soner på vegg. I tillegg er det lagt vekt på at boligen er kun et år og at deler av membran på vegg er synlig.
Det er da benyttet fuktindikator på erfaringsmessige utsatte områder. Det er ikke avdekket unormale forhold/verdier. Målinger e foretatt ut fra et referansepunkt høyt på veggen i tørr sone som sammenligner målinger i våte soner. Det bemerkes at denne type målinger er usikre da instrumentet kan påvirkes av andre ting en fuktighet. Det er kun en indikasjon ut fra et referansepunkt. Det er da knyttet noe usikkerhet rundt dette. Risikoen er at fukt i konstruksjonen kan oppstå uten at dette blir avslørt. Dette kan igjen føre til skader på konstruksjoner, sopp etc. På befaringen er det ikke observert noen form for visuelle avvik.

KJØKKEN

Innredning med folierte skrog og fronter. Benkeplate med høytrykkslaminert overflate. Kum av kompositt e.l. Integreerte hvitevarer som komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frysescap. Hvitevarer er ikke vurdert eller testet.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter integrert i koketopp.



Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system. Fordelingskap og skap for stoppekran plassert i vaskerommet.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.
Det er montert varmepumpe.
Varmtvannsbereder med kapasitet på ca 200 l.
Elektrisk anlegg med hovedsakelig skjult ledningsnett. Sikringskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring og 14 fordelingskurser. Det er påvist brannslukker og brannvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Naturlig drenering i løsmasser av stein og grus. Nedløp i rør.
Boligen er oppført på isolerte ringmurselementer armert og fylt med betong.
Flatt og skrånet terreng.
Avløpsrør av plast Vannledning av plast (PEL) Offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Dette er fra byggeår.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

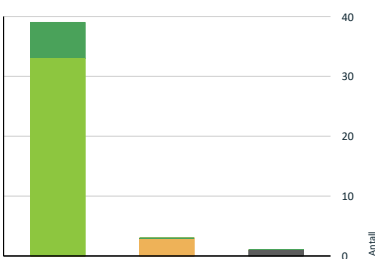
Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Boligen samsvarer med plan og fasadetegninger.
- Garasje vertikalt delt**
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Garasje samsvarer med plan og fasadetegninger.



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Foreligger kun snitt tegning av bygget.

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Dette gjelder differanse topp sluk og topp membran ved dør.

Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
Taksten er avholdt i henhold til gjeldende instruksur. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke vurdert fullt ut på nivå som for en fagkyndig på disse områder.
Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Takstobjektet kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll. I takstbeskrivelsen under de ulike bygningsdeler er det gjort rede for de oppgraderinger som er kjent. Det er viktig at rapporten leses og godkjennes av selger før den tas i bruk som dokumentasjon ved salg av boligen. Det må gis tilbakemelding til takstmannen for retting av eventuelle feil. Gis det ikke tilbakemelding er rapporten å regne som godkjent av selger.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

Oppdragsnr.: 12451-2089

Befaringsdato: 15.12.2025

Side: 7 av 21



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår

2024

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak tekket med dobbeltkrummet betongstein. Forenklet undertak. Beisa vindskier og israfter med beslag. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag av lakkert/plastbelagt stål.

Veggkonstruksjon

Vegger av bindingsverk kledd med dobbeltfalsert liggende panel.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bygget har lukket sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Foreligger kun snitt tegning av bygget.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det bør om mulig innhentes detaljert dokumentasjon på hvordan takkonstruksjonen er bygget opp.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og utligningelighet for kontroll er at det kan foreligge skjulte feil eller mangler i konstruksjonen, noe som kan medføre økt risiko for fremtidige skader som ikke kan avdekkes ved visuell befaring.

Vinduer

Vinduer av treverk med 3 lags glass. Utv. aluminiumsbeslutt.

Dører

Isolert inngangsdør med malte finerte overflater. Terrassedør med 3 lags glass. Utv. aluminiumsbeslutt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse oppført på støpte fundamenter. Impregnerte bjelker og gulvbord. Rekkverk og levegg av beisa treverk samt glass og stål.

INNVEDIG

Overflater

På gulver er det lagt herdet tregulv, fliser og tepper. Vegger og himlinger med malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulver mot grunn av betong. Målinger av planavvik foretatt i stue/kjøkken og soverom mot øst. Målt opp til 6 mm avvik i begge.

Radon

Da det er utstedt ferdigattest forutsettes det at det er lagt radonsperre.

Pipe og ildsted

Isolert stålpipe. Peisovn med rentbrennende kammer.

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

Oppdragsnr.: 12451-2089

Befaringsdato: 15.12.2025

Side: 8 av 21

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD/WC

Generell

Flislagte gulver av betong med varmekabler. Sluk av plast. Flislagte vegger i dusjsone og malte plater på øvrige vegger. Malte plater i himlingen.
Det er benyttet smøremembran på gulv og bak fliser. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem ifølge eier. Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt wc og dusj med vegger. Ventil koblet til ventilasjonsanlegg.



1.ETASJE > BAD/WC

TO 1 Overflater vegger og himling

1.ETASJE > BAD/WC

TO 1 Overflater Gulv

1.ETASJE > BAD/WC

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt



1.ETASJE > BAD/WC

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

1.ETASJE > BAD/WC

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD/WC

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk umulig mot våte soner på vegg. I tillegg er det lagt vekt på at boligen er kun et år og at deler av membran på vegg er synlig.
Det er da benyttet fuktindikator på erfaringsmessige utsatte områder. Det er ikke avdekket unormale forhold/verdier. Målinger er foretatt ut fra et referansepunkt høyt på veggen i tørr sone som sammenligner målinger i våte soner. Det bemerkes at denne type målinger er usikre da instrumentet kan påvirkes av andre ting en fuktighet. Det er kun en indikasjon ut fra et referansepunkt.
Det er da knyttet noe usikkerhet rundt dette. Risikoen er at fukt i konstruksjonen kan oppstå uten at dette blir avslørt. Dette kan igjen føre til skader på konstruksjoner, sopp etc. På befaringen er det ikke observert noen form for visuelle avvik.



1.ETASJE > BAD

Generell

Flislagte gulver av betong med varmekabler. Sluk av plast. Flislagte vegger i dusjsone og malte plater på øvrige vegger. Malte plater i himlingen.
Det er benyttet smøremembran på gulv og bak fliser. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem ifølge eier. Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt wc og dusj med vegger. Ventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TO 2 Overflater vegger og himling

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 2 Overflater vegger og himling

1.ETASJE > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon



1.ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk umulig mot våte soner på vegg. I tillegg er det lagt vekt på at boligen er kun et år og at deler av membran på vegg er synlig.
Det er da benyttet fuktindikator på erfaringsmessige utsatte områder. Det er ikke avdekket unormale forhold/verdier. Målinger er foretatt ut fra et referansepunkt høyt på veggen i tørr sone som sammenligner målinger i våte soner. Det bemerkes at denne type målinger er usikre da instrumentet kan påvirkes av andre ting en fuktighet. Det er kun en indikasjon ut fra et referansepunkt.
Det er da knyttet noe usikkerhet rundt dette. Risikoen er at fukt i konstruksjonen kan oppstå uten at dette blir avslørt. Dette kan igjen føre til skader på konstruksjoner, sopp etc. På befaringen er det ikke observert noen form for visuelle avvik.



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Flislagte gulver av betong med varmekabler. Sluk av plast. Vegger og himling med malte plater.
Det er benyttet smøremembran på gulv. På malte overflater i våt sone er det benyttet komplett våtromssystem ifølge eier. Eier opplyser også at det er fuget bak ramme til fordelingskamp til rør i rør system. Rommet inneholder innredning med kum av kompositt, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Ventil koblet til ventilasjonsanlegg. Rommet er terskel fritt til badet. Sluk i vaskerom ligger 8 mm under topp membran ved skyvedør. Lekkasjevann fra vaskerommet har også tilgang til sluk i badet.



1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt



1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > VASKEROM

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk umulig mot våte soner på vegg. I tillegg er det lagt vekt på at boligen er kun et år og at membran på vegg er synlig.
Det er da benyttet fuktindikator på erfaringsmessige utsatte områder. Det er ikke avdekket unormale forhold/verdier. Målinger er foretatt ut fra et referansepunkt høyt på veggen i tørr sone som sammenligner målinger i våte soner. Det bemerkes at denne type målinger er usikre da instrumentet kan påvirkes av andre ting en fuktighet. Det er kun en indikasjon ut fra et referansepunkt.
Det er da knyttet noe usikkerhet rundt dette. Risikoen er at fukt i konstruksjonen kan oppstå uten at dette blir avslørt. Dette kan igjen føre til skader på konstruksjoner, sopp etc. På befaringen er det ikke observert noen form for visuelle avvik.



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TO 1 Overflater og innredning

Innredning med folierte skrog og fronter. Benkeplate med høytrykklaminert overflate. Kum av kompositt e.l. Integreerte hvitevarer som komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Hvitevarer er ikke vurdert eller testet.



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kulfilter integrert i koketopp.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk



1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

1.ETASJE > VASKEROM

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

TO 2 Avtrekk

Tilstandsrapport

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. Et-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.

Elektrisk anlegg med hovedsakelig skjult ledningsnett. Sikringskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring og 14 fordelingskurser.

- 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

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årsattil)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2024
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (OLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- 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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetssvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det bemerkes at undertegnede ikke er fagkyndig på EL anlegg. Ønskes ytterligere vurdering bør man ta kontakt med EL fagkyndig.

Utstyr for varsling og slukking av brann

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 branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske 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 branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er påvist brannslukker og brannvarsler.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

Tilstandsrapport

Fuktsikring og drenering

Naturlig drenering i løsmasser av stein og grus. Nedløp i rør.

Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført på isolerte ringmurselementer armert og fylt med betong.

Terrengforhold

Flatt og skrånet terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av plast Vannledning av plast (PEL) Offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Dette er fra byggeår.

Bygninger på eiendommen

Garasje vertikalt delt



Anvendelse

Biloppstilling og lagring.

Byggeår

2024

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Beskrivelse

Garasje oppført på løsmasser av stein og grus. Ringmur og gulver av betong. Vegger av bindingsverk kledd med liggende panel. Saltak tekket med dobbeltkrummet betongstein. Renner, nedløp og beslag av lakkert stål. Vinduer med 3 lags glass. malte finert boddør og leddport av lakkert stål med automatisk åpner. Innlagt strøm. Bygget er ikke teknisk vurdert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

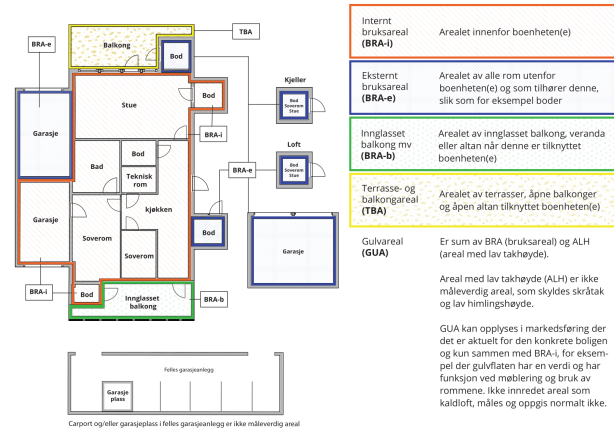
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bygningsskonstruksjoner 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 kvadrater 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 branncelleinnndeling

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 ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 etter 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

Tomannsbolig					
Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	95			95	59
SUM	95				59
SUM BRA	95				

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Bad/wc, bad, stue/kjøkken, vaskerom, entré, soverom, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Boligen samsvarer med plan og fasadetegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

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:

Garasje vertikalt delt					
Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje, bod	

Kommentar

Andel av garasje

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Garasje samsvarer med plan og fasadetegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

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:

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.		
Tomannsbolig	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Garasje vertikalt delt	95	0
	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring		
Dato	Til stede	Rolle
15.12.2025	Anders Auen Kristian Olai Lie	Takstingenør Kunde

Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	525	21		1	849 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet
Adresse Øystein Møyilas vei 43 A							
Hjemmelshaver Lie Kristian Olai							
Kommentar Ideell andel av felles tomt.							

Eierandel
1 / 2

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet Eiendommen ligger i veietablert område med ca 3,5 km til Revetal hvor det er skole, butikker og de fleste andre servicefunksjoner.	
Tilknytning vann Tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.	
Tilknytning avløp Tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.	
Om tomten Gruset felles gårds plass. Opparbeidet plen.	
Tinglyste/andre forhold Felles vertikalt delt garasje.	

Kilder og vedlegg

Dokumenter						
Beskrivelse	Dato	Kommentar		Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.12.2025			Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	15.12.2025			Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.12.2025			Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	15.12.2025			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.12.2025	
2	31.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal. • Tilbakeholdt eller uliktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. 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) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperrern 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 branntekniske 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 sne 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkениvå. 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Bygverkets 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.
- Fuktspøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktspøk (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 nedslitting 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppnås 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 atkomst 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 godkjenning 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 altså ikke 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 bygningsakkyndiges 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 befaringsstidspunktet 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 godkjenning 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, bygningsakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningsakkyndig 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 statistiskformål, 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/BE1807>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningsakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](#) for mer informasjon



Vårdal Arkitekter AS
Korniveien 1
3157 BARKÅKER

Saksbehandler: Kathinka Marie Urke

JøID: 24/169611
Vedtaksdato 19.12.2024
Saksnummer 1791/24

Øystein Møyilas vei 43 A og 43 B - 525/21/0/1,2 - vertikal delt tomannsbolig og carport - midlertidig brukstillatelse

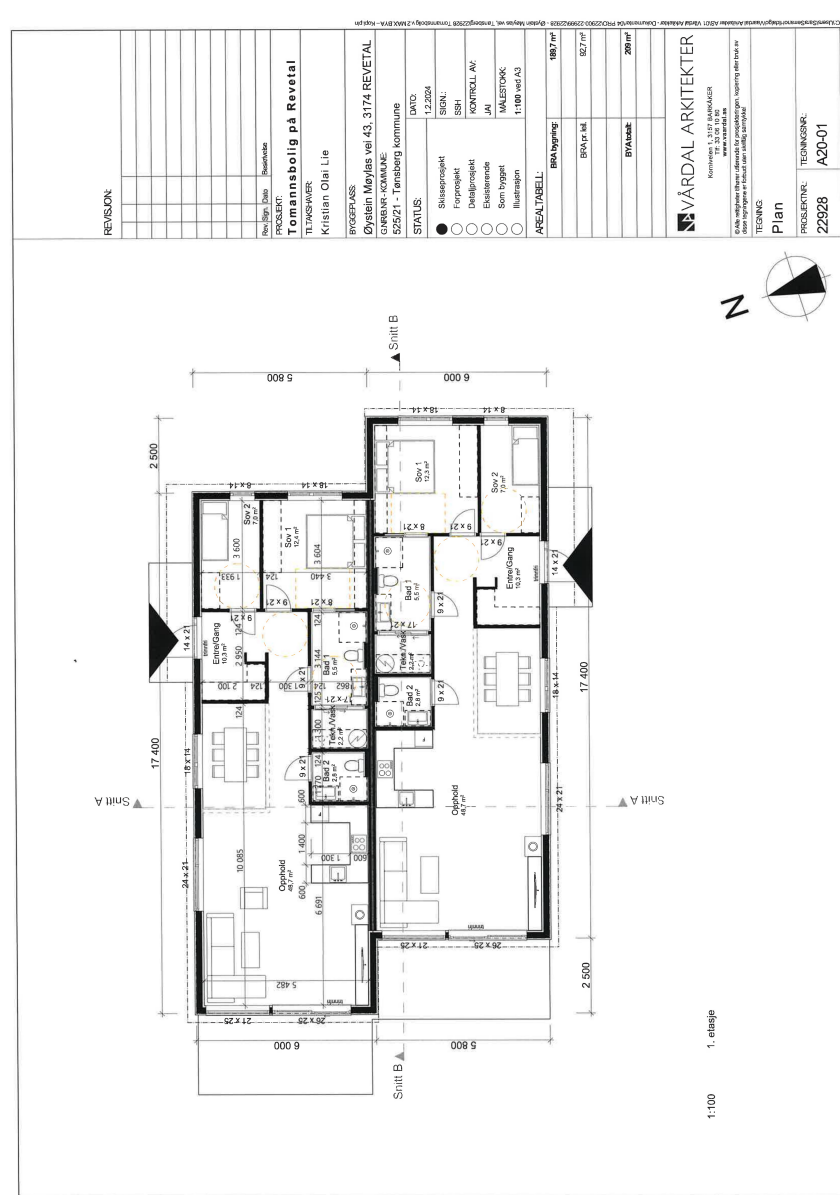
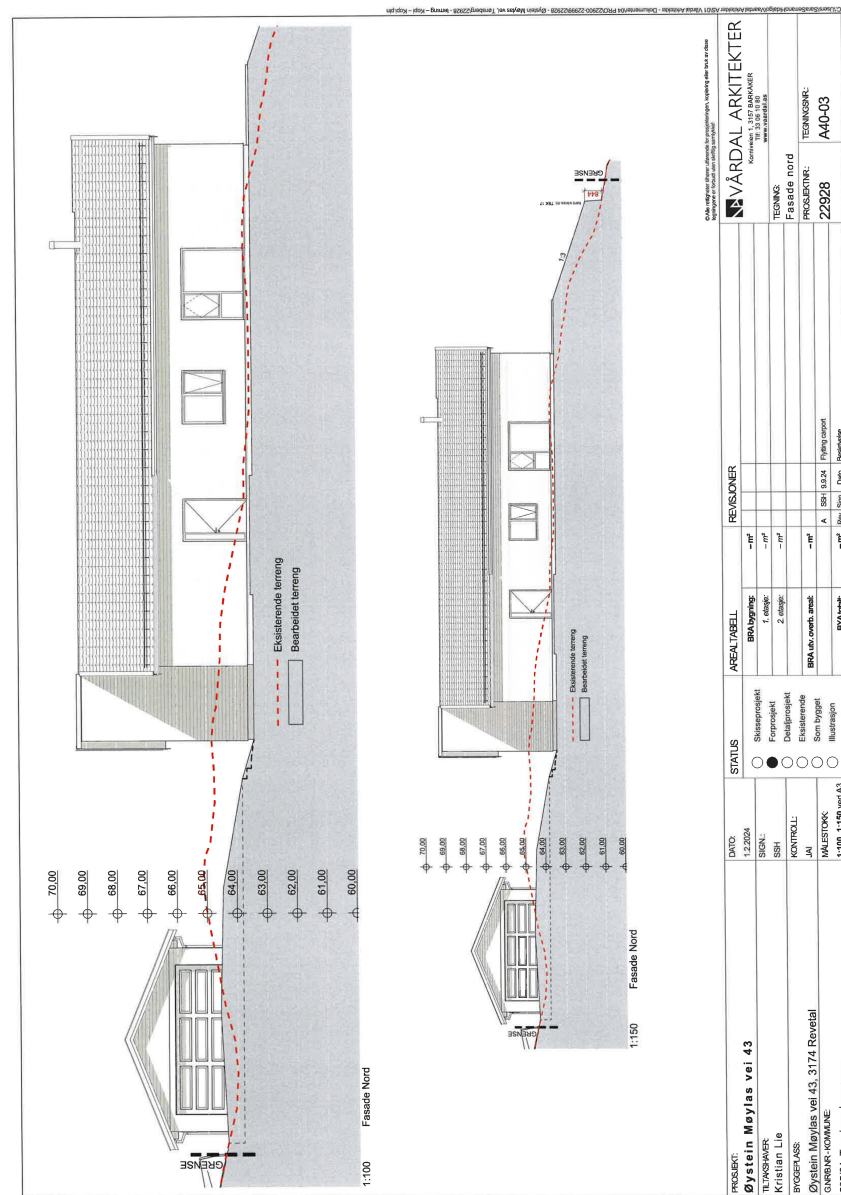
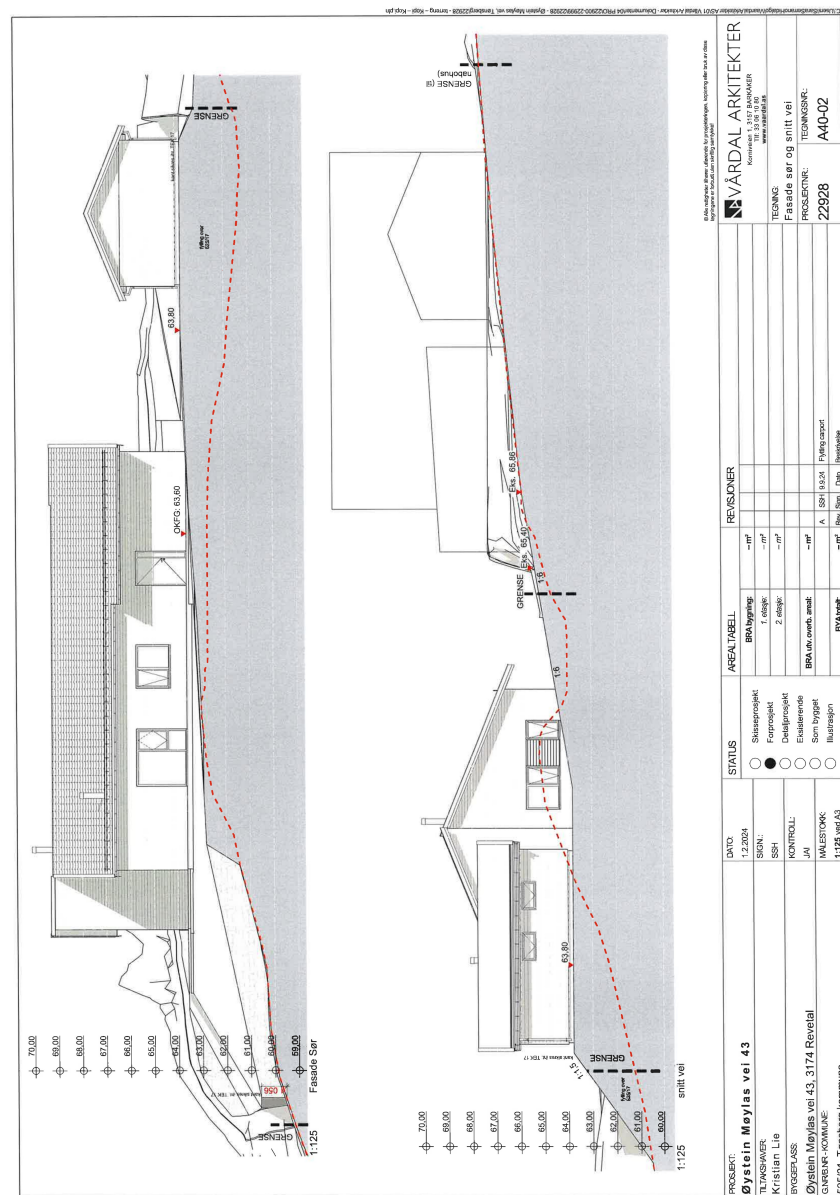
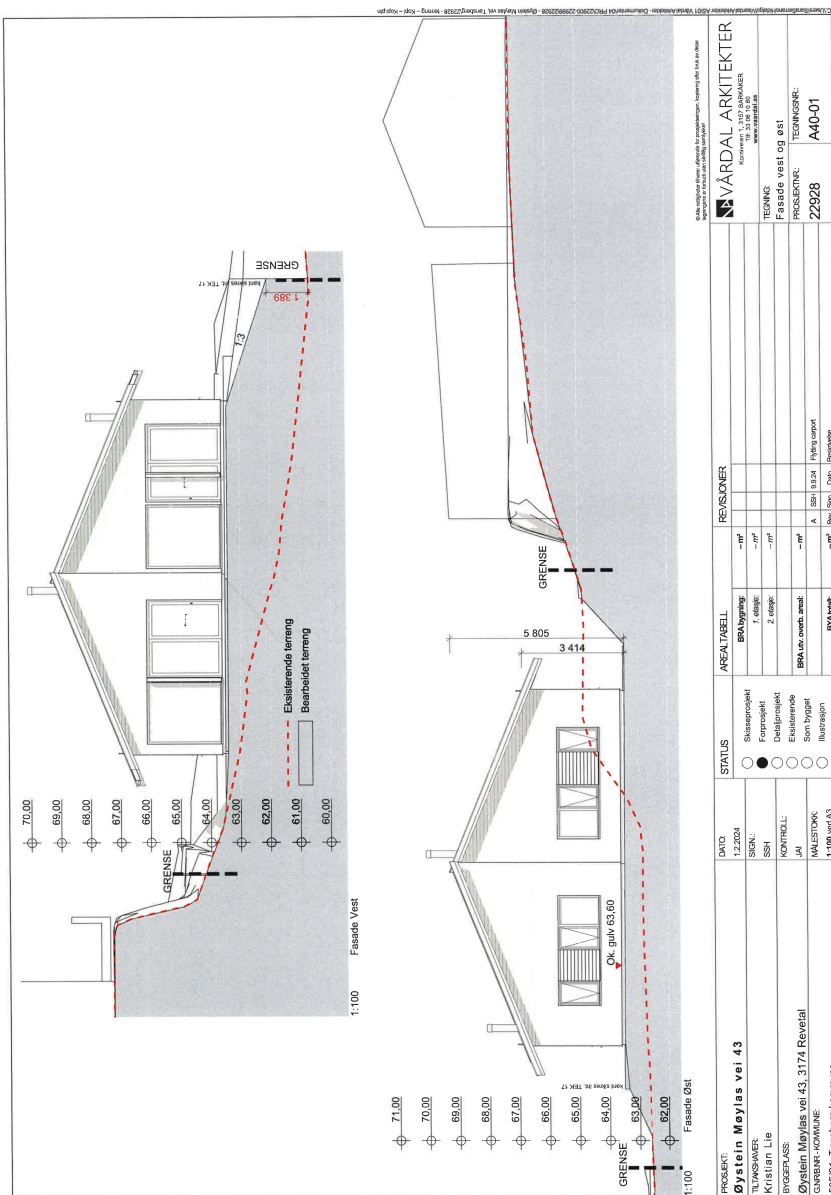
Søker:	Vårdal Arkitekter AS, Korniveien 1, 3157 BARKÅKER
Tiltakshaver:	K Lie Blikk & Ventilasjon AS, Ramnesveien 359, 3171 SEM
Bygningsnummer:	Gårdsnr. 525 Bruksnr. 21 Seksjonsnr. 1 og 2
Bruksenhet:	301377197 – Øystein Møyilas vei 43 A - Seksjon 1 301377201 – Øystein Møyilas vei 43 B - Seksjon 2 H0101 H0101
Tiltakets formål:	Vertikal delt tomannsbolig, carport
Tiltakets art:	Nybygg
Arkivsaksnummer:	24/4549
Vedtaksnummer:	DPB 550/24 DPB 1381/24 DPB 1791/24
	Ett-trinnstillatelse Endringsvedtak Midlertidig brukstillatelse

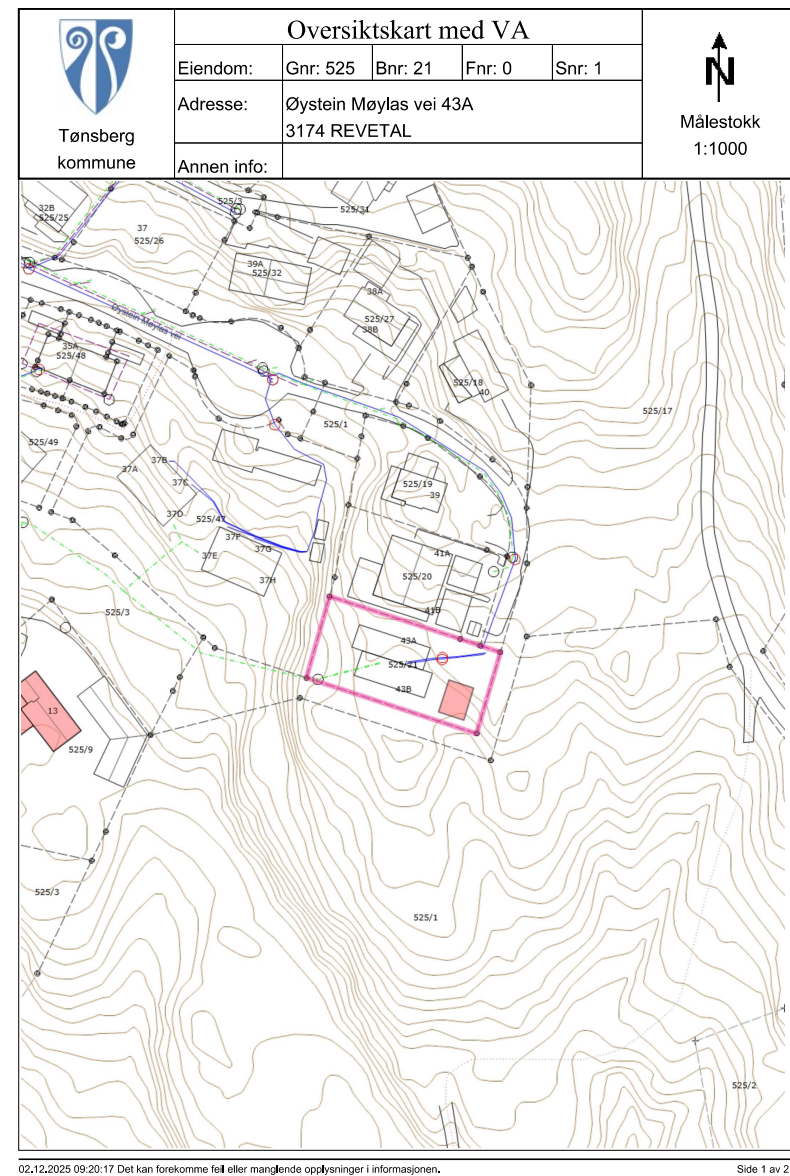
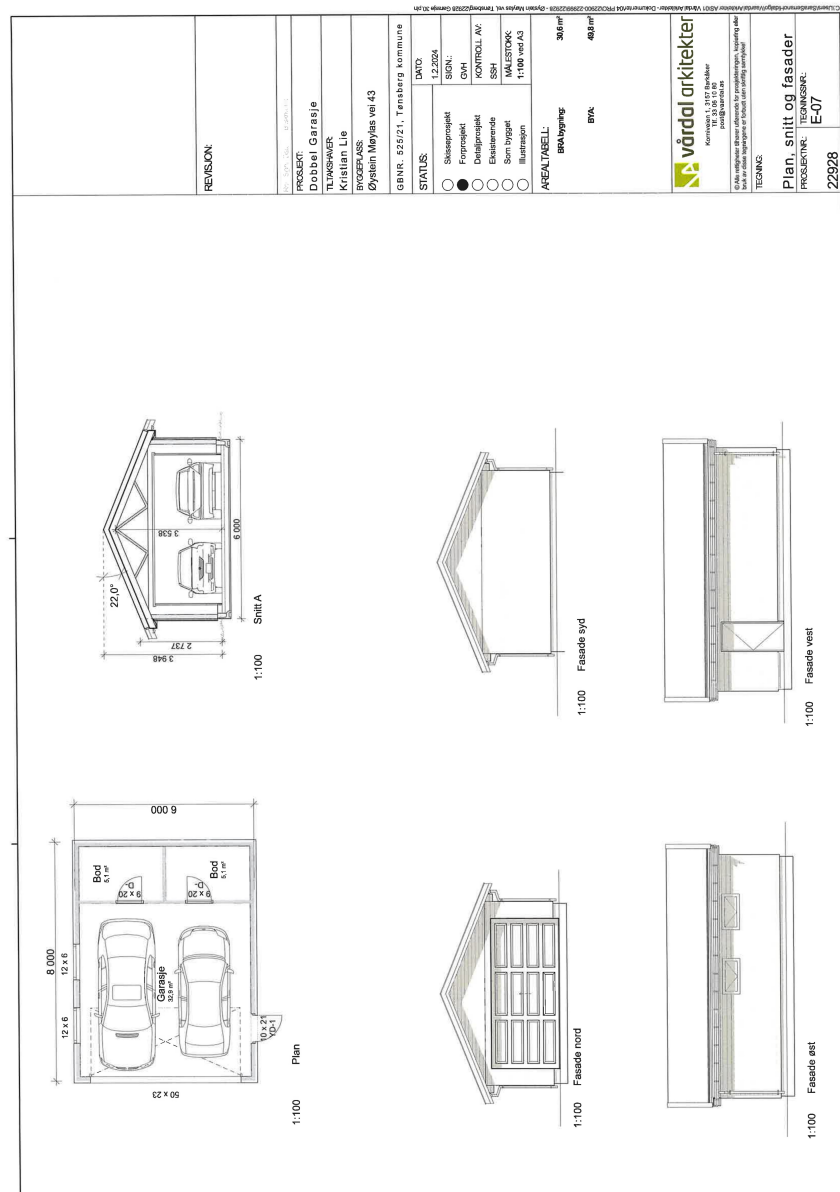
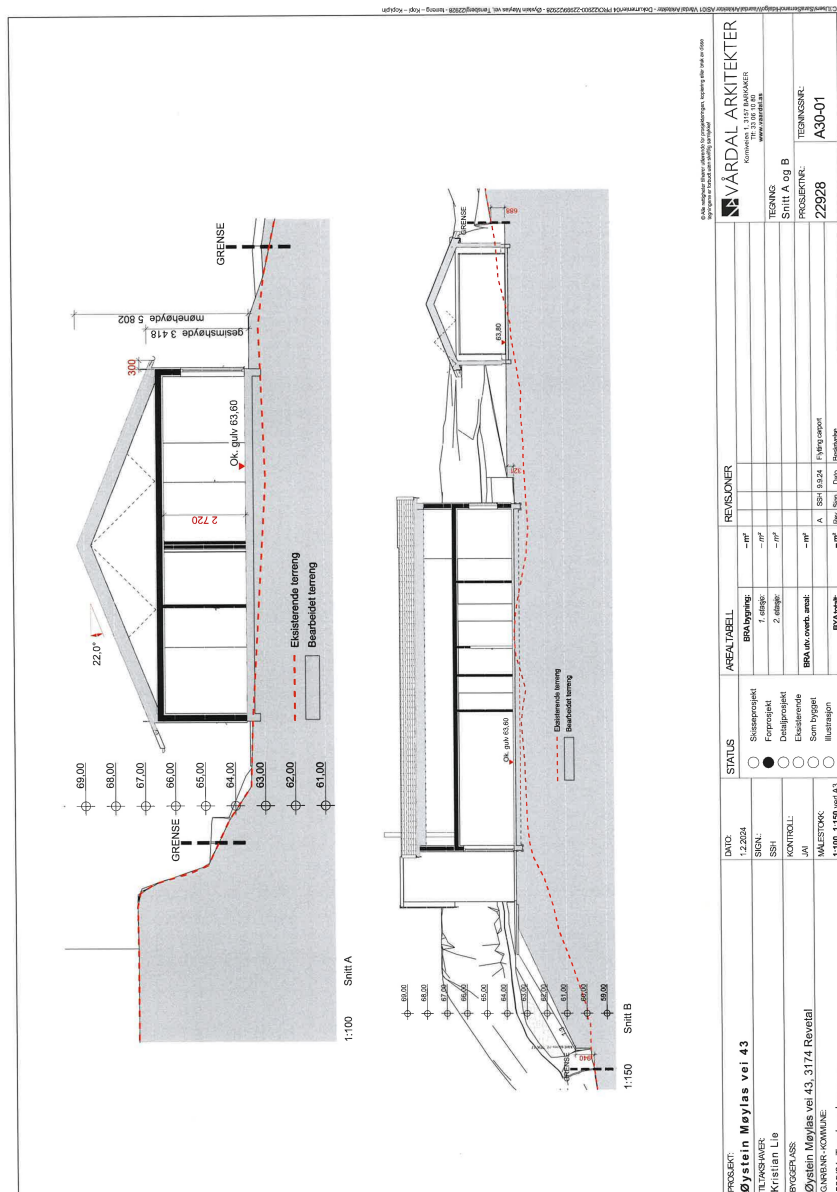
MED HEIEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008 § 21-10 UTFERDIGES MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNT TILTAK.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Tillatelsen omfatter hele tiltaket.
2. Følgende arbeider må ferdigstilles før ferdigattest:
 - Opparbeidelse av lekeplass.

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	19.12.2024	Kathinka Marie Urke
		Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.





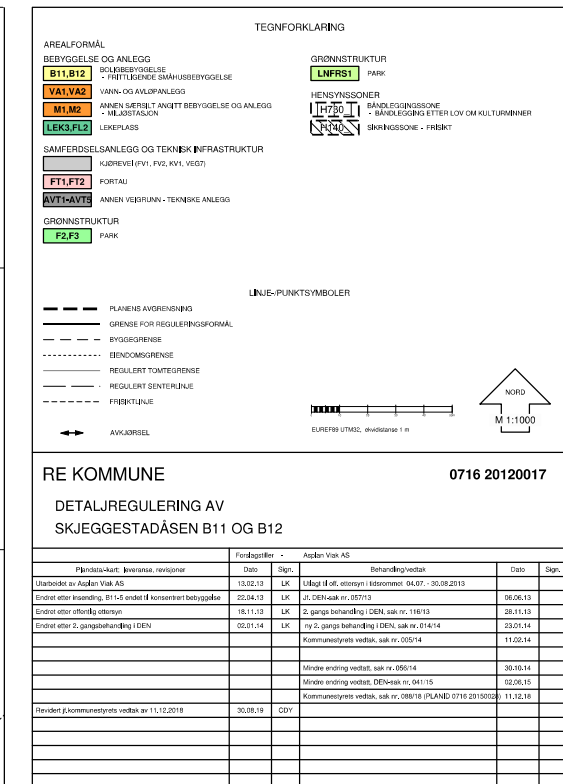
Tegnforklaring		
 Brannventil	 Kran	 Kum - annen eier
 Overvannsledning	 Spillvannsledning	 Vannledning uten Vestfold vann
 Nøyaktig eiendomsgrense	 Anslått eiendomsgrense	 Nøyaktig grensepunkt
 Anslått grensepunkt	 Matrikkelnummer.	 Matrikelnummer med Snr.
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Fasadeliv	 Menelinje	 Takkant
 Taksprang	 Veranda	 Godkjente byggetiltak
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekat	 Traktorveg
 Sti	 Husnummer	 Husnummer med bokstav
 Privatveg gatenavn	 Skogsbilveg gatenavn	 Høydekurve

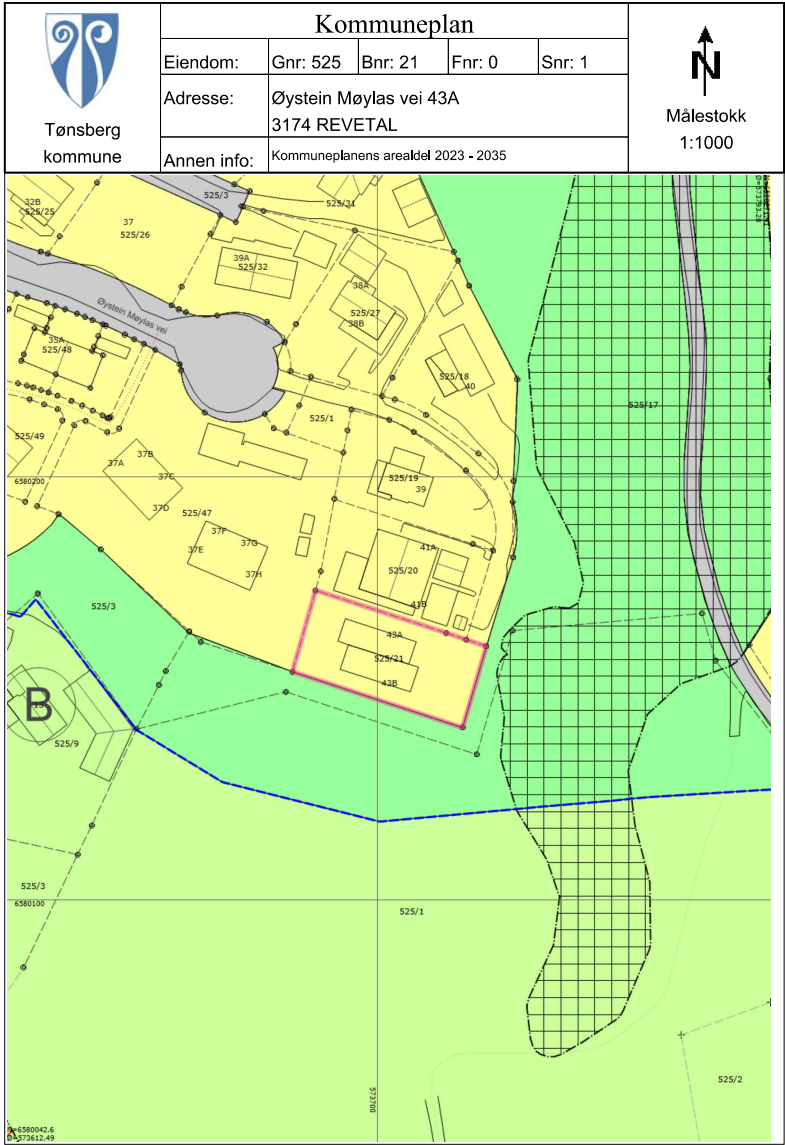
02.12.2025 09:23:24 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

02.12.2025 09:23:24 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen

Side 2 av 2





02.12.2025 09:23:42 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
* LNF_Bolig Tekst	Langsiktig utviklingsgrense	Nøyaktig eiendomsgrense
Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedSnr.	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak	Fasadeliv
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Traktorveg	Sti	Husnummer
Husnummer med bokstav	Privatveg gatenavn .	Skogsbilveg gatenavn .
Grense for arealformål	Grense for båndleggingsoner	Grense for faresoner
Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende	Ras- og skredfare	Boligbebyggelse - Nåværende
Veg - Nåværende	Frrområde - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Høydekurve	

02.12.2025 09:23:42 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



Attestert kopi av dok.nr. 2024/2362692/200
Attesterings tidspunkt 2025-12-02 12:13

Side 1 av 6

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing
Organisasjonsnr 921383681
Navn TØNSBERG KOMMUNE

Rekvirent(er) av forretning
Fødselsdato/Orignr 240493
Navn LIE KRISTIAN OLAI

Matrikkelnummer(er) som er seksjonert
Knr Gnr Bnr
3905 525 21

Nye seksjoner
Knr Gnr Bnr Fnr Snr
3905 525 21 0 1
3905 525 21 0 2

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Løppenummer for forretning: 614807279
Vedlegg: ja

Doknr.: 2362692 Tinglyst: 12. 12. 2024
STATENS KARTVERK

Side 1 av 1



Attestert kopi av dok.nr. 2024/2362692/200
Attesterings tidspunkt 2025-12-02 12:13

Side 2 av 6

Søknad om seksjonering

Tinglysningsrekvirenten (kommunen)
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn Tønsberg
Kommunens adresse PØ 2410, 3104 TØNSBERG
Kontaktperson TRULS FROST

1. Opplysninger om innsenderen
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn Kristian O. Lie
Fødselsnr./Org.nr. 240493
E-postadresse kristian@klieblikk.no
Adresse Øystein Møylas Vei 33A
Postnummer 3174
Poststed Revetal
Telefonnummer 92493384

2. Opplysninger om eiendommen
Kommunensnr. 3905
Kommunens navn Tønsberg
Gårdsnr. 525
Bruksnr. 21
Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) Navn Eierandel (oppgis som brøk)

240493 Lie Kristian Olai 1/2
050396 Lie Lars magnus 1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksi seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål	Her skriver du telleren til seksjonen. Nedest skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal								
	B = boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameieseksjon bolig SN = sameieseksjon næring		B = tilleggareal i bygning G = tilleggareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1	13	25			37				49
2	B	1	14	26			38				50
3			15	27			39				51
4			16	28			40				52
5			17	29			41				53
6			18	30			42				54
7			19	31			43				55
8			20	32			44				56
9			21	33			45				57
10			22	34			46				58
11			23	35			47				59
12			24	36			48				60
Sum tellere: 2				Nevner = 2							

Dato 20.11.24
Innsenderens underskrift Kristian O. Lie

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

[illegible]

Diagram showing a rectangular plot divided into two sections, labeled 'SEKSI 1' and 'SEKSI 2'. The plot is oriented vertically. 'SEKSI 1' is the left half, and 'SEKSI 2' is the right half. A north arrow is located in the top right corner, pointing towards the top of the page. Below the plot, there are two labels: 'SEKSI 1' and 'SEKSI 2'. To the right of the plot, there are two labels: 'TIS SEKSI 1' and 'TIS SEKSI 2'. The plot is surrounded by a dashed line. The labels 'SEKSI 1' and 'SEKSI 2' are written in blue ink. The labels 'TIS SEKSI 1' and 'TIS SEKSI 2' are written in blue ink.

A hand-drawn map of a village layout. The map is divided into two main sections by a vertical line. The left section is labeled 'TB SEKSIUN 1' and contains a 'Bod' (body) area and a 'Gardun' (garden) area. The right section is labeled 'TB SEKSIUN 2' and contains a 'Bod' (body) area. Dimensions are given: 2.8 and 12.6 on the left, and 10.31 and 10.1 on the right.

[illegible]



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSVENTILATORER 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 utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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. BRANNSLUKNINGSSAPPARAT, 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.



Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard byggningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjegge

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidseilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard byggningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard byggningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisondelt tomamsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen byggningsforsikring må du kontakte Gjensidige. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjopperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

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 Eiendom Norge.

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.

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



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyller 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.

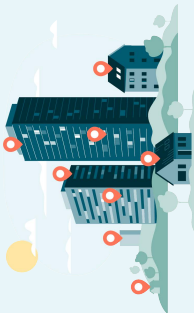
Vite mer? Les her!

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

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



FORBRUKERRÅDET



EIENDOM NORGE



Advokatforeningen

BUDSKJEMA

Oppdragsnr:

Adresse:

undefined, undefined undefined

Betegnelse:

GNR undefined, BNR undefined i undefined kommune

Gis herved bud stort kr.

skriver

Bud mottatt: / - kl:

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 budgivning og at jeg/vi har besøktiget 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)

Bakke Sørvik & Partners, Tønsberg Tlf: 333 11 333
Salgsoppgaven er opprettet 29.01.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

&BAKKE SØRVIK
PARTNERS

