

Vestfjordveien 8, snr.2

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS

innhold

04

Velkommen til Vestfjordveien 8

06

Nøkkelinformasjon/Megler

48

Beliggenhet

51

Plantegning

56

Eiendommen

65

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Vestfjordveien 8

Velkommen til en lys og moderne leilighet med gjennomført stil og gode planløsninger. Delikate fargevalg, valgt i samarbeid med profesjonelle stylister, skaper en harmonisk helhet og en lun, tidløs atmosfære. Boligen er svært innbydende med rikelig lys og god romfølelse.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en sosial og luftig sone for både hverdagsliv og sammenkomster. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys, og stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord. Kjøkkenet er stilrent og moderne, med glatte fronter, integrerte hvitevarer og god benkeplass.

Boligen har tre lyse og lett møblerbare soverom, som egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Hovedsoverommet fremstår som et rolig og behagelig fristed. Badet er tidsriktig og lekkert, med store fliser, dusjløsning med glassvegger, vegghengt toalett og moderne innredning. Gjennomgående lyse gulv, dempede farger og nøye utvalgte detaljer gir boligen et helhetlig og elegant uttrykk

Vestfjordveien 8

Prisantydning	4 290 000
Omkostninger	118 290
Totalpris	4 408 290
Bruksareal	93,0 m ²
BRA-I	93,0 m ²
TBA	12,0 m ²
Soverom	3
Etasje	2
Eiendomstype	Leilighet
Eierform	Eierleilighet
Tomteareal	775 m ²
Byggeår	1950

Kontakt vår megler



Jens Roland Pettersen

Daglig leder / Eiendomsmegler /
Partner

+47 909 64 885

jrp@partners.no

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg













































Beliggenhet

Eiendommen ligger i Vestskogen - ett ettertraktet og veletablert boligområde på Nøtterøys vestsida i Færder kommune. Området består av en variert bebyggelse fra ulike tidsepoker og byr på en harmonisk kombinasjon av natur og boligliv. Vest i Vestskogen finnes flotte skogsområder som strekker seg ned til Vestfjorden, med idylliske svaberg og små sandstrender. I øst ligger Prestegårdsskogen, og i sør grenser området til Hella. I nordøst glir Vestskogen over i Teie. I nrområdet finner du den moderne Labakken skole, Steinerskolen, samt flere barnehager og Teigar Ungdomskole som fikk nytt skolebygg i 2011. Det er gangavstand til både dagligvarebutikk og bensinstasjon. Vestskogen byr på fantastiske turmuligheter med umiddelbar tilgang til kyststi, flotte turområder, båthavn og badestrender. Nøtterøy golfbane på Borgheim ligger også i kort avstand. Med kun få minutter i bil til Teie torv og Tønsberg sentrum, har du enkel tilgang til alt av servicetilbud, spisesteder, kulturtilbud og offentlig kommunikasjon



Plantegning



Innhold

BRA 93,0 m²

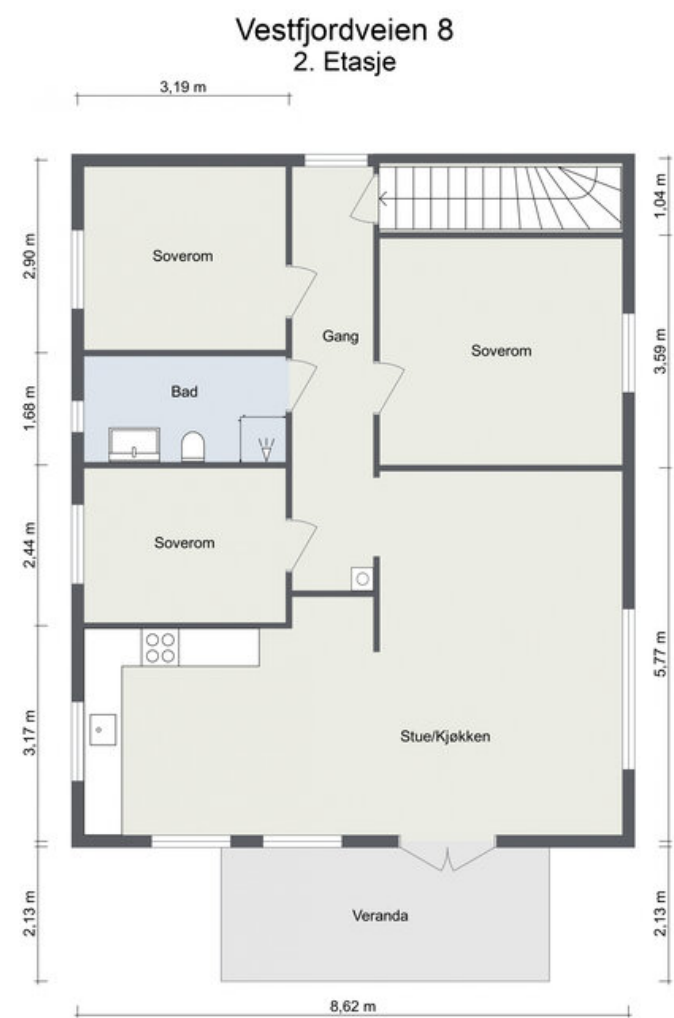
BRA-I 93,0 m²

TBA 12,0 m²

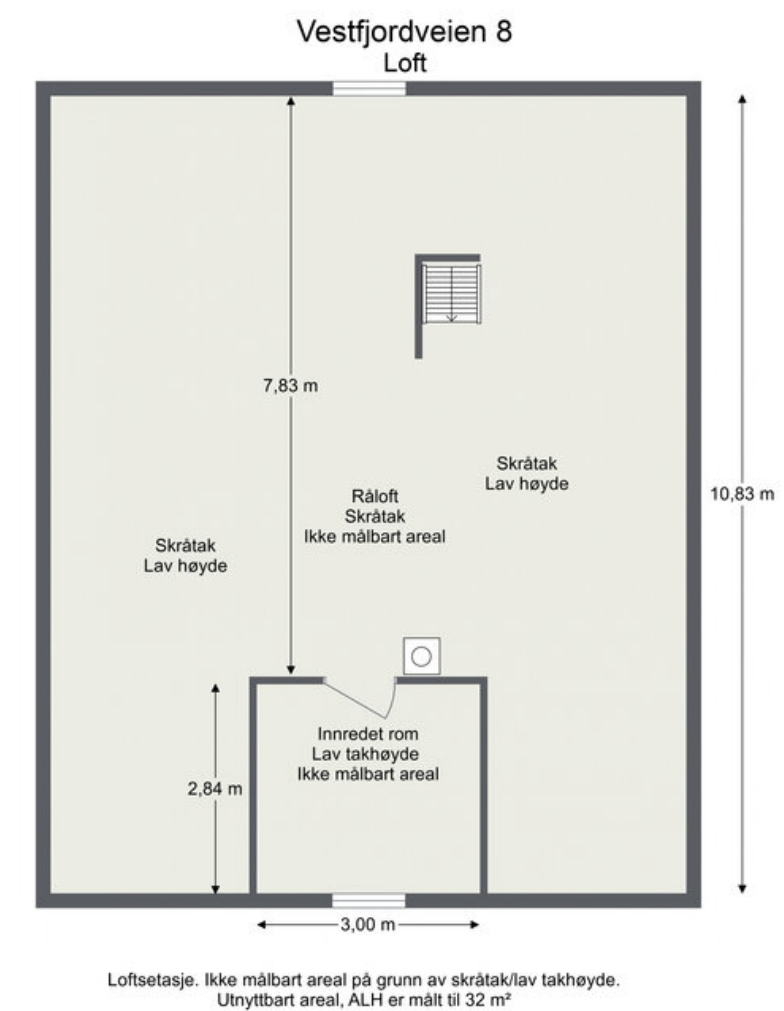
Tyder



Tyder



Tyder



Eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 93,0 m²

- BRA-i: 93,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 12,0 m²

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. omrokeres 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.

Standard

Lys og moderne leilighet i 2. etasje med gjennomført stil og gode planløsninger

Stue og kjøkken – luftig, sosial sone
Leiligheten har en åpen og romslig stue- og kjøkkenløsning som skaper en sosial og luftig atmosfære. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir rommet en behagelig og lett stemning. Stuen har god plass til både sofagruppe og sitteplasser, og kan enkelt tilpasses ulike møbleringsløsninger. De dempede tonene, valgt av stylisten, gir rommet et elegant og eksklusivt preg.

Kjøkkenet er stilrent og moderne, med glatte fronter, integrerte hvitevarer og god benkeplass. Løsningen er

både praktisk og estetisk, og kjøkkenet blir et naturlig samlingspunkt i boligen. Det er plass til spisebord i tilknytning til kjøkkenet, perfekt for både hverdagsmiddager og selskap.

Soverom – rolige og harmoniske rom
Leiligheten byr på tre lyse og innbydende soverom, alle med rolige fargetoner og fine lysforhold. Rommene er lett møblerbare og egner seg godt både som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Hovedsoverommet fremstår som et rolig og behagelig fristed, med plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsninger.

Bad – moderne og stilrent
Badet er lekkert og tidsriktig, med store fliser i nøytrale toner, moderne baderomsinnredning og et elegant speil med integrert belysning. Her finner du dusjløsning med glassvegger, vegghengt toalett og servant med oppbevaring.

Helhet

Gjennomgående lyse gulv, dempede farger og nøye utvalgte detaljer skaper en rød tråd gjennom hele leiligheten. Store vindusflater gir godt med dagslys, og boligen fremstår både moderne, lun og tidløs.

Adkomst

Eiendommen har adkomst fra Fasanveien.

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Leiligheten har to parkeringsplasser til disposisjon.

Garasje som delvis står på eiendommen blir revet på selgers regning våren 2026.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har svart på blant annet følgende punkter i egenerklæringsskjema:

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
Ja- Bad er totalrenovert 2025. Utført av Sd Konstruktion AS.

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
Ja. 2025. Vinduer og dører er nye. Sd Contruktion AS.

8. Er det utført arbeid med drenering?
Ja. 2025. Drenering av kjeller og etterisolering av grunnmur under terreng. T Berg Anleggsteknikk AS.

10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
Ja. 2025. Generell oppgradering av elektrisk anlegg. PEC Elektriker'n AS.

13. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
Ja. Boligen er koblet på offentlig avløpsnett. 2025. T Berg Anleggsteknikk AS.

14. Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
Ja. Denne ble sanert i forbindelse med grunnarbeider høsten 2025.

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

Ja. Nytt ildsted 2025.

24. Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja. Nabolomt vil sannsynligvis utvikles for bolig.

27. Er det utført radonmåling?

Nei

28. Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja. Naboeiendommen skal utvikles.

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet. Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere. Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og alle interessenter oppfordres til å lese og sette seg inn i skjemaet.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra tilstandsrapport

Utdrag fra Tilstandsrapport utført av takstmann Håkon Eide- Fredriksen:

Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig. Bolig over to etasjeplan med henholdsvis 2.- og loftsetasje. Biloppstillingsplass på felles gårdsplass.

Boligen er velholdt med god oppgradert standard. Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2025-2026:

– Alle gulv- vegg- og himlingsoverflater fornyet.

– Ny kjøkkeninnredning montert med nye hvitevarer.

– Rehabiliteret bad.

– Ny vinduer, verandadør og entredør.

Boligen er oppført i 1950, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova. Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 14

TG 1: 8

TG 2: 17

TG 3: 3

TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

–Balkonger, terrasser ol. – utbedring estimert til kr. 20 000 – 30 000,-

–Etasjeskiller

–Rekkverk og annen fallsikring – utbedring estimert til kr. 10 000 – 20 000,-

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

–Yttervegger, Utvendig kledning, – Takkonstruksjon,Taktekking og membraner,Utvendig

beslag, Vinduer, Innvendige dører, Gulv på grunn, Kryperom, Rom under terreng, Piper, feieluker og plassbygde ildsteder, –Ledningsnett for sanitærinstallasjoner, Ventilasjon, Trapper, Overflater på innvendige gulv, Overflater på innvendigevegger, Overflater på innvendig himling

Det vises forøvrig til Tilstandsrapporten for utfyllende beskrivelse av avvik, konsekvens og evt. kostnadsestimat.

Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport: Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig. Bolig over to etasjeplan med henholdsvis 2.- og loftsetasje. Biloppstillingsplass på felles gårdsplass.

Innvendig:

Isolert ytterdør med glassfelt. Tofløyet verandadør i stue / kjøkken med trelags isolerglass, montert i 2025. Dør med glassfelt mellom trapperom og gang. Profilerte innvendige dører for øvrig. Profilert dør til loftsrom.Vinduer med trelags isolerglass, montert i 2025. Loft: Ett vindu med tolags isolerglass, produsert i 1983.

Peisovn med glassdør, med glassplate på gulv i stuePusset og malt teglsteinspipe og brannmur i stue. Feieluke i kjeller. 1.etasje: Fliser i del av entré. Enstavs laminat for øvrig. Loft: Lakkerte gulvbord og heldekningstepper.

Utvendig:

Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon. Yttervegger er kledd med stående malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon. Taksperer i tre. Panelt undertak. Lufting i gesimser. Krypeloft med adkomst via luke med stige i himling. Isolert med mineralull i etasjeskiller. Yttertaket er tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløpsrør i metall. Nedløpsrørene har utkast på tomten. Veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 12 m². Terrassebord på trebjelkelag. Rekkverk og håndløper i malt tre

Bad

Badet er i følge eier pusset opp i 2025. Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Flislagte overflater. Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter i høyglanset utførelse. Speil med integrert lys over benkeskap. Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant i helstøpt plate, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin. Varmekabler i gulvstøp. Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Luftespalte med lufttilførsel under dør.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Kullfilterventilator i overskap.

Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert. HTH kjøkkeninnredning fra 2025

Tomteforhold:

Betongfundamenter. Støpt grunnmur. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt. Utvendig drenering og fuktsikring er lagt nytt i 2025. Det er synlig utvendig isolasjon og fuktsikring av grunnmuren. Terreng bestående av asfaltert gårdsplass og gressplen.

Tomt

Denne tomten er eiet.

775,00 kvm.

Tomten er felleseiet mellom de 2 seksjonene på eiendommen. Det er i vedtekter fastsatt tomtedeling til henholdsvis 1.etasje, 2. etasje og felles. Se vedlagte vedtekter med kart.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen/ eiendommen.

Det foreligger godkjente tegninger for tomannsbolig datert 27.02.1947. Plantegning for 2.etasje samsvarer stort sett med dagens løsning med noen få unntak - tidligere kjøkken er gjort om til soverom - kjøkken flyttet ut i spisestue og så har det blitt åpnet opp mellom spisestue og stue. Loft er ikke godkjent til beboelse.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensninger om utleie av seksjonen, herunder utleie av uselvstendige rom (hybel) med unntak av de begrensninger som evt. følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven.

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

Boligen er oppvarmet med nye panelovner i alle soverom, stue og kjøkken. Ny peisovn med glassdør på ildfast plate i stue.

Energikarakter: D

Energiforbruk foregående år er ikke oppgitt da boligen ikke har vært bebodd av selger. Ifølge Energiattest så er beregnet strømforbruk ca. 19.034 kWh pr.år.

Det er ikke tegnet Norgespris på strøm.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Tekniske installasjoner og VVS

Ny varmtvannsbereder, fordelerskap rør-i-rør på bad.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 290 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

107 250,00,- (Dokumentavgift)

9 950,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)

545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

4 408 290,- Totalpris inkl. omkostninger

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

Felleskostnader

Det er ikke fastsatt felleskostnader i sameiet.

Dette vil typisk være felles bygningsforsikring som må fordeles - og brøyting/ vedlikehold av fellesarealer.

Kommunale avgifter

Kr. 18 229,- for 2026.

Løpende kostnader

Selger har ikke bebodd boligen og i tillegg er den vesentlig oppgradert. Det foreligger derfor ikke tall forsikring, internett og strømforbruk mv.

Typiske kostnader vil være: Felles bygningsforsikring (med 1.etasje), tv/ internett/ fiber, evnt. alarm, strømforbruk og drift vedlikehold av fellesarealer. Kjøper må selv kontakt fiberleverandør for avtale om tilknytning.

Disse kostnader vil avhenge av forbruk og avtaler, antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur og andre forhold.

Andel fellesgjeld

Det er ikke fellesgjeld i sameiet.

Formuesverdi

Boligen er under seksjonering og oppdaterte tall på formuesverdi foreligger derfor ikke. Det er beregnet følgende i Skatteetatens boligverdikalkulator:

Primær formuesverdi kr. 909 976,00.
Sekundær formuesverdi kr. 3 639 902,00.
Gjeldende for ligningsåret 2025.

Oppgitt formuesverdi er basert på beregning utført av megler i Skatteetatens boligkalkulator på nett. Det tas forbehold om endringer/ avvik i forhold til endelig verdi. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Sameiet, seksjonering og avtale om plassering VVB
Sameiet er nylig seksjonert og består av 2 seksjoner. 1. etasje med kjeller - og 2.etasje med loft. Felleskostnader må avtales av sameiet når dette er stiftet og konstituert - som minimum vil felleskostnader bestå av felles bygningsforsikring. Kopi av seksjoneringsbegjæring inkl. vedtekter er vedlagt salgsopppgave- og interessenter bør sette seg inn i seksjonering og vedtekter.

Snr.2 (2.etasje) har varmtvannsbereder (VVB) i snr. 1(i kjeller). Det er utarbeidet egen avtale om dette slik at Snr.2 er sikret rimelig adgang for nødvendig tilsyn, reparasjon og utskiftning. Avtalen medfølger ved salg. Det er også tatt inn punkt i vedtekter. Se vedlegg.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse

Det praktiseres ikke styregodkjennelse eller forkjøpsrett i sameiet.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisennr. 37205623.

Bygningsmassen vil bli forsikret via sameiet og kostnad fordeles etter sameiebrøk.

Regnskap

Sameiet er nystiftet. Det er ikke krav til registrering i Brønnøysund og heller ikke krav til å føre regnskap.

Vedtekter og husordensregler

Det foreligger vedtekter som er vedlagt.

Det er ikke utarbeidet husordensregler.

Gjennomførte- og kommende vedlikeholdsarbeider

Selger opplyser om følgende renoveringsarbeider i Vestfjordveien 8 høsten 2025 og vinteren 2026:

Innendørs

- Alle dører og vinduer i 1.- og 2. etasje er byttet ut med nye. Både inne- og ytterdører
- Overflater er gipset og malt.
- Yttervegger er lektet ut og etterisolert med 5 cm.
- Innervegger er etterisolert med 7,5 cm.
- Brannisolert etasjeskille mellom boenhetene
- Nytt flislagt bad 60×60 flis, mosaikk i dusj og baderomsinnredning. Opplegg for vaskemaskin på bad
- Ny varmtvannsbereder, fordelerskap rør-i-rør på bad

- Elektrisk anlegg er skiftet og helt nytt
- HTH-kjøkken med hvitevarer fra Electrolux
- Nye gulv i alle rom i 2. etasje, type Eik-laminat
- Ny peis

Utendørs

- Drenert rundt boligen
- Etterisolert rundt grunnmur under bakken
- Oppgraving og sanert parafintank
- Tømt eldre septiktank. Koblet boligen på offentlig avløpsnett
- Asfaltert oppkjørsel med 4 biloppstillingsplasser, altså 2 pr. boenhet
- Det er bygget nye inngangsparti
- Yttervegger og tak vasket

Regulering

Området er regulert reguleringsplan Vestskogen plannr. 2016003 til boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse, gul sone ihht. T-1442, ras- og skredfare, annen veigrunn- tekniske anlegg og kombinerte formål for samferdselanlegg og/ eller teknisk infrastrukturtraseer.

Deler av eiendommen omfattes av detaljregulering nr. 2022006 Vestfjordveien. Planoppstarten ble behandlet av Hovedutvalg for kommunalteknikk 15.03.2023. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av fortau eller andre trafiksikkerhetstiltak langs Vestfjordveien. Ifølge Færder kommunes postliste " Siste vedtak i saken ble gjort 02.05.2024. Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø vedtok følgende i PTM-sak 066724: «Med den nye aktiviteten som vil komme i området rundt gamle Vestskogen skole, er det fortsatt

uklart om hvordan eksisterende og ny fremtidig generert trafikk vil velge fremkomstvei. Prosessen med ny reguleringsplan for Vestfjordveien settes på vent til vi ser hvordan det nye trafikkmønsteret blir".

Nabotomten er fradelt av Selger for fremtidig bebyggelse til boligformål og må påregnes bebygget i nær fremtid.

Offentlige planer

Bypakke Tønsberg-regionen ble vedtatt av Stortinget 03.06.2025. Prosjektet vil delvis bli finansiert med bompengeinnkreving fra 2026. Estimert byggestart er 2026/2027 og ferdigstillelse i 2032. Interessenter bes undersøke 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 er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Ifølge opplysninger fra kommunen er det septiktank/ slamavskiller på eiendommen. Selger opplyser at denne er tømt og at boligen nå er koblet på offentlig avløpsnett.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 1519, tgl. 29.05.1946 - Utskifting.
Dnr. 2203, tgl. 20.07.1946 - Utskifting Overutskifting .

Gjelder denne registerenheten med flere.
Eldre dokument av historisk interesse.

Dnr. 279630, tgl. 08.04.2008 - Erklæring/avtale Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser. Daværende eier av Vestfjordveien 8 ga samtykke til at nabeiendom gnr. 13 bnr.64 kunne oppføre tilbygg i 2.etasje på i en avstand av 2,5 meter fra felles grense.

Seksjonering, tinglyst 10.04.2026, dagboknr.388469.
Seksjonsnummer: 2
Formål: Bolig Sameiebrøk: 94/270

I forbindelse med bygging på nabotomt gnr. 13 bnr.634 så vil det bli tinglyst følgende bestemmelser på eiendommen som en servitutt/ heftelse:

Bestemmelse om stikkledninger for vann. Rett for fradelt tomt bnr.634 til å legge og ha liggende stikkledninger for vann over Vestfjordveien 8 og frem til de offentlige vannledningene i Vestfjordveien 8. Ledningene legges i eller omtrent i vedlagt trasè- jfr. vedlagt kart. Med flere bestemmelser om vedlikehold, reparasjon, flytting mv. Dokumentet er vedlagt salgsoppgaven.

På nabotomten gnr. 13 bnr.634 vil det bli det tinglyst følgende rettighet for Vestfjordveien 8: Rett til å legge og ha liggende stikkledninger for avløp over fradelt eiendom og frem til de offentlige avløpsledningene i Fasanveien 5. Ledningene legges i eller omtrent i vedlagt trasè- jfr. vedlagt kart. Med flere bestemmelser om vedlikehold, reparasjon, flytting mv. Dokumentet er vedlagt salgsoppgaven.

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.

Boplikt

Det er innført boplikt i Færder kommune. For at eiendommen skal overskjøtes til ny eier må denne signere på egenerklæring om konsesjonsfrihet om at boligen skal benyttes til helårsbeboelse. Bopliktsvilkåret som følger av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense er ikke personlig.

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: (spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

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

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring, men selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøper gjøres oppmerksom på den særskilte risiko ved ev mangelskrav, ettersom selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

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. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

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. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. 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. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

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 Krb Eiendom As.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Vestfjordveien 8. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 13, bnr. 75 i Færder. Sameiebrøk: 47/135.

Vårt oppdragsnummer er 28260023.

Meglere vederlag og utlegg. Ansvarlig megler
Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 40 000 inkl. mva

Tilrettelegging: 16 900,00
Oppgjørshonorar: 7 900,00
Garantiforsikring: 3 900,00
Markedspakke Bakke Sørvik & Partners: 24 990,00
Utleggsgebyr: 4 990,00
Elektroniske oppslag og signering : 1 750,00

Vederlag er summert til kr. 100 430,-.

I tillegg kommer estimat på følgende utlegg:

Foto standard 3 750,00

Innhenting av grunnboksutskrifter og andre tinglyste dokumenter (Pris pr. innhentet dokument) 300,00

Opplysningspakke kommunen 2 000,00

Utlegg er summert til kr. 6 050,-.
Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling.
Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme.

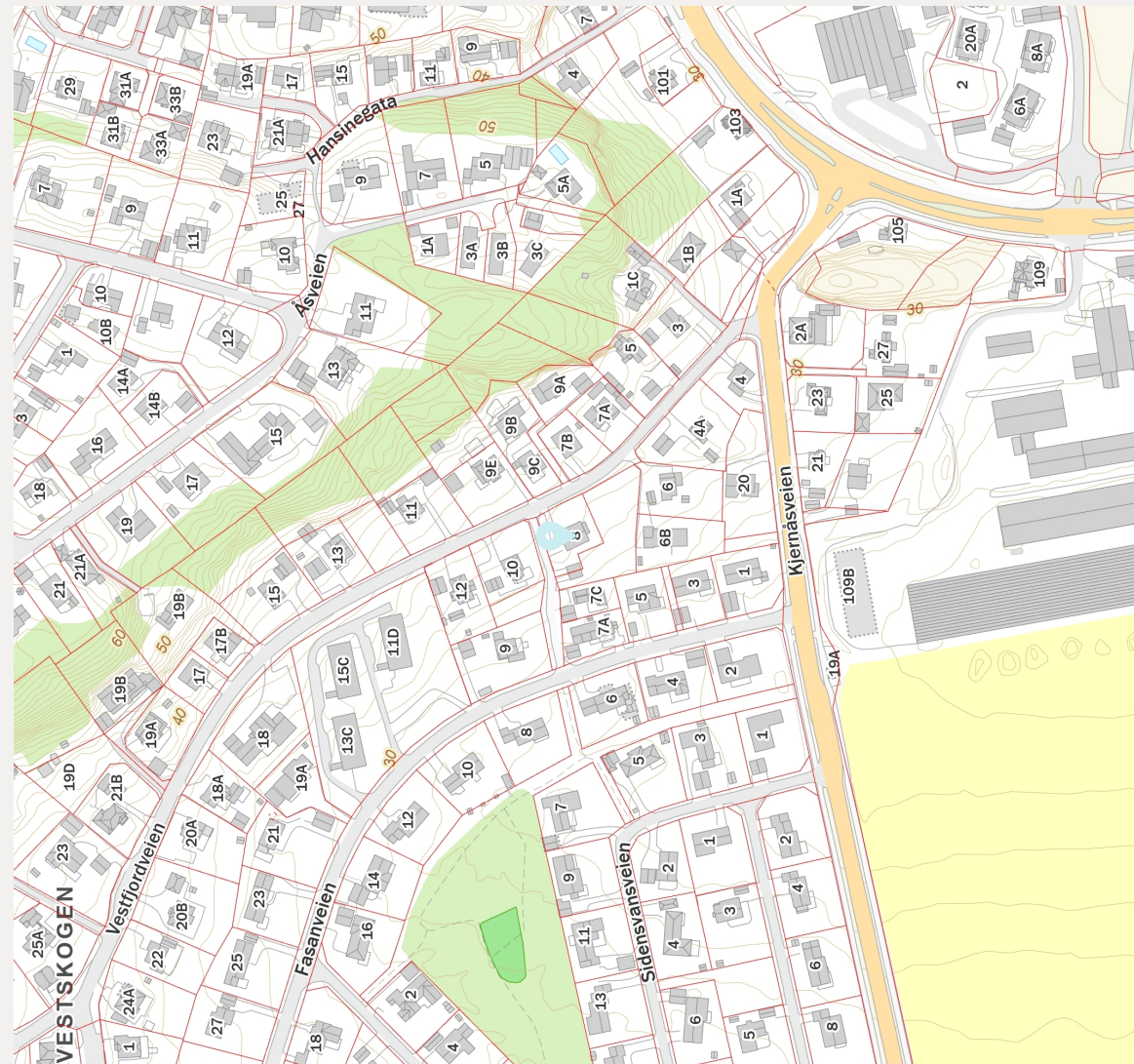
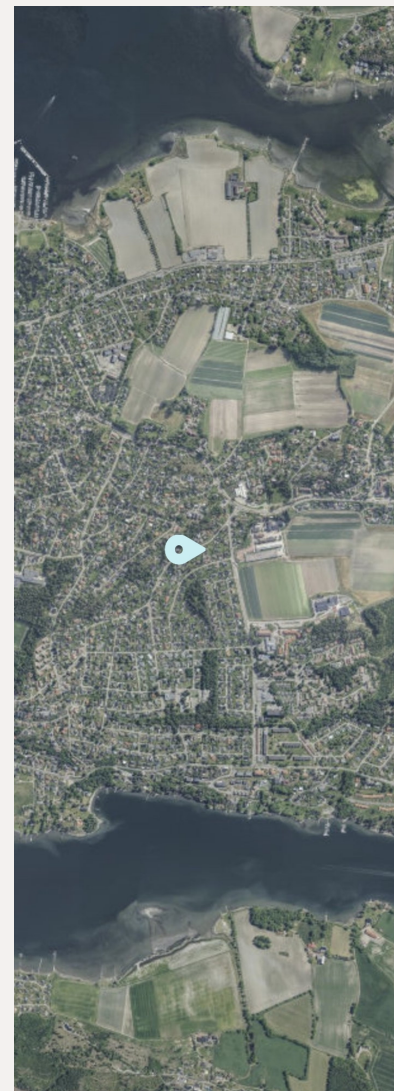
Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 106 480,-.

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 eiendomsmevlingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Jens Roland Pettersen / +47 90 96 48 85 / jrp@partners.no.
Oppdragstakers forretningsadresse er Storgaten 47, 3126 TØNSBERG. Org. nr. 916959478.

Tekniske dokumenter



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 2026



Egenerklæring

Vestfjordveien 8, 3142 VESTSKOGEN

10 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Ehetsnummer
Vestfjordveien 8	Vestfjordveien 8	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Juni 2025

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Bunland, Mathias Kvikstad

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Side 1



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Totalrenovering

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sd Konstruktion AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Vinduer og dører er nye.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sd Konstruktion

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

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

Side 2

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**
 Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**
 2025

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
 Drenering av kjeller og etersisolering av grunnmur under tereng.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
 T-Berg Anleggsteknikk AS

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

Side 3

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

10.1.1 **Navn på arbeid**
 Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**
 2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
 Generell oppgradering av elektrisk anlegg.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
 PEC Elektriker'n

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

13.1.1 **Navn på arbeid**
 Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**
 2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
 Boligen er koblet til offentlig avløpsnett.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
 T-Berg Anleggsteknikk AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?
 Denne ble sanert i forbindelse med grunnarbeider høsten 2025.

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

Side 4

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 ledsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen
 Nytt ledsted 2025

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

Side 5

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 lignende?
 Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold
 Naboeiendommen skal utvikles.

29 Forvilliger 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

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.

Side 6

Egenerklærings skjema

Name Date
Mathias Kvikstad Brunland **2026-06-10**

Identification
 **Mathias Kvikstad Brunland**

Tyder

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

VESTFJORDVEIEN 8, 3142 VESTSKOGEN

Gnr: 13 Bnr: 75 Seksjon: 2
3911 Færder kommune.
Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig

Dato befarng: 08/06/2026
Utskriftsdato: 10/06/2026
Oppdragsnummer: 99670
Referansenr:


HÅKON EIDE-FREDRIKSEN
94804000
hef@tyder.no
Uavhengig takstmann

Tyder

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig.
Bolig over to etasjeplan med henholdsvis 2.- og loftsetasje.

Biloppstillingsplass på felles gårdsplass.

Standard

Boligen er velholdt med god oppgradert standard.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:
2025-2026:

- Alle gulv- vegg- og himlingsoverflater fornyet.
- Ny kjøkkeninnredning montert med nye hvitevarer.
- Rehabiliter bad.
- Ny vinduer, verandadør og entredør.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1950, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

2/17

 This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Tyder

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Yttervegger
- Utvendig kledning
- Takkonstruksjon
- Taktekking og membraner
- Utvendig beslag
- Vinduer
- Innvendige dører
- Gulv på grunn
- Kryperom
- Rom under terreng
- Piper, feieluker og plassbygde ildsteder
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Ventilasjon
- Trapper
- Overflater på innvendige gulv
- Overflater på innvendige vegger
- Overflater på innvendig himling

Tilstandsgrad 3:

- Balkonger, terrasser ol. - *utbedring estimert til kr. 20 000 - 30 000,-*
- Etasjeskiller
- Rekkverk og annen fallsikring - *utbedring estimert til kr. 10 000 - 20 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 30 000 - 50 000,-

3/17

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	KRB Eiendom AS
Takstmenn:	Håkon Eide-Fredriksen
Befaring/tilstede:	Takstmann: Håkon Eide-Fredriksen med utlånt nøkkel

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig
Om tomten:	Opparbeidet tomt med asfaltert gårdsplass. Gressplen, busker og øvrig beplantning.
Tilknytning vann:	Offentlig, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig, via privat stikkledning.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3911 Færder Gnr: 13 Bnr: 75 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	775 m²
Eierbøk seksjon:	94/270
Hjemmelshaver:	Krb Eiendom AS
Adresse:	Vestfjordveien 8, 3142 Vestskogen

Kilder og vedlegg					
Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	08/06/2026		Opplysninger gitt av eier pr telefon		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	08/06/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelse, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger					

4/17

Tyder

Bygninger på eiendommen

Halvpart av tomannsbolig	
Bygningsdata	
Byggeår	1950

Arealer NS3940:2023				
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent
2. etasje	93	0	0	12
Loft	0	0	0	0
Sum bolig:	93	0	0	12
Sum BRA:	93			

Romfordeling			
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
2. etasje	Entré 1. etasje, Bad, Gang, Tre soverom, Stue/kjøkken, Trapperom		
Loft	2 Loftsrom		

Kommentar areal	
Innvendig areal er oppmålt på stedet. Areal på loft er ikke målbart på grunn av lav takhøyde. Gulvareal (ALH) er målt til 32 m²	

5/17

Tyder

Halvpart av tomannsbolig	
Brannskille	
Beskrivelse:	Det var krav om brannskille mellom leiligheten og øvrig del av bygningen da leiligheten ble etablert. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.

Generelle opplysninger	
Beskrivelse:	Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig. Boligen er seksjonert 10.04.2026. Vedtekter for boligsameiet er mottatt.
Lovlighet	
Beskrivelse:	Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider	
<i>Ordrett fra forskriften:</i> <i>Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkere som ble brukt.</i>	

Dokumentasjon	
Beskrivelse:	Dokumentasjon på oppgraderingsarbeider utført av kvalifiserte håndverkere de siste fem år, som tidligere er nevnt i konklusjonen er fremvist.

Grunnforhold og fundamenter	
<i>Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.</i>	

Fundamenter	
Beskrivelse:	Betongfundamenter. Støpt grunnmur. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

Radonmåling	
<i>Radonmåling er ikke en del av forskrift til avhendingslova, men er likevel beskrevet da det er en del av NS 3600, som er ansett som relevant for denne boligen. I alle utleieboliger er det krav om radonmåling, men i boliger som kun benyttes av eier, er det ingen krav om radonmåling. Dersom det ikke er utført radonmåling, anbefales det å undersøke radonkart på nettsidene til Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet. Forhøyde radonforekomster som ikke er oppdaget utgjør en helseisisiko og på generelt grunnlag anbefales det å utføre radonmåling.</i>	

Radon	
Beskrivelse:	Det er ikke utført radonmåling i følge eier.

Utvendig drenering og terrengforhold	
<i>Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuksikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuksikringen. Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.</i>	

6/17

Tyder

Ildsteder	
Beskrivelse:	2. etasje: Peisovn med glassdør, med glassplate på gulv i stue.
Tilstandsvurdering:	Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen. TG: 0

Ventilasjon, varme og saniter

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.

Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten. Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad. Avløpsrør i plast. Hovedstoppekran er lokalisert i vaskekjeller.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i rør i rør systemer i himling i kjeller med fordeling til utekran og fordelingskap i seksjonen.
Tilstandsvurdering:	Kobling i himling i kjellerbod er montert uten overløp til rom med sluk. Dette utgjør en risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer og er derfor gitt tilstandsgrad 2. TG: 2

Varmtvann	
Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, montert i 2025, i vaskekjeller. Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Ventilasjon	
Beskrivelse:	1. etasje: Friskluftsventiler på yttervegg i stue, kjøkken og alle soverom.
Tilstandsvurdering:	Referansenivå for ventilasjon er satt til byggeåret. TG: 1

Ventilasjon	
Beskrivelse:	Loft: Lufting i gesimser og via vinduer.
Tilstandsvurdering:	I referansenivået for denne rapporten er det angitt av det skal være tilstrekkelig luftsirkulasjon. Dette lar seg ikke gjøre uten friskluftsventiler på ytterveggene. Ventilasjonen er derfor vurdert til tilstandsgrad 2. Konsekvensen av forholdet kan bli noe redusert luftkvalitet, sammenlignet med nyere boliger. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår og forskrift til avhendingslova. TG: 2

Varme generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming med panelovner.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 0

Etasjeskiller
Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller	
Beskrivelse:	1. etasje: Etasjeskiller i trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Entré, soverom, og stue/kjøkken.
Tilstandsvurdering:	Forskjellen på høyeste og laveste punkt er målt til ca. 55 mm i stue mot gang. TG 3 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves skjevt. Det bør på generelt grunnlag påregnes skjevheter i eldre etasjeskillere. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. TG: 3

Trapper	
<i>Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.</i>	
Trapper	
Beskrivelse:	Vinkeltrapp i tre mellom entre i 1. etasje og 2. etasje. Trinn i tre med laminat i inntrinn.
Tilstandsvurdering:	Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det ingen håndløpere. Tg 2: Det er ikke montert lister som avslutning i ytterkant av inntrinn. TG: 2

Trapper	
Beskrivelse:	Loftstrapp i luke i himling i soverom med nedtrekkstrapp.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Rekkverk og annen fallsikring	
Beskrivelse:	Loft: Enkelt rekkverk ved loftsluke i loftsrom.
Tilstandsvurdering:	Tg 3: Det er ikke montert rekkverk rundt hele luken, og det representerer en fallrisiko ved åpen luke. Rekkverk har store åpninger og er generelt av temporær type. Rekkverk må monteres rundt luke for å forhindre fallrisiko. TG: 3

Utbedringskostnad:	kr. 10 000-20 000,-
---------------------------	---------------------

Kjøkken
Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys er integrert i innredningen. Kullfilterventilator i overskap. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.
	HTH kjøkkeninnredning fra 2025.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 0

Tyder

Innvendige overflater
Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder. Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en “banketest” der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt “bom”.

Overflater på innvendige gulv	
Beskrivelse:	1. etasje: Fliser i del av entré. Enstavs laminat for øvrig.
Tilstandsvurdering:	TG: 0

Overflater på innvendige gulv	
Beskrivelse:	Loft: Lakkerte gulvbord og heldekningstepper.
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker, riper og enkelte sprekker i gulvoverflater. TG: 2

Overflater på innvendige vegger	
Beskrivelse:	1. etasje: Sparklet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	TG: 0

Overflater på innvendige vegger	
Beskrivelse:	Loft: Malt panel, malte plater og umalt reisverk.
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på overflater på grunn av alder og normal slitasje. TG: 2

Overflater på innvendig himling	
Beskrivelse:	2. etasje: Sparklet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	TG: 0

Overflater på innvendig himling	
Beskrivelse:	Loft: Panel og malte plater.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av generelt noe slitte overflater med merker og rifter. TG: 2

Utvendig solavskjerming	
Beskrivelse:	Elektrisk markise er montert over del av veranda.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er basert på alder og enkle observasjoner da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Elektrisk anlegg
Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet. Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt. Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg	
Beskrivelse:	Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen i 1. etasje. Synlig anlegg i kjeller. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i entré i 1. etasje. Samsvarserklæring signert og datert 2026 er fremvist for følgende arbeider: Ny installasjon i 1. etasje. I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Del av entré og bad. Følgende spørsmål er stilt eier: - Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? El-opplegg i 2. etasje fra 2025. Noe eldre opplegg i kjeller og loft. - Løses sikringene ofte ut? Nei - Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei - Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja - Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ikke kjent.
Tilstandsvurdering:	Det elektriske anlegget i kjeller og loft må påregnes vedlikeholdt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.

Våtrom - Bad
Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Badet er i følge eier pusset opp i 2025. Dokumentasjon på utførelse er fremvist.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.
Tilstandsvurdering:	Det er funnet bom under mindre felt under fliser mot vegg mot kjøkken. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning ved legging av flis. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden. TG: 0

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Flislagte overflater.
Tilstandsvurdering:	TG: 0

Overflater på innvendig himling – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Sparklet og malte plater.

Fast inventar, generelt – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter i høyglanset utførelse. Speil med integrert lys over benkeskap.
Tilstandsvurdering:	TG: 0

Tyder

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant i helstøpt plate, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering:	TG: 0
Elektrisk oppvarming – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Varmekabler i gulvstop.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Tilstandsvurdering:	TG: 0
Ventilasjon – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Luftespalte med lufttilførsel under dør.
Tilstandsvurdering:	Er avtrekk undersøkt med ark eller røykappull? Ja Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.
Tilstandsvurdering:	TG: 0
Hulltaking bad – Bad, 2. etasje	
Beskrivelse:	Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

15/17

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder AS, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivarettatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipelep blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Tilstandsgrader:

Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

16/17

Tyder

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenstående brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimater for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimater omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimater gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:

Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av inglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder AS. Tyder AS har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gylldighet:

Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringensdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder AS kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

17/17

Adresse Vestfjordveien 8, 3142 VESTSKOGEN	
Dato for energimerking 11.06.2026	Merkenummer Energiattest-2026-310560
Bygningskategori Småhus	Byggningsnummer 7059892
Clårdsnummer 13	Bruksnummer 75
Seksjonsnummer 2	Bruksenhetsnummer H0201

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår 1950	Bygningstype Tomannsbolig horisontal delt
Bruksareal 93,0 m²	Oppvarmet bruksareal 93,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
206,08 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
204,66 kWh/m²

Totalt levert pr. år
19 034 kWh



Vestfjordveien 8, 3142 VESTSKOGEN

Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindu Ja	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Vestfjordveien 8, 3142 VESTSKOGEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trejellelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Brukertiltak

Tiltak 4: Reduser innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienser om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebette; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift paking på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvivent):	KRB EIENDOM AS	Plass for tinglysningsstempel:	
Adresse:	ANTON SCHJØTHS GATE 3		
Postnummer:	0454	Poststed:	OSLO
Fødselsnr./Org.nr.:	932 164 191	Fst.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver):	
Navn:	KRB EIENDOM AS
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer):	932 164 191

2. Eiendom (avgivers):					
Kommunenr.:	Kommunenavn:	Gnr.:	Bnr.:	Fnr.:	Snr.:
3911	FÆRDER				

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B:					
Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
Kommunenr.:	Kommunenavn:	Gnr.:	Bnr.:	Fnr.:	Snr.:
3911	FÆRDER	13	75		1
A	3911	FÆRDER	13	75	2
Rettighet for person (personleg servitut/pengehøftelse):					
Navn:		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer):			
B					

Dato:	Hjemmelshavers underskrift ⁵
26.9.2025	<i>Carl-Jes K. Brandland</i>

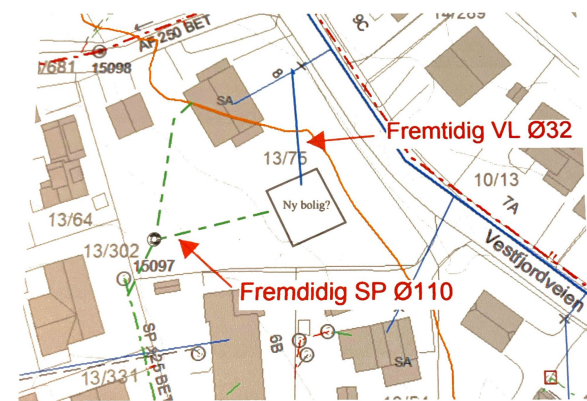
Statens kartverk – veiledende skema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
1. Forbindelse med fradeling av eiendom gnr. 13 bnr. 75, gis eier av eksisterende eiendom rett til å legge og ha liggende stikkledninger for avløp over fradelt eiendom, og frem til de offentlige avløpsledningene i asanveien 5. Ledningene legges i eller omtrent i vedlagt trasé. Se vedlagte kart.	
Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, herunder utskifting av ledningene i eksisterende trasé. Om ledningseieren ønsker å øke dimensjonene på stikkledningene, må dette avtales særskilt med grunneieren. Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var for arbeidet ble satt i gang så langt dette er mulig.	
Grunneieren forplikter seg til ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utlignelige.	
Dersom grunneieren ønsker å gjennomføre tiltak som gjør det nødvendig å beskytte (legge ledningene i varerør eller kanal) eller flytte stikkledningene, plikter grunneieren i samråd med ledningseieren å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til offentlige avløpsledninger.	
Vedlegg: Kartskisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	

6. Underskrift:	
Sted og dato:	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift:
26.9.2025 / OSLO	<i>Carl-Jes K. Brandland</i>

- Noter:
- Dette skemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og -erene. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvivent) etter tinglysing.
 - Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og lakura i tinglysingsgebyr.
 - Eiendommen hvor rettigheten ligger.
 - Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
 - Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
 - Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
 - Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
 - Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Vedlegg:



AVTALE OM PLASSERING OG BRUK AV VARMVANNBEREDER I ANNEN SEKSJON

Mellom følgende parter:

1. Seksjonseier A:
Navn: KRB Eiendom AS
Adresse (seksjon): Vestfjordveien 8, knr. 3911, gbnr. 13/75, snr. 1 (under seksjonering, fremtidig seksjon 1)
(heretter kalt *Eier A*)

2. Seksjonseier B:
Navn: KRB Eiendom AS
Adresse (seksjon): Vestfjordveien 8, knr. 3911, gbnr. 13/75, snr. 2 (under seksjonering, fremtidig seksjon 2)
(heretter kalt *Eier B*)

1. Bakgrunn

Eier A eier seksjon nr. 1 i [Sameiet Vestfjordveien 8 (heretter kalt *sameiet*).
Eier B eier seksjon nr. 2 i samme sameie.
Varmtvannsberederen som forsyner Eier B sin seksjon, er fysisk plassert i Eier A sin seksjon.

2. Formålet med avtalen

Formålet med denne avtalen er å regulere plassering, drift, vedlikehold og adgang til varmtvannsberederen som tilhører Eier B, men står i Eier A sin seksjon.

3. Plassering og eierskap

Varmtvannsberederen er plassert i kjelleren.
Berederen eies fullt og helt av Eier B. Eier A har ingen økonomisk eller praktisk forpliktelse knyttet til eierskapet.

4. Adgang og vedlikehold

Eier B har rett til rimelig adgang til Eier A sin seksjon for nødvendig tilsyn, reparasjon og utskifting av varmtvannsberederen.
Slike inngrep skal avtales på forhånd, og så langt mulig skje på tidspunkter som er praktisk for begge parter.

5. Ansvar og kostnader

Alle kostnader ved installasjon, bruk, vedlikehold, utskifting og eventuelle skader som direkte skyldes varmtvannsberederen, bæres av Eier B.
Dersom varmtvannsberederen forårsaker skade på Eier A sin seksjon, skal Eier B dekke eller sørge for dekning via egen forsikring.

6. Varighet og oppsigelse

Avtalen gjelder så lenge varmtvannsberederen står i Eier B sin seksjon.

Avtalen kan sies opp dersom begge partene samtykker til oppsigelse, med 3 måneders varsel, forutsatt at det finnes en praktisk løsning for flytting eller annen forsyning.

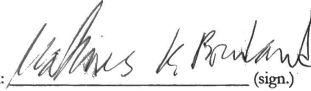
7. Overdragelse

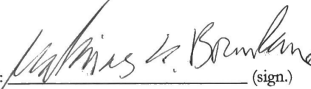
Ved salg av en av seksjonene skal avtalen følge eiendommen.
Nye eiere plikter å respektere og overta rettigheter og plikter etter denne avtalen.


8. Tvister

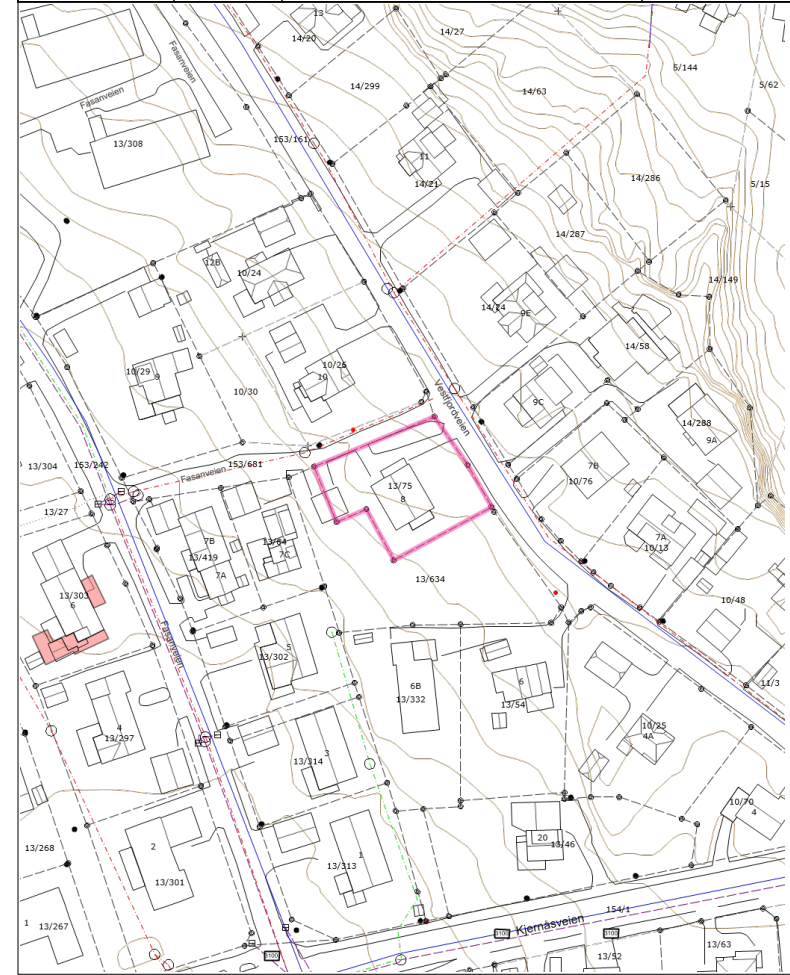
Eventuelle tvister om forståelsen eller oppfyllelsen av avtalen skal søkes løst i minnelighet.
Dersom partene ikke kommer til enighet, kan tvisten bringes inn for Forlikrådet.

Sted/Dato: Oslo 30.1.2026

Eier A:  (sign.)

Eier B:  (sign.)

 Færder kommune	Oversiktskart med VA				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 75	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Vestfjordveien 8 3142 VESTSKOGEN					
Annen info:						



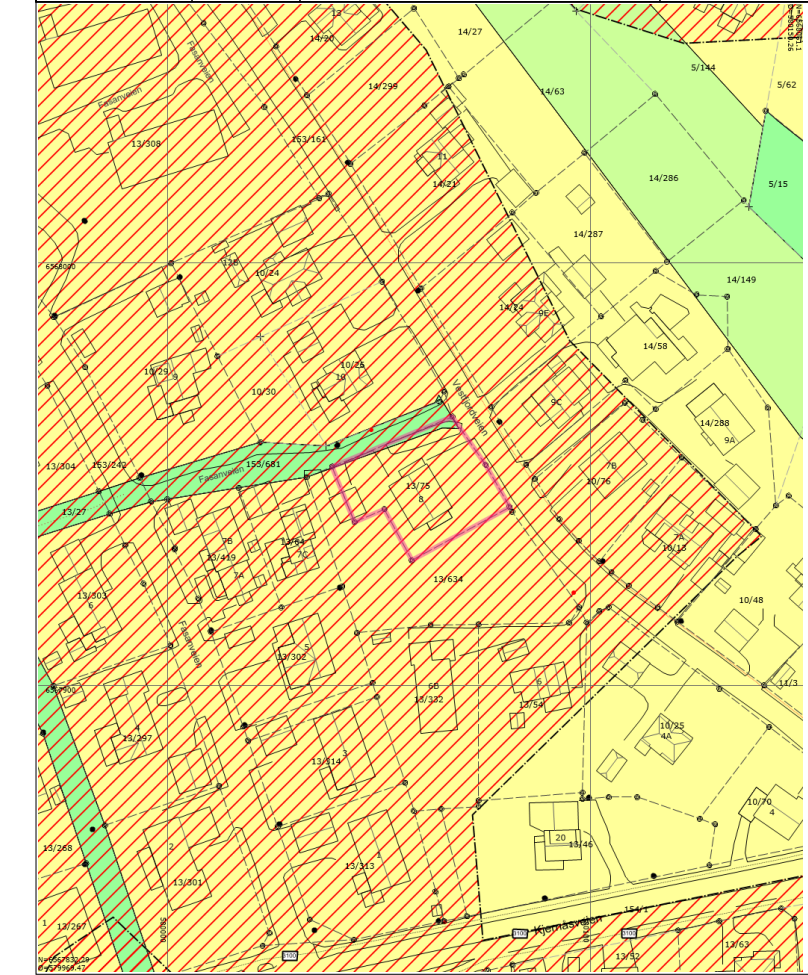
26.01.2026 11:20:13 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen. Side 1 av 2

Tegnforklaring

- | | | |
|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ○ Kum - annen eier | ⊞ Sluk | — Avløp felles |
| — Overvannsledning | — Spillvannsledning | — Vannledning uten Vestfold vann |
| — Nøyaktig eiendomsgrense | — Anslått eiendomsgrense | ● Nøyaktig grensepunkt |
| + Anslått grensepunkt | Matrikelnummer. | • Gatelys (belysningspunkt) |
| ● Mast | • Skap | — Bygningsdelelinje |
| — Bygningslinje | — Bygningsavgrensning tiltak | — Mønelinje |
| — Takkant | — Taksprang | — Trapp inntill bygg |
| — Veranda | — Godkjente byggetiltak | — Annet vegareal avgrensning |
| — Vegdekkekant | — Sti | Husnummer |
| Husnummer med bokstav | Fylkesvegboks | Fylkesveg gatenavn . |
| Kommunalveg gatenavn . | Privatveg gatenavn . | Høydekurve |

26.01.2026 11:20:14 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen. Side 2 av 2

 Færder kommune	Kommuneplan				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 75	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Vestfjordveien 8 3142 VESTSKOGEN					
Annen info: Kommuneplanens arealdel						

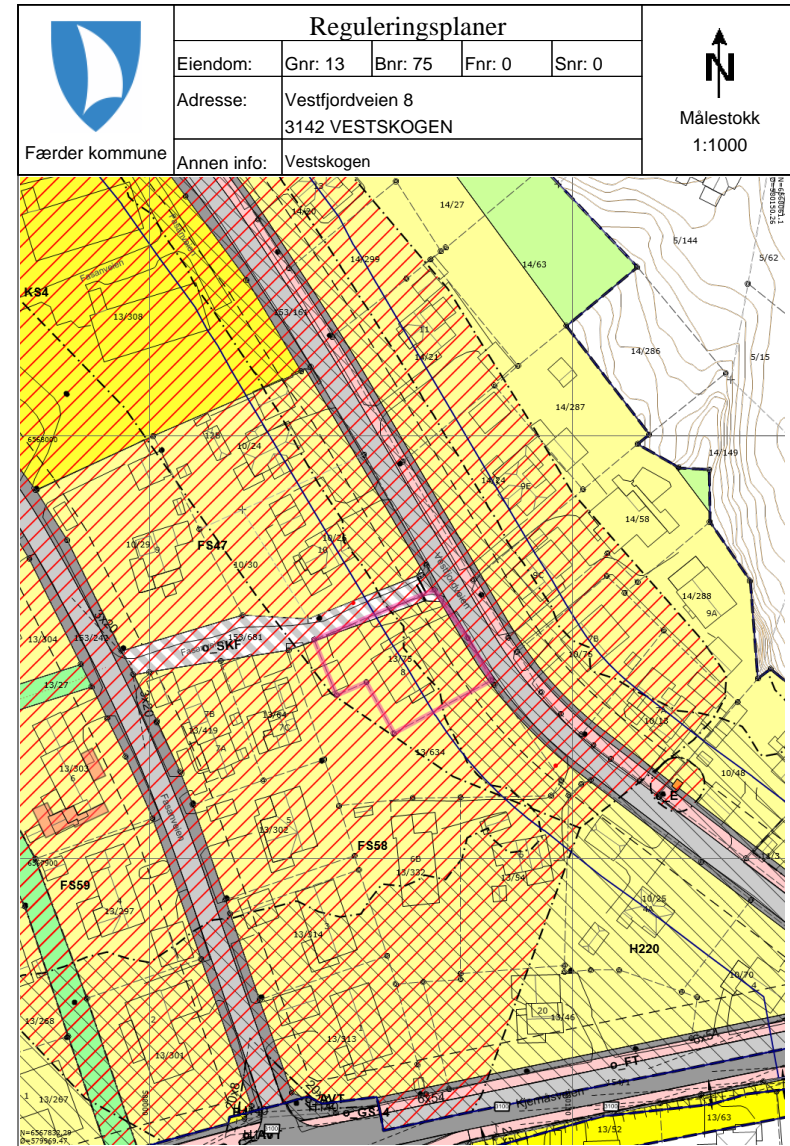


26.01.2026 11:21:57 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen. Side 1 av 2

Tegnforklaring


- | | | |
|---|---|---|
| — Nøyaktig eiendomsgrense | — Anslått eiendomsgrense | ● Nøyaktig grensepunkt |
| + Anslått grensepunkt | Matrikelnummer. | • Gatelys (belysningspunkt) |
| ● Mast | • Skap | — Bygningsdelelinje |
| — Bygningslinje | — Bygningsavgrensning tiltak | — Mønelinje |
| — Takkant | — Taksprang | — Trapp inntill bygg |
| — Veranda | — Annet vegareal avgrensning | — Vegdekkekant |
| — Sti | Husnummer | Husnummer med bokstav |
| Fylkesvegboks | Fylkesveg gatenavn . | Kommunalveg gatenavn . |
| Privatveg gatenavn . | □ KpBestemmelseOmråde | □ KpBestemmelseOmråde |
| — Hovedveg - På bakken - Nåværende | — Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende | — Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig |
| — Grense for arealformål | — Grense for faresoner | — Ras- og skredfare |
| — Flomfare | — Boligbebyggelse - Nåværende | — Friområde - Nåværende |
| — LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende | — KpOmråde gjeldende | — Høydekurve |

26.01.2026 11:21:57 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen. Side 2 av 2



26.01.2026 11:21:40 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring					
	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Anslått grensepunkt		RpOmråde detaljregulering/mindre endring		RpOmråde detaljregulering/mindre endring
	RpOmråde vedtatt på bakkenivå		RpOmråde vedtatt på bakkenivå		Matrikelnummer.
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Godkjente byggetiltak
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkkant		Sti
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Fylkesvegbok
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	RpAngittHensynGrense		RpFareGrense		RpGrense
	RpFormålGrense		RpSikringGrense		RpStøyGrense
	Vegstengning/fysisk kjøresperre		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Byggegrense
	Frisiklinje		Regulert fotgjengerfelt		Regulert støttemur
	Måle- og avstandslinje		Boligområde		Bevaring kulturmiljø
	Ras- og skredfare		Flomfare		Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Frisikt		Gul sone iht. T-1442		Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Energianlegg
	Kjøreveg		Fortau		Gang-/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		Frionråde
	Landbruksformål		Høydekurve		

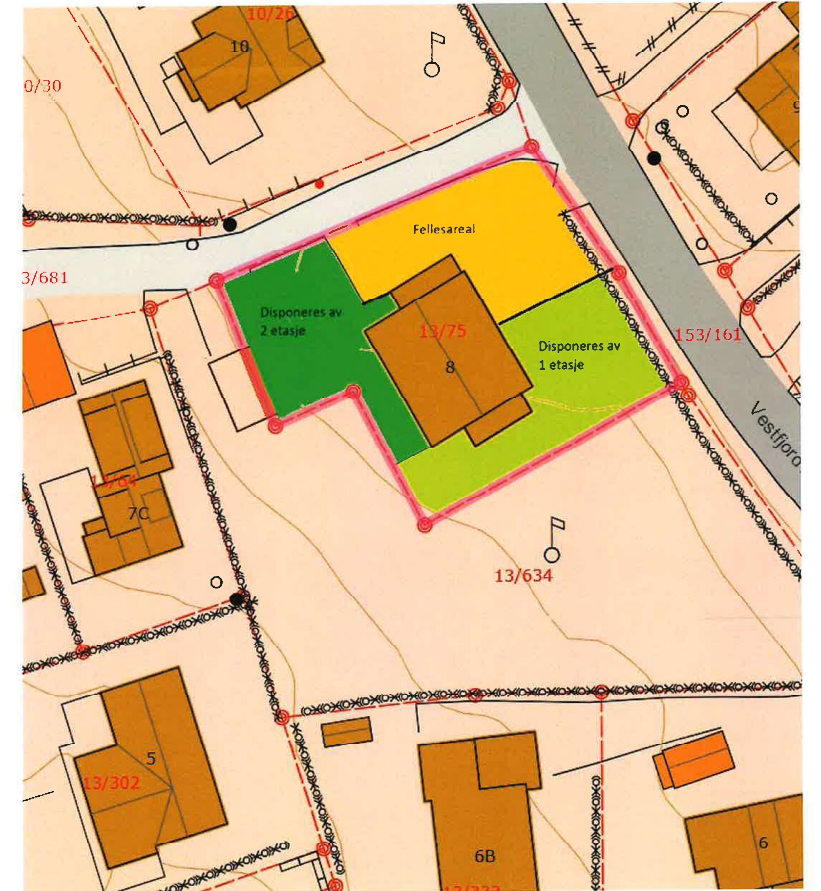
26.01.2026 11:21:40 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2

VEDTEKTER for Sameiet Vestfjordveien 8

- I. Sameiet Vestfjordveien 8 består av to - 2 - boenheter, og ligger på eiendommen gnr. 13, bnr. 75 i Færder kommune.
- II. Sameiet har som formål å sørge for drift og vedlikehold av fellesarealene. Hver seksjonseier har et selvstendig ansvar for utvendig vedlikehold av sin seksjon.
- III. Sameiets styre skal til enhver tid bestå av en - 1 - representant fra hver seksjon. Hver seksjonseier har én - 1 - stemme i sameiet.
- IV. Sameiet skal fordele fellesutgifter hensiktsmessig, slik at hver seksjonseier betaler sin andel av fellesutgiftene som kan tilskrives vedkommende sin seksjon.
- V. Evt endring av utvendig farge skal gjøres i enighet mellom seksjonseierne.
- VI. Utearealet er felles, dog skal hver seksjonseier benytte den del av utearealet som naturlig tilfaller egen seksjon. Se eget kart med fordeling av utvendig areal.
- VII. Det er ikke tillatt å lagre/vinterlagre båter/campingvogn/campingbil/store hengere el på tomten, uten etter særskilt samtykke fra naboen/eier av naboseksjonen.
- VIII. Seksjon 2 har sin varmtvannbereder plassert i kjelleren, som tilhører seksjon 1. Seksjon 2 har rett adgang til denne ved behov, ihht egen avtale dat. 30.01.2026.
- IX. Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett til hverandres seksjoner ved et eventuelt salg.

Tømsberg, den



Egne notater Vestfjordveien 8



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 eiendom (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 biopøiser/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 løse eller fastmontert kjøkkenøy.

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhengete 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.

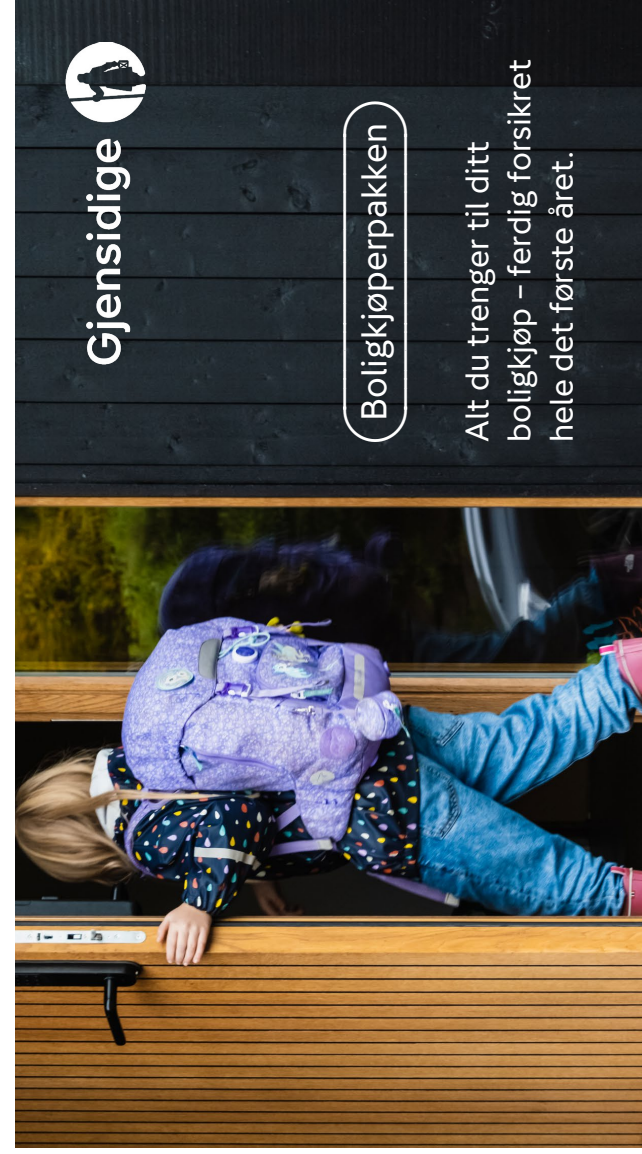
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



Boligkjøperpakke HUS

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

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningforsikring 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, kakertakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsteilighet 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 bygningforsikring 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 bygningforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningforsikring 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 boligkjøperpakken@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 Eiendomsmeidlerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøper. 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!



Huseierne



Norsk takst



EIENDOM NORGE
Eiendomsmeidlerforbundet

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges 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.
- Les 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 bygningsskyndige – 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!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige 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 bygningssdelene og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningssdelene 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 bygningsskyndige 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.

Hva må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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.

Vite mer? Les her!

Huseiernes.no/boligsalg
Norstatstat.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
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 Eiendomsmeidlerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de rettsreglene tilknyttet budgivning. 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 salgsoppgåve og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige 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 ØYdlig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er opplyst for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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 (hemmeilig) 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 budgiverne 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 fulltmektig.

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.

9. Kjøper og selger har plikt til å akseptere ethvert høyeste bud.

10. Når en akseptert bud er mottatt, og selger har gitt uttrykk for å akseptere budet, er selger bundet til å akseptere budet.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE 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 akseptert 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.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 28260023

Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Vestfjordveien 8, 3142 VESTSKOGEN

Betegnelse: GNR 13, BNR 75 i Færder kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital

Kr

Lån (bank og saksbehandler)

Kr

Til sammen

Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivning og at jeg/vi har besøkt 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 11.06.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmedling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**&BAKKE SØRVIK
PARTNERS**

 www.partners.no