

Tordenskjolds gate 11

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

36

Beliggenhet

45

Eiendommen

54

Tekniske dokumenter

Tordenskjolds gate 11

Prisantydning	6 500 000
Omkostninger	183 490
Totalpris	6 683 490
Bruksareal	164,0 m ²
BRA-I	125,0 m ²
BRA-E	39,0 m ²
TBA	26,0
Soverom	2
Eiendomstype	Enebolig
Eierform	Selveier
Tomteareal	571 m ²
Byggeår	1895

Kontakt vår megler



Jeanette Sørvik

Eiendomsmegler / Partner

+47 902 39 540

js@partners.no

**& BAKKE SØRVIK
PARTNERS**
Storgaten 47 3126 Tønsberg





Standard

Velkommen til Tordenskjolds gate 11!

Nydelig eiendom beliggende supersentralt, dog allikevel i stille og romlig område, rett ved sykehuset og sentrum. Boligen ble oppgradert og vedlikeholdt på 1990- og tidlig 2000-tallet hvor eiendommens karakter ble godt ivaretatt. Det er blant annet lagt nytt tak på boligen i 1991 og den gamle takstenen ble lagt tilbake for å kunne beholde eiendommens stil. Ny kjøkkeninnredning i 2017 og det ble byttet nye fronter i 2020. Smekker benkeplate i sten. Kjøkkeninnredningen fremstår som moderne og har godt med skap og benkeplass. Stor spiseplass i tilknytning til kjøkkenet - her kan man dekke langbord til hyggelige lag for familie og venner. 2 sammenhengende stuer i forlengelse av spisestuen. Fra spisestuen er det også utgang til herlig uteplass og hagen - en fin plass for å nyte morgenkaffen. Nytt rør i pipen i 2024. Interiørmessig gjennomgående smakfull og et spennende interiør - for den som setter pris på interiør - dette er en skatt av en eiendom som må oppleves. Velkommen til en hyggelig visning!































Beliggenhet

Supersentralt og fordelaktig beliggenhet for deg som ønsker å bo med gangavstand til Tønsberg sentrum og alt av shoppingmuligheter, jernbanestasjon, bussterminal og Tønsberg brygge med ulike restauranter og yrende uteliv.

Fine tur- og rekreasjonsområder i nærområdet med blant annet Frodeåsen, Byskogen og Messeområdet. Flott skog på Eik med lysløype - ideelt for deg som prissetter løping, sykling og gåturer i skogen. Nærhet til dagligvareforretning, handelsområde på Kilen, sykehuset i Vestfold, barnehager, Byskogen skole (1-10 klasse), Greveskogen Videregående og Wang toppidrettssenter, ishall og treningscenter ved Gressbanen ved Eik.

Enkel tilkomst for å komme til E-18 mot Oslo og Kristiansand. Sentral beliggenhet også i forhold til Torp Sandefjord Lufthavn som normalt nås på ca. 20-25 minutter med bil.

En sjelden mulighet.
Velkommen til hyggelig visning.

Tordenskjolds gate 11

Nabolaget Banesløyfen - vurdert av 70 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**



Offentlig transport

🚍 Tønsberg rutebilstasjon Totalt 26 ulike linjer	3 min ⚡ 0.3 km
🚉 Tønsberg stasjon Linje RET1, RX11	8 min ⚡ 0.6 km
✈️ Sandefjord lufthavn Torp	25 min ⚡

Skoler

Træleberg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	9 min ⚡ 0.8 km
Skagerak Inter. School Tønsberg (1-... 155 elever, 9 klasser	11 min ⚡ 0.9 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 552 elever, 36 klasser	20 min ⚡ 1.6 km
Eilihu Kristine grunnskole (1-10 kl.) 91 elever, 5 klasser	6 min ⚡ 2.6 km
Slottsfjellet videregående Steinersk... 56 elever, 3 klasser	11 min ⚡ 0.9 km
Færder videregående skole 750 elever	19 min ⚡ 1.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Alti Farmandstredet	3 min ⚡
🚗 Seeberg	6 min ⚡



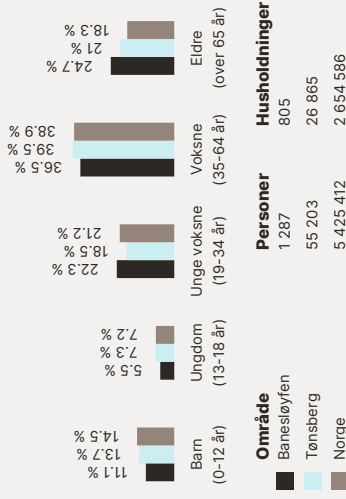
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

📖 Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

🔑 Oppløyd trygghet
Veldig trygt 78/100

🏠 Nabolskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Banesløyfen	1 287	805
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Belmar barnehage (0-5 år) 72 barn	3 min ⚡ 0.3 km
Haugar barnehage (0-5 år) 30 barn	8 min ⚡ 0.6 km
Knapløkka barnehage (1-5 år) 98 barn	9 min ⚡ 0.7 km

Dagligvare

Coop Extra St. Olavsgate PostNord	5 min ⚡ 0.4 km
Meny Farmandstredet	5 min ⚡

Primære transportmidler

1. Gående
2. Egen bil



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100



Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

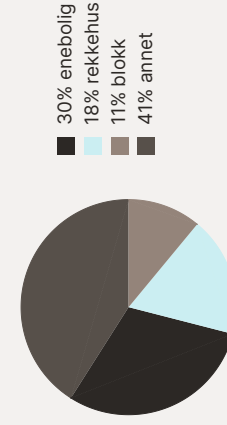


Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

Sport

🏟️ Stollenberggate Balløkke Ballspill	9 min ⚡ 0.7 km
🏟️ Hedrumgata Balløkke Ballspill	9 min ⚡ 0.8 km
🏊 WellnessClub Tønsberg	3 min ⚡
🏊 Spenst Tønsberg	3 min ⚡

Boligmasse



«Et flott boområde! Flott løkke med leker og aktiviteter for barn og unge»

Sitat fra en lokalkjent

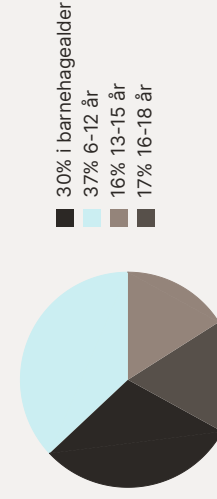


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

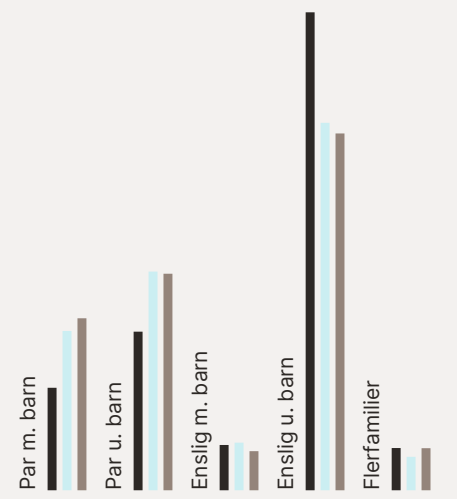
Varer/Tjenester

🏪 Farmandstredet	5 min ⚡
🏪 Vitusapotek Farmandstredet	6 min ⚡

Aldersfordeling barn (0-18 år)



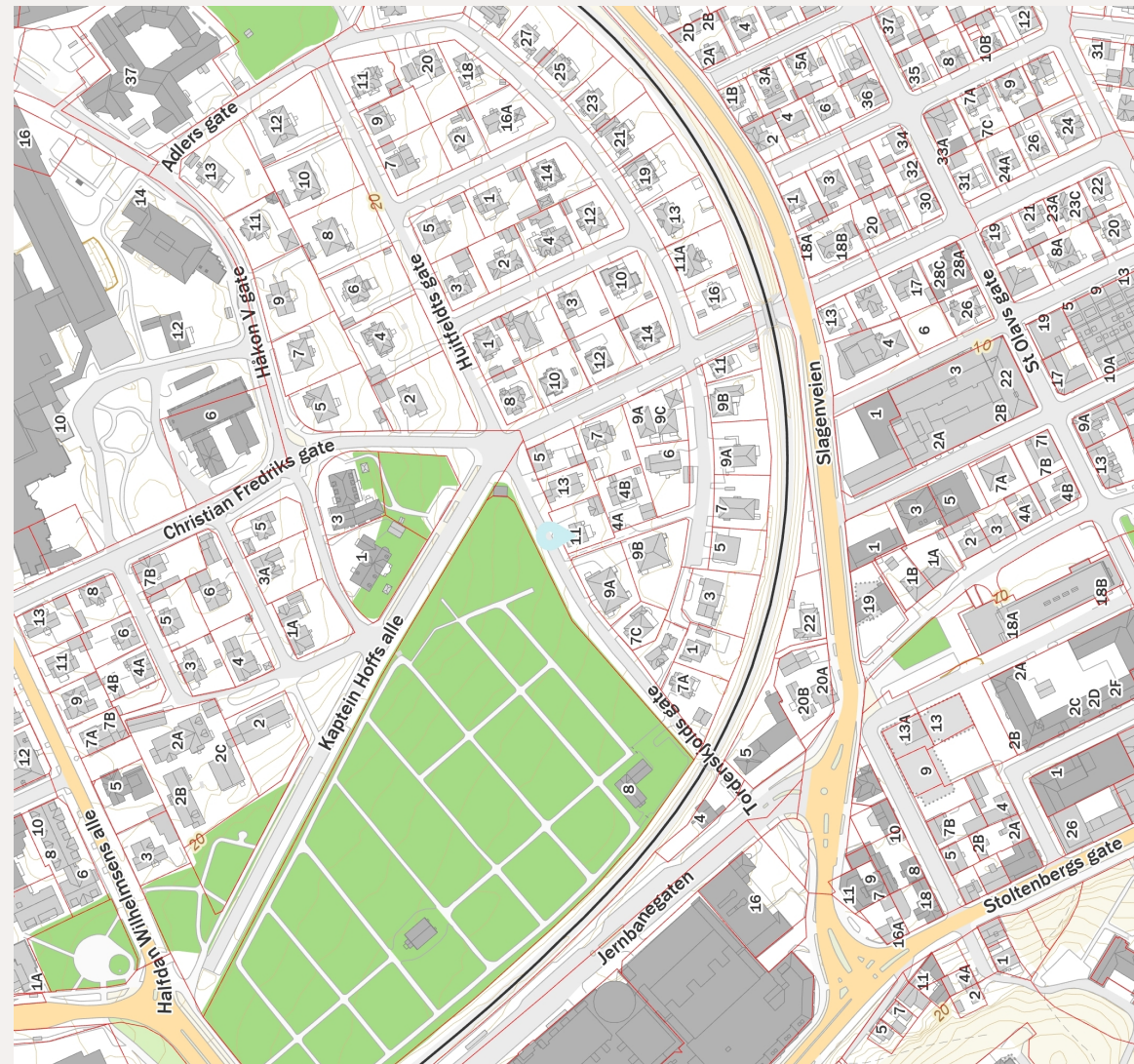
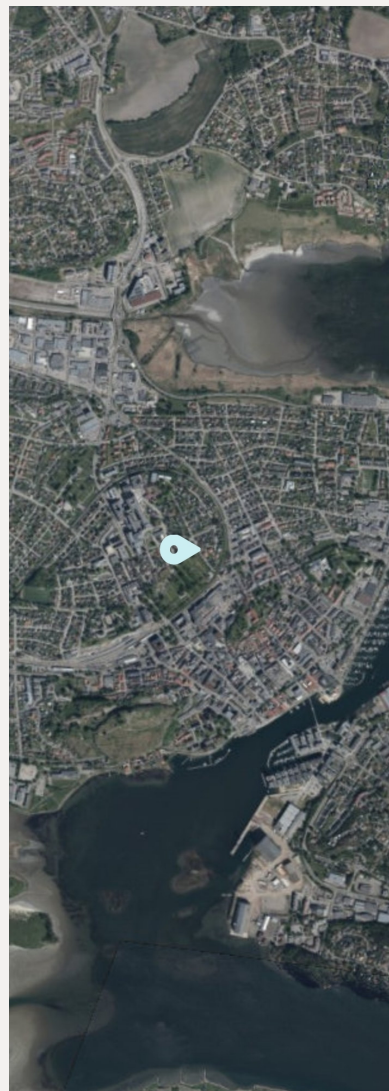
Familiesammensetning



0%	58%
🏠 Banesløyfen	58%
🏠 Tønsberg	
🏠 Norge	

Sivilstand

Sivilstand	Norge
Gift	24%
Ikke gift	51%
Separert	16%
Enke/Enkemann	9%



Innholdet i nablagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innhold

Frittliggende enebolig inneholder:

1. etasje: Entré, kjøkken, stor spise plass med utgang til terrasse og hagen, 2 sammenhengende stuen hvorav den ene stuen har vedovn. Separat toalett med servant.
2. etasje: Oppgang/gang, dusjbad/wc med dobbel servantinnredning, 2 soverom hvorav det ene rommet har skyvedørgarderobe og det andre soverommet har stort kott. Kott/disponibelt rom.

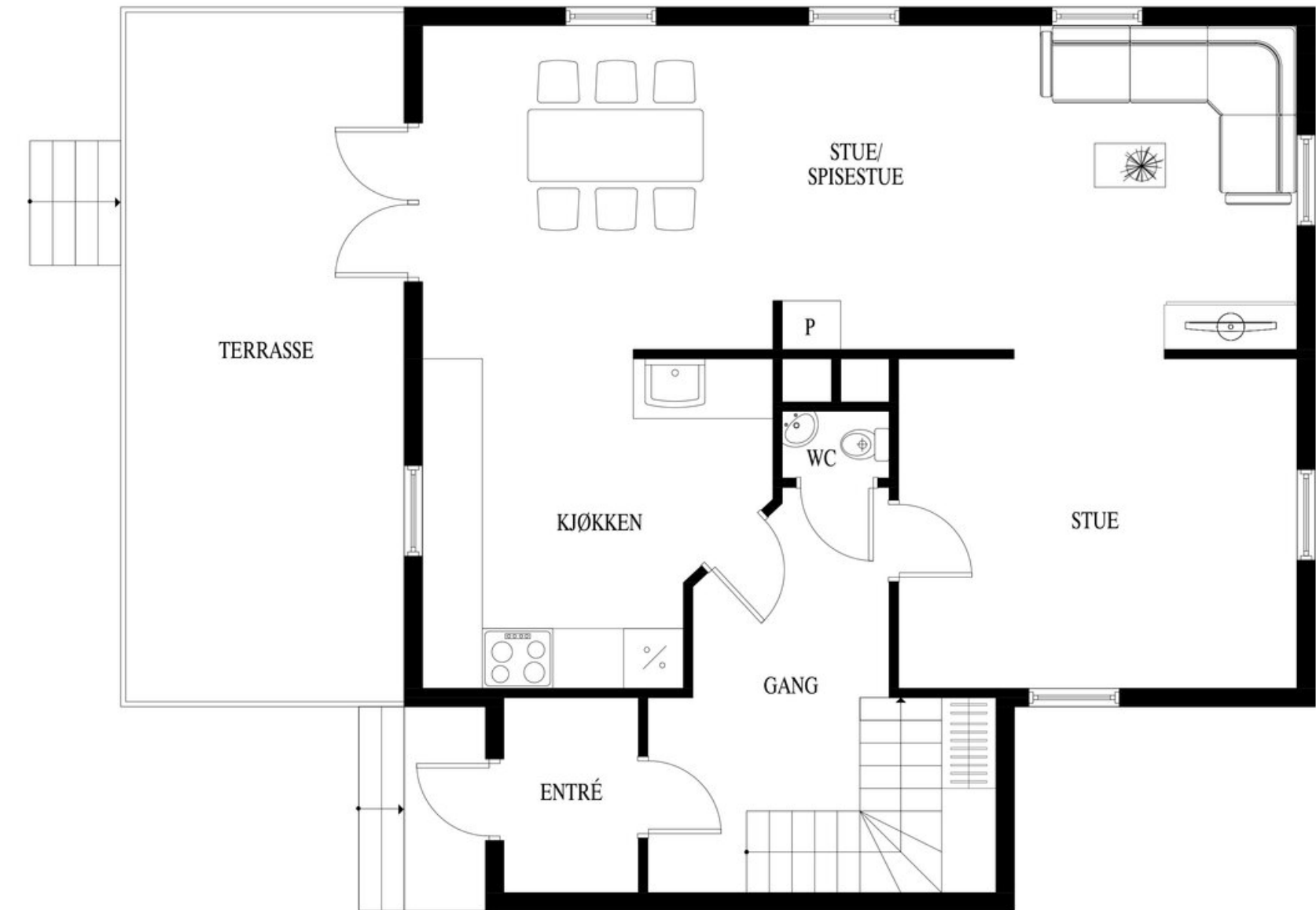
Frittliggende garasje.

BRA 164,0 m²

BRA-I 125,0 m²

BRA-E 39,0 m²

TBA 26,0 m²



Dette er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme



Dette er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal/BRA: 164,0 m²

- BRA-i: 125,0 m²
- BRA-e: 39,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 26,0 m²

Enebolig

Bruksareal/BRA: 125 m²

1. etasje:

BRA-i: 75 m². Følgende rom er oppgitt som internt bruksareal: Vindfang, gang, kjøkken, stue, spisestue og toalettrom.

TBA: 19 m² er oppgitt som terrasse- og balkongareal. GUA: 75 m² er oppgitt som gulvareal.

2. etasje:

BRA-i: 50 m². Følgende rom er oppgitt som internt bruksareal: Gang, 2 soverom 1, 3 kott og bad. TBA: 7 m² er oppgitt som terrasse- og balkongareal. ALH: 11 m² er oppgitt som ikke målverdig areal. GUA: 61 m² er oppgitt som gulvareal.

Garasje

Bruksareal/BRA: 39 m².

1. etasje:

BRA-e: 39 m². Følgende rom er oppgitt som eksternt bruksareal: Garasje.

Garasje

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

Garasje

De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport utført av Vedvik Taksering v/Marius Vedvik avholdt 06.05.2026. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Garasje

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.

Adkomst

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

Parkering

Frittliggende garasje.

Byggemåte

Eiendommen omfatter en enebolig fra 1895 som går over to etasjer. Det står også en frittstående garasje på eiendommen som er fra 1998. Det er registrert enkelte

avvik, men disse er stort sett relatert til normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. For ytterligere info, se tilstandsrapportens enkeltpunkter.

Garasje

Utvendig Bygningen har fasader med trepanel og taktekking med tegltakstein. Vinduer og ytterdører i tre med 2-lags glass.

Garasje

Innvendig Gulv: Fliser, parkett, laminat og heltregulv. Vegger: Panel, malte flater og strie. Himlinger: Panel, malte flater og strie.

Garasje

Våtrom Badet inneholder vegghengt toalett, badekar og to baderomsmøbler med servant. Det er fliser på vegg og panel i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk.

Garasje

Kjøkken Innredning fra 2017 med slette fronter og benkeplate av kompositt. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Garasje

Spesialrom Toalettrom inneholder servant og kverntoalett.

Garasje

Tekniske installasjoner Boligen har et åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i hall. Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert i krypkjeller. Det er avløpsrør av plast og støpejern. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Boligen har en luft/luft varmepumpe i spisestue.

Garasje

Byggeår 1998. Ferdigattest fra år 2000, men tegninger datert 1998.

Garasje

Vi gjør oppmerksom på at følgende 2 bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 3 - store eller alvorlige avvik:

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon: Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi tilstandsgrad 0/1.

Garasje

Vi gjør oppmerksom på at følgende 20 bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking.
- Utvendig > Nedløp og beslag.
- Utvendig > Veggkonstruksjon.
- Utvendig > Takkonstruksjon/loft.
- Utvendig > Vinduer.
- Utvendig > Dører.
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger.
- Utvendig > Utvendige trapper.
- Innvendig > Overflater.
- Innvendig > Krypkjeller.
- Innvendig > Innvendige dører.
- Tekniske installasjoner > Vannledninger.
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering.
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter.
- Tomteforhold > Septiktank.

- Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling.

- Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv.
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt.
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning.

Garasje

Vi gjør oppmerksom på at følgende er bemerket gjeldende helse, miljø og sikkerhet:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Garasje

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

- I 2025 er det utført arbeid av faglært ved Alt Installasjon Nøtterøy. Monterte nytt downlights i taket.
- I 2025 er det utført arbeid av faglært ved Rørlegger Jørn Olsen, Husebygata 23, 3414 Lierstranda. Skiftet varmtvannstanken i mai 2025.
- I 2023 er det utført arbeid av faglært ved Sten Granberg Bygg. Skiftet ut terrassedøren, byttet ut to vinduer i første etasje. Skiftet ut deler av panel utvendig.

- I 2026 er det utført arbeid av faglært ved Egeland Gruppen. Skiftet en del kledning og malt fasade hus/garasje.

- Septiktank, den ble tømt sist i mars 2026.
- Vannrør ut til hagevannet frøys vinter 2025, så måtte fikse på røret.

- I 2025 er det utført arbeid av faglært. En rørlegger fikset fryst vannrør.

- Det er montert rør inn i pipeløpet og ny vedovn i 2024.

- Det er mus på loftet hver vinter. Jeg tar 1-2 mus i feller hver vinter. I tillegg var det en rotte i kjelleren i vinter 2026.

- Råte i utvendig kledning er skiftet ut.

- Selger opplyser om følgende utbedringer/påkostninger de senere år:

- Skiftet kjøkkenfronter.
- Byttet til dobbel terrassedør og byttet to vinduer i 1.etasje.
- Utbedret pipa med rør innvendig + ny vedovn.
- Slipt gulv i stuedel.

- Ny varmtvannsbereder.
- Skiftet ca. halvparten av kledning på huset+ vindskier og malt huset.

- Malt stort sett alle flater innendørs i løpet av de siste 6 årene.

- Ny baderomsvifte.
- Selger opplyser om følgende feil/ikke som fungerer:

- Spyleknapp på kverntoalett i 1. etasje er ustabil. Noen ganger spyler den på første forsøk andre ganger må man trykke mange ganger.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Tomt

Denne tomten er festet 571,30 kvm.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Nydelig hage og tomt - oaselignende hage rett i utkanten av sentrum. Du møtes av en hyggelig port og du kommer inn i en herlig, usjenert hage på baksiden. Her finnes frukt og bær, prydbusker og stauder. Selger har anlagt flere urtekasser så her kan man dyrke akkurat det man ønsker av urter og grønnsaker. Det er en herlig, helt usjenert terrasse utfra spisestuen - en fin plass for å nyte morgenkaffen eller varme sommerdager. Fra terrassen går det en trapp ned i den fine hagen. Det er også etablert en fin grillplass nede i hagen - til glede for både store og små. Innkjørselen og gårdsplassen er belagt med elvegrus. Eiendommen er innlemmet med tett og fin hekk, slik at hagen og tomten oppleves som skjermet og privat.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Garasje er oppført i hjørne av tomten nær tomtegrensen mot Tordenskjolds gate 13 og Adlers gate 4A og 4B.

Festet tomt

Tønsberg kommune er grunneier/bortfester.

Årlig festeavgift kr. 15 219,-.

Kommunen fakturerer festeavgiften.

Festetid 100 år fra 1924.

Festekontrakten er forlenget i 2024 etter tomtefestefestelovens §33.

Regulering av festeavgiften etter festekontrakten og tomtefestelovens §15.

Neste regulering av festeavgift er i 2034.

Det er mulighet for innløsning av festetomten ved søknad til Tønsberg kommune.

Det er forkjøpsrett for Tønsberg kommune og denne vil bli avklart etter salg.

Det er krav til samtykke til overdragelse på skjøte fra Tønsberg kommune som grunneier/bortfester.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at festeavgiften - i utgangspunktet - blir å avregne direkte mellom partene pr. overtakelse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Kommunen opplyser det er ingen dokumentasjon på oppføring av bolig, og derfor foreligger verken byggeår, tegninger, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i arkiv. Videre opplyser kommunen om innrede værelse på loftet 1917, forandringer av bolig 1935, gjerde 1936, restaurering av enebolig og ny terrasse 1995.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger ferdigattest garasje datert 18.02.2000 og ferdigattest piperehabilitering datert 11.10.2023. Begge de nevnte ferdigattestene er vedlagt i salgsoppgaven. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Byggemeldte tegninger har ikke rombenevnlse, og det er derfor ikke mulig å vurdere om rommene brukes i tråd med godkjennelse.

Vedlagt i salgsoppgaven er:
Godkjente bygningstegninger innredning værelse på loft 1917, godkjente bygningstegninger forandring av bolig 1935, godkjent bygningstegninger gjerde 1936, godkjente bygningstegninger restaurering av enebolig og ny terrasse 1995 og godkjente bygningstegninger garasje 1998.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med varmekabler, varmepumpe, panelovner og vedovn.

I beboelsesrom hvor det eventuelt ikke skulle finnes panelovner/andre oppvarmingskilder medfølger dette heller ikke.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Energikarakter: G - Gul.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Energiforbruk foregående år var 13 860 kWh. Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

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

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Det er registrert følgende avvik på pipe/fyringsanlegg i rapport etter visuelt tilsyn fra Vestfold Interkommunale Brannvesen datert 09.06.2023:

- Skorsteinsløp, nordre skorstein: Skorsteinen har dårlige inn- og utvendige fuger etter mange års bruk. Om det skulle oppstå sotbrann, vil det kunne spre

seg til tilstøtende bygningsdeler, da skorsteinen ikke lengre har tilstrekkelig varmeisoleringssevne/tetthet.

- Sotluke har for liten avstand til brennbart materiale. Brennbart materiale må holde min. 300 mm fra sotluke.
- Ildsted, vedovn stue: Ildstedet er ikke montert i samsvar med monteringsanvisning til produktet. Det henvises til side 21 i monteringsanvisning.
- Brannslukningsapparat er gått ut på dato.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Kjøper overtar ansvaret for overnevnte forholdene. Tilsynet er kun visuelt og kan ikke benyttes som tilstandsrapport forøvrig.

Selger opplyser det er montert rør inn i pipeløpet og ny vedovn i 2024.

Det foreligger ferdigattest piperehabilitering datert 11.10.2023.

Videre opplyser Vestfold Interkommunale Brannvesen at det ble utført tilsyn ved fyringsanlegget 09.06.2023. Siste feiebesøk ble utført 27.09.2023. Rapporten etter tilsyn med fyringsanlegg, side 21 i monteringsanvisning og ferdigattest piperehabilitering datert 11.10.2023 er vedlagt salgsoppgaven.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 6 500 000,-

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:
162 500,00,- (Dokumentavgift)
19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)
545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

6 683 490,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Kommunale avgifter

Kr. 19 712,- for 2026.

Dekker vann, avløp, tilsyn og feiing samt renovasjon. Kommunen fakturerer festeavgiften.

Kommunale avgifter vil kunne variere/øke. Det tas forbehold om endring av avgifter og gebyr.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Løpende kostnader

Spesifikasjon over løpende kostnader:

- TV/internettilknytning er i dag ikke i bruk da selger streamer fra telefon. Kostnad for TV/internettilknytning pr. mnd. vil variere etter eget ønske av leverandør, abonnementsvalg, kanalvalg etc.
- Selger har i dag alarm via Verisure.
- Evt. bygnings-/innboforsikring kommer i tillegg.
- For strømkostnader, se oppvarming/energiforbruk.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

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

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 105 107,00.

Sekundær formuesverdi kr. 4 420 428,00.

Gjeldende for ligningsåret 2024.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. 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.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse

Grunneier/bortfester Tønsberg kommune har forkjøpsrett og dette avklares etter salg.

Grunneier/bortfester Tønsberg kommune skal samtykke til overdragelse med signatur på skjøtet.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring Nuf.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Regulering

Eiendommen ligger i et uregulert område. I henhold til kommuneplan, vedtatt 03.04.2024, ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende, ras- og skredfare samt veg - nåværende. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 07.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige planer

Bypakke Tønsberg-regionen ble vedtatt av Stortinget 03.06.2025. Prosjektet vil delvis bli finansiert med bompengeinnkrevning fra 2026. Det største prosjektet i Bypakken er ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy til Tønsberg i form av veier, tunneler og hengebro fra Smidsrødveien og Kirkeveien til Rambergåsen, og over til Smørberg og videre til Jarlsberg - totalt 6 kilometer. Estimert byggestart er 2026/2027 og ferdigstillelse i

2032. I tillegg består Bypakken av en rekke delprosjekter i Tønsberg, Nøtterøy og Tjøme. Dette er en svært omfattende tiltakspakke og flere av tiltakene er ikke ferdig regulert pt.

Interessenter bes undersøke nøye eventuell påvirkning på eiendommen man vurderer å kjøpe. For komplett oversikt over alle prosjektene så anbefales interessenter å gå inn på nettsiden til Vestfold Fylke: https://www.vestfoldfylke.no/no/bypakke-tonsberg-regionen/delprosjekter/alle-delprosjektene/.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Kommunen opplyser det er privat septikanlegg på eiendommen og at det er registrert septiktank på eiendommen. Septiktanken blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

Selger opplyser septiktank ble tømt sist i mars/april 2026.

Megler er ikke forelagt dokumentasjon tilknyttet septiktanken og er derfor ikke kjent med dens dens alder, tilstand eller beliggenhet. Kjøper overtar ansvaret for forholdene.

Rettigheter og heftelser

Følgende servitutter/heftelser er registrert på eiendommen og følger ved salg:

- Festekontrakt vilkår, tinglyst 29.04.1924, dagboknr. 900060, gjelder: Festtid 100 år, årlig avgift, bestemmelser om forkjøpsrett. Servitutten er rekvirert og foreligger ved meglers kontor. Servitutten er ikke tydet av megler. Servitutten vises

også i historisk grunnbok, og denne foreligger ved meglers kontor.

- Bestemmelser om gjerde, tinglyst 17.12.1935, dagboknr. 900463, gjelder: Tillatelse til å sette opp gjerde mot Tordenskjold gate utenfor grensen. Plikt til å rykke gjerde tilbake når kommunen forlanger det. Servitutten er rekvirert og foreligger ved meglers kontor. Servitutten vises også i historisk grunnbok, og denne foreligger ved meglers kontor.

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

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

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

Bevaringsverdig

Eiendommen er registrert i SEFRAK-registeret med gul

trekant for enebolig og for uthus. SEFRAKer en forkorting for SEkretariatet For RegistreringAvfaste Kulturminner. Det er Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene.

Det vil si bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er fredet etter Kulturminneloven. I enkelte kommuner og fylker (f.eks. Finnmark) er grensen for registrering satt lenger inn på 1900-tallet. Utover det som er nevnt under 'formål' knytter det seg ingen spesielle restriksjoner til det at en bygning er SEFRAK-registrert. Mange av dem vil likevel kunne ha lokal eller regional verneverdi, og det vil som regel være lurt å kontakte regional kulturminnemyndighet også i de tilfellene der bygningen ikke er formelt meldepliktig.

Kulturminne SEFRAK-bygning 07041004025
Objektnavn: Enebolig, Tordenskjolds gate 11
Objektnavn: Uthus, Tordenskjolds gate 11

Bygning registrert med gul trekant og er ikke omfattet av Kulturminneloven. Alle tiltak som berører bygningsmassen skal søkes kommunen på vanlig måte. Tiltak kan være gjenstand for uttalelse fra fylkeskommunen før gjennomføring.

Alle endringer eller rivning av SEFRAK-bygg må sendes til uttale. Riving kan kreve dispensasjon.

Konsesjon og odel

Det er ingen konsensjon eller odel knyttet til denne eiendommen.

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger i handelen:

Integrerte hvitevarer.

Følgende tilbehør medfølger ikke i handelen:

Alle lampene.

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 tegnet Boligselgerforsikring levert av Gjensidige. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 14 000 000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå dette før bud inngis.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

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

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser

skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått. 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

Eiendomsmeulingsforetak 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 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 Pernille J Jøntvedt.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Tordenskjolds gate 11. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 1009, bnr. 175 i Tønsberg.

Vårt oppdragsnummer er 28260100.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger: Om meglers vederlag er det avtalt 1% beregnet av salgssummen, dog minimum kr. 40 000,-. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 7 900,-, tilrettelegging kr. 16 900,- og internettannonsering kr. 24 990,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

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

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

Ansvarlig megler er Jeanette Sørvik +47 90 23 95 40/js@partners.no. Oppdragstakers forretningsadresse er Storgaten 47, 3126 Tønsberg. Org. nr. 916959478.

Dato

08.05.2026

Tekniske dokumenter

Egenerklæring

Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG

14 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Tordenskjolds gate 11	Tordenskjolds gate 11	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et selskap, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

15 januar 2020

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.
Bodd i huset siden 15 januar 2020a

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Naf-39

Informasjon om selger

Selger

Antvedt, Pernille Jannecke

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.

Side 1



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nym 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

Monterte nytt downlights i taket.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Allt installasjon Nottenøy

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nym arbeid

2.2.2 Årstall

2025

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet varmtvannstanken i mai 2025

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørlegger Jann Olsen Husebygata 23, 3414 Lierstranda

2.2.6 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 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2

4.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**
2023

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

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Skiftet ut terrassedøren, byttet ut to vinduer i første etasje. Skiftet ut deler av panel utvendig.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Sten Granberg Bygg

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

4.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**
2026

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

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Skiftet en del kledning og malt fasade luss/garasje.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Egeland Gruppen

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

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**
Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen 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

Elektrisitet

Side 3

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Spesifiser hvilken type
Septiktank, den ble tømt sist i mars 2026.

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type
Vannrør ut til hagevannet høys vinter 2025, så måtte fikse på roret.

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**
En rørlegger fikset fryst vannrør.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Husker ikke

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

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?**

Side 4

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheiter og sprekker

17 **Er det tegn på setningskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen
Det er montert rør inn i pipelepet og ny vedovn i 2024.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?
Det er mus på loftet hver vinter. Jeg tar 1-2 mus i fellen hver vinter. I tillegg var det en rotte i kjelleren i vinter 2026.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**
Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget
Ja, råte i utvendig kledning som er skiftet ut.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**
Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger bruksstillatelse eller ferdigattest for søknadpliktige tiltak?**
 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 utleietid som leilighet, hybel eller lignende?**

Side 5

Ja Nei

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

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

29 **Fordrigger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
Ikke relevant for denne boligen.

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da selget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 8198506

Side 6

Egenerklærings skjema

Name: **Pernille Jannecke Jøntvedt** Date: **2026-04-14**

Identification

 Pernille Jannecke Jøntvedt

Egenerklærings skjema





Signed by:

Pernille Jannecke Jøntvedt	14/04-2026 08:48:52	BankID OIDC High
-----------------------------------	------------------------	---------------------

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



Tilstandsrapport

 Enebolig
 Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG
 TØNSBERG kommune
 # gnr. 1009, bnr. 175

Sum areal alle bygg: BRA: 164 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 06.05.2026 Rapportdato: 07.05.2026 Oppdragsnr.: 20315-2148 Eiendomsverdi ref nr: FJ7606

Autorisert foretak: Vedvik Taksering Sertifisert Takstingeniør: Marius Vedvik



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Vedvik taksering

Vedvik Taksering ble etablert i 2013 av Marius Vedvik og er medlemsforetak i Norsk Takst. Marius Vedvik har bakgrunn som byggmester, er videreutdannet takstingeniør, og innehar sertifiseringer innen verditaksering, skadetaksering og tilstandsanalyse. I tillegg utføres oppdrag innen uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i byggesaker. Mer informasjon om tjenester og priser kan leses på <http://www.vedvik-taksering.no>



Rapportansvarlig


Marius Vedvik

post@vedvik-taksering.no
948 60 545



Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 2 av 23

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© Verdi 2023 © Norsk Takst 2023

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

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

Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 3 av 23

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om fare for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 4 av 23

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen omfatter en enebolig fra 1895 som går over to etasjer. Det står også en frittstående garasje på eiendommen som er fra 1998.

Det er registrert enkelte avvik, men disse er stort sett relatert til normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. For ytterligere info, se rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1895

UTVENDIG

Bygningen har fasader med trepanel og taktekkning med tegltakstein. Vinduer og ytterdører i tre med 2-lags glass.

INNVEDIG

Gulv: Fliser, parkett, laminat og heltregulv. Vegger: Panel, malte flater og strie. Himlinger: Panel, malte flater og strie.

VÅTROM

Badet inneholder vegghengt toalett, badekar og to badersommbler med servant. Det er fliser på vegg og panel i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

Innredning fra 2017 med slette fronter og benkeplate av kompositt. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integreert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

Toalettrom inneholder servant og kverntoalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen har et åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i hall.

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert i krypkjeller. Det er avlavsprør av plast og støpejern. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Boligen har en luft/luft varmepumpe i spisestue.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Byggemeldte tegninger har ikke rombenevnelse, og det er derfor ikke mulig å vurdere om rommene brukes i tråd med godkjennelse.

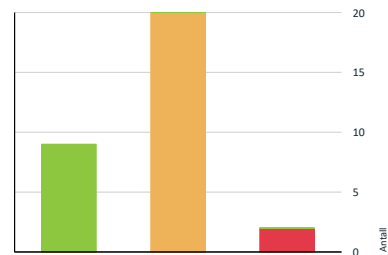
Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 5 av 23

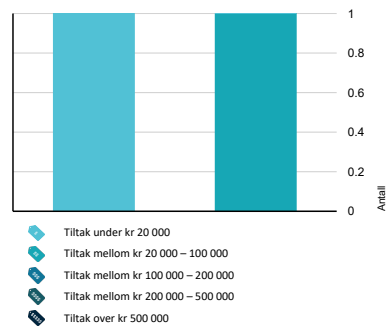
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig	
TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
1	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side
1	Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
1	Utvendig > Taktekkning Gå til side
1	Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
1	Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
1	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
1	Utvendig > Vinduer Gå til side
1	Utvendig > Dører Gå til side
1	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
1	Utvendig > Utvendige trapper Gå til side
1	Innvendig > Overflater Gå til side
1	Innvendig > Krypkjeller Gå til side
1	Innvendig > Innvendige dører Gå til side
1	Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side
1	Tekniske installasjoner > Avlavsprør Gå til side
1	Tomteforhold > Fuktisikring og drenering Gå til side
1	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 6 av 23



Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. [Gå til side](#)
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ⚠ Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1895

UTVENDIG

10.2 Taktekkning

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av tegltakstein. Alder er ukejnt, men takstein ser ut til å være av eldre dato.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Fra bakkenivå kan de se ut til å være noe råde i geims og en vindski.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekkning nærmer seg.

Treverk med råde bør utbedres.

10.3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Alder har medført stedvis avflassende plastbelegg og rust.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

10.3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er tømmer eller massivt reisverk utifra alder. Fasadene har stående trepanel.

Bygningen er malt og det er skiftet noe kledning i 2026. Det er imidlertid finnet noe råde i nedkant av enkelte kledningsbord/hjørnekasser.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er ikke tilstrekkelig klaring mellom vannbrett og kledning/vinduslister.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Uten lufting kan fuktighet som trenger inn bak kledning ha redusert uttørring med påfølgende skadepotensiale. Det er ikke mulig å etablere lufting uten å skifte kledningen, som ikke er rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Det må påregnes vedlikehold og enkelte lokale utbedringer av kledning. Manglende spalte mellom vannbrett og kledning/sidelister kan medføre forkortet levetid på kledningen, og bør utbedres.



Tilstandsrapport

10.2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Beskrivelse

Taket har sperrekonstruksjon med over-/underliggere. Loftet er begrenset vurdert fra luke.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Det registreres fuktmerker og gammel råde i over-/underliggere, men ved fuktmåling var dette tørt i område ved luke. Takkonstruksjoner av denne alder er normalt bygget uten dampsperre og kontrollert lufting - noe som kan medføre tidvis kondensering på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skjevheter er forholdsvis vanlig i eldre trekonstruksjoner, og det kan forekomme nedbøyning ved mye snølast. Det kan med fordel legges inn forsterkninger i konstruksjon fra loftet. Med dagens bruk, oppvarming (og ofte etterisolering), er det nødvendig med god lufting av takkonstruksjonen for å transportere bort ønsket fukt og for å hindre uønsket snøsmelting med påfølgende ising ved takfot. Etablering av dampsperre mot underliggende rom er også å anbefale, men dette er ofte noe mer omfattende.

10.2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er to vinduer fra 2023 og vinduer ellers er fra 1995.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer fra 1995 har generell elde og slitasje som er naturlig for alder. Vinduer av denne alder har erfaringsmessig redusert tetning mellom karm og vindusamme. Alder på isolerglass eldre enn 20 år tilsier at punkteringer ikke kan utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke noe umiddelbart behov enda.

10.2 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i tre med 2-lags glass. Balkongdør i 2. etg er fra 2018, og toflyet terrassedør i 1. etasje skiftet i 2023. Inngangsdør fra 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er sprekker i balkongdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.

10.2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har en terrasse på 19m² oppgfrt i trekonstruksjon. I 2. etasje er det utgang til en «takterrasse» med tekkning av PVC-duk og rekkverk i tre.

Rekkverk er målt til 95cm, som er i henhold til forskrift ved byggeår. Det opplyses imidlertid at dagens krav er 100cm høyde på rekkverk. Det er også noe for store åpninger i nedre del av rekkverk på takterrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrasse har værslitt rekkverk med behov for vedlikehold. På takterrasse har tettesjiktet passert halvparten av sin forventede levetid.

Konsekvens/tiltak



Tilstandsrapport

• Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold av terrasse. Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder.

10.2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har trapp av betong med fliser foran inngangsdøren. Det er en trapp av tre ned fra terrasse.

Det bemerkes at trappene ikke har rekkverk, noe som er et krav etter dagens forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist bom i enkelte fliser på betongtrapp. I tillegg er det riss i enkelte fuger og noe slitasje på synlig betong.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og enkelte lokale utbedringer.

INNVEDIG

10.2 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Fliser, parkett, laminat og heltregulv. Vegger: Panel, malte flater og strie. Himlinger: Panel, malte flater og strie.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på overflatene er vareierende, men mye er av eldre dato med påregnelig slitasje. TG2 gjelder i hovedsak gulv i kjøkken/spisestue som har stor grad av slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sliping/lakking eller utskiftning.

10.3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. De er målt skjevheter på inntil 5cm i stue og 3cm i ett soverom.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

10.1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har teglsteinspipe og det er montert en lukket vedovn i stuen.

Det ble gjennomført tilsyn i 2023 hvor det ble påpekt en 3 avvik. Avvikene er opplyst lukket ved at pipen er rehabilitert like etter tilsynet. Utført av Vestfold Varme AS og dokumentert med ferdigattest.



Tilstandsrapport

1 TO 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Utvendig adkomst via luke i terrassegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er påvist spor etter treskadeinsekter (typisk stripet borebille, husbuk e.l) i enkelte av de synlig bjelkene mot kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Forhold rundt treskadeinsekter bør vurderes av firma med spesialkompetanse på dette.

1 TO 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Det bemerkes at rekkverk er for lavt ift. dagens krav, og det mangler håndløper på vegg.

1 TO 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører av tre med profilert overflate.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er opplyst av forrige eier å være fra år 2000. Det foreligger ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

1 TO 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliser på vegg og panel i taket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Badet har skråhimling i "våtsoner" som etter dagens krav skal ha membran. Det er ikke registrert noen skader i denne forbindelse.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

2. ETASJE > BAD

Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 11 av 23



Tilstandsrapport

1 TO 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler. Det er målt 30mm fall fra dør til inspeksjonsuke i badekar. I tillegg er det oppkalt ved dørterstel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist riss/sprekker i noen fliser mellom toalett og badekar.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.

2. ETASJE > BAD

1 TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.



2. ETASJE > BAD

1 TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet inneholder vegghengt toalett, badekar og to baderoms møbler med servant.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

- Det er påvist riss/sprekker i utstym på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

2. ETASJE > BAD

1 TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 12 av 23



Tilstandsrapport

Rommet har mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

1 TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning fra 2017 med slette fronter og benkeplate av kompositt. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integreert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

1 TO 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom inneholder servant og kverntoalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG Q/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimert: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 13 av 23



Tilstandsrapport

1 TO 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

1 TO 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

1 TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TO 1 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen har en luft/luft varmepumpe i spisestue.

1 TO 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2025

Kilde: Egenerklæring

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har et åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringskap er plassert i hall.

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

Nei

Oppdragsnr.: 20315-2148

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 14 av 23

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jernfø eget punkt under varmtvannstank
Nei
 - Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- ### Inntak og sikringsskap
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
 - Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
 - Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På generelt grunnlag anbefales det en faglig gjennomgang av bygningens el-anlegg med tanke på den opprinnelige alder og manglende dokumentasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent, men det ser ut til å være stabile grunnforhold.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er ingen tegn til, eller opplysninger om, at det er drenert rundt bygget i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

10.2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong og naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist enkelte riss/sprekker og alderssitasje på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og enkelte lokale utbedringer.

10.3 Septiktank

Beskrivelse

Eiendommen har nedgravd septiktank.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punkt inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

10.4 Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1998

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Ferdiggattest fra år 2000, men tegninger datert 1998.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

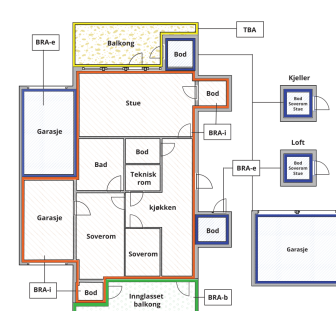
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Innært bruksareal (BRA-i) Arealen innenfor boenheten(e)

Eksternt bruksareal (BRA-e) Arealen av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodler

Innglasset balkong mv (BRA-b) Arealen av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og balkongareal (TBA) Arealen av terrasser, åpne balkonger og åpne altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved måling og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.



Carport og/eller garasjeplass i Hvite garasjeplasser er ikke måleverdig areal

Arealen kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

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

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

Arealer

Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG
Gnr 1009 - Bnr 175
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE



Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. etasje	50			50	7	11	61
1. etasje	75			75	19		75
SUM	125				26	11	136
SUM BRA	125						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang, soverom 1, soverom 2, kott 1, kott 2, kott 3, bad		
1. etasje	Vindfang, gang, kjøkken, stue, spisestue, toalettrom		

Kommentar

Boligen har 3 kott mot skråtak hvor 2 er innredet og ett er uinnredet. I de innredede kottene er takhøyde for lav til å medtas som målbart areal, og dette er derfor oppmålt som ALH. Uinnredet kott har tilstrekkelig takhøyde og utgjør 6m2 av BRA i 2. etg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Byggemeldte tegninger har ikke rombenevnelse, og det er derfor ikke mulig å vurdere om rommene brukes i tråd med godkjenneelse.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Ref. egenerklæring

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		39		39	
SUM		39			
SUM BRA		39			

Romfordeling

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

Oppdragsnr.: 20315-2148	Befaringsdato: 06.05.2026	Side: 19 av 23
-------------------------	---------------------------	----------------

Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG
Gnr 1009 - Bnr 175
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede				Rolle		
06.5.2026	Marius Vedvik				Takstingeniør		
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1009	175		0	571.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet
Adresse							
Tordenskjolds gate 11							
Hjemmelshaver							
Jøntvedt Pernille Jannecke, Tønsberg Kommune							

Kilder og vedlegg						
Dokumenter						
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt	
Egenerklæring	14.04.2026		Gjennomgått	8	Nei	
Revisjoner						
Versjon	Ny versjon	Kommentar				
1	07.05.2026					

For gyldighet på rapporten se forside

Oppdragsnr.: 20315-2148	Befaringsdato: 06.05.2026	Side: 20 av 23
-------------------------	---------------------------	----------------

Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG
Gnr 1009 - Bnr 175
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER	
<ul style="list-style-type: none">Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal. Tilbakeholdt eller uklart informasjon har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene. Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:	<ul style="list-style-type: none">For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert. For monterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dammsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade. Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeleetasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntakvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven. Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
<ul style="list-style-type: none">Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.	
<ul style="list-style-type: none">Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forevkses med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagade avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetøyer.	

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

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

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

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

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

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

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

• Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,5m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenneelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

Oppdragsnr.: 20315-2148 Befaringsdato: 06.05.2026 Side: 21 av 23

Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG
Gnr 1009 - Bnr 175
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE



Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER	
<ul style="list-style-type: none">Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.	
UTTRYKK OG DEFINISJONER	
<ul style="list-style-type: none">Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt. Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik. Skadegjører: Zoologiske eller biologiske skadegjører, i hovedsak råte, sopp og skadedyr. Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner. Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger). Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv. Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder. Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)	

• Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,5m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenneelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
<ul style="list-style-type: none">Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

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

• Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,5m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenneelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

Oppdragsnr.: 20315-2148 Befaringsdato: 06.05.2026 Side: 22 av 23



Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstlagene.no for mer informasjon

Lena Pedersen-Kjøle

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: tirsdag 31. mars 2026 11:04
Til: Lena Pedersen-Kjøle
Emne: Melding vedr. ordre #9083117

Ny melding om din Infoland@-ordre #9083117

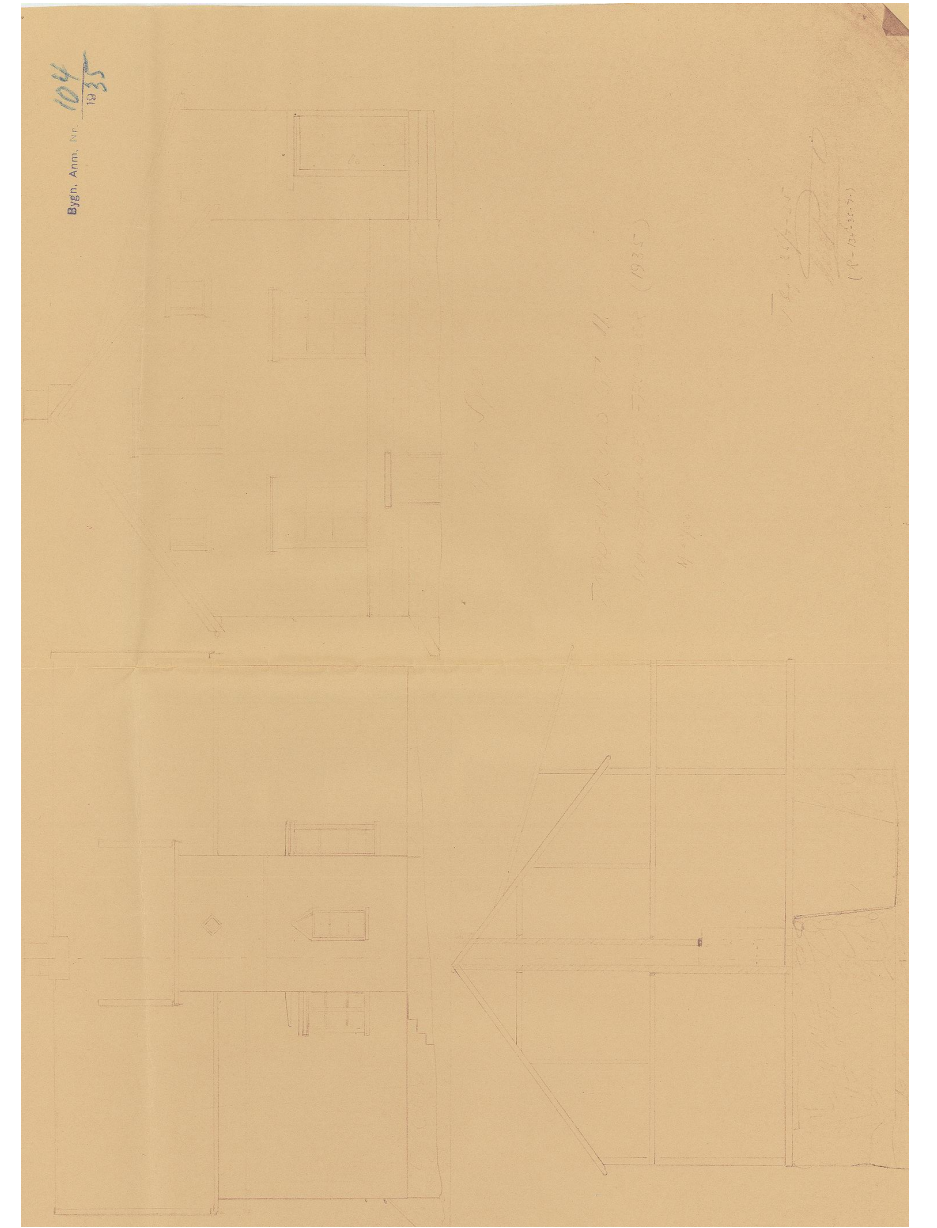
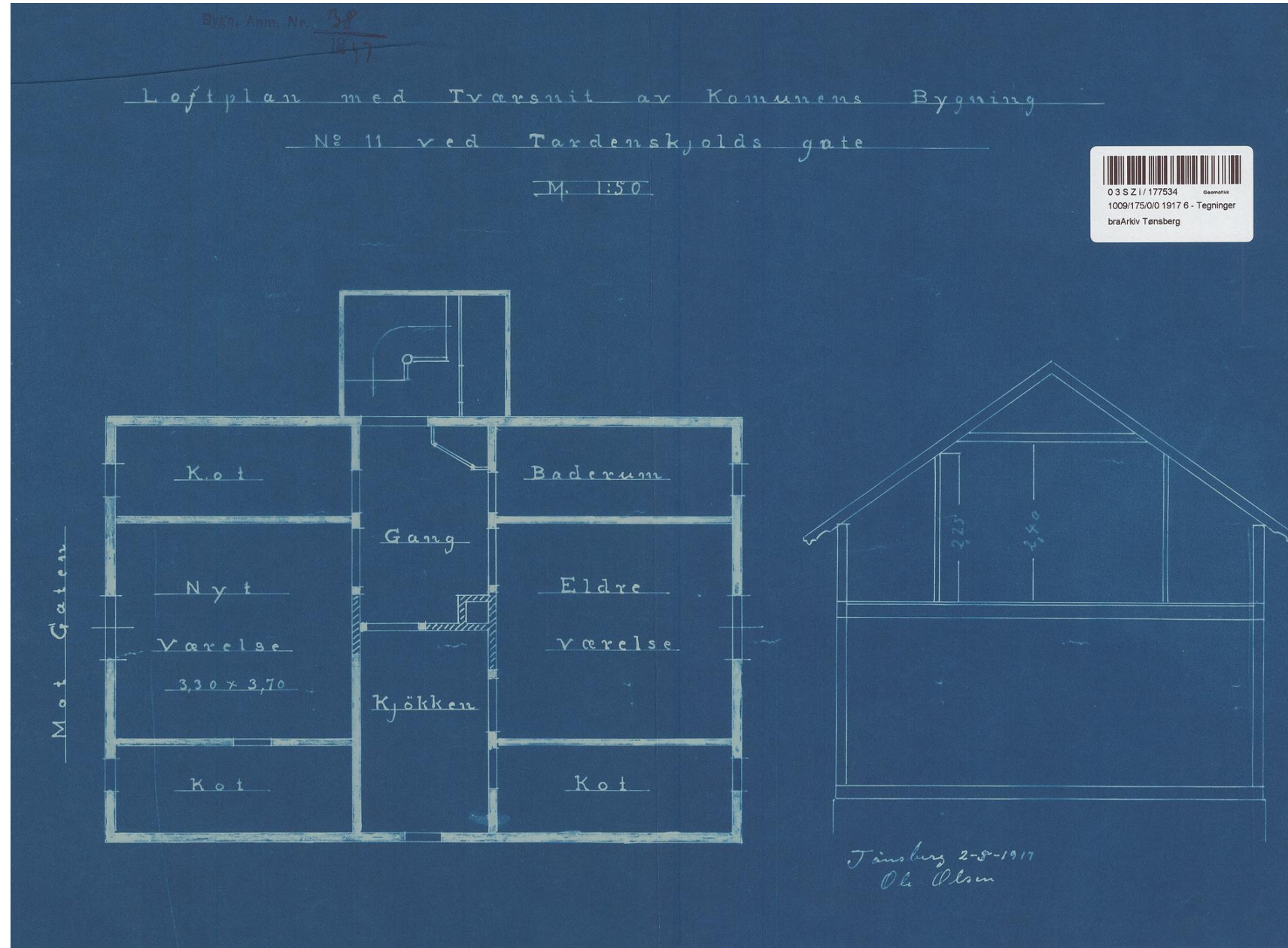
Ordre referanse: 28260100

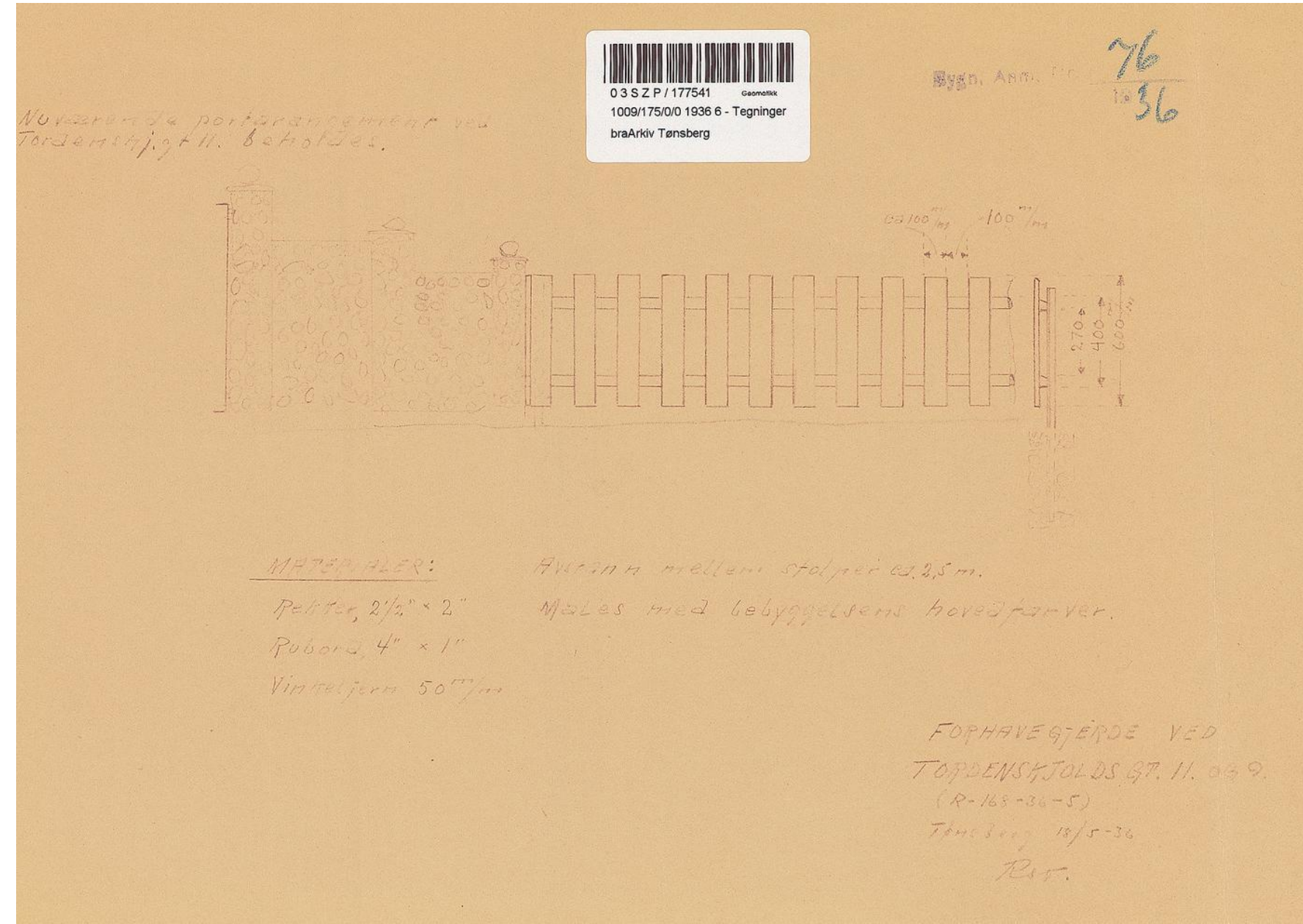
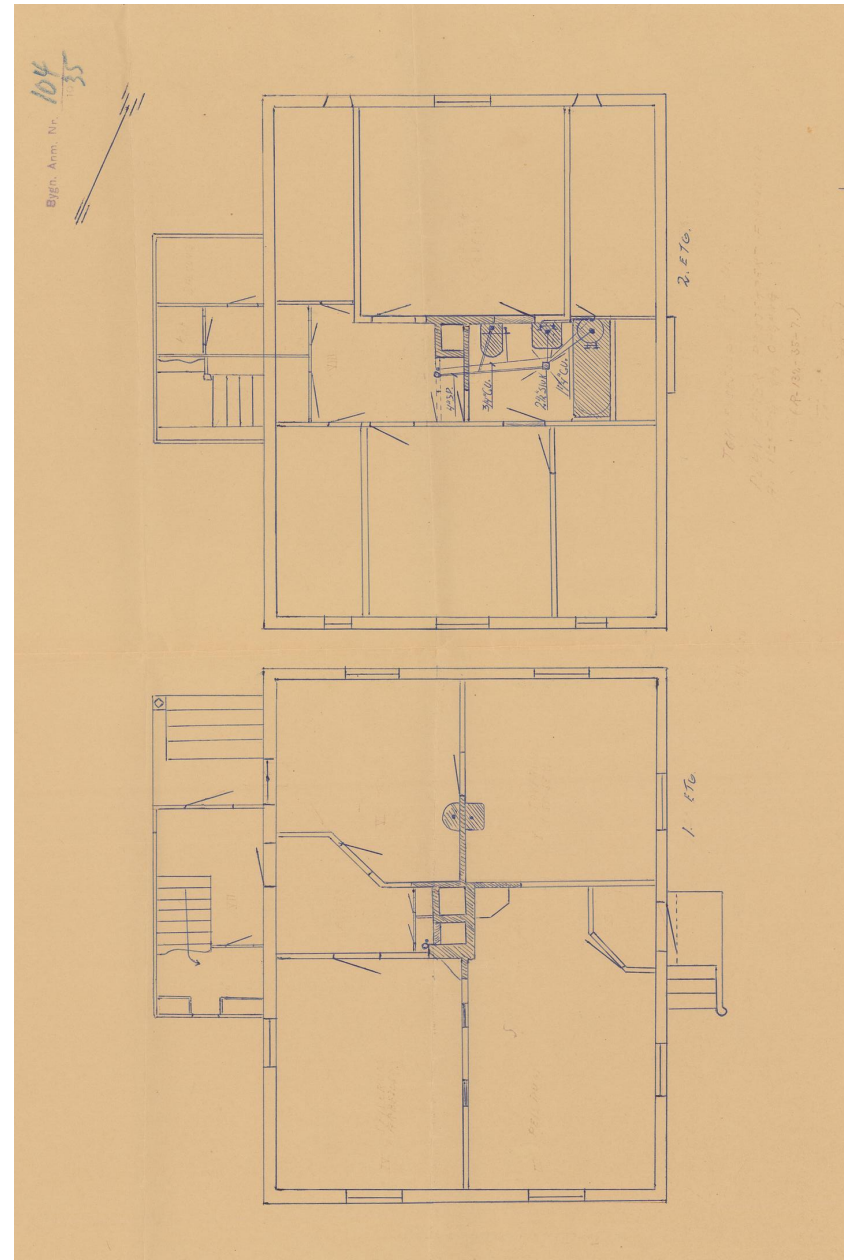
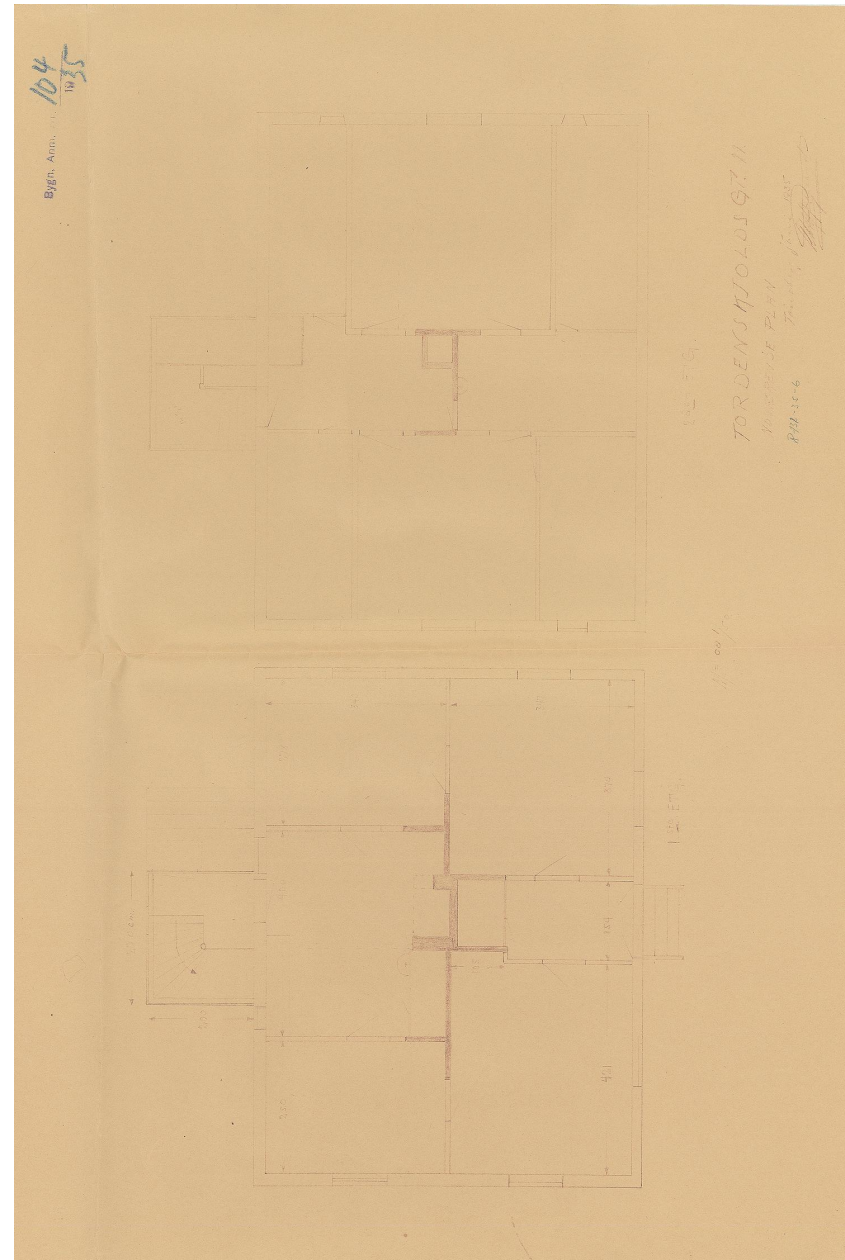
31-03-2026 11:04:29 Ingen dokumentasjon på oppføring av bolig i vårt arkiv, derfor verken byggeår, tegninger eller midl.brukstillatelse/ferdigattest i arkiv - Innrede værrelse på loftet 1917 - Forandringer av bolig 1935 - Gjerde 1936 - Restaurering av enebolig + ny terrasse 1995

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren. Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

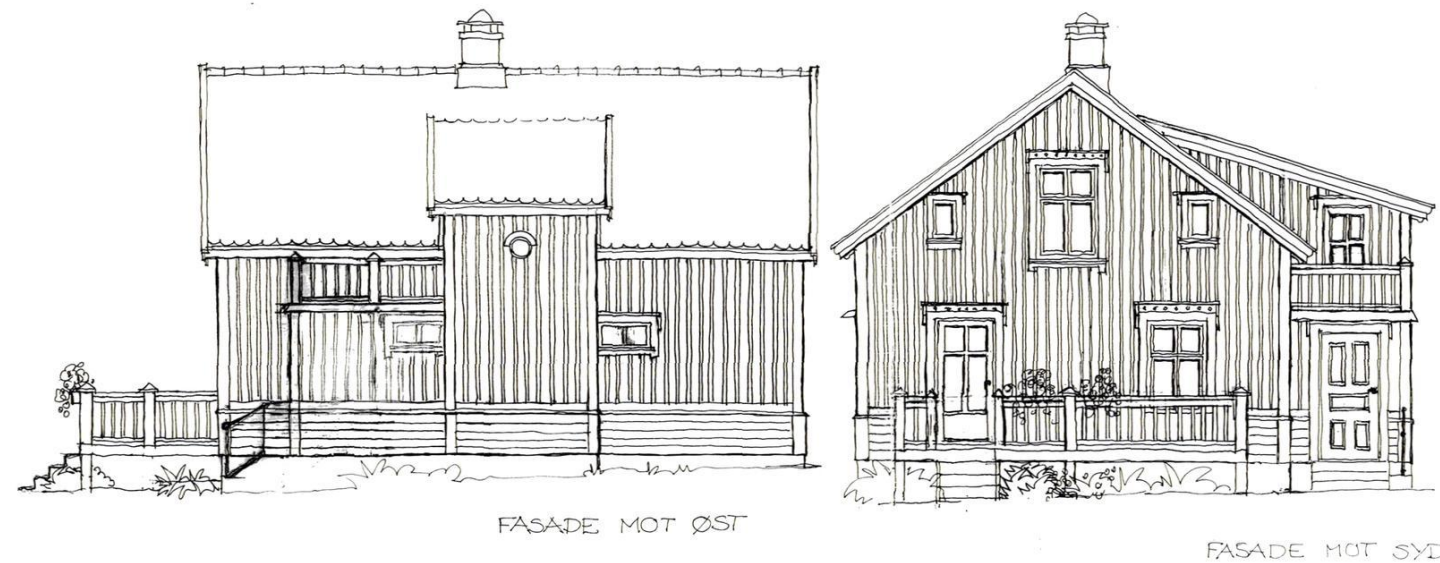
Productdata

Matrikkel: 3905/1009/175/0/0 Adresse: Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG CadastreKey: 3905-1009-175-0-0





0 3 S Z B / 177527
 1009/175/0/0 1995 6 - Tegninger
 braArkiv Tønsberg



SKISSEFORSLAG TIL FASADE-ENDRING TORDENSKIOLDSGT. 11

Godkjent av bygningsseksjonen
 i Tønsberg på vilkår
 11.5.95 sak 95/232

DATERT 20.03.95

Vedlegg -sak:
 98/067

0 3 .02. 1998

Garasje Tordenskjoldsgt.11
 19.11.97

Sissel Johnsen

BYGGEMELDINGSTEGNINGER FASADER 1:100 HH

SIVILARKITEKT
 MNALINNA
 OLA ROALD
 NEDRE LANGGT. 48
 PB. 274 - SENTRUM
 3101 TØNSBERG
 TLF: 33 31 64 71
 MOB: 98 17 64 60
 FAX: 33 31 21 70
 orold@online.no

Brutto areal 43 m²
 Netto areal 36,1 m²

PLAN

Snitt b-b

Snitt a-a

Vedlegg -sak:
 98/067

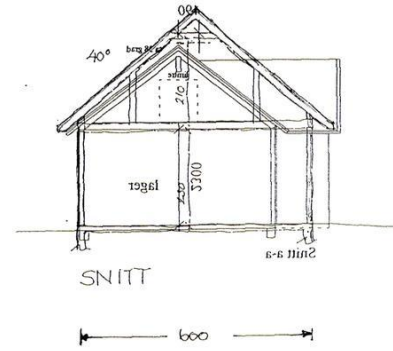
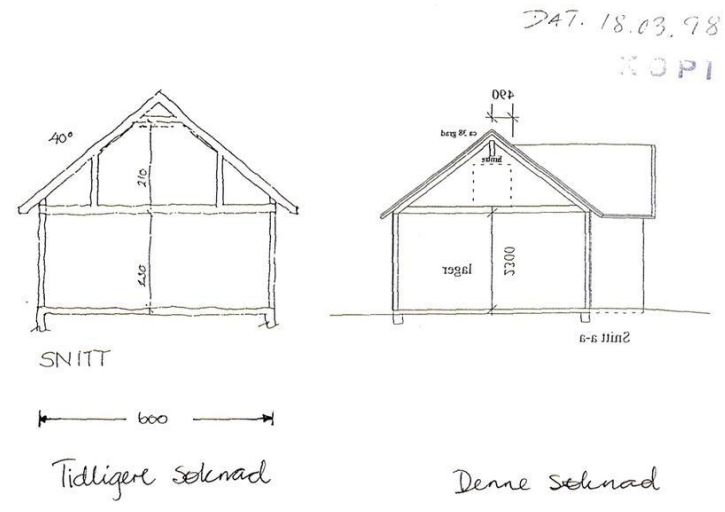
0 3 .02. 1998

Garasje Tordenskjoldsgt.11
 19.11.97

Sissel Johnsen

BYGGEMELDINGSTEGNINGER PLAN OG SNITT 1:100 HH

SIVILARKITEKT
 MNALINNA
 OLA ROALD
 NEDRE LANGGT. 48
 PB. 274 - SENTRUM
 3101 TØNSBERG
 TLF: 33 31 64 71
 MOB: 98 17 64 60
 FAX: 33 31 21 70
 orold@online.no



TØNSBERG KOMMUNE
Kommuneutvikling

Sissel Husum

Tordenskioldgt. 11
3116 Tønsberg



Deres ref.: Deres brev av: Vår ref.: Dato:

2000/002567-L42- 2000/002567-L42- 2000/002567-L42- 18.02.2000

BDA

Tordenskioldsgt. 11 - Ferdigattest for garasje.

Gbnr.: 1009/0175
Byggherre: Sissel Johnsen (nå Husum)
DFUB-sak: 067/98 og 144/98
Jnr.: 27609/97
Bygn.nr.: 8139989
Arbeidets art: Nybygg.
Byggets art: Garasje/uthus.

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR
OVENNEVNT BYGGEARBEID

Britt Dahl
Britt Dahl
Avd.ing.

Kopi til: Brannsjefen
Geodata v/ W.P.

Postadresse
Tollbodgaten 22
3111 Tønsberg
Norge

Besøksadresse
Tollbodgaten 22
3111 Tønsberg
Norge

Telefon: 33 34 80 00
Telefaks: 33 34 86 01



Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler:
Direkte telefon: Kristoffer Colban Eriksen

JpID: 23/144822
Vedtaksdato: 11.10.2023
Vedtaksnummer: 1412/23

Vestfold Varmer AS
Nansetgata 102
3269 LARVIK

Tordenskjolds gate 11 - 1009/175 - piperehabilitering - ferdiggattest

Søker	Nansetgata 102	3269	LARVIK
Tiltakshaver	Tordenskjolds Gate 11	3116	TØNSBERG

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdiggattest for følgende tiltak:

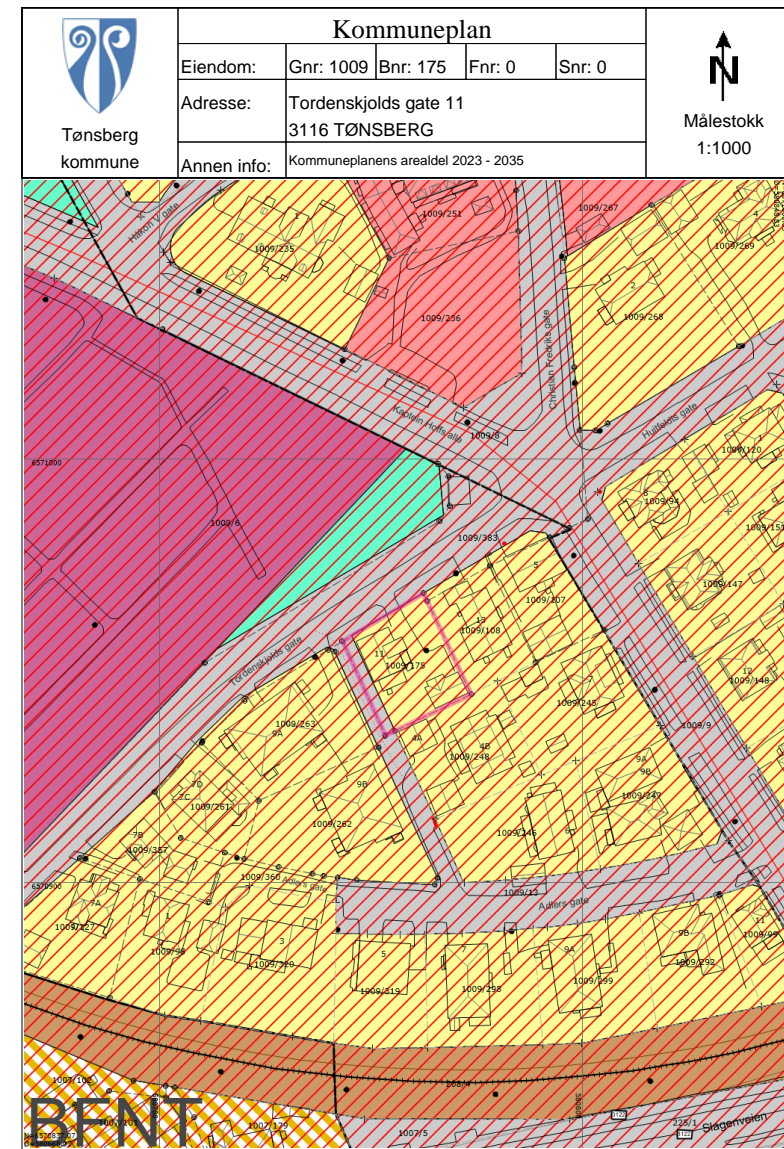
Gårdsnr.	Bruksnr.
1009	175
Byggningsnummer:	Bruksenhet:
162125168	H0101
Bygningstype:	Tiltakstype:
Bolig	Piperehabilitering
Arkivsaksnummer:	Vedtaksnummer:
23/15685	1412/23
DPB 1254/23	DPB 1412/23
DPB 1412/23	Ferdiggattest

Sted
Tønsberg

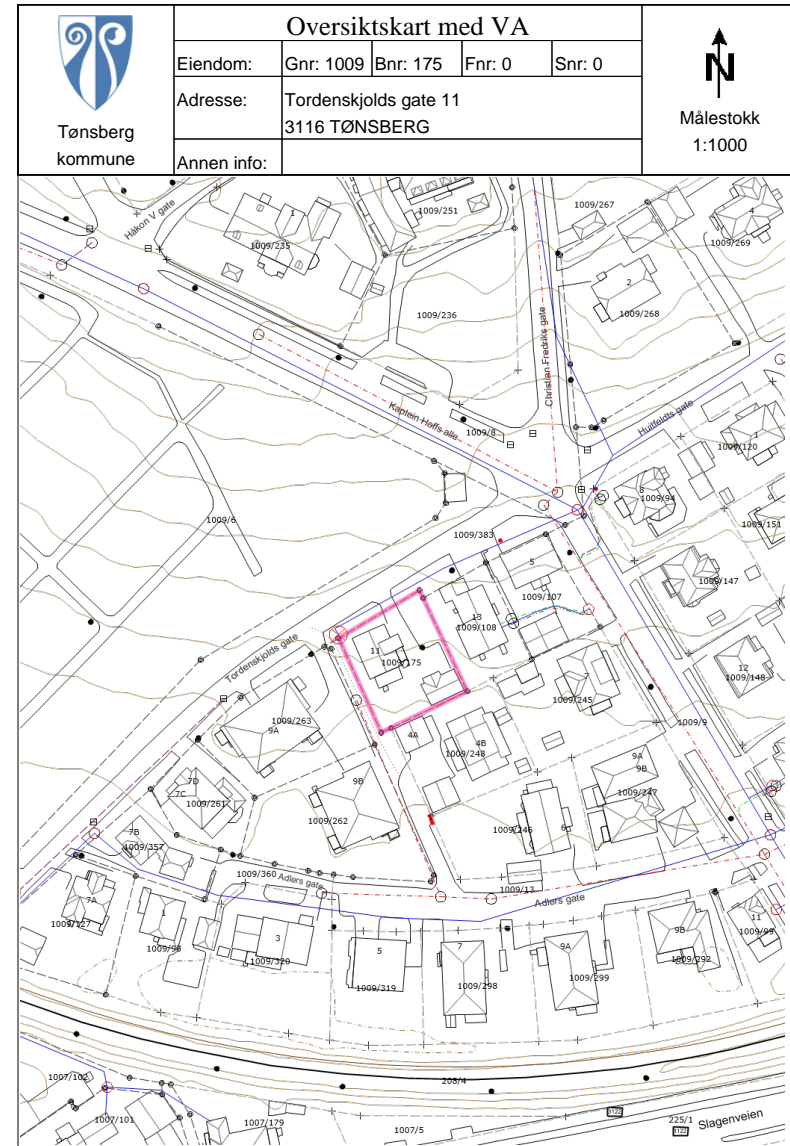
Dato
11.10.2023

Underskrift

Kristoffer Colban Eriksen
Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.



Tegnforklaring					
	Sirkeleieendom		Nøyaktig eiendomsgrænse		Anslått eiendomsgrænse
	Nøyaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt		Matrikkelnummer.
	Gateløys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Kabelkanal		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Midtlinje bane		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Sti		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Fylkesvegboks		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		KpBestemmelseGrense		KpBestemmelseOmråde
	KpBestemmelseGrense		KpBestemmelseOmråde		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Jernbane - På bakken - Nåværende
	Grense for arealformål		Grense for støysoner		Ras- og skredfare
	Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Grav- og urnelund - Nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende		Veg - Nåværende		Bane - Nåværende
	Blå/grønnstruktur - Nåværende		KpOmråde gjeldende		Forsenkningskurve
	Høydekurve				



24.03.2026 18:20:13 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring					
	Brannventil		Hydrant		Kran
	Kum - annen eier		Sluk		Avløp felles
	Drensledning		Overvannsledning		Spillvannsledning
	Vannledning uten Vestfold vann		Sirkeleieendom		Nøyaktig eiendomsgrense
	Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt
	Matrikelnummer.		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Kabelkanal		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Midtlinje bane		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Fylkesvegbois		Fylkesveg gatenavn .
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Forsenkningskurve
	Høydekurve				

24.03.2026 18:20:14 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer
Dokumentdato
Kontrollidato
Saksbehandler

2023/9196
09.06.2023
09.06.2023
Malte Andreas Pettersen

PERNILLE JANNECKE JØNTVEDT
Tordenskjolds gate 11
3116 TØNSBERG

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Tordenskjolds gate 11, bruksenhet H0101, 3116 TØNSBERG den 09.06.2023

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:

Eier/representant for eier: PERNILLE JANNECKE JØNTVEDT
For brannvesenet: Malte Andreas Pettersen

Formål

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brann sikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning

Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brann sikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det bli gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Definisjoner

Avvik

Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6. Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann. Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt. Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt. Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Beskrivelse av avvik

Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Postadresse

Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Side 1 av 2

Avvik

Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 66097, Nordre skorstein

1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse avvik:

Skorsteinen har dårlige inn- og utvendige fuger etter mange års bruk. Om det skulle oppstå sotbrann, vil det kunne spre seg til tilstøtende bygningsdeler, da skorsteinen ikke lengre har tilstrekkelig varmeisoleringsevne/tetthet.

2. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse avvik:

Sotluke har for liten avstand til brennbar materiale. Brennbar materiale må holde min 300 mm fra sotluke.

Ildsted, Vedovn, Stue

3. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse avvik:

Ildstedet er ikke montert i samsvar med monteringsanvisning til produktet.

Viser til monterings anvisning - Side 21.

https://www.dovrepeisen.no/Documents/03_28337_000%20-%20TAI%2035WT%20%2045WT%20-%20NO.pdf

Anmerkninger

Følgende forhold ble anmerket:

Anmerking:

Generelt

1. Brannslukningsapparat er gått ut på dato.

Andre forhold:

Anbefaler en rehabilitering av skorsteinens røykløp med foringsrør.

Tilbakemelding

Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 10.07.2023 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret 2023/9196 ved svar.

Spørsmål rettes til Malte Andreas Pettersen på feier@vibr.no eller 90 12 63 40.

Med vennlig hilsen

Malte Andreas Pettersen
Feiersvenn

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse

Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Side 2 av 2



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 salgsopp-gaven, 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 salgsopp-gaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKS-VIFTER 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. Vegg-lamper, krok-hengte lamper, lysekroner, prisme-lamper 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

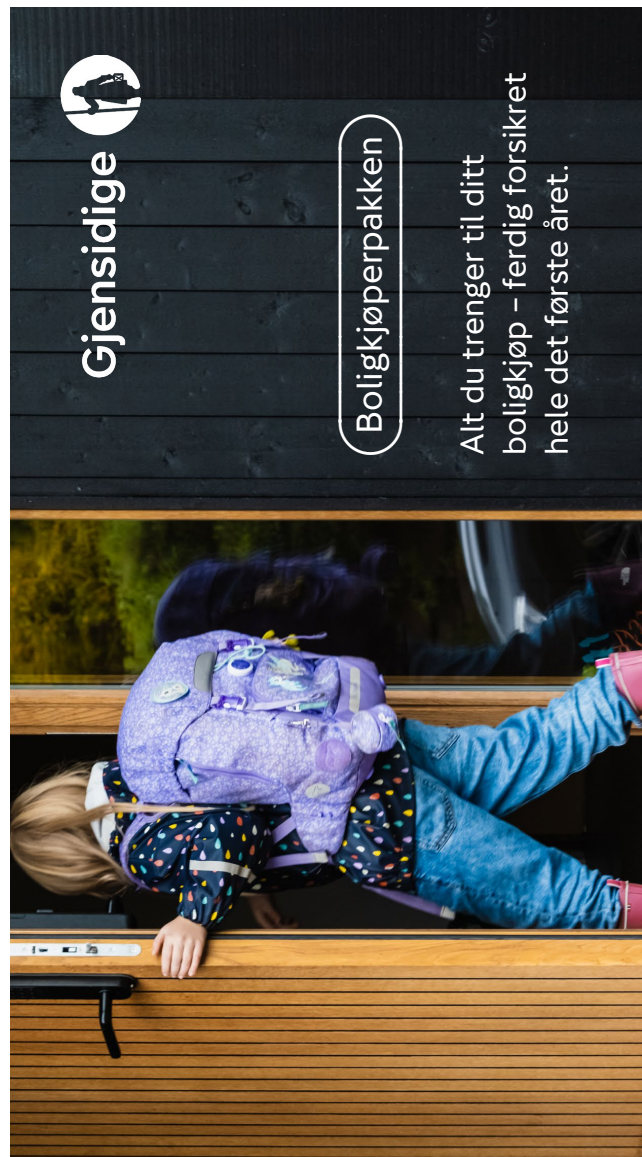
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANG 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 Plus
- 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 Plus
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet 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 Plus
- 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 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 Plus mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomamsbolig 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 boligkjopperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygnings-sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygnings-sakkyndige 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 må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsopp-gaven 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.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygnings-sakkyndige 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 tilfredsstillende de nye kravene.

Vite mer? Les her!

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

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsopp-gave og tilstandsrapport.

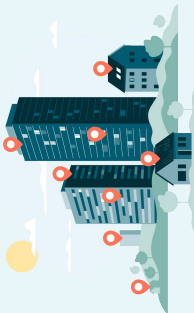
G-JENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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 gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er opplyst for budgivere som benytter e-signatur som feks. BankID eller MiniID.
2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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



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 budgiver at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

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

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

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

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 28260100

Adresse: Tordenskjolds gate 11, 3116 TØNSBERG

Betegnelse: GNR 1009, BNR 175 AKSJENR: 916959478 i Tønsberg kommune

Bud mottatt: / - kl:

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 besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1:

PERSONNR:

NAVN 2:

PERSONNR:

ADR:

POSTNR/STED:

E-POST 1:

MOBIL 1:

E-POST 2:

MOBIL 2:

STED/DATO/KL:

UNDERSKRIFT:

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

Bakke Sørvik & Partners, Tønsberg Tlf: 333 11 333

Salgsoppgaven er opprettet 07.05.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmedling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**&BAKKE SØRVIK
PARTNERS**

 www.partners.no