

Trudvangveien 32 E

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

36

Beliggenhet

45

Eiendommen

54

Tekniske dokumenter

Trudvangveien 32 E

Prisantydning	6 500 000
Omkostninger	183 490
Totalpris	6 683 490
Bruksareal	147,0 m ²
BRA-I	124,0 m ²
BRA-E	23,0 m ²
Soverom	3
Eiendomstype	Rekkehus
Eierform	Selveier
Tomteareal	579 m ²
Byggeår	1960

Kontakt vår megler



Jeanette Sørvik

Eiendomsmegler / Partner

+47 902 39 540

js@partners.no

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg





Standard

Velkommen til Trudvangveien 32 E.

En sjelden mulighet i Trudvangveien. Enderekkehus med stor og herlig hage samt egen, frittstående garasje. Svært innholdsrik og funksjonell bolig som går over flere halvplan - flere gode rom og romløsninger. Den opprinnelige garasjen som var inkludert i boligen er omgjort og innredet til en herlig TV-stue i 1. etasje og det er etablert et større, innredet og disponibelt rom i 2. etasje som har vært benyttet som soverom.

Innbydende hall som har trapp opp til 2. etasje og trapp ned til 1. etasje. To gode og praktiske boder/garderober i forbindelse med hallen. Lys og romslig stue som har gode møbleringsmuligheter. Store og fine vinduer - noe som bidrar til at det slippes inn rikelig med herlig lys. Stilig peis i stuen som er et møbel i seg selv i tillegg til å bidra med god varme. Kjøkkenet må fremheves; stilren og moderne innredning som har alt av integrerte hvitevarer. På innsiden av kjøkkenet er det et spisskammers som gir muligheter for ekstra oppbevaring. Stor spiseplass i tilknytning til kjøkkenet - her kan man dekke langbord til hyggelige lag med familie og venner. Stuen og kjøkkenet fungerer som allrom og er selve hjertet i boligen. TV-stuen som ligger i forlengelse av stuen oppleves som lun og fin.

Stort og herlig master bedroom med god garderobe og utgang til balkong i tillegg til de øvrige rommene i 2. etasje. Badet fremstår nærmest som spaavdeling - stilrene og tidløse fliser på gulv og vegger. Legg merke til takvinduet - her kan man dusje og se på stjernehimmelen samtidig.

Interiørmessig gjennomgående smakfullt og delikat. Dette vil appellere til de aller fleste og her kan man flytte rett inn - velkommen til visning!































Beliggenhet

Høyt og fritt beliggende i et attraktivt villaområde på Solvang - kombinasjonen av gangavstand til sentrum og et stille og rolig nabolag med nærhet til natur og friområder. Passer godt for barnefamilier, ettersom Byskogen barne- og ungdomsskole ligger rett ved. Ellers har man gangavstand til Tønsberg sentrum med alt av shoppingmuligheter, jernbanestasjon, bussterminal og Tønsberg brygge med ulike restauranter og yrende utliv. Nydelige tur- og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet, som for eksempel Frodeåsen, Byskogen og Messeområdet. Flott skog på Eik med lysløype - ideelt for den som liker løping, sykling, ski- og spaserturer i skogen. Umiddelbar nærhet til barnehager, Greveskogen videregående skole og Wang toppidrettsenter, ishall, friidrettsarena og treningssenter ved Gressbanen. Supersentralt og fordelaktig rett utenfor Tønsberg sentrum som byr på hyggelig torv, biblioteket, kjøpesenter/forretninger, båthavn og bryggeområdet med sine restauranter og yrende liv sommerstid. Svømmehall og flere grønne parker er det også i nærområdet. For de kulturinteresserte ligger både Haugar kunstmuseum og Slottsfjellet i nærheten. Kort vei til Tønsberg Rutebilstasjon med bussavganger til hele Vestfold og til jernbanestasjonen med tilgang til tog på Vestfoldbanen.

Enkel tilgang til E-18 gjør at veien til Oslo, Drammen og øvrige Vestfoldbyer heller ikke lang. Ypperlig beliggenhet for de aller fleste.

Velkommen!

Trudvangveien 32E

Nabolaget Solvang/Stenmalen - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Eldre**



Offentlig transport

🚶 Sesam Linje 110	2 min ⚡ 0.2 km
🚶 Tønsberg stasjon Linje RET1, RX11	20 min ⚡ 1.7 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	24 min ⚡

Skoler

Byskogen skole (1-10 kl.) 552 elever, 36 klasser	7 min ⚡ 0.6 km
Granly skole (1-10 kl.) 180 elever, 18 klasser	20 min ⚡ 1.7 km
Sandåsøen skole (1-7 kl.) 328 elever, 19 klasser	26 min ⚡ 1.9 km
Træleborg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	5 min ⚡ 2.1 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 186 elever, 7 klasser	23 min ⚡ 1.9 km
Greveskogen videregående skole 1016 elever	16 min ⚡ 1.3 km
Slottsfjellet videregående Steinersk... 56 elever, 3 klasser	6 min ⚡ 2.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Tønsberg Elektriske AS	2 min ⚡
🚗 Circle K Tønsberg	11 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



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solvang/Stenmalen	1 080	489
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Trudvanglia barnehage (0-5 år) 48 barn	5 min ⚡ 0.3 km
Solvangkirkens barnehage (1-5 år) 50 barn	10 min ⚡ 0.9 km
Knapløgka barnehage (1-5 år) 98 barn	17 min ⚡ 1.5 km

Dagligvare

Meny Heimdal	9 min ⚡
Kiwi Heimdalsvingen	12 min ⚡

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Sykkel



Støynivået
Lite støynivå 93/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100



Vedlikehold hager
Godt velholdt 89/100

Sport

⚽ Anders Rørhoidtsvei Balløkke Ballspill	4 min ⚡ 0.3 km
⚽ Byskogen skole - ballbinge Ballspill	6 min ⚡ 0.5 km
🏊 Family Sports Club Tønsberg	9 min ⚡
🏊 Sporty24 Tønsberg	11 min ⚡

Boligmasse



«Rolig og veldig sentralt til alt vi trenger. I tillegg er det utsikt herfra!»

Sitat fra en lokalkjent

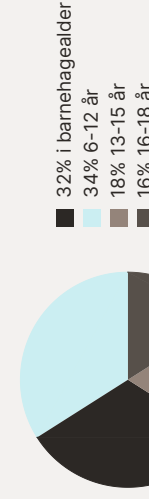


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

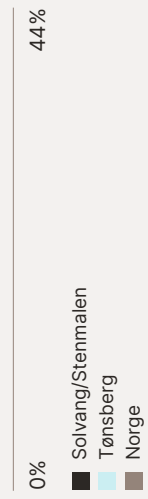
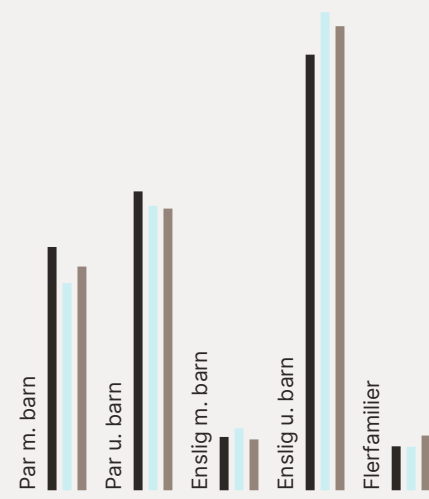
Varer/Tjenester

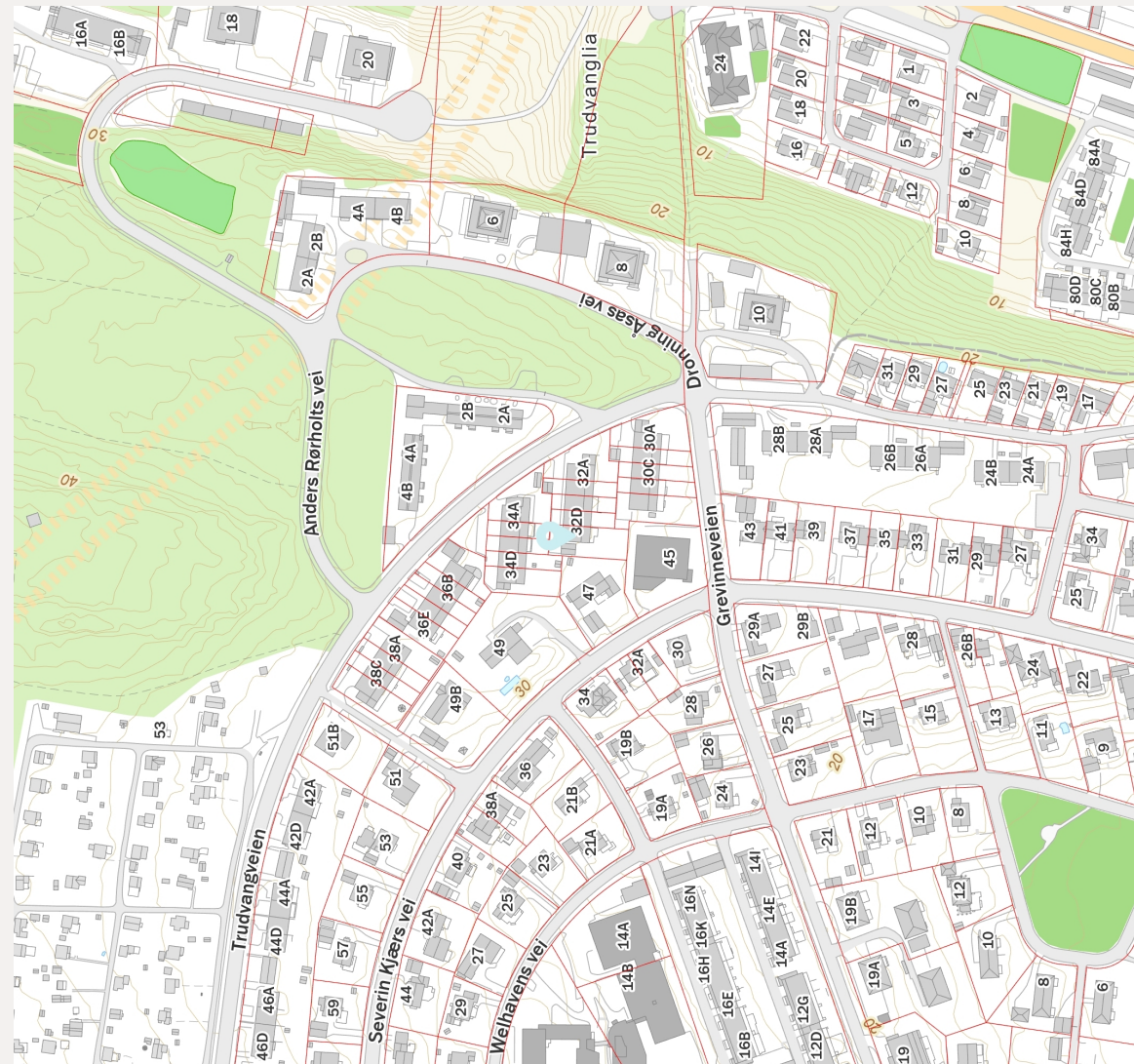
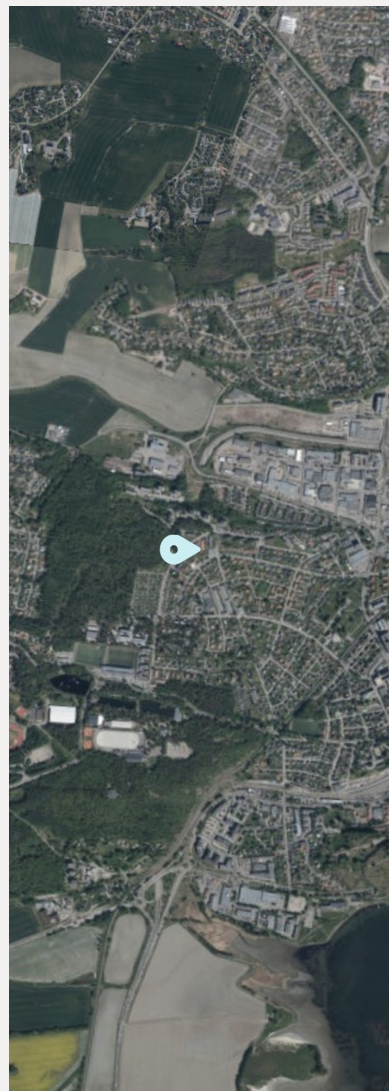
🚗 Farmandstredet	21 min ⚡
🏪 Vitusapotek Kilen	11 min ⚡

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning





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





Innhold

Boligen er ende av rekkehus og inneholder:
Overbygget inngangsparti og bod med utvendig adkomst ved inngang.
Stor hall, 2 boder/garderobe i forbindelse med hallen. Praktisk kott under trappen.

Halv plan ned:
Funksjonelt kjøkken med praktisk bod/spisskammers på innsiden, stor spise plass, stue med peis og utgang til herlig terrasse og hage, TV-stue.

Halvplan opp fra hall:
Soveromsgang, 2 soverom hvorav begge rommene har garderobeskap og utgang til luftebalkong. Disponibelt rom som har vært brukt som soverom, og ett med eget garderoberom. Bad med dusjhjørne, servant i innredning og toalett.

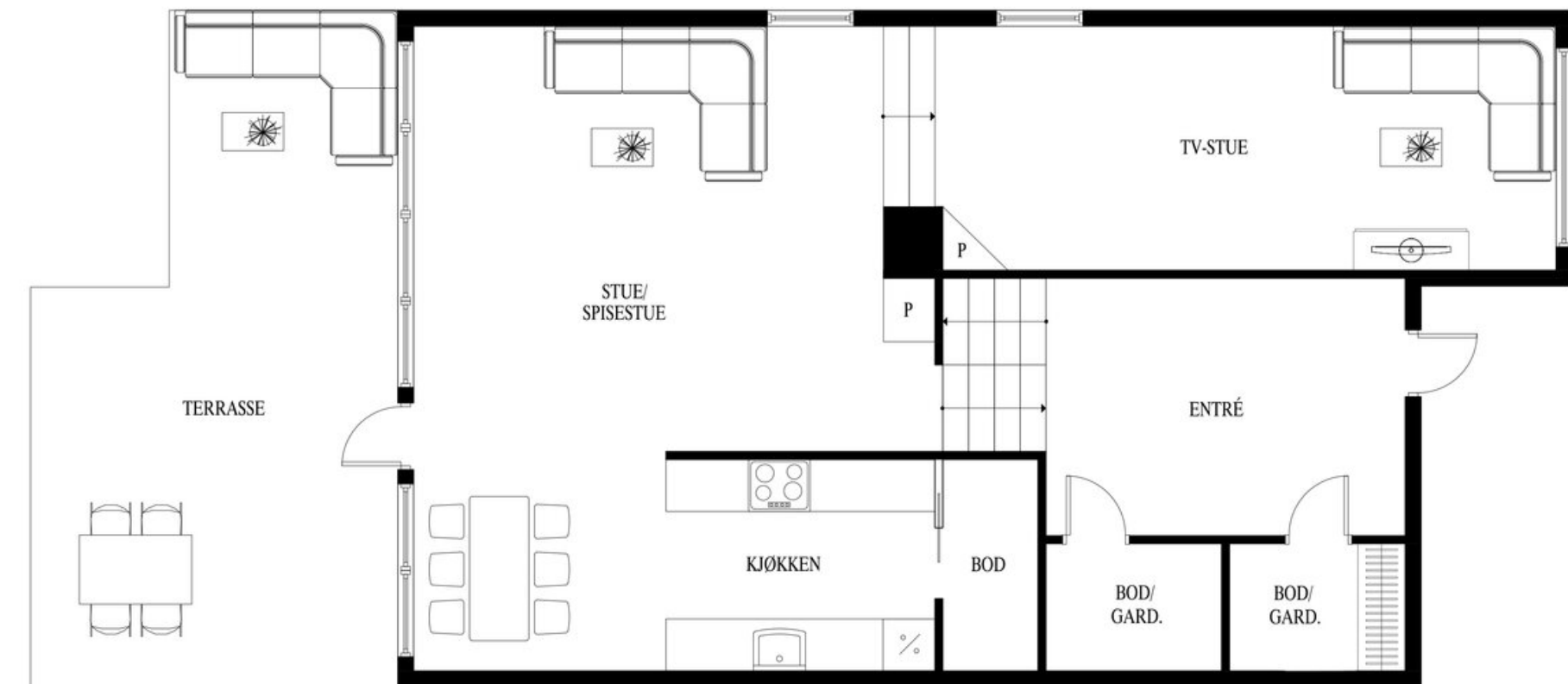
Loft.

Frittliggende garasje.

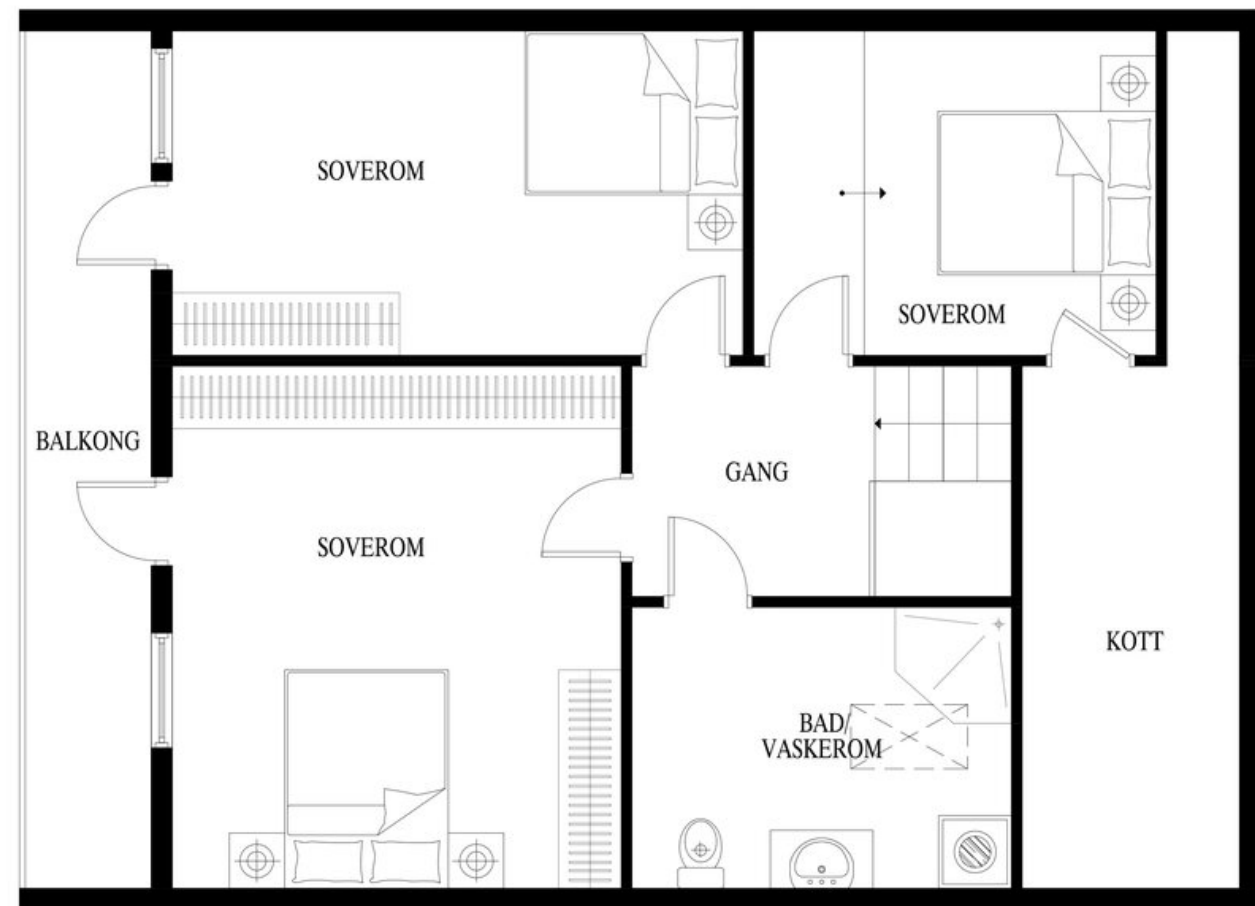
BRA 147,0 m²

BRA-I 124,0 m²

BRA-E 23,0 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: 147,0 m²

- BRA-i: 124,0 m²
- BRA-e: 23,0 m²

Rekkehus

Bruksareal/BRA: 124 m².

1. etasje:

BRA-i: 79 m². Følgende rom er oppgitt som internt bruksareal: Hall med trapp, 2 boder, stue, kjøkken og TV-stue. GUA: 79 m² er oppgitt som gulvareal.

2. etasje:

BRA-i: 45 m². Følgende rom er oppgitt som internt bruksareal: 3 soverom, bad og gang. ALH: 7 m² er oppgitt som ikke målverdig areal. GUA: 52 m² er oppgitt som gulvareal.

Garasje

Bruksareal/BRA: 23 m²

1. etasje:

BRA-e: 23 m². Følgende rom er oppgitt som eksternt bruksareal: Garasje.

Takstmannens kommentar til lovlighet i henhold til tilstandsrapporten:

- Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Tegninger har ingen rombenevnelse, og det er derfor vanskelig å vurdere hva rommene er godkjent som.

Det må imidlertid presiseres at tidligere garasje er innredet som en del av boligarealet (TV-stue), uten at det er søkt om bruksendring.

- Åpenbare ulovligheter: Det ene soverommet har oppforet gulvareal på 7 m² med takhøyde under 190 cm. Rommet er derfor ikke godkjent som soverom. Arealet med lav takhøyde er oppmålt som ALH.

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.

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.

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

Enderekkehus fra 1960 som er oppgradert i senere år. Boligen går over to etasjer. Med boligen medfølger romslig, frittliggende garasje fra 2009. Det er registrert enkelte avvik som er normalt for bygningens alder. Dette handler i hovedsak om normal elde/slitasje og avvik fra dagens byggeforskrifter. For ytterligere informasjon, se tilstandsrapportens enkeltpunkter.

Utvendig

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

Innvendig

Det er parkett på gulv og ellers malte overflater.

Våtrom

Badet inneholder opplegg for vaskemaskin, innredning med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har naturlig ventilering.

Kjøkken

Innredning fra 2007 med slette fronter og benkeplate av laminat. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integrert kjøleskap/frys, kaffemaskin, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i bod. Innvendige vannledninger er delvis av kobber og delvis av plast (rør i rør). Stoppekran er lokalisert bak varmvannsbereder. Synlige avløpsrør av plast. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Garasje

Byggeår 2009.

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

- Utvendig > Vinduer: Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Råte er påvist i to vinduer på nordvegg.
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Råte er påvist i enkelte bord på rekkverk, enkelte gulvbord samt i én bjelke. Det kan ikke utelukkes ytterligere råte.

Vi gjør oppmerksom på at følgende 8 bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Veggkonstruksjon.
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.
- Tekniske installasjoner > Vannledninger.
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør.
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering.
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt.
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning.
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon.

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

- Eiendommen selges som et dødsbo og etter fullmakt. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.
- Dagens TV-stue var opprinnelig en garasje, men ble i 2020 pusset opp. Dokumentasjon på arbeidet kan følge med. Ellers så er samtlige vegger i boligen malt i 2019 og starten av 2020. Det ble også i 2020 satt inn en lettvegg i gangen slik at man får en ekstra bod. Rekken hadde problemer med skadedyr for 1 års tid siden. Anticimex kom å utbedret hele rekken. Ikke hatt problemer siden.
- For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 12.05.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

Tomt

Denne tomten er festet 579,90 kvm.

Nydelig hage som fremstår nærmest som en oase.

I og med at dette er enderekkehus, får man en stor og fin tomt som er anlagt med plen og rikt beplantet med ulike stauder - legg også merke til den vakre rhododendron. Eiendommen er stort sett innlemmet med hekk. Hagen og terrassen oppleves som skjermet - her kan man nyte lange, herlige og solrike sommerdager - uten innsyn fra ytre omgivelser.

Garasjen er oppført nær tomtegrensen mot naboeiendommen i Severin Kjærs vei 47.

Festet tomt

Bortfester/grunneier er Tønsberg kommune. Festeavgift pr. år 10 238,- Festeavgiften reguleres hvert 25. år, neste gang i 2034. Festetid 100 år fra 01.07.1959. Festekontrakten utløper i år 2059. Ved utløp av festekontrakten vil den automatisk forlenges på samme vilkår som før etter lov om tomtefeste §33. Eller festetomten innløses etter gjeldende regler dersom fester ønsker dette. Kommunen fakturerer festeavgiften. Bortfester/grunneier har til sikkerhet for festeavgiften med renter og omkostninger 1. prioritets panterett i de på tomten til enhver tid stående og oppførendes bygninger samt i tilfelles av ildebrand i bygningernes assuresum.

Tomten kan innløses etter nærmere avtale med bortfester/grunneier Tønsberg kommune. Søknad om innløsning sendes til Tønsberg kommune pr e-post postmottak@tonsberg.kommune.no Bortfester/grunneier Tønsberg kommune har forkjøpsrett og dette avklares etter salg. Grunneier Tønsberg kommune skal samtykke til overdragelse med signatur på skjøtet som utstedes i original papirversjon.

Det gjøres oppmerksom på at festeavgiften avregnes direkte mellom partene pr. overtakelse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest rekkehus med 5 leiligheter datert 07.09.1960 og denne er vedlagt i salgsoppgaven. Det foreligger ikke ferdigattest for garasje 2009. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes 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.

Kommunen opplyser:

- Garasje 2009.
- Piperehabilitering godkjent 05.09.2025 - ferdigattest er ikke utstedt.

Dagens TV-stue var opprinnelig en garasje. Megler har ikke mottatt dokumentasjon fra kommunen tilknyttet tiltaket om bruksendring fra garasje til TV-stue, noe det er krav til ved bruksendring til varig oppholdsrom. Da megler ikke har mottatt forannevnte, er det ingen mulighet å kontrollere hvorvidt dagens bruk er byggesøkt, og/eller samsvarer med det som er byggesøkt, eller er godkjent. Kjøper overtar ansvar for nevnte forhold.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Mottatte bygningstegninger er utydelige og derfor vanskelig å kontrollere.

Megler er derfor usikker på rominndeling i boligen og om disponibelt rom som har vært brukt som soverom er godkjent til varig opphold. Lettvegg satt opp i gangen for bod vises ikke i mottatt informasjon fra kommunen. Kjøper overtar ansvar for nevnte forhold. Takstmann gjør oppmerksom på at det ene soverommet har oppforet gulvareal på 7 m² med takhøyde under 190 cm. Rommet er derfor ikke godkjent som soverom.

Godkjente bygningstegninger rekkehus 1958 og godkjente bygningstegninger garasje 2009 er vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med panelovner, gulvvarme og ildsted. I beboelsesrom hvor det eventuelt ikke skulle finnes panelovner/andre oppvarmingskilder medfølger dette heller ikke.

Energikarakter: G - Oransje.

Energiforbruk foregående år var 9 113 kWh. Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand.

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

Det er registrert følgende avvik på pipe/fyringsanlegg i rapport etter visuelt tilsyn fra Vestfold Interkommunale Brannvesen datert 23.05.2025:

- 2. etasje: Feieluken har for liten avstand til brennbart materiale.
- 2. etasje: Skorsteinen er kledd inn på 2 sider, en teglskorstein skal være synlig for kontroll på minst 4 sider og stå minst 10 cm. fra brennbart materiale.
- 1. etasje: Skorsteinen er kledd inn på 2 sider, en teglskorstein skal være synlig for kontroll på minst 4 sider og stå minst 10 cm. fra brennbart materiale.
- Videre opplyses at det er montert tilstrekkelig med røykvarslere i boenheten. Det skal være minst én detektor eller røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom.

Tilsynet er kun visuelt og kan ikke benyttes som tilstandsrapport forøvrig. Vestfold Interkommunale Brannvesen utførte sist feiebesøk 12.11.2025.

Brannvesenet har sendt påminnelse til selger om en skriftlig tilbakemelding med en fremdriftsplan som viser hvordan avvikene rettes og om når hvert avvik skal være rettet.

Kommunen opplyser piperehabilitering godkjent 05.09.2025 - ferdigattest er ikke utstedt. Kjøper overtar ansvaret for de ovenstående forholdene. Be om kopi av rapport etter tilsyn med fyringsanlegg, feie og tilsynsopplysninger samt brannvesenets påminnelse om tilbakemelding ved henvendelse til meglers kontor.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 6 500 000,-

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)

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. 19 312,- 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.

Løpende kostnader

Spesifikasjon over løpende kostnader:

- TV/internettilknytning ved kabel-TV, men dette er i dag avsluttet. Videre opplyser selger at Telenor la opp kabling for ca. 2-3 år siden. Kostnad pr. mnd. vil variere etter eget ønske av abonnementvalg, kanalvalg etc.
- Årlig betaling for snømåking/vedlikehold vei/innkjørsel utgjør ca. kr. 2 500,-.
- Alarm og evt. bygning-/innboforsikring kommer i tillegg.

- For strømkostnader, se oppvarming/energiforbruk.

Ovenstående vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, forbruk, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc. Selger har begrenset kjennskap til eiendommen da eiendommen er dødsbo. Kjøper er dermed innforstått med at selger har begrenset kunnskap om eiendommen generelt.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 868 972,00. Sekundær formuesverdi kr. 3 475 887,00. Gjeldende for ligningsåret 2024.

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.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse

Bortfester/grunneier er Tønsberg Kommune. Bortfester/grunneier Tønsberg kommune har forkjøpsrett og dette avklares etter salg. Grunneier Tønsberg kommune skal samtykke til overdragelse med signatur på skjøtet som utstedes i original papirversjon.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring NUF med politenr. 0453007.

Regulering

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

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.

Rettigheter og heftelser

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

- Festekontrakt - vilkår, tinglyst 05.10.1959, dagboknr. 2898, gjelder: Festetid 100 år, årlig avgift, pant for forfalt festeavgift, forkjøpsrett for grunneier. Servitutten er rekvirert og følger vedlagt i salgsoppgaven.
- Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst 22.11.1962, dagboknr. 4333, gjelder: Gjensidig adkomstrett for bnr. 107, 108, 109, 110 og 111. Gjelder denne matrikkelenheten med flere. Trudvangveien 32 A-E skal ha rett til gjensidig å ferdes over de nevnte eiendommer, på nordsiden av bebyggelsen, samt rett til å benytte tørkeplass med stativ på grunn tilhørende Trudvangveien 32A. Servitutten er rekvirert og følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det er registrert følgende servitutt/rettighet på gnr. 1010 bnr. 107 som følger eiendommen ved salg:

- Erklæring/avtale, tinglyst 22.11.1962, dagboknr . 4333, rettighetshaver gnr. 1011 bnr. 108, 109, 110 og 111, gjelder: Rett til å benytte tørkeplass med stativ på d.e. Trudvangveien 32 A-E skal ha rett til gjensidig å ferdes over de nevnte eiendommer, på nordsiden av bebyggelsen, samt rett til å benytte tørkeplass med stativ på grunn tilhørende Trudvangveien 32A. Servitutten er rekvirert og følger vedlagt i salgsoppgaven.

Grunnboken er delt inn etter prioritetsrekkefølge. På bekreftet grunnboks utskrift er alle pengeheftelser og servitutter listet opp etter hverandre under samlebetegnelsen "Heftelser". Heftelsene er ordnet etter tidspunkt for tinglysing.

Kjøpers bank får prioritet etter heftelser i eiendommen som ikke skal slettes ved overdragelse, herunder servitutter. Panterett til kjøpers bank vil ha best prioritet av pengeheftelsene, men fremstå med prioritet etter servitutter som allerede hefter i eiendommen.

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

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

Konsesjon og odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til denne eiendommen.

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger i handelen: Integrerte hvitevarer og gardinstenger.

Følgende tilbehør medfølger ikke i handelen:

Alle veggmonterte lamper, slik som på diverse soverom og i stue samt lysekroner i trappeløp. Gardiner. Knaggen og de sorte oppbevaringsboksene ved inngangsdøren.

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.

Dødsbo

Eiendommen selges som et dødsbo og arvingene har ikke bebodd eiendommen. Arvingene har følgelig begrenset kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fagkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har kjennskap til hvor mange nøkler som er utstedt.

Det kan derfor være nøkler på avveie og kjøper anbefales på generelt grunnlag å skifte lås, eventuelt supplere med ytterligere nøkler for egen regning.

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 budgivers finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere).

Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig 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 Ingunn Elisabeth Dahl og Vetle Dahl Tønnessen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Trudvangveien 32 E. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 1011, bnr. 111 i Tønsberg.

Vårt oppdragsnummer er 28260155.

Megler og meglers vederlag
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 eiendomsmeplingsforetakene 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.

Tekniske dokumenter

Egenerklæring

Trudvangveien 32 E, 3117 TØNSBERG

11 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Eiendomsnummer
Trudvangveien 32 E	Trudvangveien 32 E	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktgjiver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2019

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 0453007

Informasjon om selger

Selger

Tønnessen, Vette Dahl

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1 Venligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Dagens TV-stue var opprinnelig en garasje, men ble i 2020 pusset opp. Dokumentasjon på arbeidet kan følge med. Ellers så er samtlige vegger i boligen malt i 2019 og starten av 2020. Det ble også i 2020 satt inn en lettvegg i gangen slik at man får en ekstra bod. Rekken hadde problemer med skadedyr for 1 års tid siden. Asticimes kom å ubedret hele rekken. Ikke hatt problemer siden.

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 72695386

Egenerklærings skjema

Name: **Vetle Dahl Tønnessen** Date: **2026-05-11**

Identification

 Vetle Dahl Tønnessen

Egenerklærings skjema





Signed by:

Vetle Dahl Tønnessen	11/05-2026 14:53:18	BankID OIDC High
----------------------	------------------------	---------------------

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

Tilstandsrapport



 Rekkehus
 Trudvangveien 32 E, 3117 TØNSBERG
 TØNSBERG kommune
 # gnr. 1011, bnr. 111

Sum areal alle bygg: BRA: 147 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 06.05.2026 Rapportdato: 12.05.2026 Oppdragsnr.: 20315-2147 Eiendomsverdi ref nr: RF8593

Autorisert foretak: Vedvik Taksering Sertifisert Takstingeniør: Marius Vedvik



 VEDVIK TAKSERING

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>

 VEDVIK TAKSERING

Rapportansvarlig


Marius Vedvik

post@vedvik-taksering.no
948 60 545



 VEDVIK TAKSERING

Oppdragsnr.: 20315-2147

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 2 av 20



Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1960

UTVENDIG

TO 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med profilerte stålplater. Av sikkerhetsmessige hensyn er det ikke benyttet stige for å inspisere taket. Utvendig er tekkingen er kun vurdert fra bakken.

Årstall: 2010

Kilde: Tidligere salgspoppgaver

TO 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

Taket har ikke snøfangere, noe som er et krav etter dagens byggeforskrifter. Det var imidlertid ikke et krav om snøfangere ved byggeår.

TO 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk av tre med kledning av liggende trepanel.

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 værsiltt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og enkelte lokale utbedringer/utskiftinger. 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 all kledning, noe som bør vurderes.

TO 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av sperrer i tre. Kaldtloft over himling er vurdert fra luke, da det ikke er gulv her. Det registreres fuktmerer i undertak, men ved fuktmåling i område runst luke er det tørt i konstruksjon og undertak. Gulvet kneloft på én side.

TO 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer er stort sett fra 2007, men to vinduer i tv-stue er fra 2020.

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.



Tilstandsrapport

Råte er påvist i to vinduer på nordvegg.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TO 1 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør og terrassedører i tre med 2-lags glass.

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt

TO 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har en markterrasse av betongdekke på 27m², samt en balkong av trekonstruksjon på 6m². Rekkverk er målt til 80cm, men det opplyses imidlertid at dagens krav er 100cm høyde på rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Råte er påvist i enkelte bord på rekkverk, enkelte gulvbord samt i én bjelke. Det kan ikke utelukkes ytterligere råte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må foretas utskifting av råteskadet trevirke/konstruksjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

INNVEDIG

TO 1 Overflater

Beskrivelse

Det er parkett på gulv og ellers malte overflater.

TO 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv på grunn av støpt betongdekke. Det er målt skjevheter i gulv på inntil 25mm i gang og ett rom i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

TO 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en pusset teglsteinspipe og peisinnstas i stuen. Det er fremlagt rapport etter tilsyn av feiervesenet i 2025 med avvik hva gjelder synlige pipevanger og avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Pipen er opplyst rehabilitert (innvendig stålrør) etter tilsynet.

TO 1 Innvendige trapper



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige trapper av tre. Det bemerkes at trapp til 2. etasje har en fri bredde på 70cm som er noe smalt. I tillegg mangler håndløper på vegg og det er for store åpninger i rekkverk ift. dagens krav.

TO 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er opplyst i tidligere salgspopgave å være fra 2007. Ytterligere dokumentasjon foreligger ikke.

2. ETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliser på vegg og malte plater i taket.

2. ETASJE > BAD

TO 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler. Det er nedsenket dusjnise med fall og oppkant under dørterskel.

2. ETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har sluk av plast, og iflg. tidligere salgspopgave er det banemembran under påstøp. Membran er ikke synlig ved sluk, men med denne typen sluk/klemring er membran ofte vanskelig på påvise, selv om utførelsen er korrekt.

Vurdering av avvik:

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

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.



Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet inneholder opplegg for vaskemaskin, innredning med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

2. ETASJE > BAD

TO 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

2. ETASJE > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN



Tilstandsrapport

TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning fra 2007 med slette fronter og benkeplate av laminat. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integreert kjøleskap/frys, kaffemaskin,stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

1. ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er delvis av kobber (antegelig fra byggeår) og delvis av plast (rør i rør) som må antas å være fra 2007. Stoppekan er lokalisert bak varmvannsbereder.

Vurdering av avvik:

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

TG2 gjelder kobberrørene.

Konsekvens/tiltak

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

TO 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast. Sannsynligvis er det foretat enkelte utskiftinger i 2007, men antagelig er ikke alle rørene skiftet og noe kan derfor være fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

TG2 gjelder rør fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

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

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TO 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Den er plassert i bod uten sluk, men er koblet til overløp i tilfelle lekkasje.

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringskap er plassert i bod.

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

Nei

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Anlegget er ikke totalrehabilitert ved et eksakt tidpunkt, men det er foretatt div. oppgraderinger.

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

- 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 Eltilsyn (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, branntillop 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, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

- Foreta en 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



Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

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

TO 2 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Det er ingen tegn til, eller opplysninger om, at det er drenert rundt bygget i senere tid. Dreneringen vurderes derfor å være fra byggeår ihht datidens standard.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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.

TO 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong eller betongblokker.

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

Dette punktet 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 befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Bygninger på eiendommen

Garasje

	Anvendelse	
	Byggeår 2009	Kommentar
	Standard	
	Vedlikehold	



Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppas 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.

Oppdragsnr.: 20315-2147

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 19 av 20

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

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Del 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](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BE8593>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller



Tilstandsrapportens avgrensninger

opptrøden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Oppdragsnr.: 20315-2147

Befaringsdato: 06.05.2026

Side: 20 av 20

Ferdigattest

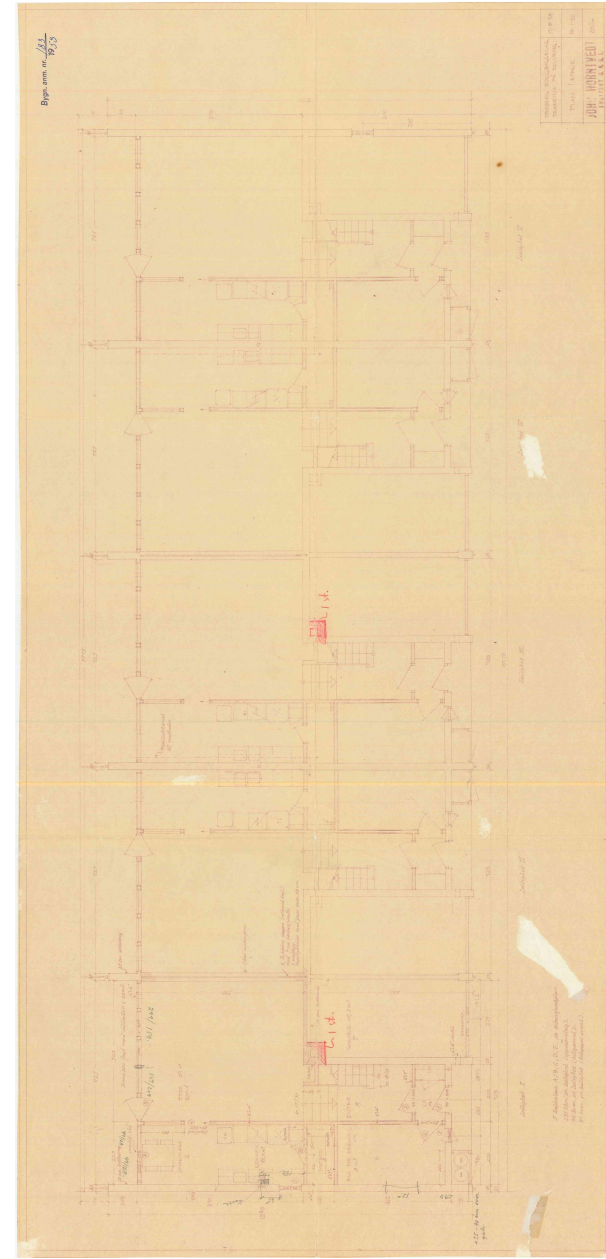
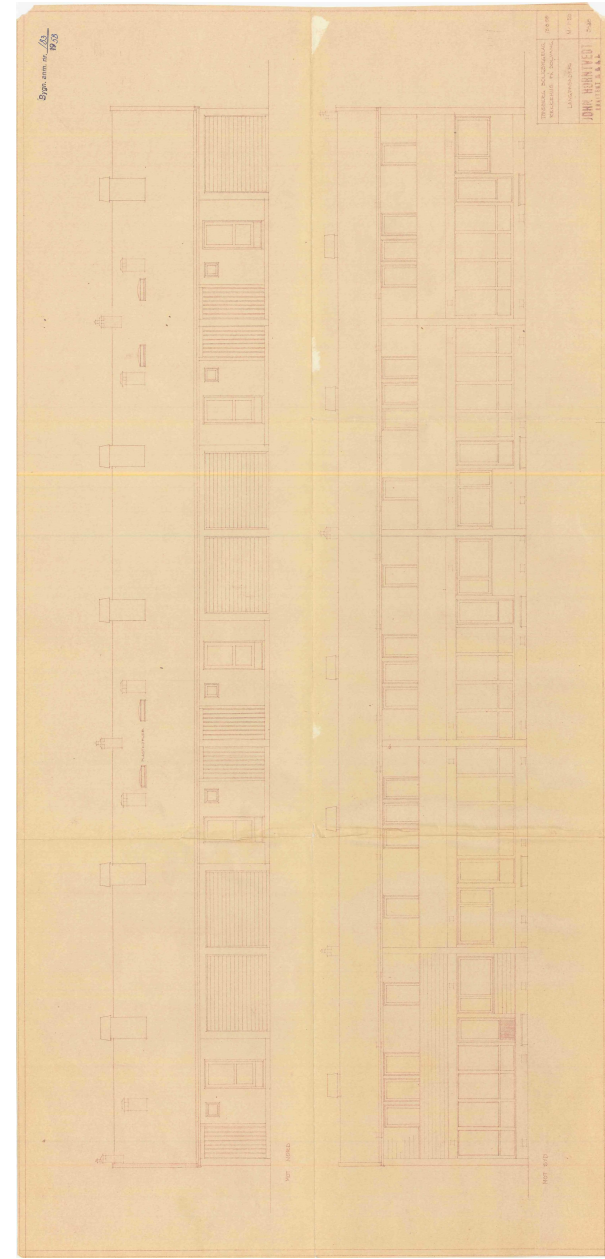
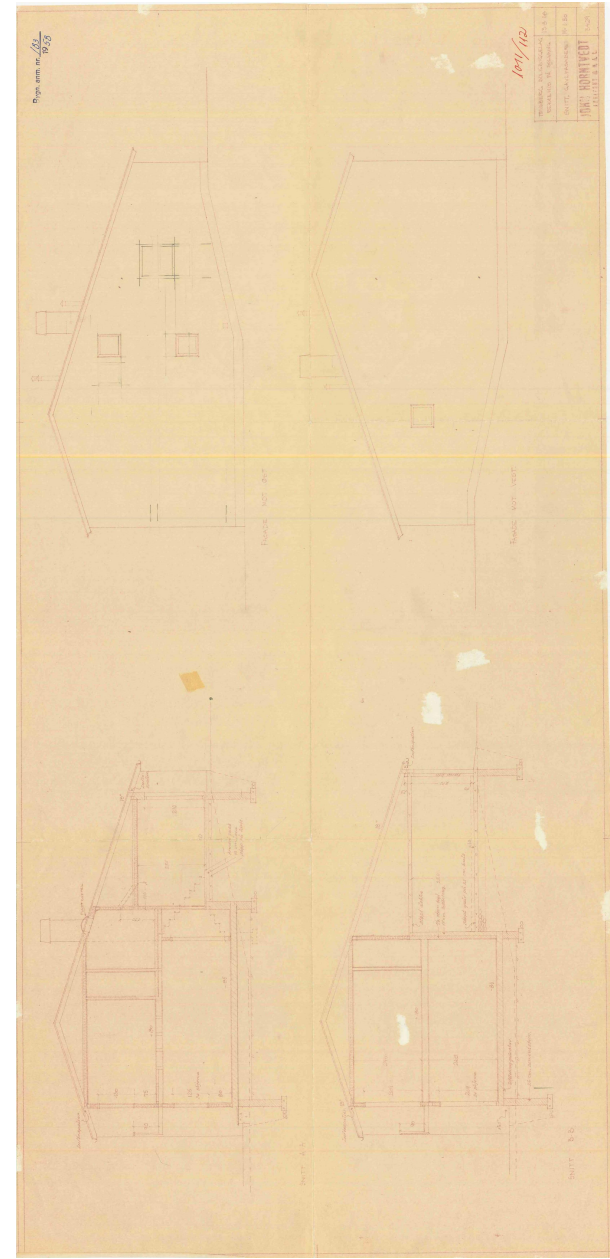
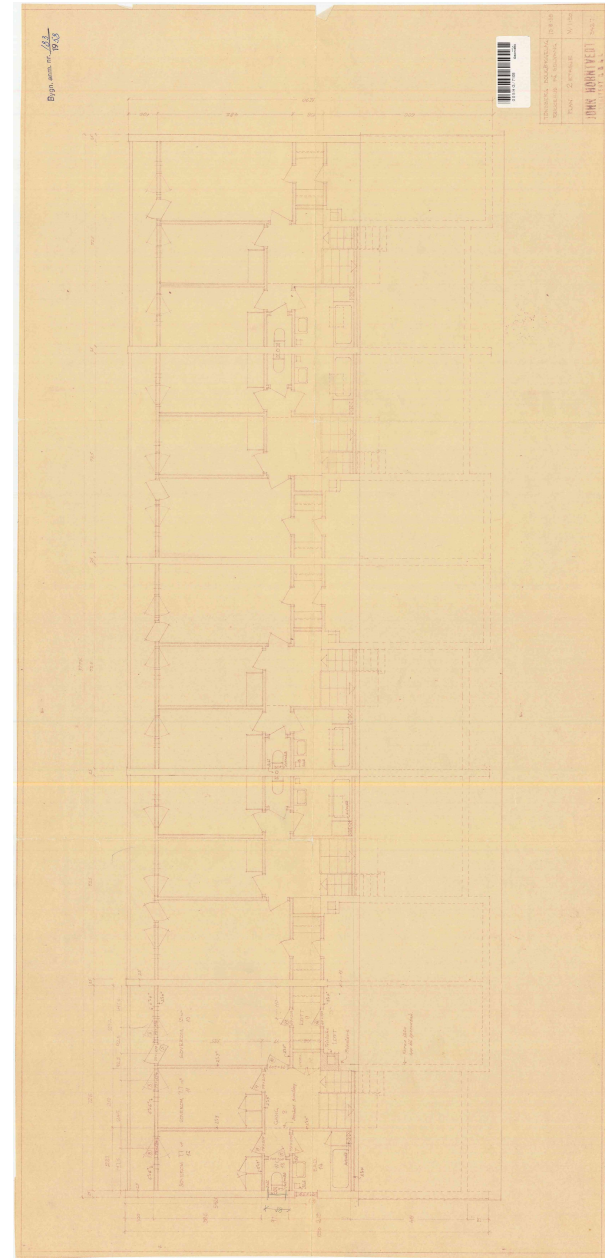
meddelt for det for Byggeslaget for rekkehus
2, Solvang, utført v/Svein Kolstad.

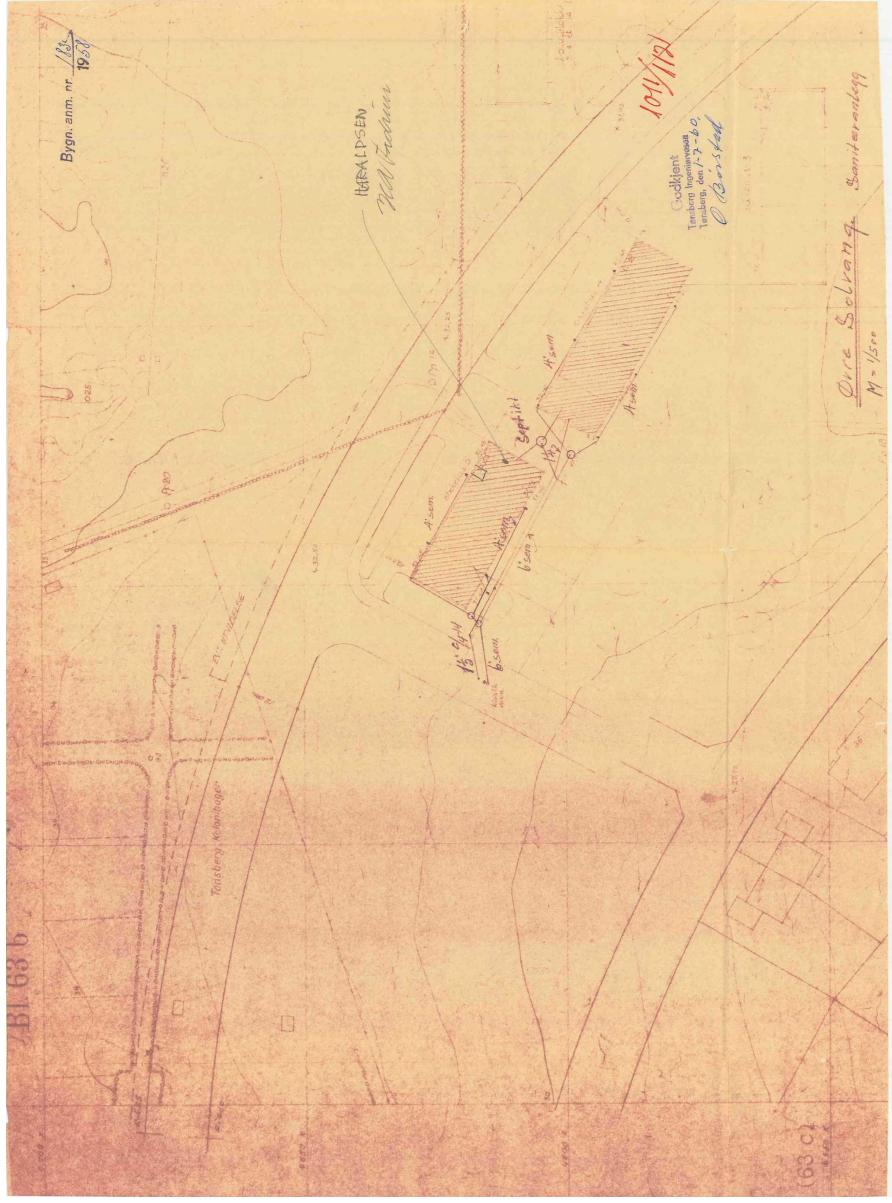
anmeldte bygningsarbeide på Trudvangveien 32

nemlig rekkehus med 2 leiligheter.

Tønsberg den 7. september 19 60.

Gebyr kr. 70,00





(63 c)

GRIMSTAD GARASJENE

NEI:
 - = planlagt forring
 - - - - = grenser, forring

DATA DESIGN SYSTEM

Fasade Plan

Perspektiv

0051H/7145

UGLAND INDUSTRIER
 Telefon: 68981503
 Korta. N. 689837

Murmeister: Dag Arne Nilsen AS
 Skala: 1:50
 Dato: 28.09.2009
68981504

Murmeister: Dag Arne Nilsen AS
 Skala: 1:100
 Dato: 28.09.2009
68981504

Murmeister: Dag Arne Nilsen AS
 Skala: 1:50
 Dato: 28.09.2009
68981503

Murmeister: Dag Arne Nilsen AS
 Skala: 1:50
 Dato: 28.09.2009
68981504

Murmeister: Dag Arne Nilsen AS
 Skala: 1:50
 Dato: 28.09.2009
68981503

GRIMSTAD GARASJENE

DATA DESIGN SYSTEM

UGLAND INDUSTRIER
 Telefon: 68981503
 Korta. N. 689837

Fon Diameter

Fon Gjennomsnitt

– Rørgjennomsnitt med vann 75 mm ØDØ3
 – Vind port, med nuten vann MAX 0 cm bredd og ØDØ1 innnei
 – Topp og fjerneren med vann i vann

Fon Diameter

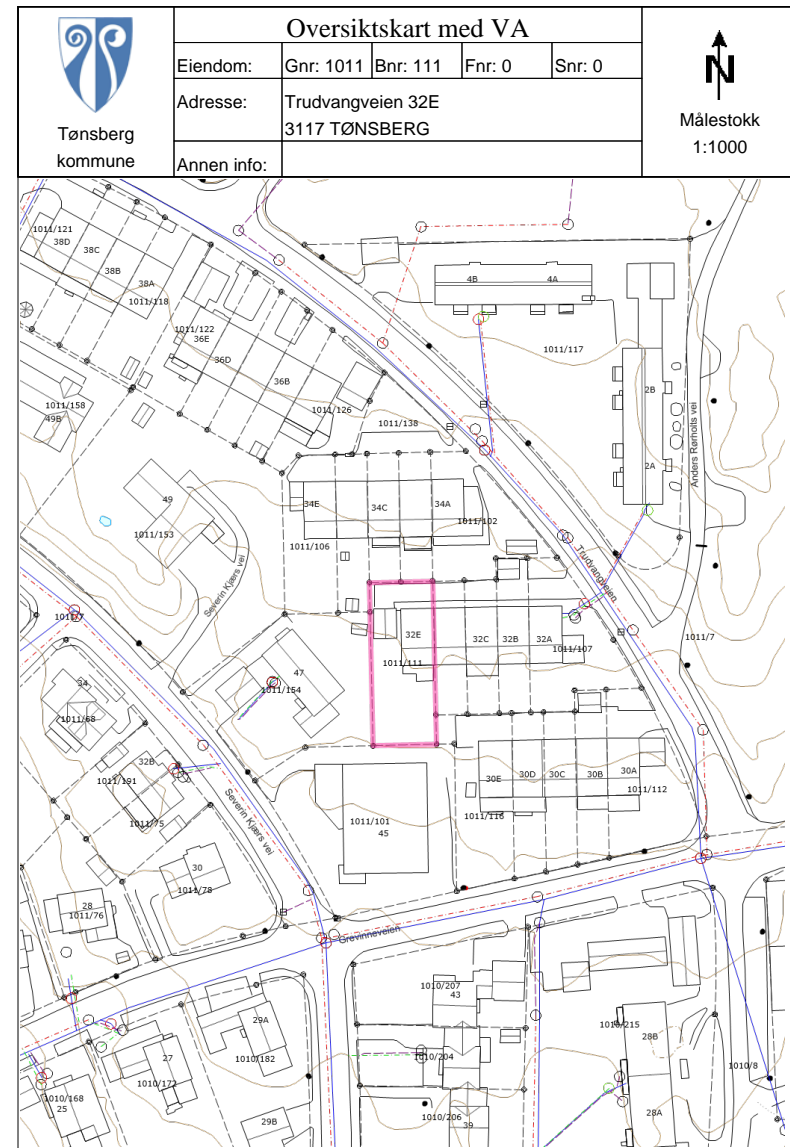
Fon Gjennomsnitt

UGLAND INDUSTRIER
 Telefon: 68981503
 Korta. N. 689837

Murmeister: Dag Arne Nilsen AS
 Skala: 1:50
 Dato: 28.09.2009
68981503





































Murmeister: Dag Arne Nilsen AS
 Skala: 1:50
 Dato: 28.09.2009
68981503

(72)



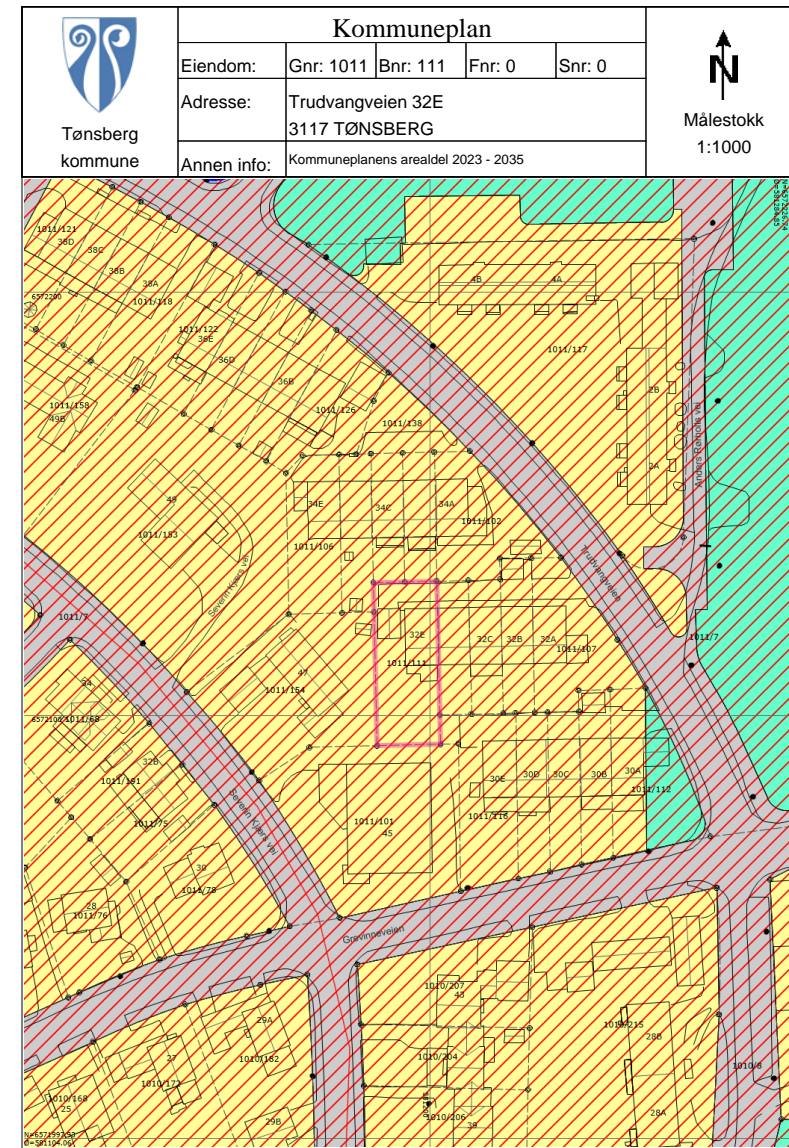
23.04.2026 11:55:12 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring					
	Brannventil		Kran		Septiktank
	Kum - annen eier		Sandfangskum		Sluk
	Avløp felles		Overvannsledning		Spillvannsledning
	Vannledning uten Vestfold vann		Nøyaktig eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Matrikkelnummer.		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegbom		Vegdekkekant
	Traktorveg		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Innsjøkant
	Forsenkingskurve		Høydekurve		Innsjø





































23.04.2026 11:55:12 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



23.04.2026 11:57:01 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring					
	Langsiktig utviklingsgrense		Nøyaktig eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Matrikkelnummer.		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegbom		Vegdekkekant
	Traktorveg		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Sykkelveg - På bakken - Nåværende
	Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner		Bevaring naturmiljø
	Ras- og skredfare		Boligbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende
	Blå/grønnstruktur - Nåværende		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		KpOmråde gjeldende
	Innsjøkant		Forsenkingskurve		Høydekurve

23.04.2026 11:57:01 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2

u. 501

5 OKT. 1959

Avskrift av dagbok nr. 2898

Vedlegg til

Tønsberg sorenskriverembete

5 OKT. 1959

ARVEFESTEBREV.

Tønsberg Formannskap gjør vitterlig at det i henhold til Bystyrets beslutninger av 13. oktober 1911, 10. oktober 1913, 27. september 1918, 6. juli 1923, 29. juni 1928, 4. mai 1938 og 9. juli 1956 samt formannskapets beslutning av 3. desbr. 1958 bortarvester til Hans Berg Wendelborg, født 25. oktober 1907, tomten Veil "B" nr. 32e i Tønsberg. Tomten er utskilt fra gammelt matnr. 369.

Tomten har ifølge målebrev av 29. juli 1959 et areal av 579.23m². Festetiden er 100 år, regnet fra 1. juli 1959.

Avgiften kr. 185.35 pr. år betales ukrevet til Tønsberg bykassa etter de til enhver tid gjeldende regler.

Avgiften bestemmes for 25 år av gangen etter gjeldende tomtepriser. Hvis det er uenighet mellom partene fastsettes avgiften ved skjønn efter lov av 1/6.1917.

Forøvrig gjelder de av bystyret under 13. oktober 1911, 10. oktober 1913, 27. september 1918, 6. juli 1923, 29. juni 1928, 4. mai 1938 og 9. juli 1956 for sådant arvefeste fastsatte kondisjoner, av hvilke et eksemplar er vedheftet nærværende arvefestebrev og hvori blant annet er bestemt at Tønsberg kommune til sikkerhet for avgiften med renter og omkostninger har 1ste prioritets pantrett i de på tomten til enhver tid stående og oppførendes bygninger samt i tilfelle av ildebrand i bygningernes assuransesum. Videre bemerkes, at der i kondisjonernes § 8 er inntatt bestemmelse om forkjøpsrett for Tønsberg kommune.

TØNSBERG FORMANNSKAP den 18. septbr. 1959.

M. S. Olsen

Thv. B. Olsen

ordfører.

Vedtas av mig som arvefester:

H. Wendelborg

Avskrift av dagbok nr. 4333

Vedlegg til

Tønsberg sorenskriverembete 2 NOV. 1962

E R K L Ø R I N G .

Undertegnede:

- 1) Odd Johansen, fester av Trudvangveien 32 a, Tønsberg.
 - 2) Kaldnes mek. Verksted A/S, fester av Trudvangveien 32 b, Tønsberg.
 - 3) Kr. og Ingrid Skrøding, fester av Trudvangveien 32 c, Tønsberg.
 - 4) William Westad, fester av Trudvangveien 32 d, Tønsberg.
 - 5) Hans Wendelborg, fester av Trudvangveien 32 e, Tønsberg
- er blitt enige om at vi og våre rettsafterfølgere som festere av ovennevnte eiendommer skal ha rett til gjen-sidig å ferdes over de ovenfor nevnte eiendommer, på nord-siden av bebyggelsen, samt rett til å benytte tørkeplass med stativ på grunnen tilhørende Trudvangveien 32 a.
- Tønsberg, den 2. november 1962.
- Kaldnes mek. Verksted A/S
C.H. Thrap-Meyer (s)
Kr. Skrøding (s)
H. Wendelborg (s)
I. Skrøding (s)
W. Westad (s)
Ingegjørd Johansen (s.)

Jeg bekrefter herved at ovennevnte grunnfestere egenhendig har undertegnet dette dokument i mitt nærvær, og at de alle er over 21 år.

D.u.s.

Albert Schønning (s)
o.r.sakfører.

Egne notater undefined



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Gjensidige 

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret 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 bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret 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 bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring 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 boligkjoperpakken@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 Eiendomsmeielforbund 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 forbrukerkjøper. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Huseierne



EIENDOM NORGE

Bransseorganisasjon for eiendomsmeielforbund



Norsk takst



NORGES EIENDOMSMEIELFORBUND

EIENDOM NORGE

Bransseorganisasjon for eiendomsmeielforbund



EIENDOM NORGE

Bransseorganisasjon for eiendomsmeielforbund

Hva må du passe på som selger?

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

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver 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 bygningsskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

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

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

Vite mer? Les her!

Huseiernes.no/boligsalg
No-sektakt.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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.

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

4. Når en 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: 28260155

Adresse: Trudvangveien 32 E, 3117 TØNSBERG

Betegnelse: GNR 1011, BNR 111 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 12.05.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmedling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& BAKKE SØRVIK
PARTNERS**

 www.partners.no