# Asbjørnsens vei 26

BAKKE SØRVIK & PARTNERS

**innhold**


04

Nøkkelinformasjon/Megler

---

44

Beliggenhet

---

52

Eiendommen

---

61

Tekniske dokumenter

---

## Asbjørnsens vei 26

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 7 500 000 |
| Omkostninger | 208 490 |
| Totalpris | 7 708 490 |
| Bruksareal | 227,0 m² |
| BRA-I | 208,0 m² |
| BRA-E | 19,0 m² |
| TBA | 20,0 m² |
| Soverom | 3 |
| Eiendomstype | Enebolig |
| Eierform | Selveier |
| Tomteareal | 821 m² |
| Byggeår | 1966 |

# Kontakt vår megler

**Jeanette Sørvik**

Eiendomsmegler / Partner

+47 902 39 540

js@partners.no

&BAKKE SØRVIK PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg

# Standard

Velkommen til Asbjørnsens vei 26 på attraktive Eik!

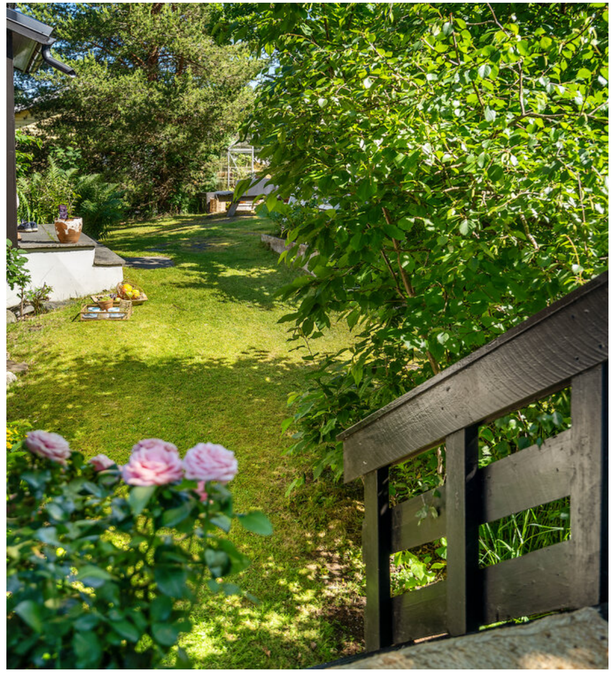
Dette er virkelig en nydelig eiendom - hva gjelder beliggenhet, plassering, arkitektur og atmosfære. Eiendommen ligger fredelig til, i enden av gaten, høyt og fritt med fantastiske lys- og solforhold. Arkitektonisk og fasademessig stilrent og stramt.

Svært innholdsrik, praktisk og funksjonell enebolig. Flere gode rom og romløsninger - ideell bolig for storfamilien. Hovedetasjen må oppleves - når man oppholder seg i stuen kommer man ganske høyt opp og får god oversikt over omkringliggende omgivelser. Store og fine vindusflater som bidrar til at det slippes inn rikelig med lys og man enkelt får uteområdene inn i stuen.

Moderne og arbeidsvennlig kjøkken som har rikelig med skuffer og god benkeplass. Det er etablert en hyggelig sitteplass i tilknytning til kjøkkenet - her foregår alle måltider og familie/venner samles. Spisestue i tilknytning til kjøkkenet - her kan man også dekke til langbord og hyggelige lag for familie og venner. Fra kjøkkenet og spisestuen er det utgang til stor balkong. Fra balkongen har man trapp som fører ned til bakhagen - virkelig en fantastisk bakhage som bare må oppleves. Det er også utgang til denne bakhagen fra kjøkkenet - nydelig plass for å nyte morgenkaffen, høre på fuglesang og man opplever et fantastisk lys her. Stuen ligger i forlengelse av spisestuen og kjøkkenet og rommene tilsammen er selve hjertet i huset. Romslig og delikat bad som er flislagt på gulv og vegger. Moderne baderomsinnredning med dobbelservantinnredning og stort speil. Underetasjen må fremheves - flere gode muligheter her.

Interiørmessig stilrent og moderne i kombinasjon med det originale og nostalgiske - selger har vært flink til å bevare flere av de originale materialer og detaljer. Duse, rolige og delikate farger som sammen med materialene skaper en veldig god atmosfære. Dette vil appellere til de fleste og spesielt de som er opptatt av gode stemninger, originaliteter og interiør.

Velkommen til en hyggelig visning!



OGAWA KAZUMASA

# Beliggenhet

Bedre beliggenhet på Eik skal du lete lenge etter! Høyt og fritt beliggende og med naturskjønne omgivelser omkring.
Supersentralt og fordelaktig beliggende på populære og attraktive Eik. En ypperlig beliggenhet for deg som ønsker å bo veldig sentralt med gangavstand til fine tur- og rekreasjonsområder. Eik idrettsanlegg (dretten) ligger i omtrent som nærmeste nabo. Kort vei til bl.a. Frodeåsen, Byskogen og Messeområdet. Flott skog på Eik med lysløype - ideelt for deg som prissetter løping, sykling og gåturer i skogen. Umiddelbar nærhet til barnehager, barneskole, - perfekt for en barnefamilie - med trygg og fin skolevei til barneskolen (trenger ikke krysse eller gå langs Eikveien). Ved Eik skole finner du et eldorado av aktivitetstilbud. Her er en av landets beste fotballbaner (idretten), sykkel- og skatepark, klatrepark med mer. Perfekt for en aktiv familie.

Det er sykkelavstand til Tønsberg sentrum med alt av shoppingmuligheter, jernbanestasjon, bussterminal og Tønsberg brygge med ulike restauranter og yrende uteliv. Greveskogen Videregående og Wang toppidrettssenter, ishall, egen elektrisk wakeboard og vannskipark på tredje dammen og treningssenter ved Gressbanen.
Gode bussforbindelser til Tønsberg sentrum, og togstasjon med flere avganger som frakter deg enkelt til Oslo eller andre Vestfoldbyer. Enkel tilkomst for å komme til E-18 mot Oslo og Kristiansand. Her bor du også særdeles sentralt i forhold til Torp Lufthavn (ca. 19 km) som normalt nås på ca. 20-25 minutter med bil.

Velkommen!

## Asbjørnsens vei 26

Nabolaget Eik søndre - vurdert av 37 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

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

### Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Greveskogen<br>Linje N02, 113A, 113B | 7 min<br>0.6 km |
| Tønsberg stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 6 min<br>2.8 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 24 min |

### Skoler

| | |
|---|---|
| Granly skole (1-10 kl.)<br>180 elever, 18 klasser | 9 min<br>0.8 km |
| Eik skole (1-7 kl.)<br>436 elever, 21 klasser | 11 min<br>1 km |
| Byskogen skole (1-10 kl.)<br>552 elever, 36 klasser | 17 min<br>1.4 km |
| WANG Tønsberg (8-10 kl.)<br>186 elever, 7 klasser | 14 min<br>1.2 km |
| Kongseik ungdomsskole (8-10 kl.)<br>291 elever, 15 klasser | 5 min<br>2.3 km |
| Greveskogen videregående skole<br>1016 elever | 9 min<br>0.7 km |
| Wang Toppidrett Tønsberg | 16 min |

### Ladepunkt for el-bil

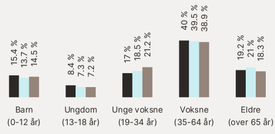
| | |
|---|---|
| Tønsberg Elektriske AS | 21 min |

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

### Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Eik søndre | 890 | 396 |
| Tønsberg | 55 203 | 26 865 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Barnehager

| | |
|---|---|
| Mortenåsen barnehage (1-5 år)<br>59 barn | 11 min<br>0.9 km |
| Trudvanglia barnehage (0-5 år)<br>48 barn | 19 min<br>1.4 km |
| Kongseik barnehage (1-5 år)<br>83 barn | 21 min<br>1.8 km |

### Dagligvare

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Eik<br>PostNord | 8 min<br>0.7 km |
| Meny Eiktoppen<br>PostNord | 11 min<br>0.9 km |

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



### Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Gateparkering
Lett 93/100

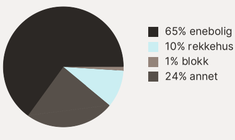
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

### Sport

| | |
|---|---|
| Eik - gressbane<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball | 5 min<br>0.4 km |
| Greveskogen Idrettspark<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 13 min<br>0.9 km |
| Family Sports Club Tønsberg | 15 min |
| Sporty24 Tønsberg | 23 min |

### Boligmasse



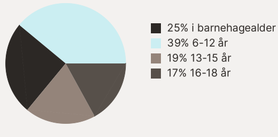

«Hyggelige naboer, godt samhold, nært natur og nært kommunikasjonsmidler, butikker, skoler og sykehus»

Sitat fra en lokalkjent

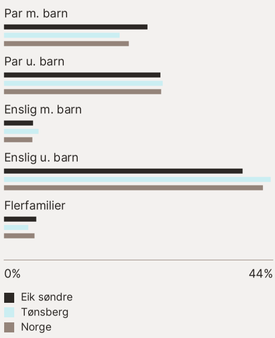
### Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Farmandstredet | 6 min |
| Apotek 1 Eik | 11 min |

### Aldersfordeling barn (0-18 år)



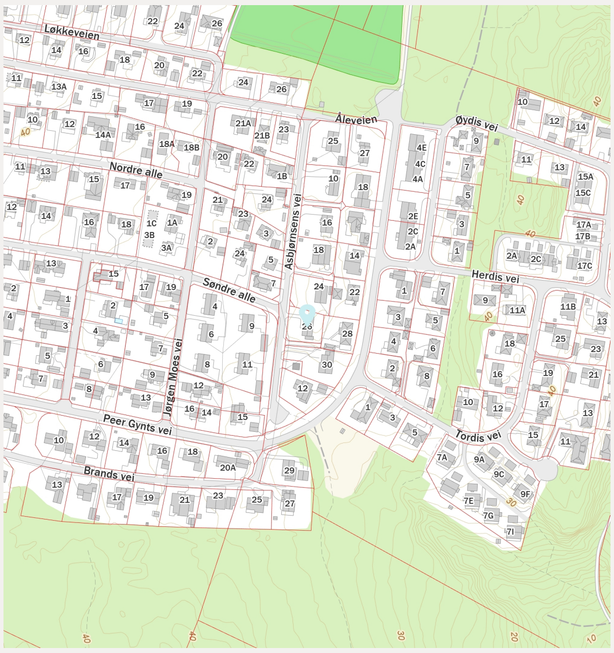

### Familiesammensetning



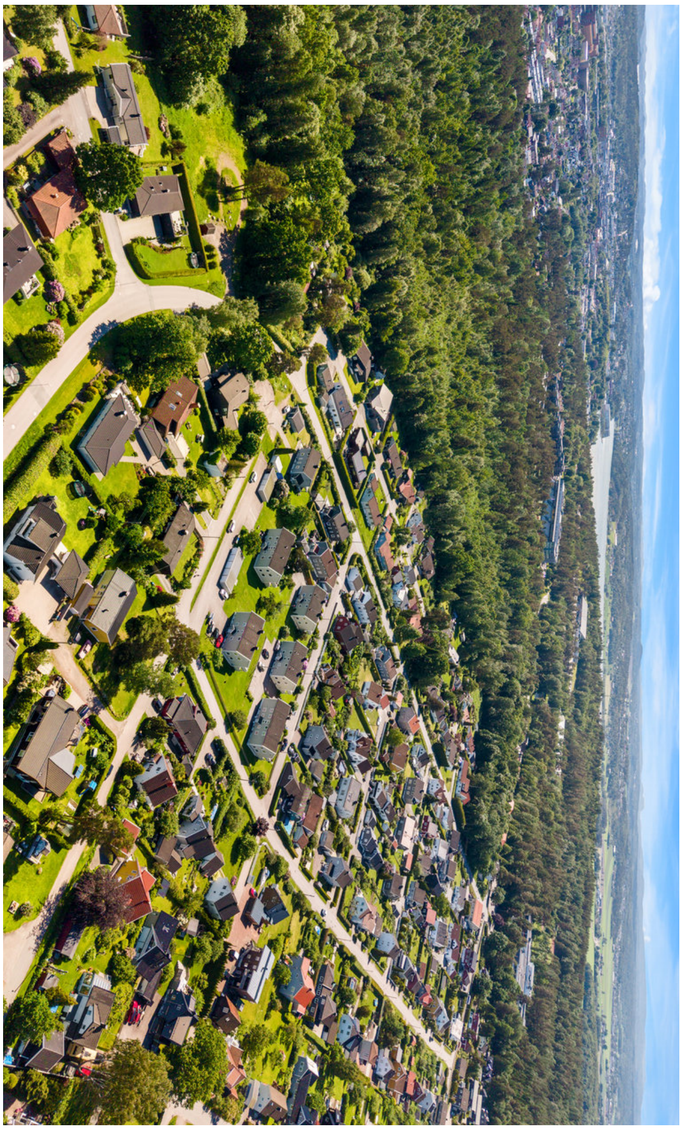

### Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 38% | 33% |
| Ikke gift | 48% | 54% |
| Separert | 11% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |

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




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



# Innhold

Frittliggende enebolig som inneholder følgende:
1. etasje: Vindgang, stor hall/oppholdsrom, dusjbad, praktisk vaskerom med utgang ut til hagen, 2 innredede og disponible rom, separat toalett, 2 gode boder.
2. etasje: Gang med utgang til bakhagen og drivhuset, kjøkken med spiseplass, spisestue med utgang romslig balkong med trakk som fører ned til den nydelige bakhagen, stue med peis, soveromsgang, 3 soverom hvorav det ene enkelt kan deles (tidligere vært 2 soverom), dusjbad/wc med moderne baderomsinnredning.

Garasje i tilknytning til boligen.

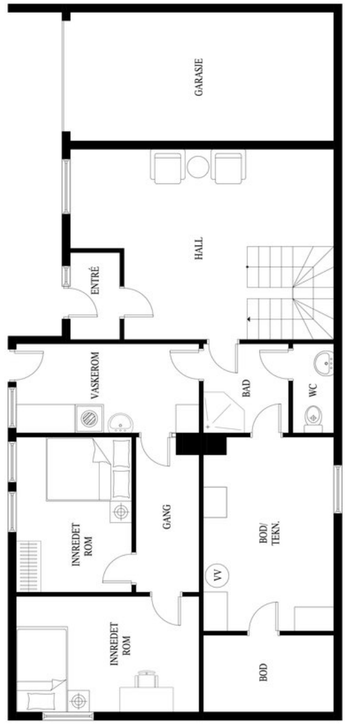
BRA 227,0 m²

BRA-I 208,0 m²

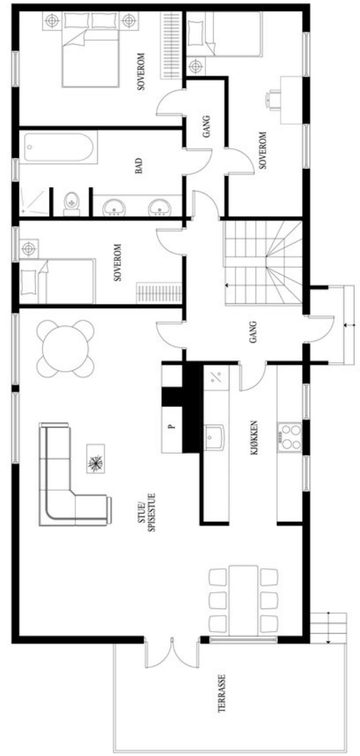
BRA-E 19,0 m²

TBA 20,0 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: 227,0 m²

- BRA-i: 208,0 m²
- BRA-e: 19,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 20,0 m²

Underetasje:
BRA-i: 88 m². Følgende rom er oppgitt som internt bruksareal: Entré, hall med trapp, toalettrom, vaskerom, gang (med dusjkabinett), 2 soverom, gang, teknisk rom og bod.
BRA-e: 19 m². Følgende rom er oppgitt som eksternt bruksareal: Garasje.

1. etasje:
BRA-i: 120 m². Følgende rom er oppgitt som internt bruksareal: Gang, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.
TBA: 20 m² er oppgitt som terrasse- og balkongareal.

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 29.05.2026. 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**
Garasje i tilknytning til boligen. Det er installert el-billader i garasjen.

**Byggemåte**
Enebolig fra 1966 som går over to plan. Boligen har et nyere varmepumpeanlegg som gir lave oppvarmingskostnader. 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 info, se tilstandsrapportens enkeltpunkter.

Utvendig:
Bygningen har fasader med trepanel og og teglstein. Taket er tekket med betongtakstein. Vinduer i tre med 2-lags glass.

Innvendig:
Gulv: Skiferflis i entrè, parkett i oppholdsrom, en gang med linoliumsbelegg og betonggulv i bod. Vegger: Panel, Malte flater og strie. Himlinger: Malte flater, panel og himlingsplater.

Våtrom:
Badet inneholder innredning med 2 servanter, badekar, dusjhjørne og veggmontert toalett.. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Badet har naturlig ventilering.
Vaskerommet har betonggulv med oppkant på vegg, og støpejernssluk fra byggeår. Vegger og himlinger har trepanel. Rommet er naturlig ventilert. Rommet har utslagsvask og tilkoblingspunkt for vaskemaskin.

Kjøkken:
Innredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Det er fliser på vegg over benken. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Spesialrom:
Toalettrom inneholder toalett og servant. Det er fliser på gulv og ellers malte overflater

Tekniske installasjoner:
Boligen har et delvis skjult/åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i gang (1. etg). Synlige vannrør er av kobber. Stoppekran plassert i teknisk rom. Det er avløpsrør av støpejern.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Boligen har en væske-/vann varmepumpe fra 2016 og vannbåren varme i radiatorer som er fra byggeår. Det er radiatorer i alle oppholdsrom foruten soverommene i 1. etasje.

Vi gjør oppmerksom på at følgende 1 bygningskonstruksjon har fått tilstandsgrad 3 - store eller alvorlige avvik:

- Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vaskerom er definert som våtrom

og vurderes mot dagens krav i henhold til NS3600. Det skal allikevel nevnes at rommet har overflater som tåler dagens bruk av rommet. Det er ikke påvist skader utover normal elde/slitasje.

Vi gjør oppmerksom på at følgende 23 bygningskonstruksjoner har fått tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking.
- Utvendig > Nedløp og beslag.
- Utvendig > Veggkonstruksjon.
- Utvendig > Vinduer.
- Utvendig > Dører.
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger.
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.
- Innvendig > Pipe og ildsted.
- Innvendig > Rom under terreng.
- Innvendig > Innvendige dører.
- Innvendig > Andre innvendige forhold.
- Tekniske installasjoner > Vannledninger.
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør.
- Tekniske installasjoner > Vannbåren varme.
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering.
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter.
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling.
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv.
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt.
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning.
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon.
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning.
- Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon.

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.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

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

- Det har vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom. Dusj-nisje 2.etasje : Dårlige silikon fuger. Utett membran. Vann ut mellom betongdekke og ytter-kledning (hentet fra skade-rapport 2019).
- Det er utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom. I 2019 er det utført arbeid av faglært ved M-TEKK AS. Skade: Vannlekkasje fra dusj-nisje. Ikke registrert følgeskade utover bad i henhold til skaderapport utført av Recover Nordic AS v/ Roar Daffinrud (16.07. 2019). Utbedring av skade utført av M-TETT AS september 2019. Tok opp fliser på bade gulvet, pigging. la nye varmekabler, sparklet opp til fall og la nye fliser.
- Det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade. I 2022 er det utført arbeid av faglært ved Sandvika blikkenslager forretning AS. Registrert fukt-gjennomslag nordsiden av pipa. Utbedret med bytte ut 2 takstein og lapping av takpapp. Egeninnsats av faglært (blikkenslager).
- I 2006 er det utført arbeid av faglært ved Block Watne AS. Innbygging av utvendig balkong. 2.etasje vestvendt. Egeninnsats av faglært (byggmester).
- Det er utført arbeid på det elektriske anlegget. I 2007 er det utført arbeid av faglært ved Elverum elektro AS. Ny installasjon i hele 2. etasje. Nytt sikringsskap. Ny installasjon på bad med varmekabel og downlights. Ny installasjon i VF i 1. etasje og garasje. Trekt 2 nye kurser til varmepumpe.
- I 2019 er det utført arbeid av faglært ved City bil. Installert EL-bil lader i garasje. Fulgte med bilkjøp fra City Bil.
- Det er utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør. I 2019 er det utført arbeid av faglært ved M-TETT. Ref. skadesak bad.
- Det er eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen. Oljetanken er konservert. Tømt for olje og fylt med porøs betong i 2017. Arbeidet utført av NorTank-Airlux AS 2017.
- Det er utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg. I 2016 er det utført arbeid av faglært ved Thorsen& Marcussen AS. Installering av varmepumpe og ombygging av varmeanlegg.
- Det er bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom. I 2006 er det utført arbeid av faglært ved Block Watne. Endret rom inndeling sov og bad. Flyttet lett-vegger. Egen innsats av faglært (byggmester, daværende medeier i boligen).
- Andre opplysninger om boligen eller eiendommen: LEDE AS har utført tilsyn 2.3 2026. Rapport foreligger og dokumenterer ingen avvik på det elektriske anlegget.



Selger opplyser videre om utbedringer/påkostninger de siste årene:

- Maling fasade hvor vestveggen er malt i år.
- Montert spesialtilpassede persienner på de 3 største vinduene i fjor.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av Vedvik Taksering v/Marius Vedvik datert 02.06.2026 som er vedlagt i salgsoppgaven.

**Tomt**
Denne tomten er eiet 821,40 kvm.

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv.
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:

- Enebolig byggemeldt 1966. Godkjente bygningstegninger er vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Boligen er utvidet ved at tidligere veranda mot vest er bygget inn som en del av boligen. Det foreligger melding om dette tiltaket som er datert 03.05.2006 av tiltakshaver og er stemplet av Tønsberg kommune. Melding om tiltak er vedlagt i salgsoppgaven. Benevnt hobbyrom i underetasje på tegning er i dag innredet som gang og to soverom.
Det gjøres oppmerksom på innredede rom i underetasjen ikke er omsøkt eller godkjent av kommunen, noe som er et krav ved bruksendring. Det er uklart om de aktuelle rommene oppfyller tekniske krav slik at de kan godkjennes for varig opphold etter gjeldene tekniske forskrift bl.a. til rømningsveier, takhøyde og lys. Kjøper bærer selv ansvaret for å søke godkjenning, og utføre nødvendige arbeider, dersom man ønsker å bruke disse rommene som soverom og gang.

**Oppvarming / energiforbruk**
Takstmann opplyser boligen er oppvarmet med vannbåren varme i radiatorer (radiatorer i alle oppholdsrom foruten soverommene i 1. etasje), varmekabler, varmepumpe og ildsted. I beboelsesrom hvor det eventuelt ikke skulle finnes panelovner/andre oppvarmingskilder medfølger dette heller ikke.

Energikarakter: E - Oransje.

Energiforbruk foregående år var 22 000 kWh.
Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand.

Denne boligen har valgt Norgespris på strøm. Dette er en statlig ordning som skal gi forutsigbar strømpris gjennom året. Nettleie, avgifter og eventuelle påslag kommer i tillegg. Avtalen har årlig binding og utløper for denne boligen i januar 2027. Prisen settes for hvert kalenderår i statsbudsjettprosessen.
Strømstøtteordning gjelder ikke ved Norgespris.

Selger opplyser oljetanken er konservert, tømt for olje og fylt med porøs betong i 2017. Arbeidet utført av NorTank-Airlux AS 2017. Megler er ikke forelagt dokumentasjon tilknyttet oljetanken og er derfor ikke kjent med om hvor tanken er beliggende eller om dens alder/tilstand. Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den. Takstmann opplyser i tilstandsrapporten nedgravd oljetank er konservert og igjenfylt i 2017, samt at dokumentasjon er fremvist. Kjøper overtar ansvaret for forholdene.

Vestfold Interkommunale Brannvesen utførte tilsyn ved fyringsanlegget 15.06.2022. Under tilsynet ble det ikke avdekket avvik. Siste feiebesøk ble utført 15.06.2022. Tilsynet er kun visuelt og kan ikke benyttes som tilstandsrapport forøvrig. Kjøper overtar ansvaret for forholdene. Be om kopi av rapport etter tilsyn med fyringsanlegget samt feie og tilsynsopplysninger ved meglers kontor.

**Beregnet totalpris**
Prisantydning kr 7 500 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:
187 500,00,- (Dokumentavgift)
19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)
545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

7 708 490,- 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. 19 813,- for 2026.
Dekker vann, avløp, tilsyn og feiing samt renovasjon.
Kommunale avgifter vil kunne variere/øke. Det tas forbehold om endring av avgifter og gebyr.

**Løpende kostnader**
Spesifikasjon over løpende kostnader:

- TV/internettilknytning ved Telenor utgjør kr. 900,- pr. mnd.
- Alarm og evt. bygnings-/innboforsikring kommer i tillegg.
- For strømkostnader, se oppvarming/energiforbruk.

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

**Formuesverdi**
Primær formuesverdi kr. 1 813 662,00.
Sekundær formuesverdi kr. 7 254 647,00.
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.

**Forsikring**
Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring Nuf.

**Regulering**
Eiendommen ligger i et uregulert område.

I henhold til kommuneplan, vedtatt 03.04.2024, ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende, samt ras- og skred.

Det er regulering under arbeid/igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen med plannavn "Velleskogen", planID 20170163 med adkomstvei i Peer Gyntsvei frem til byggeområde nordøst for eiendommen.

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 bompengeinnkreving 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 via private stikkledninger/anlegg.

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

- Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst 06,12,1976, dagboknr. 509019, gjelder: rettighetshaver gnr. 86 bnr. 12 (Peer Gynts vei 28) har rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2 meter. Servitutten er rekvirert og 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.

**Konsesjon og odel**
Det er ingen konsensjon eller odel knyttet til denne eiendommen.

**Løsøre og tilbehør**
Følgende tilbehør medfølger i handelen:
Integrerte hvitevarer, kjøleskap, spesialtilpassede persienner på de 3 største vinduene og el-billader.

Følgende tilbehør medfølger ikke i handelen:
Lamper i hele huset.

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000,- (egenandel).
Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.
Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

**Lov om avhending av fast eigedom (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 Anne Beate Tordis Henriksen.

**Adresse, matrikkel og oppdragsnummer**
Eiendommens adresse er Asbjørnsens vei 26.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 86, bnr. 19 i Tønsberg.

Vårt oppdragsnummer er 28260206.

**Meglers vederlag og utlegg. Ansvarlig megler**
Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:
Provisjon 0,900 % av salgssummen inkl. mva (minimum 40 000,- inkl. mva)

Tilrettelegging: 16 900,00
Oppgjørshonorar: 7 900,00
Garantiforsikring: 3 900,00
Markedspakke Bakke Sørvik & Partners: 24 990,00
Visninger pr. stk. / Overtagelse: 2 800,00
Utleggsgebyr: 4 990,00
Elektroniske oppslag og signering : 1 750,00
Vederlag er summert til kr. 130 730,-.

I tillegg kommer estimat på følgende utlegg:
Foto standard 5 700,00
Innhenting av grunnboksutskrifter og andre tinglyste dokumenter (Pris pr. innhentet dokument) 300,00
Opplysningspakke kommunen 4 000,00
Plantegninger fra fotograf pr.stk 650,00
Re-annonsering Finn.no 4 900,00
Tinglysingsgebyr for meglers sikringsobligasjon 545,00
Utlegg er summert til kr. 16 095,-.

Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling.
Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme.

Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 146 825,-.

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

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

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

**Dato**
15.06.2026

# Tekniske dokumenter

Bakke Sørvik & Partners

Gjensidige

# Egenerklæring

**Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG**

**22 May 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Asbjørnsens vei 26 | Asbjørnsens vei 26 | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

2006

**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.**

Vi har bodd i huset siden 2006.

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

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Tryg Forsikring NuF-39

## Informasjon om selger

**Selger**

Henriksen, Anne Beate Tordis

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget**

Dusj-nisje 2.etasje : Dårlige silikon fuger. Utett membran.
Vann ut mellom betongdekkke og ytter-kledning.

( Hentet fra skade-rapport 2019.)

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2019

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skade: Vannlekkasje fra dusj-nisje. Ikke registrert følgeskade utover bad i henhold til skaderapport utført av Recover Nordic AS v/ Roar Dalflarsød. ( 16.07. 2019) Utbedring av skade utført av M-TETT AS september 2019. Tok opp fliser på bade gulvet, pigging. la nye varmekabler, sparklet opp til fall og la nye fliser.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

M-TEKK AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Registrert fukt-gjennomslag nordsiden av pipa. Utbedret med bytte ut 2 takstein og lapping av takpapp. Egeninnsats av faglært. (



blikkenslager)

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sandvika blikkenslager forretning AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2006

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Innbygging av utvendig balkong. 2.etasje vestvendt. Egeninnsats av faglært. ( byggmester)

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Block Watne AS

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

**7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**8 Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

**9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid



10.1.2 **Årstall**

2007

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny installasjon i hele 2. etasje. Nytt sikringsskap. ny installasjon på bad med varmekabel og downlight. Ny installasjon i V. F i 1. etasje og garasje. Trekk 2 nye kurser til varmepumpe.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elverum elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2019

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert EL-bil lader i garasje. Fulgte med bilkjøp fra City Bil.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

City bil

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

## Rør

**11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller likende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2019

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ref skadesak bad.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

M-TETT

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Ventilasjon og oppvarming

**14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?**
Oljetanken er konservert. Tømt for olje og fylt med porøs betong i 2017.
Arbeidet utført av NorTank-Airlux AS 2017.

**15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**
2016

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Fagkurt ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Installering av varmepumpe og ombygging av varmeanlegg.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Thorsen& Marcussen AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Skjevheter og sprekker

**17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr



**19 Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

**23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**
2006

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Fagkurt ☐ Ufaglært

24.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Endret rom inndeling sov og bad. Flyttet lett-vegger. Egen innsats av faglært. ( byggmester, daværende medeier i boligen)

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Block Watne

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

**25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, bybel eller liganede?**

☐ 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 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av fellesskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**
LEDE AS har utført tilsyn 2.3 2026
Rapport foreligger og dokumenterer ingen avvik på det elektriske anlegget.

## Boligselgerforsikring

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 74249941**



# Egenerklæringsskjema

Name: Anne Beate T Henriksen

Date: 2026-05-22

Identification: Anne Beate T Henriksen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

| | | |
|---|---|---|
| Anne Beate T Henriksen | 22/05-2026 16:11:29 | BankID OIDC High |



# Tilstandsrapport

Enebolig
Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 86, bnr. 19

**Sum areal alle bygg: BRA: 227 m² BRA-i: 208 m²**

**Befaringsdato:** 29.05.2026 **Rapportdato:** 02.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20315-2169 **Eiendomsverdi ref nr:** FKB480

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

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

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

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

## 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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Hva er en tilstandsrapport?

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

## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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



Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
Gnr 86 - Bnr 19
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av maken 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 (Forsiden) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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



Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
Gnr 86 - Bnr 19
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

**TG 2** — **TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

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

**TG IU** — **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



Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
Gnr 86 - Bnr 19
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1966 som går over to plan. Boligen har et nyere varmepumpeanlegg som gir lave oppvarmingskostnader.

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 info, se rapportens enkeltpunkter.

**Enebolig - Byggeår: 1966**

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har fasader med trepanel og og teglstein. Taket er tekket med betongtakstein. Vinduer i tre med 2-lags glass.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Skiferflis i entré, parkett i oppholdsrom, en gang med linoliumsbelegg og betonggulv i bod.
Vegger: Panel, Malte flater og strie.
Himlinger: Malte flater, panel og himlingsplater.

VÅTROM Gå til side

Badet inneholder innredning med 2 servanter, badekar, dusjhjørne og veggmontert toalett.. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Badet har naturlig ventilering.

Vaskerommet har betonggulv med oppkant på vegg, og støpejernsluk fra byggeår. Vegger og himlinger har trepanel. Rommet er naturlig ventilert. Rommet har utslagsvask og tilkoblingspunkt for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Det er fliser på vegg over benken. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom inneholder toalett og servant. Det er fliser på gulv og ellers malte overflater.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har et delvis skjult/åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i gang (1. etg).

Synlige vannrør er av kobber. Stoppekran plassert i teknisk rom. Det er avløpsrør av støpejern. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Boligen har en væske-/vann varmepumpe fra 2016 og vannbåren varme i radiatorer som er fra byggeår. Det er radiatorer i alle oppholdsrom foruten soverommene i 1. etasje.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

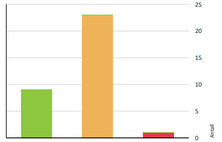
**Lovlighet** Gå til side

**Enebolig**

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Boligen er utvidet vest at tidligere veranda mot vest er bygget inn som en del av boligen.
- Hobbyrom (på tegning) er i dag innreedet som gang og to soverom.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad

- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingsloven.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

| | | |
|---|---|---|
| ! | **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell** | Gå til side |

**TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

| | | |
|---|---|---|
| ! | **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| ! | **Utvendig > Nedløp og beslag** | Gå til side |
| ! | **Utvendig > Veggkonstruksjon** | Gå til side |
| ! | **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| ! | **Utvendig > Dører** | Gå til side |
| ! | **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| ! | **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** | Gå til side |
| ! | **Innvendig > Pipe og ildsted** | Gå til side |
| ! | **Innvendig > Rom Under Terreng** | Gå til side |
| ! | **Innvendig > Innvendige dører** | Gå til side |
| ! | **Innvendig > Andre innvendige forhold** | Gå til side |
| ! | **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| ! | **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** | Gå til side |
| ! | **Tekniske installasjoner > Vannbåren varme** | Gå til side |
| ! | **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** | Gå til side |
| ! | **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** | Gå til side |
| ! | **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |



Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
Gnr 86 - Bnr 19
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

# Sammendrag av boligens tilstand

| | | |
|---|---|---|
| ! | **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| ! | **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tetteskjøt** | Gå til side |
| ! | **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** | Gå til side |
| ! | **Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon** | Gå til side |
| ! | **Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** | Gå til side |
| ! | **Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** | Gå til side |

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

| | | |
|---|---|---|
| ⚠ | Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. | Gå til side |
| ⚠ | Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. | |
| ⚠ | Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. | |





Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
Gnr 86 - Bnr 19
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**
1966

## UTVENDIG

### TG 3 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**
Taket er tekket med betongtakstein. Besiktiget fra terrengnivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking 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.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

**Konsekvens/tiltak**
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

### TG 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.

**Konsekvens/tiltak**
• 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.

### TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**
Yttervegger i bindingsverk av tre med kledning av trepanel. Murvegger over terreng er forblendet med teglstein.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er ikke funnet råte, men alder tilsier at dette ikke kan utelukkes.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Uten lufting kan fuktighet som trenger inn bak kledning ha redusert uttørking med påfølgende skadepotensiale. I de fleste tilfeller må kledningen skiftes for å utbedre luftingen, som må vurderes nærmere i et kost/nytte perspektiv. Det må uansett påregnes vedlikehold og enkelte lokale utbedringer av kledning.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**



Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
Gnr 86 - Bnr 19
3905 TØNSBERG

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

# Tilstandsrapport

Takkonstruksjon av taksperrer i tre. Delvis gulvet kaldtloft med lufting i raft. Adkomst til loft via loftsluke med stige. Loftet er kun vurdert fra en mindre gulvet del ved luke, men det er ikke funnet noen tegn til avvik herfra.

### TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. To kjellervinduer med 1-lags glass. Vinduene er stort sett fra byggeår, men det er 3 vinduer i 1. etasje fra 2006.

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

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

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Vinduene fungerer, men utskifting bør vurderes i nær fremtid med tanke på stort vedlikeholdsbehov, glassets levetid og lav isolasjonsevne. Vinduer fra 2006 har behov for justering

### TG 2 Dører

**Beskrivelse**
Ytterdører i tre fra byggeår.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Generell elde og slitasje som er naturlig for alder. Dører av denne alder har erfaringsmessig redusert tetning mellom karm og dørblad.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

På sikt må det påregnes utskifting av dørene

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**
Boligen har en terrasse oppført i trekonstruksjon over støpte fundamenter. Rekkverk er målt til 80cm, som er i henhold til forskrift ved byggeår. Det opplyses imidlertid at dagens krav er 100cm høyde på rekkverk.

**Vurdering av avvik:**
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og enkelte lokale utbedringer.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

**Beskrivelse**
Gulv: Skifferfliss i entré, parkett i oppholdsrom, en gang med linoliumsbelegg og betonggulv i bod.
Vegger: Panel, Malte flater og strie.
Himlinger: Malte flater, panel og himlingsplater.

Overflater er av eldre dato og det må derfor påregnes bruksslitasje på overflatene.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke. Gulv på grunn av støpt betongdekke.

Det er foretatt kontrollmåling med nivelleringslaser i følgende rom:
1. Soverom (1.etg) - Totalt avvik på inntil 20mm
2. Stue - Totalt avvik på inntil 10mm
3. Soverom 1 (u.etg) (1. etg) - Totalt avvik på inntil 27mm
4. Soverom 2 (u.etg) (1. etg) - Totalt avvik på inntil 15mm

Målte skjevheter vurderes å være normalt for bygningens opprinnelige alder, men ihht NS3600 må det settes TG2 når totalt avvik er over 15mm.

**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.

### TG 2 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har en tegisteinspipe. Det er en lukket vedovn og åpen peis i stue. Feier har vært på tilsyn i 2022 og i fremlagt rapport er det ikke opplyst om avvik på fyringsanleggert.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

**Beskrivelse**

Boligen har underetasje som ligger delvis under terreng. Det er stort sett synlige murvegger mot terreng, og i bod registreres det noe saltutslag nederst på muren. Dette er indikasjon på noe fuktgjennomtrengning, men det virker ikke som et stort problem.

Hall m/trapp har utforet vegg med panel mot terreng. Hulltaking er foretatt, og det er ikke funnet noen avvik.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

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

### TG 1 Innvendige trapper





**Beskrivelse**

Trapp av tre mellom etasjene.

### TG 2 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Slette innerdører fra byggeår.

**Vurdering av avvik:**
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring må påregnes.

### TG 2 Andre innvendige forhold

**Beskrivelse**

I gang mellom vaskerom og toalettrom er det montert et dusjkabinett. Rommet er ikke bygget som våtrom, og avløp fra dusjkabinett er ført til sluk i vaskerommet.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Rommet er ikke sikret mot skader ved evt. lekkasje (som f. eks sluk i gulv eller automatisk lekkasjestopper).

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det anbefales å fjerne dusjkabinett. Vær oppmerksom på risiko ved evt. videre bruk av dusjkabinett. Rommet bør evt. sikres med lekkasjestopper.

## VÅTROM

1. ETASJE > BAD

**Generell**

**Beskrivelse**

Opprinnelig alder på badet er ukjent, men det er opplyst at det ble utvidet i forbindelse med innbygging av balkong i 2006. Senere oppstod det en lekkasje i 2019, som ble utbedret av M-TETT. Av dokumentasjon fremgår det at gulv (inkl. sluk og membran) og vegger i dusjsone ble nytt i denne forbindelse.

1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Det er fliser på vegg og malte plater i taket.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er vindu i våtsone.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Vindu i våtsone utgjør risiko ved direkte vannsprut, men det er ingen tegn til skader. Vær oppmerksom ved videre bruk.

1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**





Flislagt gulv med varmekabler. Det er 25 mm fall fra dør til sluk. Fall er konsentrert i dusjsonen, mens gulvet ellers har lite/ingen fall.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er nedsenket dusjnisje med godt fall, men gulvet utenfor dusjen har ikke fall (tilnærmet flatt). Dette avviker med dagens krav om at evt. lekkasje fra vanninstallasjoner skal ledes til sluk.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

For å lukke avviket bør det etableres membranoppkant ved dørterskel som når 15mm høyere enn ferdig gulvoverflate.

1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**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.

1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Badet inneholder innredning med 2 servanter, badekar, dusjhjørne og veggmontert toalett.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

1. ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Badet har naturlig ventilering.

**Vurdering av avvik:**
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom





**Beskrivelse**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

UNDERETASJE > VASKEROM

### TG 2 Generell

**Beskrivelse**

Vaskerommet har betonggulv med oppkant på vegg, og støpejernssluk fra byggeår. Det er godt med fall til sluk. Vegger og himlinger har trepanel. Rommet er naturlig ventilert. Rommet har utslagsvask og tilkoblingspunkt for vaskemaskin.

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

Vaskerom er definert som våtrom og vurderes mot dagens krav ihht NS3600. Det skal allikevel nevnes at rommet har overflater som tåler dagens bruk av rommet. Det er ikke påvist skader utover normal elde/slitasje.

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

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

## KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

Innredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Det er fliser på vegg over benken. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er påvist svelling på enkelte fronter og noe fuktmerker på gulv ved kjøleskap. Ingen utslag med fuktindikator.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Lokal utbedring av fronter og gulv.

1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SPESIALROM

# Tilstandsrapport

UNDERETASJE > TOALETTROM

### B52 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**
Toalettrom inneholder toalett og servant. Det er fliser på gulv og ellers malte overflater.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist riss/sprekker/skader i servant.
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Rommet fungerer med dagens løsning, men NS3600 krever mekanisk avtrekk fra toalettrom. For å lukke avviket må det etableres mekanisk avtrekkk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### B93 Vannledninger

**Beskrivelse**
Synlige vannrør er av kobber. Stoppekran plassert i teknisk rom.

**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.

### B92 Avløpsrør

**Beskrivelse**
Det er avløpsrør av 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.

### B61 Ventilasjon

**Beskrivelse**
Boligen har naturlig ventilasjon.

### B91 Varmesentral

**Beskrivelse**
Boligen har en væske-/vann varmepumpe.

**Årstall:** 2016 **Kilde:** Egenerklæring

### B81 Varmtvannstank

**Beskrivelse**
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





# Tilstandsrapport

### B97 Vannbåren varme

**Beskrivelse**
Boligen har vannbåren varme i radiatorer som er fra byggeår. Det er radiatorer i alle oppholdsrom foruten soverommene i 1. etasje.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

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

### Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til ovhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektroinstallasjonsbedrift, 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. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektroinstallasjonsbedrift.*

**Beskrivelse**
Boligen har et delvis skjult/åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i gang (1. etg).

Det er gjennomført tilsyn i 2026 og påviste avvik er utbedret.

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)?
   **Ja**

**Spørsmål til eier**

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

**Inntak og sikringsskap**

3. 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?
   **Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

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

### B02 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

**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.





# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• 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.

### B03 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**
Bygningen har grunnmur i betongstein.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er påvist avflassende maling og enkelte riss på synlig flater av muren.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og enkelte lokale utbedringer.

### Septiktank

**Beskrivelse**
Det er ikke opplyst om septikktank på eiendommen.

### B51 Oljetank

**Beskrivelse**
Nedgravd oljetank er konservert og igjenfylt i 2017. Dokumentasjon er fremvist.

## 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 byggetekniskt forskrift på befaringstidspunktet. 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 håndlister på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• 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.





# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

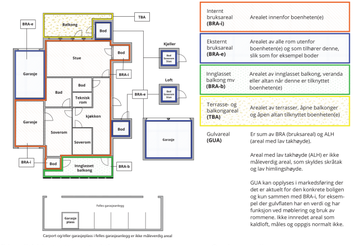
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et luft med skråtak vil for eksempel bare få registrert måbart 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.




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

### Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

### Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

### Om brannceller

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

### Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 1. etasje | 120 | | | 120 | 20 |
| Underetasje | 88 | 19 | | 107 | |
| **SUM** | **208** | **19** | | | **20** |
| **SUM BRA** | **227** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 1. etasje | Gang, bad, soverom 1, soverom 2, kjøkken, soverom 3, stue | | |
| Underetasje | Entré, hall m/trapp, toalettrom, vaskerom, gang (m/ dusjkabinett), soverom 1, soverom 2, teknisk rom, bod, gang 2 | Garasje | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
*Kommentar:* - Boligen er utvidet ved at tidligere veranda mot vest er bygget inn som en del av boligen.
- Hobbyrom (på tegning) er i dag inneredet som gang og to soverom.

**Nyere håndverkstjenester**

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





# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 29.5.2026 | Marius Vedvik | Takstingeniør |
| | Anne Beate Tordis Henriksen | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3905 TØNSBERG | 86 | 19 | | 0 | 821.4 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Asbjørnsens vei 26

**Hjemmelshaver**
Henriksen Anne Beate Tordis

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 22.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 02.06.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside







# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i eit 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 uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dåligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**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 nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med treger 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 forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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





# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en 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: "Delen av bygning som brukes av to eller flere brukseneheter 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 takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://taxintyrike.vendu.no/749480/

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Tønsberg kommune

# Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

| MATRIKKELENHET | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
| 3905 - Tønsberg kommune | **86** | **19** | **0** | **0** |

| Er det utstedt ferdigattest for bygningen(e)? |
|---|
| Nei |

| Er det utstedt midlertidig brukstillatelse? |
|---|
| Nei |

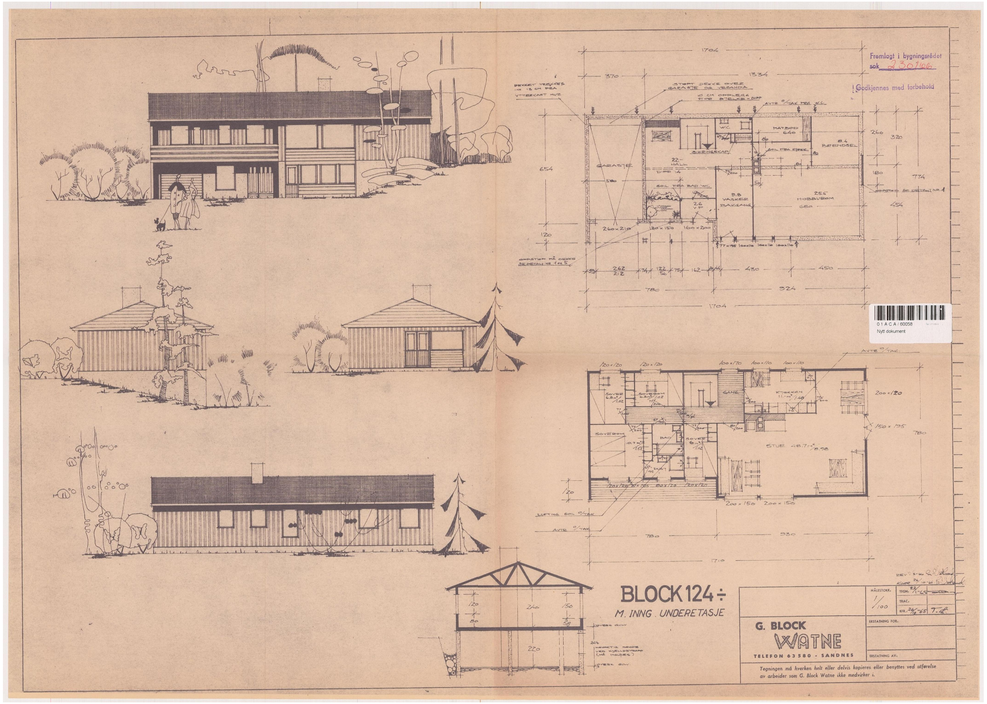
KOMMENTARFELT:

| |
|---|
| Ikke i arkiv |

Det tas forbehold om feil og mangler.







# Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven pbl §§ 81, 86, 86 a

TØNSBERG KOMMUNE

Saksnr: 06/5688

Kartnr: 850 Gårdsnr: 86 Bruksnr: 19 Festenr: Seksjonsnr: Bygningsnr: Bygget:

Kommune: TØNSBERG

Tiltakshaver: Anders Bjerknæs

Adresse: Rambergveien 25c

Postnr: 3115 Poststed: TØNSBERG

Tlf. privat: 33487360 Tlf. arbeid: 92698821

E-post: anders.bjerknaes@bobygg.no

Org.nr:

Ansvarlig søker: Anders Bjerknæs

Adresse: Rambergveien 25c

Postnr: 3115 Poststed: TØNSBERG

Tlf. privat: 33487360 Tlf. arbeid: 92698821

E-post: anders.bjerknaes@bobygg.no

Org.nr:

Kontaktperson: Anders Bjerknæs

Adresse: Rambergveien 25c

Postnr: 3115 Poststed: TØNSBERG

Tlf. privat: 33487360 Tlf. arbeid: 92698821

E-post: anders.bjerknaes@bobygg.no

Org.nr:

Antall kopier: 5

Benytter tiltaket eksisterende parkeringsplasser/evt. arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med veiledning benyttes til Arbeidsplassnivå

Side 1 av 2

## Meldingen gjelder

Eiendom/byggested: gnr. 86 bnr. 19 Festenr: Seksjonsnr: Bygningsnr: Bygget:

Adresse: Asbjørnsens vei 26 Postnr: 3122 TØNSBERG

Tiltakets art: Mellombygning i bandlebebyggelse / Mellomliggende eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg / Mindre byggearbeider

Flytte deler av langvegg ut 1200mm dvs. Bygge inn en balkong

## Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a Forhåndskonferanse er avholdt Ja Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr.

## Estetikk

Pbl § 74.2, ledd Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. Vedlegg nr.

## Arealdisponering

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan

Planstatus: Spesifisert nærmere / Reguleringsformål - arealdel av kommuneplan / reguleringsplan, bebyggelsesplan. Senere / Evalt grad av utnyttelse

Beregningsregler i reguleringsplan: Prosent bebygd areal (% BYA) Tillatt bruksareal (T-BRA m²) Prosent romeiendomsgrad (% TU) Annet

Spesifisering

Oppmålt tomt: Ja Nei

| Bebyg-gelsens størrelse og grad av utnytting | Eksisterende bebyggelse | Ny bebyggelse | Sum |
|---|---|---|---|
| Antall etasjer, (TEK § 4-1) | | | |
| Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5) | m² | m² | m² |
| Bebygd areal (NS 3940) | m² | + 9.36 m² | m² |

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

Evt. beregning av grad av utnytting

© NBR nr. 5153 Nr. 706153 Sem & Stenersen Prosjekt AS, Oslo 7-2003

Side 1 av 2



## Arealdisponering (forts.)

**Avstand**

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 4 meter Offentlig vei 10 meter Annen bygning

Går det høyspent kraftlinje-kabel i, over eller i nærheten av tomta? Ja Nei Avstand m

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? Ja Nei Avstand m

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere. Vedlegg nr.

## Tilknytning til veg og ledningsnett

**Adkomst vegkrav. pbl §§ 66, 67**

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? Ja Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? Ja Nei

Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? Ja Nei

Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? Ja Nei

**Vann-forsyning pbl §§ 65, 67**

Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig vannverk

Privat vannverk

Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv

Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja Nei

**Avløp pbl §§ 66, 67**

Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig avløpsanlegg

Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? Ja Nei

Foreligger utslippstillatelse? Ja Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja Nei

**Overvann** Takvann/overvann føres til: Avløpssystem Terreng

## Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

**Senterpunkt for tiltaket** Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart) Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart) X-koordinat Y-koordinat

**Koder** Næringsgruppekode Bygningstypekode

## Vedlegg

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant |
|---|---|---|---|
| Dispensasjonssøknader | B | | |
| Gjenpart av nabovarsel | C | | |
| Situasjonsplan | D | | |
| Fasadetegninger og kart | E | | |
| Andre vedlegg | J | | |

## Erklæring og underskrift

**Tiltakshaver**

Tiltakshaver forplikter seg til å ta gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

Navn: ANDERS BJERKNÆS Telefon (dagtid): 33487360 Mobiltelefon: 92698821 Ev. organisasjonsnr:

Adresse: RAMBERGVEIEN 25C Postnr: 3115 Poststed: TØNSBERG

E-postadresse: anders.bjerknaes@bobygg.no X Enkeltperson Foretak/lag/sameie Off. virksomhet

Dato: 7/5-06 Underskrift: Anders Bjerknæs Samtlige med tiltakshaversrett

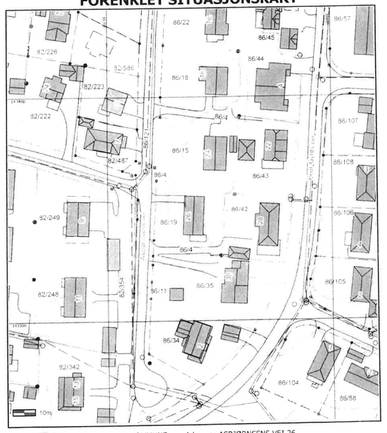
© NBR nr. 5153 Nr. 706153 Sem & Stenersen Prosjekt AS, Oslo 7-2003

Side 2 av 2





## FORENKLET SITUASJONSKART




©TØNSBERG KOMMUNE Adresse: ASBJØRNSENS VEI 26

Dato: 2/5-2006 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 86/19/0/0 NGO III

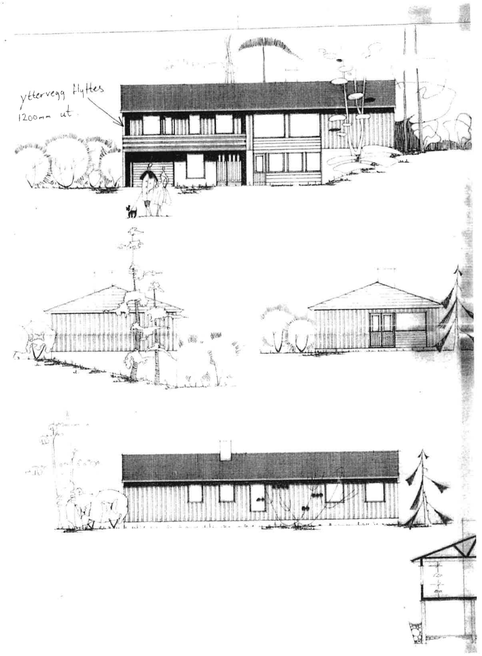
**Tegnforklaring:**

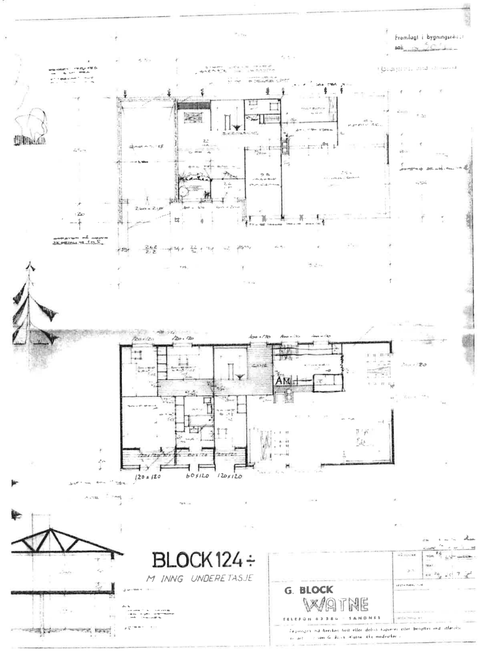
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

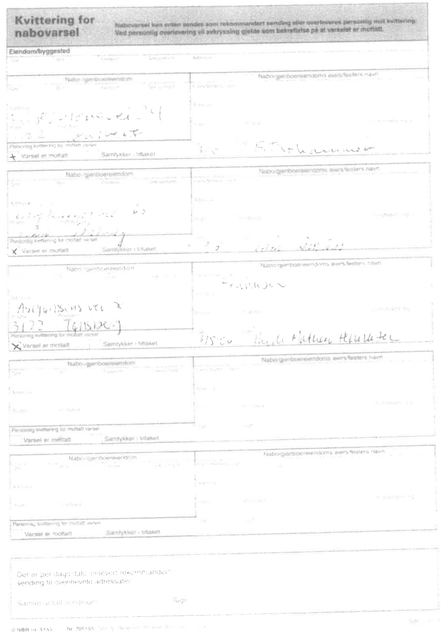
Målestokk 1:1000

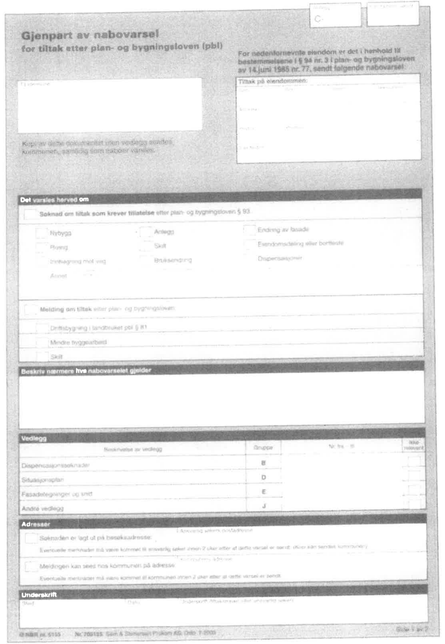
*Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.*






BLOCK 124 ÷
MØNING UNDERETASJE
G. BLOCK
WATNE


Kvittering for nabovarsel
Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sendelse eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.
Eiendom/byggested
Nabo-/gjenboereiendom
Nabo-/gjenboereiendoms eier/festers navn
Personlig kvittering for mottatt varsel
Varsel er mottatt
Samtykker i tilfellet
Dato og gjen-/nabo-/fellesmøte/-rekommandert utsendt sendelse til overtredelsesbestemmelsen
Sammendrag av innsigelser
Sign

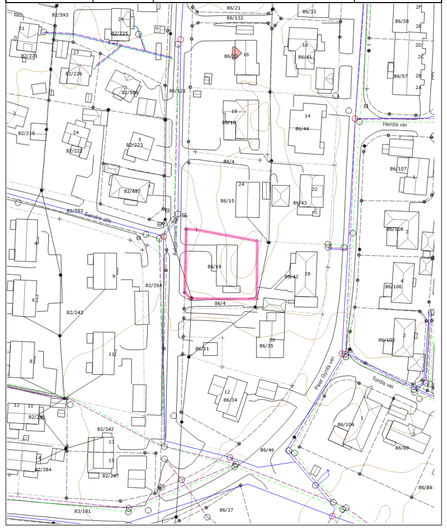

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)
For nedenforanevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel.
Tiltak på eiendommen
Det varsles herved om
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93
Nybygg
Anlegg
Endring av fasade
Rivning
Skilt
Eiendomsdeling eller grensejustering
Bruksendring
Dispensasjonssøknad
Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven
Unntatt fra søknadsplikt etter § 81
Mindre byggearbeid
Skilt
Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder
Vedlegg
Vedleggsnr.
Rekvirentens arv vedlegg
Gruppe
Dispensasjonsbestemmelser
B
Situasjonsplan
D
Fasadetegninger og snitt
E
Andre vedlegg
J
Adresser
Søknaden er lagt ut på hjemmeside
Eventuelle merknader må være kommet til arbeidsg søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Dato kan bestått kommuneloven)
Meldingen kan sees hos kommunen på adressen
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt
Underskrift

Tønsberg kommune

# Oversiktskart med VA

| Eiendom: | Gnr: 86 | Bnr: 19 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Asbjørnsens vei 26<br>3122 TØNSBERG | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk 1:1000





## Tegnforklaring

- Brannventil
- Sluk
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Sti
- Kommunalveg gatenavn .
- Kum - annen eier
- Drensledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Sandfangskum
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Høydekurve



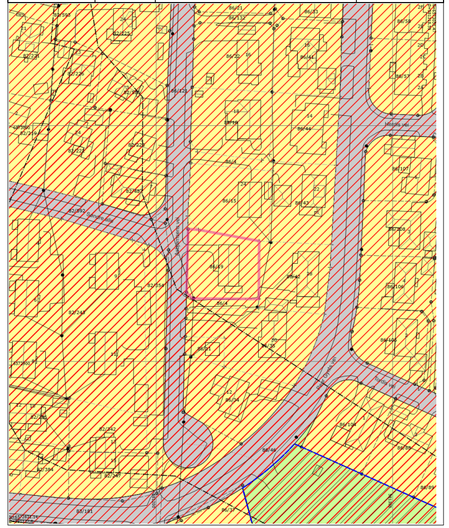


Tønsberg kommune

# Kommuneplan

| Eiendom: | Gnr: 86 | Bnr: 19 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Asbjørnsens vei 26<br>3122 TØNSBERG | | | |
| Annen info: | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 | | | |

Målestokk 1:1000





## Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Grense for arealformål
- Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for angitt hensynsoner
- Ras- og skredfare
- Veg - Nåværende
- Høydekurve
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Grense for faresoner
- Flomfare
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

ADVOKATFORENINGEN

EIENDOM NORGE

## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.** POSTKASSE medfølger.

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

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

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

**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, skade-insekter, mus og rotter

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

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

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

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

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

### Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

**Hovedpunkter og råd om de nye reglene:**

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

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

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE



### Hva må du passe på som selger?

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

### Hva må du passe på som kjøper?

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

### Den viktige tilstandsrapporten

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

### Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

### Vite mer? Les her!

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

*Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021*

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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.

For 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 budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er rimelig å forvente av megler, budgivere og selger, å nå frem med en frist som beskrevet over. Bud inngis med en frist som beskrevet er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET

Norges Eiendomsmeglerforbund

EIENDOM NORGE

Advokatforeningen

# BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

**Oppdragsnr:** 28260206
**Adresse:** Asbjørnsens vei 26, 3122 TØNSBERG
**Betegnelse:** GNR 86, BNR 19 i Tønsberg kommune

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

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

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

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

**BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

**FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bakke Sørvik & Partners, Tønsberg Tlf: 333 11 333
Salgsoppgaven er opprettet 15.06.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& BAKKE SØRVIK PARTNERS

www.partners.no