

Skoleveien 1

Skoleveien 1

Prisantydning	5 790 000
Omkostninger	165 740
Totalpris	5 955 740

Bruksareal	140,0 m²
BRA-I	135,0 m²
BRA-E	5,0 m²
Soverom	3
Eiendomstype	Enebolig
Eierform	Selveier
Tomteareal	457 m²
Byggeår	1989

Kontakt vår megler



Bjørnar Leirdal

Eiendomsmegler / Partner

+47 464 45 633

bl@partners.no

& BAKKE SØRVIK
PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg





Velkommen til

Skoleveien 1

Velkommen til Skoleveien 1, en særegen og innholdsrik enebolig med spennende arkitektur, romslige oppholdsarealer og en særdeles attraktiv beliggenhet. Boligen byr på en god og familievennlig planløsning, hvor det nyere og svært stilrene kjøkkenet utgjør et naturlig samlingspunkt. Kjøkkenet fremstår moderne og gjennomført, med gode arbeidsflater og rikelig med oppbevaringsplass. Boligen har ellers en fin kombinasjon av særpreg og potensial. Noe modernisering må påregnes, særlig i 2. etasje, noe som gir nye eiere gode muligheter til å sette sitt eget preg på boligen. Eiendommen har to bad, begge fra byggeår. Beliggenheten er et av eiendommens store fortrinn. Her bor man i et veletablert og attraktivt område med nærhet til skole, barnehage og idrettsanlegg. Teieskogen ligger også like i nærheten og byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter med blant annet stier og lysløype. Samtidig er det kort vei til Tønsberg sentrum med et rikt utvalg av butikker, restauranter og øvrige servicetilbud. En spennende eiendom for deg som ønsker en frittliggende enebolig med særpreg, et flott nyere kjøkken og muligheten til å modernisere videre etter egen smak. Vel møtt!



















Beliggenhet

Eiendommen har en svært attraktiv og familievennlig beliggenhet på populære Teie, med nærhet til det meste man trenger i hverdagen. Her bor man i et veletablert og hyggelig boligområde med kort vei til både skole, barnehage og idrettsanlegg, noe som gjør beliggenheten spesielt godt egnet for barnefamilier.

Teieskogen ligger i umiddelbar nærhet og byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter gjennom hele året. Her finnes et variert nettverk av turstier og fine områder for både trening, lek og hyggelige søndagsturer.

Fra boligen er det også kort vei til Teie torv med dagligvarebutikker, servicetilbud, caféer og øvrige forretninger. Tønsberg sentrum ligger kun en kort sykkeltur unna, med et rikt utvalg av butikker, restauranter, kulturopplevelser og øvrige sentrumsfasiliteter. En svært attraktiv beliggenhet som kombinerer rolige og grønne omgivelser med enkel tilgang til både fritidsaktiviteter og byliv.

Skoleveien 1

Nabolaget Teie – vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Teiehøyden Linje 02, N02	3 min ⌚ 0.2 km
🚶 Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	7 min ⌚ 2.7 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	28 min ⌚

Skoler

Teie skole (1–7 kl.) 434 elever, 23 klasser	10 min ⌚ 0.7 km
Labakken skole (1–7 kl.) 461 elever, 31 klasser	4 min ⌚ 2.1 km
Steinerskolen i Vestfold (1–10 kl.) 230 elever, 13 klasser	4 min ⌚ 2.2 km
Teigar ungdomsskole (8–10 kl.) 344 elever, 24 klasser	10 min ⌚ 0.7 km
Færder videregående skole 750 elever	13 min ⌚ 1.2 km
Slottsfjellet videregående Steinersk... 56 elever, 3 klasser	7 min ⌚ 2.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Bellevue Senteret	4 min ⌚
🚗 Kople Teie Torv Tønsberg	5 min ⌚



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

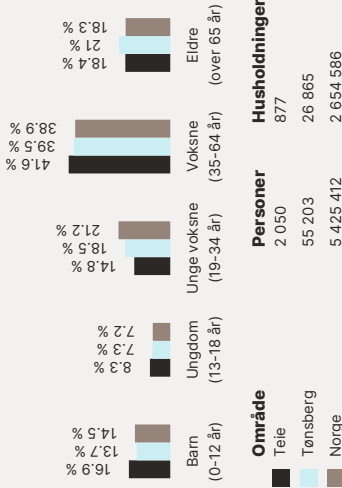


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Teie Kirkes barnehage (1-5 år) 30 barn	5 min ⌚ 0.4 km
Teiehøyden barnehage (1-5 år) 119 barn	6 min ⌚ 0.5 km
Tiriltoppen barnehage (1-5 år) 96 barn	10 min ⌚ 0.8 km

Dagligvare

Meny Teie Torg PostNord	5 min ⌚ 0.4 km
Rema 1000 Teie	6 min ⌚

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. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Gateparkering
Lett 87/100

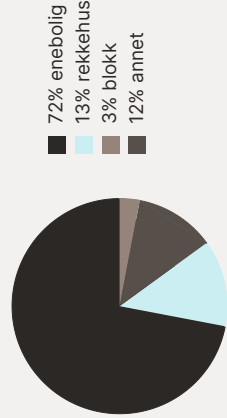


Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100

Sport

⚽ Teie idrettspark Fotball	11 min ⌚ 0.8 km
⚽ Teigar ungdomsskole - kunstgres... Ballspill, fotball, sandvolleyball	11 min ⌚ 0.8 km
🏊 Fresh Fitness Tønsberg	18 min ⌚
🏊 EVO Nøtterøy	4 min ⌚

Boligmasse



«Flott sted å bo for alle.»

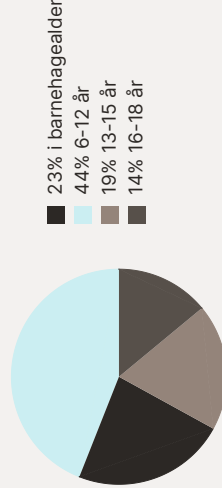
Sitat fra en lokalkjent



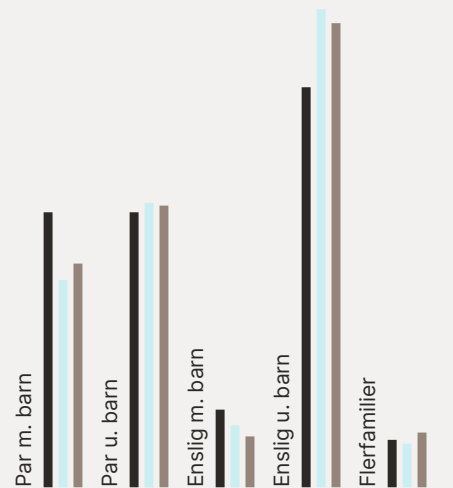
Varer/Tjenester

🏪 Bellevuesenteret	4 min ⌚
🏪 Apotek 1 Nøtterøy	4 min ⌚

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

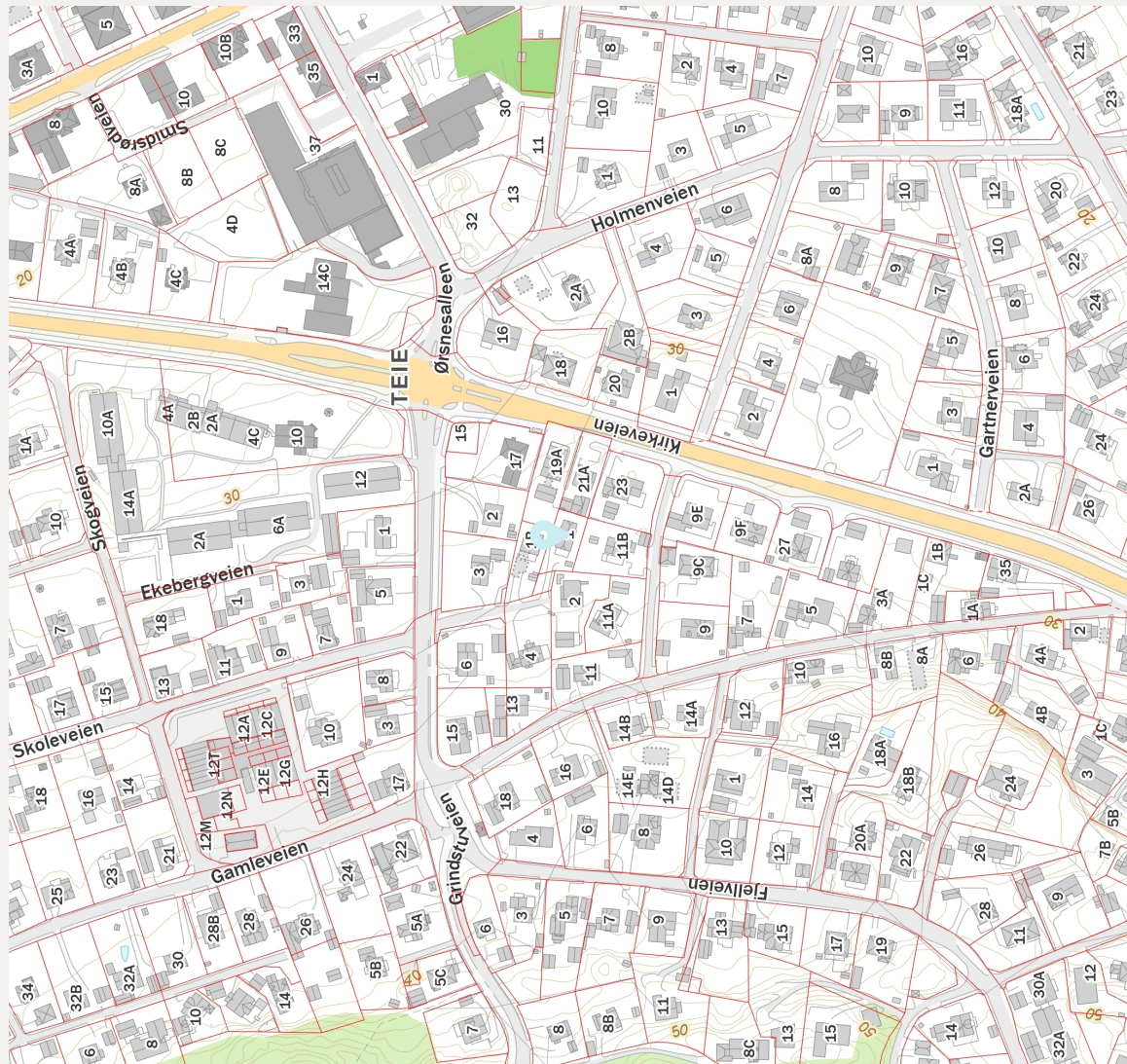
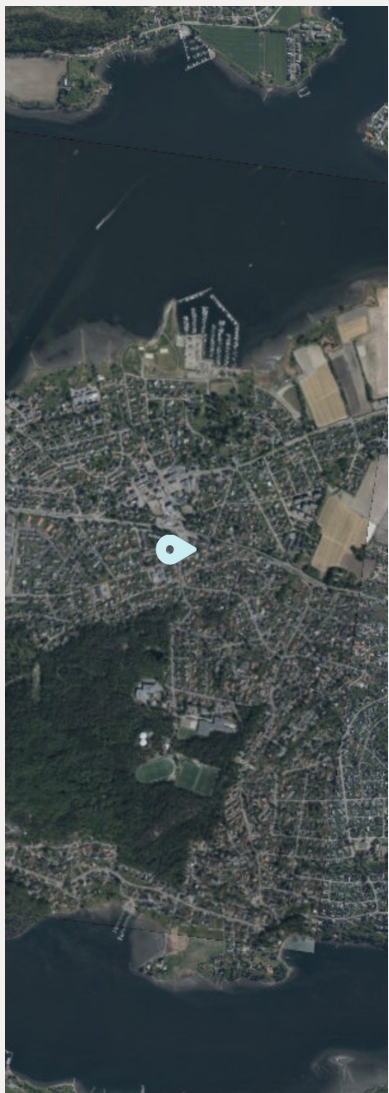


0%	Teie	Tønsberg	Norge
44%	44%	35%	33%

Sivilstand

Gift	35%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	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



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

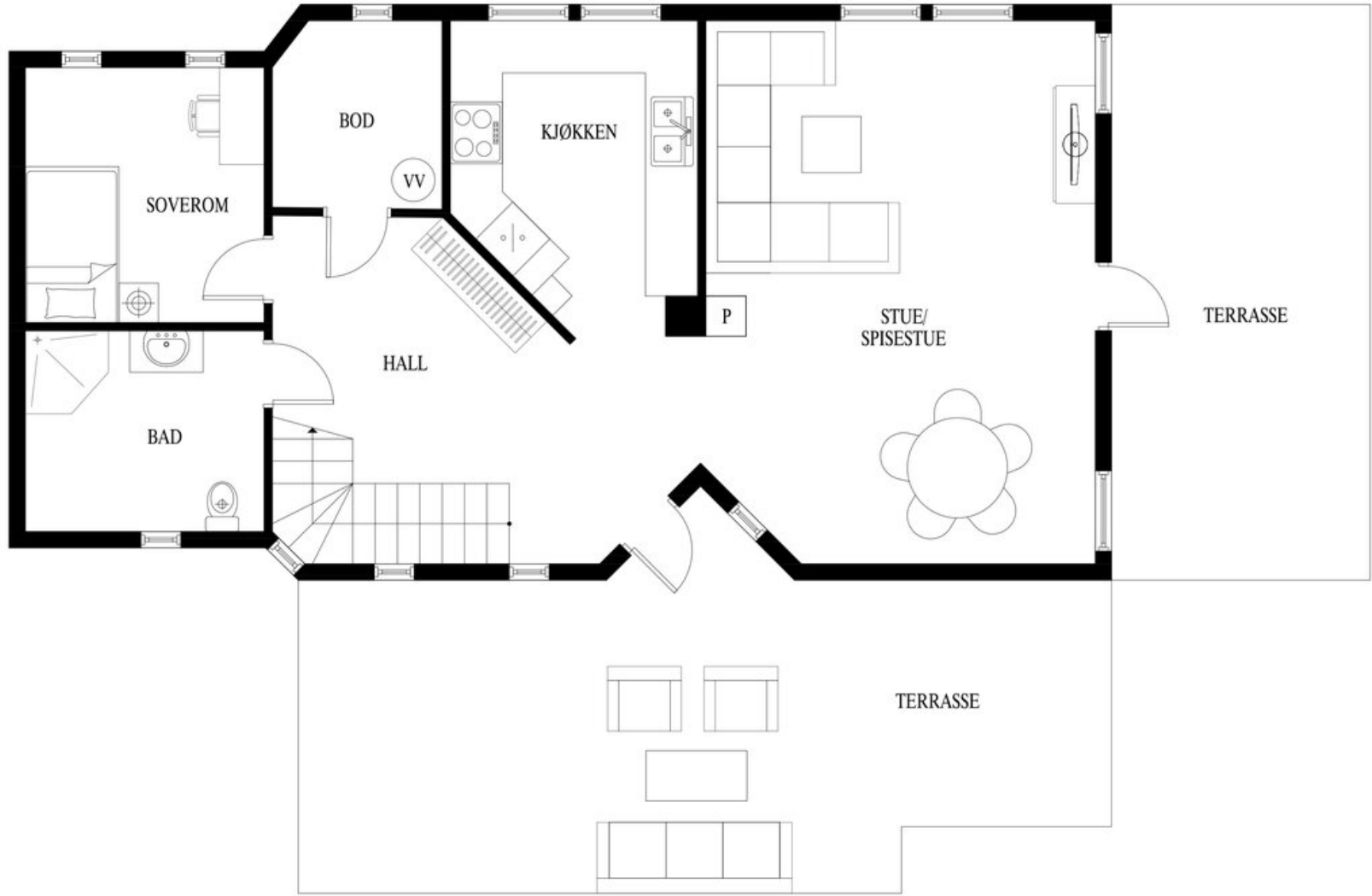
Arkitekttegnet enebolig med særdeles attraktiv beliggenhet på Teie. Boligen går over to plan og inneholder:
1. etasje: Hall med høy himling, nyere kjøkken, stue, soverom og bad.
2. etasje inneholder loftstue, 2 soverom, bad og boder i kneloft.

Utebod og parkering i gårdsplass.

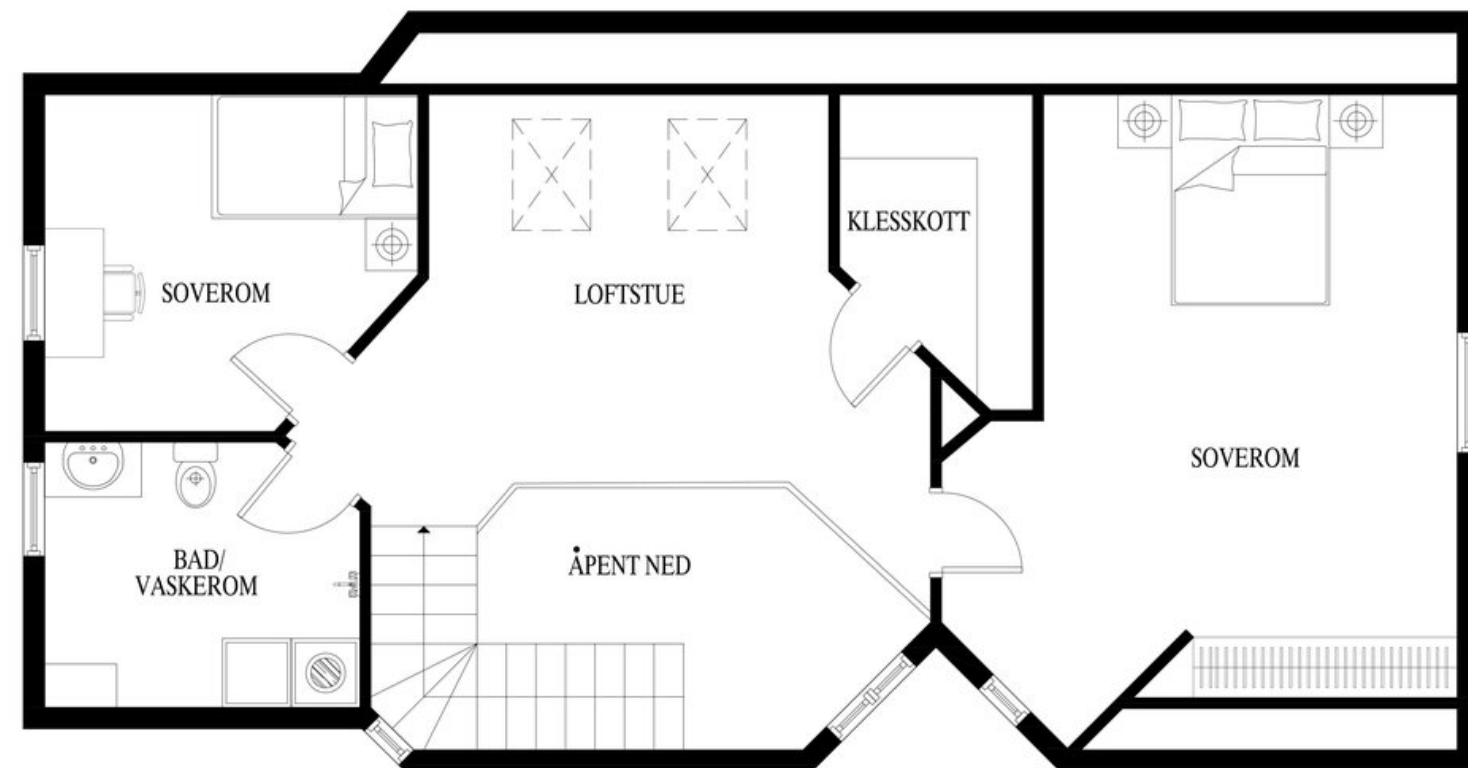
BRA 140,0 m²

BRA-I 135,0 m²

BRA-E 5,0 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: 140,0 m² - BRA-i: 135,0 m² - BRA-e: 5,0 m²	Parkering Parkering på egen tomt. God plass til flere biler.
I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): m²	Byggemåte Enebolig fra 1989. Boligen har betongtakstein som er mosegrodd, liggende bordkledning med noe råte i enkelte bord. Vinduene har 2-lags glass og er noe værslitt og begynnende råte i enkelte vinduer. Innvendige overflater er noe slitt. Det er en knust flis i inngangen. Badene som er fra byggeår bør fornyes for å oppfylle dagens krav til våtrom. Kjøkkenet er av nyere dato og i god stand. Ellers er boligen bra, men trenger noe vedlikehold.
1. etasje: BRA-i: 76 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Hall, stue, kjøkken, soverom, bad og teknisk rom.	Utvendig Taket er tekket med betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk. Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre, undertak av rupanel og kombinert kaldt loft og skråhimling. Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning. Vinduene er malte og har 2-lags glass. Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.
2. etasje: BRA-i: 59 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Gang, 2 soverom, bad og bod.	Innvendig Gulvet er belagt med laminat og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Himlingen har trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er utført som trebjelkelag betongplate på mark. Det er elementpipe og vedovn. Innvendig trapp er en malt tretrapp. Innvendige dører er malte glatte dører og heltre furu fyllingsdører. Det er ikke registrert spor av skadedyr eller fuktkrevende insekter.
Bod: BRA-e: 5 m².	
Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht. NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.	
De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport avholdt 05.08.2026, utført av takstmann Bjarne Henry Johansen. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.	
Adkomst Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.	

Våtrom
› 1. Etasje
› Bad: Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ikke fall mot sluk. Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Det er plastsluk. Våtrommet har innredning med toppmontert servant, toalett og dusjkabinett. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 12,4.

Våtrom
› 2. Etasje
› Bad: Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 13 mm. Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Sluket er av plast. Våtrommet har servant, toalett og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverommet, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 10.

Kjøkken
Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, microbølgeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.

Tekniske installasjoner
Det er innvendige vannledninger av glødde kobberrør med plasthylse. Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Det er installert luft-til-luft varmepumpe. Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er installert i 1989. Røykvarsler og brannslukningsapparat.

Tomteforhold
Byggegrunnen er ukjent. Det er drenerende masser fra 1989. Det er betonggrunnmur og støpt plate. Flatt terreng.

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

- Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist råte på vinduer. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk: Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

- Utvendig > Taktekking.
- Utvendig > Yttervegger/veggkonstruksjon.
- Utvendig > Ytterdører.

- Innvendig > Overflater – gulv.
- Innvendig > Innvendige dører.
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger.
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon.
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank.
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv.
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom.
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning.

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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

- Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom: Satt inn baderomsmøbler samt byttet til nytt dusjkabinett. Utført i 2025 av ufaglært.
- Tilkobling av opplegg for vaskemaskin ble plombert på bad 1.etasje samt koblet til på bad i 2.etasje.

Samt vanntilkobling for ny vask bad 1.etasje. Byttet vannklosett på bad 2.etasje. Utført i 2025 av faglært ved Olaf B. Terjesen.

- Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt: Det er fuktige vinduskarmer på en rekke vinduer.
- Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade: Byttet terrassedør. Utført i 2019 av faglært ved Byggfirma Thomas Fjeldskår AS. Byttet to vinduer på soverom i 1.etasje. Utført i 2023 av ufaglært.
- Er det utført arbeid på det elektriske anlegget: Montert el-billader og overspenningsvern. Utført i 2022 av faglært ved Elektrogruppen Moer. Montert kjøkken inklusive alt elektrisk og VVS. Utført i 2025 av faglært ved Montera.
- Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør: Lagt opp nytt opplegg til kjøkken VVS. Utført i 2025 av faglært ved Montera.
- Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg: Varmekabler i gang nede fungerer ikke.
- Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg: Montasje av Toshiba RAS-25 Signatur varmepumpe. Utført i 2021 av faglært ved Re Varmeteknikk.
- Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser: To hull i grunnmur cirka 5 cm i diameter. Sprekk i flis ved inngangsdør.
- Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen: Mus i utebod ved ett tilfelle i 2025. Maur tidvis i 1.etasje ved kjøkken og bad. Sølvkre har forkommet noen år på bad nede.

- Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen: Råte i utebod. Mugg i noen vinduskarmer. Noe råte enkelte steder i kledning og noen vinduskarmer.
- Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet: Nabo ved siden av bygger på en halv etg samt pusser opp fasade. Det er veirett på en liten del av eiendommen ut mot felles vei for husene langs grusveien ut mot Grindstuveien. Opprettet felles veilag for snømåking mellom Skoleveien 1-6.
- Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart: Mye mose på taket til både utebod og hovedhus. Kledning bør gås over og skifte ut deler som er skadet, samt at huset bør males.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises det til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av takstmann Bjarne Henry Johansen, datert 12.08.2026.

Tomt

Denne tomten er eiet - 457,00 kvm.

Eiendommen ligger på en hyggelig og frodig tomt med en lun og tilbaketrukket atmosfære. Tomten er opparbeidet med plen, busker, hekker og variert beplantning, som gir et grønt og innbydende preg. Vegetasjonen rundt eiendommen bidrar til god skjerming og begrenset innsyn, samtidig som det er fine arealer for lek og uteopphold. Tomten har et etablert og sjarmerende uttrykk som harmonerer godt med boligens karakter.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert 17.04.1990. At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Badet i første etasje er ikke bygget ut på gavelveggen som på tegning.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med varmepumpe, vedovn og varmekabler på bad.

Energikarakter: D

Energiforbruk foregående år var 21 863 kwh. Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand. Denne boligen har valgt Norgespris på strøm. Dette er en statlig ordning som skal gi forutsigbar strømpris gjennom året. Nettleie, avgifter og eventuelle påslag kommer i tillegg. Avtalen har årlig binding og utløper for denne boligen 31.12.2026. Prisen settes for hvert kalenderår i statsbudsjettprosessen. Strømsøtteordning gjelder ikke ved Norgespris.

VIB opplyser at det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 22.11.2024. Siste feiebesøk ble utført samme dato. Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

- Takstigen er i dårlig forfatning og må byttes til godkjent type.

Kjøper overtar ansvaret for forholdet.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 5 790 000,-

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

144 750,00,- (Dokumentavgift)
19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)
545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

5 955 740,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Kommunale avgifter

Kr. 21 367,- for 2026. Dekker vann, avløp, renovasjon og feieavgift. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Løpende kostnader

Spesifikasjon over løpende kostnader:

Internett fra Telenor, utgjør ca. kr. 1 398,- pr. mnd. Årlig betaling for brøyting, utgjør ca. kr. 2 300,-. Alarm, bygnings- og innboforsikring kommer i tillegg. For strømkostnader, se energiforbruk.

Ovenstående er basert på nåværende eiers/husstands senere års forbruk/utgifter.

Dette vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 375 515,00.
Sekundær formuesverdi kr. 5 502 059,00.
Gjeldende for ligningsåret 2024.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket inntektsår 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 %). Fra inntektsåret 2026 er det tatt i bruk en ny beregningsmodell for boligverdier, og endelig formuesverdi kan derfor avvike fra oppgitt verdi.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring AS.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse med plannavn "Teie sentrum", vedtatt 09.11.2011 med planID 92-2. I henhold til kommuneplanens arealdel, vedtatt 06.09.2023, ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende, bevaring kulturmiljø, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav samt ras- og skredfare. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Bypakke Tønsberg-regionen ble vedtatt av Stortinget 03.06.2025. Prosjektet vil delvis bli finansiert med bompengeinnkreving fra 2026. Estimert byggestart er 2026/2027 og ferdigstillelse i 2032. Interessenter bes undersøke eventuell påvirkning på eiendommen en 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 vann og avløp. Færder kommune opplyser at eiendommen har felles ledninger sammen med andre eiendommer.

Eiendommen har adkomst fra privat vei. Det foreligger ingen tinglyst avtale for bruk av del av Skoleveien tilhørende GBNR. 1/131. Det må påregnes kostnader i forbindelse med brøyting og vedlikehold. Selger opplyser at brøyting kun gjelder til naboens gjerde, ved denne eiendommens avfallsdunker. Snøen dumpes i forkant av naboens bod.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras med de rettigheter og forpliktelser som følger av grunnboken og eventuelle offentlige bestemmelser. Eventuelle tinglyste servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art skal følge eiendommen, overtas av kjøper. Pengeheftelser som er etablert som sikkerhet for selgers lån eller øvrige forpliktelser, vil bli innfridd og slettet for selgers regning i forbindelse med oppgjøret. Slike pengeheftelser skal ikke overtas av kjøper.

Eiendommen overdras således fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle heftelser som uttrykkelig er opplyst å skulle følge eiendommen. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Det er tinglyst heftelser på eiendommen. Kjøper overtar kun de servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art eller etter uttrykkelig avtale skal følge eiendommen.

Rettighet på eiendommen GBNR. 1/250 i Færder kommune: Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst 01.07.1982, dagboknr. 7783, gjelder: Eiendommen GBNR. 1/93, ev. tomt som utskilles fra denne eiendommen (denne eiendommen er utskilt fra GBNR. 1/93), har rett til å anlegge adkomstvei i 6 meters bredde over den sydlige del av bnr. 250 i den utstrekning bnr. 93 eller den fraskilte parsell har behov for avkjørsel til Skoleveien.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Konsesjon og odel

Det er ingen odel knyttet til denne eiendommen.

Boplikt

Denne eiendommen er underlagt boplikt. Ved kjøp av denne eiendom må kjøpere signere egenerklæring der man bekrefter at eiendommen skal brukes som helårsbolig jfr. konsesjonslov §7.

For å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir benyttet til fritidsformål, har kommunen bestemt at reglene om konsesjonsfrihet uten boplikt helt eller delvis ikke gjelder innenfor verneområdet.

Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysing, og oppgjøret kan ikke foretas før skjøtet er tinglyst. Konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger ikke handelen: TV, bilder/speil, gardiner og persienner.

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.

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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000,- (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Bakke Sørvik & Partners sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på foretakets hjemmeside.

Eier
Eier er Lisa Wicklund-Larsen og Thomas Wicklund-Larsen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Skoleveien 1.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 1, bnr. 673 i Færder.

Vårt oppdragsnummer er 28260272.

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

Provisjon 0,800 % 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
Utleddsgebyr: 4 990,00
Elektroniske oppslag og signering : 1 750,00

Vederlag er summert til kr. 109 550,-.

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
Tinglysingsgebyr for meglers sikringsobligasjon 545,00

Utlegg er summert til kr. 11 195,-.

Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling.
Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme. Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 120 745,-.

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 Bjørnar Leirdal / +47 46 44 56 33 / bl@partners.no / Bakke Sørvik & Partners.
Oppdragstakers forretningsadresse er Storgaten 47, 3126 TØNSBERG. Org. nr. 916959478.

Dato
23.09.2026

Tekniske dokumenter

Egenerklæring

Skoleveien 1, 3121 NØTTERØY

03. Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Skoleveien 1

Skoleveien 1

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja

☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja

☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2013

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.

Siden kjøp

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Wicklund-Larsen, Lisa

Selger

Wicklund-Larsen, Thomas

Forbehold

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

Side 1

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjeses 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

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2

Årstall

2025

2.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

2.1.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufulgte

Satt inn baderomsnøbler samt byttet til nytt dusjkabinett.

2.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2

Årstall

2025

2.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært

☐ Ufaglært

2.2.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tilkobling av opplegg for vaskemaskin ble plumbert på bad 1.etg samt koblet til på bad 1 2.etg. Samt vanntilkobling for ny vask bad 1.etg. Byttet vannklosett på bad 2.etg.

2.2.5

Hvilket firma utførte jobben?

Olaf B.Terjesen

2.2.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja

☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3

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

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er fuktige vinduskarmer på en rekke vinduer.

4

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

Side 2

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2

Årstall

2019

4.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært

☐ Ufaglært

4.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet terrassedør

4.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Byggfirma Thomas Fjeldskår AS

4.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja

☒ Nei

4.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2

Årstall

2023

4.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

4.2.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufulgte

Byttet to vinduer på soverom i 1.etg

Kjeller

5

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

Ikke relevant for denne boligen.

6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

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

Side 3

Nytt arbeid

10.1.2

Årstall

2022

10.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært

☐ Ufaglært

10.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert efbillader og overspenningsvern

10.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Elektrogruppen moer

10.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja

☐ Nei

10.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2

Årstall

2025

10.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært

☐ Ufaglært

10.2.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert kjøkken inklusive alt elektrisk og VVS.

10.2.5

Hvilket firma utførte jobben?

Montera

10.2.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja

☐ Nei

Rør

11

Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopsvern eller liknende?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

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

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2

Årstall

2025

13.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært

☐ Ufaglært

13.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt opp nytt opplegg til kjøkken VVS

Side 4

42

43

13.1.5

Hvilket firma utførte jobben?
Montera

13.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14

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

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget
Varmekabler i gang nede fungerer ikke

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
2021

16.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Montasje av Toshiba RAS-25 Signatur varmpumpe

16.1.5

Hvilket firma utførte jobben?
Re varmeteknikk

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort
To hull i grunnmur cirka 5 cm i diameter.
Sprekk i flis ved inngangsdør.

18

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

Side 5

Sopp og skadedyr

19

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?
Mus i utebod ved en tilfelle i 2025.
Muser tidvis i l. etg ved kjøkken og bad.
Sølvkre har forkommet noen år på bad nede.

20

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

21

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

Beskriv omfanget
Råte i utebod.
Mugg i noen vinduskarmer.
Noe råte enkelte steder i kledding og noen vinduskarmer.

22

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

Planer og godkjenninger

23

Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24

Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
☐ Ja ☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei

27

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

28

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

Beskriv nærmere hvilke forhold
Nabo ved siden av bygger på en halv etg samt pussar opp fasade.
Det er veirett på en liten del av eiendommen ut mot felles vei for busene langs grusveien ut mot Grindstuveien. Opprettet felles veilag for snømåking mellom Skoleveien 1-6.

29

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

Side 6

Ikke relevant for denne boligen.

30

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

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:
Mye mose på taket til både utebod og hovedhus.
Kledning bør gås over og skifte ut deler som er skadet, samt at huset bør males.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 61332985

Side 7

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Thomas Wicklund-Larsen	2026-08-03	Lisa Wicklund-Larsen	2026-08-03
Identification		Identification	
Thomas Wicklund-Larsen		Lisa Wicklund-Larsen	

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

44

45

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1989. Boligen har betongtakstein som er mosegrodd, liggende bordkledning med noe råte i enkelte bord. Vinduene har 2 lags glass og er noe værslitt og begynnende råte i enkelte vinduer. Innvendige overflater er noe slitt. Det er en knust flis i inngangen. Badene som er fra byggeår bør fornyes for å oppfylle dagens krav til våtrom. Kjøkkenet er av nyere dato og i god stand. Ellers er boligen bra, men trenger noe vedlikehold.

Enebolig - Byggeår: 1989

UTVENDIG

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk. Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre, undertak av rupanel og kombinert kaldt loft og skråhimling. Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning. Vinduene er malte og har 2-lags glass. Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVEDIG

Gulvet er belagt med laminat og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Himlingen har trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er utført som trebjelkelag betongplate på mark. Det er elementtype og vedovn. Innvendig trapp er en malt tretrapp. Innvendige dører er malte glatte dører og heltre furu fyllingsdører. Det er ikke registrert spor av skadedyr eller fuktrevende insekter

VÅTROM

Våtrom > 1. Etasje > Bad
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ikke fall mot sluk. Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Det er plastsluk. Våtrommet har innredning med toppmontert servant, toalett og dusjkabinett. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 12,4.

Våtrom > 2. Etasje > Bad
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 13 mm. Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Sluket er av plast. Våtrommet har servant, toalett og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverommet, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 10.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, microbølgeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Det er innvendige vannledninger av glødd kobberør med plasthylse. Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er installert luft-til-luft varmepumpe. Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er installert i 1989. Røykvarsler og brannslukningsapparat

TOMTEFORHOLD

Byggegrunnen er ukjent. Det er drenerende masser fra 1989. Det er betonggrunnmur og støpt plate. Flatt terreng

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

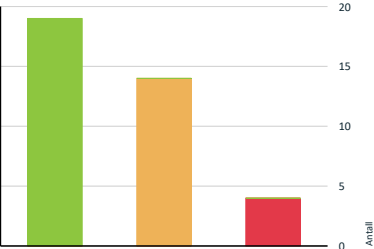
Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Badet i første etasje er ikke bygget ut på gavelveggen som på tegning.
- Hagebod
- Det foreligger ikke tegninger

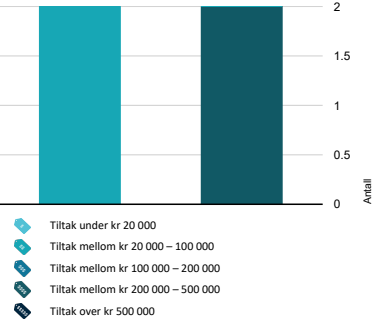
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

Utvendig > Ytterdører

Innvendig > Overflater - gulv

Innvendig > Innvendige dører

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank

Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

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

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1989

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TO 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Det er påvist mye mose på taket

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør gjøres tiltak for å fjerne mosen.



TO 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

Vindskier og toppbord flasser maling og bør sjekkes for råte.

TO 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse



Tilstandsrapport

Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre, undertak av rupanel og kombinert kaldt loft og skråhimling.



1 TO 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.



1 TO 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist råde på vinduer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolererglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å utbedre eller skifte ut skadde vinduskomponenter. Omfanget av råteskadene bør vurderes, og det må sikres at årsaken til fuktpåvirkningen utbedres for å hindre videre skadeutvikling.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1 TO 2 Ytterdører

Beskrivelse

Oppdragsnr.: 22008-1480

Befaringsdato: 05.08.2026

Side: 9 av 23



Tilstandsrapport

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres for å sikre normal funksjon.

Ytterdøren henger og bør justeres.

1 TO 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNENDIG

1 TO 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

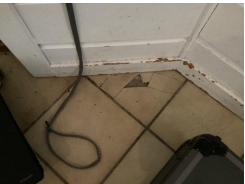
Gulvet er belagt med laminat og teppe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i overflater.

Konsekvens/tiltak

Det er en knust flis ved inngangen.



1 TO 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har tapet og trepanel. Himlingen har trepanel og himlingsplater.

1 TO 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag betongplate på mark.

⚠️ Radon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Oppdragsnr.: 22008-1480

Befaringsdato: 05.08.2026

Side: 10 av 23



Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er en malt tretrapp.



1 TO 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte glatte dører og heltre furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

1 TO 1 Skadedyr og fuktkevrende insekter

Beskrivelse

Det er ikke registrert spor av skadedyr eller fuktkevrende insekter

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

1 TO 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Oppdragsnr.: 22008-1480

Befaringsdato: 05.08.2026

Side: 11 av 23



Tilstandsrapport

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1. ETASJE > BAD

1 TO 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

1 TO 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Fugene er noe slitt og det er en del huller og sår etter demontert utstyr på veggene.

1. ETASJE > BAD

1 TO 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ikke fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det påvist avvik i fallforhold til sluk. Det er motfall på deler av gulvet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

1. ETASJE > BAD

1 TO 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Det er plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Oppdragsnr.: 22008-1480

Befaringsdato: 05.08.2026

Side: 12 av 23

Skoleveien 1, 3121 NØTTERØY Gnr 1 - Bnr 673 3911 FÆRDER	Bjarne Henry Johansen Fonsveien 523 3174 REVETAL	
Tilstandsrapport		
• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.		
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000		
1. ETASJE > BAD		
TO 1 Sanitærutstyr og innredning		
Beskrivelse		
Våtrommet har innredning med toppmontert servant, toalett og dusjkabinett.		
1. ETASJE > BAD		
TO 1 Ventilasjon		
Beskrivelse		
Våtrommet har avtrekksventilasjon.		
1. ETASJE > BAD		
TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom		
Beskrivelse		
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 12,4.		
		
2. ETASJE > BAD		
TO 3 Generell		
Beskrivelse		
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.		
Vurdering av avvik:		
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.		
Konsekvens/tiltak		
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.		
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000		
2. ETASJE > BAD		
TO 2 Dokumentasjon for våtrom		
Vurdering av avvik:		
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.		
Oppdragsnr.: 22008-1480	Befaringsdato: 05.08.2026	Side: 13 av 23

Skoleveien 1, 3121 NØTTERØY Gnr 1 - Bnr 673 3911 FÆRDER	Bjarne Henry Johansen Fonsveien 523 3174 REVETAL	
Tilstandsrapport		
Konsekvens/tiltak		
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.		
2. ETASJE > BAD		
TO 1 Overflater, vegger og himling		
Beskrivelse		
Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak.		
2. ETASJE > BAD		
TO 1 Overflater gulv		
Beskrivelse		
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 13 mm.		
2. ETASJE > BAD		
TO 1 Vanntett sjikt, membran og sluk		
Beskrivelse		
Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Sluket er av plast.		
2. ETASJE > BAD		
TO 2 Sanitærutstyr og innredning		
Beskrivelse		
Våtrommet har servant, toalett og opplegg for vaskemaskin.		
Vurdering av avvik:		
• Det er påvist riss/avskallinger på servant eller lignende utstyr.		
Konsekvens/tiltak		
• Det anbefales å følge med på utviklingen av rissene. Dersom de forverres eller gir praktiske problemer, bør utbedring eller utskifting vurderes.		
2. ETASJE > BAD		
TO 1 Ventilasjon		
Beskrivelse		
Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).		
2. ETASJE > BAD		
Tilliggende konstruksjoner våtrom		
Beskrivelse		
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverommet, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 10.		
KJØKKEN		
1. ETASJE > KJØKKEN		
Oppdragsnr.: 22008-1480	Befaringsdato: 05.08.2026	Side: 14 av 23

Skoleveien 1, 3121 NØTTERØY Gnr 1 - Bnr 673 3911 FÆRDER	Bjarne Henry Johansen Fonsveien 523 3174 REVETAL	
Tilstandsrapport		
TO 1 Overflater og innredning		
Beskrivelse		
Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, microbølgeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.		
1. ETASJE > KJØKKEN		
TO 2 Avtrekk		
Beskrivelse		
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.		
Vurdering av avvik:		
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.		
Konsekvens/tiltak		
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.		
TEKNISKE INSTALLASJONER		
TO 2 Innvendige vannledninger		
Beskrivelse		
Det er innvendige vannledninger av glødde kobberør med plasthylse.		
Vurdering av avvik:		
• Glødde kobberør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.		
Konsekvens/tiltak		
• Eldre glødde kobberør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.		
TO 1 Innvendige avløpsrør		
TO 2 Ventilasjon		
Beskrivelse		
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).		
Vurdering av avvik:		
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.		
Konsekvens/tiltak		
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.		
TO 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)		
Beskrivelse		
Det er installert luft-til-luft varmepumpe.		
Årstall: 2021	Kilde: Eier	
Oppdragsnr.: 22008-1480	Befaringsdato: 05.08.2026	Side: 15 av 23

Skoleveien 1, 3121 NØTTERØY Gnr 1 - Bnr 673 3911 FÆRDER	Bjarne Henry Johansen Fonsveien 523 3174 REVETAL	
Tilstandsrapport		
TO 2 Varmtvannsbereder/tank		
Beskrivelse		
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.		
Vurdering av avvik:		
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.		
Konsekvens/tiltak		
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.		
Elektrisk anlegg		
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.		
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. Et-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.		
Beskrivelse		
Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er installert i 1989.		
Branntekniske forhold		
Beskrivelse		
Røykvarsler og brannslukningsapparat		
TOMTEFORHOLD		
Byggegrunn		
Beskrivelse		
Byggegrunnen er ukjent.		
TO 1 Fuksikring og drenering		
Beskrivelse		
Det er drenerende masser fra 1989.		
TO 1 Grunnmur og fundamenter		
Beskrivelse		
Det er betonggrunnmur og støpt plate.		
TO 1 Terrengforhold		
Beskrivelse		
Flatt terreng		
Oppdragsnr.: 22008-1480	Befaringsdato: 05.08.2026	Side: 16 av 23

Tilstandsrapport

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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Bygninger på eiendommen

Hagebod		
	Anvendelse	Lager
	Byggeår	1989
	Kommentar	
	Standard	Bygget har gjennomgående lav standard.
Vedlikehold		
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.		
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert		

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

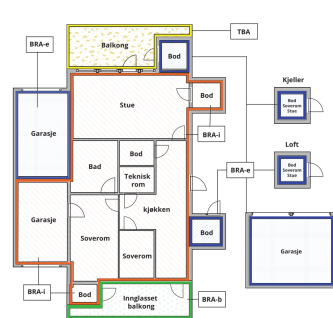
Hva er måleverdig areal?

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

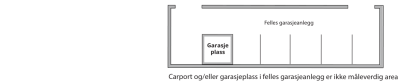
Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealen innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealen av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealen av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealen av terrasser, åpne balkonger og åpne altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-L 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.



Arealen 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 bygningsskruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i 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 bygningssloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig						
Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1. Etasje	76			76		
2. Etasje	59			59		3
SUM	135					3
SUM BRA	135					138

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Hall, stue, kjøkken, teknisk rom, soverom, bad		
2. Etasje	Gang, soverom, bod, soverom 2, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Badet i første etasje er ikke bygget ut på gavelveggen som på tegning.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Hagebod				
Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	
Etasje		5		5
SUM		5		
SUM BRA	5			

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
05.8.2026	Bjarne Henry Johansen			Taktstingenør			
	Lisa Wicklund-Larsen			Kunde			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	1	673		0	457.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Skoleveien 1							
Hjemmelshaver							
Wicklund-Larsen Lisa, Wicklund-Larsen Thomas							
Eiendomsopplysninger							
Beliggenhet							
Enebolig beliggende i rolig etablert boligområde							
Adkomstvei							
Eiendommen har adkomst via privat vei. Veiadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.							
Tilknytning vann							
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.							
Tilknytning avløp							
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.							
Regulering							
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.							
Om tomten							
Eiendommen har en relativt flat tomt. plen, beplantning,							

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.08.2026		Gjennomgått	7	Nei
Kommunal informasjon og tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Vtterakt vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig i inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overall.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *”Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.”*

60

§ 6.4.1 **Bolig/forretning/kontor (BFOK6)**
Tillatte formål er bolig, forretning og kontor.
Parkering kan legges under bakkeplan
Minste private MUA pr. boenhet skal være 10 m2. I tillegg skal det avsettes min. 125m2 pr. 3 – 20 boenheter til felles nærlekeplass. Dette arealet skal øke med 5m2/boenhet der det etableres flere boenheter enn maks antall. Lekeplassen skal være godkjent og opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen før opparbeidelsen

§ 6.4.2 **Bolig/forretning/kontor/privat tjenesteyting (BFOKT)**
Tillatte formål er bolig, forretning, kontor og privat tjenesteyting.
Minste private MUA pr. boenhet skal være 10 m2. I tillegg skal det avsettes min. 125m2 pr. 3 – 20 boenheter til felles nærlekeplass. Dette arealet skal øke med 5m2/boenhet der det etableres flere boenheter enn maks antall. Lekeplassen skal være godkjent og opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen før opparbeidelsen.

§ 6.5 **Boligbebyggelse (B1 – B20)**
Tillatt formål er boligbebyggelse. Det tillates en utnyttelse på inntil 30% bebygd areal (BYA).
Kommuneplanens til enhver tid gjeldende bestemmelser for MUA og lek skal tilfredsstilles.

For helårsboliger med tilhørende anlegg tillates en atkomst pr. eiendom. Atkomst skal sikre forsvarlig trafikale forhold.
Garasje kan oppføres med et bruksareal (T-BRA) inntil 50 m2 og med en mønehøyde inntil 5 meter i forhold til målt gulv garasje, jf NS 3940.
Garasje utover 50 m2 T-BRA kan godkjennes når forholdene tillater det og avstanden til nabogrense er 4 meter eller mer. Garasje tillates ikke oppført utenfor byggegrense langs vei.

Fortetting i eksisterende byggeområde for boligbebyggelse ut over 30% BYA og/eller transformasjon av området, kan skje etter utarbeidelse av en samlet detaljregulering for hele formålsområdet.

Detaljreguleringen skal minst inneholde utnyttelsesgrad, antall boenheter, etasjeantall, tillatt kote-, møne- og gesimshøyde, byggegrenser, vurdering av adkomster med sikktrekanter, utomhusplan samt kommunalteknisk plan.

Det skal utarbeides konsekvensvurderinger for virkninger av planforslagene. For alle detaljreguleringer skal trafikk, bomiljø, parkering, universell utforming, energiløsninger, estetikk og beredskap og samfunnssikkerhet (ROS-analyse) konsekvensvurderes.

Ved utarbeidelse av detaljregulering skal det inntas bestemmelse om at lekeplasser skal være godkjent og opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen før opparbeidelsen.

§ 6.6 **Offentlig eller privat tjenesteyting (T2)**
Tillatt formål er offentlig eller privat tjenesteyting.
Innenfor formålet tillates diverse servicetilbud.
Tillatt utnyttelse er lik eksisterende utnyttelse.

§ 6.7 **Bolig, forretning/kontor (BFOK8)**
Tillatte formål er bolig, forretning og kontor.
For formålsområdet kreves det en detaljregulering før det kan gjennomføres større søknadspliktige tiltak.
Parkering kan legges under bakkeplan
Minste private MUA pr. boenhet skal være 10 m2. I tillegg skal det avsettes min. 125m2 pr. 3 – 20 boenheter til felles nærlekeplass. Dette arealet skal øke med 5m2/boenhet der det etableres flere boenheter enn maks antall. Lekeplassen skal være godkjent og opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen før opparbeidelsen

§ 6.8 **Bolig/kontor (BK)**
Tillatte formål er bolig og kontor.
Minste private MUA pr. enebolig skal være 300 m2 (ved sekundærleilighet kreves 150 m2 i tillegg), 150 m2 for hver boenhet for sammenbygde småhus og to-mannsboliger.

Garasje kan oppføres med et bruksareal (T-BRA) inntil 50 m2 og med en mønehøyde inntil 5 meter i forhold til målt gulv garasje, jf NS 3940.
Garasje utover 50 m2 T-BRA kan godkjennes når forholdene tillater det og avstanden til nabogrense er 4 meter eller mer.

Garasje tillates ikke oppført utenfor byggegrense langs vei.

Det tillates en utnyttelse på inntil 40 % bebygd areal (BYA).

§ 6.9 **Bolig/forretning (BFO)**
Tillatte formål er bolig og forretning.
Tillatt utnyttelse er lik eksisterende utnyttelse.

§ 6.10 **Bolig/forretning/kontor (BFOK7)**
Tillatte formål er bolig, forretning og kontor.

For formålsområde BFOK7 kreves det en samlet detaljregulering for hele området før det kan gjennomføres større søknadspliktige tiltak.
Minste private MUA pr. boenhet skal være 10 m2. I tillegg skal det avsettes min. 125m2 pr. 3 – 20 boenheter til felles nærlekeplass. Dette arealet skal øke med 5m2/boenhet der det etableres flere boenheter enn maks antall. Lekeplassen skal være godkjent og opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen før opparbeidelsen.

§ 6.11 **Energianlegg (E2-E3)**
Tillatt formål er energianlegg.
Det er etablert trafokiosk innenfor formålet.
Tillatt utnyttelse er lik eksisterende utnyttelse.

§ 6.12 **Renovasjonsanlegg (f_R)**
Tillatt formål er renovasjonsanlegg.
Det kan etableres felles renovasjonsanlegg for gbnr. 1/94, 1/95 og 1/96 innenfor formålet.

§ 7 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
Alle veier og veiareal som ikke er private, er offentlige.

§ 7.1 **Bestemmelsesområde 5 (#5)**
Innenfor planområdet kan det anlegges kjøreveier, kollektivfelt, gang-/sykkelveier, kombinerte gang-/sykkelveier/adkomstveier, fortau, holdeplasser, murer, nødvendige støyskjermingstiltak og nødvendige tekniske installasjoner. Her inngår også annet nødvendig trafikkeareal som grøntarealer, fylling, skjæring, åpne og lukkede grøtter for overvann og lignende.

§ 7.2 **Midlertidig anleggsområde (#6 – 13)**
Bestemmelsesområdet kan i anleggsperioden benyttes til mellomlagring av alle type masser og materialer. Det kan også benyttes som midlertidig anleggsområde. Etter avsluttet anleggsperiode opphører midlertidig reguleringsformål og området istandsettes.

§ 7.3 **Vei (V)**
Området er avsatt til veiformål.

§ 7.4 **Privat adkomstvei (a_V1 - 8)**
Området er avsatt til adkomstvei.

§ 7.5 **Kombinert gang-/sykkelvei og adkomstvei (GSA1 – 2)**
Området er avsatt til kombinert gang-/sykkelvei og adkomstvei

§ 8 **GRØNNSTRUKTUR**

§ 8.1 **Park (PA)**
Tillatt formål er park.
Innenfor planområdet er det etablert park.

§ 8.2 **Park/turvei (PATV 1 – 2)**
Tillatte formål er park og turvei.
Innenfor planområdet kan det anlegges gang-/sykkelvei.

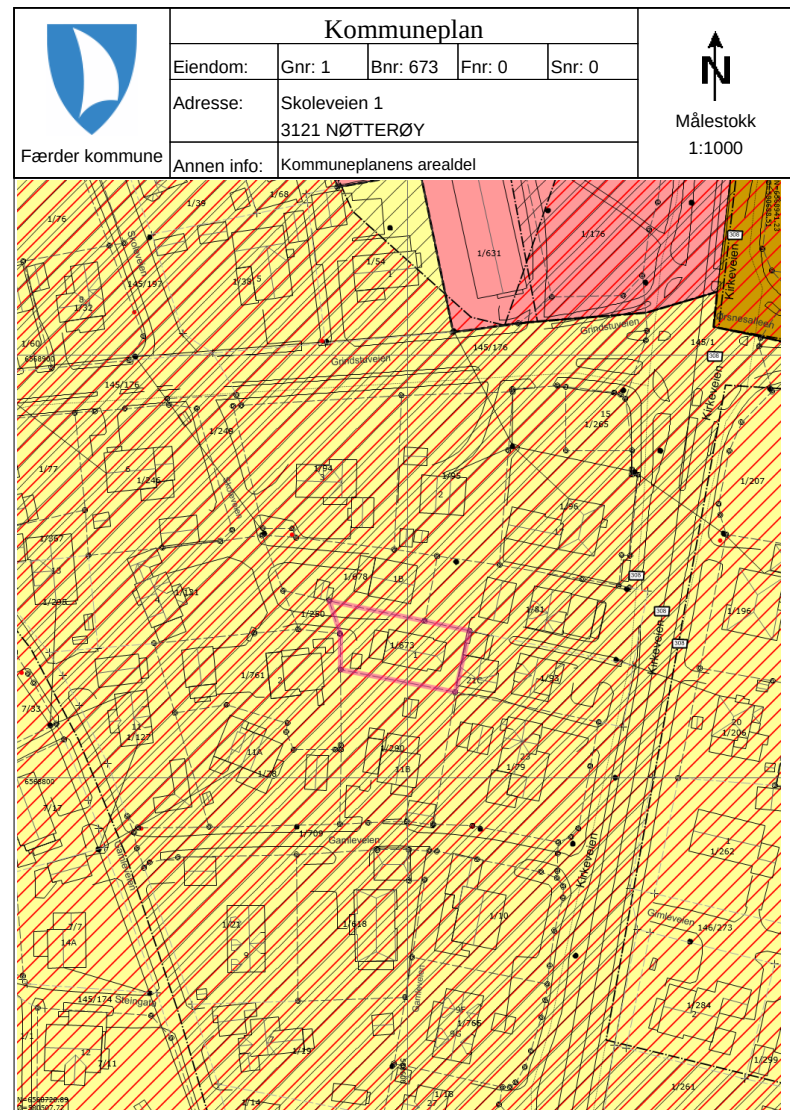
§ 9 **HENSYNSSONER**

§ 9.1 **Bevaringsverdig bygning og bygningsmiljø (H570 1 – 12)**
Tilbygg / nybygg må utformes i harmoni med og underordne seg hovedbygningen/bygningsmiljøet når det gjelder plassering på tomt og i forhold til gate, møneretninger, størrelse, høyde, volum og form, proporsjoner, material- og fargebruk.

Det er en forutsetning at tilbygget/nybygget ikke reduserer de estetiske og kulturhistoriske verdiene knyttet til hovedbygningen/bygningsmiljøet. Tilbygg, takoppløft, arker og balkonger tillates normalt ikke på fasade mot vei.
Ved tilbygg/nybygg og endring av eksisterende bebyggelse kan kommunen i det enkelte tilfelle stille bestemte krav til plassering, møneretning, høyde, utforming, detaljering og material- og fargevalg.

Ved søknad om fasadeendring kan kommunen kreve at fasader tilbakeføres til dokumentert tidligere utseende for den aktuelle bygningen eller til et fasadeuttrykk i samsvar med bygningens alder, stiluttrykk eller områdets karakter. Ved tilbakeføring skal det benyttes historisk riktige detaljer og bygningsdeler. For bygninger/bygningsmiljø med høy autentisitet tillates normalt ikke fasadeendringer eller andre endringer som svekker bygningens/bygningsmiljøets verdi.

Bevaringsverdig bebyggelse tillates kun revet/fjernet dersom det er i svært dårlig teknisk tilstand og det anses som urimelig å pålegge istandsetting. Det må dokumenteres at bygningen/bebyggelsen kan erstattes med nybygg som tilfører området kvaliteter på linje med det som søkes revet/fjernet.
Byggesaker som berører bygninger, anlegg og bygningsmiljøer som er avsatt til bevaring, skal forelegges kulturminnemyndigheten/Vestfold Fylkeskommune til uttalelse før vedtak fattes.



Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgranse		Anslått eiendomsgranse		Nøyaktig grensepunkt
	Anslått grensepunkt		Matrikkelnummer.		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Skap		Trase
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Fylkesvegboкс		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		KpBestemmelseGrense		KpBestemmelseOmråde
	KpBestemmelseGrense		KpBestemmelseOmråde		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål		Grense for angitt høysynsoner
	Grense for faresoner		Bevaring kulturmiljø		Ras- og skredfare
	Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	KpOmråde gjeldende		Høydekurve		



Tegnforklaring

	Kum - annen eier		Sandfangskum		Sluk
	Avløp felles		Overvannsledning		Spillvannsledning
	Vannledning uten Vestfold vann		Nøytaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense
	Nøytaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt		Matrikelnummer.
	Gatetys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Trase		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Fylkesvegboks
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Høydekurve				

NØTTERØY KOMMUNE

BYGNINGSVESENET

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeider etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		G.nr.	B.nr.
Skoleveien 1		1/673	
Arbeidets art	Byggets art	Søknad dato	Vedtak
Nybygg	Enebolig	Dato: 21.9	Sak: 629/88
Byggherrens navn	Adresse		Tlf.
Solveig Bø			
Anmelderens navn	Adresse		Tlf.
Ark. Eyolf Angel-Eriksen	Skåev. 2, 3145 Tjome		
Ansvarshavendes navn	Adresse		Tlf.
Byggm. Arnold Lauvmo	Kalvetangv. 45, 3132 Husøysund		

Arbeidet er besikktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

☒ for hele bygget.

☐ for følgende deler:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1. Terrasse evt. terrassetrapp.

2. Stigetrinn på taket.

3. Bad i 2. etg. ikke ferdig.

Dette arbeid må være fullført innen: 1.1.91

Nøtterøy, den 17. april 1990

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEF

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1982/7783/91
Attesterings tidspunkt 2026-08-04 13:05

Side 1 av 2

Brak skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les ori-
entering side 4 før blanketten utfylles.

Dokumentavgift er 1 kr. med kr. 100

TØNSBERG BYRETT

Skjøte

DAGBOKFØRT

01. JUL 1982 7783

TØNSBERG BYRETT

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

Gnr. 1 bnr. 250

Nøtterøy

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag

md.

år

personnr

Brynjulv Bø

Kirkeveien 21

3130 Tjome

12 04 16

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag

md.

år

personnr

Holga Hansen

Skoleveien 4

Tjome

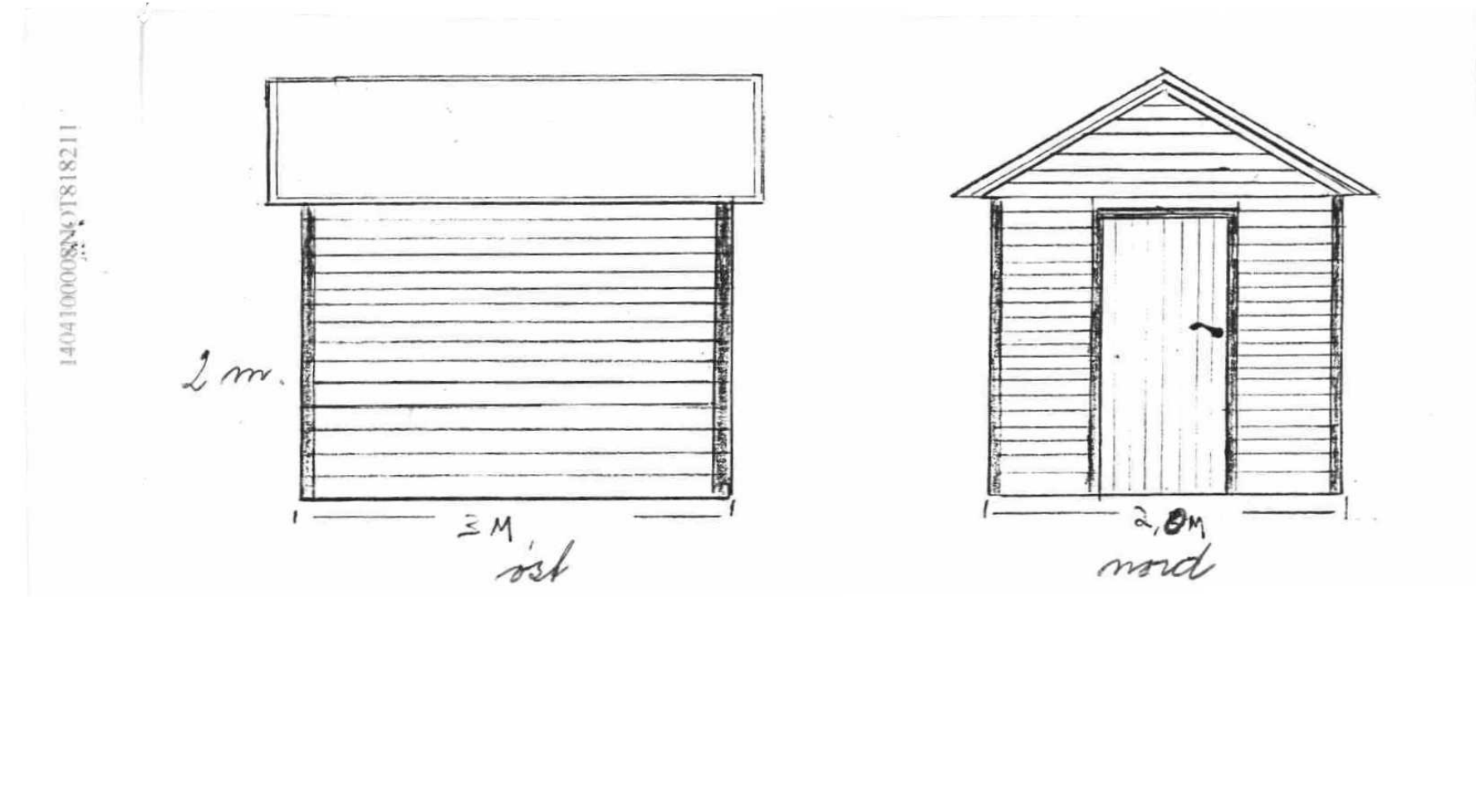
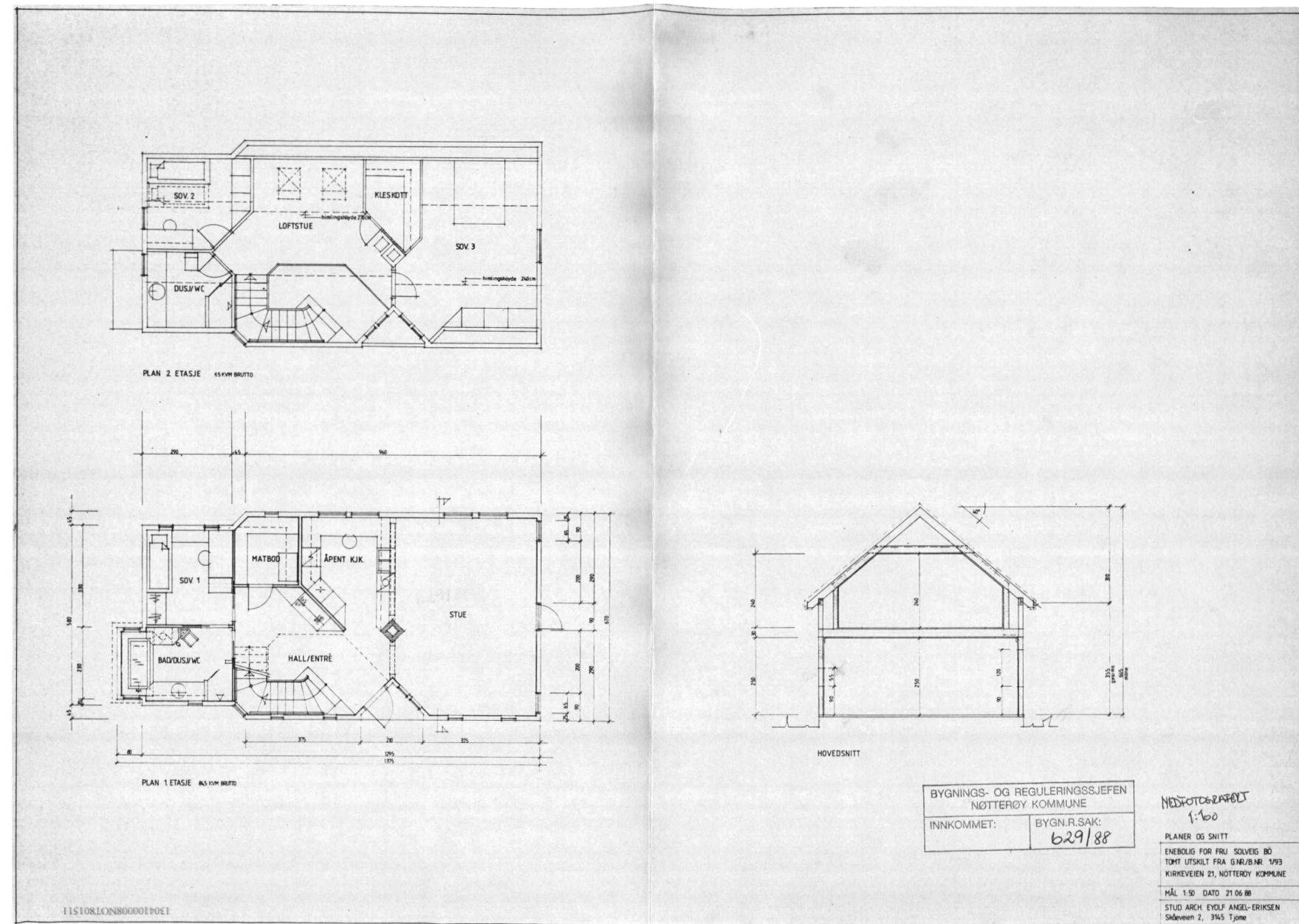
25 05 98

KJØPESUMMEN KR. 500,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Eiendommen gnr. 1 bnr. 93 - event. tomt som utskilles fra denne eiendom - har rett til å anlegge adkomstvei i 6 meters bredde over den sydlige del av bnr. 250 i den utstrekning bnr. 93 eller den fraskilte parsel har behov for avkjørsel til Skoleveien.

Nr 48 M ligger Sam & Stenersen A/S. Oslo. 1-81





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

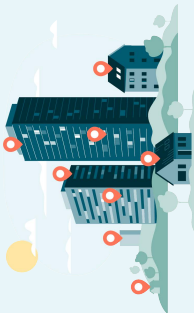
Vite mer? Les her!

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

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlig bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som feks. BankID eller MinID.
 2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.
 3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag
- VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (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.

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

Oppdragsnr: 28260272 Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Skoleveien 1, 3121 NØTTERØY

Betegnelse: GNR 1, BNR 673 i Færder kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

Bakke Sørvik & Partners, Tønsberg Tlf: 333 11 333

Salgsoppgaven er opprettet 13.08.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

&BAKKE SØRVIK
PARTNERS

