Mefjæren 8

BAKKE SØRVIK & PARTNERS

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

34

Beliggenhet

43

Eiendommen

51

Tekniske dokumenter

Mefjæren 8

Prisantydning	4 390 000
Omkostninger	130 740
Totalpris	4 520 740

Bruksareal	188,0 m²
BRA-I	158,0 m²
BRA-E	30,0 m²
TBA	89,0 m²
Soverom	5
Eiendomstype	Enebolig
Eierform	Selveier
Tomteareal	481 m²
Byggeår	1977

Kontakt vår megler



Benjamin Mehlum Wilhelmsen
Eiendomsmegler / Partner
+47 984 90 810
bw@partners.no

&BAKKE SØRVIK PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg





Standard

Boligen har en hyggelig og familievennlig planløsning over to etasjer. Fra inngangspartiet kommer man inn i en praktisk gang som binder sammen rommene i første etasje, samtidig som trappen leder videre opp til boligens private sone.

Stuen er lun og innbydende, med gode møbleringsmuligheter og plass til både sofagruppe og spisebord. Vindusflatene sørger for fint naturlig lys, mens luft-til-luft-varmepumpen bidrar til en behagelig temperatur gjennom året. Fra stuen er det direkte utgang til en stor, solrik og skjermet terrasse. Uteplassen blir en naturlig forlengelse av oppholdsrommet og byr på god plass til både spisegruppe, loungemøbler og grill. Kjøkkenet er forholdsvis nytt og har et stilrent uttrykk med glatte fronter, benkeplate i laminat og godt med både arbeidsplass og oppbevaring. Det er utstyrt med kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn og ventilator med avtrekk ut. Hovedsoverommet i første etasje byr på gode plassforhold og har tilknyttet walk-in-garderobe, som gir en komfortabel og funksjonell løsning i hverdagen. Første etasje inneholder i tillegg et praktisk separat toalettrom, en innvendig bod og et vaskerom med servantinnredning og opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet er av eldre dato og bør påregnes oppgradert. Under trappen finner du et praktisk og plassbesparende skorom med hyller og belysning, som gir enkel og oversiktlig oppbevaring av sko og yttertøy.

I andre etasje finner man fire soverom, noe som gjør boligen svært godt egnet for en barnefamilie. Rommene gir fleksible bruksmuligheter og kan innredes som barnerom, gjesterom, hjemmekontor eller hobbyrom etter behov. Etasjen har også et nyere og lekkert bad med flislagte vegger og gulv, elektriske varmekabler, servantinnredning, veggmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger. Badets moderne og delikate uttrykk gjør dette til et behagelig rom for både store og små.










1001 ALBUMS








SIEMENS
SIEMENS
























JURASSIC PARK





















Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og naturskjønn beliggenhet på Mefjæren på Tjøme. Området er kjent for sin vakre skjærgård, flotte kystlandskap og nærhet til sjøen, og er et populært sted for både helårs- og fritidsbosetting. Her bor man i rolige og etablerte omgivelser med kort avstand til natur- og friluftsområder som innbyr til rekreasjon året rundt.

Fra eiendommen er det enkel tilgang til flotte turmuligheter langs kysten, badeplasser, svaberg og sjøområder som gjør Tjøme til et attraktivt sted for båtliv, fiske og andre maritime aktiviteter. Området byr på et rikt tilbud av naturopplevelser, enten man foretrekker turstier, sykkelturer eller dager på sjøen.

Tjøme sentrum ligger en kort kjøretur unna og tilbyr et godt utvalg av dagligvarebutikker, serveringssteder, servicetilbud og øvrige nødvendige fasiliteter. Det er også kort vei til populære destinasjoner som Verdens Ende, som er kjent for sitt særegne kystlandskap og flotte turmuligheter. Området har gode forbindelser til resten av Færder og Tønsberg-regionen, noe som gjør eiendommen velegnet både som fast bolig og fritidseiendom.

Mefjæren 8

Nabolaget Solvang/Ormelet - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Pytterønningen Linje 02, N02, 022	10 min 0.9 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	30 min 20.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	52 min

Skoler

Lindhøy skole (1-7 kl.) 205 elever, 13 klasser	12 min 1.1 km
Tjøme ungdomsskole (8-10 kl.) 112 elever, 5 klasser	15 min 1.4 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	18 min 14.5 km
Færder videregående skole 750 elever	27 min 19 km

Ladepunkt for el-bil

Lindhøy Skole - Færder kommune	11 min
Rema 1000 Tjøme	14 min

«Hyggelig, stille nabolag, nær sjøen. Elg, rådyr, grevling etc treffes også i dette nabolaget»

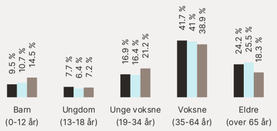
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solvang/Ormelet	644	308
Tjøme	3 333	1 657
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lindhøy barnehage (1-5 år) 55 barn	14 min 1.2 km
Randineborg naturbarnehage (0-5 år) 77 barn	9 min 6.1 km
Brattås barnehage (0-5 år) 150 barn	16 min 12.1 km

Dagligvare

Coop Extra Tjøme PostNord, søndagsåpent	13 min 1.2 km
Spar Tjøme Søndagsåpent	14 min 1.3 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 95/100

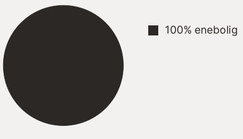
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Sport

Ormelet idrettsanlegg Fotball, tennis	10 min 0.8 km
Tjømehallen Aktivitetshall	9 min 0.8 km
Fokus Treningssenter	15 min

Boligmasse



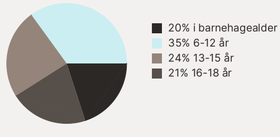
«Lite og koselig boligfelt med praktiske hus. Veldig sentralt i forhold til skole, butikk, idrettsanlegg og sjøen»

Sitat fra en lokalkjent

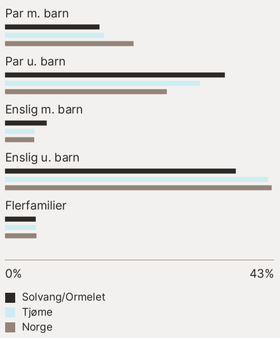
Varer/Tjenester

Bellevuesenteret	24 min
Apotek 1 Tjøme	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



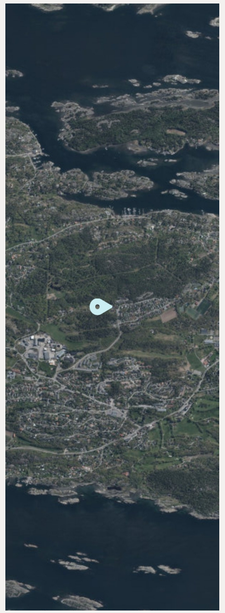
Familiesammensetning

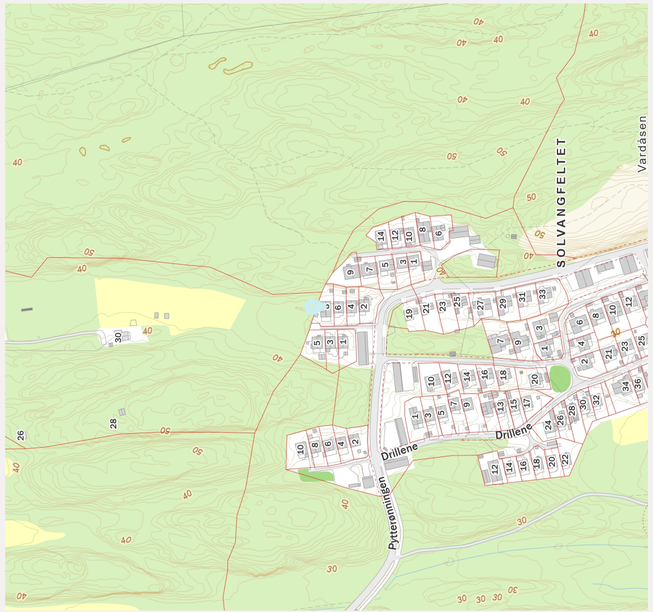


Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 utsagn er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan maskinene vurderer nabolaget i FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © FINN.no AS 2020





Innhold

1. etasje med entré, gang, stue, kjøkken, soverom, walk-in closet, toalettrom, vaskerom og bod.
2. etasje med gang, 4 soverom, bad og bod.

Parkering i garasje.

BRA 188,0 m²

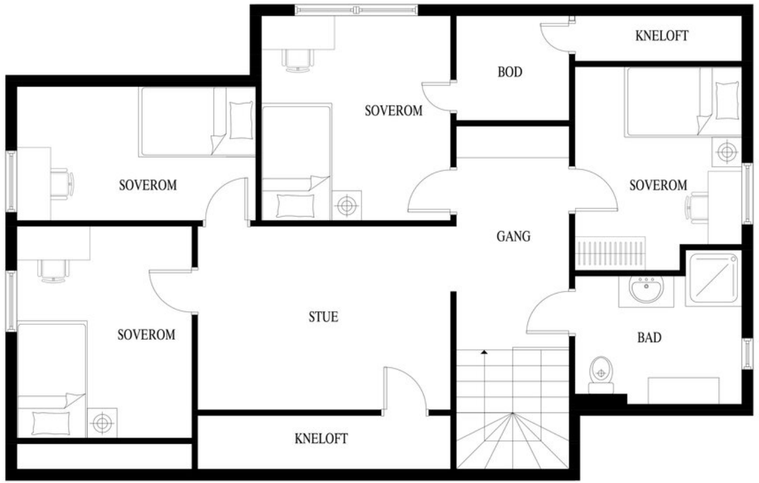
BRA-I 158,0 m²

BRA-E 30,0 m²

TBA 89,0 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: 188,0 m²

- BRA-i: 158,0 m²
- BRA-e: 30,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 89,0 m²

1. etasje:
BRA-i: 95 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Entré, gang, stue, kjøkken, soverom, walk-in closet, toalettrom, vaskerom og bod.
BRA-e: 5 m².
TBA: 89 m².

2. etasje:
BRA-i: 63 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Gang, 4 soverom, bad og gang.

Garasje:
BRA-e: 25 m².
Målene på garasjen er ca., da takstmann ikke hadde tilgang til garasjen på befarings dagen.

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 13.08.2026, 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.

Uteområde
Eiendommen byr på flere hyggelige terrasser og uteplasser rundt boligen. Fra stuen er det utgang til en stor, lun og skjermet terrasse med gode solforhold og rikelig plass til ulike sittegrupper, grill og utendørs måltider.

På baksiden av boligen finner man en særlig hyggelig og usjenert uteplass som vender inn mot naturen. Her kan ettermiddagssolen nytes i rolige og grønne omgivelser, med naturen som en stemningsfull ramme rundt uteplassen. De ulike utearealene gir gode muligheter til å flytte seg etter solen og finne en passende plass gjennom dagen.

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

Parkering
Én parkeringsplass på Solvangfeltet Vel sitt fellesareal (kommunens grunn).

Byggemåte
Enebolig i god stand. Tak og vegger er ok, vinduene er skiftet ved ulike tidspunkt og i god stand. Det er terrasser og uteplasser på flere sider av boligen. Innvendig er det hele og pene overflater. Enkelte innerdører må justeres. Vaskerommet oppfyller ikke dagens krav og standard til våtrom og bør derfor vurderes å renoveres. Badet i 2. etasje og kjøkkenet er forholdsvis nye. Det er eldre vannledninger og noe manglende ventilering av enkelte rom.

Utvendig
Taket er tekket med betongtakstein og har undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner av plast og nedløp er av metall. Taket er saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft. Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning. Vinduene er malte og har 2-lags glass. Vinduene er av litt forskjellig alder 2005, 2012, 2013, 2018. Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass. Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer, samt platting på terreng som ligger inntil boligen. Trapp til inngang.

Innvendig
Gulvet er utført med laminat og belegg. Veggene er utført med tapet, trepanel og panelplater. Himlingene er utført med trepanel og panelplater. Etasjeskillet er av trebjelkelag og betongplate. Det er malt tretrapp. Innvendige dører er formpressede innerdører.

Våtrom
Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom: Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet har våtromstapet/belegg på vegger og panel på innvendig tak.

Våtrommet har vinylbelegg på gulv, ingen varmekilde og fall mot sluk på 12. Våtrommet har synlig vanntett sjikt med våtromstapet og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 0.

Våtrom › 2. Etasje › Bad: Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger Ingen dokumentasjon. Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 23 mm. Våtrommet har løstliggende banemembran under påstøp på gulv (handelsvare siden ca. 1990) og plastsluk. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8,8.

Kjøkken
Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av kompositt, mikrobølgeovn og komfyrvakt. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Spesialrom
Toalettrom.

Tekniske installasjoner
Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse). Rør i rør til badet i 2 etasje. Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør). Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er luft-til-luft varmepumpe. Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999. Anlegget er installert i 1977. Røykvarsler og brannslukkingsapparat.

Tomteforhold
Byggegrunnen er ukjent. Dreneringen er fra 1977. Grunnmuren er av betong. Opparbeidet hage.

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

- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > 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 > Takkonstruksjon/Loft.
- Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner.
- Innvendig > Innvendige dører.
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger.
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon.
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank.
- Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon.
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom.
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk.
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning.
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon.
- 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.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises det til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av takstmann Bjarne Henry Johansen, datert 27.08.2026.

Tomt
Denne tomten er eiet - 481,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for bolighus, datert 17.01.1979 og ferdigattest for påbygg, datert 15.06.2023. 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 fra 1977, 2013 og 2023. I 2. etasje er det etablert en bod som ikke fremkommer på mottatte og godkjente tegninger.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med varmekabler på bad og varmepumpe i stue.

Energikarakter: Oransje G

Energiforbruk foregående år var 12 000 kwh.
Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand.

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

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 4 390 000,-

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

109 750,00,- (Dokumentavgift)
19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)
545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

---

4 520 740,- 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. 17 164,- for 2026. Dekker vann, avløp og renovasjon. 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 Telia, utgjør ca. kr. 700,- pr. mnd.
Årlig betaling av avgift til Solvangfeltet Vel, utgjør ca. kr. 500,-.
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. 1 000 000,00.
Sekundær formuesverdi kr. 4 000 000,00.
Gjeldende for ligningsåret 2024.

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

Forsikring
Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenr. 93988163.

Regulering
Eiendommen er regulert til boliger og gangvei, med plannavn "Solvangfeltet", vedtatt 10.09.1975 planID 3911 T16. I henhold til kommuneplanens arealdel, vedtatt 06.09.2023, ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav samt LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - nåværende.

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 vei, vann og avløp.

Færder kommune opplyser at det går overvannsledning over eiendommen, samt at eiendommen har felles ledninger sammen med andre eiendommer.

Færder kommune opplyser videre at den kommunale veien kan bli nedklassifisert til privat vei. Ta kontakt med kommunen for ytterligere informasjon.

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.

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/heftelser:
Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst 26.04.1978, dagboknr. 2389, gjelder: GBNR. 252/78 er parsell av eiendommen Solvang, GBNR. 52/35. Eier av Solstad Haug forplikter seg til ikke å oppføre bygning på eiendommen nærmere bygning på GBNR. 252/78, enn fastsatt i bygningsloven. Bestemmelse vedr. steingjerde.

Bestemmelse om vann- og kloakkledning, tinglyst 26.04.1978, dagboknr. 2432, gjelder: Eiendomsretten til veier, parkeringsarealer, friområder, vann- og kloakkledninger unntatt tekniske anlegg blir overført til kommunen. Beboerne i området har via velforening rett til å benytte fellesarealene etter avtale mellom velforeningen og kommunen. Beboeren er forpliktet til å delta i velforeningen med vedtekter. Eier har rett til å disponere én parkeringsplass samt andel i felles gjesteparkering.

Rettighet på eiendommen GBNR. 219/1 i Færder kommune:
Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst 26.10.1977, dagboknr.6221, gjelder: Tillatelse til å oppføre enebolig i en avstand av 3 meter fra felles eiendomsgrense med GBNR. 219/1.

På eiendommen GBNR. 252/35 er det tinglyst bestemmelse om parkering for denne eiendommen - GBNR. 252/78 har rett til garasjeplass på nordsiden av Pytterønningen ved Mefjæren.

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 handelen: Tørketrommel.
Følgende tilbehør medfølger ikke handelen: TV.

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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Eier er Caspar Rieber-Mohn.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Mefjæren 8.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 252, bnr. 78 i Færder.

Vårt oppdragsnummer er 28260280.

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva (minimum 40 000 inkl. mva)

Tilrettelegging: 19 900,00
Oppgjørshonorar: 7 900,00
Garantiforsikring: 3 900,00
Markedspakke Bakke Sørvik & Partners: 24 990,00
Visninger pr. stk. / Overtagelse: 2 800,00
Utleggsgebyr: 4 990,00
Elektroniske oppslag og signering : 1 750,00

Vederlag er summert til kr. 110 130,-.

I tillegg kommer estimat på følgende utlegg:

Foto standard 5 700,00
Innhenting av grunnboksutskrifter og andre tinglyste dokumenter (Pris pr. innhentet dokument) 1 200,00
Opplysningspakke kommunen 4 000,00
Plantegninger fra fotograf pr.stk 650,00
Takstmann ca 12 000,00
Tinglysingsgebyr for meglers sikringsobligasjon 545,00

Utlegg er summert til kr. 24 095,-.
Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling.
Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme.

Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 134 225,-.

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 Benjamin Mehlum Wilhelmsen / +47 98 49 08 10 / bw@partners.no / Bakke Sørvik & Partners. Oppdragstakers forretningsadresse er Storgaten 47, 3126 TØNSBERG. Org. nr. 916959478.

Dato
28.08.2026

Tekniske dokumenter

Bakke Sørvik & Partners

Gjensidige

Egenerklæring

Mefjæren 8, 3145 TJØME

06 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Mefjæren 8	Mefjæren 8	

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?

juni 2024

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 1/7 2024

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 93988163

Informasjon om selger

Selger

Rieber-Mohn, Caspar

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 liknende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 17327476

Egenerklæringsskjema

Name
Caspar Rieber-mohn

Date
2026-08-06

Identification

Caspar Rieber-mohn

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

Tilstandsrapport

Mefjæren 8, 3145 TJØME
FÆRDER kommune
gnr. 252, bnr. 78

Sum areal alle bygg: BRA: 188 m² BRA-i: 158 m²



Befaringsdato: 13.08.2026 **Rapportdato:** 26.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22008-1493 **Eiendomsverdi ref nr:** NE4528

Autorisert foretak: Bjarne Henry Johansen **Sertifisert Takstingeniør:** Bjarne Henry Johansen

Medlem av Norsk takst

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Bjarne Henry Johansen
Uavhengig Takstingeniør
bjarnehennyjohansen@gmail.com
907 67 807

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger formes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må kvaliteten konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© Verdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Meftjæren 8, 3145 TØME
Gnr 252 - Brr 78
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Forsveien 523
3174 REVETAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

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

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

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

TG 3 — TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU — IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE
Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Meftjæren 8, 3145 TØME
Gnr 252 - Brr 78
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Forsveien 523
3174 REVETAL

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig i god stand. Tak og vegger er ok, vinduene er skiftet ved ulike tidspunkt og i god stand. Det er terrasser og uteplasser på flere sider av boligen. Innvendig er det hele og pene overflater. Enkelte innerdører må justeres. Vaskerommet oppfyller ikke dagens krav og standard til våtrom og bør derfor vurderes å renoveres. Badet i 2 etasje og kjøkkenet er forholdsvis nye. Det er eldre vannledninger og noe manglende ventilering av enkelte rom.

Enebolig - Byggeår: 1977

UTVENDIG — Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og har undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner av plast og nedløp er av metall.
Taket er saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.
Vinduene er malte og har 2-lags glass. Vinduene er av litt forskjellig alder 2005, 2012, 2013, 2018.
Det er malt hoveddytердør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer, samt platting på terreng som ligger inntil boligen.
Trapp til inngang

INNVENDIG — Gå til side

Gulvet er utført med laminat og belegg.
Veggene er utført med tapet, trepanel og panelplater. Himlingene er utført med trepanel og panelplater.
Etasjeskillet er av trebjelkelag.og betongplate
Det er malt tretrapp.
Innvendige dører er formpressede innerdører.

VÅTROM — Gå til side

Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Våtrommet har våtromstapet/belegg på vegger og panel på innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv, ingen varmekilde og fall mot sluk på 12.
Våtrommet har synlig vanntett sjikt med våtromstapet og våtromvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 0.

Våtrom › 2. Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 23 mm.
Våtrommet har løstliggende banemembran under påstøp på gulv (handelsvare siden ca. 1990) og plastsluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8,8.

KJØKKEN — Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvasskkum av kompositt, mikrobølgeovn og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM — Gå til side

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER — Gå til side

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse). Rør i rør til badet i 2 etasje.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999.
Anlegget er installert i 1977.
Røykvarsler og brannslukningsapparat

TOMTEFORHOLD — Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Dreneringen er fra 1977.
Grunnmuren er av betong.
Opparbeidet hage

Arealer — Gå til side

Forutsetninger og vedlegg — Gå til side

Lovlighet — Gå til side

Enebolig

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

Garasje

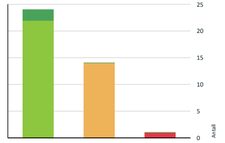
- Det foreligger ikke tegninger

Meftjæren 8, 3145 TØME
Gnr 252 - Brr 78
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Forsveien 523
3174 REVETAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgraden? 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

TG 3 — STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom › Generell** — Gå til side

TG 2 — AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** — Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** — Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** — Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** — Gå til side
- **Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon** — Gå til side
- **Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom › Dokumentasjon for våtrom** — Gå til side
- **Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom › Vanntett sjikt, membran og sluk** — Gå til side
- **Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom › Sanitærutstyr og innredning** — Gå til side
- **Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom › Ventilasjon** — Gå til side
- **Våtrom › 2. Etasje › Bad › Dokumentasjon for våtrom** — Gå til side
- **Våtrom › 2. Etasje › Bad › Sanitærutstyr og innredning** — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

- 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. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1977

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2013	Tilbygg, forlengelse av huset	Huset ble forlenget i begge etasje.

UTVENDIG

10.2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

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.



10.3 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner av plast og nedløp er av metall.

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.

Tilstandsrapport

10.2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser
• Det er noen fuktskjolder, men det var tørt på befaringsdagen



10.1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

10.1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte og har 2-lags glass. Vinduene er av litt forskjellig alder 2005, 2012, 2013, 2018.

10.1 Ytterdører

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

10.1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer, samt platting på terreng som ligger inntil boligen.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav

Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Trapp til inngang

INNVENDIG

10.1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvet er utført med laminat og belegg.

10.1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene er utført med tapet, trepanel og panelplater. Himlingene er utført med trepanel og panelplater.

10.1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskillet er av trebjelkelag og betongplate

Vurdering av avvik:
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak
• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innekllma og beboernes helse.

Innvendige trapper

Beskrivelse
Det er malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører er formpressede innerdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

TG 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
• 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.
• Våtrommet bør totalrenoveres for å oppnå dagens standard til våtrom

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1. ETASJE > VASKEROM

TG 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 > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har våtromstapet/belegg på vegger og panel på innvendig tak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har vinylbelegg på gulv, ingen varmekilde og fall mot sluk på 12.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Våtrommet har synlig vanntett sjikt med våtromstapet og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.

Vurdering av avvik:
• Våtromstapet er eldre enn 7 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranen /tettesjikt 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.
• Konsekvensen er at membranen /tettesjikt 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.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak
• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 0.



2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2022 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 23 mm.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Våtrommet har løstliggende banemembran under påstøp på gulv (handelsvare siden ca. 1990) og plastsluk.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

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

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8,8.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvasskum av kompositt, mikrobølgeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Sanitæruttstyr

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i vegg

Vurdering av avvik:

• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse). Rør i rør til badet i 2 etasje.

Vurdering av avvik:

• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre glødde kobberrør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.

Tilstandsrapport

TG 0 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

TG 0 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.

Det mangler ventil på soverom i 1. etasje.

TG 0 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.



TG 0 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999. Anlegget er installert i 1977.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler og brannslukkingsapparat

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 0 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1977.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Opparbeidet hage

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• 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.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innekllima og beboernes helse.
• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

Bygninger på eiendommen

Garasje

Anvendelse
Garasje

Byggeår **Kommentar**

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

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

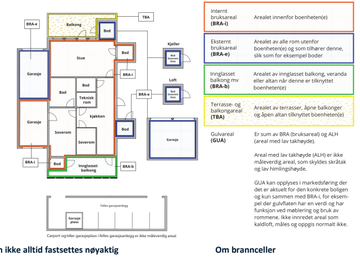
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen 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 oppgitses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen å gi kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene, ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 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 Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	95	5		100	89		100
2. Etasje	63			63		11	74
SUM	**158**	**5**			**89**	**11**	**174**
SUM BRA	**163**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, toalettrom, gang, vaskerom, kjøkken, soverom, bod, walk-in closet, stue		
2. Etasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang 2		

Lovlighet

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

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m² Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		25		25	
SUM		**25**			
SUM BRA	**25**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod	

Kommentar
Målene på garasjen er ca., da jeg ikke hadde tilgang til garasjen på befarings dagen.

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
13.8.2026	Bjarne Henry Johansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	252	78		0	481.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Mefjæren 8

Hjemmelshaver
Rieber-Mohn Caspar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Enebolig beliggende i rolig etablert boligområde

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

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, treterrasser,

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.08.2026		Gjennomgått	4	Nei
Kommunal informasjon og tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2026	

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 minimumsinnholdet 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 personsikkerhet 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. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å 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 overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brannetekniske 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.

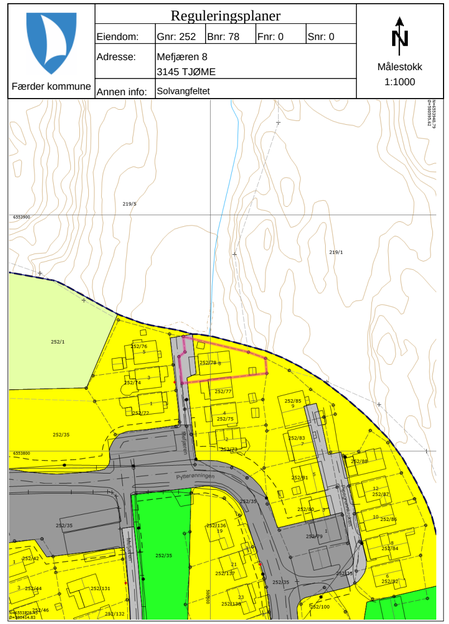
Areal

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 målenøyaktighet, 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.»*



Tegnforklaring

- Sirkeleiendom
- Nøyaktig grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn
- RpFormålgrense
- Boligområde
- Gangveg
- Forsenkningskurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn
- Byggegrense
- Jord- og skogbruk
- Offentlig friområde
- Høydekurve
- Anslått eiendomsgrense
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Veranda
- Husnummer
- RpGrense
- Regulert senterlinje
- Kjøreveg
- Kanal og grøft

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR Solvang - TJØME KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med stiplet begrensningslinje. Bebyggelsens karakter skal være i samsvar med illustrasjonsplanen som er vedlagt reguleringskartet.

§ 2

Bebyggelsen kan oppføres i maks. 2 fulle etasjer. Ved underetasjehus regnes underetasjen med som en full etasje. Takform og takvinkel skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3

Utvendige boder skal gis en enhetlig utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelsen. Boder kan plasseres mot nabogrense evt. reguleringsgrense for gangvegnettet.

§ 4

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 5

Eventuelle gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

Butikker og kiosker skal ikke etableres i området.

§ 7

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for trafikken eller de omboende.

§ 8

De ikke-bebygde arealer innenfor boområdet gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder som viser beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser etc.

§ 9

Garasjer kan være frittliggende fellesgarasjer eller carports, som skal være plassert i samsvar med reguleringsplanen.

§ 10

Det skal være 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet.

§ 11

De områder som er regulert som friområder skal bevares mest mulig i sin naturlige tilstand.

§ 12

Gangveger og fortau skal opparbeides samtidig med kjørevegene.

§ 13

I tillegg til disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Tjøme kommune.

§ 14

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som stride mot disse bestemmelsene.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg 10.9.75
Stein F. Andresen
e.f.

Tjøme kommune

Arkivkode: L12 Saksmappe.: 02/05815-13

Utvalgssaksnr:	Utvalg	Møtedato
026/03	Hovedutvalg for plan og miljø	18.03.03
018/03	Kommunestyret	23.04.03

Saksbehandler: Hoa Thi Tran, Avdelingsingeniør

Endring av reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Solvang

Saken gjelder:

Godkjenne endring av reguleringsbestemmelsen.

Saksopplysninger:

Kunngjøring ble foretatt i Tønsbergs Blad den 16.01.03.

Tiltaket det søkes om har vært fremlagt for behandling i hovedutvalget for plan og miljø i møte 26.11.02 med følgende vedtak.

Det gis tillatelse til å igangsette endringer av reguleringsplan for Solvang med bestemmelser, jfr. pbl. § 27-1.

Innen fristen er det kommet inn en merknad fra Fylkeskommunen.

Fylkeskommune i Vestfold, datert 27.01.03.
Fylkeskommune har ut i fra regionale interesser ingen bemerkninger til saken.

Vurdering:

Det foreligger en reguleringsplan for Solvangfeltet vedtatt 19.06.75 med bestemmelser. Plan med bestemmelser er gamle og oppfyller ikke dagens krav og behov.
Solvang Vel ønsker derfor å foreta følgende tilføyelse til reguleringsbestemmelsene:

- § 9b.

Garasje/carport tillates oppført i tilknytning til boligeiendommer der forholdene ligger til rette med hensyn til topografi, avstand til vei og annen bebyggelse.
Det forutsettes at eksisterende og nye boder innlemmes i evt. ny garasje/carport.

Innstilling:

Endring av reguleringsbestemmelsens § 9b vedtas.

Behandling i Hovedutvalg for plan og miljø - 18.03.03:
Ved avstemming ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for plan og miljø - 18.03.03:
Som innstillingen.

Behandling i Kommunestyret - 23.04.2003:

Vedtak i Kommunestyret - 23.04.2003:

Som innstillingen.

Kommuneplan

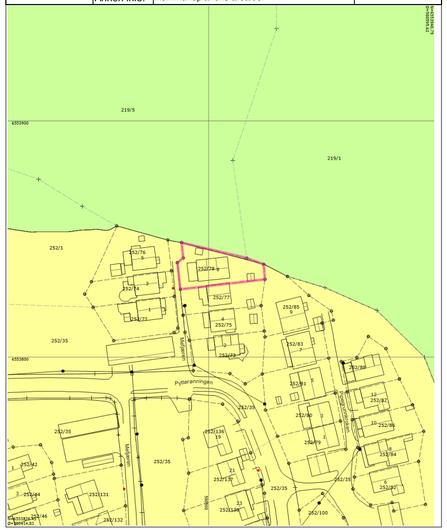
Eiendom: Gnr: 252 Bnr: 78 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Mefjæren 8
3145 TJØME

Annen info: Kommuneplanens arealdel

Færder kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Sirkeleiendom
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Veranda
- Husnummer
- KpBestemmelseOmråde
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kanal og grøft
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Forsenkningskurve

Oversiktskart med VA

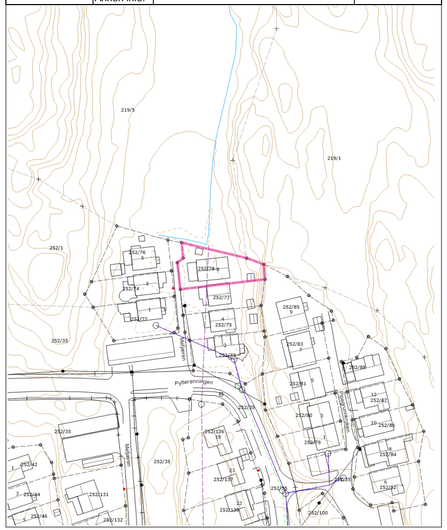
Eiendom: Gnr: 252 Bnr: 78 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Mefjæren 8
3145 TJØME

Annen info:

Færder kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Kum - annen eier
- Spillvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Veranda
- Husnummer
- Kanal og grøft
- Sluk
- Vannledning uten Vestfold vann
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Overvannsledning
- Sirkeleiendom
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 98, nr. 1)

Moelven Brug A/S
v/Olsen, økonomiavd.
2390 MOELV

Journalnr.
52/35-t,nr.1
Dato, avsluttende synsforr.
17/1-79

Arbeidssted	Gnr. 52, bnr. 35 ~~= bnr 1~~ 78 (Mefjæren 8)
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolihus type A 1
Byggherre	Moelven Brug A/S
Byggemelder	Moelven Brug A/S
Ansvarshavende	~~Sårlig Nils Henning~~

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Tjøme den 17/1-79

Reidar Andreasen
bygningsinntr.

Nr. 2263 Enerett: Skrn & Skanderen A/S, Oslo 5-69

FÆRDER KOMMUNE
– med vind i seilene

Ferdigattest

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver:
Bjune Blås & Bygg AS Barveien 7 3114 TØNSBERG	Einar Feragen Mefjæren 8 3145 TJØME

Ferdigattest er gitt for

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Mefjæren 8	252	78		

Tiltaket:	Saksnr.	Vedtaksdato:
Tiltaket gjelder påbygg til enebolig.	Rammetillatelse 010/13	09.01.2013
	Igangsettingstillatelse 139/13	30.04.2013

Merknader:
Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av dokumentasjon mottatt 15.06.2023, hvor det erklæres at tiltaket er gjennomført som omsøkt og godkjent.

Mottatt dokumentasjon består av:
- Søknad om ferdigattest
- Gjennomføringsplan
- Melding om endring av ansvarsrett
- Erklæring om ansvarsrett
- Følgebrev

Tiltaket, eller deler av det, må ikke brukes til annet formål enn tillatelsen forutsetter.

Ferdigattesten kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på feilaktig eller mangelfullt grunnlag.

Lovgrunnlag:
- Plan- og bygningsloven § 21-10 – Sluttkontroll og ferdigattest
- Byggesaksforskriften kapittel 8 – Ferdigstillelse

Sted	Dato	Underskrift
Nøtterøy	15.06.2023	Camilla Frydenlund
		Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1977/6221/91
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 09:23
Side 1 av 1

Dagbok nr. 6221
Tønsberg sorenskriverembete 26 OKT. 1977

NABOERKLÆRING

Undertegnede, eier av gnr. 19, bnr. 1 i Tjøme kommune gir herved nabo Ivar Aarvold eier av gnr. 52 bnr. 78 tillatelse til å oppføre Anneks i en avstand av 3,0 meter fra felles eiendomsgrense, idet jeg forplikter meg og senere eiere til ikke å bebygge min eiendom nærmere enn bygningslovgivningens bestemmelser om avstand mellom bygninger tilsier.

Denne erklæring kan ikke avleses uten Tjøme bygningsråds samtykke.

Tjøme, den 11. oktober 1977

Bjørn Greiten
underskrift

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/2389/91
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 09:24
Side 1 av 1

Dagbok nr. 2389
Tønsberg sorenskriverembete 26 APR. 1978
SETT. REGI. – 9 SEP. 1977 KONTO ARKIV

Mellom eier av Solstad Haug, gnr. 19, bnr. 5 og 24, Thorbjørn Nordeng og A/S Moelven Brug er dags dato inngått slik

AVTALE

1. Eieren av Solstad Haug forplikter seg til ikke å oppføre bygning på eiendommen nærmere bygning på Mefjæren 8, gnr. 52, bnr. 78, enn fastsatt i bygningslovens § 70. Avstanden mellom bygningene skal således være minst halvdelen av bygningenes sammenlagte høyde, men ikke under 8 meter. Minste avstand fra eiendomsgrense til bygning på Mefjæren 8 er 2,3 meter.

   Mefjæren 8 (hus nr. 1 på bebyggelsesplanen) er parsell av eiendommen Solvang, gnr. 52, bnr. 35.

2. A/S Moelven Brug har bekostet vannledning under hus nr. 1 (Mefjæren 8) ført frem til Nordengs eiendomsgrense, hvor Nordeng har anledning å tilkople. Ved tilkopling må Nordeng selv ordne alle forpliktelser overfor Tjøme kommune.

3. A/S Moelven Brug sørger for istandsettelse av steingjerde langs en strekning av ca. 51 meter mellom Nordengs eiendom og Solvangfeltet, og setter opp et ca. 51 meter langt flettverksgjerde langs steingjerdet.

4. Denne erklæring blir å tinglyse på eiendommene Solstad Haug, gnr. 19, bnr. 5 og 24 og Mefjæren 8, gnr. 52, bnr. 78.

   A/S Moelven Brug besørger tinglysningen og betaler alle utgifter i denne forbindelse.

Tjøme, den 10. 8. 1977

Thorbjørn Nordeng

for A/S Moelven Brug
HELGE B. ANDRESEN
HØYESTERETTSADVOKAT

Dok.avg. kr. 410,- 410,-

KOPIEN ATTESTERES

Dagbok nr. 2432

26 APR. 1978

Tønsberg sorenskriverembete

Til innhefting i panteboka.

Rutgjerd

Arvid Gjønnvold

Skjøte.

Undertegnede A/S Moelven Brug

2391 Moelv *født* (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Rune Vennerød

adr. Mefjæren 8, 3145 Tjøme *født* 30.7.52 (Datum og årstall) [redacted]

min/vår eiendom Mefjæren 8

g.nr. 52 *br.nr.* 78 *av skyld mk.* *i* Tjøme *herred*[1])

matr.nr. *i*)

for en kjøpesum stor kr. 246.694,- Ca tomt kr ~~275,-~~ 33.770,-

som er avgjort på omforenet måte.

Prisen omfatter andel av opparbeidelseskostnader.
Boligene skal benyttes som helårsboliger (ikke som feriested).
Denne bestemmelse, som er en rettighet for Tjøme kommune, kan ikke fravikes uten kommunens tillatelse.
Eiendomsretten til veger, parkeringsarealer, fricområder, vann- og kloakkledninger unntatt tekniske anlegg innenfor den enkelte beboers tomt blir overskjøtet Tjøme kommune.
Beboerne i området vil via en velforening få rett til å benytte fellesarealene etter avtale mellom velforeningen og kommunen. Beboerne er forpliktet til å delta i velforeningen med vedtekter som må godkjennes av Rushanken.
Eieren har rett til å disponere ön parkeringsplass samt andel i felles gjesteparkering.
Tjøme kommune forbeholder seg rett til å vedlikeholde/reparere kommunale tekniske anlegg på eiendommen. Erstatning ytes etter gjeldende regler.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Forretnings-Bankenes Landsforbund 2-73

den for A/S MOELVEN BRUG

(Selskapets underskrift)

Utstederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Torvier Nelsen (Navn) Alf Fridtindberg (Navn)

Alder: 23 *år* *Alder:* 25 *år*

Adr.: 2390 Moelv *Adr.:* 2365 Brumunddal

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendommegler.)

(Til underskrift av den annen ekstefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesboligog eller den annens eller begge ekstefellers erverksvirke er knyttet til eiendommen, jfr. lov om ekstefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 11 § 14.)

~~Jeg samtykker herved i skjøtningen.~~

Ovenstående skjøte vedtas.

Tjøme *den* 22/5 - 77

Rune Vennerød

(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Rutgjerd (Navn) Arvid Gjønnvold (Navn)

Alder: 50 *år* *Alder:* — *år*

SPERO

Adr.: A/S Sparebankenes Eiendomskontor Vestfold *Adr.:*

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendommegler.)

Arkiv 512
Aø

K.sak 63/85
(f.173/85)

Dagbok nr. 11288

Tønsberg Byrett 15 JULI 1985

Til kommunestyret

TINGLYSING AV RETT TIL GARASJE - SOLVANG BOLIGFELT

Dette spørsmål er tatt opp for noen år tilbake.
./. Det ble fremlagt sak for kommunestyret 3. feoruar 1983, sak 9/83.
Ved behandlingen i kommunestyret ble saken utsatt.
Det har i tiden etter vært flere kontakter mellom velforeningen og Tjøme kommune for å komme fram til en løsning på saken.
./. Solvang Vel tilskriver Tjøme kommune i brev av 15.1.85.
Videre følger en oppgave over garasjer i Solvangfeltet som viser
./. huseier og bruksnummer, datert 19. november 1984.

Spørsmålet er å komme fram til en praktisk måte å få nedfelt huseiernes rett til garasje.
Styret i velforeningen ønsker å få tinglyst denne rett som heftelse på kommunens eiendom, gnr. 52 bnr. 35.
Videre uttaler styret: "Huseiernes rett til parkerings-/garasjeplas antas tilstrekkelig sikret ved at det i reguleringsbestemmelsene er bestemt avsatt slik plass til samtlige huseiere i området.
Det skulle således være unødvendig å tinglyse denne rett på hver enkelt eiendom."
Byretten i Tønsberg opplyser at dersom slik heftelse skal tinglyses på hver huseiers eiendom, vil det koste kr. 250,- pr. tinglysing.

Den praktiske konsekvens synes å være at det tinglyses heftelse på på kommunens eiendom 52/35 fellesareal. Dette blir en engangs tinglysing og koster også kr. 250,-. Imidlertid vil Solvang vel betale tinglysingsgebyret.

250,-

Under henvisning til ovenstående vil rådmannen anbefale at formannskapet tilrår kommunestyret å gjøre slikt

vedtak :

1. I skjøtet for Tjøme kommunes eiendom gnr. 52 bnr. 35, fellesarea tinglyses som heftelse:
"Rett til en garasjeplass eventuelt parkeringsplass .samt andel i felles gjesteparkering"
2. Rett til garasjeplass gjelder følgende eiendommer i henhold til spesifikasjon, datert 19. november 1984:
bnr. --
--
Rett til garasjeplass for andre eiendommer tinglyses når garasje er oppsatt.
3. Gebyr for tinglysing betales av Solvang Velforening.

Tjøme, 6. juni 1985

Fred Frederiksen
rådmann

Arne Ødegaarden
Arne Ødegaarden

Tjøme formannskap har i møte den 19/6 - 1985 gjort vedtak i samsvar med rådmannens innstilling. Enst.

Formannskapskontoret den...../.....19.....

Tjøme kommunestyre har i møte den 26/6 - 1985 gjort vedtak i samsvar med formannskapets innstilling. Enst.

Inga Rasmussen

J.nr.: 18/-
Dato: 18/1-1985
Etat:
Arkiv nr.: 512

19/2-85
Kommuneingeniøren
i Tjøme

SOLVANG VEL

Tjøme kommune

3145 TJØME

TINGLYSING AV RETT TIL GARASJE.

Det vises til vedtak i K-sak 9/1983 av 24.03.1983 om ovennevnte.

Styret i Solvang Vel har drøftet saken og det hersket en del usikkerhet om tinglysing i henhold til kommunestyrets vedtak vil medføre at samtlige garasjeeiere må betale tinglysingsgebyr som følge av at retten til garasje blir påført eget skjøte.
Styret er ikke interessert i at samtlige grunneiere blir påført tinglysingsgebyr og ber derfor om at rett til garasje ikke blir tinglyst på hver enkelt eiendom dersom det må betales gebyr.

Huseiernes rett til parkerings-/garasjeplass antas tilstrekkelig sikret ved at det i reguleringsbestemmelsene er bestemt avsatt slik plass til samtlige huseiere i området.
Det skulle således være unødvendig å tinglyse denne rett på hver enkelt eiendom.
Slik reguleringsbestemt rett kan såvidt vites ikke endres medmindre det inngås avtale om erstatning og/eller annen form for kompensasjon.

Styret ønsker imidlertid å få tinglyst denne rett som heftelse på kommunens eiendom, gnr. 52, bnr. 35 i samsvar med ovennevnte kommunestyrevedtak.

Styret har vært opptatt av spørsmålet om garasjene skal kunne selges til andre enn dem som har bolig i området.
Styret mener at garasjene bare skal kunne selges til andre boligeiere i området og at det skal være anledning til å bytte garasje dog slik at ingen boligeiere skal kunne eie mer enn en garasje innenfor det areal som nå er avsatt til parkerings- og garasjeplasser.

Vedlagt følger oversikt over garasjer på Solvang med spesifikasjon over garasjelag, garasjeeiere med navn og adresse samt kartskisse.
Styret ber be om kommunens bistand mht. påføring av eiendommenes bruksnummer.

Styret regner med å høre fra Dem om det skulle være problemer av noen art i forbindelse med foranstående.

Tjøme, den 15.01.1985.

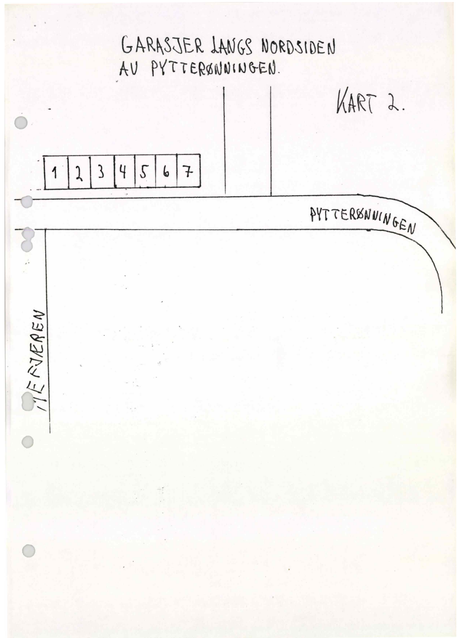
Tom Olav Madsen
Formann

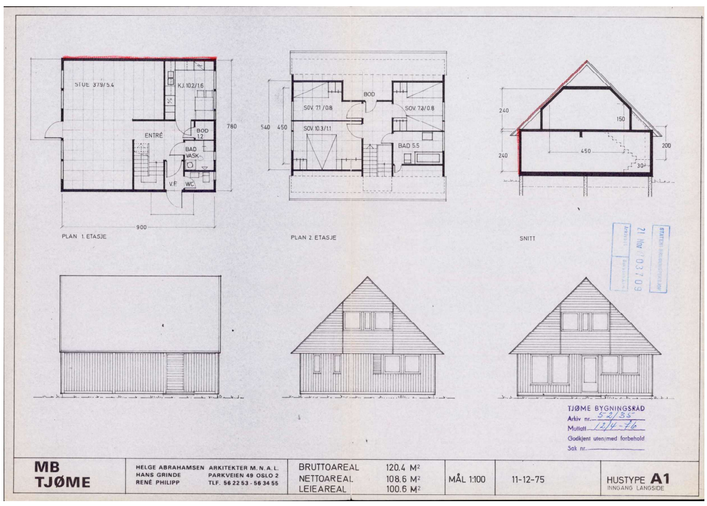
OPPGAVE OVER GARASJER I SOLVANGFELTET.

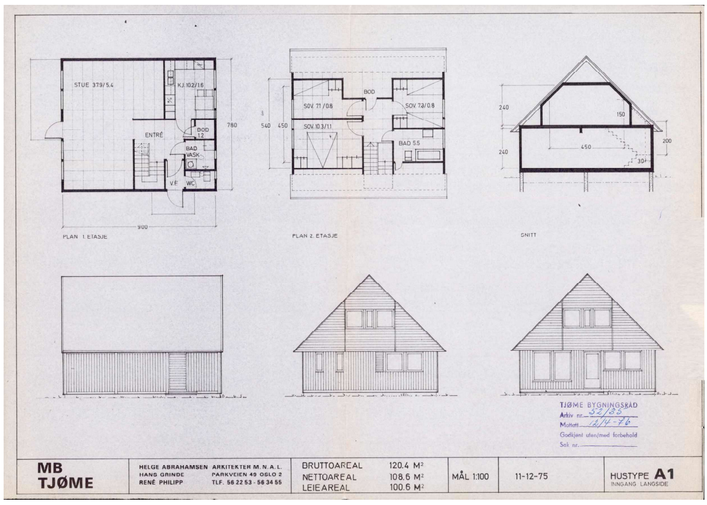
KRYSSET DRILLENE/PYTTERØNNINGEN:
1. ~~Petra B~~ Paul Paulsen, Drillene 16 52/[illegible]
2. Bent Hamnes, " 12 52/53
3. Bent Isaksen, " 13 52/54
4. Yngvar Pedersen, " 7 52/48
5. Finn Løvdal, " 11 52/52
6. Christian Christoffersen, Drillene 3 52/44 KART 1.
7. Kjell Kloppen, Drillene 5 52/46
8. Helge Waage, " 15 52/56
9. Øystein Gjertsen, " 20 52/61
10. Odd Sundsethvik, " 22 52/62
11. ~~Tore Ritsø Aas~~ KNUT BERGERSEN, " 17 52/58
12. Evy Fisher, " 2 52/43
13. Roy Olsen, " 4 52/45

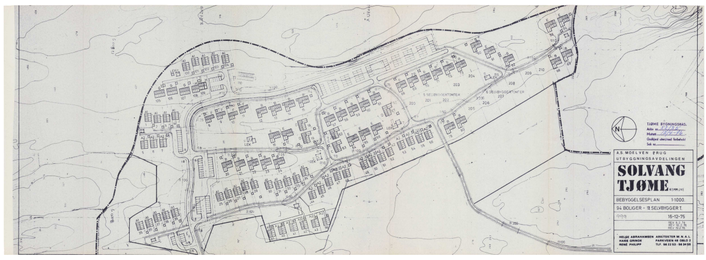
NORDSIDEN AV PYTTERØNNINGEN VED MEFJÆREN.
1. Øystein Stokkeland, Mefjæren 1 52/72
2. Asle Steffensen, " 3 52/74
3. Jan Pedersen, " 5 52/76
4. Rune Wennerød, " 8 52/78 KART 2.
5. Audun Rindedal, " 6 52/77
6. Odd A. Falk, " 4 52/75
7. Arne Erlingsen, " 2 52/72

SØNDRE MEFJÆRENS GARASJELAG.
1. Johnny Jørgensen, Mefjæren 10 52/121
2. ~~Geir A. Andersen~~ ODD HAUGNES, " 7 52/129
3. Per Aage Hansen, " 16 52/124
4. Torrod Bjørndalen, " 14 52/133 KART 3.
5. Eivind Havstein, " 12 52/132
6. Finn Sørensen, " 18 52/135
7. Sverre Meisingseth, " 9 52/130
8. Magne Kjerra, Drillene 19 52/60

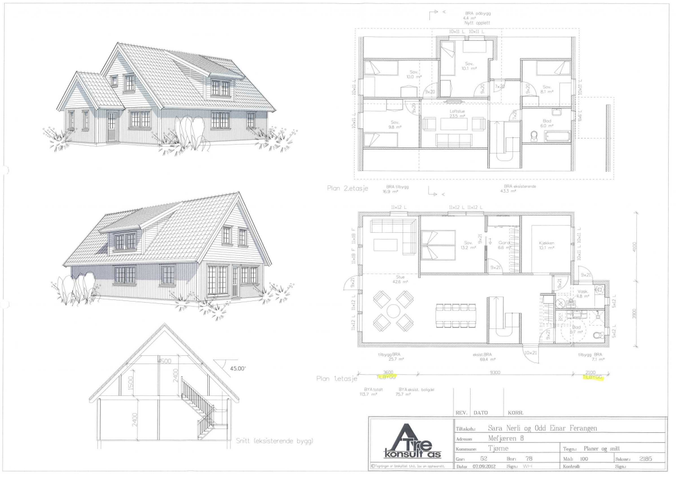



STUE 379/54
KJ.102/16
ENTRÉ
BOD
BAD
VASK
WC
780
900
PLAN 1 ETASJE
SOV 71/08
SOV 72/08
SOV 103/11
BAD 5.5
540
450
PLAN 2 ETASJE
240
150
450
200
30°
SNITT
TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 54/75
Møtedt. 13/4-76
Godkjent uten/med forbehold
Søk nr.
MB
TJØME
HELGE ABRAHAMSEN ARKITEKTER M.N.A.L.
HANS GRINDE PARKVEIEN 49 OSLO 2
RENÉ PHILIPP TLF. 56 22 53 - 56 34 55
BRUTTOAREAL 120.4 M²
NETTOAREAL 108.6 M²
LEIEAREAL 100.6 M²
MÅL 1:100
11-12-75
HUSTYPE A1
INNGANG LANGSIDE


STUE 379/54
KJ.102/16
ENTRÉ
BOD
BAD
VASK
WC
780
900
PLAN 1 ETASJE
SOV 71/08
SOV 72/08
SOV 103/11
BAD 5.5
540
450
PLAN 2 ETASJE
240
150
450
200
30°
SNITT
TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 54/75
Møtedt. 13/4-76
Godkjent uten/med forbehold
Søk nr.
MB
TJØME
HELGE ABRAHAMSEN ARKITEKTER M.N.A.L.
HANS GRINDE PARKVEIEN 49 OSLO 2
RENÉ PHILIPP TLF. 56 22 53 - 56 34 55
BRUTTOAREAL 120.4 M²
NETTOAREAL 108.6 M²
LEIEAREAL 100.6 M²
MÅL 1:100
11-12-75
HUSTYPE A1
INNGANG LANGSIDE

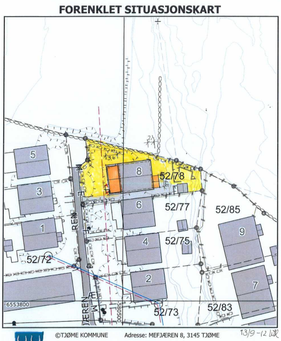

TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 54/75
Møtedt. 13/4-76
Godkjent uten/med forbehold
Søk nr.
SOLVANG
TJØME
BEBYGGELSESPLAN 1:1000
54 BOLIGER - 9 SEMIBOLIGER
16-12-75


Fasade mot syd
Fasade mot øst
Fasade mot nord
Fasade mot vest
REV. DATO KORR.
Tiltakshv. Sara Nerli og Odd Einar Ferangen
Adresse Meljeren 8
Kommune Tjørne Tegn.: Fasader
Gnr. 52 Bnr. 78 Mnk 100 Tekstnr. 2180
Dato 07.09.2012 Rigde/2013 Kontrollr. Rigde



Utskrift - Situasjonskart Page 1 of 1

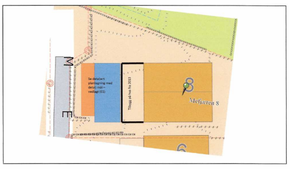
FORENKLET SITUASJONSKART



http://kart.tonsberg.kommune.no/webinnsyn/Content/printSitkartVestfold.asp?Left=5... 07.09.2012

18.02.2015

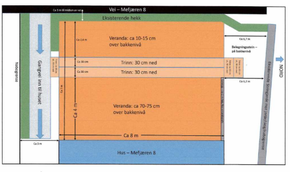
D1

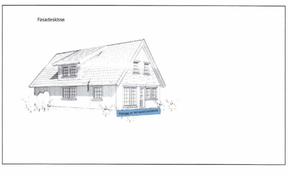


1

18.02.2015

E 1





1

Saksnr.:

Dato: 26 MAI 2023

Saksb.:







Snitt

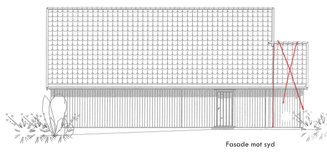
Forslagstegn

9

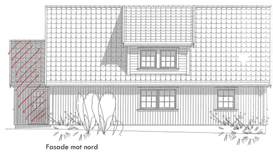
Saksnr.:

Dato: 26 MAI 2023

Saksb.:



Fasade mot syd



Fasade mot nord

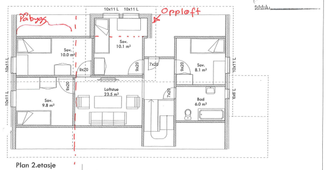
Forslagstegning

10

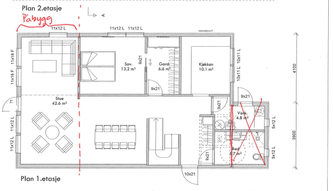
Saksnr.:

Dato: 26 MAI 2023

Saksb.:



Plan 2.etasje



Plan 1.etasje

REV.	DATO	KORR.

Tiltakshh.:	Sara Nerli		
Adresse:	Mellaren 8		
Kommune:	Tjome	Tegn.:	Planer og snitt
Gnr: 52	Bnr: 78	Målt 100	Saksnr: 2185
Dato: 10.07.2022	Sign.	Kontroll	Sign.:

Arne konsult as

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett

11

ADVOKATFORENINGEN

EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE
Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

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

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

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

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

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

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE

Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET

Norges Eiendomsmeglerforbund

EIENDOM NORGE

Advokatforeningen

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 28260280
Adresse: Mefjæren 8, 3145 TJØME
Betegnelse: GNR 252, BNR 78 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 budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

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

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

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

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

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

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

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

Bakke Sørvik & Partners, Tønsberg Tlf: 333 11 333
Salgsoppgaven er opprettet 27.08.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& BAKKE SØRVIK PARTNERS

www.partners.no