Sevjeveien 19

BAKKE SØRVIK & PARTNERS

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

34

Beliggenhet

43

Eiendommen

51

Tekniske dokumenter

Sevjeveien 19

Prisantydning	6 950 000
Omkostninger	194 740
Totalpris	7 144 740

Bruksareal	174,0 m²
BRA-I	135,0 m²
BRA-E	39,0 m²
TBA	38,0 m²
Soverom	3
Eiendomstype	Enebolig
Eierform	Selveier
Tomteareal	435 m²
Byggeår	2011

Kontakt vår megler



Elisabeth S. Bakke
Eiendomsmegler / Partner
+47 900 55 488
eb@partners.no

& BAKKE SØRVIK PARTNERS
Storgaten 47 3126 Tønsberg





Standard

Velkommen til Sevjeveien 19. Dette er virkelig en svært innholdsrik og funksjonell bolig med praktiske løsninger og god utnyttelse hele veien! Fasademessig et stilrent og moderne hus med tøff og stram kledning, samt fine vindussammensetninger. 1. etasje fremstår som lys og åpen samtidig som der er flere soner. Store og fine vindusløsninger som bidrar til at det slippes inn rikelig med lys. Kjøkkenet er oppgradert med bl.a. ny kjøkkenøy, og nye skapfronter, alt fra Sigdal Kjøkken. Meget velutstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, fryseskap, komfyr og micro i høyden, steketopp og oppvaskmaskin. Innredningen har skap til tak, og bra med både benkplass og oppbevaringsplass. I tillegg enr det ekslusiv stenplate samt en praktisk kjøkkenøy perfekt for lekser eller sosial samtale. Stor spiseplass i forbindelse med kjøkkenet - her kan man dekke langbord til hyggelige lag for familie og venner. Det er utgang til nord/vestvendt terrasse der morgen kaffen kan nytes. Kjøkkenet fungerer som allrom og er selve hjertet i huset. Stuen er lys og åpen, har peis samt utgang til hagedel og en syd/vest vendt terrasse som er delvis overbygget. Utrolig solrik, usjenert og barnevennlig. Begge bad er flislagt med smakfulle og tidløse fliser på gulv og vegger. Hovedsoverommet har stor garderobe samt utgang til en romslig luftebalkong.

Boligen er utrolig arealeffektiv og praktisk. Romslige boder både i forbindelse med vaskerom og i forbindelse med garasjen samt en stor bod i boligens 2. etasje. Interiørmessig gjennomgående smakfullt og delikat - dette vil appellere til de aller fleste. Velkommen til en hyggelig visning. Her kan du flytte rett inn!



























































Beliggenhet

Nydelig beliggende rett ved skogkanten. Eiendommen ligger i et rolig og meget barnevennlig boligområde på Ilebrekke i Tønsberg kommune. Lekeplass og balløkke i området, nærliggende skog og park byr på gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter, blant annet med grillmuligheter og multicourt som blir omgjort til skøytebane på vinterstid. Det er også kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Populære Ringshaugstranda ligger i gangavstand fra boligen ved å gå rett gjennom skogen og ned til Ringshaug. Ringshaugstranda er en stor og nydelig sandstrand med steinmolo, badetrapp, treningsapparater, volleyballbaner og stor gresslette som innbyr til soling. Like i nærheten ligger også Skallevold og Karlsvika med bademuligheter. En kort sykkeltur unna ligger Flints idrettsanlegg og Slagenhallen. Eiendommen har trygg skolevei til Ringshaug barneskole og Ringshaug ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Coop Extra Ilebrekke, Kiwi Gauterød, Meny Tolvsrød og Rema 1000 Olsrød. Ønsker du et større servicetilbud har Olsrød park og Tolvsrød (under utbygging) et utvalg av butikker. Ytterligere servicetilbud finner du i Tønsberg sentrum som yrer av shoppingmuligheter, i tillegg til en rekke kaféer, restauranter og puber, Farmandstredet hvor bussterminalen er integrert i senteret, togstasjon og bibliotek.

Legg gjerne turen inn til Tønsberg by, som har sitt absolutte høydepunkt sommerstid, med stor turisme og et yrende folkeliv. Langs bryggene kan du nyte av båtlivets gleder, eller et stort utvalg av restauranter, kaféer og barer. Slottsfjellet byr på attraktive kulturminner, fine turområder og vidstrakt utsikt.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Ilebrekke ca. 3 minutters gange fra boligen. Med bil fra Ilebrekke tar det ca. 8 minutter til Tønsberg sentrum, 10 minutter til Åsgårdstrand.

Ellers finnes nydelig tur- og friluftsområder rett i nabolaget - ideelt for den som prisetter gåturer, løping og sykling i skogsterreng.

Sevjeveien 19

Nabolaget Linnom/Ilebrekke - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Ilebrekke Linje 01, N01	6 min 🚶 0.5 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	12 min 🚌 5.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min 🚌

Skoler

Ringshaug skole (1–7 kl.) 511 elever, 29 klasser	13 min 🚶 1.1 km
Ringshaug ungdomsskole (8–10 kl.) 325 elever, 23 klasser	12 min 🚶 1.1 km
Wang Toppidrett Tønsberg	13 min 🚌
Slottsfjellet videregående Steinersk… 56 elever, 3 klasser	14 min 🚌 5.8 km

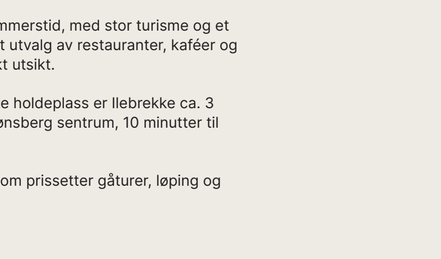
«Jeg liker dette nabolaget fordi vi er hyggelige og informerer eller spør om det er greit at det blir støyete en dag. Det er veldig rolig og deilig her»
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Ilebrekke barnehage (1–6 år) 70 barn	2 min 🚶 0.1 km
Solsikken Kanvas-barnehage (1–5 år) 84 barn	10 min 🚶 0.8 km
Ringshaug barnehage (1–6 år) 58 barn	13 min 🚶 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Ilebrekke PostNord	5 min 🚶 0.4 km
Kiwi Gauterød PostNord, søndagsåpent	21 min 🚶 1.8 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder og det kan derfor være forskjeller. Vurderinger og utsagn er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan eksisterende nabolaget i FINN.no AS selv ønsker å bli oppfattet. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 94/100

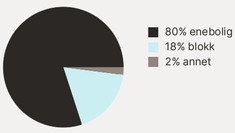
Gateparkering
Lett 88/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

Sport

Basbergrønningen Ballspill	8 min 0.7 km
Ringshaug Skole Aktivitetshall, ballspill	11 min 1 km
Level treningssenter	5 min
SPREK Fritid Tønsberg	7 min

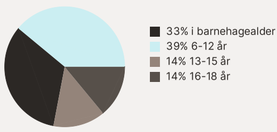
Boligmasse



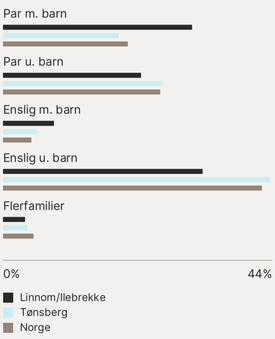
Varer/Tjenester

Olsrød senter	5 min
Boots apotek Olsrød	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

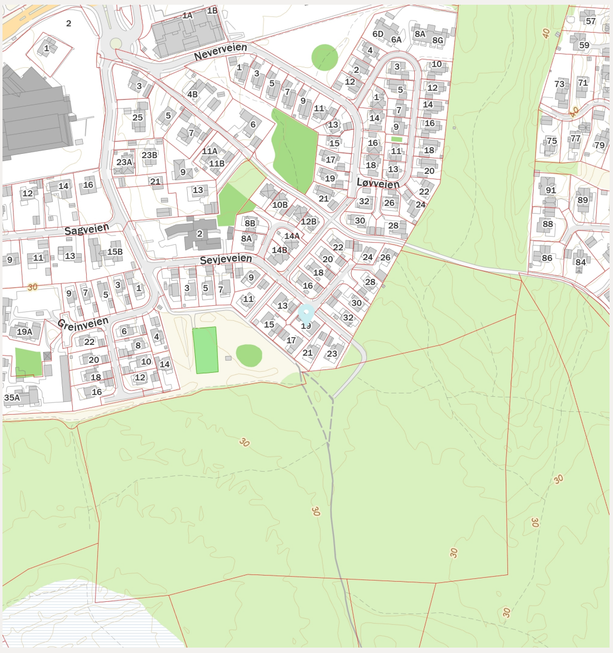


Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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



Innhold

1. etasje med vindfang, stue/kjøkken, bad/vaskerom og bod.
2. etasje med loftstue, 3 soverom, bad og bod

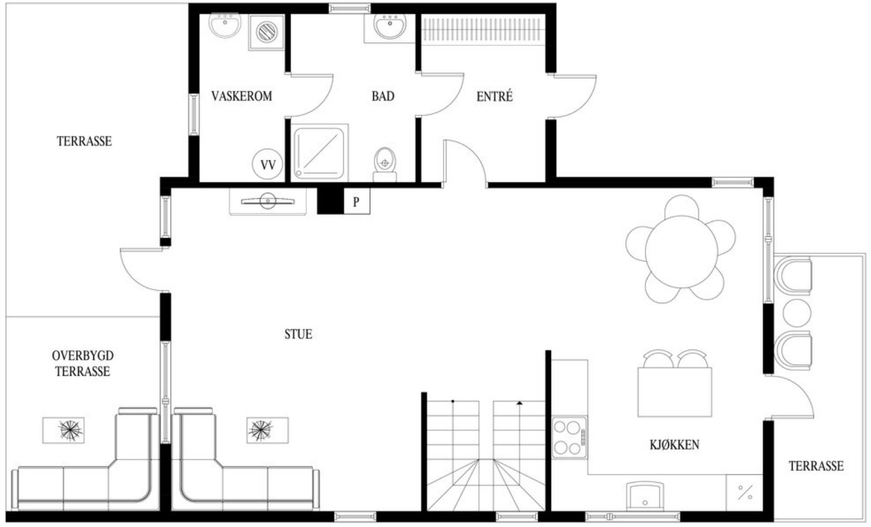
Garasje og bod.

BRA 174,0 m²

BRA-I 135,0 m²

BRA-E 39,0 m²

TBA 38,0 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: 174,0 m²

- BRA-i: 135,0 m²
- BRA-e: 39,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 38,0 m²

1. etasje:
BRA-i: 67 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Vindfang, stue/kjøkken, bad/vaskerom og bod.
TBA: 36 m².

Markterrasse utenfor stue, belagt med betongstein, ca. 29 m². Markterrasse utenfor kjøkken, oppført i impregnert treverk, ca. 7 m².

2. etasje:
BRA-i: 68 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Loftstue, 3 soverom, bad og bod.
TBA: 2 m².

Garasje:
BRA-e: 39 m². Følgende er oppgitt som BRA-e: Garasje og bod.

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 18.08.2026, utført av takstmann Jon Nyvoll. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

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

Parkering
Parkering i garasje samt i gårdsplass.

Byggemåte
Boligeiendom med enebolig oppført i 2011 og frittliggende garasje oppført i ettertid. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og tilstanden anses sett i relasjon til alder som normalt god. Det er registrert enkelte avvik, hovedsakelig knyttet til våtrom, men ingen større skader. Kjøkkenet er oppgradert i 2025.

Utvendig
Taket har tekking av papp/folie og er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner og nedløp er av metall, det er utvendige beslag, og vindskier er i treverk. Taket er et pulttak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Undertaket består av finerplater, og det er kaldtloft. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med både liggende og stående bordkledning. Kledningen er visuelt inspisert fra bakkenivå der det var tilgjengelig. Det er malte vinduer med 3-lags glass. Det er en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 3-lags glass. Det er balkong ut fra soverommet i 2. etasje. Plattingen av betongheller er plassert utenfor stuen. Treplatting er etablert utenfor kjøkkenet.

Innvendig
Gulvet er belagt med laminat og fliser. Det ble registrert noe bom i fliser i hallen. Stort sett sparklede og slette, malte overflater. Det var ikke vanlig med radonsperre på tidspunktet boligen ble oppført.

Spesifikke krav til radonsperre og tilrettelegging for trykkreduserende tiltak ble innført med TEK10. Det er pipe i lettklinkerblokker, peisovn og sotluke/feieluke. Innvendige dører er malte fyllingsdører. Teknisk bod er utstyrt med hjelpesluk. Gulvet er ikke å betrakte som våtsone.

Våtrom
Våtrom › 1-Etasje › Bad/vaskerom: Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter som gjaldt i perioden 1997–2010. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 30 mm. Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, med plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i boden, bakenforliggende dusjområde, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 8,6 vektprosent.

Våtrom › 2-Etasje › Bad: Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter som gjaldt i perioden 1997–2010. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 16 mm. Våtrommet har skjult vanntett sjikt med løstliggende banemembran under påstøp på gulv, og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 16 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar. Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Fuktmåling ved hulltaking er utført i soverommet, bak det bakenforliggende badekaret, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 9,8 vektprosent.

Kjøkken
Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i stein/steinbasert materiale. Det er kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, kombinert mikrobølgeovn/stekeovn og oppvaskkum i kompositt. Platetopp med integrert ventilator og avtrekk ut.

Tekniske installasjoner
Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap. Innvendige avløpsrør er av PP plastrør. Det er mekanisk avtrekksventilasjon. Viften er plassert på loftet. Boligen varmes opp med elektrisitet og ved. Det er varmekabler på begge bad, kjøkken/stue og i hall. Det er en ca. 200 liters varmtvannstank plassert på teknisk bod. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2011. Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr.

Tomteforhold
Grunnundersøkelse er ikke foretatt, det er ikke mottatt noen dokumentasjon på byggegrunn. Grunnmuren er oppført i isolerte elementer. Fundamentets utførelse er ukjent. Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendige, oransje rør) fra 2010, og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2010, og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

- Våtrom > 1-Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk.
- Våtrom > 1-Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning.
- Våtrom > 2-Etasje > Bad > Overflater gulv.
- Våtrom > 2-Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk.
- Våtrom > 2-Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning.

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

- 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.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

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

- Er det utført arbeid på det elektriske anlegget: 2026: Satt inn nytt astrour for styring av utebelysning. Utført av faglært ved PET Installasjon. 2025: Skiftet spotter på 2 bad og kjøkken, inkludert dimmere og lysbryter for lys i trapp. Utført av faglært ved PET Installasjon. 2015: Montert el-billader i garasje. Utført av faglært ved Nøtterøy Elektriske.
- Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe: Ved tilsyn på ildsted så var det avvik på at det manglet en pakning på røykrør, dette er etter montert og dokumentert med bilder og tilsyn fra VIB er ok og avsluttet.

Selger opplyser videre om følgende:

- Dør til balkong på soverom er litt treg, men man får fint åpnet/lukket døren.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises det til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av takstmann Jon Nyvoll, datert 21.08.2026.

Tomt
Denne tomten er eiet - 435,00 kvm.
Meget solrik og barnevennlig tomt pent opparbeidet med plen, div busker og bed. Uteplassen er en usjenert og solrik oase perfekt for lange sommerkvelder. En flott hekk rammer inn tomtegrensene. Gårdsplassen er er stenlagt.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for enebolig, datert 20.03.2011. At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Enebolig: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Det foreligger byggesaksdokumentasjon fra 2012 for oppføring av frittliggende dobbeltgarasje på ca. 33,6 m².

Boden på ca. 5,4 m² i bakkant av garasjen er opprinnelig oppført sammen med boligen i 2011 og fremgår av godkjente tegninger for boligen.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med varmekabler på bad, på kjøkken, i stue og i hall i 1. etasje samt peisovn.

Energikarakter: C

Energiforbruk foregående år var 21 750 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.

VIB opplyser at det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 05.02.2025. Siste feiebesøk ble utført samme dato. Nåværende eier har utbedret avvikene som ble avdekket.

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 6 950 000,-

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

173 750,00,- (Dokumentavgift)
19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)
545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

---

7 144 740,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Kommunale avgifter
Kr. 21 512,- for 2026. Dekker vann, avløp, renovasjon og feieavgift. Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Løpende kostnader
Spesifikasjon over løpende kostnader:

Internett fra Altibox, utgjør ca. kr. 900,- pr. mnd.
Årlig betaling til velforening, utgjør ca. kr. 400,-.
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. 1 571 338,00.
Sekundær formuesverdi kr. 6 285 351,00.
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 Fremtind Forsikring AS med polisenr. 20174585.

Regulering
Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse med plannavn "Ilebrekke", vedtatt 03.12.2003 med planID 56009. I henhold til kommuneplanens arealdel, vedtatt 03.04.2024, ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende samt ras- og skredfare.

Relaterte planer:

- Ilebrekke, felt C2, vedtatt 23.05.2012 med planID 20110040
- Ilebrekke, felt C3, vedtatt 18.06.2014 med planID 20130085
- Ilebrekke lokalsenter, vedtatt 09.12.2020 med planID 20180175
- Ilebrekke industriareal, vedtatt 05.11.1982 med planID 56001

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. Det gjøres oppmerksom på at det går vann- og spillvannsledninger over eiendommen.

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:
Erklæring/avtale, tinglyst 05.10.2010, dagboknr. 759462, gjelder: GBNR. 89/331 og 333 har rett til uhindret å benytte nødvendig del av GBNR. 89/332 for vedlikehold av bod. GBNR. 89/332 har, sammen med andre eiendommer, plikt til drift og vedlikehold av felles privat ledningsanlegg som gjelder egen tilførsel. Frem til felles ledningsanlegg har man hver for seg plikt til drift og vedlikehold av eget ledningsanlegg. For drift og vedlikehold av privat ledning frem til koblingspunkt på felles privat ledningsanlegg har GBNR. 89/332 rett til nødvemdig ferdsel på adkomstvei GBNR. 89/330. Retten forplikter å sette berørt areal tilbake i opprinnelig stand. GBNR. 89/332 har, sammen med andre eiendommer, rett til uhindret rett til offentlig vei/friområde på GBNR. 89/316 og 312 for drift og vedlikehold av felles privat ledningsanlegg frem til kommunalt koblingspunkt (pliktige til å sette den offentlige vei tilbake i opprinnelig stand). For alle beboere på Basbergrønningen Vest er det pliktig medlemskap i Velforeningen for Basbergrønningen Vest.

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 konsesjon eller odel knyttet til denne eiendommen.

Løsøre og tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen: Kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp med ventilator, komfyr og kombiovn på kjøkken samt el-billader.

Følgende tilbehør medfølger ikke handelen: TV'er og 2 stk. vegghengte lamper i stue.

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 Håvard Kristensen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Sevjeveien 19.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 89, bnr. 332 i Tønsberg.

Vårt oppdragsnummer er 28260296.

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 43 500 inkl. mva)

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

Vederlag er summert til kr. 132 730,-.

I tillegg kommer estimat på følgende utlegg:

Foto standard 5 700,00
Innhenting av grunnboksutskrifter og andre tinglyste dokumenter (Pris pr. innhentet dokument) 300,00
Opplysningspakke kommunen 4 000,00
Plantegninger fra fotograf pr.stk 650,00
Tinglysingsgebyr for meglers sikringsobligasjon 545,00

Utlegg er summert til kr. 11 195,-.
Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling.
Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme.

Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 143 925,-.

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 Elisabeth S. Bakke / +47 90 05 54 88 / eb@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

Sevjeveien 19, 3114 TØNSBERG 16 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sevjeveien 19	Sevjeveien 19	

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?

2011

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.

Hele tiden, siden huset var nytt i 2011

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 20174585

Informasjon om selger

Selger

Kristensen, Håvard

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Satt inn nytt astrour for styring av utebelysning.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

PET Installasjon

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet sporter på 2 bad og kjøkkken, inkludert dimmere og lysbryter før lys i trapp

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

PET Installasjon

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2015

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert el-bilader i garasje

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nettesøy Elektriske

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

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

☐ 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

Beskriv feilen eller endringen

Ved tilsyn på ildsted så var det avvik på at det manglet en pakning på røykrør, dette er etter montert og dokumentert med bilder og tilsyn fra VIBr er ok og avsluttet

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 liggende?**

☐ 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 fellesutgifter 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 fagkyndig? 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 67172445

Egenerklæringsskjema

Name: Håvard Kristensen

Date: 2026-08-16

Identification

Håvard Kristensen

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

Tilstandsrapport

Norsk takst

Enebolig

Sevjeveien 19, 3114 TØNSBERG

TØNSBERG kommune

gnr. 89, bnr. 332

Sum areal alle bygg: BRA: 174 m² BRA-i: 135 m²



Befaringsdato: 18.08.2026 Rapportdato: 21.08.2026 Oppdragsnr.: 20833-1286 Eiendomsverdi ref nr: YS5702

Autorisert foretak: Tønsberg Taksering AS Sertifisert Takstingeniør: Jon O. Nyvoll

Tønsberg Taksering AS

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.

Norsk takst

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.

TØNSBERG TAKSERING AS

Tønsbery taksering as startet opp i 2023 med takseringstjenester. Hovedsakelig tilstandsrapporter på boliger og fritidseiendommer. Hovedvekt er på tilstandsrapporter ved salg. Oppdragsområde er hovedsakelig i Tønsberg kommune og Vestfold fylke.
Tønsberg taksering as har kontor på Revetal, midt i Vestfold. Foreløpig er det ingen andre ansatte enn eier.
Jon (eier) startet byggmesterbedrift i 1990 og var daglig leder der frem til 2013. Jon tok tilleggsutdanning på Fagskolen Telemark og ble (fagskole) byggingeniør 2014-2016. Jon har jobbet som lærer en periode på Fagskolen Telemark. Jon har også vært eiendomsutbygger for flere leilighetsprosjekter.
Firmaet har lang erfaring i bygge bransjen, både i tradisjonelle byggprosjekter og større entreprenør prosjekter. Både for private, selskaper og det offentlige som byggherrer.
Jon tok utdanning som takstingeniør i Norsk takst i 2019-2020, og er godkjent for taksering og bolig tilstand etter NS 3600, skadetaksering og skjønn.



Rapportansvarlig

Jon O. Nyvoll
Uavhengig Takstingeniør
jon@tbg-takst.no
990 82 621

Norsk takst

Tønsberg Taksering AS

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 byggregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot vårrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktspå.

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 vurderes 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 • lønnet slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og branneller, 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.

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 redusert 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 uregelmessigheter, samt forestående 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

Beskrivelse av eiendommen

Boligeiendom med enebolig oppført i 2011 og fritliggende garasje oppført i ettertid. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og tilstanden anses sett i relasjon til alder som normalt god. Det er registrert enkelte avvik, hovedsakelig knyttet til våtrom, men ingen større skader. Kjøkkenet er delvis oppgradert i 2025. Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

Taket har tekking av papp/folie og er besiktiget fra takfot i stige.
Takrenner og nedløp er av metall, det er utvendige beslag, og vindskier er i treverk.
Taket er et pulttak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre.
Undertaket består av finerplater, og det er kaldtloft.
Yttervegene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med både liggende og stående bordkledning.

Kledningen er visuelt inspisert fra bakkenivå der det var tilgjengelig.
Det er malte vinduer med 3-lags glass.
Det er en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 3-lags glass.
Det er balkong ut fra soverommet i 2. etasje.
Plattingen av betongheller er plassert utenfor stuen. Treplatting er etablert utenfor kjøkkenet.

INNVENDIG

Gulvet er belagt med laminat og fliser. Det ble registrert noe bom i fliser i hallen.
Stort sett sparklede og slette, malte overflater.
Det var ikke vanlig med radonsperre på tidspunktet boligen ble oppført. Spesifikke krav til radonsperre og tilrettelegging for trykkreduserende tiltak ble innført med TEK10.
Det er pipe i kettlikkerblokker, peisovn og sotluke/feieluke.
Innvendige dører er malte fyllingsdører.
Teknisk bod er utstyrt med hjelpeslukk. Gulvet er ikke å betrakte som våtsone.

VÅTROM

Våtrom 1 - 1.Etasje › Bad/vaskerom
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter som gjaldt i perioder 1997–2010. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 30 mm.
Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, med plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i boden, bakenforliggende dusjområde, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 8,6 vektprosent.

Våtrom 2 - 2.Etasje › Bad

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter som gjaldt i perioder 1997–2010. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 16 mm.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med lastliggende banemembran under påstøp på gulv, og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 16 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er utført i soverommet, bak det bakenforliggende badekaret, uten å påvise unormale forhold.
Måleresultat: 9,8 vektprosent.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i kompositt.
Hvitevarer og utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, komfyr, oppvaskkum av kompositt og microbølgeovn.
Platetopp med integrert ventilator og avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er mekanisk avtrekksventilasjon. Viften er plassert på loftet.
Boligen varmes opp med elektrisitet og ved. Det er varmekabler på begge bad, kjøkken/stue og i hall.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank plassert på teknisk bod.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2011.
Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr.

TOMTEFORHOLD

Grunnundersøkelse er ikke foretatt, det er ikke mottatt noen dokumentasjon på byggegrunn.
Grunnmuren er oppført i isolerte elementer. Fundamentets utførelse er ukjent.
Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendige, oransje rør) fra 2010, og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2010, og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Enebolig

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

Det foreligger ferdigattest datert 20.03.2011

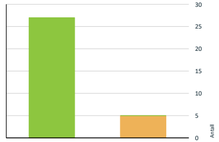
Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger byggesaksdokumentasjon fra 2012 for oppføring av frittliggende dobbeltgarasje på ca. 33,6 m².
Boden på ca. 5,4 m² i bakkant av garasjen er opprinnelig oppført sammen med boligen i 2011 og fremgår av godkjente tegninger for boligen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier har rekvirert tilstandsrapport med arealmåling. Opplysninger om boligen og utførte arbeider er gitt av eier, med mindre annet fremgår av rapporten.

Boligen er undersøkt slik den fremstod på befaringsdagen. Møbler, innbo og løsøre er ikke flyttet, og dette kan ha begrenset muligheten for kontroll av enkelte bygningsdeler og overflater.

Tilstandsanalysen er utført i henhold til forskrift til avhendingslova og omfatter de bygningsdeler, rom og forhold som fremgår av rapporten. Forhold som ligger utenfor rapportens omfang er ikke vurdert.

Radonmåling er ikke utført som en del av oppdraget, med mindre annet er særskilt opplyst. Energiattest inngår ikke i tilstandsrapporten og fremlegges normalt i forbindelse med salget.

Frittliggende tilleggsbygg, som garasje, bod og uthus, er ikke tilstandsvurdert med mindre annet fremgår av rapporten. Slike bygg kan være enkelt beskrevet og arealmålt.

Rapporten oversendes selger for gjennomgang før bruk. Eventuelle feil, mangler eller supplerende opplysninger må meldes til bygningssakkyndig før rapporten tas i bruk.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 1-Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk — Gå til side

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

Våtrom > 1-Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side

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

Våtrom > 2-Etasje > Bad > Overflater gulv — Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2-Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk — Gå til side

Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Våtrom > 2-Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side

Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. — Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at gjør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 **Taktekking**

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket har tekking av papp/folie og er besiktiget fra takfot i stige.

TG 1 **Nedløp, beslag og skorsteiner over tak**

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, det er utvendige beslag, og vindskier er i treverk.

TG 1 **Takkonstruksjon/Loft**

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er et pulttak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Undertaket består av finerplater, og det er kaldtloft.

TG 1 **Yttervegger/Veggkonstruksjon**

Beskrivelse
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med både liggende og stående bordkledning.

Kledningen er visuelt inspisert fra bakkenivå der det var tilgjengelig.

TG 1 **Vinduer og takvinduer/takluker/overlys**

Beskrivelse
Det er malte vinduer med 3-lags glass.

Tilstandsrapport

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 **Ytterdører**

Beskrivelse
Det er en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 **Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner**

Beskrivelse
Det er balkong ut fra soverommet i 2. etasje.

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

Konsekvens/tiltak
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

TG 1 **Terrasser og plattinger på terreng**

Beskrivelse
Plattingen av betongheller er plassert utenfor stuen. Treplatting er etablert utenfor kjøkkenet.



Plattingen av betongheller utenfor stuen har noe svanker og buler.

INNVENDIG

TG 1 **Overflater - gulv**

Beskrivelse
Gulvet er belagt med laminat og fliser. Det ble registrert noe bom i fliser i hallen.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Stort sett sparklede og slette, malte overflater.

Tilstandsrapport

Radon

Beskrivelse

Det var ikke vanlig med radonsperre på tidspunktet boligen ble oppført. Spesifikke krav til radonsperre og tilrettelegging for trykkreduserende tiltak ble innført med TEK10.

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

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

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker, peisovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at gjør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

TG 1 **Andre innvendige forhold**

Beskrivelse

Teknisk bod er utstyrt med hjelpesluk. Gulvet er ikke å betrakte som våtsone.

VÅTROM

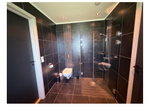
1-ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter som gjaldt i perioden 1997–2010. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.





Tilstandsrapport

1-ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.



Dør er plassert delvis i våtsone, mindre enn 1 meter fra dusjsonen. Det ble ikke registrert synlige tegn til fuktpåvirkning eller skader ved befaringen.

1-ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 30 mm.

1-ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Vanntett sjikt, membran og sluk**

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, med plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det anbefales at overgangen mellom sluk og membran utbedres av fagperson for å sikre korrekt tetting.
Konsekvensen av ikke-fagmessig utførelse er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, samt redusert levetid på våtrommet.

Tilstandsrapport



Usikker utførelse ved sluk. Det kan ikke konstateres at membranen er ført inn og klemt tilfredsstillende under slukets klemring. Synlig membran -/tettemateriale fremstår delvis oppløst/nedbrutt, og det ble ikke registrert en tydelig slukmansjett.

1-ETASJE > BAD/VASKEROM

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.
• Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å lage en drensspalte eller inspeksjonsåpning.
Konsekvensen av manglende synliggjøring er at lekkasjer kan forbli uoppdaget over tid, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader i konstruksjonen.

1-ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

1-ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i boden, bakenforliggende dusjområde, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 8,6 vektprosent.



2-ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter som gjaldt i perioden 1997–2010. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.





2-ETASJE > BAD

TG 3 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med fliser og himling med malt innvendig tak.

2-ETASJE > BAD

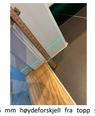
TG 2 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 16 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Det anbefales å utbedre fallforholdene slik at høydeforskjellen mellom sluk og døråpning tilfredsstiller gjeldende krav.
Konsekvensen av utilstrekkelig fall er økt risiko for at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som kan føre til vannskader på omkringliggende konstruksjoner ved lekkasje eller oversvømmelse.
• Det bør vurderes tiltak for å utbedre fallforholdene mot sluk, for å redusere risikoen for vannansamling og fuktskader i konstruksjonen. Manglende tilfredsstillende fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for lekkasjer og skader på omkringliggende bygningsdeler.



Det er målt ca. 16 mm høydeforskjell fra topp slukrist til nivå ved døråpning hvor eventuelt lekkasjevann kan renne ut av rommet. Dette er mindre enn anbefalt høydeforskjell på 25 mm etter anerkjente løsninger for våtrom.

Tilstandsrapport

2-ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med løstliggende banemembran under påstøp på gulv, og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 16 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

• Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp vanntett sjikt ved døråpning for å oppfylle forskriftskrav og hindre vannlekkasje til tilstøtende rom. Manglende høydeforskjell øker risikoen for vannskader i omkringliggende konstruksjoner ved eventuell lekkasje.



2-ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Mindre skader eller svelling på innredning har begrenset betydning, men kan indikere begynnende fuktpåvirkning og kan utvikle seg over tid.

• Det bør vurderes utskifting eller utbedring av innredningen for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner. Skader og svelling kan føre til redusert levetid og funksjon på innredningen, samt økt fare for følgeskader.

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

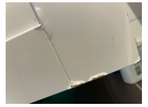
• Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å lage en drenspalte eller inspeksjonsåpning.

Uten en slik løsning kan lekkasjer forbli uoppdaget, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og følgeskader i konstruksjonen.

Sevjeveien 19, 3114 TØNSBERG
Gnr 89 - Brn 332
3905 TØNSBERG

Tønsberg Taksering AS
Valleåsen 59
3174 REVETAL

Tilstandsrapport



Fukt svelling på innredning.

2-ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

2-ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er utført i soverommet, bak det bakenforliggende badekaret, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 9,8 vektprosent.



KJØKKEN

1-ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i kompositt. Hvitevarer og utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, komfyr, oppvaskkum av kompositt og microbølgeovn.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Sevjeveien 19, 3114 TØNSBERG
Gnr 89 - Brn 332
3905 TØNSBERG

Tønsberg Taksering AS
Valleåsen 59
3174 REVETAL

Tilstandsrapport



Ifølge eier er fronter, benkeplate fra 2025, mens kjøkkenskrogene er fra byggeåret. Platetopp med ventilator og kombiovn er ifra 2025. Kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr er ca. fra 2020.

1-ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Platetopp med integrert ventilator og avtrekk ut.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekksventilasjon. Viften er plassert på loftet.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Sevjeveien 19, 3114 TØNSBERG
Gnr 89 - Brn 332
3905 TØNSBERG

Tønsberg Taksering AS
Valleåsen 59
3174 REVETAL

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen varmes opp med elektrisitet og ved. Det er varmekabler på begge bad, kjøkken/stue og i hall.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank plassert på teknisk bod.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2011.

⚠ Brannteknisk forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelse er ikke foretatt, det er ikke mottatt noen dokumentasjon på byggegrunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er oppført i isolerte elementer. Fundamentets utførelse er ukjent.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendige, oransje rør) fra 2010, og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2010, og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Tilstandsrapport

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:
- 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.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2012

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i stemplede tegninger.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende dobbeltgarasje oppført med støpt betongguv og trekonstruksjoner. Yttervegger med stående trekledning. Vegger og tak er isolert, og innvendige vegg- og himlingsflater er kledd. Saltak tekket med takpapp. To leddporter med elektriske portåpnere. Det ble registrert en mindre bulk på innsiden av den ene garasjeporten. Forholdet vurderes som estetisk og påvirker ikke portens funksjon. Garasjen har elektrisk belysning og strømopplegg.

I bakkant av boligen er det oppført en mindre bod på ca. 5,4 m². Boden er opprinnelig ifra 2011 og inngår i godkjente tegninger for boligen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



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

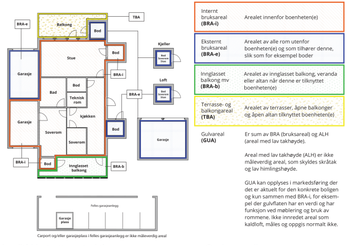
Hva er måleverdig areal?

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 målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	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 opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kan sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved måltering og bruk av rommene, ikke inntredet areal som kaldtloft, 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)
1-Etasje	67			67	36
2-Etasje	68			68	2
SUM	**135**				**38**
SUM BRA	**135**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1-Etasje	Stue/kjøkken, vindfang, bad/vaskerom, bod		
2-Etasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, loftstue, bad, bod		

Kommentar
Markterrasse utenfor stue, belagt med betongstein, ca. 29 m². Markterrasse utenfor kjøkken, oppført i impregnert treverk, ca. 7 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ferdigattest datert 20.03.2011

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		39		39	
SUM		**39**			
SUM BRA	**39**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar:

Det foreligger byggesaksdokumentasjon fra 2012 for oppføring av frittliggende dobbeltgarasje på ca. 33,6 m². Boden på ca. 5,4 m² i bakkant av garasjen er opprinnelig oppført sammen med boligen i 2011 og fremgår av godkjente tegninger for boligen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.8.2026	Jon O. Nyvoll	Takstingeniør
	Håvard Kristensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	89	332		0	435.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sevjeveien 19

Hjemmelshaver
Kristensen Håvard

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde på Ilebrekke i Tønsberg kommune. Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse og har nærhet til skog og gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er kort avstand til skoler, barnehager, dagligvareforretninger, offentlig kommunikasjon og øvrige servicetilbud. Ringshaugstranda og øvrige bade- og friluftsområder langs kysten ligger i nærområdet. Tønsberg sentrum ligger i kort kjøreavstand.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei via interne veier i boligområdet.

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 frittliggende småhusbebyggelse iht. reguleringsplan «Ilebrekke», vedtatt 03.12.2003, planID 56009. I kommuneplanens arealdel, vedtatt 03.04.2024, er området avsatt til eksisterende boligbebyggelse og ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med gressplen, prydbusker og hekkbeplantning. Innkjørsel og gårdsplass er steinlagt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.08.2026	
2	27.08.2026	Endret årstall for oppgradering av kjøkken og justert oppsummeringen for kjøkkenet.

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 byggesaknad 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 konstruksjoner 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 branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

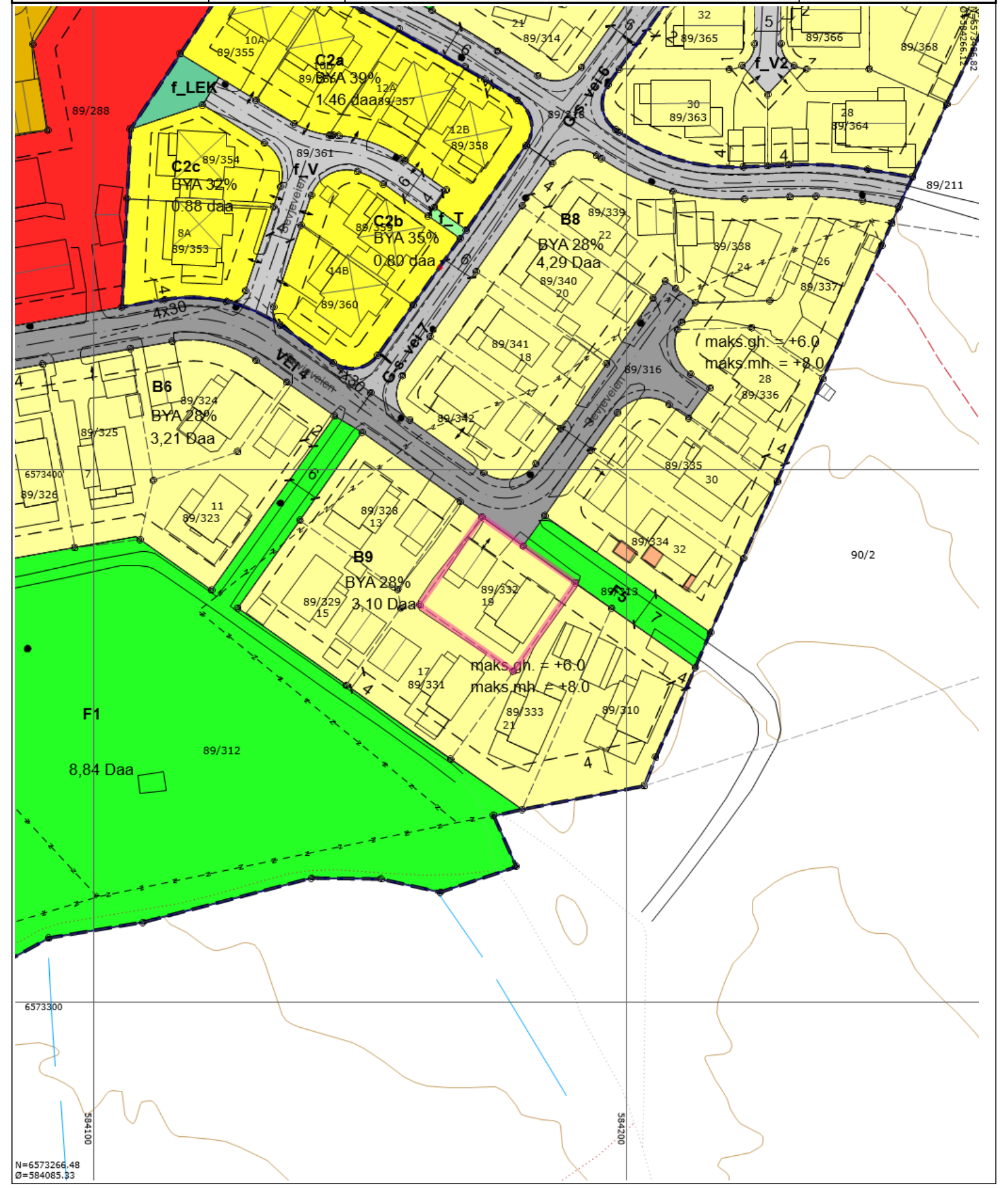
Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Tønsberg kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 89	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Sevjeveien 19 3114 TØNSBERG			
	Annen info:	Ilebrekke			



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
RpOmråde detaljregulering/mindre endring	RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Veranda	Godkjente byggetiltak
Annet vegareal avgrensning	Vegbom	Vegdekkekant
Traktorveg	Merket sti	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	RpGrense	RpFormålgrense
RpSikringGrense	Avkjørsel	Regulert tomtegrense
Eiendomsgrense som skal oppheves	Byggegrense	Regulert senterlinje
Frisiktlinje	Regulert kant kjørebane	Måle- og avstandslinje
Byggeområde	Frittliggende småhusbebyggelse	Offentlig bygg - barnehage
Kjøreveg	Gang-/sykkelveg	Anlegg for lek
Annet friområde	Frisikt	Boligbebyggelse, frittliggende småhus
Boligbebyggelse, konsentrerte småhus	Lekeplass	Veg
Kjøreveg	Turveg	Kanal og grøft
Høydekurve		

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ILEBREKKE. PLAN NR. 56009.

§ 1
Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 10.01.03, målestokk 1:1000

§ 2
Reguleringsformål

Området reguleres for følgende formål:

Byggeområde (Pbl §25, 1.ledd, nr 1)
Boliger
Eksisterende bebyggelse
Område for barnehage

Offentlige trafikkområder (Pbl §25, 1.ledd, nr 3)
Kjørevei – kjørevei med fortau
Gang- og sykkelvei
Annen veigrunn

Friområder (Pbl §25, 1.ledd, nr 4)
Lekeplass, sti

Fareområder (Pbl §25, 1.ledd, nr 5)
Transformatorstasjon

Spesialområde (Pbl §25, 1.ledd, nr 6)
kommunalteknisk anlegg

Fellesområder (Pbl §25, 1.ledd, nr 7)
Felles avkjørsel
Felles lekeareal

§ 3
Fellesbestemmelser

Garasjer og boder som anlegges parallelt med vei, kan godkjennes inntil 2,0 meter fra reguleringsgrense mot trafikkformål. Garasjer og boder kan godkjennes inntil 2,0 meter fra reguleringsgrense mot friområde. Mot nabo kan garasjer og boder oppføres i nabogrense.

Skogsbilvei i forlengelsen av F5 skal opparbeides av utbygger i samarbeid med grunneier.

Kravene til støynivå jfr. MDs rundskriv T-8/79 skal være oppfylt. Innvendig støynivå skal ikke overstige 30 dBA, og utvendig støynivå skal ikke overstige 55 dBA.

§ 4
Byggeområde boliger felt A

Boligområdet A skal bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Tomteinndelingen er vist på planen. Maks bebygd areal (BYA) 25 %. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 5,5 meter og mønehøyde inntil 8,5 meter.

§ 5
Byggeområde boliger felt B1– B9

Områdene skal bebygges med boliger med tilhørende anlegg. Maks bebygd areal (BYA) 28 %. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6 meter og mønehøyde inntil 8 meter.

Områder til lek og uteopphold samt parkering skal opparbeides etter kommunens vedtekter innenfor egen tomt eller på avsatt fellesareal.

Det skal framlegges en helhetlig situasjonsplan for hvert delfelt i målestokk 1: 500 ved innsendelse av byggemelding. Planen skal vise tiltakets plassering og bebyggelsens form og dimensjoner, eksisterende og nytt terreng, atkomster, parkering og garasjer, plassering av renovasjonsbeholdere og postkasser, forstøtningsmurer med mer.

§ 6
Byggeområder boliger område C1 og C2

Områdene skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Maks bebygd areal (BYA) 30 %. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6,0 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter.

Før byggetillatelse gis for områdene skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

§ 7
Byggeområder boliger område C3

Området skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Maks bebygd areal (BYA) 30 %. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6,0 meter og mønehøyde inntil 9,5 meter. Takoppløft kan tillates ut over maks gesimshøyde.

Før byggetillatelse gis for området skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

§ 8
Byggeområder, eksisterende boliger E 1 – E 5

Tilbygg, påbygg og nybygg skal oppføres innenfor den byggegrensen som er vist på plankartet. For garasjer, uthus og lignende vises det til PBL § 70 pkt. 2.

Maks bebygd areal (BYA) 25 %. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 5,5 meter og mønehøyde inntil 8,5 meter.

Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse mht. plassering, proposisjoner, form, materialvalg og farge.

§ 9
Byggeområde, barnehage

Maks bebygd areal (BYA) 25%. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 5,5 meter og mønehøyde inntil 8,5 meter.

§ 10
Offentlige trafikkområder

I planområdet skal det opparbeides nye kjøreveger med og uten fortau.

Sagveien skal opparbeides med fortau fra riksvegen og fram til friområdet F1.

Barkveien blir offentlig gang- og sykkelvei der kjøring til og fra eiendommene er tillatt. På eksisterende gang- og sykkelveg, forlengelsen av Barkveien, tillates kjøring til og fra skogen for skogsdrift.

§ 11
Offentlig trafikkområde – annen veggrunn

Innenfor dette området er det plantet en del trær som buffer mot industriarealet i nord. Trærne skal bevares.

§ 12
Friområder

Av reguleringsplanen framkommer det hvor i friområdene det skal etableres lekeplasser, stier og løkke. Det skal utarbeides en helhetlig utomhusplan for friområdene som skal vise utforming, terrengbehandling og beplantning. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen.

Eksisterende steingjerder skal i størst mulig grad bevares og opprustes.

Stien langs byggeområdet i syd opparbeides av utbygger i samarbeid med grunneier og kommunen.

§ 13
Fellesområder, Fe 1

Området skal opparbeides for felles uteaktiviteter/ lek og opparbeides før byggetillatelse gis. Det skal utarbeides en utomhusplan for området som skal godkjennes av kommunen.

§ 14
Rekkefølgebestemmelser for utbyggingen

Følgende rekkefølge for utbyggingen av området legges til grunn:

Etappe 1 – Felt A, B1 og B2

Etappe 2 – Felt B3, B4, B5 og C1

Etappe 3 – Felt B6, B9 og C2

Etappe 4 – Felt B 7 og C3

Før det gis byggetillatelse for etappe 1 skal;

- Kvistveien stenges for gjennomkjøring ved at det opprettes bom som vist på planen.
- rundkjøringen på riksvegen være ferdig etablert.

F1 skal opparbeides før det gis byggetillatelse for mer enn 50 % av boligene innenfor etappe 2.

F3 skal opparbeides før det gis byggetillatelse for mer enn 50 % av boligene innenfor etappe 4.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
03.12.2003, sak: 252/03

Per Engeseth
Byggesaks-og arealplansjefen

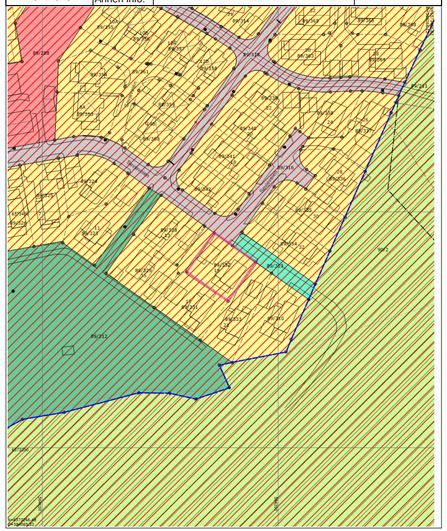
Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 89	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sevjeveien 19 3114 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

N

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Sti
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Bevaring naturmiljø
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Kanal og grøft
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Annet vegareal avgrensning
- Traktorveg
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Grense for angitt hensynsoner
- Ras- og skredfare
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Vegbom
- Merket sti
- Husnummer med bokstav
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Hensyn friluftsliv
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Dorthe Dohrn Ellefsen
Direkte telefon: 33 34 86 75
Vår ref.: 11/10690
Arkiv: GBR-0089/0001, GBR-0089/0332
Deres ref.: SØK

Dato: 20.03.2011

JM Byggholt Region Vestfold
Postboks 2053

3103 TØNSBERG

01G2B: 68660
Nytt dokument

Sevjeveien 19 - 0089/0332 - enebolig - Ferdigattest

Tiltakshaver:	JM Byggholt Region Vestfold	Postboks 2053	3103	TØNSBERG
Søker:	JM Byggholt Region Vestfold	Postboks 2053	3103	TØNSBERG

Gbnr.	:	0089/0332
DFUB-sak	:	142/09
Jnr.	:	2009/4826
Bygningsnr.	:	300083700
Arbeidets art	:	Nybygg
Byggets art	:	Enebolig

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

Dorthe Dohrn Ellefsen
saksbehandler

Postadresse: Postboks 2410, 3104 Tønsberg
Besøksadresse: Halfdan Wilhelmsens Alle 1
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Telefon: 33 34 80 00
Telefaks: 33 34 80 10
Internett: www.tonsberg.kommune.no
Bank:
Org.nr.

Rekvirent iht. følgebrev/-tekst/rent ikke oppgitt: 910 966 955 org.nr./firmakortnr.

Dokkr: 759462 Tinglyst: 05.10.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM Vedlegg J nr. 5

G/bnr. 89/311, 327, 326, 325, 324, 323, 328, 329, 331, 332, 333 og 310 i Tønsberg kommune
Basbergrønningen Vest felt B6/B9 - Rettigheter og plikter
Vedlegg til kjøpekontrakt

1. Rett til uhindret å benytte nødvendig del av nabotomt for vedlikehold av egen garasje/sportsbod gjelder for følgende eiendommer:

   Tomt nr. 1 (89/311) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 2 (89/327) for vedlikehold av garasje/bod.

   Tomt nr. 2 (89/327) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 3 (89/326) for vedlikehold av garasje/bod.

   Tomt nr. 3 (89/326) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 4 (89/325) for vedlikehold av garasje/bod.

   Tomt nr. 4 (89/325) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 5 (89/324) for vedlikehold av garasje/bod.

   Tomt nr. 8 (89/329) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 7 (89/328) for vedlikehold av bod og rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 9 (89/331) for vedlikehold av garasje.

   Tomt nr. 9 (89/331) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 8 (89/329) for vedlikehold av garasje og rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 10 (89/332) for vedlikehold av bod.

   Tomt nr. 11 (89/333) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 12 (89/310) for vedlikehold av garasje og rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 9 (89/331) og tomt nr. 10 (89/332) for nødvendig vedlikehold av bod.

   Tomt nr. 12 (89/310) har rett til uhindret å benytte nødvendig del av tomt nr. 11 (89/333) for vedlikehold av garasje/bod.

2. Tomt nr 1 (89/311), tomt nr. 2 (89/327) , tomt nr. 3 (89/326) , tomt nr. 4 (89/325) , tomt nr. 5 (89/324) , tomt nr; 6 (89/323) , tomt nr. 8 (89/329 , tomt nr. 9 (89/331) , tomt nr. 10 (89/332), tomt nr. 11 (89/333) og tomt nr. 12 (89/310) har plikt til drift og vedlikehold av felles privat ledningsanlegg som gjelder egen tilførsel merket blått på situasjonsplanen. Fram til felles ledningsanlegg har de hver for seg plikt til drift og vedlikehold av eget ledningsanlegg merket rosa.

3. Tomt nr. 8 (89/329) og tomt nr. 9 (89/331) har plikt til drift og vedlikehold av felles privat atkomstvei (89/320) med overvannsystem. Andel av hjemmel overføres henholdsvis sammen med skjøte for tomt 8 og 9..

4. For drift og vedlikehold av privat ledning frem til koblingspunkt på felles privat ledningsanlegg har tomt nr. 3 (89/326) rett til nødvendig ferdsel på tomt nr. 2 (89/327). Retten forplikter å sette berørt areal tilbake i opprinnelig stand.

   For drift og vedlikehold av privat ledning frem til koblingspunkt på felles privat ledningsanlegg har tomt nr. 4 (89/325) rett til nødvendig ferdsel på tomt nr. 6 (89/323). Retten forplikter å sette berørt areal tilbake i opprinnelig stand.

   For drift og vedlikehold av privat ledning frem til koblingspunkt på felles privat ledningsanlegg har tomt nr. 5 (89/324) rett til nødvendig ferdsel på tomt nr. 6 (89/323). Retten forplikter å sette berørt areal tilbake i opprinnelig stand.

   For drift og vedlikehold av privat ledning frem til koblingspunkt på felles privat ledningsanlegg har tomt nr. 12 (89/310) rett til nødvendig ferdsel på tomt nr. 11 (89/333). Retten forplikter å sette berørt areal tilbake i opprinnelig stand.

   For drift og vedlikehold av privat ledning frem til koblingspunkt på felles privat ledningsanlegg har tomt nr. 10 (89/332) rett til nødvendig ferdsel på atkomstvei (89/330). Retten forplikter å sette berørt areal tilbake i opprinnelig stand.

5. Hjemmelshavere til 89/311, 327, 326, 325, 324, 323, 328, 329, 331, 332, 333 og 310 har uhindret rett til offentlig vei/fri område på 89/316 og 89/312 for drift og vedlikehold av felles privat ledningsanlegg fram til kommunalt koblingspunkt. Rettighetshavere er pliktige til å sette den offentlige vei tilbake i den opprinnelige stand.

6. Hjemmelshavere til 89/333 og 310 har plikt til drift og vedlikehold av felles atkomstvei merket med skogsbilvei fra nordastre tomtegrense på 89/310. Det må ikke parkeres på denne skogsbilveien.

7. Ved oppføring av garasje på ovennevnte eiendommer må garasjetegninger fra JM Byggholt AS benyttes.

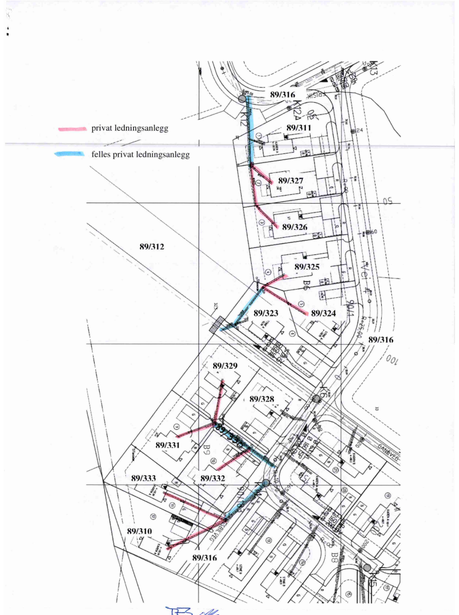
8. For alle beboere på Basbergrønningen vest er det pliktig medlemskap i Velforeningen for Basbergrønningen vest. Kontingenten anslås til kr 300,- pr. husstand.

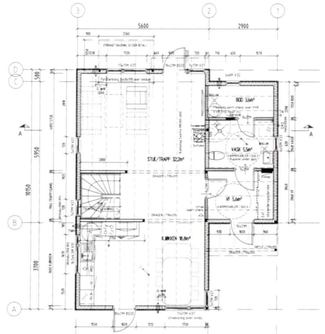
Ovenstående tinglyses som heftelser på ovennevnte eiendommer g/bnr. 89/311, 327, 326, 325, 324, 323, 328, 329, 331, 332, 333 og 310.

JM Byggholt AS, 31/8-2010
Org.nr. 829 350 122

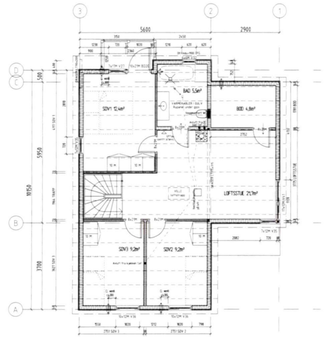
Magnus Berg

Thor Erland Stange

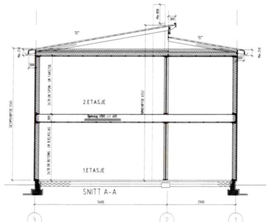




Hustype STINE tomt 10
PLAN 1ETASJE



Hustype STINE tomt 10
PLAN 2ETASJE



BRA 1ET 68,2m²
BRA 2ET 69,0m²
BOD 5,0m²
BRA totalt 137,2m²

01QZE 68666
Nytt dokument

BESTEMMELSER

ALLE MÅL PÅ PLANER OG REGNET FRA BYGNINGSVERK VERTIKALE AVSTAND, FØR DETT ER KONSTRUKSJONSMÅL FOR VERTIKALE OVERFLATENE, KFR. DETALJER. TAKSTEIN/STEINSKIFER - DIMENSJONERING AV ANDAR TAKSTEIN, MEDUL SATT I TYDE SAMLET VURDERING AV TAKSTEIN, MEDUL SATT I TYDE SAMLET VURDERING AV OM SØKER SE VINDUER ET HALVE ETTER DETALJ. LOSNELTOR 2 ETTA HALVE OVER SPRINGER DERSOM ANNET ER ANGITT PÅ PLAN. EVILLER FERDAMMETS RETNING FORANNRING AV TAKSTEIGER / HOVEDLUTNING MIN 30 MOT

For brannkrav og rømn. se brannplan

Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 26/8/09 DFUB-sak 142/09

MÅLESTOKK	PROSJEKT NR.	TEGNINGS NR.	REVISJON
1:50/100	310		-

Hustype Stine A sp.v. tomt 10
Planer og snitt

PROSJEKT
Basbergrønningen Vest
FELT B9

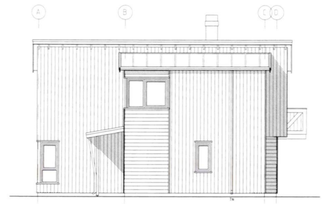
Byggholt
Oslo Vestfold Grenland Bergen Stavanger

Søknad vedlegg E-2

DATO	TEGN.	KONTR.	REV.
02.06.09	STK/EIH		

Hustype Stine A sp.v. tomt 10
Planer og snitt

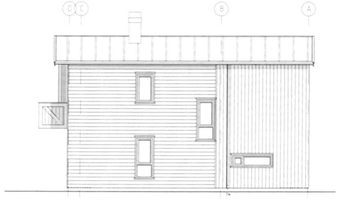
MÅLESTOKK	PROSJEKT NR.	TEGNINGS NR.	REVISJON
1:50/100		310	-



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST



FASADE SYDØST



FASADE SYDVEST

Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 26/8/09 DFUB-sak 142/09

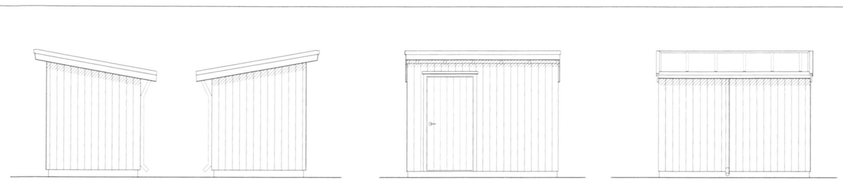
Søknad vedlegg E-3

REV.	FORANDRINGER	DATO	SIGN.	KONTR.
			DATO	02.06.09
			MÅL	1:100
			TEGN.	STK/EIH
			FAGL.	BJH
			KONTR.	Ev 17.06.09

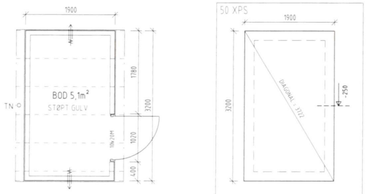
PROSJEKTTEGNING GJELDER
Basbergrønningen Vest B9
Hustype Stine A sp.v. tomt 10 FASADER

Byggholt
Oslo Vestfold Grenland Bergen Stavanger

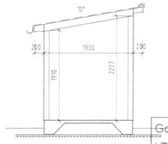
DATAARKIV				
ORIGINALARKIV	BYGN. TYPE	PROSJEKT NR.	ARKIVNR.	REV.
	Enebolig i tre		110	



FASADER 1:50



PLAN 1:50



SNITT 1:50

Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkar
dato 26/8/19 DFUB-sak 142/19

Søknad vedlegg E-4

REV.	FORANDRINGER	DATO	SIGN.	KONTR.

PROSJEKT/TEGNING GJELDER

BASBERG VEST B6, B8 og B9

BOD Plan, snitt, fundamentsplan og fasader

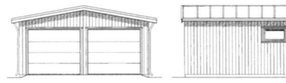
Byggmolt
Oslo Vestfold Grenland Bergen Stavanger

DATO	02.06.09
MÅL	1:50
TEGN	SYK/EIH
FASE	B.pl
KONTR	Ekl 17.06.09

DATAARKIV

ORIGINAL ARKIV	BYGN. TYPE	PROSJEKT NR.	LØPENR.	REV.
	BOD		150	

Filnavn: BOD - ENKELTMC - Tegneår: 11 - A3 - Plottet dato: 18.06.2009 - Bruker: EILHAUG (JOB)

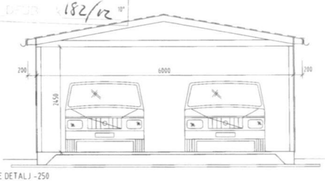


FASADER 1:100

Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkar
dato 30/12 Sak 182/12



PLAN 1:50



SNITT 1:50



Nytt dokument

Vedlegg 3

REV.	FORANDRINGER	DATO	SIGN.	KONTR.

PROSJEKT/TEGNING GJELDER

Basbergrønningen Vest B6-B9

DOBBELGARASJE Plan, snitt, og fasader

JM
JM NORGE AS Hamar
Strandveien 37, Postboks 2
N-2381 Brumunddal
T 02.800.55
F 62.94.50.10
E-post: mail@jm.no

DATO	21.10.10
MÅL	1:50/100
TEGN	SYK
FASE	B.pl
KONTR	SWK210510

DATAARKIV

ORIGINAL ARKIV	BYGN. TYPE	PROSJEKT NR.	LØPENR.	REV.
	Gar.pl.jm	400830	324	

ADVOKATFORENINGEN

EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE

Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for øvrig 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: 28260296
Adresse: Sevjeveien 19, 3114 TØNSBERG
Betegnelse: GNR 89, BNR 332 i Tønsberg kommune

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

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bakke Sørvik & Partners, Tønsberg Tlf: 333 11 333
Salgsoppgaven er opprettet 26.08.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& BAKKE SØRVIK PARTNERS

www.partners.no