Brekkelia 75

BAKKE SØRVIK & PARTNERS

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

32

Beliggenhet

41

Eiendommen

49

Tekniske dokumenter

Brekkelia 75

Prisantydning	7 390 000
Omkostninger	205 740
Totalpris	7 595 740

Bruksareal	235,0 m²
BRA-I	142,0 m²
BRA-E	68,0 m²
BRA-B	25,0 m²
TBA	62,0 m²
Soverom	3
Eiendomstype	Enebolig
Eierform	Selveier
Tomteareal	833 m²
Byggeår	1997

Kontakt vår megler



Elisabeth S. Bakke

Eiendomsmegler / Partner

+47 900 55 488

eb@partners.no

&BAKKE SØRVIK PARTNERS

Storgaten 47 3126 Tønsberg





Standard

Leter du etter det perfekte stedet hvor barna kan vokse opp i trygge, rolige og naturskjønne omgivelser, skal du lete lenge etter en mer idyllisk beliggenhet enn dette. Velkommen til en fantastiske familiebolig som ligger høyt og fritt med en nydelig utsikt over Oslofjorden, midt i et meget populært og barnevennlig boligområde. Eiendommen ligger innerst i blindvei og grenser direkte til skogen på vestsiden, der en sti tar deg rett inn til nydelige friområder som er perfekte for søndagsturer, lek og jogging. Eiendommen er omkranset av solrike terrasser og nydelige bed som blomstrer gjennom hele sommeren. Boligen er bra ivaretatt og gir et meget solid inntrykk. Inne i huset blir du møtt av en lys, åpen og svært familievennlig planløsning der hverdagslogistikken går som en lek. Du kommer først inn i et praktisk vindfang som har direkte adkomst til et pent baderom samt et vaskerom. Videre åpner boligen seg opp i en lys stue med store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys og gir flotte møbleringsmuligheter. Det klassiske kjøkkenet kler boligen perfekt og byr på integrerte hvitevarer samt masse skap- og benkeplass til felles matlaging. Fra stuen er det utgang til terrassen og en fantastisk, innglasset utestue. Med egen koselig peis og en mindre "kjøkkenkrok" fungerer denne utestuen som en ekstra stue store deler av året, og er det opplagte samlingspunktet for alt fra tacofredager til barnebursdager. En solid trapp tar deg opp til boligens andre etasje. Her finner du hele tre gode soverom, et lekkert baderom og en herlig loftstue med utgang til en solrik balkong med utsikt over Oslofjorden. Loftstuen er den perfekte TV-stuen eller spillhulen hvor barna kan trekke seg tilbake med venner. Eiendommen har i tillegg en frittliggende dobbel garasje med innredet rom på loftet som er ideelt som tenåringshule eller hjemmekontor. I tillegg er den en fin lagringsplass på nordsiden av garasjen.

Dette er en unik mulighet til å sikre seg en komplett og flott familiebolig i et drømmeområde for både store og små.
















































75







Beliggenhet

Brekkelia 75 har en attraktiv og familievennlig beliggenhet i et etablert boligområde med kort vei til det meste man trenger i hverdagen. Boligen ligger innerst i blindvei uten gjennomgangstrafikk. Området byr på rolige og trygge omgivelser med nærhet til flotte tur- og friluftsområder, samtidig som man har enkel tilgang til servicetilbud, skoler, barnehager og gode kollektivforbindelser.

I nærområdet finnes flere turstier og rekreasjonsområder som innbyr til både korte ettermiddagsturer og lengre naturopplevelser året rundt. For den aktive er det gode muligheter for trening og fritidsaktiviteter, mens Tønsberg sentrum med sitt brede utvalg av butikker, restauranter, kulturtilbud og kaféer ligger innen kort kjøreavstand.

Eiendommen har en fin kombinasjon av skjermede omgivelser og sentral beliggenhet, noe som gjør dette til et attraktivt sted å bo for både familier, par og enslige. Her kan man nyte en rolig tilværelse med nærhet til både natur, byliv og alle daglige bekvemmeligheter.

Brekkelia 75

Nabolaget Skallevold - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Brekkelia Linje 116A, N116	6 min 0.5 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	14 min 6.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	31 min

Skoler

Ringshaug skole (1-7 kl.) 511 elever, 29 klasser	12 min 1.1 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 23 klasser	12 min 1.1 km
Wang Toppidrett Tønsberg	12 min
Slottsfjellet videregående Steinersk... 56 elever, 3 klasser	15 min 7 km

«Koselig miljø for barnefamilier»

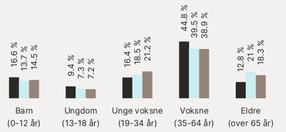
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skallevold	1 083	468
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ilebrekke barnehage (1-6 år) 70 barn	8 min 0.7 km
Solsikken Kanvas-barnehage (1-5 år) 84 barn	8 min 0.7 km
Ringshaug barnehage (1-6 år) 58 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Ilebrekke PostNord	10 min 0.9 km
Kiwi Gauterød PostNord, søndagsåpent	5 min 3.2 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Sport

Basbergrønningen Ballspill	6 min 0.5 km
Ringshaug Skole Aktivitetshall, ballspill	11 min 0.9 km
Level treningssenter	7 min
SPREK Fritid Tønsberg	8 min

Boligmasse



«Rolig og flott nabolag med masse flotte mennesker»

Sitat fra en lokalkjent

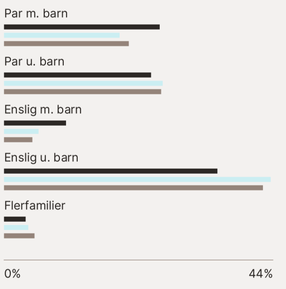
Varer/Tjenester

Olsrød senter	7 min
Boots apotek Olsrød	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



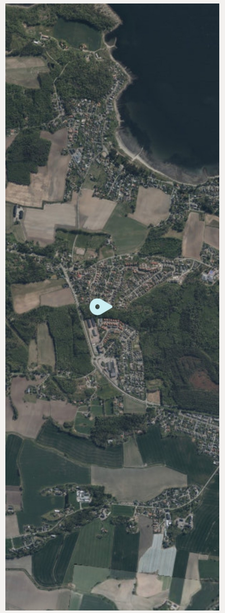
Familiesammensetning

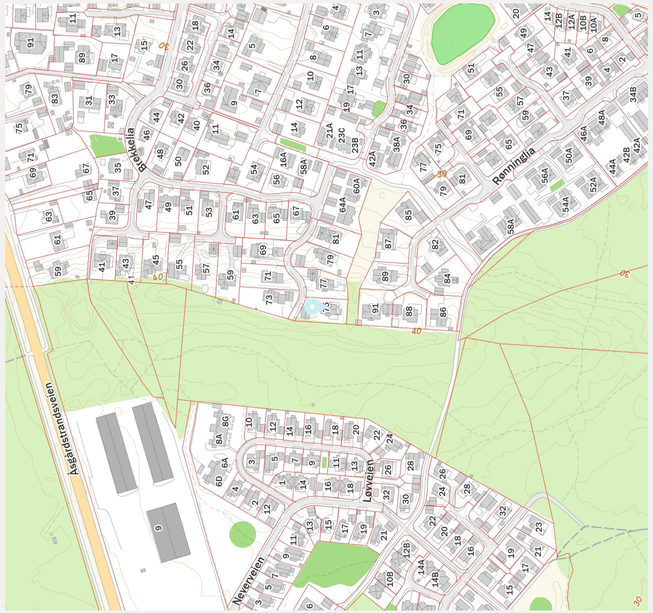


Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	15%	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





Innholdet i nabologsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og utsatte er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan tilsvarende kvaliteter vurderer nabolaget i FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i produkt. Copyright © Finn.no AS 2020





Innhold

1. etasje med entré, hall med trapp, stue med utgang til hagestue, kjøkken, bad, bod/teknisk rom.
2. etasje med stue, 3 soverom og bad.

Garasje med innredet rom (ikke omsøkt og godkjent).

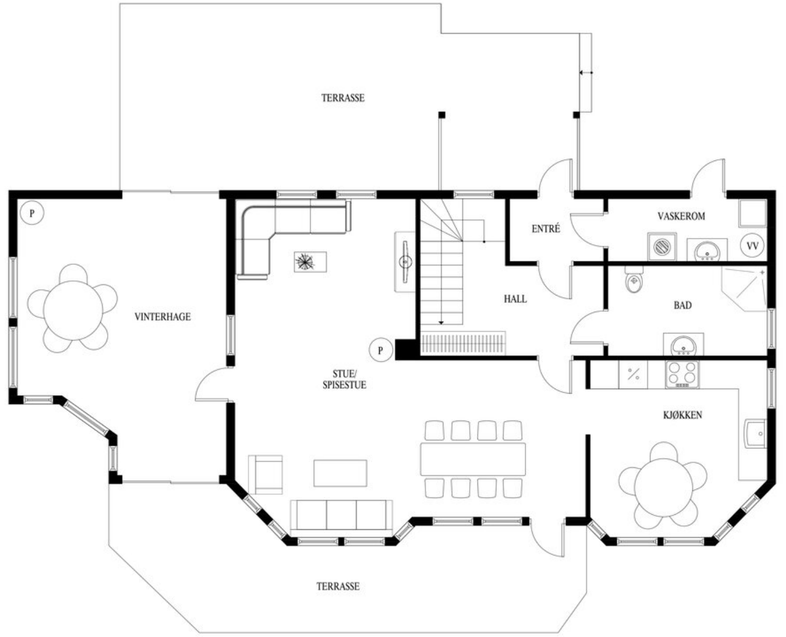
BRA 235,0 m²

BRA-I 142,0 m²

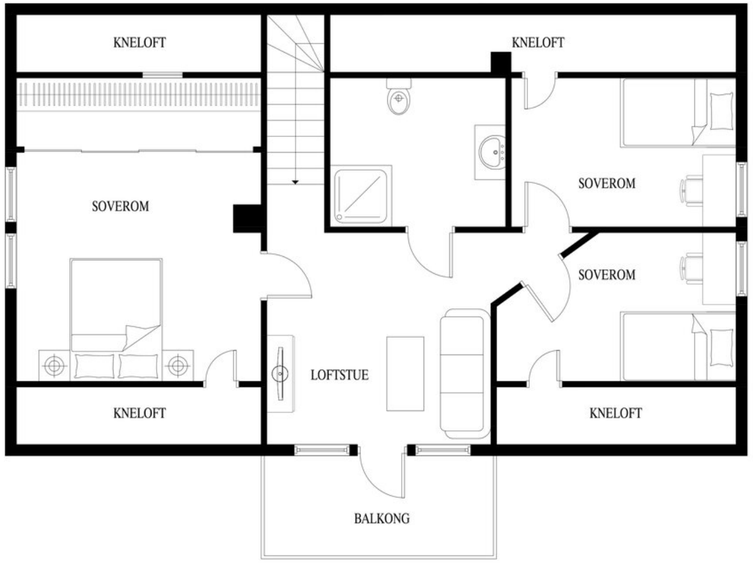
BRA-E 68,0 m²

BRA-B 25,0 m²

TBA 62,0 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: 235,0 m²

- BRA-i: 142,0 m²
- BRA-e: 68,0 m²
- BRA-b: 25,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 62,0 m²

1. etasje:
BRA-i: 88 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Entré, hall med trapp, stue, kjøkken, bad, bod/teknisk rom.
BRA-b: 25 m². Følgende er oppgitt som BRA-b: Hagestue.
TBA: 62 m².

2. etasje:
BRA-i: 54 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Stue, 3 soverom og bad.

Garasje:
BRA-e: 68 m². Følgende er oppgitt som BRA-e: Garasje 45 m² og loftstue 23 m².

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht. NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport avholdt 04.09.2026, utført av takstmann Marius Vedvik. 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 dobbel garasje samt i gårdsplass.

Byggemåte
Enebolig fra 1997 som er oppgradert noe i senere tid. På eiendommen er det også en frittstående garasje. Det er registrert enkelte avvik, men disse er stort sett relatert til normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav.

Utvendig
Bygningen har fasader med liggende trepanel og taktekking med betongtakstein. Vinduer i tre med 3- og 2-lags glass.

Innvendig
Fliser, parkett og laminat. På vegger er det tapet og panel. I himlinger er det malte plater og panel.

Våtrom
Bad - 2. etasje: Badet er fra 2016 og inneholder innredning med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk.

Bad - 1. etasje: Badet er fra 2026 og inneholder innredning med servant, dusjkabinett og toalett. Det er panel i himling og fliser på veggene. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk.

Kjøkken
Kjøkkenet har parkett på gulv, tapet på vegger og panel i himling. Innredning med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integrert stekeovn og platetopp. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner
Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i hall. Synlige vannrør er av kobber. Stoppekran plassert bak kjøkkeninnredning under platetopp. Synlige avløpsrør av plast. Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Boligen er ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken, bad og bod. Tilluft via ventiler i yttervegg.

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

- Utvendig > Taktekking.
- Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak.
- Utvendig > Takkonstruksjon/loft.
- Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon.
- Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys.
- Utvendig > Ytterdører (byggeår).
- Utvendig > Hagestue.
- Innvendig > Overflater - gulv.
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank.
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer.
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv.
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning.

Vi gjør oppmerksom på at følgende er bemerket

gjeldende helse, miljø og sikkerhet:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

- Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom: 2016: Pusset opp bad i 2 etasje. Utført av faglært ved Bygg og Bad, Steinar Haugan. 2026: Pusset opp bad i 1 etasje. Utført av faglært ved Byggfirma Eliassen AS, Slagen Elektriske VDS, Flis og Byggeservice.
- Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade: 2026: Satt inn 5 nye vinduer. Utført av faglært ved Byggfirma Eliassen AS.
- Er det utført arbeid på det elektriske anlegget: 2023: Nytt sikringsskap. Utført av faglært ved Xpert Installasjon.
- Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart: Satt opp vinterhage i 2021.

Selger opplyser videre om følgende:

- Det er ikke sluk på vaskerom i 1. etasje - rør går gjennom vegg til sluk på bad.

For mer informasjon om boligens byggemåte og tilstand så henvises det til selgers egenerklæringsskjema samt tilstandsrapport utført av takstmann Marius Vedvik, datert 07.09.2026.

Tomt
Denne tomten er eiet - 833,00 kvm.
Denne matrikkelenhet har 1/7 andel i GBNR. 89/94 i Tønsberg kommune (realsameie - veiareal).
Nydelig opparbeidet tomt grensende til bla skog og friområder.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for eiendommen, men det er registrert avvik mellom disse og dagens faktiske utførelse.

I boligens 2. etasje er det på godkjente tegninger inntegnet to soverom. Dagens løsning med tre soverom innebærer at arealer som på tegningene er angitt som bod og kott, er innredet og tatt i bruk som oppholdsrom. En slik endring er søknadspliktig, da bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel krever kommunal godkjenning. Bod-/teknisk rom er videre innredet med opplegg for vaskemaskin. Det presiseres at bruksendring fra bod til vaskerom også er søknadspliktig.

Rommet er ikke vurdert som vaskerom i tilstandsrapporten, men dersom det hadde vært klassifisert som våtrom, ville det blitt gitt tilstandsgrad TG3 grunnet manglende sluk og membran. Det bemerkes også at rommet har innvendig adkomst, mens det på godkjente tegninger kun er vist med utvendig adkomst.

Innredningen av loftsarealet over garasjen er ikke omsøkt eller godkjent av kommunen.

Vinterhagen/hagestuen på ca. 25 m² er heller ikke omsøkt eller godkjent. Det foreligger således verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Det er videre ikke undersøkt om vinterhagen er oppført i samsvar med gjeldende plan- og bygningsmessige bestemmelser, herunder om tiltaket medfører overskridelse av eiendommens tillatte bebygde areal (BYA).

Kjøper gjøres oppmerksom på de ovennevnte forholdene og overtar det fulle ansvaret og risikoen knyttet til disse etter overtakelse. Dette omfatter blant annet risikoen for at kommunen kan kreve søknad om ettergodkjenning, gjennomføring av rettingstiltak, tilbakeføring til godkjent utførelse eller fjerning av tiltakene, samt eventuelle kostnader forbundet med slike krav.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med varmekabler i 1. etasje samt bad i 2. etasje (varmekabler på kjøkken er litt svake). Peisovn i stue.

Energikarakter: E

Energiforbruk foregående år var 19 000 kwh.

Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand.

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

VIB opplyser at det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 31.10.2022. Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Siste feiebesøk ble utført 30.06.2022.

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 7 390 000,-

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

184 750,00,- (Dokumentavgift)
19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)
545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

7 595 740,- 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. 18 759,- 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:

TV og internett fra Viken Fiber/Altibox, utgjør ca. kr. 1 458,- pr. mnd.
Årlig betaling for velforening, utgjør ca. kr. 500,-.
Årlig betaling for snøbrøyting, utgjør ca. kr. 1 625,-.
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. 1 505 815,00.
Sekundær formuesverdi kr. 6 023 258,00.
Gjeldende for ligningsåret 2024.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket inntektsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Fra inntektsåret 2026 er det tatt i bruk en ny beregningsmodell for boligverdier, og endelig formuesverdi kan derfor avvike fra oppgitt verdi.

Forsikring
Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA

Regulering
Eiendommen er regulert til boliger med plannavn "Basbergrønningen nord", vedtatt 13.03.1996 med planID 56008. I henhold til kommuneplanens arealdel, vedtatt 03.04.2024, ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Relaterte planer:

- Basbergrønningen nord felt C6B, C7B, C8B, C8A, vedtatt 22.09.1999 med planID 56008-B1
- Deler av Basbergrønningen nord, vedtatt 29.07.1997 med planID 56008-B4
- Basbergrønningen nord, Felt C2c, vedtatt 26.08.2004 med planID 56008-B5

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 har adkomst fra offentlig vei via privat adkomst.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

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 08.04.1997, dagboknr. 4326, gjelder: Eier av eiendommen plikter å være medlem av velforeningen for Basbergrønningen Nord og betale den til enhver tid gjeldende medlemsavgift. Hjemmelshaver har drifts- og vedlikeholdsplikt til felles privat adkomstvei og privat/felles ledningsanlegg fra eget tilknytningspunkt frem til tilknytningspunkt for kommunale ledningsanlegg.

Bestemmelse om vann- og kloakkledning, tinglyst 03.03.1997, dagboknr. 2738, gjelder: Eiendommene GBNR. 89/73-79 har adkomst over GBNR. 89/94. Rettighetshaverne er forpliktet til å bære sin forholdsmessige del av adkomstveiens vedlikehold. Eiendommene GBNR. 89/73-79 har rett til anlegg, drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger over GBNR. 89/94.

Rettighet på eiendommen GBNR. 89/247 i Tønsberg kommune:
Erklæring/avtale, tinglyst 03.06.2013, dagboknr. 442859, gjelder: Bruksrett til renovasjonsbod i Bekkejordet Borettslag.

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, fryseskap, komfyr og oppvaskmaskin på kjøkken samt el-billader.

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 Ann-Christin Lien og Per Ludvik Vagle.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Brekkelia 75.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 89, bnr. 76 i Tønsberg.

Vårt oppdragsnummer er 28260311.

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen 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. 137 130,-.

I tillegg kommer estimat på følgende utlegg:

Foto standard 5 700,00
Innhenting av grunnboksutskrifter og andre tinglyste dokumenter (Pris pr. innhentet dokument) 1 200,00
Opplysningspakke kommunen 4 000,00
Plantegninger fra fotograf pr.stk 650,00
Utlegg megleropplysninger/kommunale opplysninger/infopakker 4 000,00

Utlegg er summert til kr. 15 550,-.

Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling. Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme. Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 152 680,-.

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
11.09.2026

Tekniske dokumenter

Bakke Sørvik & Partners

Gjensidige

Egenerklæring

Brekkelia 75, 3153 TOLVSRØD

20 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Brekkelia 75	Brekkelia 75	

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?

1997

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.

Har bodd i boligen fra 1997 og frem til nå

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Lien, Ann-Christin

Selger

Vagle, Per Ludvik

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

2.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**
2016

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Pusset opp bad i 2 etg

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Bygg og Bad Steinar Haugan

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**
2026

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Pusset opp bad i 1 etg.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Byggfirma Eliassen AS Slagen Elektriske VDS Flis og Byggeservice

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utendra 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

4.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**
2026

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Satt inn 5 nye vinduer

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Byggfirma Eliassen AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller overvannsmelse 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**
2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Xpert Installasjon

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

Planer og godkjenninger

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

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

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller 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 fellesskostnader 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 fagkarte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Skriv opplysningene her:
Satt opp vinterhage i 2021

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 12582419

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Per Ludvik Vagle	2026-08-28	Ann-Christin Lien	2026-08-28
Identification		Identification	
Per Ludvik Vagle		Ann-Christin Lien	

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Brekkelia 75, 3153 TOLVSRØD
TØNSBERG kommune
gnr. 89, bnr. 76

Sum areal alle bygg: BRA: 235 m² BRA-i: 142 m²



Befaringsdato: 04.09.2026 **Rapportdato:** 07.09.2026 **Oppdragsnr.:** 20315-2235 **Eiendomsverdi ref nr:** AJ1689

Autorisert foretak: Vedvik Taksering **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Vedvik

VEDVIK TAKSERING

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vedvik taksering

Vedvik Taksering ble etablert i 2013 av Marius Vedvik og er medlemsforetak i Norsk Takst. Marius Vedvik har bakgrunn som byggmester, er videreutdannet takstingeniør, og innehar sertifiseringer innen verditaksering, skadetaksering og tilstandsanalyse. I tillegg utføres oppdrag innen uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i byggesaker. Mer informasjon om tjenester og priser kan leses på http://www.vedvik-taksering.no

VEDVIK TAKSERING

Rapportansvarlig

Marius Vedvik

post@vedvik-taksering.no
948 60 545

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger formyes 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 formyelse 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, tettesjikt 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og gumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© Iverdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1997 som er oppgradert noe i senere tid. På eiendommen er det også en frittstående garasje.

Det er registrert enkelte avvik, men disse er stort sett relatert til normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. For ytterligere info, se rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1997

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har fasader med liggende trepanel og taktekking med betongtakstein. Vinduer i tre med 3- og 2-lags glass.

INNVENDIG Gå til side

Fliser, parkett og laminat.
På vegger er det tapet og panel.
I himlinger er det malte plater og panel.

VÅTROM Gå til side

BAD- 2. ETG
Badet er fra 2016 og inneholder innredning med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk.

BAD - 1. ETG
Badet er fra 2026 og inneholder innredning med servant, dusjkabinett og toalett. Det er panel i himling og fliser på veggene. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har parkett på gulv, tapet på vegger og panel i himling. Innredning med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integrert stekeovn og platetopp. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i hall.

Synlige vannrør er av kobber. Stoppekran plassert bak kjøkkeninnredning under platetopp. Synlige avløpsrør av plast. Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Boligen er ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken, bad og bod. Tilluft via ventiler i yttervegg.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

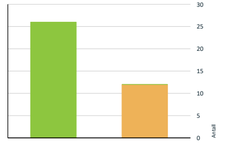
- I 2. etasje er opprinnelig tegnet to soverom. Endringen til dagens løsning med 3 soverom, har medført at bod og kott (på tegning) i dag er tatt i bruk som oppholdsrom. En slik endring er søknadspliktig, fordi det alltid må søkes om bruksendring fra "tilleggsdel til hoveddel".

- Bod/teknisk har opplegg for vaskemaskin. Det preiseres at en bruksendring fra bod til vaskerom er søknadspliktig. Rommet er ikke vurdert som et vaskerom, men ville fått TG3 som våtrom fordi det mangler sluk/membran. Rommet har innvendig adkomst, selv om det på tegninger kun er utvendig adkomst.

- Hagestue fremgår ikke av tegninger, men slike tilbygg er normalt ikke søknadspliktige.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingsloven, og følger ikke NS3600 på andre områder enn det om er nevnt i forskrift.

Tilleggsbygg som garasje, frittstående boder osv. er ikke tilstandsvurdert, selv om disse ofte blir tatt med i arealoversikten.

Rekvirent har lest igjennom, og bekreftet rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Utvendig > Ytterdøre (byggeår)** Gå til side
- **Utvendig > Hagestue** Gå til side
- **Innvendig > Overflater - gulv** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1997

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein og undertaksplater av sutakplater.

Utvendig er taket kun observert fra bakkenivå, fordi det utifra HMS-forhold vurderes som ikke forsvarlig å gå opp på taket. Dette kan begrense mulighetene til å oppdage avvik. Vær oppmerksom på denne risikoen.

Vurdering av avvik:
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist flassende pastbelegg på enkelte beslag.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må disse skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjon av prefabrikkerte takstoler i tre. Det er ikke tilgang til evt. loftsrom over himling. Konstruksjonen er inspisert via luker i knevegger.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist enkelte fuktmerker og noe mindre forekomst av muggsopp i undertak. Det er ikke målt unormal fukt med fuktmåler.
- Luftespalter er redusert pga. isolasjon som ligger for langt ut.

Konsekvens/tiltak
- Loftet bør observeres jevnlig med tanke på tekkingens alder. Det anbefales også å ta en kontroll på vinteren (med stor temperaturforskjell mellom inne/ute) slik at evt. kondensproblematikk kan vurderes.
- Lufting av takkonstruksjon bør forbedres.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Yttervegger i bindingsverk av tre med kledning av liggende trepanel. Ved stikkontroll registreres det lufting mellom kledning og vindsperre.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist tilløp til råte i enkelte av de utvendig listene på karnapper.

Konsekvens/tiltak
- Det på påregnes enkelte utskiftinger på karnapper.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Boligen har vinduer i tre med 2-lags glass fra byggeår.

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

Konsekvens/tiltak
- På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke noe umiddelbart behov enda.

TG 1 Vinduer (nyere dato)

Beskrivelse
Det er 4 stk soveromsvinduer i tre med 3-lags glass fra 2026. Det er også ett vindu på bad i 1. etasje av samme type.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Inngangsdør i tre med 3-lags glas fra 2020.
Balkongdør og terrasseder i tre med 2-lags glass fra 2019.

TG 2 Ytterdøre (byggeår)

Beskrivelse
Ytterdør i vaskerom av tre fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Dør i vaskerom har noe utvendig værslitasje og subber mellom døblad og karm.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes vedlikehold og justering av døren.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Boligen har en altan på 6m2 som er oppført i trekonstruksjon. Rekkverk er målt til 90cm, som er i henhold til forskrift ved byggeår. Det opplyses imidlertid at dagens krav er 100cm høyde på rekkverk.

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

Konsekvens/tiltak
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

Tilstandsrapport

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Terrasse på hver side av hagestue bestående av trekonstruksjon med ukjent fundamentering.

TG 2 Hagestue

Beskrivelse
Hagestuen er oppført i 2020 som egeninnsats av eier. Den er oppført i trekonstruksjon og har vinduer/skyvedører med 1-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Som følge av egeninnsats er det enkelte detaljer som ikke er fagmessig utført. Dette gjelder manglende vannbrett under vindu, samt taktekking som ikke har fagmessig tilslutning til husets yttervegg. Det er heller ikke montert beslag på pipe.
• Gulvet i hagestue har merkbare skjevheter, da det har sunket ca 10 cm ytterst.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres div. utbedringer.
• Eier opplyser at det opprinnelige fundamentet "sank", men ble erstattet av nye støpte fundamenter. Konstruksjonen har vært stabil etter dette. For å lukke avviket må konstruksjonen også rettes opp.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse
Fliser, parkett og laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist «bom» i fliser i entré, hall og bod/teknisk. Det er en sprukket flis i hall og en i bod/teknisk.

Konsekvens/tiltak
• Aktuelle fliser må skiftes for å lukke avviket.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
På vegger er det tapet og panel.
I himlinger er det malte plater og panel.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv på grunn av støpt betongdekke.

Det er foretatt kontrollmåling med nivelleringslaser i følgende rom:

Hall (1. etg) - Totalt avvik på inntil 9mm.
Stue (1. etg) - Totalt avvik på inntil 12mm.
Soverom 1 (2. etg) - Totalt avvik på inntil 10mm.
Stue (2. etg) - Totalt avvik på inntil 14mm / Lokalt avvik inntil 11mm.

Målte skjevheter vurderes å være normalt for byggets alder.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Boligen har en pusset elementpipe og lukket vedovn i stuen.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Innvendig trapp er en malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Boligen har malte tredører med profilert overflate.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Badet er renovert i 2016 og det er fremlagt «våtromssertifikat» fra ansvarlig håndtverker.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Det er fliser på vegg og malte plater i taket.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Flislagt gulv med varmekabler. Gulvet har nedsenket dusjnisje med fall og tilnærmet flatt gulv utenfor dusjen.

Det er et hull i gulvflis som kommer fra en tidligere montert dusjvegg. Dersom hullet har punktert membran vil det være risiko for lekkasje, men det kan ikke bekrefte/avkrefte uten å gjøre nærmere undersøkelser.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik fra TEK17 §13-5 C: "Lekkasjevann skal synliggjøres og ledes til sluk". Preaksepert løsning angir at det må være fall på 1:100 i hele rommet, eller at det etableres en membranoppkant på 15mm ved dørterskel. Målt fall mellom dør og dusjnisje er mindre enn 1:100, og det er ikke etablert membranoppkant. Våtrommet fungerer i daglig bruk, men det vil imidlertid ikke være like god avrenning til sluk dersom det skulle oppstå lekkasjer fra vanninstallasjoner i badet.

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

2. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Badet har plastsluk og påstrykningsmembran bak fliser.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Badet inneholder innredning med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett.

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.
• Lokal utbedring.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Rommet har mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt. Ved fuktmåling er det ikke registrert noen avvik.



1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse
Badet er renovert i 2026 og det er fremlagt dokumentasjon i form av noen bilder samt produktdokumentasjon. Det fremgår av bilder at veggene er utført som "flis på flis" med ny membran utenpå de gamle flisene. Utifra bilder ser dette fagmessig utført ut, og det er mansjetter på gjennomføringer. Membranprodusent har bekreftet at løsningen med membran på fliser er innenfor deres garanti.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Det er panel i himling og fliser på veggene. Det er et feilboret hull i flis bak dusjkabinett som er tettet med flislim. Det er vindu i våtsone, men det må antas at membran er smurt inn i vinduskarm (bak list).

1. ETASJE > BAD

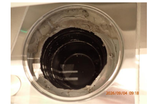
TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Flislagt gulv med varmekabler. Det er nedsenket dusjnisje med fall og oppkant under dørterskel på 15mm.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Badet har plastsluk og påstrykningsmembran bak fliser.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Badet inneholder innredning med servant, dusjkabinett og toalett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Rommet har mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt. Ved fuktmåling er det ikke registrert noen avvik.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkenet har parkett på gulv, tapet på vegger og panel i himling. Innredning med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Det er fliser på vegg mellom over- og underskap. Integrert stekeovn og platetopp.

Det er ikke registrert noen større avvik/skader. Det må påregnes normal bruksslitasje på overflatene.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Synlige vannrør er av kobber. Stoppekran plassert bak kjøkkeninnredning under platetopp.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Mekanisk avtrekk fra kjøkken, bad og bod. Tilluft via ventiler i yttervegg.

NB: På befaringsdagen var avtrekksmotoren defekt, men eier opplyser at den blir skiftet før salg. I den forbindelse vil også ventilasjonsrørene på loft få ny isolasjon.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

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

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til ovhendingslova (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
Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i hall.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse
Det blir som regel ikke lagt drenering ved plate på mark.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse
Bygninen står på ringmur av betong, utført som "plate på mark".

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse
Lav mur på utsiden av terrasse mot øst av betongblokker.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres utbedringer av muren.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse
Tomten er tilnærmet flat men med noe mindre fall ut fra grunnmur. Løsningen vurderes å være tilfredsstillende uten å gi risiko for vannansamling ved grunnmur.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1999

Kommentar

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

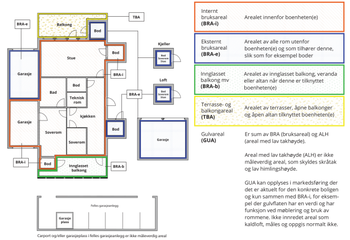
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et luft med skråtak vil for eksempel bare få registrert 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 kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene, ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Carport og eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 byggeteknisk 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

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2. etasje	54			54		7	61
1. etasje	88		25	113	62		113
SUM	**142**		**25**		**62**	**7**	**174**
SUM BRA	**167**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Stue, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad		
1. etasje	Entré, hall m/trapp, bad, stue, kjøkken, bod/teknisk rom		Hagestue

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: - I 2. etasje er opprinnelig tegnet to soverom. Endringen til dagens løsning med 3 soverom, har medført at bod og kott (på tegning) i dag er tatt i bruk som oppholdsrom. En slik endring er søknadspliktig, fordi det alltid må søkes om bruksendring fra "tilleggsdel til hoveddel".

- Bod/teknisk har opplegg for vaskemaskin. Det preiseres at en bruksendring fra bod til vaskerom er søknadspliktig. Rommet er ikke vurdert som et vaskerom, men ville fått TG3 som våtrom fordi det mangler sluk/membran. Rommet har innvendig adkomst, selv om det på tegninger kun er utvendig adkomst.

- Hagestue fremgår ikke av tegninger, men slike tilbygg er normalt ikke søknadspliktige.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje		23		23	
1. etasje		45		45	
SUM		**68**			
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje		Loftstue	
1. etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2026	Marius Vedvik	Takstingeniør
	Ann-Christin Lien	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	89	76		0	833.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Brekkelia 75

Hjemmelshaver
Lien Ann-Christin, Vagle Per Ludvik

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.09.2026	
2	07.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

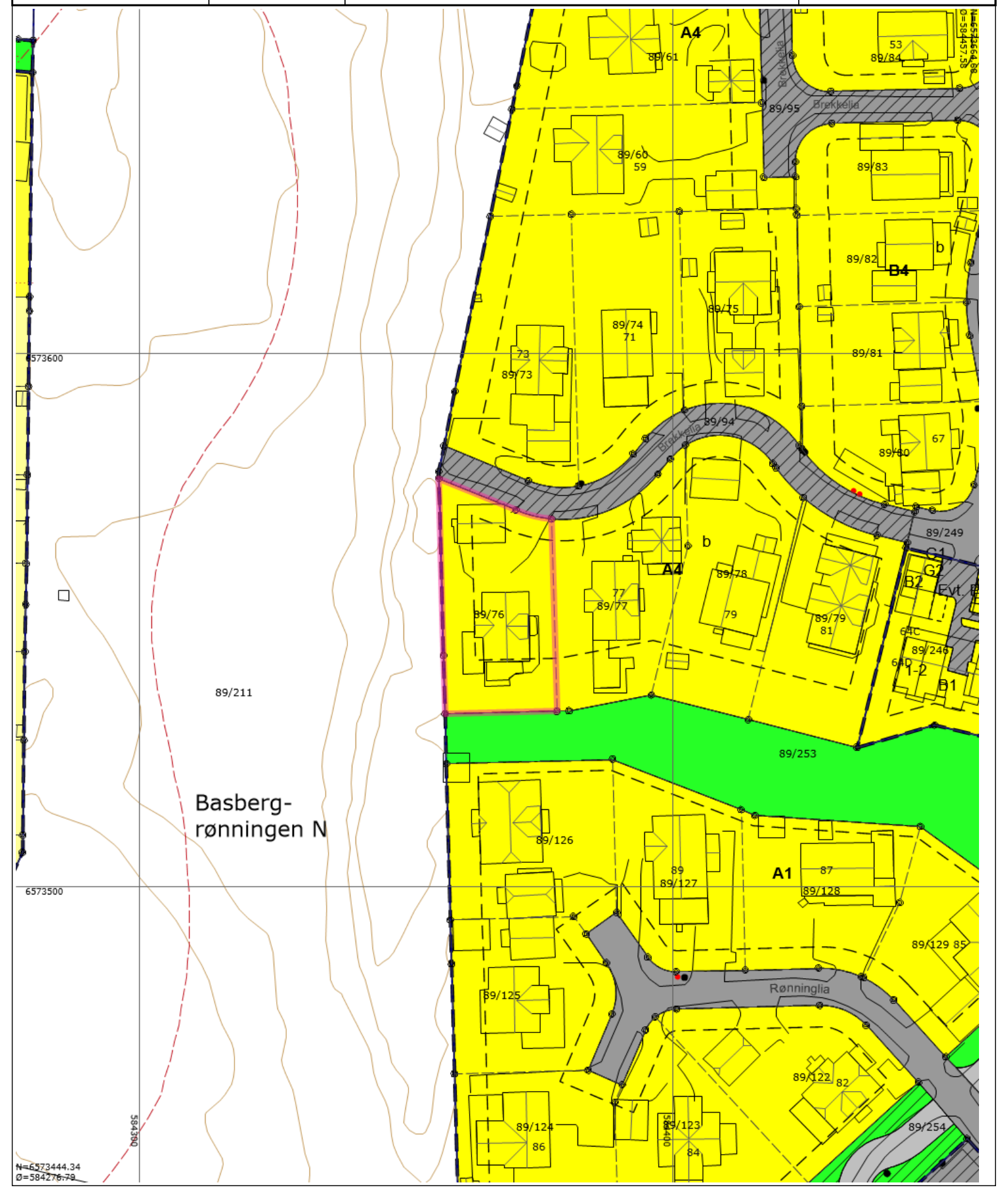
Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

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: 76	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Brekkelia 75 3153 TOLVSRØD				
	Annen info:	Basbergrønningen nord				



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	RpOmråde detaljregulering/mindre endring
RpOmråde detaljregulering/mindre endring	RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Merket sti
Sti	Husnummer	Husnummer med bokstav
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	RpGrense
RpFormålgrense	Regulert tomtegrense	Byggegrense
Planlagt bebyggelse	Regulert parkeringsfelt	Måle- og avstandslinje
Boligområde	Kjøreveg	Gang-/sykkelveg
Anlegg for lek	Felles avkjørsel	Felles parkeringsplass
Felles lekeareal	Felles gårdsplass	Boligbebyggelse, frittliggende småhus
Boligbebyggelse, konsentrerte småhus	Høydekurve	

REGULERINGBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BASBERGRØNNINGEN NORD. PLAN NR. 0704 56008

§1 GENERELT

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

a) **Byggeområder** (A,B,C, D, E og G)

b) Offentlige trafikkområder

c) **Friområder** (F)

d) **Fellesområder** (f)

1.1 Bebyggelses-, tomtedelings- og situasjonsplaner

a) For A og B - feltene (eneboligfelt) omfatter reguleringsplanen tomtedelingsplan. kfr. § 2.c.1

b) For C – feltene skal det i tillegg utarbeides bebyggelsesplaner. kfr. § 2.c.2

c) For felt A11 tillates det frittliggende småhusbebyggelse med inntil 3 boenheter pr. tomt.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

a) Før utbygging starter skal det foreligge en plan som viser hvordan friområdene skal opparbeides og beplantes. Planen skal godkjennes av kommunen.

b) Radonvurderinger for området skal ivaretas på en faglig forsvarlig måte.

c) Tomtedelings- og bebyggelsesplaner for:

1. A og B- feltene

Før bygging starter for de enkelte tomtene i A og B-feltene skal det prøvestikkes og fremlegges en plan i målestokk 1:500 som viser:

- bygningenes form/plassering og adkomst
- eksisterende og framtidig terreng og vegetasjon
- forstøtningsmurer m.v.

- garasjer, boder etc.

2. C – feltene

For C – feltene skal det utarbeides bebyggelsesplaner for hvert enkelt delfelt i målestokk 1:500. Bebyggelsesplanen skal vise:

- tomtegrenser
- bygningenes form / plassering
- eksisterende terreng, tilnærmede høyder på gulv og høyder på veier
- interne kjøreveier, gangveier, parkeringsplasser
- forstøtningsmurer m.v.
- eventuelle støyskjermer, vegetasjonsbelter
- fellesområder
- sandlekeplasser

Veier innenfor bebyggelsesplanen i C-feltene skal i størst mulig grad reguleres til offentlige veier dersom de løser ut mer enn 5 boliger. Unntak kan gjøres etter avtale med kommunen.

3. E – feltene og G – feltet

For de eksisterende feltene må det legges frem en situasjonsplan eventuelt bebyggelsesplan dersom bygningsrådet forlanger dette. Planen skal vise alle forhold som har betydning for utbyggingen ovenfor de omkringliggende eiendommer.

d) Allètrær

Hovedadkomstsveiene og gatetun i området skal utstyres med allètrær. Beplantningsplan skal fremlegges og godkjennes av kommunen før arbeidene igangsettes.

e) Mellom garasjeport og gjerdelinje skal det i utkjøringsretningen være en avstand på minst 5,0 meter.

Garasjer / boder kan anlegges parallelt med og en meter fra reguleringsgrense mot trafikkarealene for C- og B feltene, og to meter for A-feltene. Mot nabo kan garasje og bod legges i eiendomsgrensen.

f) For C- og B- feltene kan boliger plasseres i nabogrense dersom annet ikke er vist på reguleringsplanen. Den boligen som legger seg nærmere nabogrensen enn 4 meter forplikter seg å påta seg kostnadene ved brannsikringen iht. Gjeldende brannkrav og ovenfor nabobygg dersom annet ikke er avtalt mellom partene.

For A - feltene kan boligen legges to meter fra sin nordgrense. Tilsvarende må nabo legge sitt hus seks meter fra sin sydgrense. Hvor dette gjelder er vist på reguleringsplanen.

Byggegrenser er vist på reguleringsplanen.

g) Parkeringskrav.

For A og E feltene skal det avsettes minst 3 biloppstillingsplasser inklusive garasjeplass.

For B-feltene skal det avsettes 1,2 biloppstillingsplasser i tillegg til 1 garasje pr. bolig.

For C-feltene skal det avsettes 1,2 biloppstillingsplasser i tillegg til 1 garasje pr. bolig.

For felt A11 skal det avsettes 1,2 biloppstillingsplass i tillegg til 1 garasje pr. boenhet.

h) Sykkelkrav

For hver boenhet skal det avsettes tomt eller fellesplass for 2 sykler pr. boenhet.

i) Trafoer, fellesboder etc. Innenfor området skal ha en enhelhetlig, helhetlig og harmonisk utførelse i stil med den øvrige bebyggelsen som kledning, farge, takvinkler etc.

j) Gjerder

Det skal settes opp gjerder hvor dette er vist på reguleringsplanen, ellers er det ikke gjerdeplikt i området. Høyden skal være 1,1 meter. Gjerder skal settes i eiendomsgrensene. Hekk kan erstatte gjerde. Mot vei/nabo tillates ikke hekker å vokse lenger enn 0,3 meter utover naboens eiendomsgrense. Vedlikehold tillegges den som planter hekken eller setter opp gjerde dersom annet ikke er avtalt.

k) Tilbygg/uthus/garasjer

Tilbygg/uthus/garasjer skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form, farge og takvinkler.

l) Fargekode

Bygningsrådet kan kreve at det utarbeides en felles fargekode for de enkelte boligtunene i B og C - feltene.

m) Sandlekeplasser

Sandlekeplasser skal opparbeides, utstyres og vedlikeholdes iht. kommunale retningslinjer for Tønsberg kommune datert 07.12.92. Ferdigstillelse skal være tilnærmet samtidig med innflyttingen av de første boligene/leilighetene som sogner til lekeplassen. Dersom dette ikke lar seg praktisk gjennomføre skal det opparbeides en midlertidig lekeplass.

n) Utbygger skal så snart det er bygd ca. 40 boenheter i området ta initiativ til å danne en velforening for området.

o) Montering av eget antennelag tillates ikke.

p) Siktsonene ved kryss tillates ikke beplantet med mindre det foreligger godkjennelse av bygningsrådet. Sikthinder vil bli fjernet av kommunen dersom slikt skulle bli satt opp.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 GENERELT

a) Nye boligområder skal reguleres iht. bystyrevedtak 95/23 etter følgende cirka boligfordeling:

-20% av byggearealene avsettes til eneboligtomter på minst 800m^2 (A-feltene)

-30% av byggearealene avsettes til tomter på ca. 500m^2 (B-feltene)

-50% av byggearealene avsettes til konsentrert bebyggelse (C-feltene)

Prosentfordelingen (P) skal beregnes ut fra følgende formel:

$$(P) = \frac{\text{summen av de gule arealene for byggeområdene A, eller B, eller C}}{\text{100\% x summen av de gule arealene for byggeområdene A+B+C}}$$

b) Bytte fra A til B til C felt og omvendt kan skje uten at dette anses som en vesentlig reguleringsendring, forutsatt at dette ikke øker utnyttelsen i området totalt.

c) Boliger i byggeområdene skal sikres mot sjenerende trafikkstøy. I bebyggelsen skal fasade- og vinduskonstruksjon og ventilasjonsanlegg oppfylle miljøverndepartementets krav til et tilfredsstillende støynivå.

Uteoppholdsareal og lekearealer skal tilfredsstille krav til utendørs støynivå.

3.2 BOLIGAREALER

3.2.1 A – feltene

Feltene merket A skal bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Reguleringsplan viser tomteinndelingen, kfr. pkt. § 2.c.1. Utbygger må imidlertid før byggestart utarbeide en situasjonsplan med de opplysningene som kreves iht. fellesbestemmelsene i § 2.c.1.

Utnyttelse og utnyttelsesgrad for A – feltene.

a) Størrelse på eneboligtomtene skal være minimum 800 m^2 . Bebygget grunnflate inklusiv garasje skal ikke overskride 25% BYA av tomtens nettoareal.

b) Det kan:

1. I skrånende terreng oppføres bygg med sokkeletasje + 1 etasje + loftsetasje. Loftsetasje kan innredes til boligareal. Bygninger som beskrevet over vil iht. byggeforskriftene betegnes som 3 – etasjers bygg. Loftsetasje kan utstyres med arker og/eller oppløft. Sokkeletasjen skal regnes som 1 etasje.

   Utsprengte steinmasser tillates ikke lagt i høye fyllinger over 1,5 m. Ved fyllinger høyere enn ca. 1,5 m benyttes natursteinmurer for å ta opp høydesprang i terrenget, og at det foreligger en godkjent utomhusplan som bl.a. skal vise planeringshøyde og fallforhold.

2. På flatt terreng oppføres bygg med kjeller + 1 etasje + loft. Bygninger som beskrevet over vil iht. byggeforskriftene betegnes som 2 - etasjers bygg. Loftsetasje kan utstyres med knevegg, med arker og/eller oppløft.

c) 1. Gesimshøyde på bygninger med sokkeletasje skal ikke overskride henholdsvis 5,8 m i front og 3,4 m mot tibakefyllingen, og mønehøyden skal ikke overskride 9,5 m regnet fra laveste terrengnivå.

   2.Gesims- og mønehøyder på bygningene med kjeller + 1 etasje + loft skal ikke overskride henholdsvis 4,6 og 9 meter.

d) Takvinklene kan variere fra 27 til 45 grader.

3.2.2 B – feltene.

Feltene merket B skal bebygges med boliger med tilhørende anlegg. Reguleringsplan viser tomteinndelingen. Dersom det samlede antallet tomter ikke endres innenfor feltet kreves ikke bebyggelsesplan for disse feltene. Utbygger må imidlertid før byggestart utarbeide en situasjonsplan med de opplysningene som kreves iht. fellesbestemmelsene i § 2.c.1.

Utnyttelse og utnyttelsesgrad.

a) Størrelsen på tomtene i feltene skal være ca. 500m^2 netto. Bebygget grunnflate på boligene inklusiv garasje skal ikke overskride 23 % BYA av tomtens nettoareal.

b) For felt B6 skal bebygget grunnflate på boligene inklusiv garasje skal ikke overskride 25 % BYA av tomtens nettoareal.

   For felt B6 skal BYA beregnes etter det regelverk som gjelder på vedtakstidspunktet dvs 24.9.2021.

c) Det kan

1. I skrånende terreng oppføres bygg med sokkeletasje + 1 etasje + loftsetasje. Loftsetasje kan innredes til boligareal. Bygninger som beskrevet over vil iht. byggeforskriftene betegnes som 3 - etasjers bygg. Loftsetasje kan utstyres med knevegg, arker og/eller oppløft. Sokkeletasje skal regnes som 1 etasje

   Utsprengte steinmasser tillates ikke lagt i høye fyllinger over 1,50 m. Ved fyllinger høyere enn ca.1,50 m benyttes natursteinmurer for å ta opp høydesprang i terrenget, og at det foreligger en godkjent utomhusplan som bl.a. skal vise planeringshøyde og fallforhold.

2. På flatt terreng oppføres bygg med kjeller + 2 etasjer.

c)

1. Gesimshøyde på bygninger med sokkeletasje skal ikke overskride henholdsvis 5,8 m i front og 3,4 m mot den oppfylte delen av sokkeletasjen. Mønehøyden skal ikke overskride 9,5 m regnet fra det laveste terrengnivå.

2 Gesims- og mønehøyder på bygningene med kjeller + 2 etasje skal ikke overskride henholdsvis 5,8 m og 9,0 m.

d) Takvinklene kan variere fra 27 til 45 grader.

3.2.3 C – feltene.

Feltene merket C kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse, eneboliger, rekkehus og flerleilighetsbygg med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal gis en variert men harmonisk utforming.

Utnyttelse og utnyttelsesgrad.

a) Bebygd grunnflate inklusiv garasjer / garasjeanlegg skal ikke overskride 32% BYA.

   BYA utregnes på grunnlag av feltenes samlede areal, kfr. reguleringsplan. (I feltenes samlede areal inngår ikke eventuelle framtidige offentlige veier).

b) Det kan oppføres bygninger i inntil 2 etasjer + loftsetasje. Loftsetasje kan innredes til boligareal. Bygninger som beskrevet over vil iht. byggeforskriftene betegnes som 3 – etasjers bygg. Loftet/3dje etasje kan utstyres med knevegg, arker og/eller oppløft. Sokkeletasje regnes som en etasje.

c) Gesimshøyder på bygningene skal ikke overskride 6,2 m og mønehøyde 10,2 m over terreng.

d) Takvinkler mellom 23 og 45 grader tillates.

Endringene i bebyggelsesplanene tillates for C – feltene forutsatt at man ikke endrer antall boenheter og plasseringen vesentlig, og/eller at dette medfører endringer i reguleringsplan. Endringer/justeringer av bebyggelsesplanene behandles av bygningsrådet i forbindelse med byggemeldingen for det enkelte delfelt.

3.2.4 E - feltene og G- feltet.

Feltene merket E er i dag bebygde eiendommer. Bygningsrådet kan tillate at disse deles forutsatt at det foreligger forsvarlig avkjøring og tilfredsstillende vann/avløps- og overvannstilknytning. Tomtene skal bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg, tilpasset stedets byggestil.

Reguleringen viser ikke en eventuell tomteoppdeling.

Dersom nye tomter medfører at man kobler seg på tekniske anlegg som utbygger for hovedområdet har bekostet skal hjemmelshaver av fraskilte eiendom betale sin rettmessige andel av kostnadene for disse anleggene.

I området merket G er det i dag produksjonslokale for byggmestere. Området reguleres til bolig. Bebygget grunnflate skal ikke overstige 25% av tomtens nettoareal.

3.2.5 Område for offentlige formål

I området merket D kan det oppføres barnehage / nærgrendehus. Bebygget grunnflate skal ikke overskride 25% av tomtens nettoareal.

Gesimshøyder på bygningene skal ikke overskride 5,8 m og mønehøyde 10,2 m over terreng.

Parkering for personale skal skje ved innkjøringen ved Rønningveien fra veg A, merket P1.

§ 4

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Av reguleringsplanen fremkommer hvilke veier / fortau / gangveier / gatetun som er offentlige. Innenfor arealet skal det opparbeides kjøreveier, gangveier, parkering som er vist på planen. I forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplaner for C – feltene vil man få ytterligere veier og gangveier som offentlige. For disse kan mindre justeringer av veitraseene godkjennes uten reguleringsendring.

Det tillates kjøring for vedlikeholdskjøretøyer og eventuelt minibuss på gangvei nr. 1 og gatetunet gjennom området C8A/C8B. Vedlikeholdskjøretøyer kan også kjøre på en eventuell vei/gangvei som kobling gjennom feltene C4/C5.

Gangvei nr. 1 og en ev. vei/gangvei som kobling gjennom feltene C4/C5 kan stenges med bom eller lignende dersom dette blir nødvendig.

§ 5

FRIOMRÅDER

Av reguleringsplanen fremkommer hvor i friområdene man forutsetter å etablere sandlekeplasser. Mellom og gjennom friområdene kan det anlegges turstiforbindelser med tilhørende vegetasjon og steingjerder. I friområdene kan det oppføres mindre bygg som trafoer, redskapsboder tilknyttet aktiviteten i området etc.

Friområde F1

I området skal det opparbeides balløkke av gress, jordvoller, lekeplasser, naturstier. Området beplantes med stedlig vegetasjon. Friområdet vil i første utbyggingsfase bli benyttet som oppfyllingsområde for overskuddsmasser og utformes etter egen detaljplan godkjent av kommunen før oppstart. Området skal være ferdig planert og tilrettelagt når ca. halve området er bygd ut.

Friområde F2

Deler av friområde F2 er regulert til en vernesone for vegetasjon. Uttynning av hogstmoden skog skal gjøres av kommunen og utbygger i fellesskap. Langs gangveien/Rønningveien forutsettes det lagt opp jordvoller. I området kan det anlegges naturstier.

Friområde F3

Eksisterende vegetasjon mellom områdene A1 og A4/C8 skal i størst mulig grad bevares. I området kan det anlegges hoppbakke, akebakke, adkomstlekearealer og natursti over til skogen i vest. En offentlig asfaltert gangvei skal anlegges gjennom området. Gangveien tillates benyttet av vedlikeholdskjøretøyer og ev. minibuss. For deler av grensene mellom bolig- og friområde er det gjerdeplikt.

Friområde F4

Deler av friområde F4 er regulert til vegetasjon. Utnytting av hogstmoden skog skal gjøres av kommunen og utbygger i fellesskap.

Kombinert adkomstvei/turvei mellom vei A4 og friområde F1 skal benyttes som kjøreadkomst til tilstøtende boliger og være åpen for allmenn ferdsel.

Kombinert adkomstvei/turvei mellom vei A4 og friområde F1 skal benyttes som kjøreadkomst til tilstøtende boliger og være åpen for allmenn ferdsel.

§ 6

FELLESOMRÅDER

a) Private felles veiområder inkludert parkering og fortau skal vedlikeholdes av oppsittere/brukere.

b) Felles grøntområder skal vedlikeholdes av velforeningen.

Fellesområde f 1

Vegetasjonsbelte mellom område C2 og A1.

Fellesområde f 2

Område for lek og gruset stiforbindelse mellom boligfeltene. Rundt området er det gjerdeplikt.

Fellesområdet f 3

Nærlekeplass. Lek.

Fellesområde f 4

Området skal i størst mulig grad bevares som naturområde. Vegetasjon skal beskjæres og ryddes opp i og røttene beskyttes mot slitasje i forbindelse med lek. Området inngår som naturlig del av C1 nærrøpholds- og lekeareal, men skal være tilgjengelige for alle.

Fellesområde f 5

Nærlekeplass. Lek. Stiforbindelse mellom grønnkorridor og vei C3.

Fellesområde f 6

Sti mellom Brekkestien 9 og Brekkestien 11 skal ha reguleringsbredde 2 m, målt fra eksisterende gjerde. Det monteres gjerde mot Brekkestien 11. Hekk må plantes på den enkelte eiendom.

Fellesområde f 7

Sti mellom vei A2 og friområde F1 skal ha reguleringsbredde 3 m. Endelig plassering av stien tas opp i forbindelse med utforming av bebyggelsesplan for felt C4.

c) I felt B8 skal det anlegges en nærlekeplass. Plassen skal være på minimum 50 m² og endelig plassering foretas i forbindelse med bebyggelsesplan for felt C9 og situasjonsplan for felt B8.

Vedtatt av Tønsberg bystyre
I møte den 13.03.96, sak nr. 96/025.

Per Engeseth
byggessaks- og arealplansjef

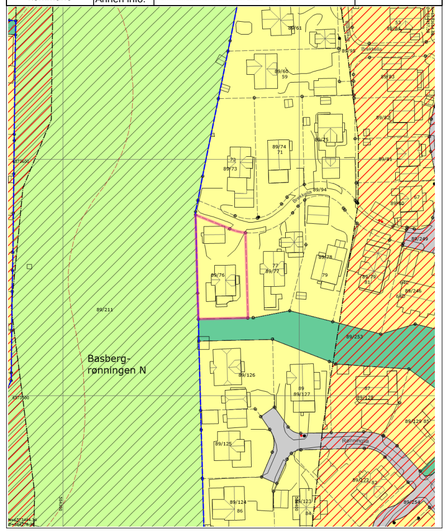
Mindre vesentlig reguleringsendring iht. FUP-sak: 089/99 den 18.06.1999
Mindre vesentlig endring iht. DFUB-sak: 529/02 den 05.12.2002
Endret iht. UBA-sak: 020/14 den 27.02.2015
Endring vedtatt i UPB i møte 24.9.2021, sak 192/21

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 89	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Brekkelia 75 3153 TOLVSRØD			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

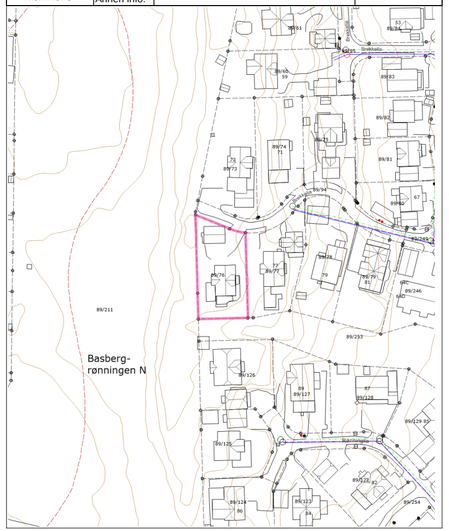
- Langsiktig utviklingsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Merket sti
- Husnummer med bokstav
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet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

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 89	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Brekkelia 75 3153 TOLVSRØD			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Kran	Kum - annen eier	Sluk
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann
Nøyaktig eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	Matrikkelnummer.
A Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Merket sti
Sti	Husnummer	Husnummer med bokstav
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Høydekurve

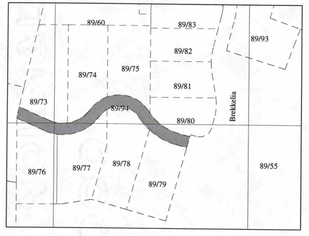
REGISTRERT
03 MAR 1997
TØNSBERG BYRETT
Dagbokn.: 2738

Doknr: 2738 Tinglyst: 03.03.1997 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Det gis med dette rett for eiendommene gbnr 89/73, 89/74, 89/75, 89/76, 89/77, 89/78 og 89/79 i Tønsberg kommune til adkomst over gbnr 89/94.
Rettighetshavere er forpliktet til å bære sin forholdsmessig del av adkomstveiens vedlikehold.
Det gis videre rett for eiendommene gbnr 89/73, 89/74, 89/75, 89/76, 89/77, 89/78 og 89/79 til anlegg, drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger over gbnr 89/94 mot å sette eiendommene i slik stand de var før graveарbeidene startet.

Denne erklæringen skal tinglyses som hefteлse på eiendommene gbnr 89/73, 89/74, 89/75, 89/76, 89/77, 89/78, 89/79, 89/94 og kan ikke slettes uten skriftlig samtykke av Tønsberg kommune.



27/3-97
Dato

Hjemmelshaver gbnr 89/73, 89/74, 89/75, 89/76, 89/77, 89/78, 89/79, 89/94.
EGIL M. NILSEN
JOHAN FOLDEN

Returneres til:
AS Prosjektfinans
P.b. 2053
3103 Tønsberg

REGISTRERT
08 APR 1997
TØNSBERG BYRETT
Dagbokn.: 4326

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]
Kommunenr.| Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel
0704 Tønsberg | 89 | 76

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: Nei ☒ Ja ☐
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: Nei ☐ Ja ☐
Godkjenning fra borfester er ikke nødvendig fr.l. tomtefesteloven § 32, fr.l. avtale er avtalt: Nei ☐ Ja ☐
Borfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i NR for underskrifter og bekreftelser: Nei ☐ Ja ☐
Bebyggelse: 1. Ubebygd ☐ 2. Bebygd ☒
Bruk av grunn: B Bolig ☒ F Fritids- eiendom ☐ Y Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet ☐
Type bolig: FB Enebolig ☐ TB Tomanns- bolig ☐ RK Rekkehus/ kjede ☐ BL Blokk-/ leilighet ☐ AN Annet ☐

2. Kjøpesum
Kr 430 000,-
Utlyst til salg på det fri marked: Ja ☒ Nei ☐
Omsetningstype: 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet ☐
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]
Kr

4. Overdras fra
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4] | Navn | Ideell andel
Sameiet Basbergrønningen Nord
(se liste side 3)

Doknr: 4326 Tinglyst: 08.04.1997 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4] | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel
270653 [redacted] | Ann-Christin Lien | Ja ☒ Nei ☐
251066 [redacted] | Ronny Haagensen | Ja ☒ Nei ☐
Ja ☐ Nei ☐
Ja ☐ Nei ☐

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Hjemmelshaver til denne eiendom plikter å være medlem av velforeningen for Basbergrønningen Nord og betale det til enhver tid gjeldende innmeldingsgebyr/medlemsavgift.

Hjemmelshaver til denne eiendom har drifts- og vedlikeholdsplikt til felles privat atkomstvei og privat/felles ledningsanlegg fra eget tilknytningspunkt fram til tilknytningspunkt for kommunalt ledningsanlegg

Nr. 48 Pb lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-96

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): AMUNDSEN, GRETHE SELMA
Adresse: BREKKELIA 58 A
Postnummer: 3153 | Poststed: TOLVSRØD
Fødselsnr./Org.nr. [redacted] | Ref.nr.: 070945

Plass for tinglysingsstempel
Doknr: 442859 Tinglyst: 03.06.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)
Navn: BREKKEJORDET BORETTSLAG | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer): 988130753

2. Eiendom (avgivers) [1]
Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr.
0704 | TØNSBERG | 89 | 247

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

A
Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr.
0704 | TØNSBERG | 89 | 73
89 | 74
89 | 75
89 | 76
89 | 77
89 | 78
89 | 79

Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

B
Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato: 24.05.2013 | Hjemmelshavers underskrift [5]: for Brekkejordet brl. Grethe Selma Amundsen

4. Beskrivelse av rettigheten [1]

BRUKSRETT TIL RENOVASJONSBOD
I BREKKEJORDET BORETTSLAG,
ADRESSE: BREKKELIA 64

Vedtak på generalforsamling 29.04.2013.
Vedlagt protokoll.

Vedlegg: Kartskisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [2]

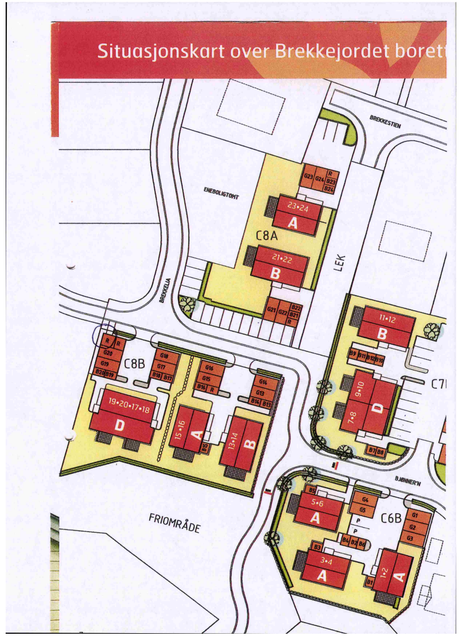
Avtale om bruk og vedlikehold

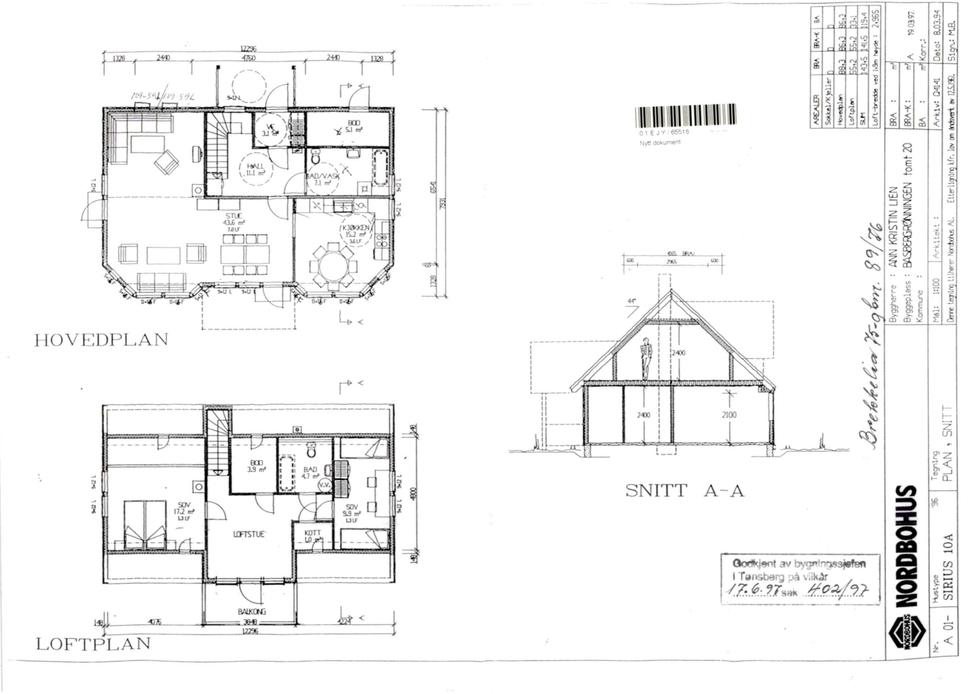
6. Underskrifter

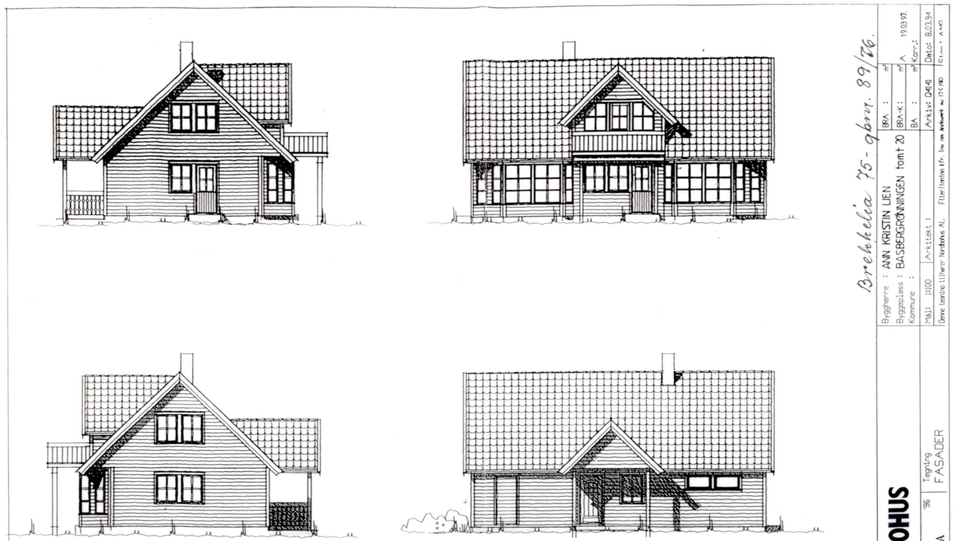
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [3]
Tønsberg 24.05.2013	Agnethe S. Gunnarsdatter Sen Nordahl styremedlem Brekkejordet bol.

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3907 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig teknisk beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner







Brekkekleiv 75- gbnr. 89/176

Byggherre : ANN KRISTIN LIEN
Byggested : BASSERGRØNNINGEN tomt 20
Kommune :

Dato: 19.03.97
Dato: 19.03.97
Dato: 19.03.97
Dato: 8.03.94

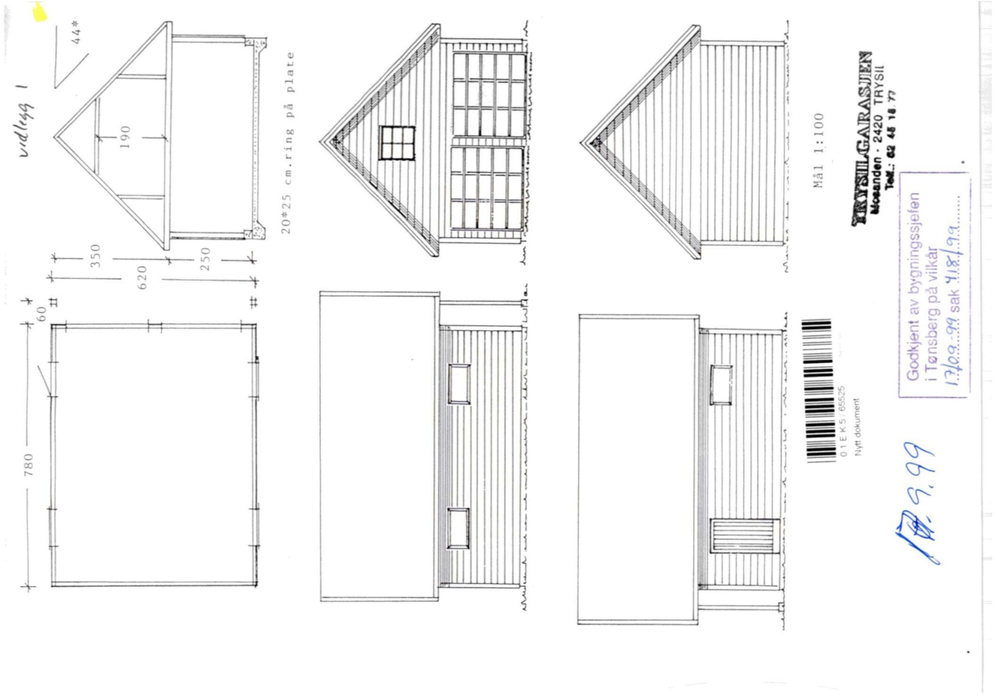
Tegnet: Arkitekt: DAG
Kontrollert: Arkitekt: DAG

Dave Jarlsby Ulleren Nordbohus AS Fiberplate A/S Ove Arkwright Ltd. Glava A/S

NORDBOHUS

Husstype: SIRIUS 10A
Type: 96
Tegning: FASADER
Nr.: A 05-

Godkjent av byggingssjefen
i Tønsberg på vilkår
17.6.97 sak 402/97



TRYSIL-GARASJEN
Kloaveien - 2420 TRYSIL
Tel.: 62 46 18 77

Godkjent av byggingssjefen
i Tønsberg på vilkår
13/6a.-99 sak 418/99

01 E K S 85525
Nytt dokument

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: 28260311
Adresse: Brekkelia 75, 3153 TOLVSRØD
Betegnelse: GNR 89, BNR 76 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)

www.partners.no