NORDVIK

Svend Foyns gate 57E

2 soverom | 68 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Svend Foyns gate 57E

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
15	Om boligen
25	Nabolagsprofil
26	Tilstandsrapport
46	Egenerklæringsskjema
50	Andre vedlegg
93	Kontaktinfo
96	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
99	Forbrukerinformasjon om budgivning
100	Budskjema

Salgsoppgave produsert 22.08.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik 3-roms selveier på Træleborg med vestvendt terrasse - Gode solforhold - 2 soverom - Kort vei til sentrum!

Prisantydning	**2 850 000,-**
Omkostninger	**72 340,-**
Totalpris	**2 929 450,-**
Fellesgjeld	**7 110,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 500,-**
BRA-i	**68 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1992**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

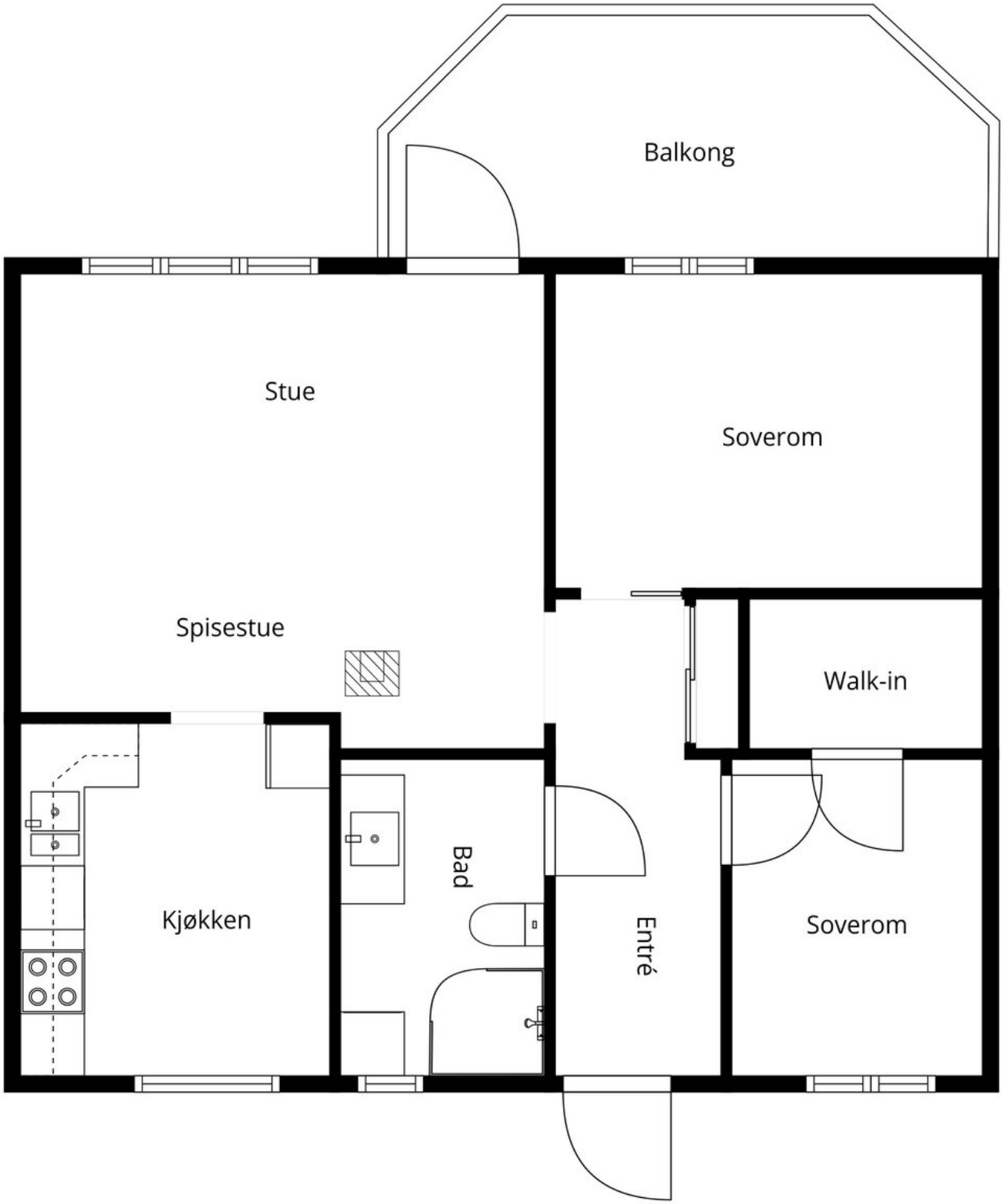
Velkommen til en lys og innholdsrik leilighet i god standard, med tidsriktige overflater og flere fine oppgraderinger de siste årene, blant annet nytt laminatgulv på kjøkken og ett av soverommene, nytt dusjkabinett og nyere varmtvannsbereder. Store vindusflater og vestvendt beliggenhet gir en herlig lys romfølelse, med vedovn i stuen og utgang til solrik terrasse.

Leiligheten ligger på Træleborg, kort gangavstand fra Tønsberg sentrum, med skole, idrett og flotte turområder som Ilene og Presterødkilen like i nærheten.

Velkommen til visning!

Planløsning

1. Etasje
Total BRA: 5 kvm



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.












NIGELLA LAWSON























Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0119/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG
Gnr 1007, bnr 216, snr 14 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Rasmus Møller

Kjøpesum og omkostninger
2 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
71 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
72 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
85 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 922 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 935 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1992

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 68 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 73 kvm
TBA: 12 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Entré, 2 soverom, bod, bad/vaskerom, kjøkken
Total BRA: 68 kvm.
TBA: 12 kvm. Terrasse

1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Solforhold
Eiendommen har svært gode solforhold. På sommeren er det sol på terrassen ved inngangspartiet fra ca. kl. 06-13, og på balkongen fra ca. kl. 14-21.

Innhold
Innholsrik 3-roms selveierleilighet med en BRA-I på 68kvm.

Boligens rominndeling er som følger:
Entré med flislagt gulv
Stue/spisestue med vedovn og utgang til balkong
2 soverom, ett med walk-in closet
Kjøkken med lyse profilerte fronter
Bad med flislagt gulv og varmekabler
Utvendig bod

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
Leiligheten fremstår i god standard med lyse, tidsriktige

fargevalg og laminatgulv i de fleste rom. Kjøkkenet og ett av soverommene har nytt laminatgulv fra 2026, mens resterende laminat er fra ca. 2023. Planløsningen er velfungerende, og samtlige rom holder en fin størrelse.

Fra inngangspartiet møtes man av en romslig entré med rikelig med garderobeplass. Badet er flislagt med varmekabler i gulvet og har moderne innredning; dusjkabinett ble installert i 2026, varmtvannsbereder er fra 2023, og det er opplegg for vaskemaskin. Begge soverommene har god plass til oppbevaring, og det minste har i tillegg adkomst til eget bod-/garderoberom.

Stuen preges av store vindusflater og en vestvendt beliggenhet som til sammen skaper en luftig og lys romfølelse. Her finner man også vedovn og utgang til en vestvendt terrasse med svært gode solforhold gjennom dagen. Kjøkkenet har en lys, profilert innredning med god skap- og benkeplass, samt plass til en koselig spisekrok. Hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

Adkomsten til leiligheten er lagt godt til rette med rullestolrampe med varmekabler.

Parkering
Det følger 1 biloppstillingsplass til leligheten, samt 4 gjesteparkeringsplasser til sameiet.

Modernisering og påkostninger
2026: Malt alle vegger bortsett fra bod/walk in closet, malt kjøkkeninnredningen og satt på nye dør knotter, malt taket i stuen og på
kjøkken, malt alle innedører og dørlister, malt alle vinduskarmer inne, malt rekkverk foran inngangsparti og bak på terrassen, lagt nytt gulv på hoved soverom og kjøkken, lagt nye gulvlister på hoved soverom, kjøkken og gang, byttet dusjkabinett og toalett, ny kjøkkenvifte
2024: byttet terrassedør
2023: byttet baderomsvifte

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Div kledningsbord rundt om på hele bygningen er skiftet i 2023-2024 av faglært. Sameiet har også gjort det selv når det har vært nødvending.
- Det er noen sprukne fliser på gulv som har vært der siden overtakelse fra forrige eier i 2023
- Det er et forslag om at fellesutgiftene skal øke 400-500 kr neste årsmøte.

Bygningssakkyndig
Metiri 4 AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis.
Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Rapporten omhandler en leilighet i 2. etasje i et boligbygg med
flere boenheter, oppført i 1992 og organisert som et sameie.
Bygningen er oppført i trekonstruksjon på støpt plate på mark.
Til leiligheten følger oppstillingsplass på felles parkeringsareal
samt en utvendig bod på ca. 5 m². Det utvendige vedlikeholdet
ivaretas av sameiet, og denne rapporten omfatter derfor i hovedsak leilighetens innvendige arealer.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt sett i forhold til alder,
og det er gjennomført flere oppgraderinger de senere årene.
Hovedytterdøren ble skiftet i 2023, balkongdøren i 2024, varmtvannsberederen ble skiftet i 2023, og toalett samt dusjkabinett på badet ble fornyet i 2026.

Det er samtidig registrert enkelte forhold hvor vedlikehold eller
utbedringer må påregnes. Badet er fra byggeåret, og det er blant
annet registrert lite fall mot sluk samt sprekk i gulvflis. På varmtvannsberederen er det ikke påvist tilfredsstillende elektrisk
tilkobling i henhold til gjeldende forskrift.

Leiligheten er om lag 34 år gammel, og det må derfor påregnes
en viss risiko for skjulte feil og skader som ikke kan avdekkes ved
en visuell tilstandsanalyse. For øvrig vises det til de enkelte
bygningsdelene med tilhørende tilstandsgrader.
Tilstandsgradene er fastsatt ut fra bygningsdelenes forventede
levetid og registrerte tilstand. Det er utført enkle målinger med
fuktindikator og stikkprøver i trekonstruksjoner. Selger opplyser
at det ikke er kjent sopp- eller råteskader, vannskader eller
skadedyr utover det som er beskrevet i rapporten.

Selveierleilighet i rekkehus - Byggeår: 1992
UTVENDIG

Taket er tekket med dobbeltkrummet betongtakstein på undertak av
oljeimpregnerte trefiberplater (sutaksplater). I 2026 ble det utført
takfornying på eksisterende takstein. Takrenner og beslag er utført i
plastbelagt stål. Taket har saltaksform med W-takstoler i tre og
kaldtloft med adkomst fra boden i leiligheten.
Ytterveggene er
oppført i bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning.
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret.
Hovedytterdøren er malt og ble skiftet i 2023.
Balkongdøren er
utført i malt tre med 2-lags isolerglass og ble skiftet i 2024.
Leiligheten har balkong med adkomst fra stuen.
Balkongen er utført i
trekonstruksjon med shingelpapp og terrassebord.
Adkomst til 2.
etasje skjer via felles utvendig trapp i tre.

INNVENDIG
Innvendig er det laminatgulv, med et lite parti fliser i entréen. Nytt
laminat ble lagt på kjøkkenet og i det store soverommet i 2026.
Resterende laminat i leiligheten ble lagt nytt, omtrent 2023.
Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har himlingsplater.
Selger opplyser at vegoverflatene, med unntak av boden, samt
stuetaket, ble malt opp i 2026. Innvendige dører er malte, glatte
dører fra byggeåret. Det er pipe i lettklinkerblokker og vedovn.
Etasjeskille er av trebjelkelag.

VÅTROM
Våtrommet er fra byggeåret. Rommet er innredet med nedfelt
servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Selger
opplyser at toalett og dusjkabinett ble skiftet i 2026. Gulvet er
flislagt med elektriske varmekabler. Veggene har malte plater med
fliser i dusjsonen, og himlingen består av himlingsplater. Våtrommet
har plastsluk og mekanisk avtrekk med elektrisk vifte i vegg.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredningen har malte profilerte fronter fra byggeåret,
samt en benkeplate i laminat av nyere dato. Det er installert
oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum i stål.
Varmtvannstank er
plassert i benkeskap. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk
ut, over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er utført med kobberrør. Stoppekran er
plassert i skapet under kjøkkenvasken. Avløpsrørene er av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger. Det er
en ca. 120 liters varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenken.
Selger opplyser at varmtvannsberederen ble skiftet i 2023 i regi av
borettslaget. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré.
Det er røykvarslere og håndslokkeutstyr i leiligheten.

TOMTEFORHOLD
Byggegrunnen består av løsmasser. Grunnmuren er utført med
isolerte grunnmurselementer på drenerende masser.
Utvendig er det avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL).
Leilighetsbygget er tilknyttet offentlig vann og avløp, via private
stikkledninger. Vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Lovlighet
Selveierleilighet i rekkehus
· Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som
stemmer med dagens bruk
Godkjente og byggemeldte tegninger er datert 29.04.1992.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
- Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
- Utvendig > Ytterdører
- Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
- Utvendig > Andre utvendige forhold
- Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
- Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen
- Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
- Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater, vegger og himling
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv
- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Konsekvens/tiltak
· Kledningen bør skrapes og males på nytt der det er avflassing, for å
hindre videre nedbrytning av treverket og redusere risikoen for
fuktskader.
Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler eier og sameiet.

- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon
Konsekvens/tiltak
· Det må etableres vanntett sjikt/membran på våtrommet for å sikre
mot vanninntrenging i underliggende konstruksjoner.
Konsekvensen av manglende eller ukjent vanntett sjikt er økt risiko for
fuktskader, råte og mugg, samt kostbare reparasjoner i fremtiden.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
Konsekvens/tiltak
· Manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk gir høy risiko for
lekkasje i et kritisk punkt. Dette kan føre til fuktinntrengning i
konstruksjonen og utvikling av skjulte fuktskader, mugg og råte.
Kostnadsestimatet er satt i sammenheng med punktet "Vanntett
sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon".
Kostnadsestimat: Under 20 000

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen registrerte TGIU

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radon

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med:
- Oppvaskmaskin
- Komfyr
- Kjøleskap

Følgende hvitevarer følger ikke med:
- Vaskemaskin
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Gardiner
- Garderobeskap/klesskap kan følge med ved avtale

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på bad
- Panelovn
- Peis

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 7300 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:
- TV/internett
- Bygningsforsikring
- Snømåking
- Vedlikehold av sameiet

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 16 071,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
- Tilsyn og feiegebyr
- Renovasjon
- Vann
- Avløp

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer kvartalsvis.

Andre utgifter
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 734 262,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 937 047,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Grunnpakke fra Telenor er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Boligsameie Svend Foynsgt 55-59, orgnr. 997931947

Om sameiet
Sameiet består av 20 leiligheter fordelt på to etasjer. Dette er tre frittstående hus som er bundet sammen med en gangbro i andre etasje. Det er oppgang i enden av hus 55 og hus 59, samt rullestolrampe/handikapoppgang mellom hus 55 og 57. Husene ble bygget i 1992.
Alle leiligheter har egen nummerert parkeringsplass og en utvendig uisolert bod.

Forretningsfører
Kathinka Vonheim Nikolaisen

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 7 110,-pr. 31.12.2025

Det er planlagt en økning på 500 kr i felleskostnader. Økingen gjøres på bakgrunn av vedlikehold av sameiet.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 839 425,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskap for 2025 viser et overskudd på kr. 553 781,-

Budsjettet for 2026 legger til grunn et underskudd på kr. 552 700,-

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter er vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Ytterdør og vinduer må beboer selv male og vedlikeholde ved behov.

Snø foran egen inngang må måkes av beboer. Platting foran egen inngang skal også vedlikeholdes etter behov. For øvrig praktiseres dugnad i fellesskapet.
Se vedlagt dokument «Velkommen til oss» for mer informasjon.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring
Fremtind
Polisenr. 2206000

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 260 kvm (Eiertomt)
Tomten er pent opparbeidet med parkering på sameiets fellesareal. Til leiligheten hører også en utvendig bod på fellesarealet og en fin terrasse.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.
Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse i annonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten ligger på Træleborg, et etablert boligområde i kort gangavstand fra Tønsberg sentrum. Området har et godt tilbud av skole, idrett og friluftsliv, samt nærhet til sentrum med tilhørende service- og handelstilbud.

Træleborg skole ligger i gangavstand fra boligen. I nærområdet finnes også Tønsberg idrettshall, ishall og svømmehall, samt flere fotballbaner. Naturreservatene ved Ilene og Presterødkilen ligger like i nærheten, med turstier og gode muligheter for friluftsliv.

Til Tønsberg sentrum er det kort gangavstand. Der finnes et bredt utvalg av butikker, restauranter og kafeer, i tillegg til kino, bibliotek og kulturhus. Byen har også kort vei til sjøen, med bade- og båtmuligheter, samt jernbanestasjon med togforbindelse til Oslo og øvrige deler av landet.

Offentlig kommunikasjon
Det er gode kollektivmuligheter, med kort vei til Tønsberg rutebilstasjon og jernbanestasjon. Herfra er det gode bussforbindelser lokalt, samt togforbindelse til Oslo og øvrige deler av landet

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager og skoler i nærområdet. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Træleborg skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 13.3.2013.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område.

I kommuneplanens arealdel 2023-2035 datert 03.04.2024 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse-nåværende, Ras og skredfare, og Blå/grønnstruktur-nåværende.

Det er planlagt å bygge garasje i Hedrumgaten 32. Varsel om dette ble sendt ut 08.07.2024

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3905/1007/216/14:
26.10.1992 - Dokumentnr: 13129 - Erklæring/avtale
Pant for sameiet med kr. 5.000,- i hver seksjon med pr. etter 90% av eiend. verdi til enhver tid uten opptr.rett. Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1992 - Dokumentnr: 13129 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 70/1460

01.01.2020 - Dokumentnr: 693961 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:1007 Bnr:216 Snr:14

01.01.2024 - Dokumentnr: 763714 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:1007 Bnr:216 Snr:14

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i

mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud

kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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 avgis.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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 fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Vestfold interkommunale brannvesen IKS har per dags dato ikke registrert ildsted i leiligheten. Selger har nå meldt inn ildstedet til brannvesenet, og bekreftelse på registreringen avventes.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller

foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 1 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke (Inkl alle visninger) kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr ca. kr. 0,-
Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 3 700,-

Samlet skal selger betale kr. 120 150,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 22. august 2026

Ansvarlig megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

Megler 2
Mads Brunsvik, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 48210991

Meglerforetaket
Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG
Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Svend Foyns gate 57E

Nabolaget Træleborg - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Skoler

Træleborg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	10 min 0.9 km
Skagerak Inter. School Tønsber... 155 elever, 9 klasser	21 min 1.7 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 552 elever, 36 klasser	23 min 2 km
Elihu Kristne grunnskole (1-10... 91 elever, 5 klasser	5 min 2.4 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k... 431 elever, 32 klasser	7 min 3.2 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	21 min 1.7 km
Færder videregående skole 750 elever	21 min 1.8 km

Offentlig transport

Holmestrandgata Linje 114	7 min 0.6 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	18 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min

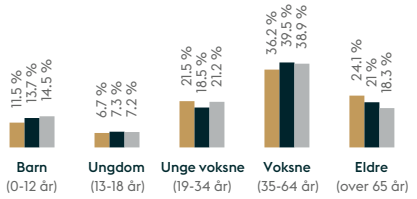
Barnehager

Velle Træleborg barnehage (0-5... 64 barn	12 min 1 km
Belmar barnehage (1-5 år) 67 barn	13 min 1.1 km
Solvangkirkens barnehage (1-5 ... 49 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Heimdalsvingen	7 min
Meny Heimdal	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Træleborg	893	512
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

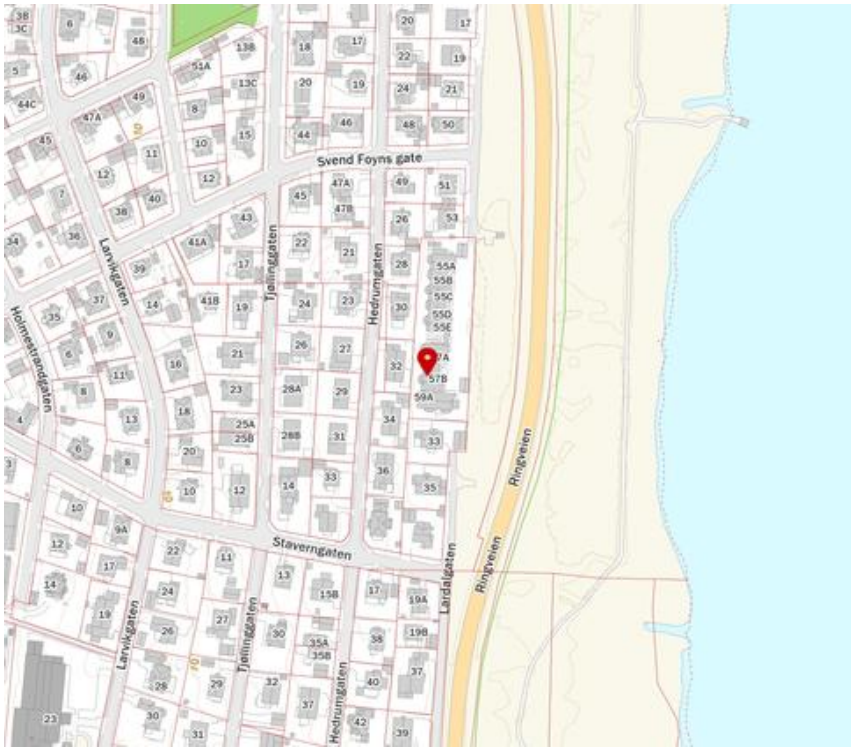
Sport

Hedrumgata Balløkke	4 min
Træleborg skole	10 min
EVO Tønsberg	8 min
WellnessClub Tønsberg	13 min

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100



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

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.

Metiri 4 AS

Rapportansvarlig

Einar Lund

Einar Lund
Uavhengig Takstingeniør
einar@metiri.no
906 15 443

Tilstandsrapport

Selveierleilighet i rekkehus
Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1007, bnr. 216, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 30.07.2026 **Rapportdato:** 05.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22688-1028 **Eiendomsverdi ref nr:** YL1512

Autorisert foretak: Metiri 4 AS

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller 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

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD
Norsk takst

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 fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, 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 pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

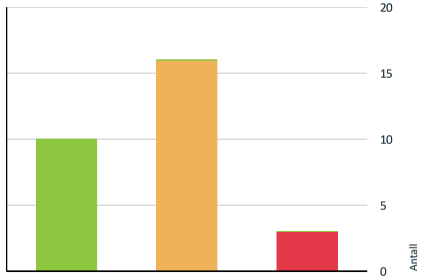
© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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.

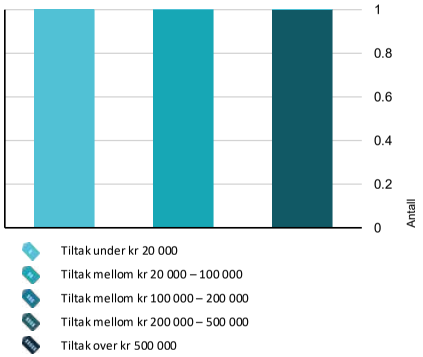
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten kan ikke sammenlignes med dagens forskrifter, hva gjelder isolering, brann og lydkrav. Dette da forskrifter av 2017 er vesentlig endret i forhold til tidligere krav. Det vises til rapportens punkter med tilstandsgradering av hver bygningsdel.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse og der normal restlevetid er marginal. Omfanget av eventuelle skader eller avvik kan ikke alltid fastslås på grunnlag av undersøkelsesnivået som ligger til grunn for rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet i rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** 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 > Ytterdører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen** Gå til side

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Beskrivelse av eiendommen

Rapporten omhandler en leilighet i 2. etasje i et boligbygg med flere boenheter, oppført i 1992 og organisert som et sameie. Bygningen er oppført i trekonstruksjon på støpt plate på mark. Til leiligheten følger oppstillingsplass på felles parkeringsareal samt en utvendig bod på ca. 5 m². Det utvendige vedlikeholdet ivaretas av sameiet, og denne rapporten omfatter derfor i hovedsak leilighetens innvendige arealer.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt sett i forhold til alder, og det er gjennomført flere oppgraderinger de senere årene. Hovedytterdøren ble skiftet i 2023, balkongdøren i 2024, varmtvannsberederen ble skiftet i 2023, og toalett samt dusjkabinett på badet ble fornyet i 2026.

Det er samtidig registrert enkelte forhold hvor vedlikehold eller utbedringer må påregnes. Badet er fra byggeåret, og det er blant annet registrert lite fall mot sluk samt sprekk i gulvflis. På varmtvannsberederen er det ikke påvist tilfredsstillende elektrisk tilkobling i henhold til gjeldende forskrift.

Leiligheten er om lag 34 år gammel, og det må derfor påregnes en viss risiko for skjulte feil og skader som ikke kan avdekkes ved en visuell tilstandsanalyse. For øvrig vises det til de enkelte bygningsdelene med tilhørende tilstandsgrader.
Tilstandsgradene er fastsatt ut fra bygningsdelenes forventede levetid og registrerte tilstand. Det er utført enkle målinger med fuktindikator og stikkprøver i trekonstruksjoner. Selger opplyser at det ikke er kjent sopp- eller råteskader, vannskader eller skadedyr utover det som er beskrevet i rapporten.

Selveierleilighet i rekkehus - Byggeår: 1992

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med dobbeltkrummet betongtakstein på undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutaksplater). I 2026 ble det utført takfornying på eksisterende takstein. Takrenner og beslag er utført i plastbelagt stål. Taket har saltaksform med W-takstoler i tre og kaldtloft med adkomst fra boden i leiligheten. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning. Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret. Hovedytterdøren er malt og ble skiftet i 2023. Balkongdøren er utført i malt tre med 2-lags isolerglass og ble skiftet i 2024. Leiligheten har balkong med adkomst fra stuen. Balkongen er utført i trekonstruksjon med shingelpapp og terrassebord. Adkomst til 2. etasje skjer via felles utvendig trapp i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det laminatgulv, med et lite parti fliser i entréen. Nytt laminat ble lagt på kjøkkenet og i det store soverommet i 2026. Resterende laminat i leiligheten ble lagt nytt, omtrent 2023. Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har himlingsplater. Selger opplyser at vegoverflatene, med unntak av boden, samt stuetaket, ble malt opp i 2026. Innvendige dører er malte, glatte dører fra byggeåret. Det er pipe i lettklinkerblokker og vedovn. Etasjeskille er av trebjelkelag.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er fra byggeåret. Rommet er innredet med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Selger opplyser at toalett og dusjkabinett ble skiftet i 2026. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Veggene har malte plater med fliser i dusjsonen, og himlingen består av himlingsplater. Våtrommet har plastsluk og mekanisk avtrekk med elektrisk vifte i vegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har malte profilerte fronter fra byggeåret, samt en benkeplate i laminat av nyere dato. Det er installert oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum i stål. Varmtvannstank er plassert i benkeskap. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er utført med kobberrør. Stoppekran er plassert i skapet under kjøkkenvasken. Avløpsrørene er av plast. Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger. Det er en ca. 120 liters varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenken. Selger opplyser at varmtvannsberederen ble skiftet i 2023 i regi av borettslaget. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré. Det er røykvarslere og håndslokkeutstyr i leiligheten.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av løsmasser. Grunnmuren er utført med isolerte grunnmurselementer på drenerende masser.

Utvendig er det avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Leilighetsbygget er tilknyttet offentlig vann og avløp, via private stikkledninger. Vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Selveierleilighet i rekkehus

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

Godkjente og byggemeldte tegninger er datert 29.04.1992.

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET I REKKEHUS



Byggeår
1992

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med dobbeltkrummet betongtakstein, med undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutakplater). Taktekking er vurdert fra bakkeplan og fra takfot med bruk av stige. Selger opplyser at det er i 2026 utført takfornying på eksisterende takstein, i regi av sameiet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for undertak.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes utskifting av undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av eldet undertak er økt risiko for vannlekkasjer inn i konstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader og kostbare utbedringer. Overvåk tilstanden jevnlig for å oppdage eventuelle tegn til lekkasje eller skade. Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler sameiet.



TG 3 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og beslag er utført i plastbelagt stål fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det manglende snøfangere på hele eller deler av taket selv om dette var krav på byggesøknadstidspunktet.
- Takrenner, nedløp, beslag og overganger viser tegn til alder og værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav. Manglende snøfangere medfører økt risiko for personskader og materielle skader som følge av snø- og isras fra taket. Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler borettslaget.
- Takrenner, nedløp, beslag og overganger bør vedlikeholdes eller skiftes ut ved behov for å forhindre lekkasjer og følgeskader på bygningen. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for vanninntrenging og redusert levetid på bygningsdelene.

Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler sameiet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Undertaket er utført med sutakplater, og det er kaldtloft med tilgang fra boden i leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater, vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv**	Gå til side
!	**Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.





Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er tilkomst til 2. etasje via felles trapp i tre.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.
Selger opplyser at styret har en årlig gjennomgang av hva som må utføres.

Konsekvens/tiltak

• Manglende tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan gir dårlig oversikt over teknisk tilstand og fremtidige vedlikeholdsbehov, med risiko for uforutsette skader og kostnader.

• For å lukke avviket iht. NS 3600.2025 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendig er det hovedsakelig laminatgulv, med et lite parti med fliser i entréen. Ny laminat ble lagt på kjøkkenet og i det store soverommet i 2026, og arbeidet ble utført som egeninnsats. Resterende laminat i leiligheten ble lagt ca. 2023 av tidligere eier.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har himlingsplater. Selger opplyser at veggflatene, med unntak av boden, samt stuetaket, ble malt opp i 2026. Arbeidet er utført som egeninnsats.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

• Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.

• På befaringen ble det målt høydeforskjell på 38 mm fra yttervegg i stue til yttervegg på kjøkken. Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfang, samt vurdere behov for utbedring.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert komfort og funksjon, samt risiko for forverring av konstruksjonen over tid.



Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Tilstandsrapport

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Kledningen har stedvis avflassing av maling.

Konsekvens/tiltak

• Kledningen bør skrapes og males på nytt der det er avflassing, for å hindre videre nedbrytning av treverket og redusere risikoen for fuktskader.

Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler eier og sameiet.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

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

I 2023 ble det montert ny ytterdør til leiligheten i regi av sameiet.

Balkongdøren ble byttet i 2024, og arbeidet ble utført som egeninnsats.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

• Det ble under befaringen observert riper på dørens innside, samt knirking i døren ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

• Dører må justeres.

• Det bør utføres utbedring av riper på dørens innside, samt justering eller smøring av døren for å fjerne knirkelyder.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til videre slitasje og redusert brukskomfort.







TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en balkong i tre med adkomst fra stue. Balkongen har plater med ovenpåliggende shingelpapp og er toppdekket med terrassebord.

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 10 mm, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 13 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er enkelte gulvfliser som har sprekker.

• Det ble observert knirk i våtromsgulvet på innsiden av døren.

Konsekvens/tiltak

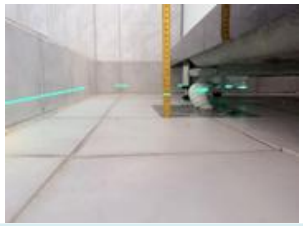
• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

• Sprekkene i gulvflisene bør utbedres eller flisene skiftes for å hindre at fukt trenger ned i underliggende konstruksjon, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på gulvet.

• Knirk i våtromsgulvet bør undersøkes nærmere for å avdekke årsaken, da dette kan indikere bevegelse i konstruksjonen eller utilstrekkelig feste.
Dersom knirk skyldes konstruksjonsfeil eller fukt, kan det medføre økt risiko for skade på gulv og underliggende konstruksjoner.







2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt, eller dette er ukjent, både for skjulte og synlige sjikt.

Vurdering av avvik:

• Ved befaringen ble det ikke observert synlig membran rundt sluket.

Konsekvens/tiltak

• Det må etableres vanntett sjikt/membran på våtrommet for å sikre mot vanninntrenging i underliggende konstruksjoner.

Konsekvensen av manglende eller ukjent vanntett sjikt er økt risiko for fuktskader, råte og mugg, samt kostbare reparasjoner i fremtiden.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD
Norsk takst

Tilstandsrapport



Radon

Beskrivelse

Leilighetsbygget ligger ifølge "Radon aktsomhetskartet" i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker og vedovn.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke observert sotluke i pipen til leiligheten. Tilgang til sotluke bør undersøkes nærmere, da det er mulig at denne befinner seg i etasjen under (1. etasje).

Konsekvens/tiltak

• Tilgang til sotluke bør undersøkes nærmere for å sikre at det er mulig å utføre nødvendig feiing og tilsyn. Manglende tilgang til sotluke kan medføre økt risiko for opphopning av sot og redusert brannsikkerhet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, glatte dører fra byggeåret.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:

• Eier opplyser at det er eller har vært registrert tegn til mus i utebod.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres tiltak for å hindre tilgang for mus i uteboden, samt fjerne eventuelle inngangspunkter.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for skader på bygningsdeler, luktproblemer og mulig helserisiko.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er sluk i plast. Mekanisk ventilasjon med elektrisk vifte i vegg og tilluft i dør. Fliser på gulv og på vegg i dusjsone. Det er malte plater på veggene. I taket er det himlingsplater. Våtrommet er fra byggeår og er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er malte plater på veggene og fliser i dusjsonen. I taket er det himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er sprekker i fugene i hjørnene og i overgangen mellom vegg og tak.

Konsekvens/tiltak

• Sprekkene i fugene bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av overflatene.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå økt risiko for fuktskader og muggdannelse i konstruksjonen.



Tilstandsrapport





TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrørene er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for de innvendige avløpsledningene.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden til avløpsrørene og vurdere utskiftning ved oppgradering av våtrom eller ved tegn til lekkasje. Konsekvensen av alder er økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner dersom rørbrudd oppstår.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank plassert under kjøkkenbenken. I 2023 ble varmtvannstanken byttet i regi av sameiet.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget ble montert før 1.1.1999 og det er ikke gjort endringer etter dette. Anlegget er oppgitt installert i 1992.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er visuelt kontrollert for åpenbare branntekniske forhold innenfor rammen av tilstandsanalysen. Det er registrert røykvarslere og håndslukkerutstyr. Det er ikke foretatt full branntekniske kontroll.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 3 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk.

Konsekvens/tiltak

• Manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk gir høy risiko for lekkasje i et kritisk punkt. Dette kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen og utvikling av skjulte fuktskader, mugg og råte.

Kostnadsestimatet er satt i sammenheng med punktet "Vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon".

Kostnadsestimat: Under 20 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Selger opplyser at toalett og dusjkabinett ble montert nytt i 2026.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk ventilasjon med elektrisk vifte i vegg og tilluft via dør.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra entré bak dusj, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 8 %.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har malte profilerte fronter fra byggeåret, samt en benkeplate i laminat av nyere dato. Det er installert oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum i stål. Varmtvannstank er plassert i benkeskap.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert svelging/skade på benkeplatens innvendige hjørne.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas lokal utbedring av skaden på benkeplatens innvendige hjørne for å hindre videre oppsvelling og forringelse av materialet. Dersom skaden ikke utbedres, kan det føre til økt risiko for fuktskader og redusert levetid på benkeplaten.



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført med kobberrør med loddede, klemte eller andre typer skjøter fra byggeår. Stoppekran er i skapet under vasken.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.

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

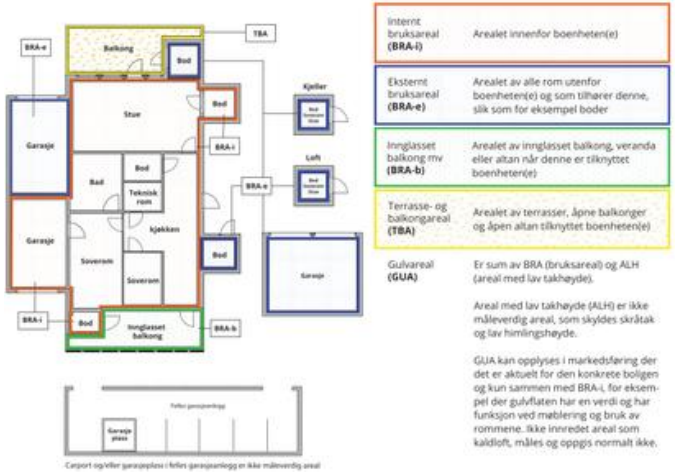
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Tilstandsrapport

Byggegrunnen er av løsmasser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte elementer.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendige, oransje rør) fra 1992 og har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1992 og har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke frilagt eller dokumentert. Materialvalg er derfor vurdert ut fra byggeår og vanlig byggeskikk.

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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.7.2026	Einar Lund	Takstingeniør
	Rasmus Møller	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1007	216		14	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Svend Foyns gate 57E

Hjemmelshaver
Møller Finn Rasmus Lødrup

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.07.2026		Gjennomgått	7	Nei
Tegninger	29.04.1992		Gjennomgått	15	Nei
Midlertidig Brukstillatelse	29.04.1992		Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest	14.03.2013		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Arealer

Selveierleilighet i rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	68			68	12
1. Etasje		5		5	
SUM	**68**	**5**			**12**
SUM BRA	**73**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, 2 soverom, bod, bad/vaskerom, kjøkken		
1. Etasje		Utebod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Godkjente og byggemeldte tegninger er datert 29.04.1992.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: I regi av Sameiet, er det byttet Ytterdør, varmtvannsbereder og utført tak-fornying.

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.»*

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.

Metiri 4 AS

Utkast

Rapportansvarlig

Einar Lund
Uavhengig Takstingeniør
einar@metiri.no
906 15 443

Rapportutkast

Tilstandsrapport

Selveierleilighet i rekkehus
Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1007, bnr. 216, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 30.07.2026 **Rapportdato:** 31.07.2026 **Oppdragsnr.:** 22688-1028

Autorisert foretak: Metiri 4 AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller 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

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

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 fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, 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 pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

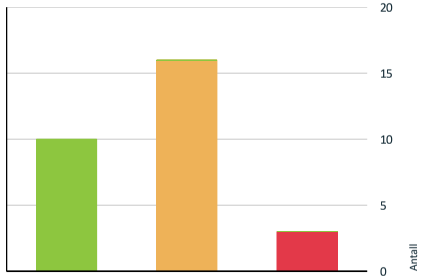
Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling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

Utkast

Sammendrag av boligens tilstand

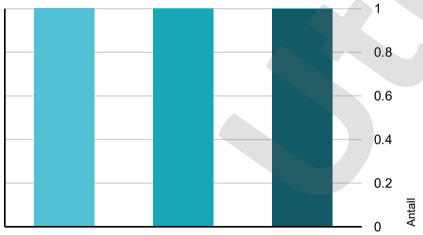
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten kan ikke sammenlignes med dagens forskrifter, hva gjelder isolering, brann og lydkrav. Dette da forskrifter av 2017 er vesentlig endret i forhold til tidligere krav. Det vises til rapportens punkter med tilstandsgradering av hver bygningsdel.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse og der normal restlevetid er marginal. Omfanget av eventuelle skader eller avvik kan ikke alltid fastslås på grunnlag av undersøkelsesnivået som ligger til grunn for rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet i rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** 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 > Ytterdører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen** Gå til side

Utkast

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Beskrivelse av eiendommen

Rapporten omhandler en leilighet i 2. etasje i et boligbygg med flere boenheter, oppført i 1992 og organisert som et sameie. Bygningen er oppført i trekonstruksjon på støpt plate på mark. Til leiligheten følger oppstillingsplass på felles parkeringsareal samt en utvendig bod på ca. 5 m². Det utvendige vedlikeholdet ivaretas av sameiet, og denne rapporten omfatter derfor i hovedsak leilighetens innvendige arealer.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt sett i forhold til alder, og det er gjennomført flere oppgraderinger de senere årene. Hovedytterdøren ble skiftet i 2023, balkongdøren i 2024, varmtvannsberederen ble skiftet i 2023, og toalett samt dusjkabinett på badet ble fornyet i 2026.

Det er samtidig registrert enkelte forhold hvor vedlikehold eller utbedringer må påregnes. Badet er fra byggeåret, og det er blant annet registrert lite fall mot sluk samt sprekk i gulvflis. På varmtvannsberederen er det ikke påvist tilfredsstillende elektrisk tilkobling i henhold til gjeldende forskrift.

Leiligheten er om lag 34 år gammel, og det må derfor påregnes en viss risiko for skjulte feil og skader som ikke kan avdekkes ved en visuell tilstandsanalyse. For øvrig vises det til de enkelte bygningsdelene med tilhørende tilstandsgrader.
Tilstandsgradene er fastsatt ut fra bygningsdelenes forventede levetid og registrerte tilstand. Det er utført enkle målinger med fuktindikator og stikkprøver i trekonstruksjoner. Selger opplyser at det ikke er kjent sopp- eller råteskader, vannskader eller skadedyr utover det som er beskrevet i rapporten.

Selveierleilighet i rekkehus - Byggeår: 1992

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med dobbeltkrummet betongtakstein på undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutaksplater). I 2026 ble det utført takfornying på eksisterende takstein. Takrenner og beslag er utført i plastbelagt stål. Taket har saltaksform med W-takstoler i tre og kaldtloft med adkomst fra boden i leiligheten. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning. Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret. Hovedytterdøren er malt og ble skiftet i 2023. Balkongdøren er utført i malt tre med 2-lags isolerglass og ble skiftet i 2024. Leiligheten har balkong med adkomst fra stuen. Balkongen er utført i trekonstruksjon med shingelpapp og terrassebord. Adkomst til 2. etasje skjer via felles utvendig trapp i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det laminatgulv, med et lite parti fliser i entréen. Nytt laminat ble lagt på kjøkkenet og i det store soverommet i 2026. Resterende laminat i leiligheten ble lagt nytt, omtrent 2023. Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har himlingsplater. Selger opplyser at vegoverflatene, med unntak av boden, samt stuetaket, ble malt opp i 2026. Innvendige dører er malte, glatte dører fra byggeåret. Det er pipe i lettklinkerblokker og vedovn. Etasjeskille er av trebjelkelag.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er fra byggeåret. Rommet er innredet med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Selger opplyser at toalett og dusjkabinett ble skiftet i 2026. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Veggene har malte plater med fliser i dusjsonen, og himlingen består av himlingsplater. Våtrommet har plastsluk og mekanisk avtrekk med elektrisk vifte i vegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har malte profilerte fronter fra byggeåret, samt en benkeplate i laminat av nyere dato. Det er installert oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum i stål. Varmtvannstank er plassert i benkeskap. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er utført med kobberrør. Stoppekran er plassert i skapet under kjøkkenvasken. Avløpsrørene er av plast. Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger. Det er en ca. 120 liters varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenken. Selger opplyser at varmtvannsberederen ble skiftet i 2023 i regi av borettslaget. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré. Det er røykvarslere og håndslokkeutstyr i leiligheten. Selger opplyser at sameiet planlegger å etablere elbilladere på parkeringsplassene i september–oktober 2026.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av løsmasser. Grunnmuren er utført med isolerte grunnmurselementer på drenerende masser.

Utvendig er det avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Leilighetsbygget er tilknyttet offentlig vann og avløp, via private stikkledninger. Vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Selveierleilighet i rekkehus

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

Godkjente og byggemeldte tegninger er datert 29.04.1992.

Utkast

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET I REKKEHUS



Byggeår
1992

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med dobbeltkrummet betongtakstein, med undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutakplater). Taktekking er vurdert fra bakkeplan og fra takfot med bruk av stige. Selger opplyser at det er i 2026 utført takfornying på eksisterende takstein, i regi av sameiet.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for undertak.

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes utskifting av undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av eldet undertak er økt risiko for vannlekkasjer inn i konstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader og kostbare utbedringer. Overvåk tilstanden jevnlig for å oppdage eventuelle tegn til lekkasje eller skade. Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler sameiet.



TG 3 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og beslag er utført i plastbelagt stål fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det manglende snøfangere på hele eller deler av taket selv om dette var krav på byggesøknadstidspunktet.
• Takrenner, nedløp, beslag og overganger viser tegn til alder og værslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav. Manglende snøfangere medfører økt risiko for personskader og materielle skader som følge av snø- og isras fra taket. Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler borettslaget.
• Takrenner, nedløp, beslag og overganger bør vedlikeholdes eller skiftes ut ved behov for å forhindre lekkasjer og følgeskader på bygningen. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for vanninntrenging og redusert levetid på bygningsdelene.

Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler sameiet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Undertaket er utført med sutakplater, og det er kaldtloft med tilgang fra boden i leiligheten.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

• Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater, vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv**	Gå til side
!	**Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Utkast

• Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.





Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er tilkomst til 2. etasje via felles trapp i tre.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.
Selger opplyser at styret har en årlig gjennomgang av hva som må utføres.

Konsekvens/tiltak

• Manglende tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan gir dårlig oversikt over teknisk tilstand og fremtidige vedlikeholdsbehov, med risiko for uforutsette skader og kostnader.
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2025 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendig er det hovedsakelig laminatgulv, med et lite parti med fliser i entréen. Ny laminat ble lagt på kjøkkenet og i det store soverommet i 2026, og arbeidet ble utført som egeninnsats. Resterende laminat i leiligheten ble lagt ca. 2023 av tidligere eier.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har himlingsplater. Selger opplyser at veggflatene, med unntak av boden, samt stuetaket, ble malt opp i 2026. Arbeidet er utført som egeninnsats.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

• Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.
• På befaringen ble det målt høydeforskjell på 38 mm fra yttervegg i stue til yttervegg på kjøkken. Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfang, samt vurdere behov for utbedring.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert komfort og funksjon, samt risiko for forverring av konstruksjonen over tid.



Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Tilstandsrapport

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Kledningen har stedvis avflassing av maling.

Konsekvens/tiltak

• Kledningen bør skrapes og males på nytt der det er avflassing, for å hindre videre nedbrytning av treverket og redusere risikoen for fuktskader.

Vedlikeholdsansvaret for dette påhviler eier og sameiet.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

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

I 2023 ble det montert ny ytterdør til leiligheten i regi av sameiet.

Balkongdøren ble byttet i 2024, og arbeidet ble utført som egeninnsats.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

• Det ble under befaringen observert riper på dørens innside, samt knirking i døren ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

• Dører må justeres.
• Det bør utføres utbedring av riper på dørens innside, samt justering eller smøring av døren for å fjerne knirkelyder.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til videre slitasje og redusert brukskomfort.







TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en balkong i tre med adkomst fra stue. Balkongen har plater med ovenpåliggende shingelpapp og er toppdekket med terrassebord.

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Utkast

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 10 mm, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 13 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er enkelte gulvfliser som har sprekker.
• Det ble observert knirk i våtromsgulvet på innsiden av døren.

Konsekvens/tiltak

• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.
• Sprekkene i gulvflisene bør utbedres eller flisene skiftes for å hindre at fukt trenger ned i underliggende konstruksjon, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på gulvet.
• Knirk i våtromsgulvet bør undersøkes nærmere for å avdekke årsaken, da dette kan indikere bevegelse i konstruksjonen eller utilstrekkelig feste.
Dersom knirk skyldes konstruksjonsfeil eller fukt, kan det medføre økt risiko for skade på gulv og underliggende konstruksjoner.







2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt, eller dette er ukjent, både for skjulte og synlige sjikt.

Vurdering av avvik:

• Ved befaringen ble det ikke observert synlig membran rundt sluket.

Konsekvens/tiltak

• Det må etableres vanntett sjikt/membran på våtrommet for å sikre mot vanninntrenging i underliggende konstruksjoner.

Konsekvensen av manglende eller ukjent vanntett sjikt er økt risiko for fuktskader, råte og mugg, samt kostbare reparasjoner i fremtiden.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD
Norsk takst

Tilstandsrapport



Radon

Beskrivelse

Leilighetsbygget ligger ifølge "Radon aktsomhetskartet" i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker og vedovn.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke observert sotluke i pipen til leiligheten. Tilgang til sotluke bør undersøkes nærmere, da det er mulig at denne befinner seg i etasjen under (1. etasje).

Konsekvens/tiltak

• Tilgang til sotluke bør undersøkes nærmere for å sikre at det er mulig å utføre nødvendig feiing og tilsyn. Manglende tilgang til sotluke kan medføre økt risiko for opphopning av sot og redusert brannsikkerhet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, glatte dører fra byggeåret.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:

• Eier opplyser at det er eller har vært registrert tegn til mus i utebod.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres tiltak for å hindre tilgang for mus i uteboden, samt fjerne eventuelle inngangspunkter.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for skader på bygningsdeler, luktproblemer og mulig helserisiko.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er sluk i plast. Mekanisk ventilasjon med elektrisk vifte i vegg og tilluft i dør. Fliser på gulv og på vegg i dusjsone. Det er malte plater på veggene. I taket er det himlingsplater. Våtrommet er fra byggeår og er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er malte plater på veggene og fliser i dusjsonen. I taket er det himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er sprekker i fugene i hjørnene og i overgangen mellom vegg og tak.

Konsekvens/tiltak

• Sprekkene i fugene bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av overflatene.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå økt risiko for fuktskader og muggdannelse i konstruksjonen.



Utkast



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrørene er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for de innvendige avløpsledningene.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden til avløpsrørene og vurdere utskiftning ved oppgradering av våtrom eller ved tegn til lekkasje. Konsekvensen av alder er økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner dersom rørbrudd oppstår.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank plassert under kjøkkenbenken. I 2023 ble varmtvannstanken byttet i regi av sameiet.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget ble montert før 1.1.1999 og det er ikke gjort endringer etter dette. Anlegget er oppgitt installert i 1992.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er visuelt kontrollert for åpenbare branntekniske forhold innenfor rammen av tilstandsanalysen. Det er registrert røykvarslere og håndslukkerutstyr. Det er ikke foretatt full branntekniske kontroll.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av løsmasser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte elementer.

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

Beskrivelse

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Tilstandsrapport

TG 3 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk.

Konsekvens/tiltak

• Manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk gir høy risiko for lekkasje i et kritisk punkt. Dette kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen og utvikling av skjulte fuktskader, mugg og råte.

Kostnadsestimatet er satt i sammenheng med punktet "Vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon".

Kostnadsestimat: Under 20 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Selger opplyser at toalett og dusjkabinett ble montert nytt i 2026.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk ventilasjon med elektrisk vifte i vegg og tilluft via dør.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra entré bak dusj, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 8 %.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har malte profilerte fronter fra byggeåret, samt en benkeplate i laminat av nyere dato. Det er installert oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum i stål. Varmtvannstank er plassert i benkeskap.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert svelging/skade på benkeplatens innvendige hjørne.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas lokal utbedring av skaden på benkeplatens innvendige hjørne for å hindre videre oppsvelling og forringelse av materialet. Dersom skaden ikke utbedres, kan det føre til økt risiko for fuktskader og redusert levetid på benkeplaten.



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført med kobberrør med loddede, klemte eller andre typer skjøter fra byggeår. Stoppekran er i skapet under vasken.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.

Utkast

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

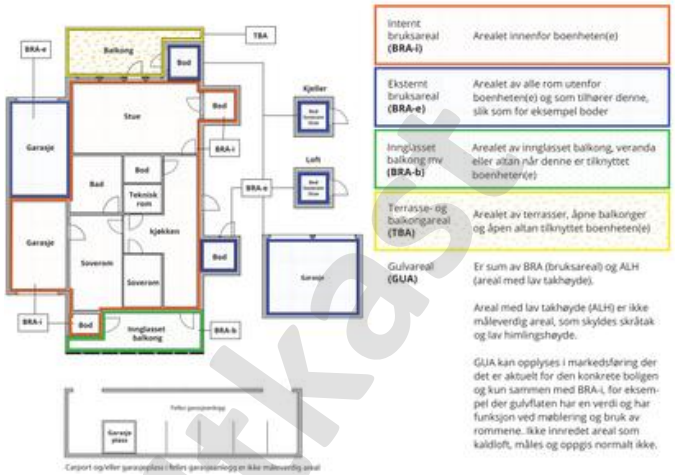
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal **(BRA-i)**	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.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Utkast

Tilstandsrapport

Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendige, oransje rør) fra 1992 og har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1992 og har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke frilagt eller dokumentert. Materialvalg er derfor vurdert ut fra byggeår og vanlig byggeskikk.

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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Utkast

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.7.2026	Einar Lund	Takstingeniør
	Rasmus Møller	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1007	216		14	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Svend Foyns gate 57E

Hjemmelshaver
Møller Finn Rasmus Lødrup

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.07.2026		Gjennomgått	7	Nei
Tegninger	29.04.1992		Gjennomgått	15	Nei
Midlertidig Brukstillatelse	29.04.1992		Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest	14.03.2013		Gjennomgått	1	Nei

Utkast

Svend Foyns gate 57E , 3112 TØNSBERG
Gnr 1007 - Bnr 216
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Arealer

Selveierleilighet i rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	68			68	12
1. Etasje		5		5	
SUM	**68**	**5**			**12**
SUM BRA	**73**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, 2 soverom, bod, bad/vaskerom, kjøkken		
1. Etasje		Utebod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Godkjente og byggemeldte tegninger er datert 29.04.1992.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: I regi av Sameiet, er det byttet Ytterdør, varmtvannsbereder og utført tak-fornying.

Utkast

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.»*

Ukas

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
1. juli 2026

Oppdragsnummer
25-0119/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Rasmus Møller

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. august 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 2206000
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hamborgs Snekkeri AS har byttet div kledningsbord rundt om på hele bygningen i 2023-2024. Dette har vi i sameiet også gjort selv når det har vært nødvending.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Finn Rasmus Lødrup Møller	9578-5999-4-1786773	2026-07-01 08:35:04

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja

Beskriv: Det er noen sprekte fliser på gulv som har vært der siden jeg overtok i 2023

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0119/26

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Ja

Beskriv: Er et forslag om at fellesutgiftene skal øke 400-500 kr neste årsmøte.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Finn Rasmus Lødrup Møller	**2026-07-01**

Identifikasjon

Finn Rasmus Lødrup Møller

Signicat

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

Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

enova

Energiattest

Adresse **Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG**	
Dato for energimerking **13.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-332648**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **8286531**
Gårdsnummer **1007**	Bruksnummer **216**
Seksjonsnummer **14**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1992**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **65,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **65,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **171,43 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **176,82 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **11 493 kWh**

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Seksjonene 55A og 55G har oppført hver sin bod på sameiets fellesareal. Bodene får stå så lenge de nåværende eierne (2022) bor i leilighetene.

Sameierne kan fritt omsette, pantsette eller leie ut sin seksjon. Eierskifte eller utleie må dog meldes til styret for registrering.

§ 3

VEDLIKEHOLD

Det indre vedlikeholdet av leilighetene er de respektive sameiernes ansvar. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning disse ikke kommer i strid med gjeldende byggeforskrifter eller endrer/påvirker bærende konstruksjoner.

Det ytre vedlikehold av bygningene skal utføres og bekostes av de som er berammet av vedlikeholdet. Utvendig anlegg skal besørges og bekostes av sameierne i fellesskap. Utbedring av terrasser/balkonger bekostes av den enkelte seksjonseier. Utgiftene deles likt av seksjonseier oppe og nede. Alt som kommer inn under felles vedlikehold, skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er nødvendig for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangementer på bygningene, som markiser, antenneanlegg o.l. må godkjennes av styret før oppsetting kan finne sted.

§ 4

FELLESUTGIFTER

Alle fellesutgifter knyttet til utvendige anlegg skal dekkes av sameierne og fordeles på disse i h.h.t. sameiebrøken. Fullverdi bygningsforsikring skal være en felles forsikring hvor kostnadene utlignes på sameierne i h.h.t. seksjonens forsikringsverdi/sameiebrøken.

Sameierne plikter å meddele styret ved endringer/påkostninger som gir grunnlag for endring av seksjonens verdi.

På grunnlag av årsbudsjett skal det betales månedlig forskuddsbeløp a konto etter styrets beslutning. Unnlatelse av betaling av fellesutgiftene er å betrakte som grovt mislighold, og kan medføre krav om fraflytting.

§ 5

ADMINISTRASJON

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIE SVEND FOYNSGATE 55,57,59

GNR.1002, BNR.216 I TØNSBERG KOMMUNE

Sameiet består av 20 boligseksjoner med en utvendig bod, samt en biloppstillingsplass til hver seksjon, og 5 gjesteplasser. En felles redskapsbod. Felles selveiertomt.

Seksjonene 1-20 er beliggende i første eller andre etasje i tre separate bygninger, sammenbundet med adkomstterrasse og oppvarmet gangbro.

Som kjøper av……../1460 ideell andel av gnr.1007, bnr.216 i Tønsberg kommune, med eksklusiv disposisjonsrett til seksjon nr.:…… forplikter jeg/vi oss til å være medlem av sameiet og tiltrer nedenstående sameievedtekter i henhold til kjøpekontrakt for ovennevnte seksjon.

§ 1

FORMÅL

Sameiets formål er å sikre sameiernes felles interesser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg, utstyr m.m. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Sameierne har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett.

§ 2

BRUKEN AV LEILIGHETEN, OMSETNING M.M.

Sameierne er forpliktet til å følge reglene for vanlig god husorden. Ordensreglementet for sameiet finner man i dokumentet «Velkommen til oss» og skal følges.

Sameierne har særskilt disposisjonsrett over egen leilighet og tilstøtende hage/platting/plen/balkong foran og bak. Boder og biloppstillingsplass er en del av fellesarealet, men med bruksrett for den enkelte seksjon i henhold til tildeling. Det kan etableres en markplatting i hage som utvidelse av eksisterende platting etter godkjenning fra styret. Det skal være mulig å gå gjennom/over hagene og plattingene for å fjerne hageavfall eller ved plenklipp etc. Styret kan gå gjennom hagene ved deres årlige inspeksjonsrunde. Sameiere i 2.etg kan passere andres leilighet for å komme til bakkeplan. Disposisjonsretten varer i 30 år vedtatt årsmøte 2026.

Det skal være mulig å gå gjennom hagene for å utføre nødvendig vedlikehold/ styrets inspeksjon og for tømming av hageavfall etc. for hager som ligger inneklemt.

Saker som skal behandles under posten eventuelt, skal gjøres kjent i innkallingen. Saker som ønskes behandlet under denne post må være meddelt styret innen 21 dager før årsmøtet.

§ 7

MISLIGHOLD – PANTERETT

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, skal sameiet ha panterett for kr.5000,- i hver eierseksjon. Denne panteretts prioritet skal ordinært stå innenfor 90 % av eiendommens verdi, p.t. innenfor kjøpesummen.

Panteretten har ikke opptrinnsrett og tinglyses på de enkelte eierseksjoner i delingsbegjæringen.

Tønsberg / dato Underskrift

…… ……

Sameiet skal ledes av et styre på 3 medlemmer som velges av og blant sameierne for 1 år av gangen. Styret velger selv sin leder, som meddeler fullmakter til bl.a. forretningsfører.

Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av leder og ett styremedlem. Styret er bemyndiget til å forestå alt som knytter seg til den ordinære drift av eiendommen.

Disponering av fellesanlegg og utstyr er underlagt de regler som til enhver tid er fastsatt av styret. Styret kan ansette forretningsfører etter vedtak i årsmøtet.

Årsmøtet kan vedta å engasjere ekstern styreleder dersom valgkomiteen ikke har klart å verve en av sameierne.

Eventuell godtgjørelse til styret må vedtas av årsmøtet.

§ 6

ÅRSMØTE – STEMMERETT

Det skal holdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned. Skriftlig innkalling skal sendes sameierne med minst 8 dager, og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom minst 7 av sameierne fremsetter skriftlig krav om dette, og samtidig angir den/de saker som ønskes behandlet. Innkalling skjer med minst 3 dager og høyst 20 dagers varsel.

På årsmøtet har sameierne 1 – en - stemme for hver eierpart. Alle vedtak fattes med simpelt flertall unntatt følgende vedtak som krever to tredjedels flertall:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.

2. Fastsetting av vedtekter og endring av disse skal godkjennes av Husbanken så lenge husbanklån hviler på mer enn en av seksjonene.

3. Vedtak som nevnt i § 12, fjerde ledd av Eierseksjonsloven av 4.mars 1983. “En sameier kan være representert ved fullmektig som er gitt skriftlig og datert fullmakt”.

   <u>På årsmøtet behandles:</u>
   1. Styrets årsberetning
   2. Revidert regnskap
   3. Forslag til budsjett for neste år
   4. Valg av styremedlemmer og 2 vararepresentanter, samt revisor.
   5. Eventuelt

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1007	**216**	**0**	**14**	**Svend Foyns Gate 57 E**

Legalpant

Restanse pr.	**30.06.2026**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall 20.03.2026**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall 20.05.2026**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall 20.09.2026**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall 20.11.2026**

Utskriftsdato: 24.06.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1007	**Bruksnr.**	216	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG								

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.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	501.00	1/1	0 %	501,00 kr	250,50 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 844,00 kr
Rabatt fellesløsning	25%	1 stk.	-553.20	1/1	0 %	-553,20 kr	-276,60 kr
Vanngebyr bolig 0-70m²	15%	1 stk.	3331.55	1/1	0 %	3 331,55 kr	1 665,77 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	781,42 kr
Avløpsgebyr bolig 0-70m²	15%	1 stk.	4733.40	1/1	0 %	4 733,40 kr	2 366,70 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	1 403,57 kr
					Sum	**16 070,75 kr**	**8 035,36 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Trase	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annet gjerde	MurFrittstående
Loddrett mur	Støyskjerm	Hekk
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Trapp	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Teiggrense	Naturverngrense	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Gang- og sykkelveg
Veg	Forsenkningskurve	Høydekurve
Bebygd område	Annet	

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1007	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Svend Foyns gate 57E 3112 TØNSBERG			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			

Målestokk 1:1000



Utskriftsdato: 24.06.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1007	**Bruksnr.**	216	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

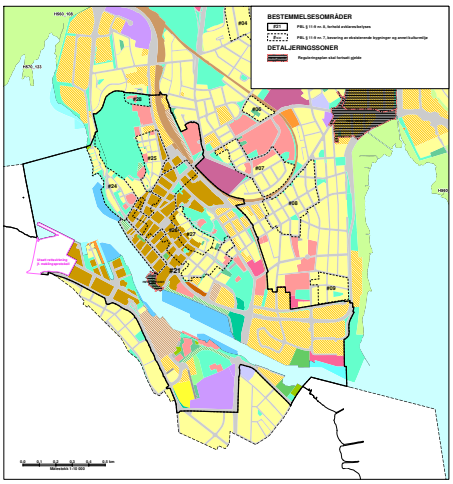
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

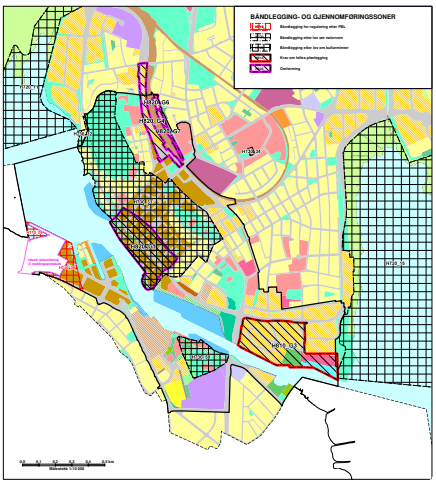
Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

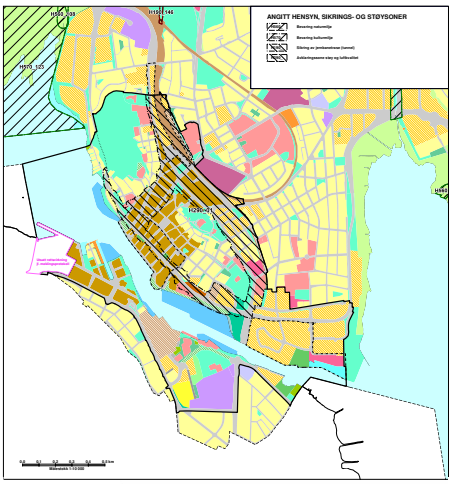
Har eiendommen en registrert septiktank blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

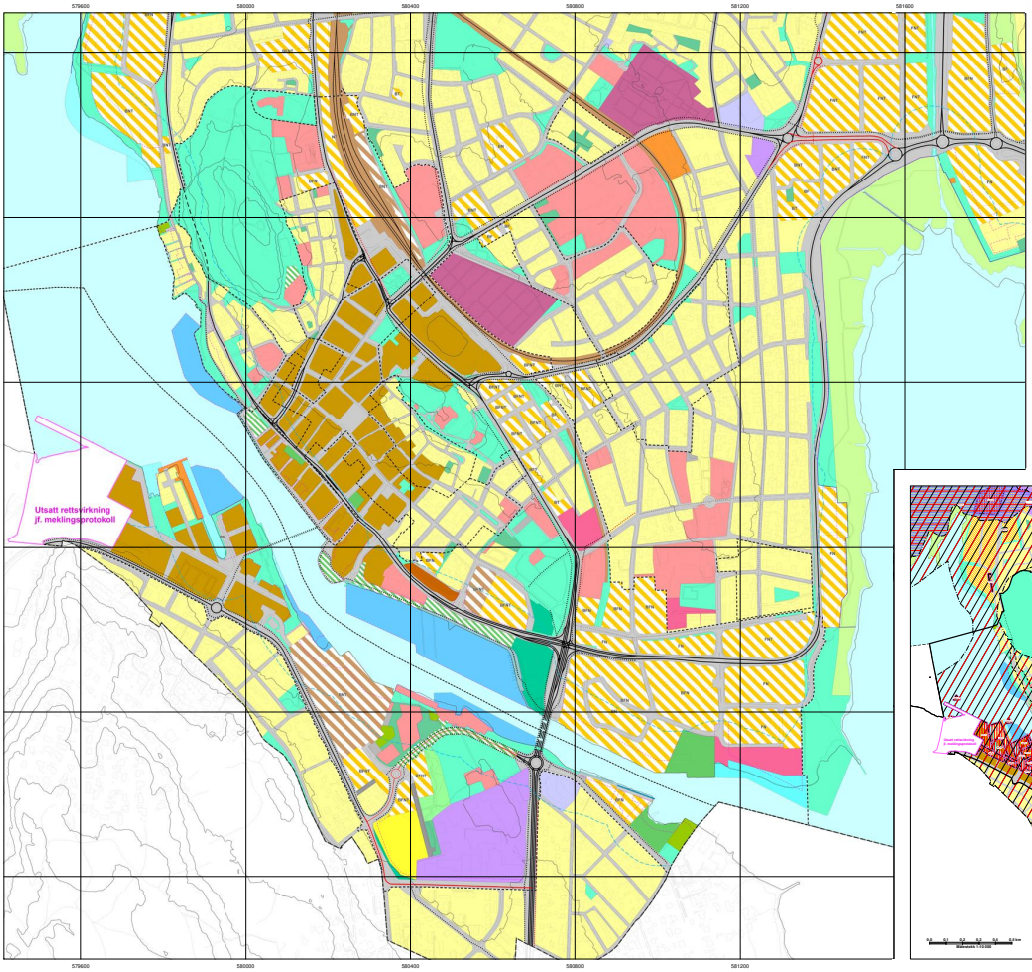
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

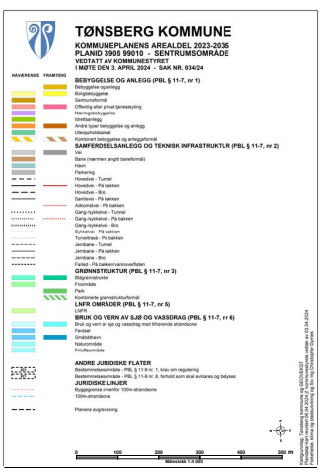
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

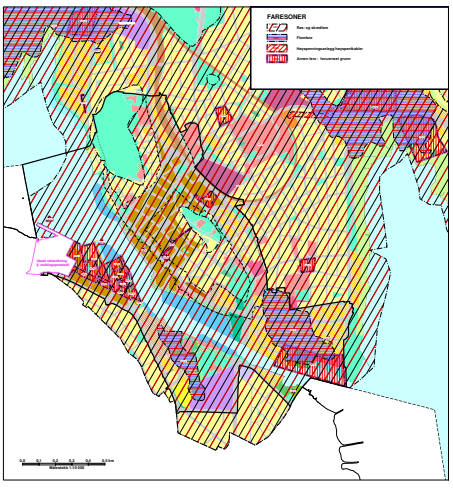

BESTEMMELSESOMRÅDER
#24
#25
#26
#27
#28
DETALJERINGSSONER


BÅNDLEGGING- OG GJENNOMFØRINGSSONER


ANGITT HENSYN, SIKRINGS- OG STØYSONER


Utsatt rettsvirkning jf. meklingsprotokoll


TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
PLANID 3905 99010 - SENTRUMSOMRÅDE
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DEN 3. APRIL 2024 - SAK NR. 034/24
HAVERENDE
FREMTIDIG
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, nr 6)
ANDRE JURIDISKE FLATER
JURIDISKE LINJER


FARESONER

Tegnforklaring

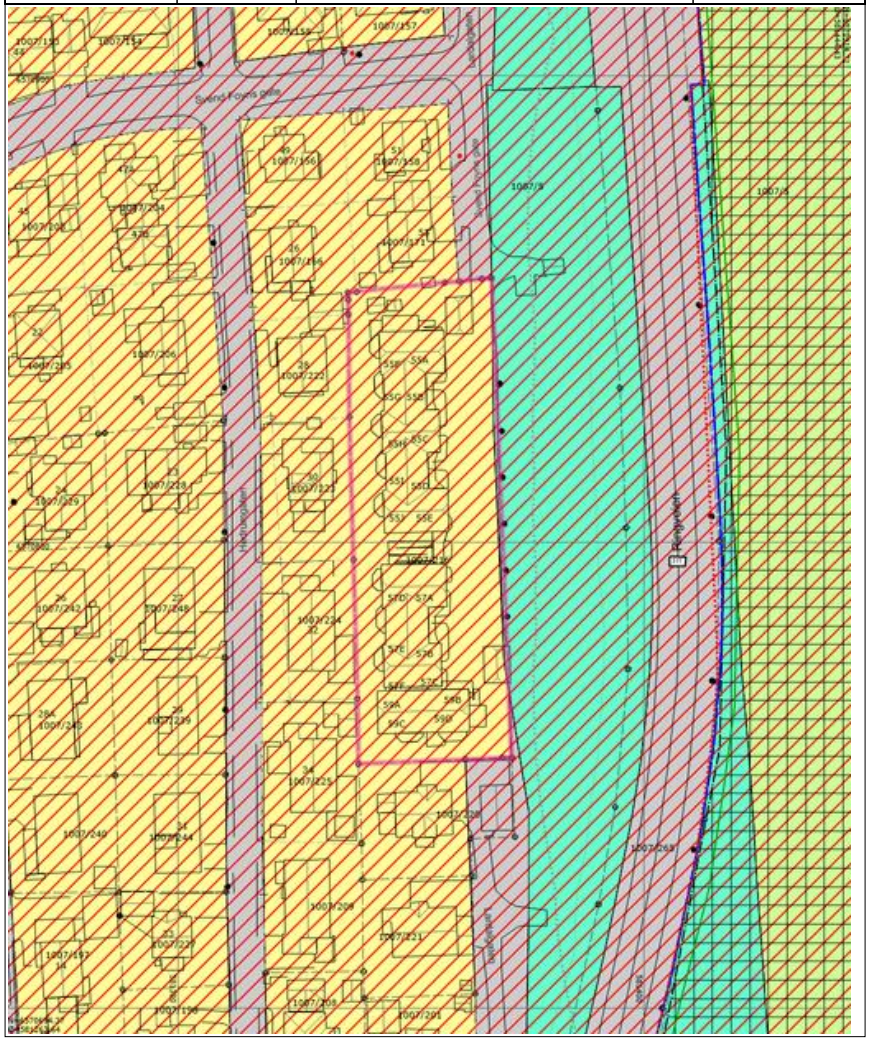
- Strandlinje sjø
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Byggegrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Forsenkningskurve
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Naturverngrense
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Grense for båndleggingsoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve

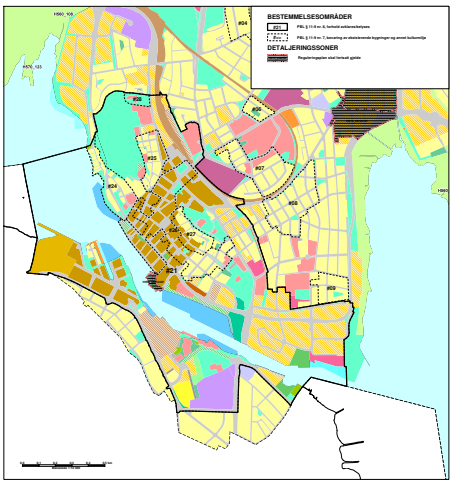
Tønsberg kommune

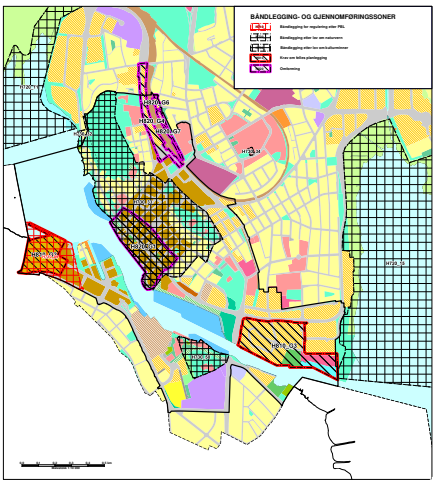
Kommuneplan

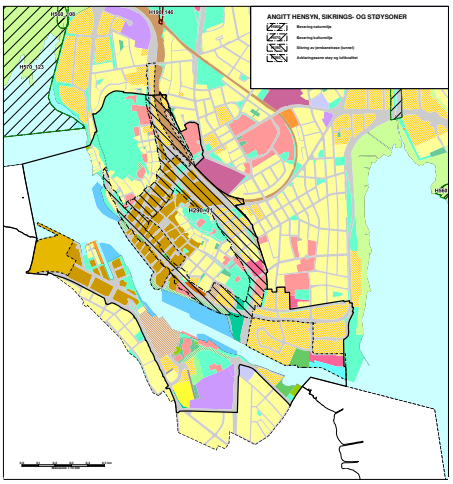
Eiendom:	Gnr: 1007	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Svend Foyns gate 57E 3112 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

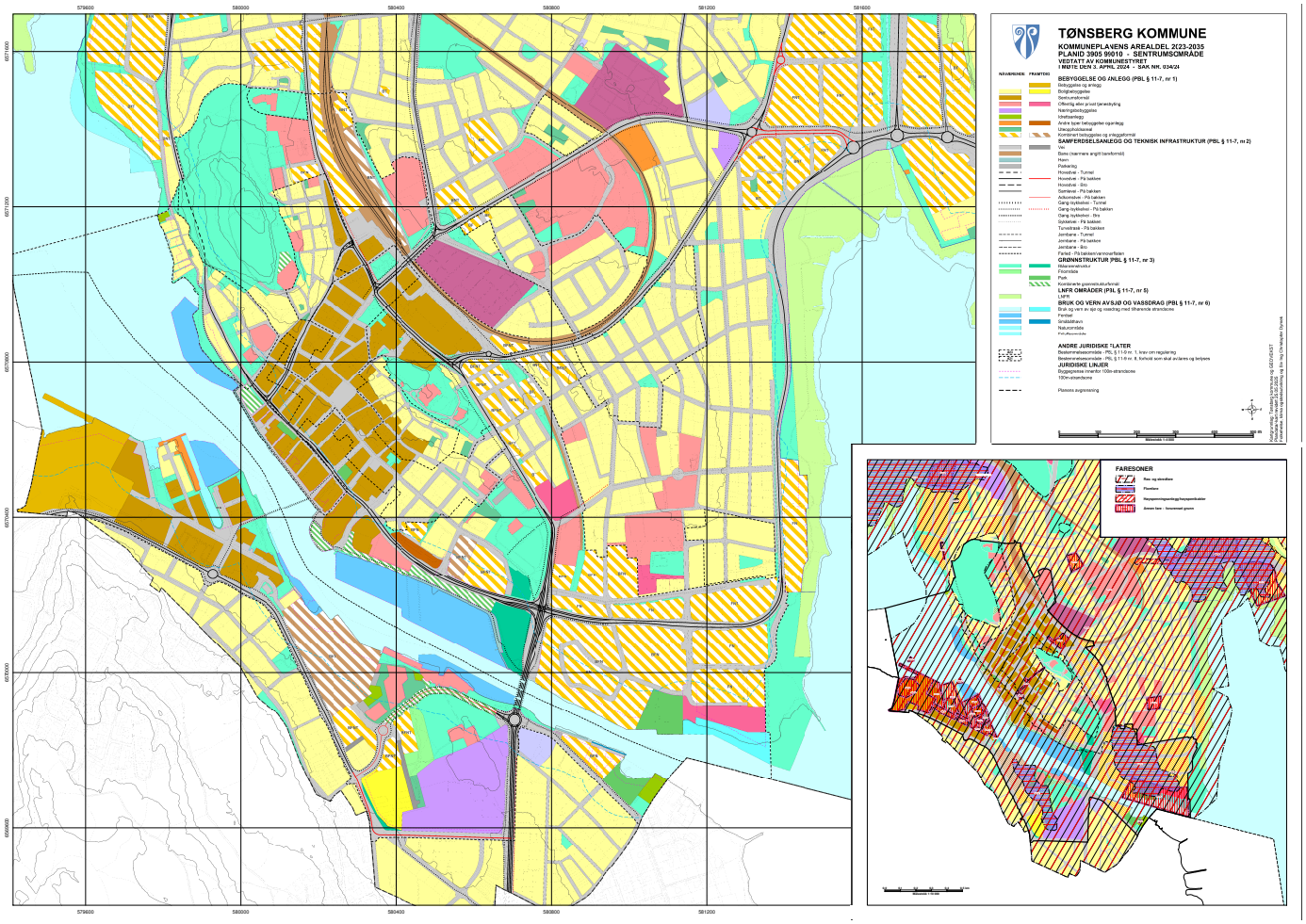
Målestokk 1:1000




BESTEMMELSESOMRÅDER
#24
#25
DETALJERINGSSONER


BÅNDLEGGING- OG GJENNOMFØRINGSSONER


ANGITT HENSYN, SIKRINGS- OG STØYSONER


TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
PLANID 3905 9910 - SENTRUMSOMRÅDE
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DATO 2. APRIL 2024 - SAK, NR. 024/24
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, nr 6)
ANDRE JURIDISKE *LATER
JURIDISKE LINJER

FARESONER

Tegnforklaring

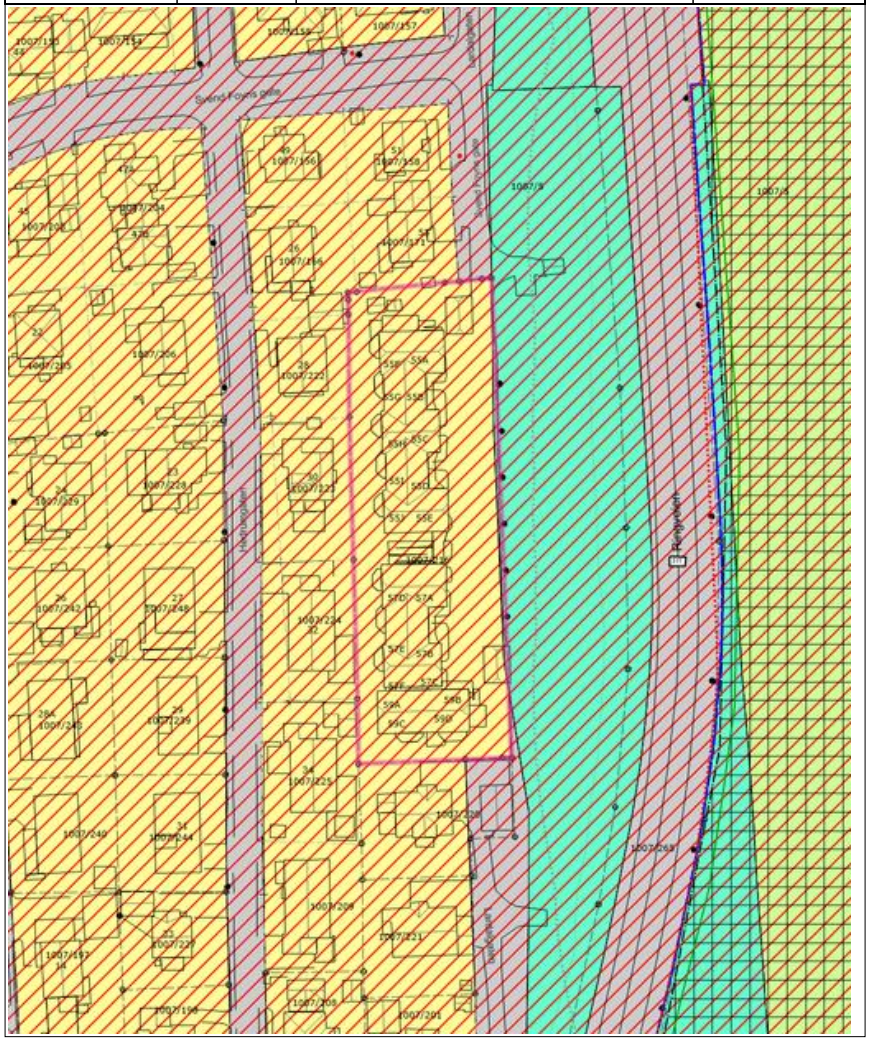
- Strandlinje sjø
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Byggegrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Forsenkningskurve
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Naturverngrense
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Grense for båndleggingsoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve

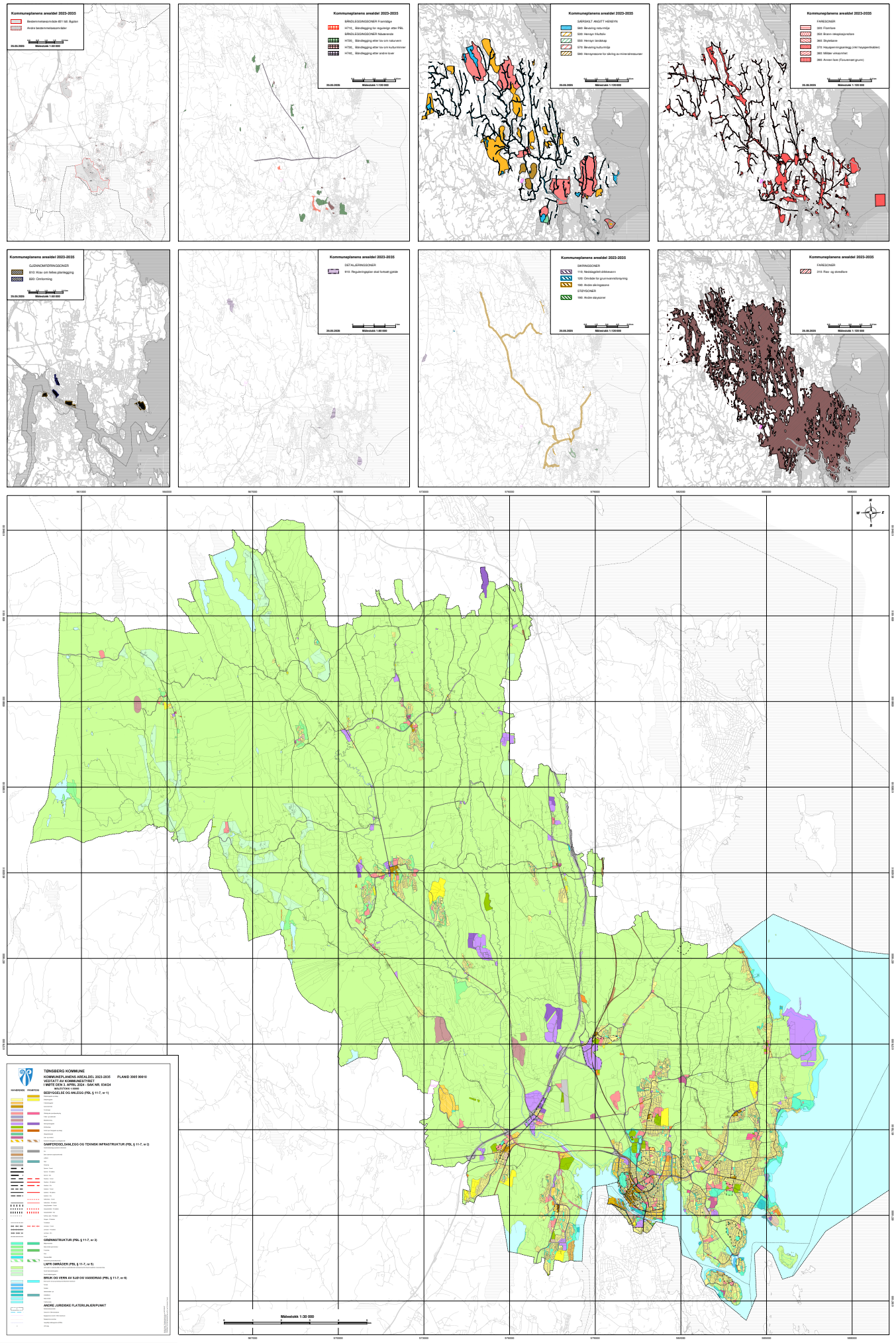
Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1007	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Svend Foyns gate 57E 3112 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000




Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Måleskala 1:30 000
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035 PLANID 3065 99910
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DEN 3. APRIL 2024 - SAK NR. 83424
HOVEDKART
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
ANDRE JURIDISKE FLATER/LINJER/PUNKT

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1007**	**216**	**0**	**14**	Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Blå/grønnstruktur - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	56.65m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	3203.86m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	3260.55m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1007**	**216**	**0**	**14**

Ingen dokumenter funnet. For utfyllende opplysninger om seksjoneringssaker, godkjente seksjoneringstegninger o.l. kontaktes Tinglysingen.

BYR-sak: 178/92(DEL) Side: 1

TØNSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

Saksnr.: BYR-sak 178/92(DEL)
Dato: 29.04.92
Arkivnr.: G/Bnr.1007/216,217,218,219
: GABnr.8293171
Saksbeh.: Britt Dahl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR SVEND FOYNS GATE 55 A,B,C,D,E,F,G,H,I,J (Tidligere Lardalsgate 25 og 27)

Saksinformasjon:
Byggherre/adresse: Herregaardshus A/S
Eikveien 107, 3123 Tønsberg
Anmelder/adresse: ds
Søknad datert: 27.02.92
Sit.kart datert: 08.05.90 og 27.04.92
Byggetegning datert: 01.08.90 Korr.17.02.92 og 27.04.92

Merknader:
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

* hele bygget

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

Når utomhusarealene er ferdig planert og beplantet.

Dette arbeid må være fullført innen: Snarest, og senest 01.05.93

TØNSBERG 16.12.92

Per Engesæth
byggesaks- og arealplansjef

KOPI SENDT:
Ansvarshavende
Revisor
Brannsjefen
Kreditkassen

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Dorthe Dohrn Ellefsen
Direkte telefon: 33 34 86 75
Vår ref.: 13/13323
Arkiv: GBR-1007/0216, gbr-1007/0217, gbr-1007/0218, gbr-1007/0219
Deres ref.:

Dato: 14.03.2013

Olle Jonny Skoglund
Svend Foyns gate 55A

3112 TØNSBERG

0 1 Z 5 o / 92220
1007/216/0/0 1990 1 - Ferdigattest

Svend Foyns gate 55/57/59 - 1007/0216 - ferdigattest

Gbnr.	:	1007/0216///
BYR sak (DEL)	:	178/92
Arkivsaknummer	:	13/2978
Bygningsnummer	:	8286531
Arbeidets art	:	Nybygg
Tiltakets formål	:	Rekkehus

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 99 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Dorthe Dohrn Ellefsen
saksbehandler

Kopi til:
Anne Marg
Britt Jorunn Næss Saksbehandler Geodata
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Ollebukta 6 3126 TØNSBERG

TØNSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

Saksnr.: BYR-sak 178/92(DEL)
Dato: 29.04.92
Arkivnr.: G/Bnr.1007/216,217,218.219
: GABnr.8293171
Saksbeh.: Britt Dahl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR SVEND FOYNS GATE 59 A,B,C OG D
(Tidligere Lardalsgt.31)

Saksinformasjon:

Byggherre/adresse:	Herregårdshus A/S, Eikveien 107 3109 Lofts-Eik
Anmelder/adresse:	ds.
Søknad datert:	27.02.92
Sit.kart datert:	08.05.90 og 27.04.92 (Boder)
Byggetegning datert:	01.08.90 Korr.17.02.92 og 27.04.92

Merknader:
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

* følgende deler av bygget: Svend Foynsgate 59 A,B,C og D

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

Svend Foyns gate 57 A,B,C,D,E og F og
Svend Foyns gate 55 A,B,C,D,E,F,G,H,I og J er ferdig.

Dette arbeid må være fullført innen: Så snart som mulig.

TØNSBERG 17.08.92

Per Engeseth
byggesaks- og arealplansjef

KOPI SENDT:
Ansvarshavende
Revisor
*Brannsjefen
*
*

BYR-sak: 178/92(DEL) Side: 1

TØNSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

Saksnr.: BYR-sak 178/92(DEL)
Dato: 29.04.92
Arkivnr.: G/Bnr.1007/216,217,218,219
: GABnr.8293171
Saksbeh.: Britt Dahl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR SVEND FOYNS GATE 57 A,B,C,D,E OG F (Tidligere Lardalsgate 29)

Saksinformasjon:

Byggherre/adresse:	Herregaardshus A/S Eikveien 107, ~~3109 Lofts-EIK~~ 3123 Tønsberg.
Anmelder/adresse:	ds
Søknad datert:	27.02.92
Sit.kart datert:	08.05.90 og 27.04.92
Byggetegning datert:	01.08.90 Korr.17.02.92 og 27.04.92

Merknader:
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

* følgende deler av bygget: Svend Foynsgate 57 A,B,C,D,E OG F

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

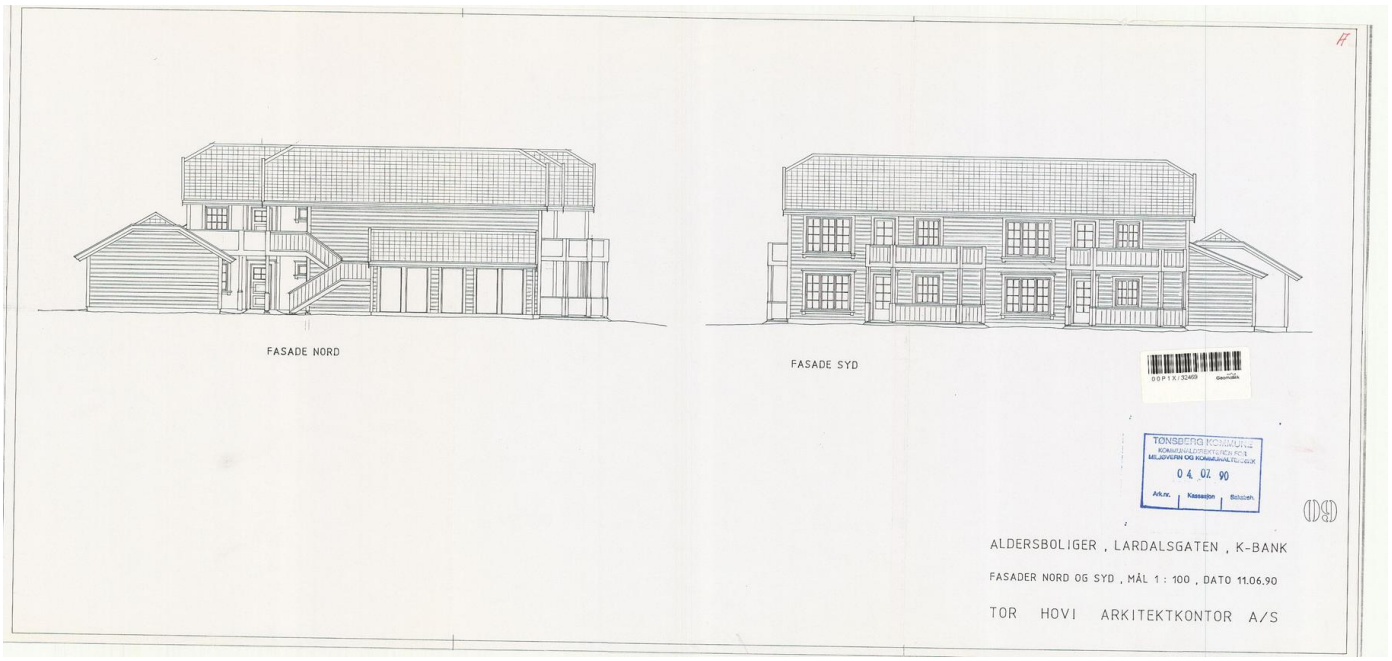
Svend Foyns gate 55 A,B,C,D,E,F,G,H,I OG J er ferdig.

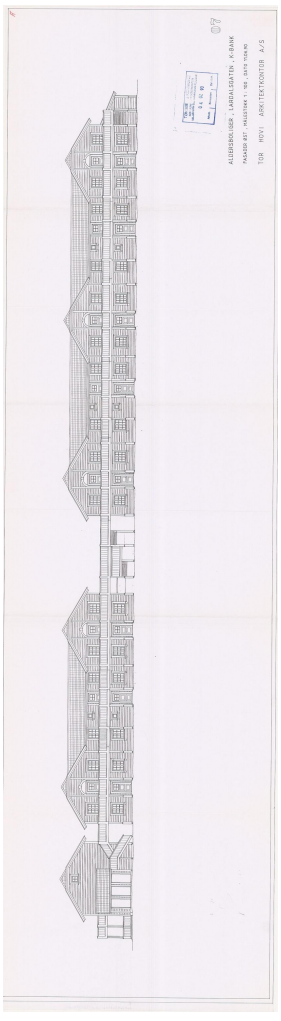
Dette arbeid må være fullført innen: Så snart som mulig.

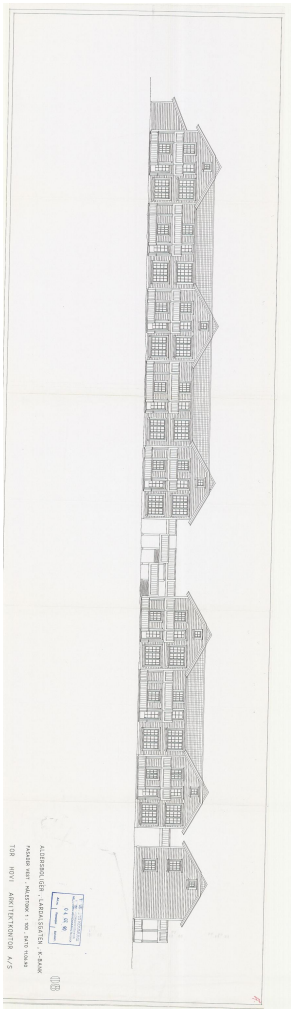
TØNSBERG 23.10.92

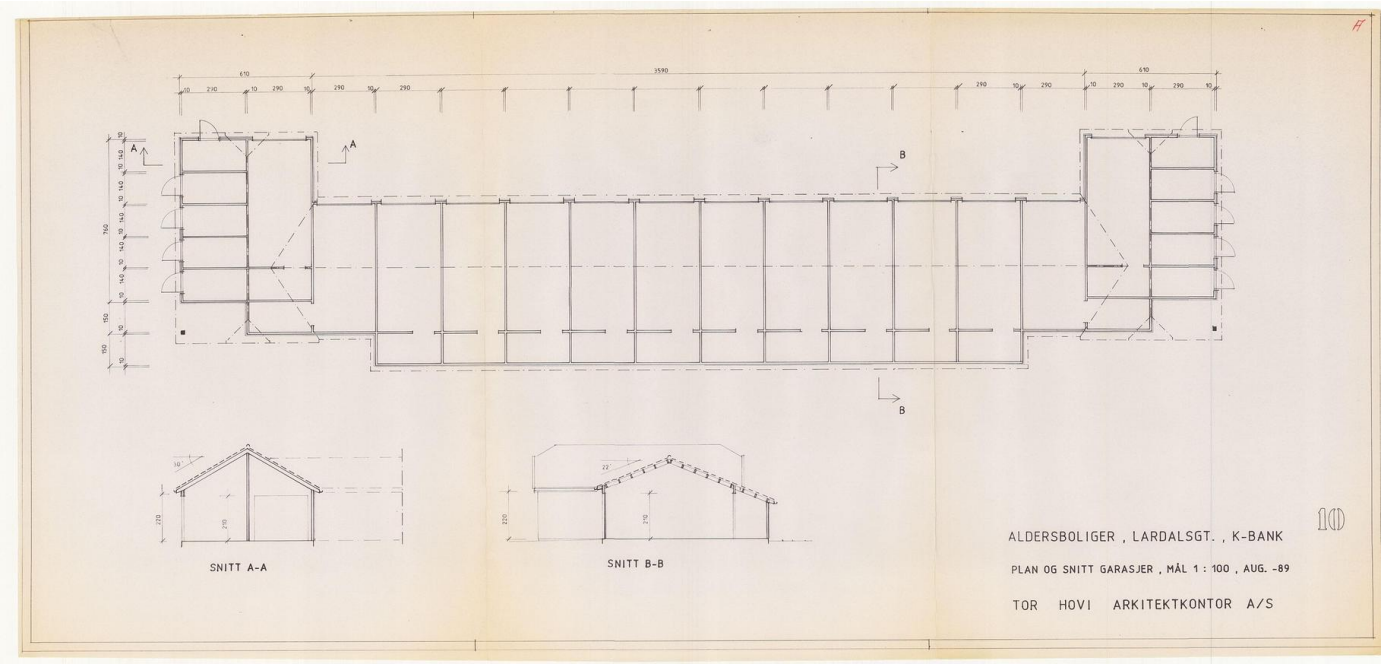
Per Engeseth
byggesaks- og arealplansjef

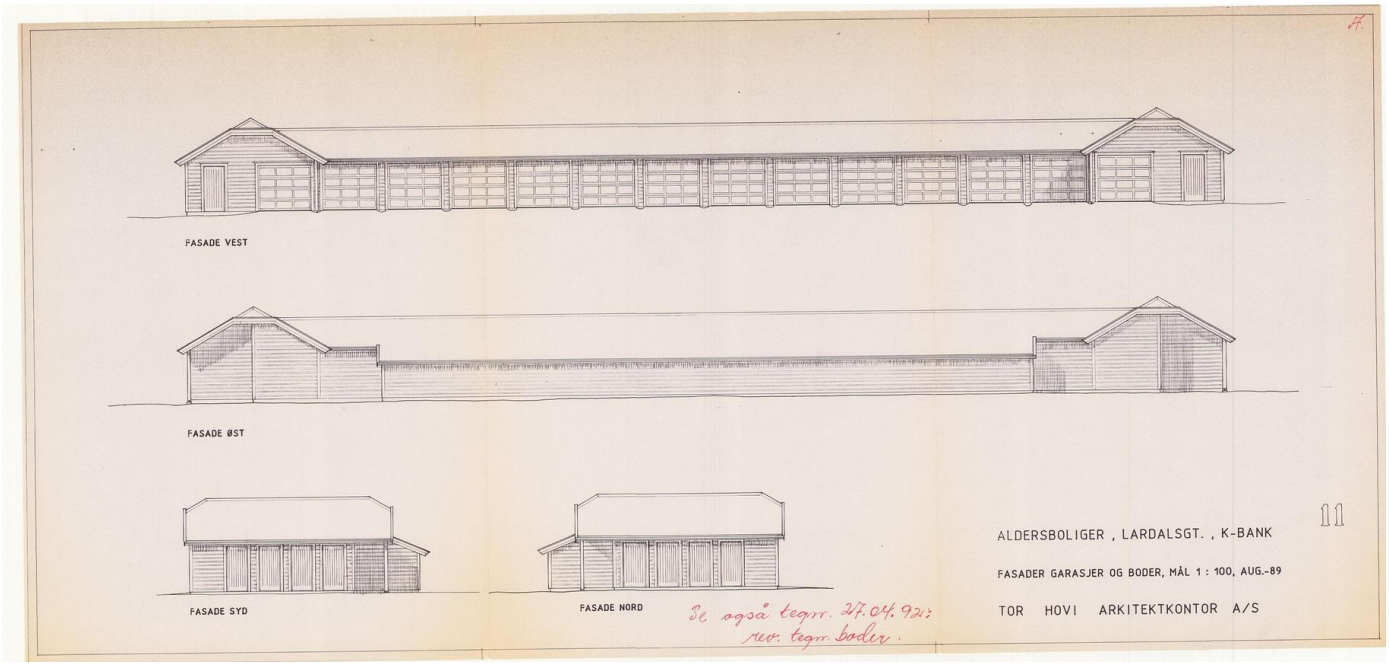
KOPI SENDT:
Ansvarshavende
Revisor
Brannsjefen
Kredittkassen

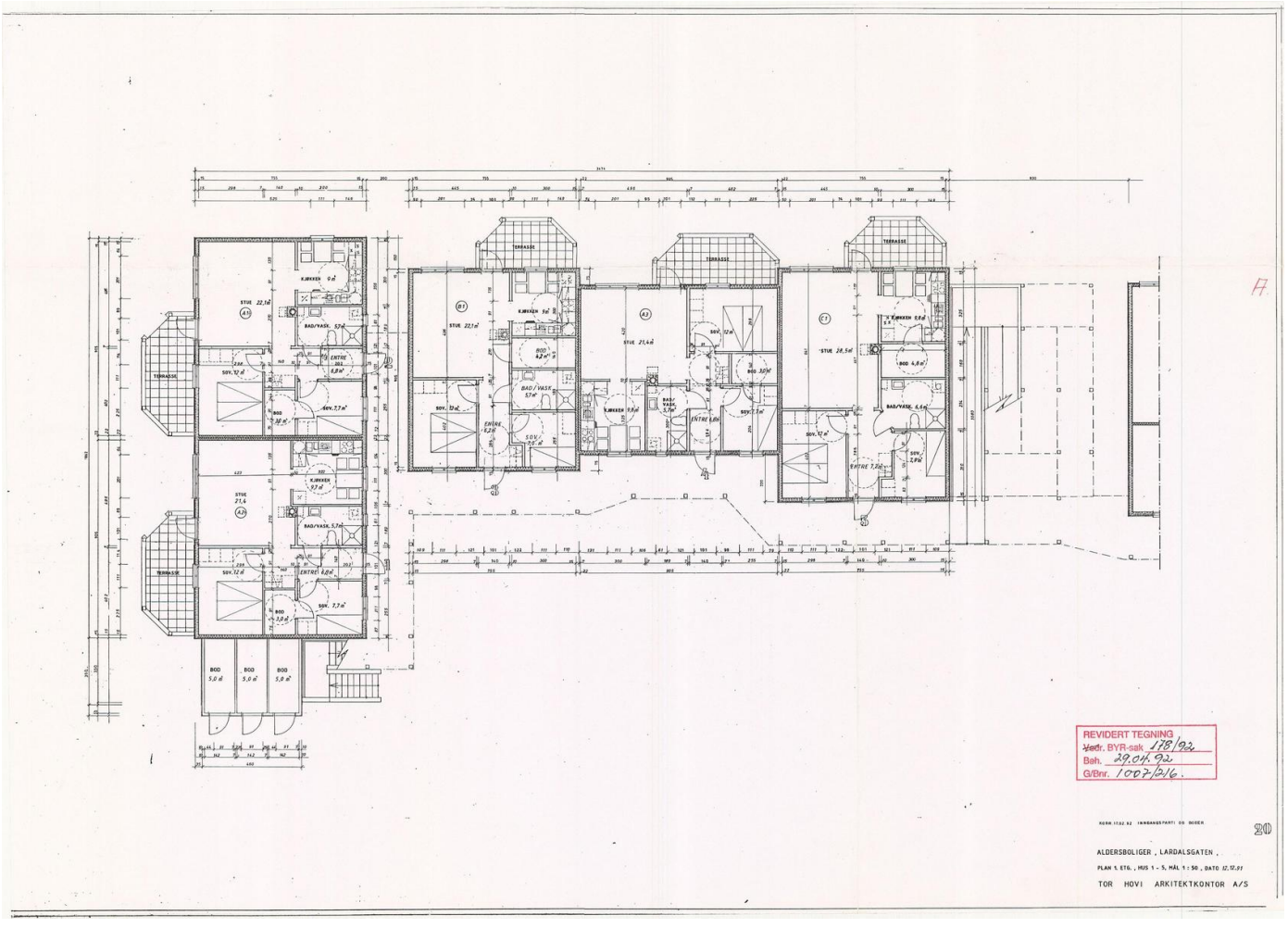

FASADE NORD
FASADE SYD
TØNSBERG KOMMUNE
04 07 90
ALDERSBOLIGER , LARDALSGATEN , K-BANK
FASADER NORD OG SYD , MÅL 1 : 100 , DATO 11.06.90
TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S

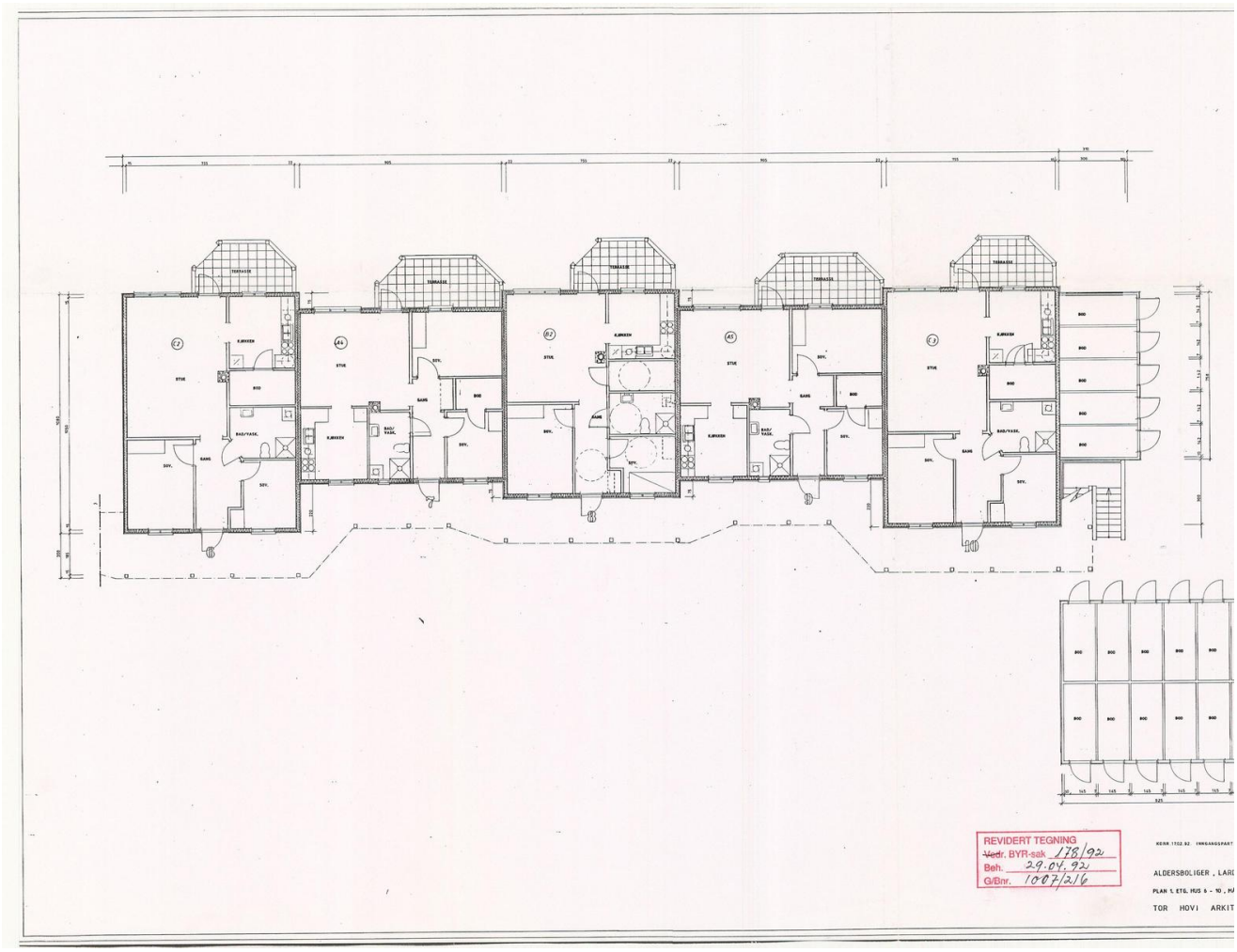


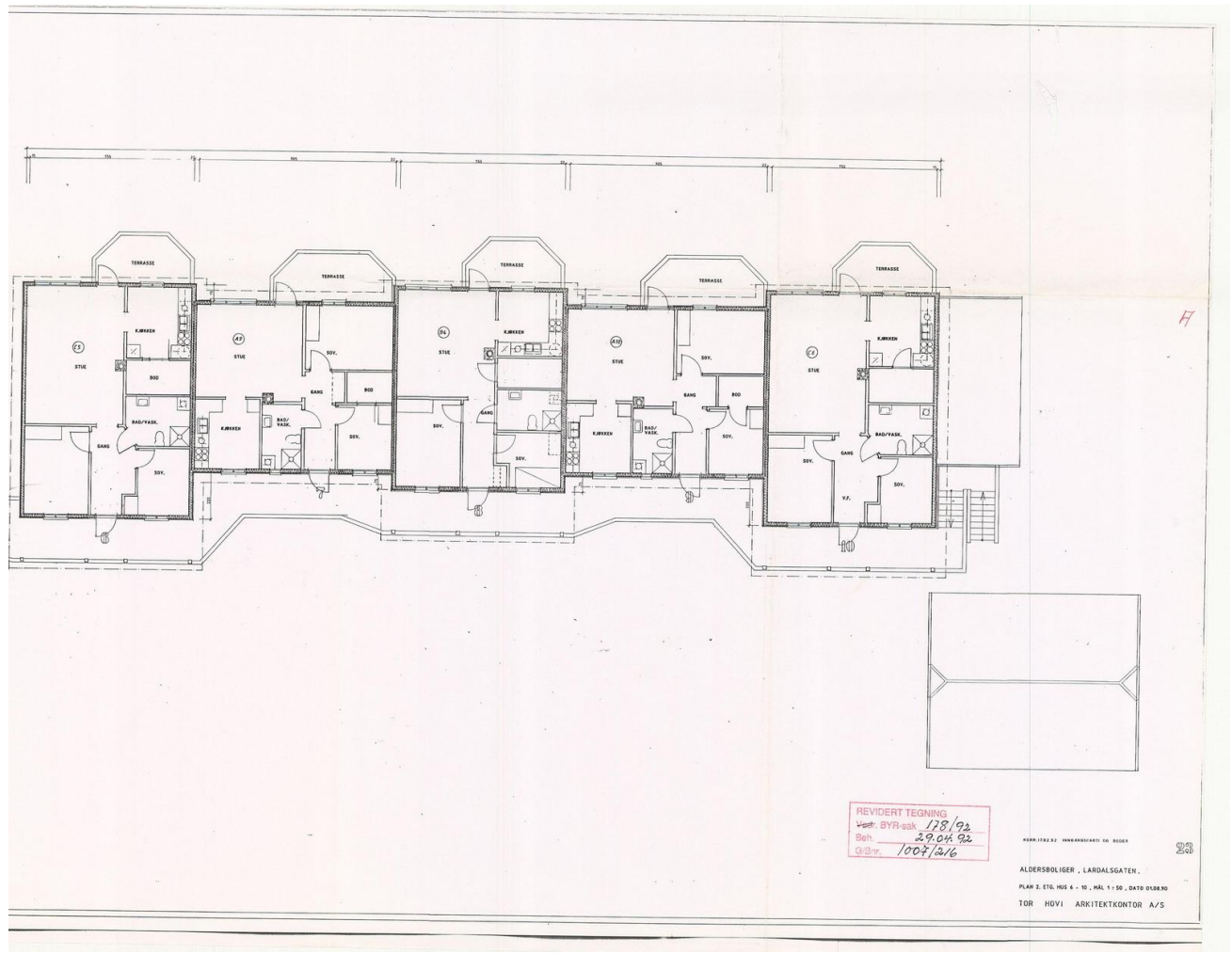


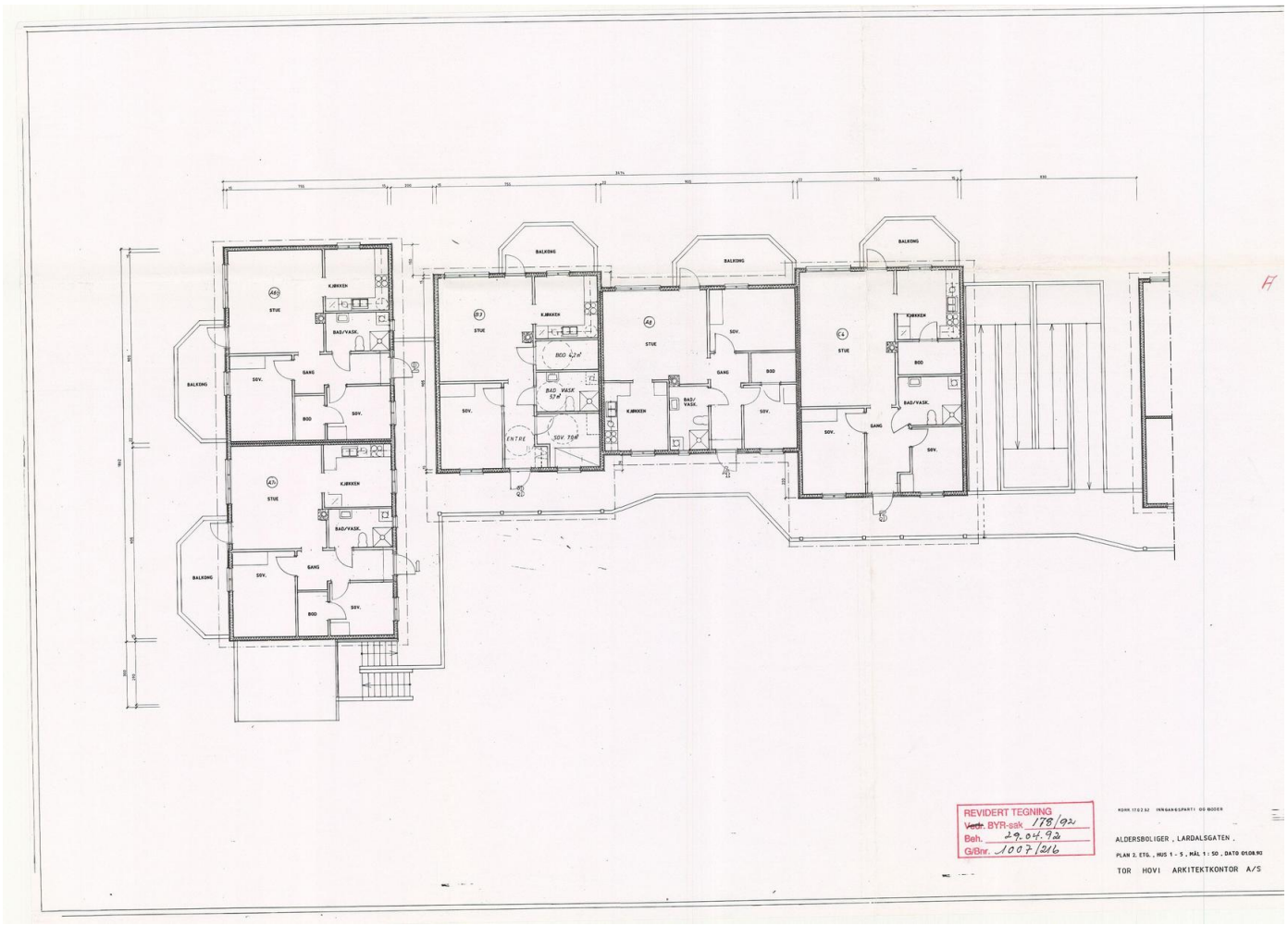

A
B
SNITT A-A
SNITT B-B
ALDERSBOLIGER , LARDALSGT. , K-BANK
PLAN OG SNITT GARASJER , MÅL 1 : 100 , AUG. -89
TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S

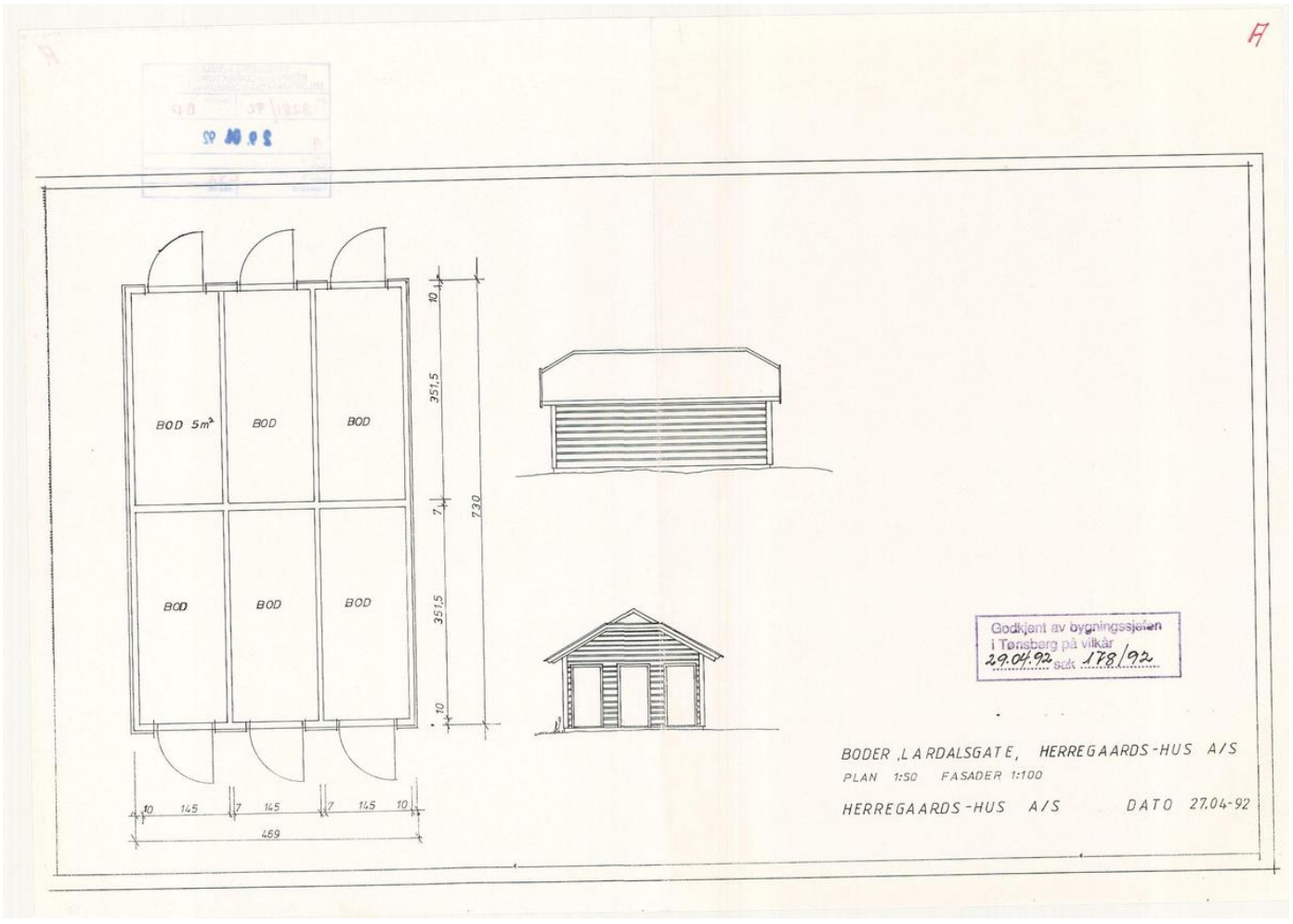

A.
FASADE VEST
FASADE ØST
FASADE SYD
FASADE NORD
Se også tegnr. 27.04.92:
rev. tegn. boder.
11
ALDERSBOLIGER , LARDALSGT. , K-BANK
FASADER GARASJER OG BODER, MÅL 1 : 100, AUG.-89
TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S

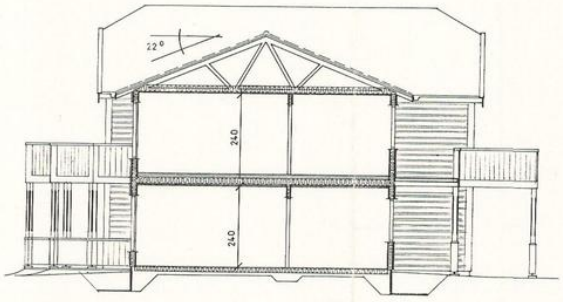

A.
REVIDERT TEGNING
Revidert BYR-sak 178/92
Beh. 29.04.92
G/Bnr. 1007/216.
20
ALDERSBOLIGER , LARDALSGATEN ,
PLAN 1. ETG. , HUS 1 - 5, MÅL 1 : 50 , DATO 17.12.91
TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S


REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 178/92
Beh. 29.04.92
G/Bnr. 1007/216
ALDERSBOLIGER , LARD
PLAN 1. ETG. HUS 6 - 10 , MÅ
TOR HOVI ARKIT

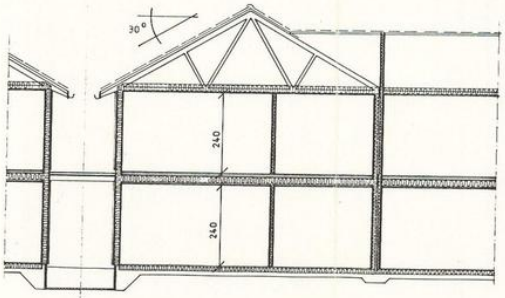

REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 178/92
Beh. 29.04.92
G/Bnr. 1007/216
ALDERSBOLIGER , LARDALSGATEN ,
PLAN 2. ETG. HUS 6 - 10 , MÅL 1 : 50 , DATO 01.08.90
TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S


A
REVIDERT TEGNING
Verdr. BYR-sak 178/92
Beh. 29.04.92
G/Bnr. 1007/216
ALDERSBOLIGER , LARDALSGATEN .
TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S


A
BOD 5m²
BOD
BOD
BOD
BOD
BOD
10
351,5
7
730
351,5
10
10
145
7
145
7
145
10
459
Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
29.04.92 sak 178/92
BODER ,LARDALSGATE, HERREGAARDS-HUS A/S
PLAN 1:50 FASADER 1:100
HERREGAARDS-HUS A/S
DATO 27.04-92



SNITT B - B



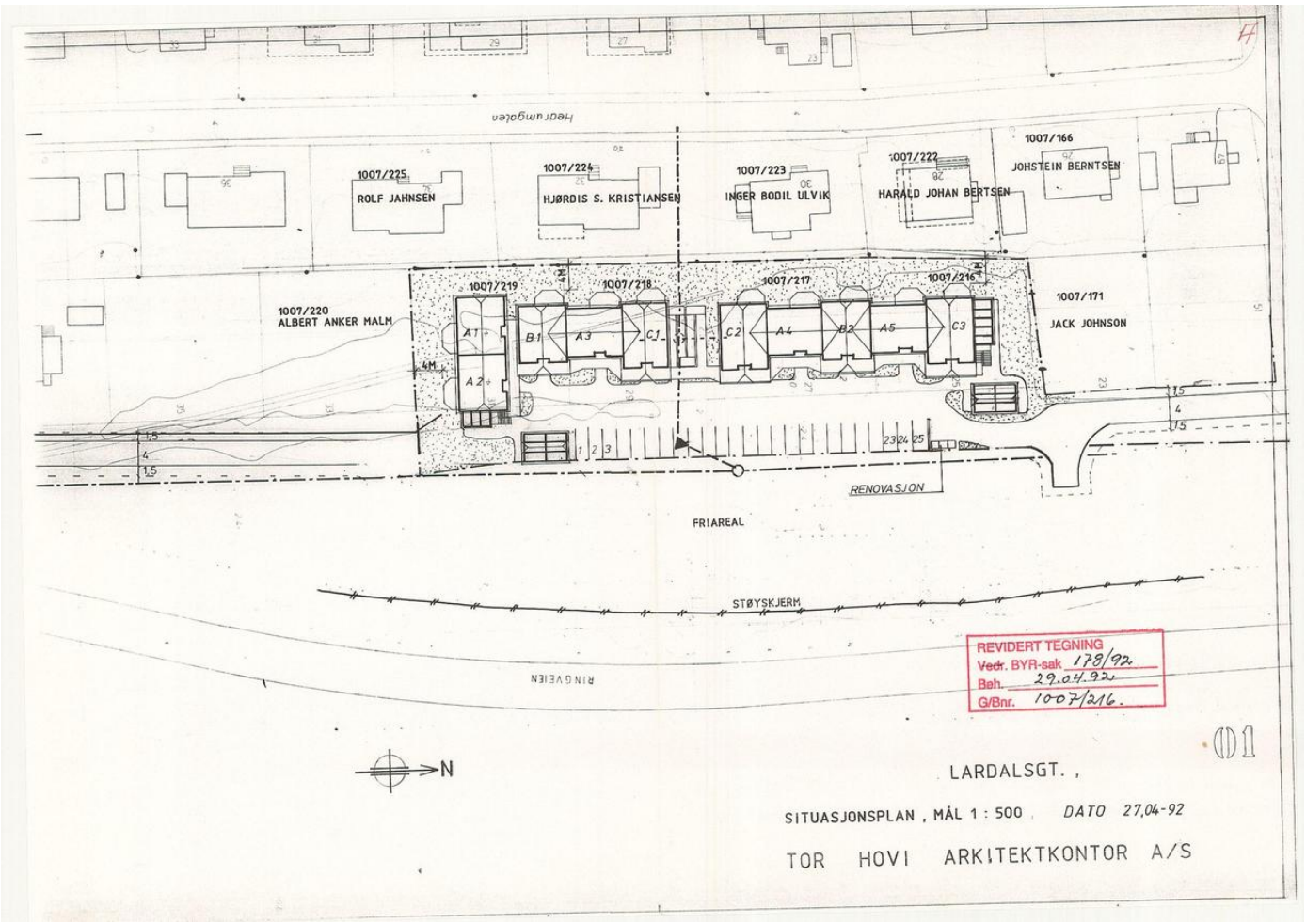
SNITT A - A

TØNSBERG KOMMUNE
MILJØVERN OG KOMMUNALTEKNIKK
04. 07. 90
Ark.nr. | Kassasjon | Saksbeh.

ALDERSBOLIGER , LARDALSGATEN , K-BANK

SNITT A-A OG B-B , MÅL 1 : 100 , DATO 11.06.90

TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S

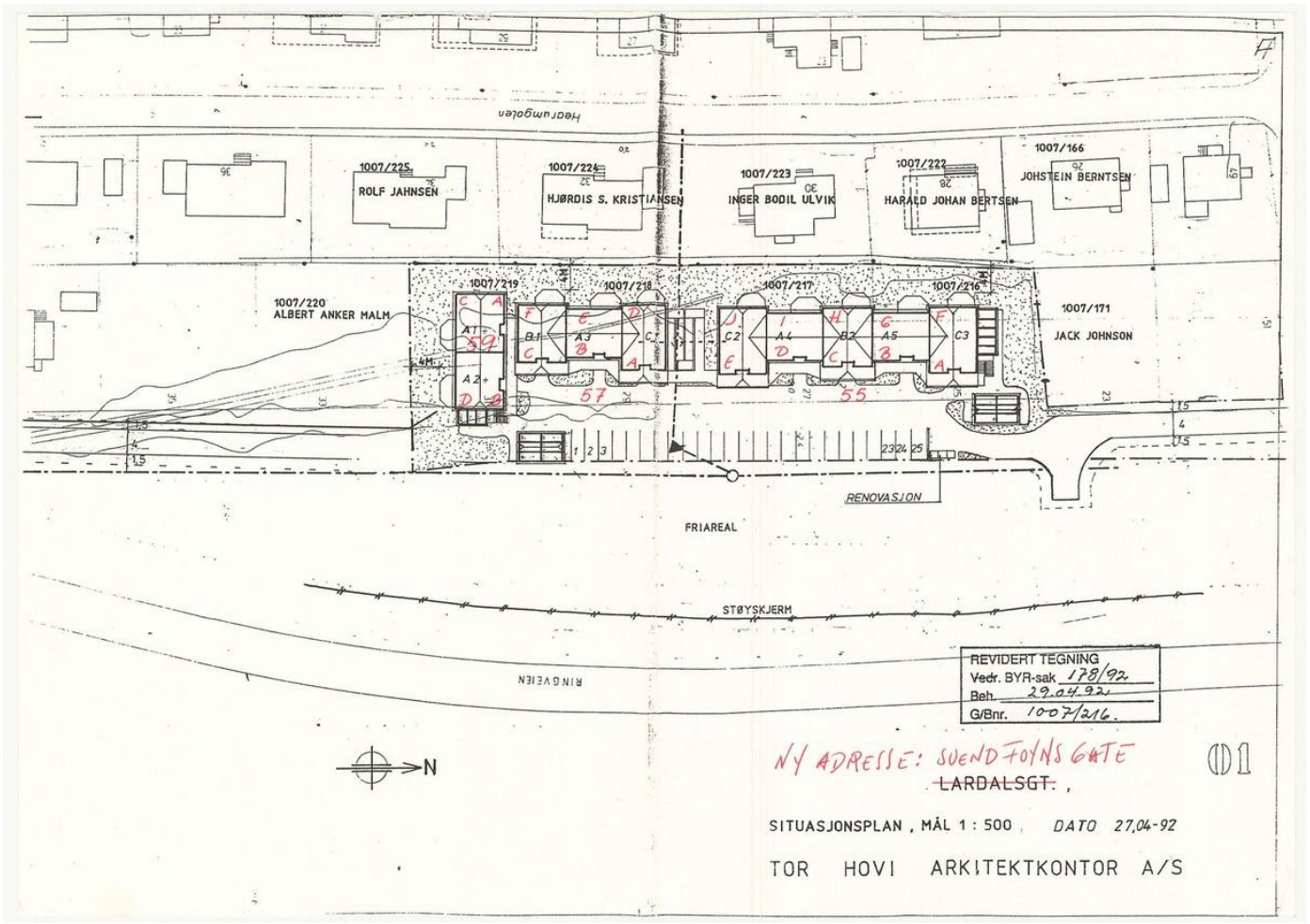


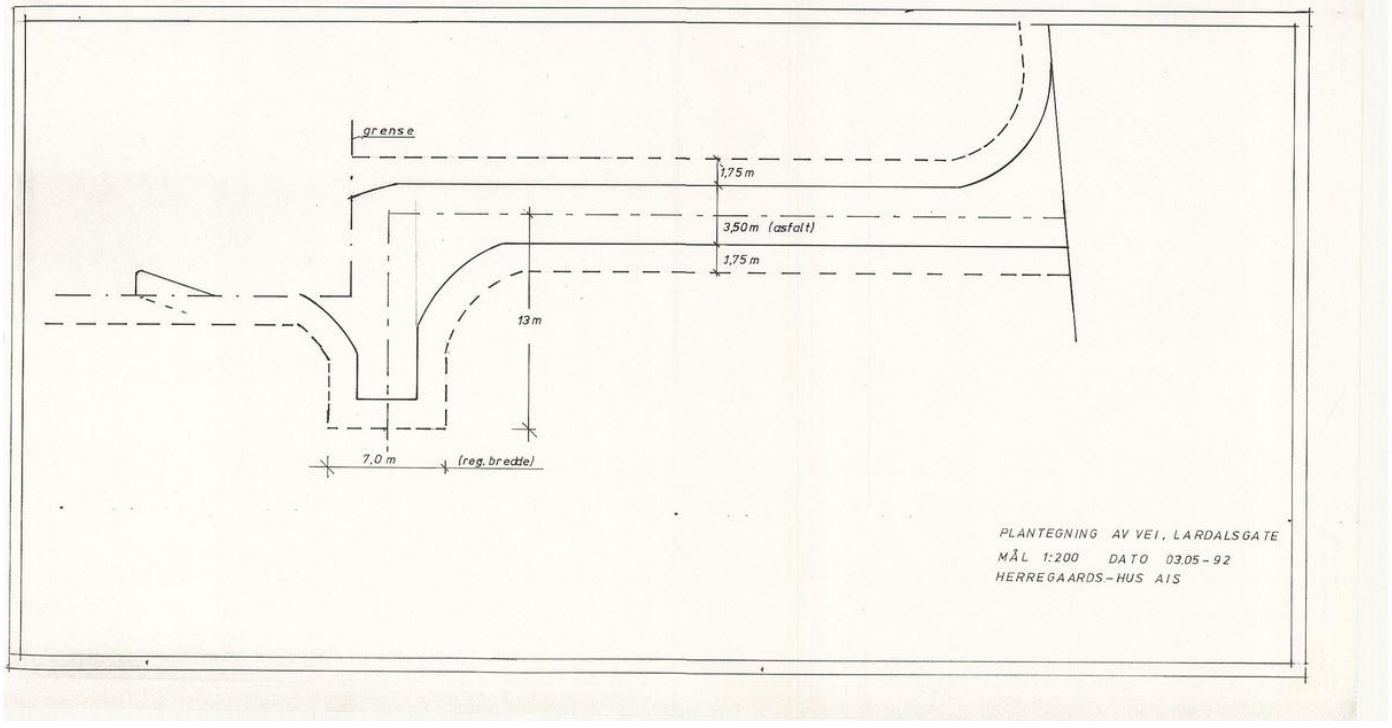
REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 178/92.
Beh. 29.04.92
G/Bnr. 1007/216.

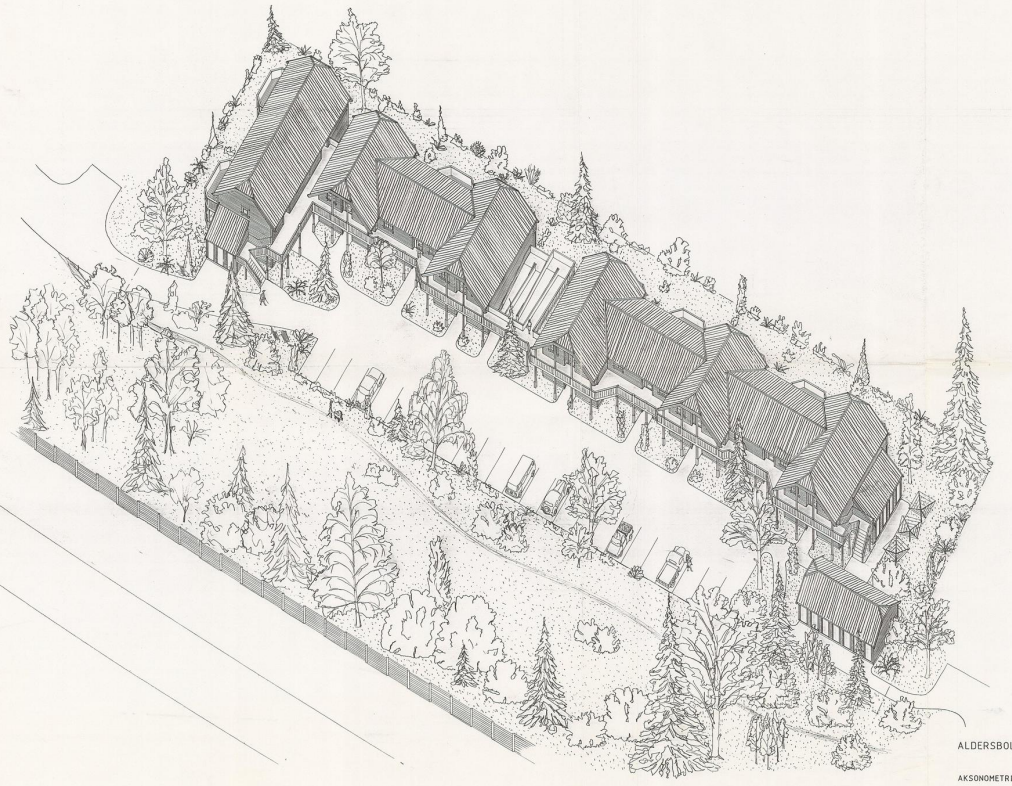
LARDALSGT. ,

SITUASJONSPLAN , MÅL 1 : 500 DATO 27.04-92

TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S


Hørfumgolen
1007/225
ROLF JAHNSEN
1007/224
HJØRDIS S. KRISTIANSEN
1007/223
INGER BODIL ULVIK
1007/222
HARALD JOHAN BERTSEN
1007/166
JOHSTEIN BERNTSEN
1007/220
ALBERT ANKER MALM
1007/219
1007/218
1007/217
1007/216
1007/171
JACK JOHNSON
RENOVASJON
FRIAREAL
STØYSKJERM
RINGVEIEN
N
REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 178/92
Beh. 29.04.92
G/Bnr. 1007/216
NY ADRESSE: SVEND FOYNS GATE
~~LARDALSGT.~~ ,
SITUASJONSPLAN , MÅL 1 : 500 DATO 27.04-92
TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S


grense
1,75 m
3,50 m (asfalt)
1,75 m
13 m
7,0 m
(reg. bredde)
PLANTEGNING AV VEI, LARDALSGATE
MÅL 1:200 DATO 03.05-92
HERREGAARDS-HUS A/S



Byr.sak
372/90
gbnr. 1007/2/16.

ALDERSBOLIGER , LARDALSGT. , K - BANK

AKSONOMETRISK BEBYGGELSESPLAN , MÅL 1 : 200

TOR HOVI ARKITEKTKONTOR A/S , MAI-90

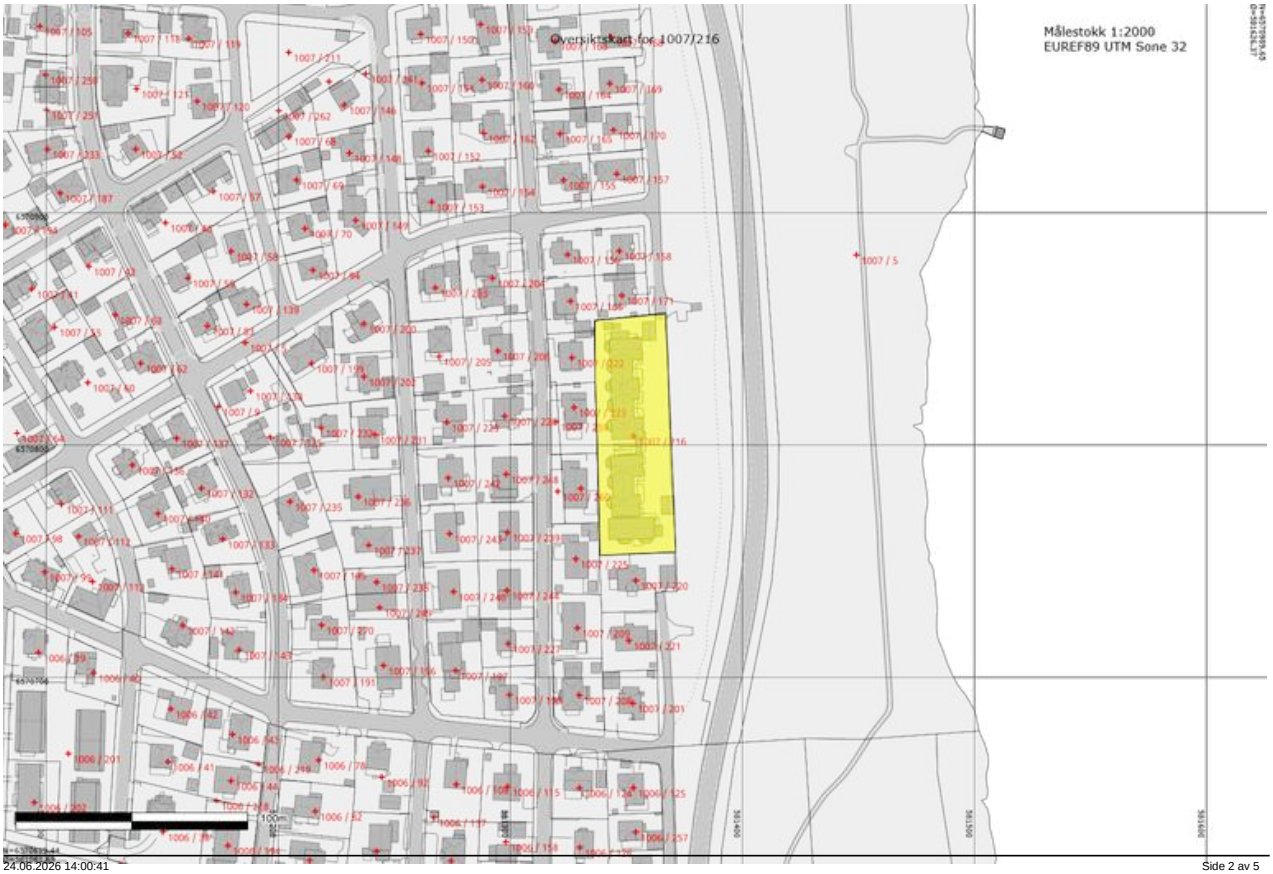
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1007**	**216**	**0**	**14**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 3260,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6570803,61 Øst: 581353,52

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6570796,25	581337,68	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			30,63	Ikke hjelpelinje		13	
2	6570826,87	581336,81	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			22,01	Ikke hjelpelinje		13	
3	6570848,88	581336,54	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			3,12	Ikke hjelpelinje		13	
4	6570852,00	581336,51	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			1,53	Ikke hjelpelinje		13	
5	6570853,53	581336,49	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			1,82	Ikke hjelpelinje		13	
6	6570853,72	581338,30	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			19,07	Ikke hjelpelinje		13	
7	6570855,68	581357,27	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			2,98	Ikke hjelpelinje		13	
8	6570855,98	581360,23	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			5,03	Ikke hjelpelinje		13	
9	6570856,49	581365,23	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			2,00	Ikke hjelpelinje		13	
10	6570856,69	581367,22	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			102,99	Ikke hjelpelinje		13	
11	6570753,79	581371,58	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			2,00	Ikke hjelpelinje		13	
12	6570753,71	581369,58	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			8,00	Ikke hjelpelinje		13	
13	6570753,38	581361,59	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			22,92	Ikke hjelpelinje		13	
14	6570752,40	581338,69	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

			14,01	Ikke hjelpelinje		13	
15	6570766,41	581338,44	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			29,85	Ikke hjelpelinje		13	

Tegnforklaring

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

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1007	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Svend Foyns gate 57E 3112 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1007**	**216**	**0**	**14**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Rekkehus	8286531	0	Tatt i bruk	Bolig	1526	0	0	1526

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6570792 Øst: 581349 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	07.06.1990	07.06.1990	
IG-Igangsettingstillatelse	30.06.1992	08.07.1992	
TB-Tatt i bruk	30.10.1992	12.11.1992	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	68	3	Kjøkken	1	1	Svend Foyns gate 57E	1007	216	0	14

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	10	813	0	813

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	10	713	0	713

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 372/90

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1007**	**216**	**0**	**14**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.10.1992	Nei	Nei			70/1460	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1007/216/0/19	0
					1007/216/0/18	0
					1007/216/0/20	0
					1007/216/0/15	0
					1007/216/0/14	0
					1007/216/0/17	0
					1007/216/0/16	0
					1007/216/0/3	0
					1007/216/0/2	0
					1007/216/0/5	0
					1007/216/0/4	0
					1007/216/0/1	0
					1007/216	0
					1007/216/0/11	0
					1007/216/0/10	0
					1007/216/0/13	0
					1007/216/0/12	0
					1007/216/0/7	0
					1007/216/0/6	0

					1007/216/0/9	0
					1007/216/0/8	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1007/216/0/17	0
					1007/216/0/7	0
					1007/216/0/13	0
					1007/216/0/12	0
					1007/216/0/20	0
					1007/216/0/9	0
					1007/216/0/6	0
					1007/216/0/8	0
					1007/216/0/19	0
					1007/216/0/10	0
					1007/216/0/5	0
					1007/216/0/1	0
					1007/216/0/2	0
					1007/216	0
					1007/216/0/18	0
					1007/216/0/16	0
					1007/216/0/3	0
					1007/216/0/14	0
					1007/216/0/15	0
					1007/216/0/4	0
					1007/216/0/11	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8286531	Rekkehus	Bolig	Tatt i bruk	1526	0	1526

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Svend Foyns gate	57	E		Nord: 6570777 Øst: 581347 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 1105-Træleborg 2 Postnummerområde 3112-TØNSBERG SKOLEKRETS 14-Træleborg

KOMMUNAL TILLEGGSDEL	
Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1007**	**216**	**0**	**0**	Grunneiendom	LARDALGATEN 25	Ja	3260,6	3262,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
10.09.1946	Nei	Nei	Ja	20		Nord: 6570803,61 Øst: 581353,52 System: EPSG:25832

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1007/216/0/19	0
					1007/216/0/18	0
					1007/216/0/20	0
					1007/216/0/15	0
					1007/216/0/14	0
					1007/216/0/17	0

					1007/216/0/16	0
					1007/216/0/3	0
					1007/216/0/2	0
					1007/216/0/5	0
					1007/216/0/4	0
					1007/216/0/1	0
					1007/216	0
					1007/216/0/11	0
					1007/216/0/10	0
					1007/216/0/13	0
					1007/216/0/12	0
					1007/216/0/7	0
					1007/216/0/6	0
					1007/216/0/9	0
					1007/216/0/8	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1007/216/0/17	0
					1007/216/0/7	0
					1007/216/0/13	0
					1007/216/0/12	0
					1007/216/0/20	0
					1007/216/0/9	0
					1007/216/0/6	0
					1007/216/0/8	0
					1007/216/0/19	0
					1007/216/0/10	0
					1007/216/0/5	0
					1007/216/0/1	0
					1007/216/0/2	0
					1007/216	0
					1007/216/0/18	0
					1007/216/0/16	0
					1007/216/0/3	0

					1007/216/0/14	0
					1007/216/0/15	0
					1007/216/0/4	0
					1007/216/0/11	0
Kartforretning	25.09.1992		M24/142	Mottaker	1007/216	3262,3
Grensejustering	25.09.1992		M24/142	Mottaker	1007/216	205,5
				Avgiver	1007/7	-205,5
Sammenslåing	25.09.1992			Mottaker	1007/216	537,5
				Avgiver	1007/217	-537,5
Sammenslåing	25.09.1992			Avgiver	1007/218	-556,2
				Mottaker	1007/216	556,2
Sammenslåing	25.09.1992			Avgiver	1007/219	-567,7
				Mottaker	1007/216	567,7
Sammenslåing	25.09.1992			Mottaker	1007/216	820,6
				Avgiver	1007/269	-820,6
Nymatrikulering	10.09.1946			Mottaker	1007/216	568,8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8286531	Rekkehus	Bolig	Tatt i bruk	1526	0	1526

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Svend Foyns gate	57	E		Nord: 6570777 Øst: 581347 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 1105-Træleborg 2 Postnummerområde 3112-TØNSBERG SKOLEKRETS 14-Træleborg

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 224.142 J-Journalnummer: 163/92 M-Målebrevsnummer: 210.407

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
3260,6	Nord: 6570803,61018181 Øst: 581353,51999432 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/1007/216/0/14 Adresse: Svend Foyns gate 57E, 3112 TØNSBERG

Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss	
	I vår database er det ikke registrert ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale
Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [x] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[x] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
TØNSBERG 9/10-92	Gjarne Stenersen Alf Reidar Elderik

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
26 OKT.1992
Tønsberg byrett
Dagboknr. 13129

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0704	TØNSBERG	1007	216	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
5 8 5 9 3 8 2	HERREGAARDS-HUS A/S	

Doknr: 13129 Tinglyst: 26.10.1992 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

avskrift bekreftes

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	70	11	B	70	21			31			41			51		
2	B	70	12	B	70	22			32			42			52		
3	B	70	13	B	70	23			33			43			53		
4	B	70	14	B	70	24			34			44			54		
5	B	80	15	B	80	25			35			45			55		
6	B	80	16	B	80	26			36			46			56		
7	B	70	17	B	70	27			37			47			57		
8	B	70	18	B	70	28			38			48			58		
9	B	70	19	B	70	29			39			49			59		
10	B	80	20	B	80	30			40			50			60		

Sum tellere: 1.460 = nevner: 1.460

4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

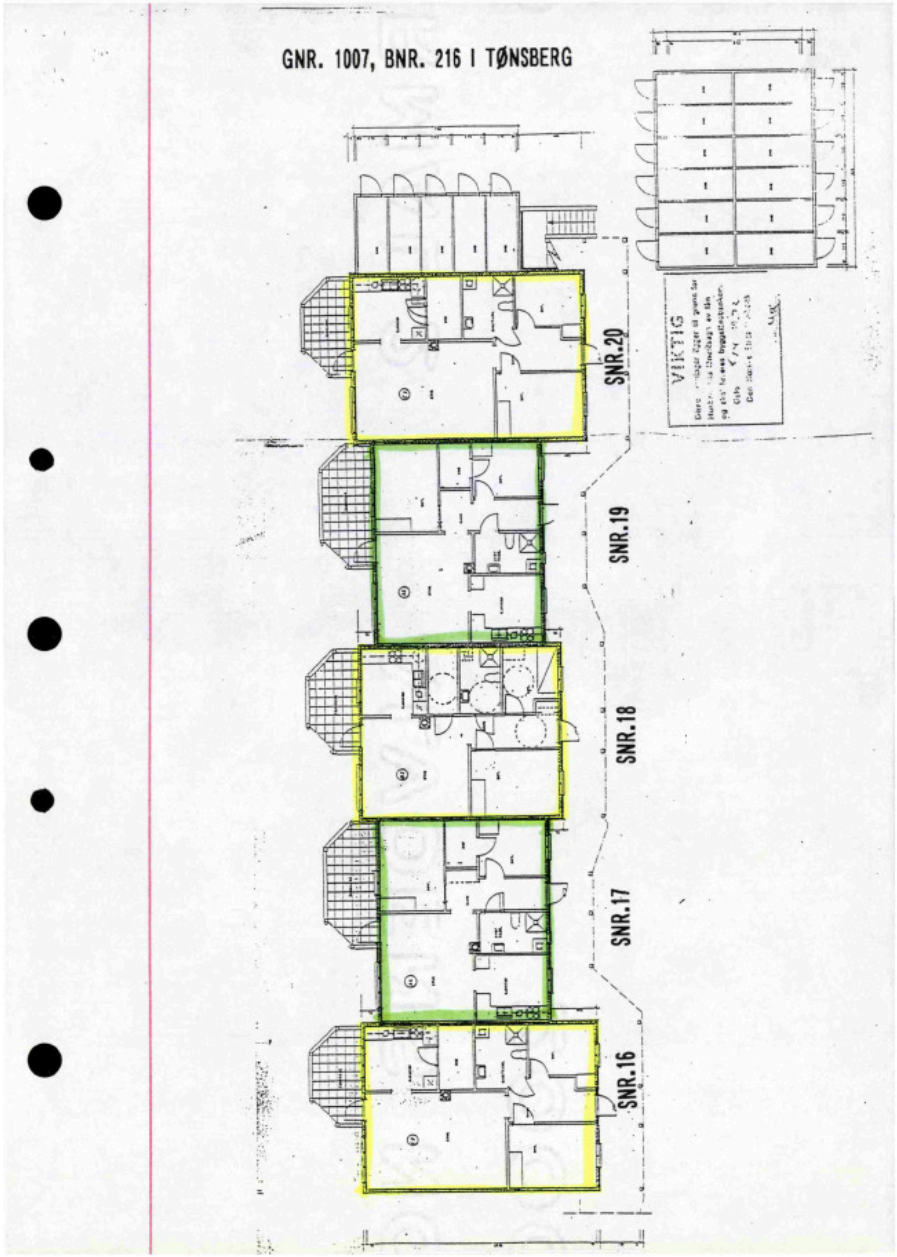
Samtlige vedtatte fellesutgifter i sameiet skal utlignes på sameierne i h.h.t. sameiebrøkene. Sameiet gis herved panterett i hver sameieseksjon på inntil kr. 5.000,- for event. krav ovenfor den enkelte seksjonseier ved misligholdte forpliktelser ovenfor sameiet. Panteretten skal ha prioritet innenfor 90% av eiendommens verdi til enhver tid og har ikke opptrinsrett.

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3034 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

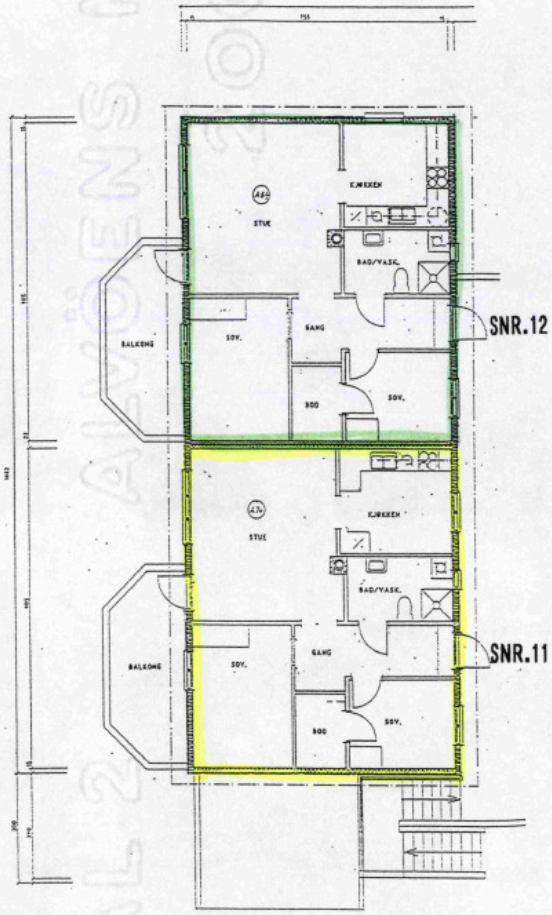
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/13129/91
Attesteringstidspunkt 2026-06-24 13:58

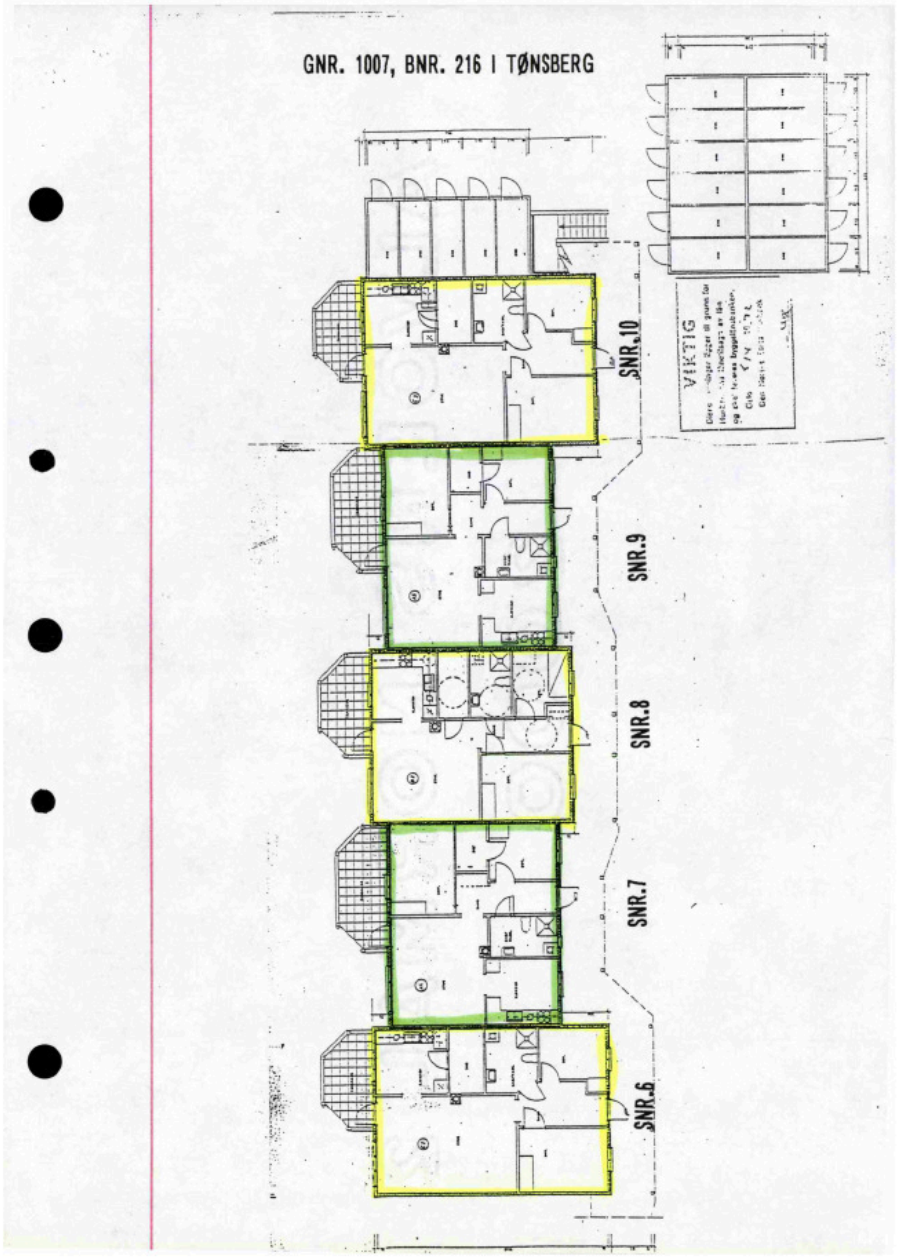
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/13129/91
Attesteringstidspunkt 2026-06-24 13:58




GNR. 1007, BNR. 216 I TØNSBERG
SNR.15
SNR.14
SNR.13

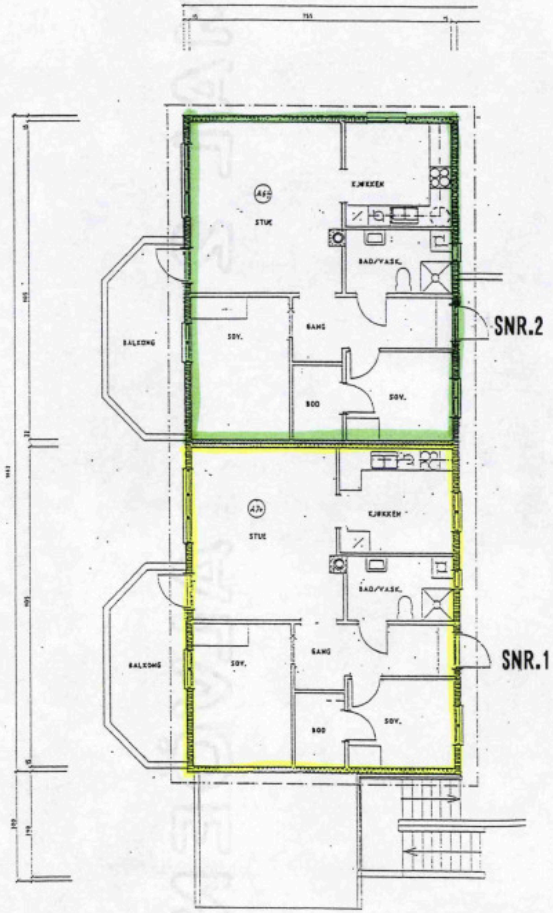
GNR. 1007, BNR. 216 I TØNSBERG



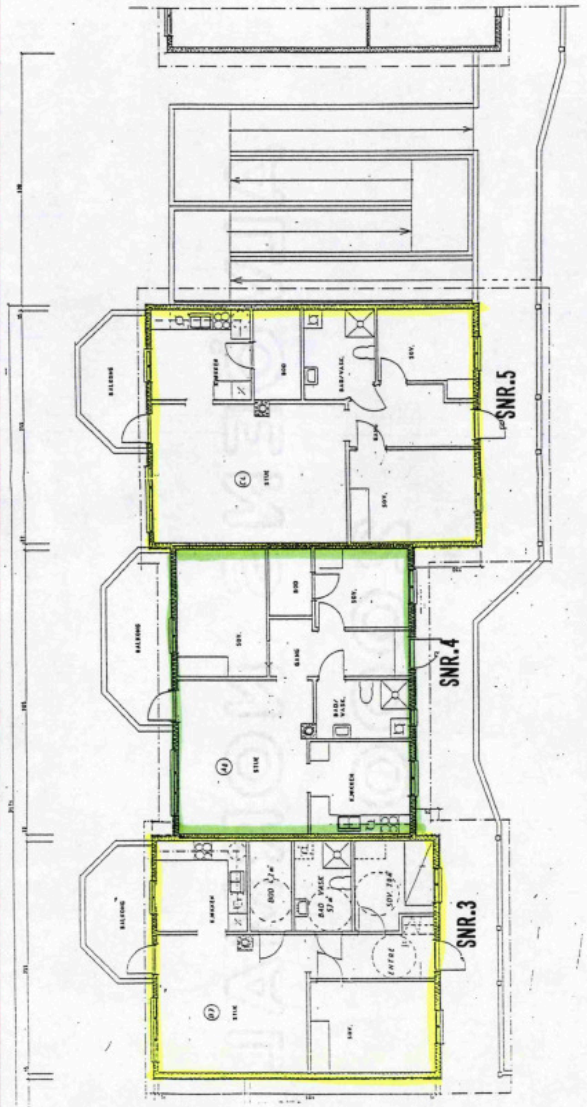


ALVÖ ENSINFORMATI
1:2000

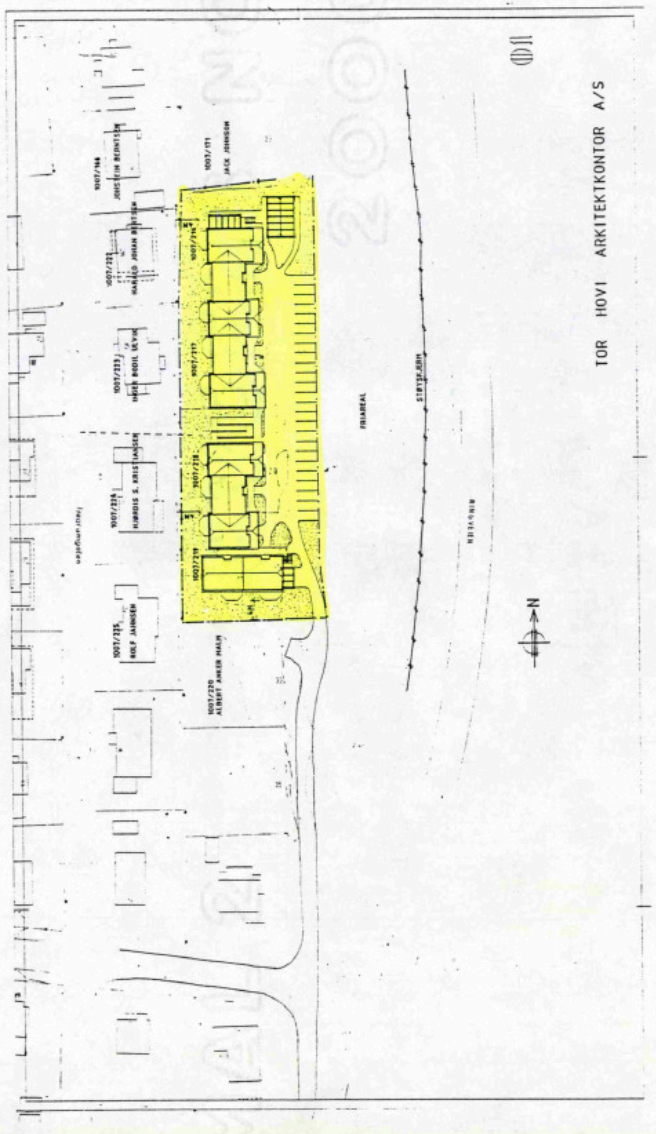
GNR. 1007, BNR. 216 I TØNSBERG



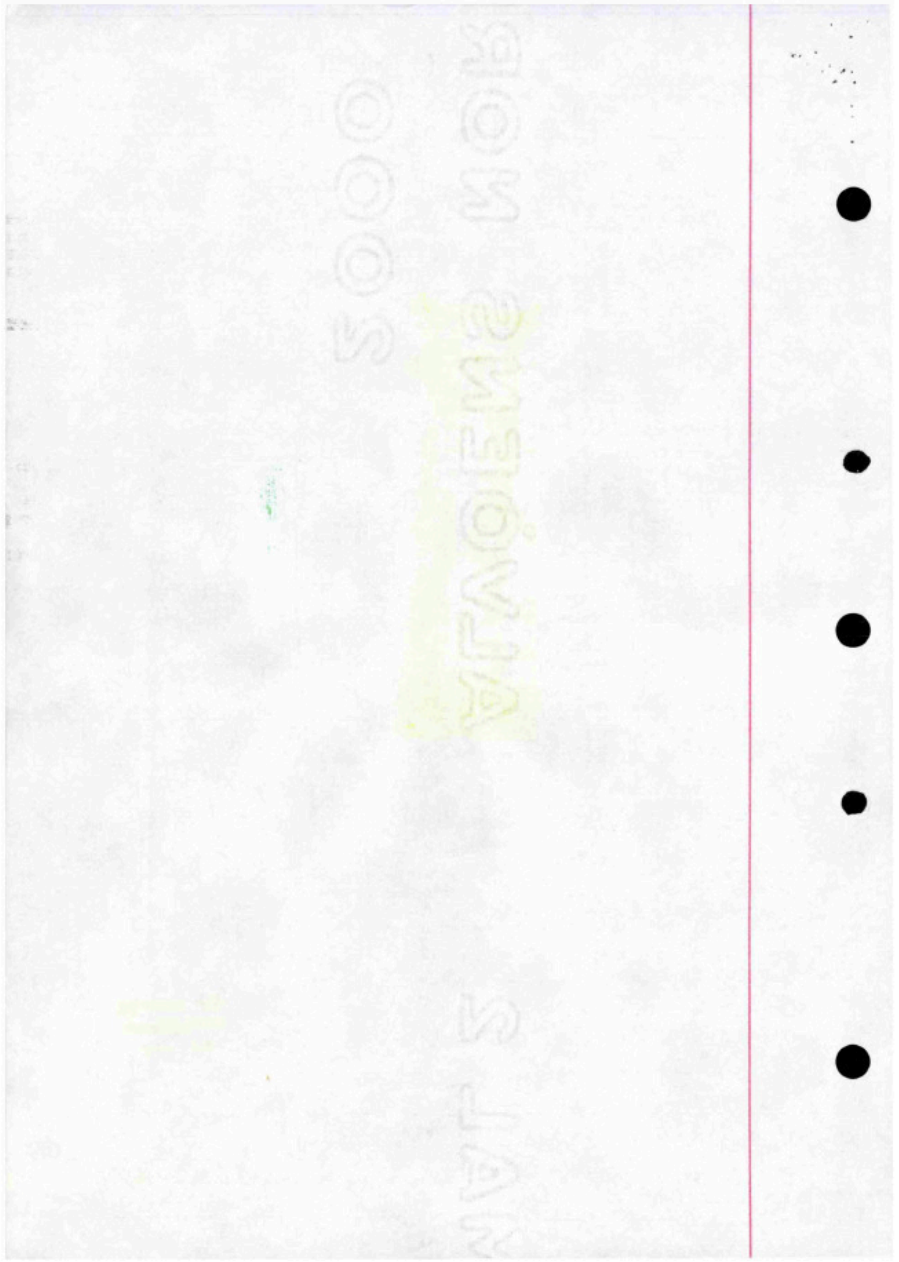
GNR. 1007, BNR. 216 I TØNSBERG



GNR. 1007, BNR. 216 I TØNSBERG



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/13129/91
Attesteringstidspunkt 2026-06-24 13:58

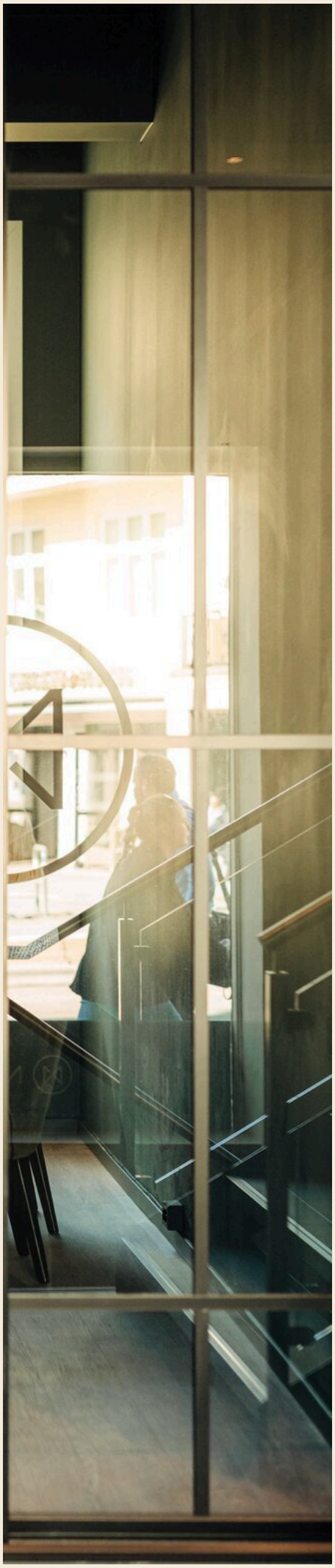


Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Våre eiendomsmeglere er for deg som setter krav til hvem du lar håndtere en av de viktigste transaksjonene i livet ditt. Kontoret vårt består av lokalkjente meglere med god kjennskap til Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand, og en trygg og målrettet salgsprosess som setter deg og resultatet i sentrum. Vi vet hva kjøperne i denne regionen vektlegger, og bruker den kunnskapen aktivt for at boligen din skal treffe markedet på riktig måte fra dag én. Du får én fast megler gjennom hele salget, som også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.



Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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 nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag 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 inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0119/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Svend Foyns gate 57E 3112 TØNSBERG
Matrikkel: Gnr 1007, bnr 216, snr 14 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det 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 før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Christoffer Kvalshaugen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
c.kvalshaugen@nordvikbolig.no
955 94 100



Mads Brunsvik
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Tønsberg
m.brunsvik@nordvikbolig.no
482 10 991

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: