

Maurveien 30



Velkommen til

Maurveien 30



Salgsoppgaven produsert 2. mai 2025

Gjekstad

Enebolig m/hybel - Barnevennlig boligområde - Kort vei til naturskjønne områder - solrikt

Prisantydning	4 950 000,-
Omkostninger	125 100,-
Totalpris	5 075 100,-
BRA-i	162 kvm
Totalt BRA	187 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1980
Megler	Camilla Gulliksen Gether
Telefon	924 23 974
E-post	c.gether@nordvikbolig.no


30





Kort fortalt

- Velkommen til Maurveien 30,
- En enebolig med hybel, beliggende på Gjekstad, et meget barnevennlig og veletablert boligområde. Gjekstad byr på nærhet til naturskjønne områder, strender, kort avstand til butikker, idrettsanlegg, skole, barnehager og sentrum.
- Eneboligen har en meget pen gjennomgående stil, god planløsning og flotte uteplasser, som en stor innglasset veranda, utekjøkken med pizzaovn, en solrik veranda med utsikt over nærområdet, plattinger etc. Her har du plass til en stor familie ved å benytte hele boligen selv, eller man kan leie ut. Planløsningen fungerer veldig fint for begge deler.
- Parkering i egen garasje, med lagring over garasje og lagring i en frittstående utebod.
- Denne bør oppleves, velkommen til visning!

Arealer og innhold

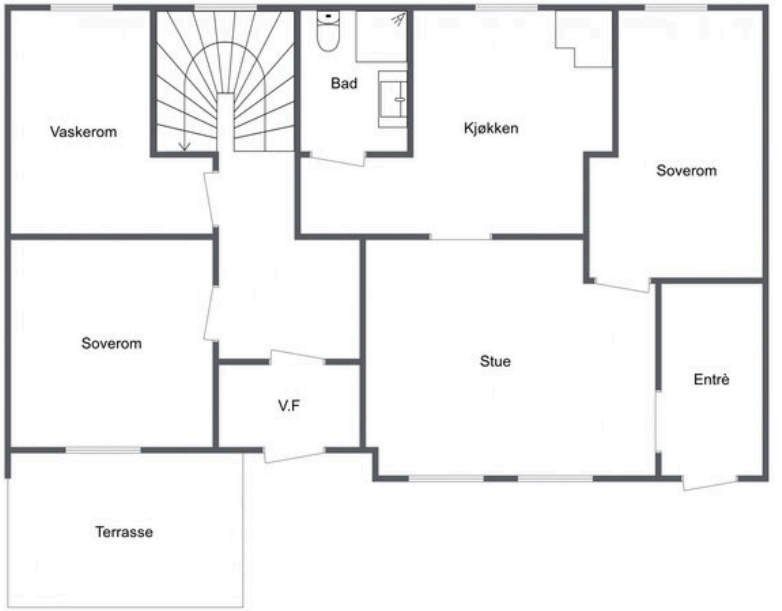
BRA-i:	162 kvm
BRA-b:	25 kvm
Totalt BRA:	187 kvm
TBA:	76 kvm

Beskrivelse

Maurveien 30
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Entré - utleiedel, stue - utleiedel, soverom - utleiedel, kjøkken - utleiedel, mellomgang - utleiedel, bad - utleiedel, entré - hoveddel, gang - hoveddel, soverom - hoveddel, vaskerom - hoveddel, innebod - hoveddel
BRA-b: 25 kvm. Innglasset veranda
Total BRA: 103 kvm.
TBA: 7 kvm. Platting ved inngangspartiet

2. etasje:
BRA-i: 84 kvm. Gang, soverom 1, soverom 2, kjøkken, stue og bad
Total BRA: 84 kvm.
TBA: 69 kvm. Uteplasser, platting og veranda

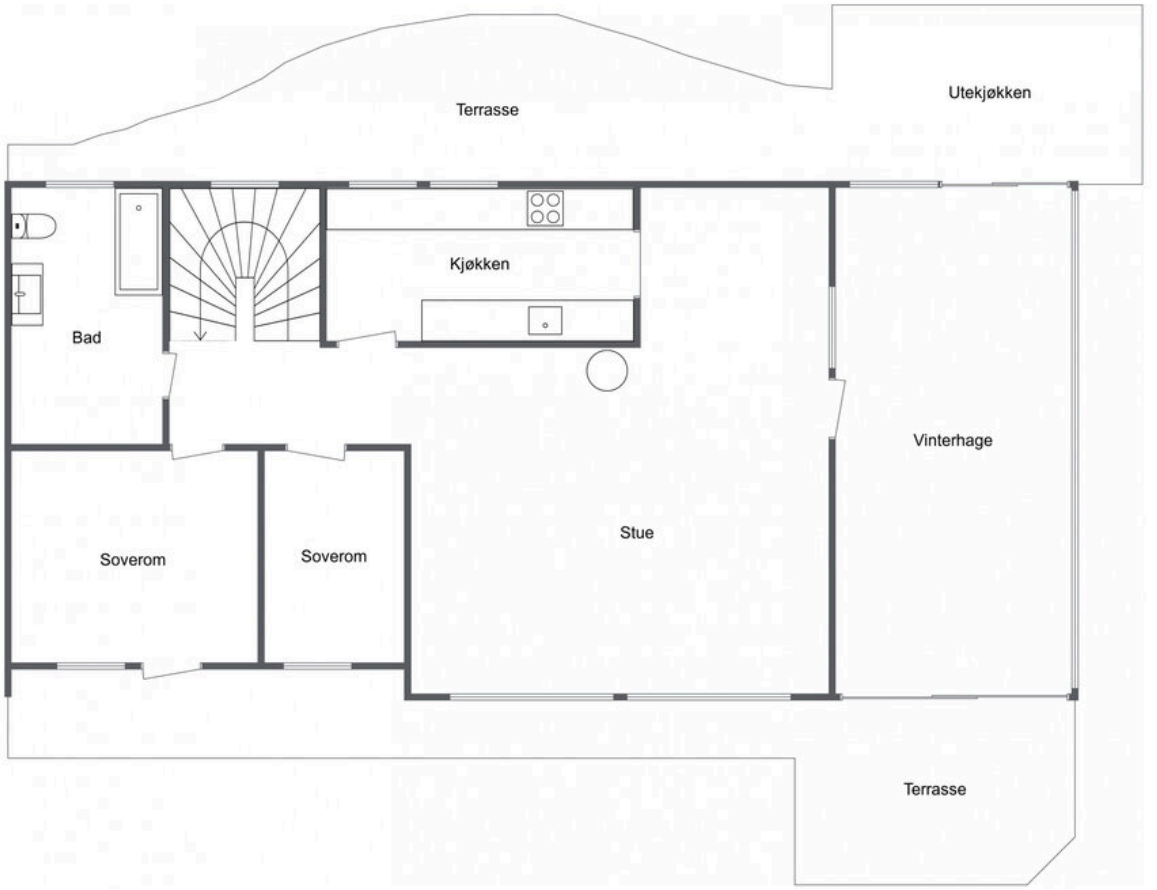
Underetasje



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - avvik kan forekomme.
Rommene er definert ut ifra dagens bruk og hensyntar ikke om det er godkjent for varig opphold.

Forklaring av bilde/rommet

Hovedetasje



Forklaring av bilde/rommet













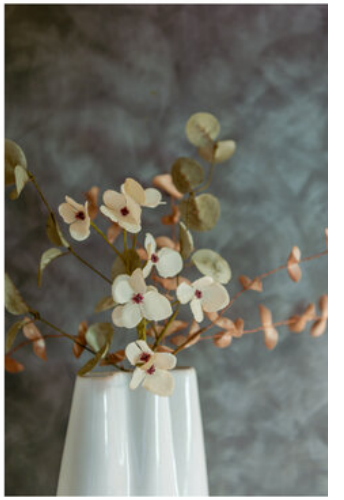

beko
gorenje





























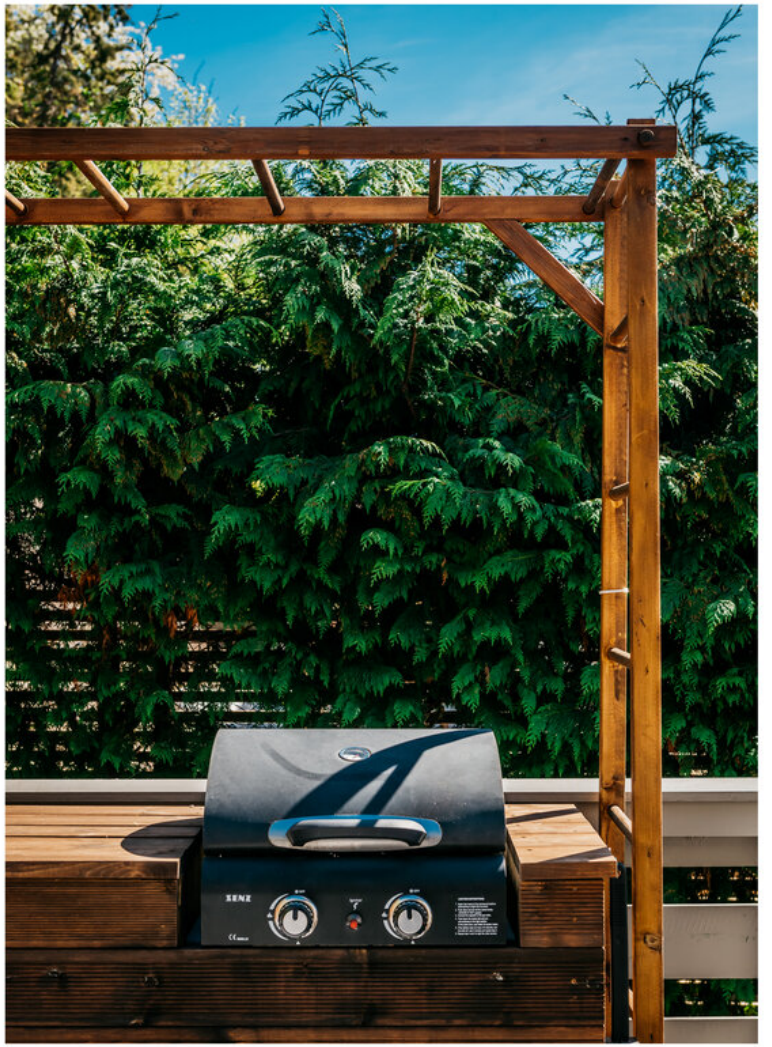











SENZ







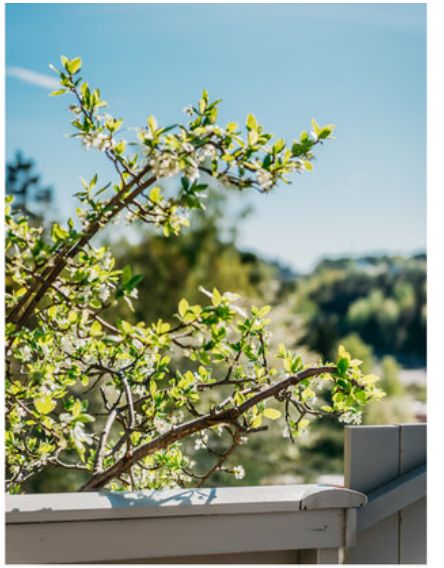








































Informasjon

Maurveien 30

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
40-0035/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48, bnr 248 (ideell andel 1/1) i Sandefjord kommune

Selgere
Marie Aasheim-Lycke
Michael Aasheim-Lycke

Kjøpesum og omkostninger
4 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
123 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
125 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
144 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 075 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 094 300,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1980

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 162 kvm
BRA-b: 25 kvm
Totalt BRA: 187 kvm
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:
Maurveien 30
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Entré - utleiedel, stue - utleiedel, soverom - utleiedel, kjøkken - utleiedel, mellomgang - utleiedel, bad - utleiedel, entré - hoveddel, gang - hoveddel, soverom - hoveddel, vaskerom - hoveddel, innebod - hoveddel

BRA-b: 25 kvm. Innglasset veranda
Total BRA: 103 kvm.
TBA: 7 kvm. Platting ved inngangspartiet

2. etasje:
BRA-i: 84 kvm. Gang, soverom 1, soverom 2, kjøkken, stue og bad
Total BRA: 84 kvm.
TBA: 69 kvm. Uteplasser, platting og veranda

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
*MERK; Dør mellom hoveddel og utleiedel var delvis tildekket pr befaring; denne ble tilgjengeliggjort og må holdes slik hvis arealet i 1.etg skal forbli slik det er definert i arealoversikten.

Innhold

1.etg
Hoveddel
Entrè: 2.7kvm
Gang: 7.8kvm
Soverom1: 9kvm
Vaskerom: 7.8kvm
Innebod: 2.3kvm

Hybel
Entrè: 5.8kvm
Stue: 14kvm
Soverom1: 11kvm - rommets vindu er 156cm over gulv
Kjøkken: 10.7kvm
Mellomgang: 1kvm
Dusjbad: 3kvm

(pr befaring opplyses det og ville bli skapt tilkomst mellom hoveddel og hybel, ergo er alt kategorisert som BRA-i.)

2.etg
Gang: 9.3kvm
Soverom1: 11.6kvm
Soverom2: 6.6kvm
Kjøkken: 10.5kvm
Stue: 36kvm
Baderom: 7.3kvm

Garasje og en utvendig bod.

Standard

Maurveien 30 er en enebolig fra 1980, bygget på fjell i et meget veletablert og barnevennlig område. Boligen er omkranset av en flott naturtomt og med flotte opparbeidede utearealer. Boligen er i tidenes løp gikk flere oppgraderingstiltak, dog vil rapporten vise at også
ytterligere tiltak må påregnes de kommende år. Eneboligen er over to plan og i 2021 ble den innredet og anlagt en utleiedel med egen inngang.
Eneboligen har en meget pen og delikat stil gjennom hele boligen. Det er duse fine farger som virkelig blir den røde tråden gjennom boligen, og binder den så fint sammen. Dagens eiere har pusset opp alle overflater av boligen.
Planløsningen er meget god, du kommer inn i hoveddelens entre, her kan man henge av seg yttertøy og sko. Videre kommer man inn i gangen, her har de laget en stilig løsning med kles oppheng og spilevegg, som skjuler døren inn til hybelen.
I 1 etg, har man også et soverom og husets vaskerom. Vaskerommet er oppgradert

med spilevegg og skyvedør som gir rommet et skikkelig løft utseendemessig. På vaskerommet har man også innvendig bod, som er veldig kjekt.
Trapp opp til 2 etg, og her har man den løsningen at rett opp trappen har man hovedbadet og 2 soverom. Herfra går man inn i en stor stue med masse plass til å innrede slik man måtte ønske. Videre inn til kjøkken, (man har også inngang til kjøkkenet fra gangen) som er et kjøkken som har masse benk og skapplass. overflatene er malt i en dus og fin farge og fra vinduet ser man ut på naturen og uteområdet. Fra stuen går man ut på en stor innglasset veranda, som har masse rom til både sittegruppe og spisegruppe, som gjør at du kan få masse ekstra plass å boltre deg på når temperaturen begynner å spille på lag. Herfra kan man gå ut på en nyere veranda som man kan sitte å nyte solen på, så lenge den er der! på Baksiden av huset er det plattinger, flotte blomsterbed som går i et med den flotte naturtomten. Her på denne siden er det bygget et flott utekjøkken, med grill, pizzaovn etc som virkelig løfter uteplassen og gjør at man ønsker å være ute å nyte så lenge man kan!
Hybelen har en egen inngang, her har man en stor gang, en stue, et stort kjøkken med plass for vaskemaskin, et soverom med romslig størrelse og et bad. Her er det som sagt mulighet til å la døren stå åpen mellom hybel og hoveddel, så kan man benytte hele boligen selv.

De innvendige overflater består eksempelvis av parkett på gulv, vegger av malte plater, samt Takess-plater i himlinger. Laminat i
underetasje/leilighet. Selger opplyser at at det ble montert nye parkettgulv i brorparten av huset, samt malt opp så godt som
samtlige øvrige flater i 2021-2024.
Kjøkken i hovedetasjen er oppgradert med ny innredning i 2012, som er ytterligere oppgradert i 2022.
Kjøkken i utleiedel fra 2016.
Bad i hovedetasjen ble på 1990-tallet oppgradert med nye fliser lagt over underliggende vinylbelegg/membran fra byggeår, samt
at det ytterligere i 2023 ble montert ny innredninger. All statistikk forventet levetid er medgått for fliser, membran og sluk
og en storrenovering av rommet må påregnes innen rimelig tid, dette til tross for oppgradering med innredninger i 2023.
Bad i underetasjen i opprinnelig stand fra byggeår - ergo er all forventet levetid medgått.
Vaskerom med flislagt gulv av jevnt over eldre dato, dog med oppgraderinger i form av spileplater på deler av vegg, samt fliser
lagt over underleggende opprinnelige flater/tettesjikt.
Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:
Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Rørledninger fra byggeår - både nedgravd i terreng, samt
brorparten av innvendig røranlegg. El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være oppgradert med nytt sikringsskap og egenmåler i u.etg i 2021, samt skal enkelte oppgraderinger foretas etter undertegnes befaring i april 2025.
Øvrige deler av el.anlegg er eldre. Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner, elektrisk gulvvarme i store deler av u.etg, to stk luft-til-luft varmepumpe , samt vedfyring i peis i hovedetasjen tilkoblet byggets pipestokk.
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger.
1990-Bad hovedetasjen sist gang oppusset med nye flater
2015-Ny terrassedør på soverom 1 hovedetasjen
2016-Oppført «utestue» utenfor stue hovedetasjen
2012-Ny takshingel
2021-2024-Generell innvendig overflateoppussing
2021-Hybel innredet i underetasjen; denne er oppgitt å være kommunalt godkjent

2021-Skiftet enkelte vinduer på østvendt fasade u.etg
2023-Bad hovedetasjen oppgradert med nye innredninger
2023-Ny trapp mellom garasjen/gårdsplass og hovedhuset
2024-Terrasseplattinger foran inngangsparti etc
2024-Stue oppusset

Det skal påminnes at bygget er ca 45 år gammelt og at den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått /
nærmer seg slutten. Det betyr ikke at det disse bygningsdeler er «defekt», men det betyr at det må forventes et høyere
vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

Parkering

Parkering i egen garasje eller på egen tomt.

Modernisering og påkostninger

2021-2024-Generell innvendig overflateoppussing
2021-Hybel innredet i underetasjen; denne er oppgitt å være kommunalt godkjent
2021-Skiftet enkelte vinduer på østvendt fasade u.etg
2023-Bad hovedetasjen oppgradert med nye innredninger
2023-Ny trapp mellom garasjen/gårdsplass og hovedhuset
2024-Terrasseplattinger foran inngangsparti etc
2024-Stue oppusset
2021-2025

Sammendrag selgers egenerklæring

Punkt 1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Nei
Eventuell kommentar: Kun byttet innredning.

Punkt 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: Elektrisk arbeid utført av SAS Elektro AS, og byggearbeider av faglært og egen innsats.

Punkt 4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: SAS Elektro AS i 2022, nye kurser, punkter og sikringsskap i første etasje i
forbindelse med bygging av hybel.

Punkt 4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja. Når ble kontrollen utført? 2022

Punkt 4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert el-billader i garasje på 10AH kurs, SAS Elektro AS.

Punkt 5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Varmtvannstank i tilknytning til hybel installert av Bravida AS.

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.?

Ja, faglært.
Var tiltaket søknadspliktig? Ja
Har arbeidet blitt godkjent? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid utført av SAS Elektro AS og kjeller er bygget om og godkjent
bruksendret.

Punkt 9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært:
Arbeid som er utført:
Oppgraderinger Maurveien 30; Alle rom et helt eller delvis pusset opp og oppgradert.
2021: Renovert gjesterom 1. etg. med nye gulv og vegger. Bygget godkjent hybel med nytt kjøkken, soverom med varmekabler, eget
sikringsskap, egen inngang, nye vinduer og lyskasser mot øst.
2022: Oppgradert kjøkken med ny benkeplate, fornyede fronter, nytt gulv, vask, og hvitevarer Oppgradert vaskerom med ny innredning og overflater.
2023: Oppusset entré, med vindfang, hall og trappeoppgang til 2. etage Bygget ny trapp fra garasje til hovedinngang. Pusset opp barnerom med nye gulv, lister og malte overflater. Pusset opp overflater hovedsoverom, tettet gjennomgang til bad.
Oppgradert hovedbad med ny innredning og skyvedørsgarderobe. Bygget utekjøkken på eksisterende terrasse i 2. etg.
Kjøpt tomteareal for ekstra oppstillingsplass til bil ved garasje.
2024: Bygget ny terrasse ved entré. Bygget ny terrasse fra eksisterende terrasse og vinterhage i 2. etg. Pusset opp stue og
spisestue med nye gulver, vegger, gardinbrett og lister.
2025: Malt fasade og grunnmur på hus og garasje 2024-2025. Oljebeiset terrasser rundt huset.

Punkt 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) Ja
Beskriv: Noe forhøyede fuktverdier målt i nedre del av grunnmur ifølge tilstandsrapport fra 2021, utbedret med varmekabler i
hybel mot øst.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/?fasade/?vinduer/?garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei. Eventuell kommentar: Ikke utover vanlig slitasje over tid, ingen utettheter i tak.

Punkt 16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: Noe skjevhet i garasjen

Punkt 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. Ja. Beskriv: Noe maur på våren.

Punkt 21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel? Ja
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene? Ja

Punkt 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? Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Matrikkelbrev. Ny måling av tomteareal i forbindelse med kjøp av tomt ved siden av garasjen til oppstillingsplass for bil.

Punkt 24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja
Beskriv: Ferdigattest mangler på vinterhage. Venter på behandling hos kommunen. Ikke byggesøknadspliktig tiltak.

Bygningssakkyndig

Schau Takst As

Byggemåte

Enebolig over to plan fra 1980 hvor det i ca 2021 ble innredet og anlagt utleiedel med egen inngang. Boligen er i tidenes løp gitt
flere oppgraderingstiltak, dog vil rapporten vise at også ytterligere tiltak må påregnes de kommende år.

Bygget er oppført av tradisjonelle bygningsteknisk metoder. Bygget er fundamentert mot underlag av fjell, samt løsmasser over fjell. Støpt betongplate, samt grunnmurer av blokker med utvendig fuktsikring/drenering fra byggeår. Yttervegger av isolert stenderverk med kledning som i all hovedsak er fra byggeår med dertil forventet slitasjegrad. Selger opplyser å ikke kjenne til råteskader i kledning.
Vinduer er i all hovedsak fra byggeår og således er all forventet levetid medgått, dog med unntak av østvendt fasade i u.etg fra 2021.
Boligens tak er tekket med papp som opplyses å være skiftet i 2012 - ytterligere levetid forventet, dog er ca 50% medgått.
Utenfor utstua finnes en ca 62kvm stor terrasseplatting hvor det i bakkant av arealet finnes et utekjøkken av nyere dato. Utenfor
stue i hovedetasjen finnes en 25kvm stor utestue oppført i 2016 i følge selger. 7kvm stor balkong utenfor soverom har gulvdekke
av eldre, beisende bord over bjelkelag og en eldre form for underliggende tettesjikt. 12kvm stor platting utenfor inngangsparti, denne registreres å ha skjevheter/sig retning lavereliggende terreng. Støttemur i forkant av boligen, mot veien/garasjen har markant
skjevhet som forventes å ha sammenheng med jordtrykk. Påregn utbedring.
Selger var i pågående arbeider med å bygge trapper i forkant av huset - mellom gårdsplass/garasje og boligen - oppgis å ville bli ferdigstilt før salg.

Ca 24kvm stor, frittstående garasje på lavereliggende del av eiendommen er i opprinnelig stand fra byggeår og bærer preg av
sin alder hva gjelder både skjevheter og overordnet slitasje. Støpt betongdekke, Yttervegger av pussede betongblokker med
sprekkdannelser, samt takverk av sperrekonstruksjoner. Loftsrom med lagringspotensiale. Shingel på tak, samt takrenner og
nedløp av plast hvor det registreres både sprekkdannelser, feil fall, samt manglende endelokk etc.
Frittstående utebod med innvendig areal lik 4.5kvm. Maskinlaftede bord hvor det registreres typisk råteskader i flere hjørner, bakkant mot terreng etc. Begrenset levetid. Ikke ytterligere omtalt.

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:

Bygningsdeler som har fått TG2:
Avvik som kan kreve tiltak:

-Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Selger ønsker ikke hulltaking, således er ikke dette utført. Som kompensernede løsning er det foretatt overflatefuktsøk. Ingen uventede avvik er avdekket.
Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
For å oppnå TG0 eller 1 må hulltaking foretas.

Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

-Utvendig > Taktekking
-Utvendig > Nedløp og beslag
-Utvendig > Veggkonstruksjon
-Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
-Utvendig > Vinduer
-Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
-Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
-Innvendig > Radon
-Innvendig > Pipe og ildsted
-Innvendig > Rom Under Terreng
-Tekniske installasjoner > Vannledninger
-Tekniske installasjoner > Avløpsrør
-Tekniske installasjoner > Ventilasjon
-Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
-Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
-Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
-Tomteforhold > Terrengforhold
-Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
-Våtrom > 1.etg > Bad - utleiedel > Tilliggende konstruksjoner våtrom
-Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Overflater vegger og himling
-Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Overflater Gulv
-Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Sluk, membran og tettesjikt
-Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Ventilasjon
-Våtrom > 2.etg > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer
Flere støttemurer i terreng, samtlige av eldre dato og med både skjevheter og ulik grad av tetthet, men større utglidninger/setningersproblematikk er ikke registrert på de tilgjengelige deler.
Støttemur mot gårdsplass har opplagte skjevheter - antagelig grunnet jordtrykk.
Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

- Våtrom > 1.etg > Bad - utleiedel > Generell
Dusjbad i opprinnelig stand fra byggeår i boligens underetasje/hybel. All statistikk forventet levetid er medgått og en renovering av rommet må påregnes innen rimelig tid. Det foreligger ikke dokumentasjon på de utførte arbeider.
Gulv av fliser. Terskelhøyde ved dør OK. Ikke anlagt konsekvent, korrekt fall retning sluk. Vegger av fliser. Himling av Takess-plater.
Av installasjoner finnes dusjkabinett, servant med skapinnredning, samt toalett.
Ventilasjon via to ventiler med naturlig avtrekk, samt mulighet til å lufte via vindu. Det kan med fordel monteres elektrisk avtrekksvifte.
Gulvsluk er begrenset vurdert grunnet sin plassering, men det skal presiseres at både sluket- og membranens forventede levetid er medgått.
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

-Våtrom > 2.etg > Bad > Generell
Baderom i hovedetasjen oppgis å være sist gang totaltoppusset på 1990-tallet, samt ytterligere oppgradert med nye nnredning i 2023.
All statistikk forventet levetid er medgått for fliser, membran og sluk og en storrenovering av rommet må påregnes innen rimelig tid, dette til tross for oppgradering med innredninger i 2023.
Gulv av fliser. Terskelhøyde ved dør OK. Ikke anlagt konsekvent, korrekt fall retning sluk. Mangler fuger mellom flis og slukramme.
Vegger av fliser. Vinduets omramming, foring og belastning er i badekarets våtsone. Himling av Takess-plater.
Av installasjoner finnes badekar, skyvedørsgarderobe, servant med skapinnredning, samt toalett.
Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte i himling, samt med tilluftspalte via ventil i industri.
Gulvsluk er plassert under badekar, men er vurdert herfra. Det skal presiseres at både sluket- og membranens forventede levetid er medgått. (foto ikke vedlagt da rommet ikke var klartgjort for dette pr befaring)
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med: Lampe over spisestuen og buen som går over ved utekjøkken.

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.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller

lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

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

Det er ikke kjent at det foreligger regler som er til hinder for at eiendommen leies ut. Det foreligger kun en bruksenhet i boligen. Man står fritt til å leie ut hele eller deler av boligen. Ved eventuell utleie er det kjøpers ansvar å sette seg inn i eventuelle skattemessige konsekvenser og lovlighet ved utleie.

Boligen har en hybel som er del av boligen, med intern tilgang. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

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

F - oransje

Om bakgrunnen for beregningene, se WWW.ENERGIMERKING.NO

Oppvarming

- Elektrisk
- Varmepumpe
- Ved

Det gjøres oppmerksom på at dersom noen av rommene mangler oppvarmingskilde, overtas boligen slik den fremstår på visning.

Informasjon om strømforbruk

Strømforbruk varierer fra husstand til husstand. En enebolig på denne størrelsen estimeres til ca +25.000 KWh. Sjekk gjerne WWW.ENOVA.NO for gode tips og triks for å redusere strømforbruket. Her ligger det også informasjon om støtteordninger.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 25 661,-pr. 2025

Avløp, kr. 10 787,50,-
Feiing, kr. 264,50 ,-
Renovasjon, kr. 5.562,50,-
Vann, kr. 8.710,-
vannmåler gebyr: kr. 336
Sum: kr. 25.661,-

Summen er er prognose av de mener vil bli fakturert ut i 2025.
Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.
Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.
Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.
Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring
- Alarm
- Kabel-tv/internett

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 215 010,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 860 039,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige Forsikring
Polisenr: 89317301

TV/Internett/Bredbånd

Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 870 kvm (Eiertomt)
Flott naturtomt, hvor boligen er plassert høyt i terrenget.
Boligen ligger på fjell, men tomten er opparbeidet med fine uteplasser, plattinger, gressplen og er asfaltert foran garasje. Her har man mange trær, pryd/buskevekster, flotte opparbeidet blomsterbed som sklir i et med naturtomten. Plasseringen av boligen høyt i terrenget, gir også en utsikt utover nærområdet.

Adkomst

Ved å trykke på kartet i annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket start- destinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med NORDVIK visningsskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Maurveien 30 ligger fint til på Gjekstad, et etablert og barnevennlig boligområde i

Sandefjord.
Her har man kort vei til barnehage, skole, Sandefjord sentrum, flotte turområder, badestrender som blant annet idylliske Lahelle og Skjellvika. GØIF idrettsanlegg ligger rett i nærheten, samt at det er nærhet til flere dagligvarebutikker. Her bor man bare en spasertur unna idylliske naturlandskap samtidig som at der er ca. 4 km til Sandefjord sentrum. I sentrum finner du alt du måtte trenge i hverdagen og mye mer. Her er det masse butikker, restauranter, kaféer, parker og masse god kultur.
Du bor i nærhet til Torp flyplass og til togstasjonen, samt at man har busstopp like i nærheten, langs Gjekstadveien.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse er boligbygg, i form av leiligheter, rekkehus og eneboliger.

Offentlig kommunikasjon

Sjekk WWW.VKT.NO for rutetider.

Skoler og barnehager

Se nabolagsprofil for avstand til nærliggende tilbud.
Ta kontakt med skolekontoret i Sandefjord kommune, tlf. 33 41 60 00 for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 01.06.1981.
Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Som her er det endret i kjeller til hybel, ved å innrede et kjøkken og et soverom der det i opprinnelige byggetegninger er benevnt med mat, brens div og hobbyrom. Dette er nå på tegningene som er godkjente benevnt som sov og kjøkken, se ferdigattest bruksendring kjeller.

Det foreligger ferdigattest for bruksendring av kjellerareal datert 17.01.2022.

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 kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger ferdigattest for utvidelse av terrasse datert 21.03.2025.

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.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Privat vei.
Eiendommen har vannmåler.

Reguleringsplaner og arealplaner

Kommuneplaner:

Id: 20220010
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.09.2023
Delarealer:
Delareal 870 m2
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn : B
Delareal 870 m2
KPHensynsonenavnH310
KPFare Ras- og skredfare

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Reguleringsplaner:
Id 19800001
Navn Skaustua
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 30.06.1980
Bestemmelser -
http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsbestemmelser/19800001_best.pdf
-
http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19800001.pdf
Delarealer:
Delareal 6 m2
Formål Felles avkjørsel
Delareal 864 m2
Formål Boliger
Feltnavn K/L

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3907/48/248:
02.01.1980 - Dokumentnr: 8 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:48 Bnr:276
Naboerklæring

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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.
Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 3D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Den er ikke målbar, samt at avvik og feil kan forekommer.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte takst og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

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 Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

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 overtakelsen.

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.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ 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 hus og 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. 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.

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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Markedspakke Basis kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 13 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar // Uansett antall kr. 2 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 20 000,-

Samlet skal selger betale kr. 127 690,- 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 8. mai 2025

Megler

Camilla Gulliksen Gether, Kontorsjef / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 92423974

Meglerforetaket

Nordvik Sandefjord
Jernbanealleen 13

Vedlegg

Maurveien 30

Maurveien 30

Nabolaget Gjekstad/Myre - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Gokstad skole (1-7 kl.) 307 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 21 klasser	18 min 1.5 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	8 min 3.4 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	12 min 5.3 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Østerøyveien	15 min

Offentlig transport

Myhre Linje 161	5 min 0.4 km
Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	8 min 3.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	14 min

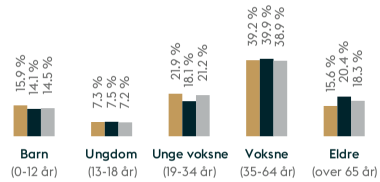
Barnehager

Toppen barnehage (0-5 år) 13 barn	4 min 0.3 km
Høgenhall barnehage (1-5 år) 33 barn	10 min 0.9 km
Gjekstad Kanvas-barnehage (1-5... 50 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Joker Gjekstad	11 min
Rema 1000 Østerøyveien	13 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gjekstad/Myre	969	435
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Østerøya idrettspark	11 min
Gokstad skole	13 min
EVO Sandefjord Øst	20 min
Fresh Fitness Sandefjord	22 min

«Polig miljø, store hager, fine turveier, nærhet til sjøen.»

Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

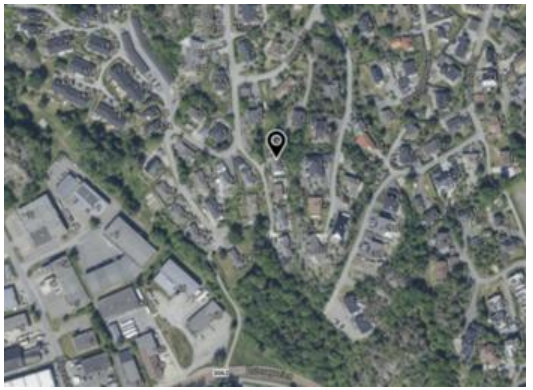


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
SANDEFJORD kommune
gnr. 48, bnr. 248

Sum areal alle bygg: BRA: 211 m² BRA-i: 162 m²



Befaringsdato: 25.04.2025 **Rapportdato:** 02.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20166-2092 **Referansenummer:** IU5202

Autorisert foretak: Schau Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Einar Schau **Vår ref:**

schau|takst as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Schau Takst AS

Schau Takst AS er et uavhengig, lokalt selskap som leverer bygningstekniske ingeniørtjenester og et bredt spekter av taksering- og tilstandsvurderinger. Siden oppstarten i 2009 har vi levert et betydelig antall tilstandsrapporter i forbindelse med boligsalg, primært i søndre Vestfold og deler av Telemark.

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelse som gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.
Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer på takst@schau.no eller via SMS til 48048000.

Ansvarsforsikring via FrendeForsikring.

Rapportansvarlig

Einar Schau
Uavhengig Takstingeniør
einar@schau.no
480 48 000

schau|takst as

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

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. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det 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 oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full 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 bruksendringer, brannceller og 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise 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

Bygningsdelen skal bare ha 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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT
Enebolig over to plan fra 1980 hvor det i ca 2021 ble innredet og anlagt utleiedel med egen inngang. Boligen er i tidenes løp gikk flere oppgraderingstiltak, dog vil rapporten vise at også ytterligere tiltak må påregnes de kommende år.

SIDEBYGG
Ca 24kvm stor, frittstående garasje på lavereliggende del av eiendommen er i opprinnelig stand fra byggeår og bærer preg av sin alder hva gjelder både skjevheter og overordnet slitasje. tøpt betongdekke, Yttervegger av pussede betongblokker med sprekkdannelser, samt takverk av sperrekonstruksjoner. Loftsrom med lagringspotensiale. Shingel på tak, samt takrenner og nedløp av plast hvor det registreres både sprekkdannelser, feil fall, samt manglende endelokk etc.

Frittstående utebod med innvendig areal lik 4.5kvm.
Maskinlaftede bord hvor det registreres typisk råteskader i flere hjørner, bakkant mot terreng etc. Begrenset levetid. Ikke ytterligere omtalt.

INNVENDIGE OVERFLATER
De innvendige overflater består eksempelvis av laminat og parkett på gulv, vegger av malte plater, samt Takess-plater i himlinger. Laminat i underetasje/leilighet. Selger opplyser at at det ble montert nye laminatgulv i brorparten av huset, samt malt opp så godt som samtlige øvrige flater i 2021-2024.

BYGGEMETODE
Bygget er oppført av tradisjonelle bygningsteknisk metoder.
Bygget er fundamentert mot underlag av fjell, samt løsmasser over fjell. Støpt betongplate, samt grunnmurer av blokker med utvendig fuktsikring/drenering fra byggeår.
Yttervegger av isolert stenderverk med kledning som i all hovedsak er fra byggeår med dertil forventet slitasjegrad. Selger opplyser å ikke kjenne til råteskader i kledning.
Vinduer er i all hovedsak fra byggeår og således er all forventet levetid medgått, dog med unntak av østvendt fasade i u.etg fra 2021.
Boligens tak er tekket med papp som opplyses å være skiftet i 2014 - ytterligere levetid forventet, dog er ca 50% medgått.
Utenfor utestua finnes en ca 62kvm stor terrasseplatting hvor det i bakkant av arealet finnes et utekjøkken av nyere dato.
Utenfor stue i hovedetasjen finnes en 25kvm stor utestue oppført i 2016 i følge selger. 7kvm stor balkong utenfor soverom har gulvdekke av eldre, beisende bord over bjelkelag og en eldre form for underliggende tettesjikt. 12kvm stor platting utenfor inngangsparti, denne registreres å ha skjevheter/sig retning lavereliggende terreng.
Støttemur i forkant av boligen, mot veien/garasjen har markant skjevhet som forventes å ha sammenheng med jordtrykk. Påregn utbedring.
Trapp i forkant av huset, til gårdsplass, opplyses å være ferdigstilt etter undertegnedes befaring.

KJØKKEN OG VÅTROM
Kjøkken i hovedetasjen er oppgradert med ny innredning i 2012, som er ytterligere oppgradert i 2022. Kjøkken i utleiedel fra 2016.
Bad i hovedetasjen ble i 1998 oppgradert med nye fliser lagt over underliggende vinylbelegg/membran fra byggeår, samt at det ytterligere i 2023 ble montert ny innredninger. All statistikk forventet levetid er medgått for fliser, membran og sluk og en storrenovering av rommet må påregnes innen rimelig tid, dette til tross for oppgradering med innredninger i 2023.
Bad i underetasjen i fra 1995 - ergo er all forventet levetid medgått.
Vaskerom beliggende i boligens underetasje opplyses å være oppgradet med ny gulvmembran, fliser og veggplater i 2016 - dette i følge selger som fikk opplysningen fra forrige takstrapport.

TEKNISK ANLEGG
Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg.
Rørledninger fra byggeår - både nedgravd i terreng, samt brorparten av innvendig røranlegg.
El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være oppgradert med nytt sikringsskap og egenmåler i u.etg i 2021, samt skal enkelte oppgraderinger foretas etter undertegnes befaring i april 2025. Øvrige deler av el.anlegg er eldre.
Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner, elektrisk gulvvarme i store deler av u.etg, to stk luft-til-luft varmepumpe , samt vedfyring i peis i hovedetasjen tilkoblet byggets pipestokk.

Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger
1998-Bad hovedetasjen sist gang oppusset med nye flater
1995-Bad utleiedel sist gang oppusset med nye flater
2015-Ny terrassedør på soverom1 hovedetasjen
2016-Oppført «utestue» utenfor stue hovedetasjen
2014-Ny takshingel
2016-Delvis oppgradert vaskerom
2021-2024-Generell innvendig overflateoppussing
2021-Hybel innredet i underetasjen; denne er oppgitt å være kommunalt godkjent
2021-Skiftet enkelte vinduer på østvendt fasade u.etg
2023-Bad hovedetasjen oppgradert med nye innredninger
2023-Ny trapp mellom garasjen/gårdsplass og hovedhuset
2024-Terrasseplattinger foran inngangsparti etc
2024-Stue oppusset

Det skal påminnes at bygget er ca 45 år gammelt og at den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått / nærmer seg slutten. Det betyr ikke at det disse bygningsdeler er «defekt», men det betyr at det må forventes et høyere vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

Følgende tekst er en generell informasjonstekst som følger alle tilstandsrapporter utarbeidet av Schau Takst AS. Den er ikke spesifikk for boligen omtalt i denne konkrete tilstandsrapporten:

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelsesom gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger. Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer en møblert bolig, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten. Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer til takst@schau.no eller via SMS til tlf 48048000.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Framlagt tegninger er eldre. Disse stemmer ikke 100% med den faktiske innredningen og bruk pr idag. Slike avvik er ikke uvanlig for eldre bygg.

Garasje

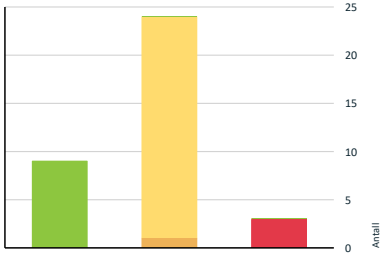
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

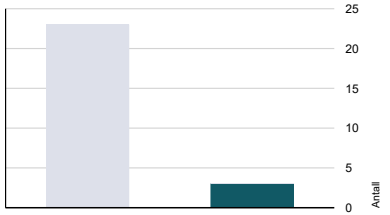
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Bad - utleiedel > Generell	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Bad - utleiedel > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Vaskerom - hoveddel > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1980

Kommentar
Byggeår oppgitt av selger

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er vurdert fra terrengnivå – dette gir en naturlig begrensning i detaljgrad av vurderingen.
Boligens tak er tekket med papp som opplyses å være skiftet i 2014.

Taktekket ligger an mot undertak av rupanel fra byggeår.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av i opprinnelig stand fra byggeår.
Ingen vesentlige negative avvik er registrert, men det skal presiseres at brorparten av rennene er vurdert fra terrengnivå og at det således kan forekomme «ikke optimalt» fall som medfører at løv, barnåler, mose og tilsvarende vil bli liggende igjen. Uavhengig av alder og type renner anbefales det å foreta regelmessig rens av takrennene for å unngå tiltettinger.

Snøfangere og stigetrinn ikke montert.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon

Yttervegger av stenderverkskonstruksjoner. Dette er moderne tids byggemetode hvor stendere/stoler av konstruksjonsmaterialer (treverk) er vertikalt montert mot bunnsvill mot grunnmur og toppsvill mot bjelkelag eller takkonstruksjonen. Luftvolumet mellom stenderne er fylt med isolasjonsmaterialer – typisk levert av Glava eller Rockwool.
Ytterveggene vurderes til å ha 10 cm isolasjonsmateriale i kjernen – dette kan ikke konkluderes med absolutt sikkerhet og avvik kan forekomme.

Kledning av type stående tømmermannspanel fra byggeår som oppleves å være normalt godt vedlikeholdt, dog uten bakenforliggende luftespalte. Sett opp mot alder vil framtidig vedlikehold innebære både overflatebehandling og materialutskiftninger.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilkomst til loft via luke med nedfellbar stige i ganghimling 2.etg. Mye lagret utstyr og inventar begrenser kontrollomfanget.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Boligen har en takkonstruksjon i opprinnelig stand fra byggeår. Konstruksjonen består av fagverkstakstoler i konstruksjonsvirke / treverk. Konstruksjonen er en rammekonstruksjon hvor alle av takstolens elementer er vesentlig for dens bæreevne og stabilitet. Det registreres ikke at diagonalstaver eller andre konstruksjonselementer er fjernet eller svekket i vesentlig grad.

På det tidspunkt bygget ble oppført forelå annen praksis og teori for dimensjonering av blant annet snølast. Dette vil over tid ha medført at nedbøyninger av konstruksjonen har oppstått med dertil målbare skjevheter. Konsekvens av slike avvik skal ikke dramatiseres, men de skal bemerkes. Det er en vesentlig differanse mellom «noe nedbøyning» og bruddgrensetilstand og det er ikke grunn til å forvente funksjonssvikt.

Konstruksjonen er isolert med ca 10 cm isolasjon i horisontal/skråsjikt mellom kaldt loft og oppvarmet boligetasje.

Konstruksjonen er ikke luftet med spalter ved takutstikk/gesims – dette kan gi noe kondensering mot overflater på loft.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Vinduer

Med unntak av enkelte vinduer fra 2021 på østvendt fasade i u.etg, er øvrige vinduer fra byggeår med dertil medgått forventet levetid.
Eldste vinduer må påregnes skiftet ut i løpet av de kommende år.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Eldste vinduer må påregnes skiftet ut i løpet av de kommende år.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Eldste vinduer må påregnes skiftet ut i løpet av de kommende år.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

7kvm stor balkong utenfor soverom har gulvdekke av eldre, beisende bord over bjelkelag og en eldre form for underliggende tettesjikt. Arealet er takoverbygget. Rekkverk av liggende bordganger i 90cm høyde. Slitasjegrad som å forvente etter medgåtte tid.

Utenfor utstua finnes en ca 62kvm stor terrasseplatting hvor det i bakkant av arealet finnes et utekjøkken av nyere dato. 90cm høyt rekkverk av liggende bordganger. Noe råteskader i terrassebord inn mot terreng.
Deler av underliggende bæredrager har sig/skjevheter/setning i fundament, samt registrert råteskader ytterst i kappende av lang limtrebjelke.

12kvm stor platting utenfor inngangsparti, denne registreres å ha skjevheter/sig retning lavereliggende terreng.

Utenfor stue i hovedetasjen finnes en 25kvm stor utestue oppført i 2016 i følge selger. Noe åpne skjøter i gulvlaminat nær skyvedør.
Trekonstruksjoner med glassfelt, samt sperretakkosntruksjon med gjennomskinnelige plastplater. Konstruksjonen er oppgitt bygget av ufaglært og således må det forventes avvik utover hva som ble avdekket pr befaring.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Som det innledningsvis opplyses under "Premisser", ble befaringen utført med de begrensningene et møblert hjem medfører. Det gjøres igjen oppmerksom på at innredning, lagrede gjenstander eller faste installasjoner ikke ble flyttet under befaringen. Som i alle boliger kan noen typer overflatebehandling framstå som utidsmessige og noe generell oppussing bør påregnes - dette er en smakssak som må vurderes etter egne ønsker og behov.

Gulv av parkett og laminat.
Vegger av malte plater.
Himling av Takess-plater.

Boligen besitter normalt god innvendig standard - flere rom er overflateoppusset i nyere tid. Det skal dog presiseres at huset har sin alder og således vil et finnes slitasjemerker, skjevheter og generelle avvik. Selger opplyser at at det ble montert nye laminatgulv i brorparten av huset, samt malt opp så godt som samtlige øvrige flater i 2021-2024.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligens etasjeskiller er oppbygget av trebjelkelag isolert med typisk opp mot 20cm isolasjon underliggende kledd med trepanel/plater, samt platet med gulvspon i overkant. Et bjelkelag er i utgangspunktet et plant underlag for parkett, laminat etc, men over tid vil materialsvekkelse medføre en teoretisk nedbøyning. Det medfører at man ved måling kan registrere en minimal ujevnhet i planet. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Randonmåling ikke foretatt. Det kan ikke forventes å være utført radonsikrende tiltak på oppføringsåret. Det forelå ikke krav til radonsikring pr byggeår - ei heller er det krav til radonmåling i eneboliger pr idag.

I utleiedeler er det krav til radonmåling - dette må utføres.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Pipestokk av lecaelementer (eller tilsvarende fabrikat) i opprinnelig stand fra byggeår.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Selger opplyser å ikke kjenne til negative forhold rundt verken pipestokk eller ildsted.
Pipestokken tekniske tilstand hva gjelder eksempelvis innvendige forhold er ikke vurdert av undertegnede.

Sotluke på loft.

I stue er montert en tradisjonell, rentbrennende peisovn med glassfelt i dør montert over underlag av ildfast materiale.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boligen har sokkeletasjen under hele huset.
Tilbakefylte masser mot bakvegg, samt deler av endevegger/gavelvegger.
Kjelleren er innredet med bruksrom. Selger oppgir at kjelleren er innredet i ca 2016.
Til tross for at bygget har en form for utvendig fuktsikring og drenering, vil denne over tid svekkes og fuktpåvirkning av betong oppstå.
Fuktpress underfra vil medføre fuktopptak i betong som således kapillært trekkes videre gjennom betongsjikt og inn til kjellerens overflater.

Det skal merkes at innredet areal under terreng er å anse som en risikokonstruksjon. En risikokonstruksjon av årsak som nevnt år – fukt fra terreng vil kunne trenge gjennom betongkonstruksjon og således bli stående i lukkede, påforede trekonstruksjoner i innrede rom. Intet kan konstateres med sikkerhet uten å åpne konstruksjonen eller foreta inngripende fuktmålinger, men erfaringsmessig kan fuktpåvirket trevirke finnes bak påforede vegger og under oppforede gulv.

Bakvegg mot tilbakefylte masser er ikke påforet på soverom, ei heller påforet for nedre del av kjøkkenbakvegg. Noe saltutslag og mindre fuktskjolder avdekket.
Baderomsvegg er påforet.

Selger ønsker ikke hulltaking, således er ikke dette utført.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fuktskjolder registrert på eksponert betongflate - dette vitner om fuktvandring gjennom murer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes at trevirke påforet grunnmursvegger under terreng kan være påvirket av fuktvandring i grunnmur.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport



VÅTROM

1.ETG > BAD - UTLEIEDEL

TG 3 Generell

Dusjbad oppusset i 1995 beliggende i boligens underetasje/hybel. All statistikk forventet levetid er medgått og en renovering av rommet må påregnes innen rimelig tid.
Det foreligger ikke dokumentasjon på de utførte arbeider.

Gulv av fliser. Terskelhøyde ved dør OK. Ikke anlagt konsekvent, korrekt fall retning sluk.
Vegger av fliser.
Himling av Takess-plater.

Av installasjoner finnes dusjkabinett, servant med skapinnredning, samt toalett.
Ventilasjon via to ventiler med naturlig avtrekk, samt mulighet til å lufte via vindu. Det kan med fordel monteres elektrisk avtrekksvifte.

Gulvsluk er begrenset vurdert grunnet sin plassering, men det skal presiseres at både sluket- og membranens forventede levetid er medgått.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1.ETG > BAD - UTLEIEDEL

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Selger ønsker ikke hulltaking, således er ikke dette utført. Som kompensernede løsning er det foretatt overflatefuktsøk. Ingen uventede avvik er avdekket.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å oppnå TG0 eller 1 må hulltaking foretas.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > VASKEROM - HOVEDDEL

Generell

Vaskerom beliggende i boligens underetasje opplyses å være oppgradet med ny gulvmembran, fliser og veggplater i 2016 - dette i følge selger som fikk opplysningen fra forrige takstrapport.

Årstall: 2016



1.ETG > VASKEROM - HOVEDDEL

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger av malte plater, samt lekteplater.
Himling av Takess-plater.

Ingen membransjikt i vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen membransjikt i vegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Membran for våtsoner bør ideelt sett anlegges, dette gjelder også selv om rommet er et vaskerom, ikke bad i tradisjonell forstand.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > VASKEROM - HOVEDDEL

TG 2 Overflater Gulv

Gulv av fliser. Oppkantflis til vegg. Lokalt fall rundt sluket, ikke for rommet forøvrig.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > VASKEROM - HOVEDDEL

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvsluk under skapinnredning er begrenset vurdert, men det er målt å være tilstøtt fall lokalt rundt sluket. Gulvet som helhet har ikke korrekte fallforhold.
Selger opplyser at ny smøremembran ble lagt i 2016.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > VASKEROM - HOVEDDEL

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Av installasjoner finnes opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, innredning, samt vaskekum i stål. To stk varmtvannstanker bak innkassing langs bakvegg.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1.ETG > VASKEROM - HOVEDDEL

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via ventil med naturlig avtrekk, samt mulighet til å lufte via vindu. Det kan med fordel monteres elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > VASKEROM - HOVEDDEL

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Selger ønsker ikke hulltaking, således er ikke dette utført. Som kompensernede løsning er det foretatt overflatefuktsøk. Ingen uventede avvik er avdekket.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å oppnå TG0 eller 1 må hulltaking foretas.

2.ETG > BAD

TG 3 Generell

Baderom i hovedetasjen oppgis å være sist gang totaltoppusset i 1998, samt ytterligere oppgradert med nye nnredning i 2023.
All statistikk forventet levetid er medgått for fliser, membran og sluk og en storrenovering av rommet må påregnes innen rimelig tid, dette til tross for oppgradering med innredninger i 2023.

Gulv av fliser. Terskelhøyde ved dør OK. Ikke anlagt konsekvent, korrekt fall retning sluk. Mangler fuger mellom flis og slukramme.

Vegger av fliser. Vinduets omramming, foring og belastning er i badekarets våtsone.
Himling av Takess-plater..
Av installasjoner finnes badekar, skyvedørsgarderobe, servant med skapinnredning, samt toalett.

Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte i himling, samt med tilluftspalte via ventil i industri.

Gulvsluk er plassert under badekar, men er vurdert herfra. Det skal presiseres at både sluket- og membranens forventede levetid er medgått.

(foto ikke vedlagt da rommet ikke var klartgjort for dette pr befaring)

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

2.ETG > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Selger ønsker ikke hulltaking, således er ikke dette utført. Som kompensernede løsning er det foretatt overflatefuktsøk. Ingen uventede avvik er avdekket.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å oppnå TG0 eller 1 må hulltaking foretas.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

1.ETG > KJØKKEN - UTLEIEDEL

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken beliggende i boligens u.etasje er oppgitt oppusset med ny innredning i 2016.

Gulv av laminat.
Vegger av malt MDF-panel, samt malt betong.
Himling av Takess-plater.

Innredningen har fronter av malt MDF, skrog av foliert spon, samt benkeplate av foliert sponkjerne.
Frittstående hvitevarer.

Vannstopper og komfyrvakt oppgis montert etter undertegnedes befaring.
Trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert.

Som forventet har innredningen noe slitasje, dog ikke utover hva som må forventes ved «normal bruk» i en slik tidsperiode.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1.ETG > KJØKKEN - UTLEIEDEL

TG 1 Avtrekk

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

2.ETG > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken beliggende i boligens hovedetasje er oppgitt oppusset med ny innredning i 2012, samt ytterligere utvidet i 2021.

Gulv av laminat.
Vegger av maltE plater/tapet.
Himling av Takess-plater.

Innredningen har fronter av malt MDF, skrog av foliert spon, samt benkeplate av foliert sponkjerne.
Frittstående hvitevarer.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Vannstopper og komfyrvakt oppgis montert etter undertegnedes befaring.

Trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert.

Som forventet har innredningen noe slitasje, dog ikke utover hva som må forventes ved «normal bruk» i en slik tidsperiode.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

2.ETG > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige trykkvannsrør av kobber er delvis eksponert som åpent anlegg i blant annet underetasjen. Ingen lekkasjer registrert. Selger kjenner heller ikke til noen form for lekkasjeproblematikk ved anlegget.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast/PVC fra byggeår. Disse har erfaringsmessig svært god forventet levetid, dog er godt over 50% medgått. Ingen lekkasjer registrert.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har avtrekk på kjøkken og bad, forøvrig kun naturlig ventilasjon. Dette er ikke tilstrekkelig i henhold til dagens byggekrav, men sett mot byggetiden er løsningen OK.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Varmtvannstank

2 stk 200 liter varmtvannstank fra 2021 plassert i rom med sluk. Tanken har statistisk god forventet restlevetid. Tilkoblet strøm via fast anlegg.
Tankene er plassert bak innkassing på vaskerom og er således begrenset vurdert.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

TG 1 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.

Tilstandsgraden 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.

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være oppgradert med nytt sikringsskap og egenmåler i u.etg i 2021, samt skal enkelte oppgraderinger foretas etter undertegnes befaring i april 2025. Øvrige deler av el.anlegg er eldre.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ja, i følge selger

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ja, flere samsvarerklæringer framlagt - ingen garanti for at dette gjelder alle arbeider.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 1 Branntekniske forhold

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler montert.
Brannslukker finnes - ukjent alder.
Det foreligger ikke brannteknisk dokumentasjon for byggverket.

Undertegnede har ingen informasjon om eventuelle brannsikringstiltak mellom hoveddel og utleiedl.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ukjent
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygget er hovedsakelig fundamentert mot fast fjell med drenerende grusmasser som drenerende funksjon mellom betong og fjell. Stedvis kan fundament ligge direkte an mot fjell med en dertil teoretisk risiko for at vann som naturlig følger fjell påvirker betongen.
Fundamenteringen kan anslås å være utført i henhold til byggepraksis i oppføringsåret, men faktiske løsning kan ikke kontrolleres innenfor kontrollomfanget i denne rapporten.

Tilstandgrad ikke satt grunnet den minimale kontrollmulighet av byggets fundament.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Grunnmurer under terreng forventes fuktsikret med Platon grunnmursplast, eller tilsvarende kvalitet. Slik plast er av mange omtalt som «vortepapp».
Et slikt sjikt vil ha en særlig godt fuktsikrende effekt hvis det er korrekt montert. Korrekt montasje vil blant annet være tetting med topplist i overkant over terreng, samt trekking av plastplata tilstrekkelig lavt ned på byggets støpte betongdekke i underetasjen.
Utførelsen av Platon-plast i nedre del av grunnmuren lar seg ikke vurdere i denne rapporten, men topplist er registrert å være montert / mangle.

Drenering som har passert 30år har pr teori og levetidsbetraktninger utgått forventet levetid.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer oppført av tradisjonelle lecablokker, eller tilsvarende letteklinkeprodukt, fra byggeår. Muren er utvendig betongpusset over terrengnivå – om muren er pusset under terrengnivå kan ikke konstateres, men det forventes å være utført poretetting av muren.
I innredet kjellerareal er grunnmursveggene påført innvendig med sannsynlighet for isolasjonssjikt. Blokkene har ingen isolasjonssjikt, utover blokkenes naturlige isolasjonsevne.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

På kontrollerte deler av muren er ingen større setningssprekker eller skader resultat av jordtrykk avdekket. Mindre sprekker/riss oppstått av mindre bevegelser er ikke gitt oppmerksomhet.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Omfanget er begrenset og godt innenfor hva som typisk er å forvente.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Forstøtningsmurer

Flere støttemurer i terreng, samtlige av eldre dato og med både skjevheter og ulik grad av tetthet, men større utglidninger/setningersproblematikk er ikke registrert på de tilgjengelige deler.

Støttemur mot gårdsplass har opplagte skjevheter - antagelig grunnet jordtrykk.

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 1 Terrengforhold

Skrånende tomt. Det registreres stedvis noe fall mot murer - dette bør forsøkes endret for å begrense fuktbelastning mot bygget.

Ingen kjent flomrisiko basert på informasjon i kommuneplan.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg.
Innvendig stoppekran tilkoblet hovedvannledning av plast finnes tilgjengelig i vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

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

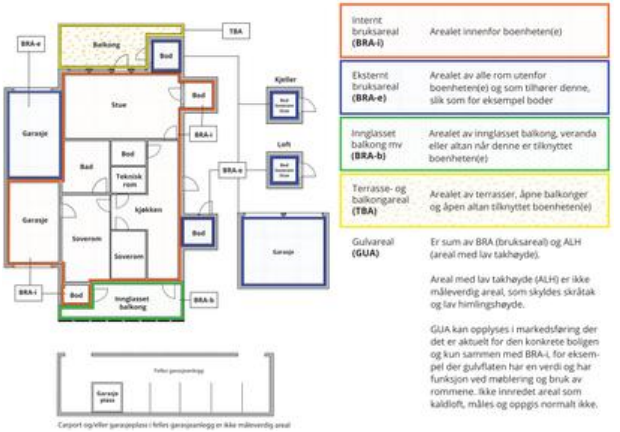
Hva er måleverdig areal?

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etg	78			78	7
2.etg	84		25	109	69
SUM	**162**		**25**		**76**
SUM BRA	**187**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etg	Entré - utleiedel, Stue - utleiedel, Soverom - utleiedel, Kjøkken - utleiedel, Mellomgang - utleiedel, Bad - utleiedel, Entré - hoveddel, Gang - hoveddel, Soverom - hoveddel, Vaskerom - hoveddel, Innebod - hoveddel		
2.etg	Gang, Soverom 1, Soverom 2, Kjøkken, Stue, Bad		Innglasset veranda

Kommentar

1.etg - pr befaring sto
Hybel - det opplyses å ville skapt tilkomst mellom hoveddel og hybel, ergo er alt kategorisert som BRA-i.
Entrè: 5.8kvm
Stue: 14kvm
Soverom1: 11kvm - rommets vindu er 156cm over gulv
Kjøkken: 10.7kvm
Mellomgang: 1kvm
Dusjbad: 3kvm

Hoveddel
Entrè: 2.7kvm
Gang: 7.8kvm
Soverom1: 9kvm
Vaskerom: 7.8kvm
Innebod: 2.3kvm

2.etg
Gang: 9.3kvm
Soverom1: 11.6kvm
Soverom2: 6.6kvm
Kjøkken: 10.5kvm
Stue: 36kvm
Baderom: 7.3kvm

*merk; Dør mellom hoveddel og utleiedel var delvis tildekket pr befaring; denne ble tilgjengeliggjort og må holdes slik hvis arealet i 1.etg skal forbli slik det er definert i arealoversikten.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Framlagt tegninger er eldre. Disse stemmer ikke 100% med den faktiske innredningen og bruk pr idag. Slike avvik er ikke uvanlig for eldre bygg.

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: På soverom i utleiedel er vindu plassert 156cm over gulvnivå - det må anlegges en fast installasjoner slik at rømning kan foretas, og for at tilstrekkelig rømningsvei skal være godkjent.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etg		24		24	
SUM		**24**			
SUM BRA	**24**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	159	3
Garasje	0	24

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.4.2025	Einar Schau	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	48	248		0	870.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Maurveien 30

Hjemmelshaver
Aasheim-Lycke Marie, Aasheim-Lycke Michael

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 500 000	2021

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1980

Kommentar
Byggeår oppgitt av selger

Standard

Vedlikehold

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.05.2025	
2	02.05.2025	
3	08.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD
Gnr 48 - Bnr 248
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et sisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Lycke, Marie Fjeld	9578-5998-4-3173143	2025-04-18 20:38:03
Aasheim, Michael	9578-5999-4-2425835	2025-04-18 20:39:55

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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
18. apr. 2025

Oppdragsnummer
40-0035/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Maurveien 30, 3218 SANDEFJORD

Meglerfirma
Nordvik Sandefjord

Selgere
Marie Aasheim-Lycke, Michael Aasheim-Lycke

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. februar 2021

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: 89317301
Forsikret i: Gjensidige forsikring

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Kun byttet innredning

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: Elektrisk arbeid utført av SAS Elektro AS, og byggearbeider av faglært og egen innsats

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

Eventuell kommentar: Nei

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: SAS Elektro AS i 2022, nye kurser, punkter og sikringsskap i første etasje i forbindelse med bygging av hybel

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? 2022

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert el-billader i garasje på 10AH kurs, SAS Elektro AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Varmtvannstank i tilknytning til hybel installert av Bravida AS

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.?
Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid utført av SAS Elektro AS og kjeller er bygget om og godkjent bruksendret.

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

Eventuell kommentar: Offentlig tilkoblet vann og avløp

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

Eventuell kommentar: Nei

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

Arbeid som er utført: Oppgraderinger Maurveien 30 Alle rom et helt eller delvis pusset opp og oppgradert. 2021: Renovert gjesterom 1. etg. med nye gulv og vegger Bygget godkjent hybel med nytt kjøkken, soverom med varmekabler, eget sikringsskap, egen inngang, nye vinduer og lyskasser mot øst 2022: Oppgradert kjøkken med ny benkeplate, fornyede fronter, nytt gulv, vask, og hvitevarer Oppgradert vaskerom med ny innredning og overflater 2023: Oppusset entré, med vindfang, hall og trappeoppgang til 2. etage Bygget ny trapp fra garasje til hovedinngang Pusset opp barnerom med nye gulv, lister og malte overflater Pusset opp overflater hovedsoverom, tettet gjennomgang til bad Oppgradert hovedbad med ny innredning og skyvedørsgarderobe Bygget utekjøkken på eksisterende terrasse i 2. etg. Kjøpt tomteareal for ekstra oppstillingsplass til bil ved garasje 2024: Bygget ny terrasse ved entré Bygget ny terrasse fra eksisterende terrasse og vinterhage i 2. etg. Pusset opp stue og spisestue med nye gulver, vegger, gardinbrett og lister 2025: Malt fasade og grunnmur på hus og garasje 2024-2025 Oljebeiset terrasser rundt huset

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

Eventuell kommentar: Ikke målt

Feil og mangler

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

Eventuell kommentar: Nei

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

Eventuell kommentar: 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)
Ja

Beskriv: Noe forhøyede fuktverdier målt i nedre del av grunnmur ifølge tilstandsrapport fra 2021, utbedret med varmekabler i hybel mot øst.

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

Eventuell kommentar: Ikke utover vanlig slitasje over tid, ingen utettheter i tak

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

Eventuell kommentar: Nei

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

Beskriv: Noe skjevhet i garasjen

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

Eventuell kommentar: 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.
Ja

Beskriv: Noe maur på våren

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

Eventuell kommentar: Nei

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

Eventuell kommentar: Nei

Offentlige og private forhold

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

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Nei

Eventuell kommentar: Nei

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

Eventuell kommentar: 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?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Matrikkelbrev. Ny måling av tomteareal i forbindelse med kjøp av tomt ved siden av garasjen til oppstillingsplass for bil.

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

Beskriv: Ferdigattest mangler på vinterhage. Venter på behandling hos kommunen. Ikke byggesøknadspliktig tiltak.

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

Eventuell kommentar: Nei

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

Eventuell kommentar: 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

Eventuell kommentar: Nei

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

Eventuell kommentar: 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

Eventuell kommentar: Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: 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: 40-0035/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Aasheim, Michael	2025-04-18	Lycke, Marie Fjeld	2025-04-18

Identifikasjon: bankID Aasheim, Michael

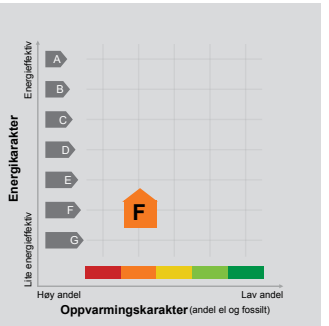
Identifikasjon: bankID Lycke, Marie Fjeld

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Maurveien 30
Postnummer	3218
Sted	SANDEFJORD
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	248
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162521896
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-113718
Dato	02.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Slå el.apparater helt av
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	162
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 bereder reduseres til 70gr.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 22: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

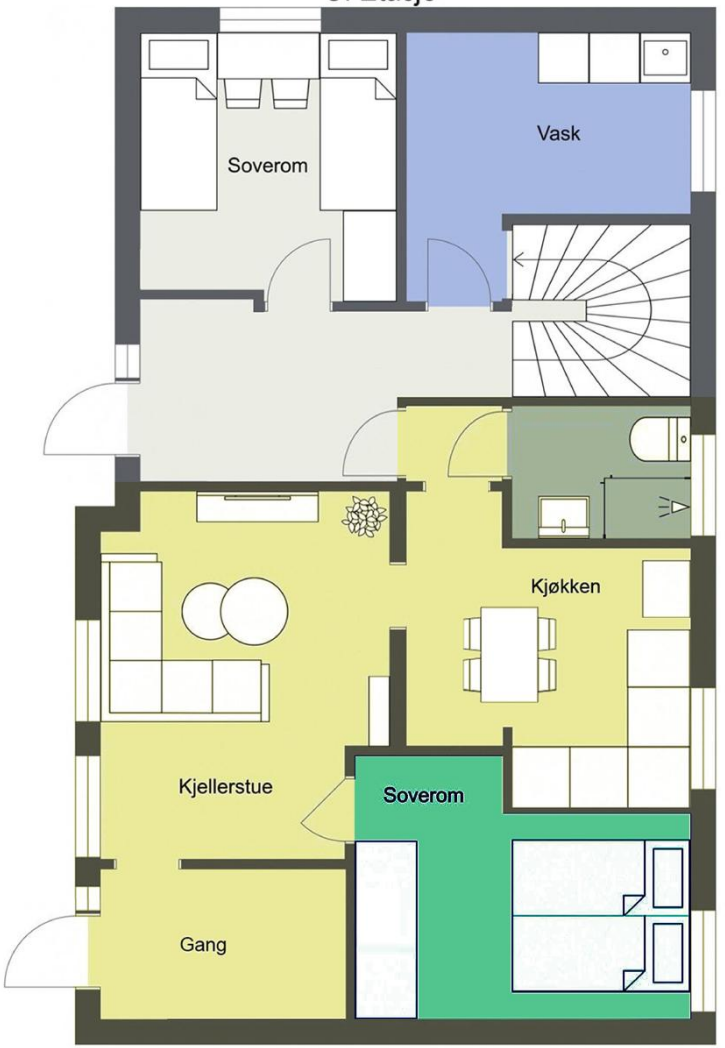
Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 23: Montering tetningslister

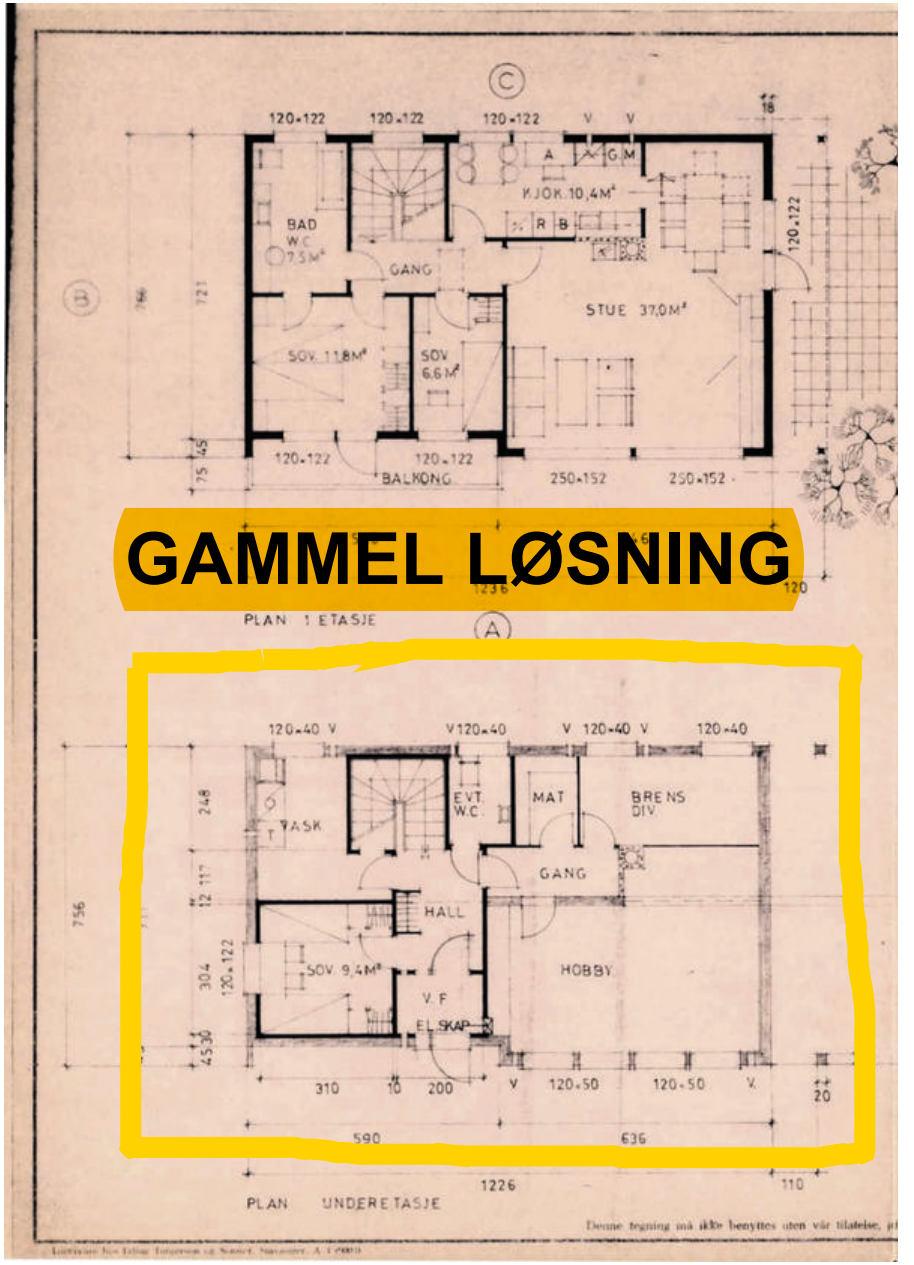
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

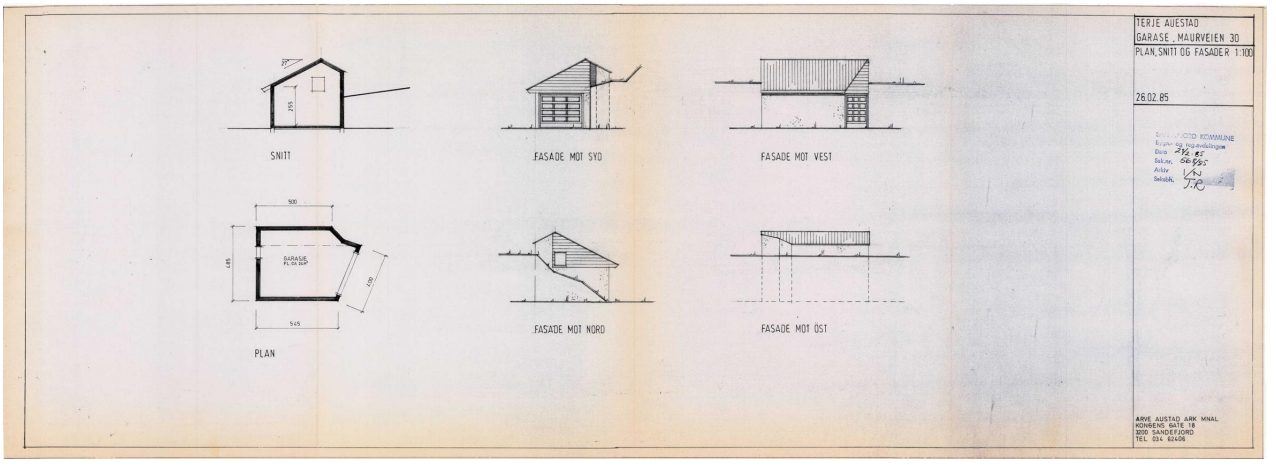
NY LØSNING

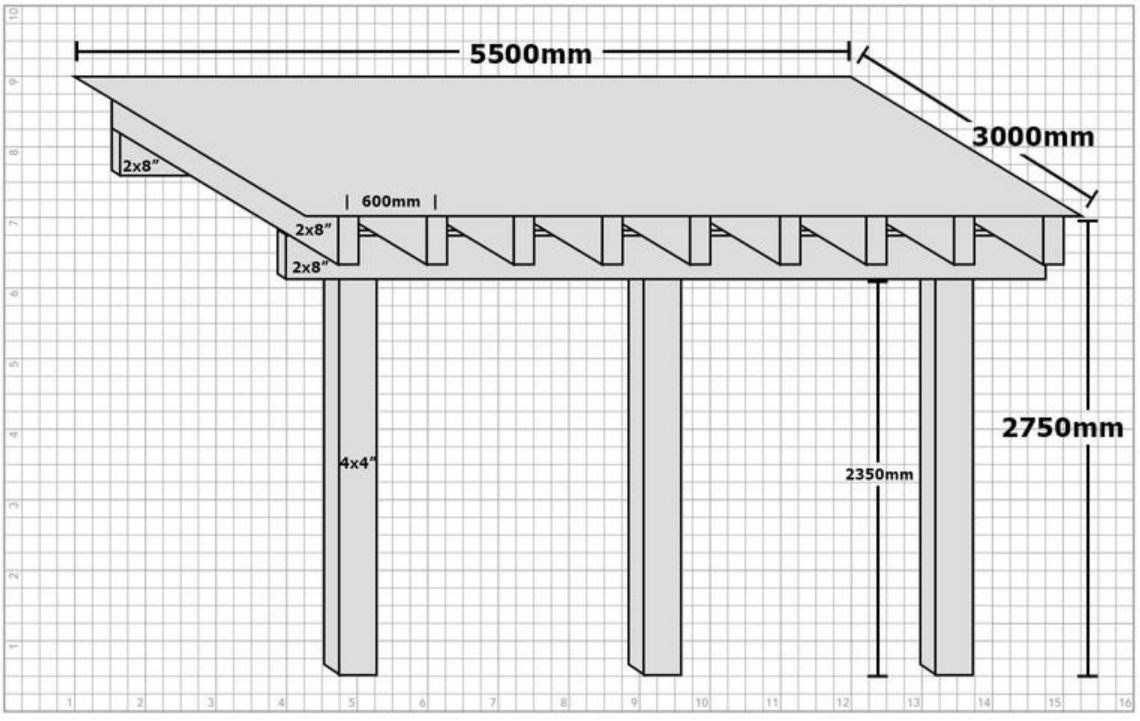
U. Etasje

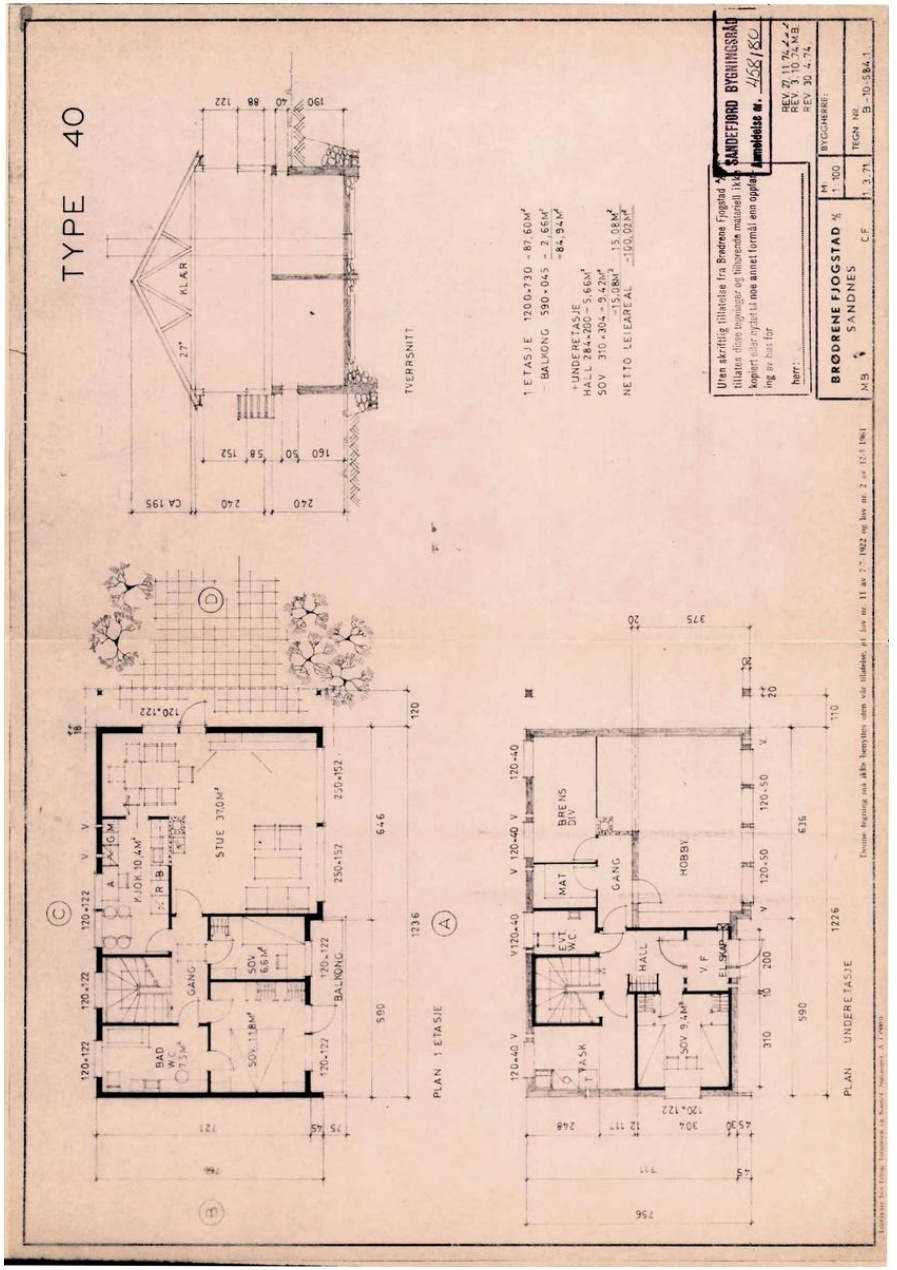


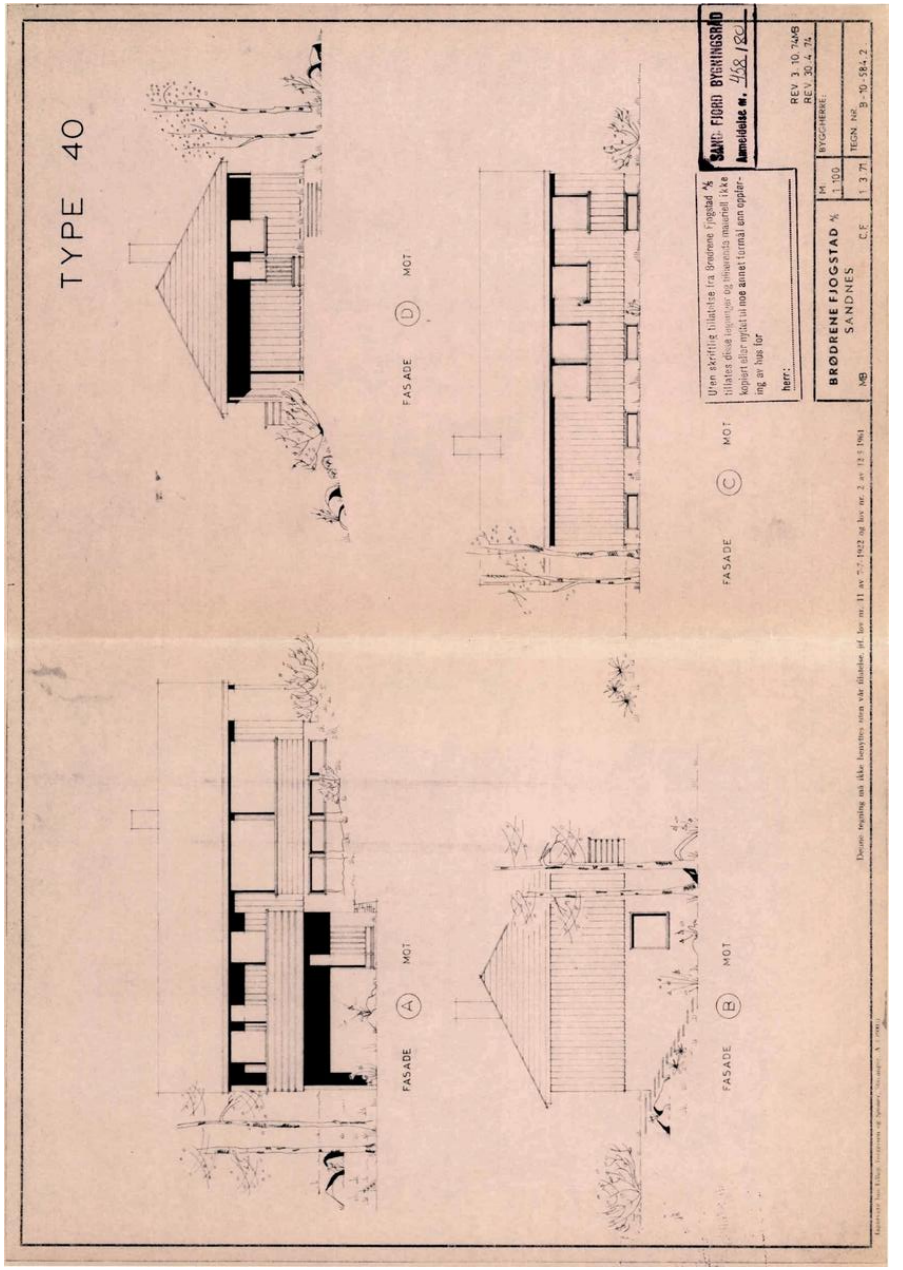
Merk at tegningen kun er en illustrasjon.
Fast innredning stemmer derfor ikke nødvendigvis med de faktiske forhold og inventaret ellers følger ikke med i salget.




SNITT
FASADE MOT SYD
FASADE MOT VEST
PLAN
FASADE MOT NORD
FASADE MOT ØST
TERJE AUESTAD
GARASJE, MAURVEIEN 30
PLAN, SNITT OG FASADER 1:100
26.02.85
ARVE AUSTAD ARK MNAL
KONGENS GATE 18
3200 SANDEFJORD
TEL. 034 62406


5500mm
3000mm
2x8"
600mm
2x8"
2x8"
4x4"
2350mm
2750mm


TYPE 40
PLAN 1 ETASJE
PLAN UNDERETASJE
TVERRSNITT
FASADE A MOT
FASADE B MOT
FASADE C MOT
FASADE D MOT
BRØDRENE FJOGSTAD
SANDNES
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD


TYPE 40
FASADE A MOT
FASADE B MOT
FASADE C MOT
FASADE D MOT
BRØDRENE FJOGSTAD
SANDNES
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD

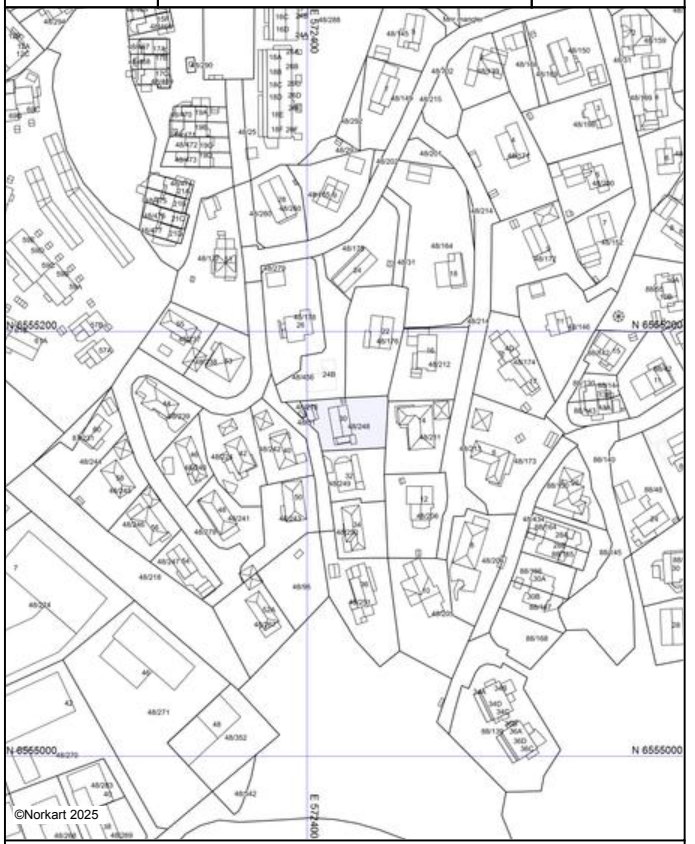
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 48/248
Adresse: Maurveien 30
Utskriftsdato: 15.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

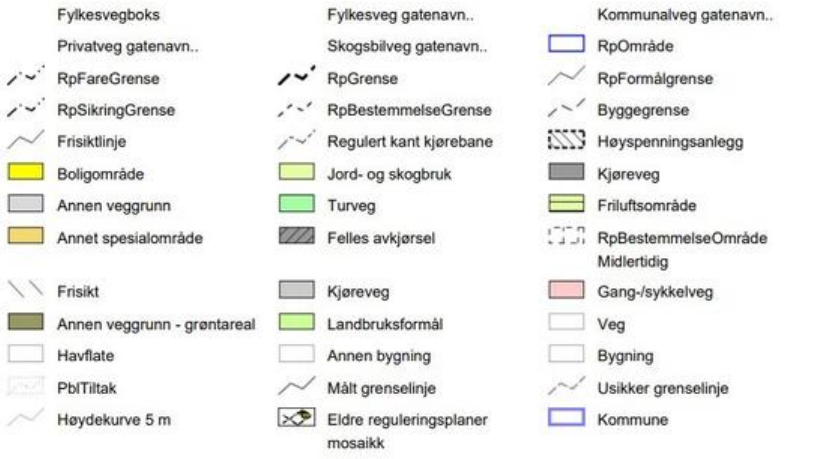
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring



Sandefjord kommune

Grunnkart

Eiendom: 48/248
Adresse: Maurveien 30
Utskriftsdato: 15.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Sandefjord

Jernbanealleen 13, 3210 SANDEFJORD

Nordvik Sandefjord er eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner alle Sandefjords kriker og kroker. Fra Andebus dype skoger til Granholmens sandstrand, via Stokkes bøkeskog og begge øyenes svaberg.

nordvikbolig.no/sandefjord

Vi vet hva som rører seg i markedet av både selgere og kjøpere og vi skal passe på at disse finner hverandre. Vi er din heldigitale eiendomsmegler som ikke har låst oss til hverken ett område eller en prisgruppe. Vår kunnskap skal komme deg som kunde til gode, og hos oss vil du møte et helkompetent meglerteam som ivaretar deg fra A til Å.

33 47 33 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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 Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

Husk at også 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.

Oppdragsnummer: 40-0035/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Maurveien 30 3218 SANDEFJORD

Betegnelse: Gnr 48, bnr 248 (ideell andel 1/1) i Sandefjord 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no