

Huiveien 24B



Velkommen til

Huiveien 24B



Salgsoppgaven produsert 30. mai 2025

Velkommen til din nye bolig!

Flott eiendom midt i Nesbrygga | Umiddelbar nærhet til sjøen med fantastisk utsikt og sol fra morgen til kveld.

Prisantydning	13 650 000,-
Omkostninger	342 600,-
Totalpris	13 992 600,-
BRA-i	198 kvm
Totalt BRA	226 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1986

Megler	Christoffer Kvalshaugen
Telefon	955 94 100
E-post	c.kvalshaugen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- I vakre omgivelser ligger Huiveien 24b, en pen og romslig enebolig over to etasjer. Med to bad, to stuer og fire soverom egner boligen seg godt for familier. Huset har en flott beliggenhet; høyt og fritt med umiddelbar nærhet til sjøen og egen sti ned til den sjarmerende Nesbryggveien. Plasseringen gir praktfull utsikt over den idylliske skjærgården, og sol fra morgen til kveld setter prikken over i'en på to herlige terrasser.

- Hovedstuen er flott med pelletsovn og store vinduer, der et klassisk kjøkken har barløsning, god skapplass og alle hvitevarer integrert. Et av badene ble pusset opp i 2018, utstyrt med gulvvarme og regnfallsdusj. Kjellerstuen har peis, og vaskerom og gjestetoalett gir ekstra fleksibilitet. Parkeringen er god, i eller utenfor en dobbelgarasje.

Arealer og innhold

BRA-i:	198 kvm
BRA-e:	28 kvm
Totalt BRA:	226 kvm
TBA:	93 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 96 kvm. Gang, Bad, Soverom, Stue, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 45 kvm. Terrasse- og balkongareal

1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Entré, Gang, Stue/kjøkken, Toalettrom, Soverom, Bad
BRA-e: 28 kvm. Bod
Total BRA: 130 kvm.
TBA: 48 kvm. Terrasse- og balkongareal



1. Etasje



2. Etasje

FOTOGRAF MAGIK

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









































































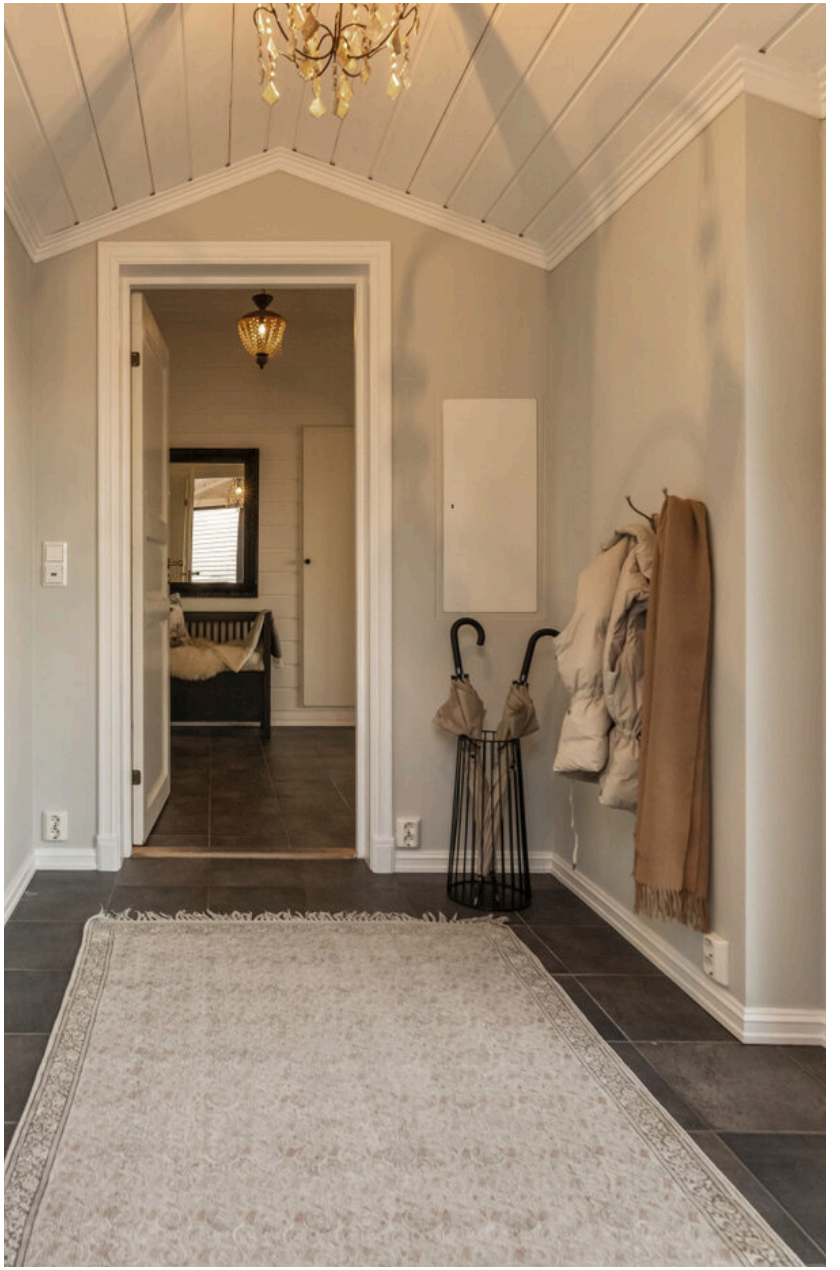



Miele































Informasjon

Huiveien 24B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0105/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Huiveien 24B, 3133 DUKEN
Gnr 28, bnr 415 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Kristina Kamfjord
Gustav Kamfjord

Kjøpesum og omkostninger
13 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
341 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
342 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
361 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
13 992 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
14 011 800,- (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
1986

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 198 kvm
BRA-e: 28 kvm
Totalt BRA: 226 kvm
TBA: 45 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 96 kvm. Gang, Bad, Soverom, Stue, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 45 kvm. Terrasse- og balkongareal

1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Entré, Gang, Stue/kjøkken, Toalettrom, Soverom, Bad
BRA-e: 28 kvm. Bod
Total BRA: 130 kvm.
TBA: 48 kvm. Terrasse- og balkongareal

Solforhold

Eiendommen har fantastiske solforhold; Sol hele dagen.

Innhold

1. etasje: Entré, gang, wc, stue/kjøkken, soverom og bad.
Underetasje: Gang, bad, vaskerom, stue, 3 soverom og bod.

Standard

Entré
Velkommen inn i et stort familiehjem med god fleksibilitet. Inngangen er overbygd, og har ringeklokke og belysning på hver side av en tofløyet ytterdør. Vel inne passer det fint å innrede med knagger og skohyller i entreen. Entreen ligger i tilknytning til en gang med flislagt gulv og praktisk gjestetoalett.

Stue
Sammen med kjøkkenet utgjør stuen et flott allrom, der vinduer i tre retninger gir praktfull utsikt og gode lysforhold. Vinduene inkluderer to foldedører til terrassen, og om sommeren kan man nærmest viske bort skillet mellom inne og ute. Dagslyset i stuen suppleres ypperlig av downlights rundt store deler av himlingen.

Gulvet har 1-stavs parkett i lys utførelse, kombinert med vegger malt i hvitt og en dus gråtone. Stuen er naturlig inndelt i ulike soner, og det passer utmerket å innrede med spisebord ved kjøkkeninnredningen. På motsatt side er det rom for en hyggelig lesekrok. Lune kvelder sikres av en pelletsovn, plassert slik at stemningen nytes fra både sofakroken og spiseplassen.

Kjellerstue
I underetasjen har boligen en kjærkommen stue for familien, et ekstra oppholdsrom til lek, vennebesøk og avslapning. Det er direkte utgang til en solrik uteplass. Stuen er perfekt hvis man ønsker å trekke seg tilbake for litt egentid med en god bok eller film.

Kjøkken
Kjøkkenet er stilrent og tidløst, oppført med god skap- og benkeplass sentrert i allrommet. Innredningen har profilerte, lysegrå fronter, praktiske høyskap og dobbel oppvaskkum nedfelt i en benkeplate av stein. Som samlingspunkt er en smart barløsning etablert, perfekt til måltider og gode samtaler, men også for lekselesing mens middagen tilberedes.

En av veggene er kledd med hvite fliser, og ved kokesonen har kjøkkenet en integrert benkeventilator. Downlights i taket tilfører ekstra lys til arbeidsflatene. Alle hvitevarene er integrerte, bestående av stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og to kjøleskap med frysere.

Bad/wc/vaskerom
Planløsningen er praktisk, med bad i begge etasjer, et ekstra wc-rom ved gangen og et eget vaskerom på det nederste planet. Badet nede ble pusset opp i 2018, og har en moderne finish med store gulvfliser i carrara marmor.

Veggene er kledd med hvite fliser og plater malt i stilig kalkmaling. På badet er det varmekabler og vegghengt toalett, og et dusjhjørne er utstyrt med

regnfallsdusj og innfellbare vegger. Vaskerommet har flislagt gulv med varme, og det er opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Utenom toalettet er wc-rommet innredet med en servant.

Bad 2
Badet oppe ligger i tilknytning til hovedsoverommet – en behagelig hverdagsluksus. Blå mosaikkfliser er lagt på gulvet og store deler av veggene. Det er toalett og gulvvarme, og badet har både et åpent dusjhjørne og et innfliset badekar med dusjløsning. Baderomsinnredningen består av en servantbenk med åpne hyller og tilhørende speil. Skjult bak en skyvedør har badet en separat garderobe med klesoppheng.

Soverom og garderobe
Boligen har til sammen fire soverom, fordelt med ett i første etasje og tre sammen i underetasjen. Hele fire soverom betyr mange valgmuligheter for familien, og ved behov kan rommene benyttes som kontor, walk-in closet eller ekstra stue.

Hovedsoverommet har eget bad, og innredes enkelt med dobbeltseng og annet møblement. Både hovedsoverommet og et av rommene nede har god oppbevaring i innebygde garderobeskap. Ekstra lagringsplass finnes i garasjen og i en stor bod i underetasjen. Boden har også utvendig adkomst via terrassen.

Kort fortalt;
- Flott eiendom nær skjærgården.
- Nydelig beliggenhet; høyt og fritt.
- Romslig enebolig over to etasjer.
- Gårdsplass og dobbelgarasje.
- Fantastisk utsikt over fjorden.
- To fine terrasser på over 40 kvm.
- Gode solforhold på eiendommen.
- To varmepumper installert i huset.
- Stor, åpen stue-/kjøkkenløsning.
- Klassisk kjøkken med barløsning.
- Godt med skap- og benkeplass.
- Alle hvitevarene er integrerte.
- Innbydende stue med ildsted.
- Mye naturlig lys fra tre sider.
- Kjellerstue for ekstra spillerom.
- To bad/wc, ett pusset opp i 2018.
- Regnfallsdusj på det nyeste badet.
- Gjestetoalett og eget vaskerom.
- Fire soverom gir god fleksibilitet.
- Hovedsoverommet har eget bad.
- Lagring i garasjen og i bod inne.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering
Det er parkering i en dobbelgarasje bygd inntil huset, med sidedør og et areal på ca. 28 kvm (Garasjen var opprinnelig tilknyttet nabohuset og er bygd i 1956) . Foran garasjen har tomten en asfaltert gårdsplass for ytterligere parkering. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger
I selgers eiertid er følgende gjort:
* Øst, vest og syd veggen er etterisolert

* Det er byttet kjøkken og gulv i hovedetasjen
* Nytt bad underetasjen
* De fleste vinduer, terrassedører og utgangsdører er byttet

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Arbeid på bad/våtrom: Badet i underetasjen ble renovert av firmaet Byggmester Solheim AS og murer Tommy Nordheim AS i 2017, Støpt nytt gulv, nye varme kabler, membran, overflate microbetong. (Membran ble gjort av Hammer og sag AS
- Selger husker ikke om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert, men det arbeidet i sin helhet ble bestilt gjennom Byggmester Solheim AS.
- 2016 ble det er montert ny pipe og peis på kjøkkenet. Vestfold peis og pipe AS rev pipe og peis og monterte ny pipe. Per Puckelwalt monterte ildsted. Nye vinduer installert av Tønsberg Hus. Nytt inngangsparti bygd av Tønsberg Hus. Det ble også satt inn nye terrassedører i stue og kjøkken. Yttervegger nord, syd og vest ble etterisolert og byttet kledning i 2011 utført av byggmester Erik Haug. Byttet vinder hovedetasje og kjeller stue øst 2015 av Lillesand Hus AS. Byttet til vedlikeholdsfrie terrasser hovedetasje stue syd 2007/2008. Nye vinduer og terrasse foldedør hovedetasje stue/kjøkken. Nytt kjøkken 2016 Lien og Lian Møbelsnekker AS. Nytt heltre eikegulv stue kjøkken 2016. Ny inngangsdør /inngangsparti 2016 Lillesand Hus AS Montert pellets ovn stue syd 2022. Per Puckelwalt AS. Nytt gjestetoalett hovedetasje 2009 Rørlegger Marcussen AS.
- Vestfold Graving & Eiendom AS. Drenert langs vest veggen og støpte ny støtte mur 2017.
- Nøtterøy elektriske, byttet sikring i sikringsskap, lagt varmebabler i yttergangene 2017 Nye kurser til kjøkkenet 2016 grunnet skifte til induksjon stekeovn. Nye spotter i stue syd. Laugstol AS 2016.
- Selger opplyser at det elektriske anlegget ble kontrollert ca. 2010 (husker ikke eksakt årstall).
- Laugstøl AS har installert el-billader.
- Arbeid på vann/avløp; I forbindelse med nytt kjøkken ble vann og avløp på kjøkkenet lagt om. Ny vask og toalett på gjeste toalettet 1 etg. Rørlegger fra Terjesen AS/ Marcussen AS.
- Ble foretatt radonmålinger i 2012. Verdiene var normale. Har ikke dokumentasjon.
- Vannlåsen i sluket i vaskerommet tørker ut etter en tid. Vannlekkasje bad under etasje 2017, Renovert badet 2017 Byggmester Solheim as. Murer Tommy Nordheim as. Rørlegger Terjessen AS.
- Montert midlertidig avtrekksvifte skorsteinene på ildsted kjøkken.
-Lekkasje terrasse nord. Utbedret av MurerGutta AS 2024
- Termostat på gjestetoalett kan ikke reguleres.
- Liten sprekk i grunnmuren i kjelleren i trappe gangen og kjeller boden Sjekket ut 2017 av fagmann Lillesand hus med tilbakemelding at det ikke var noe unormalt.
- Har vært tett avløps sluk. Dette ble rettet åpnet og video sjekket av Vestfold rør fornying as 2025.
- Noen små maur observert på kjøkkenet om våren.
- Installert av vestfold varmepumpe service as, Varmepumpen i kjelleren begynner å bli gammel.
- Garasjedørene er gamle og går tregt.
- Betydning for kjøper å vite: Tinglyst rett for eiere av gr/bnr 28/302 til å gå over over eiendom gr/bnr 28/415 og ned til brygge område via sti anlagt ned over eiendom Nesbryggeveien 39.

Samsvarserklæring:

Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.
Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Se egenerklæringen vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Bjarne Henry Johansen

Byggemåte

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

Enebolig fra 1986 med liggende bordkledning og stål eller aluminiumsplater på taket. Boligen er i god stand både utvendig og innvendig. Det fleste vinduene er byttet i 2015, noen vinduer er fra byggeår, vinduet i garasjen er gammelt og værslitt. Den ene foldedøren til balkongen er vanskelig å åpne og lukke. Inne er overflaten hele og pene og forholdsvis nymalte. Badet i første
etasje er gammelt og bør totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav til våtrom. Badet i underetasjen mangler spalte i dør eller lignende for tilluft. Vaskerommet har ikke mekanisk avtrekk. Toalettrommet mangler også mekanisk avtrekk. Det er ventiler på soverommene , men ingen ventiler i stuen og kjøkkenet.

Utvendig
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Stål takrenner og beslag. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduene er fra 2015
To vinduer i kjelleren og noen flere er fra 1986
Bygningen har malt hovedytterdør, malte foldebalkongdører i tre og PVC foldebalkongdører. Det er balkonger og terrasser på flere sider av huset og det er en smal balkong på hele langveggen på nedsiden av huset i begge etasjer.

Tekniske installasjoner
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. og noen plast rør i rør. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert to varmepumper. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Elektrisk anlegg fra byggeår jevnlig oppdatert.
Røykvarslere og brannslukkingsapparat.

Tomteforhold
Det er byggegrunn av fjell. Dreneringen er fra 1986. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Forstøtningsmurer er av betong og lettklinker. Tomten er skrånende og flat på oppsiden.

Bygningsdeler som har fått TG2, avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Innvendige trapper
- Innvendig > Innvendige dører
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmesentral
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon
- Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon

Bygningsdeler som har fått TG2, avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - inngang
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
- Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
- Våtrom > Etasje > Bad > Generell

Se tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Hvitevarer på kjøkken medfølger.
Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke med.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Lamper og lysekroner

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.

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.

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleieenhet, men kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

E - grønn

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

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Det er installert to varmepumper
- Varmekabler på vaskerom, bad
- Pelletsovn stue/kjøkken
- Panelovner

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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

Informasjon om strømforbruk

Strømutgifter, både nettleie og forbruk, er av selger opplyst å utgjøre ca xxx kWt pr år. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Med tanke på dagens strømpriser er det vanskelig å estimere kostnad i forhold til forbruk.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 683,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: vann, avløp, renovasjon (inkl. rabatt felles beholdere) og feiegebyr.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 10 484,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 1050,- pr mnd.
- Brøyting må beregnes - kostnad varierer
- Det er montert el-billader i garasjen, laderen er koblet til boligens strømnett.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 569 886,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 6 279 545,- 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

IF Forsikring
Polisenr: 3163752

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er tilknyttet Telenor som leverandør av internett.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 610 kvm (Eiertomt)
Denne eiendommen fremstår som et idyllisk fristed med en fantastisk beliggenhet og imponerende uteplasser. Tomten er pent opparbeidet og byr på både praktiske og estetiske kvaliteter – med asfaltert gårdsplass, brostein langs kantene, og en vakker hage til dels omkranset av hvitt stakittgjerde som skaper en lun og innbydende atmosfære.

Uteplassene er nøye planlagt for å maksimere nytelsen av de naturskjønne omgivelsene. En flaggstang understreker idyllen, og deler av eiendommen er naturtomt med gress, trær og annen stedlig vegetasjon. Foran garasjen har tomten en asfaltert gårdsplass med mulighet for parkering. Fra stuen er det utgang til en overbygd terrasse, der utsikten viser seg fra sin beste side. Terrassen måler ca. 48 kvm, og det er direkte adkomst til hagen. Du finner solrike soner for avslapning og sosiale sammenkomster, og fra flere vinkler er det en formidabel utsikt mot sjøen - her finner man enkelt roen i en hektisk hverdag. Sol fra morgen til kveld gjør det mulig å virkelig nyte varme og late dager til fulle. Sommerdagene tilbringes også på en skjermet og delvis overbygd terrasse med adkomst fra kjellerstuen. Arealet er på ca. 45 kvm, og det er enkel tilgang til en innvendig bod. Gjennom dagen flytter man seg enkelt etter solen på de to uteplassene.

Fra eiendommen er det også enkel adkomst til egen sti som leder ned til Nesbryggveien – en liten, men betydningsfull detalj som gir stedet en helt spesiell sommeratmosfære. Herfra kan du spasere til kommunebrygga eller ta en dukkert ved den hyggelige Eid-stranden. Verdun badestrand ligger også bare en kort spasertur unna, og tilbyr alt fra sandstrand og svaberg til stupetårn og gjestehavn – perfekt for hele familien, enten dere er ute etter rolig rekreasjon eller aktive sommerdager.

Dette er med andre ord en eiendom som byr på det beste av både komfort, natur og beliggenhet – et sted som må oppleves!

Matrikkelbrev fra Færder er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst

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

Radonmåling

Det ble utført radonmåling i ca 2012. Selger opplyser at de ikke har dokumentasjonen, men at målingene den gang var normale.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til særdeles attraktiv eiendom som virkelig skiller seg ut – en sjelden mulighet på Duken, med en av de beste beliggenhetene på Nesbrygga. Eiendommen ligger i et stille og veletablert villaområde, helt på kanten av fjellet –

med en nærhet til sundet som få andre boliger i området kan matche. Her opplever du den genuine «Nesbrygge-idyllen» på nært hold.

Tomten er spesielt attraktiv, både når det gjelder plassering og ikke minst solforhold. Her er det sol fra tidlig morgen til sen kveld, og den unike utsikten – hele 180 grader sjøutsikt – må rett og slett oppleves. Den lar seg vanskelig fange fullt ut på bilder. Beliggenheten gir en følelse av frihet og åpenhet, samtidig som du er tett på sjøen, naturen og de maritime kvalitetene som kjennetegner området.

Fra eiendommen er det enkel adkomst til egen sti ned til Nesbryggeveien – en liten detalj som bidrar til en helt spesiell atmosfære, særlig om sommeren, når du kan gå til kommunebrygga eller den hyggelige Eid-stranden for et bad. Verdun badestrand ligger også bare en kort spasertur unna, med sandstrand, svaberg, stupetårn og gjestehavn – perfekt for hele familien.

I nærområdet finner du flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, som Nesskogen med lysløype, idrettsanlegg og turstier. Golfbanen på Borgheim er lett tilgjengelig for de golfinteresserte, og både Kiwi Hjemseng og Meny Skallestad ligger kun få minutter unna med bil. Teie Torv tilbyr et bredere servicetilbud med dagligvare, vinmonopol, baker, apotek, interiør og mer.

Boligen er praktisk utformet for å kunne bo komfortabelt på én flate – uten trapper eller hindringer. Samtidig er underetasjen i dag tilrettelagt for fullverdig bruk, og boligen egner seg like godt for en familie som for dem som ønsker enkel og tilgjengelig bokomfort.

Alt i alt får du her en eiendom med kombinasjonen av panoramautsikt, naturskjønn beliggenhet og nærhet til fasiliteter – en sjelden mulighet på vakre Nøtterøy.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass er Steinklossveien, som det er ca. 5 min å gå til fra eiendommen.
Det er kort vei til Tønsberg stasjon og Tønsberg rutebilstasjon. Se også på vkt.no for å planlegge din reiserute.

Skoler og barnehager

Det er flere skoler og barnehager i området. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Fra eneboligen er det ca. 3,5 km til Oserød barneskole og ca. 3,7 km til Borgheim ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.
Eiendommen sogner til Oserød skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger godkjente byggetegninger fra 1985. Soverom mot sør i underetasjen og vaskerom er ikke inntegnet på byggetegningene. Der soverommet er innredet i dag er det på byggetegningene henvist til stue, og rommet er for så vidt således godkjent som rom til varig opphold. Der vaskerom er i dag er det på

byggetegninger kalt bod. Fasaden på huset er også noe endret fra byggetegninger. Det kan være andre avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om en evt. bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Kommunen opplyser om at eiendommen har felles ledninger sammen med andre eiendommer.

Eiendommen har adkomst via privat vei fra offentlig vei. Det vil bli tinglyst en veirett for Huiveien 24B, til å kjøre over Huiveien 24 ifbm salgsprosessen. Felles vedlikeholdsansvar for veien. Det foreligger ikke tinglyst avtale mellom Huiveien 24B og de to andre eiendommen man må kjøre over for å komme seg frem til eiendommen fra den kommunale vei. Men man er knyttet til Huiveien veilag.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område. Se reguleringsplan med PlanID 3911 163 "Del av Nesbryggveien" vedtatt 09.11.1979. I henhold til kommuneplanens arealdel vedtatt 06.09.2023 er området avsatt til boligbebyggelse - nåværende og byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Ta kontakt med kommunen for evt. spørsmål.

Boplikt

Det er nå blitt kjent at kommunestyret i Færder nylig har gjort vedtak som innebærer ønske om nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) i hele Færder kommune. Det skal nå utarbeides forslag til forskrift, som så skal på høring før vedtak igjen gjøres i kommunestyret. Dersom kommunestyret vedtar forskrift om nedsatt konsesjonsgrense sendes det videre til Landbruksdirektoratet, som er de som endelig fastsetter forskrift. Det er altså en prosess før det eventuelt er boplikt i hele Færder, og det er foreløpig umulig nå å si helt klart når det i så fall vil gjelde fra.
Regelverket på tidspunktet for tinglysing av ervervet er uansett bestemmende. Dersom det innføres forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, så vil ikke konsesjonsfrihet erklært før forskriften trår i kraft gjelde for erverv som gjennomføres (tinglyses) etter at den har trådt i kraft.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig pt (se punkt boplikt).

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3911/28/415:
13.01.1987 - Dokumentnr: 440 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:302

01.01.2018 - Dokumentnr: 263594 - Omnummerering ved kommuneendring.

Tidligere: Knr:0722 Gnr:28 Bnr:415

01.01.2020 - Dokumentnr: 452665 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0729 Gnr:28 Bnr:415

01.01.2024 - Dokumentnr: 473725 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:3811 Gnr:28 Bnr:415

23.08.2019 - Dokumentnr: 977461 - Erklæring/avtale. Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:28 Snr:1 Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:28 Snr:2 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder rett til gangvei mellom naboeiendom. Se avtalen vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at Huiveien 24B (gbnr 28/415 og 28/301) ikke lenger har rett på 2 båtplasser eller gangretten mellom 28/28 og 28/137 slik som denne avtalen sier - dette er under sletting hos kartverket. Gangrett ned fra eiendommen og til veien består.

06.08.1962 - Dokumentnr: 2726 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:135.

01.01.2018 - Dokumentnr: 66639 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0722 Gnr:28 Bnr:301

01.01.2020 - Dokumentnr: 1646990 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0729 Gnr:28 Bnr:301

01.01.2024 - Dokumentnr: 472046 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:3811 Gnr:28 Bnr:301

3911/28/301:

13.01.1987 - Dokumentnr: 440 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:302

01.01.2018 - Dokumentnr: 263594 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0722 Gnr:28 Bnr:415

01.01.2020 - Dokumentnr: 452665 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0729 Gnr:28 Bnr:415

01.01.2024 - Dokumentnr: 473725 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:3811 Gnr:28 Bnr:415

23.08.2019 - Dokumentnr: 977461 - Erklæring/avtale. Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:28 Snr:1 Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:28 Snr:2 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder rett til gangvei mellom naboeiendom. Se avtalen vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at Huiveien 24B (gbnr 28/415 og 28/301) ikke lenger har rett på 2 båtplasser eller gangretten mellom 28/28 og 28/137 slik som denne avtalen sier - dette er under sletting hos kartverket. Gangrett ned fra eiendommen og til veien består.

06.08.1962 - Dokumentnr: 2726 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3911 Gnr:28 Bnr:135

01.01.2018 - Dokumentnr: 66639 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0722 Gnr:28 Bnr:301

01.01.2020 - Dokumentnr: 1646990 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:28 Bnr:301

01.01.2024 - Dokumentnr: 472046 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:3811 Gnr:28 Bnr:301

I tillegg til overnevnte vil det bli tinglyst en rett for gbnr. 28/302 til å gå over denne eiendommen (gbnr. 28/301 og 28/415) for å komme seg til gangstien. I tillegg vil Huiveien 24B får tinglyst rett til å kjøre over Huiveien 24 (gbnr. 28/302). Disse to avtalene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 28/302 i Færder kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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.

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.

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.

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

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.

Offentligrettslig pålegg

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp. Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:

- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.

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:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 111 200,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-

Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (Inkl alle visninger) kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 700,-

Samlet skal selger betale kr. 187 140,- 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 1. juni 2025

Megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Huiveien 24B

Huiveien 24B

Nabolaget Nesbryggen - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Føynland skole (1-7 kl.) 247 elever, 17 klasser	5 min 3.4 km
Oserød skole (1-7 kl.) 363 elever, 22 klasser	6 min 3.5 km
Torød skole (1-7 kl.) 119 elever, 9 klasser	9 min 5.7 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl... 505 elever, 42 klasser	7 min 3.7 km
Borgheim ungdomsskole	7 min
Nøtterøy videregående skole 550 elever	7 min 3.7 km
Færder videregående skole 750 elever	11 min 6.1 km

Offentlig transport

Steinklossveien Linje 113B, N113	5 min 0.4 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	14 min 7.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	36 min

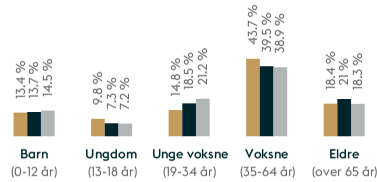
Barnehager

Hårkollen barnehage (1-5 år) 94 barn	6 min 3 km
Barnas Have V/ Færder kommune	6 min
Barnas Have (1-5 år) 76 barn	6 min 3.1 km

Dagligvare

Kiwi Hjemseng	12 min
Meny Nøtterøy	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nesbryggen	998	434
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Nesskogen idrettspark	9 min
Hårkollhallen	6 min
ENERGY Fitness Borgheim	6 min
EVO Nøtterøy	9 min

«Nær sjøen, koselig og trygt område»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Gateparkering
Lett 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100



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

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
FÆRDER kommune
gnr. 28, bnr. 415

Sum areal alle bygg: BRA: 226 m² BRA-i: 198 m²



Befaringsdato: 14.05.2025 **Rapportdato:** 30.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22008-1174 **Referansenummer:** WU1941

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

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

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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 © Norsk takst 2023

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

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

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1986 med liggende bordkledning og stål eller aluminiumsplater på taket. Boligen er i god stand både utvendig og innvendig. Det fleste vinduene er byttet i 2015, noen vinduer er fra byggeår, vinduet i garasjen er gammelt og værslitt. Den ene foldedøren til balkongen er vanskelig å åpne og lukke. Inne er overflaten hele og pene og forholdsvis nymalte. Badet i første etasje er gammelt og bør totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav til våtrom. Badet i underetasjen mangler spalte i dør eller lignende for tilluft. Vaskerommet har ikke mekanisk avtrekk. Toalettrommet mangler også mekanisk avtrekk. Det er ventiler på soverommene , men ingen ventiler i stuen og kjøkkenet.

Enebolig - Byggeår: 1986

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Stål takrenner og beslag
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduene er fra 2015 To vinduer i kjelleren og noen flere er fra 1986
Bygningen har malt hovedytterdør, malte foldebalkongdører i tre og PVC foldebalkongdører.
Det er balkonger og terrasser på flere sider av huset og det er en smal balkong på hele langveggen på nedsiden av huset i begge etasjer.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og eike plank. Veggene har malt trepanel og malte plater. Innvendige tak har malt trepanel.
Etasjeskiller er av lettbetongelementer.
gulvet er av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe. og pelletsovn.
Boligen har elementpipe og peis med innsats.
Gulvet har teppe. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gangen.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.
Boligen har lakkert tretrapp. med malte vanger og rekkverk
Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i garasjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har mur og malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gangen.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og malte litex plater. Taket er malt på element
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er 2 stk. kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator i koketoppen med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. og noen plast rør i rør
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert to varmepumper.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeår jevnlig oppdatert.
Røykvarslere og brannslukkingsapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell.
Dreneringen er fra 1986.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Forstøtningsmurer er av betong og lettklinker
Tomten er skrånende og flat på oppsiden.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Beskrivelse av eiendommen

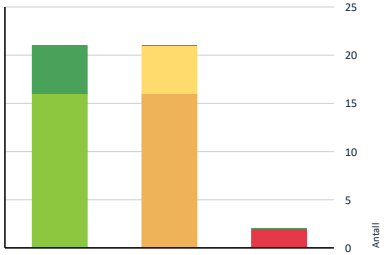
Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

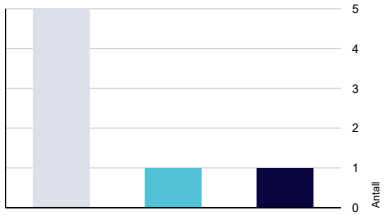
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - inngang	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1986

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



TG 2 Nedløp og beslag

Stål takrenner og beslag

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

Beslagene begynner å flasse og ruste noen steder.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapport







TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduene er fra 2015 To vinduer i kjelleren og noen flere er fra 1986

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport







TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malte foldebalkongdører i tre og PVC foldebalkongdører.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Den ene foldedøren i stuen er vanskelig å åpne og lukke, gamle foldedører i underetasjen er litt værslitte.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.
- Dører må justeres.







Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkonger og terrasser på flere sider av huset og det er en smal balkong på hele langveggen på nedsiden av huset i begge etasjer.

Vurdering av avvik:
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og eike plank. Veggene har malt trepanel og malte plater. Innvendige tak har malt trepanel.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av lettbetongelementer.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - inngang

gulvet er av betongdekke.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gulvet i inngangen heller ut mot inngangsdøren

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

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. og pelletsovn.



TG 1 Pipe og ildsted - 2

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har teppe. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gangen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp. med malte vanger og rekkverk

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Over 300 000





ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i garasjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte litex plater. Taket er malt på element

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er et lite hakk i servanten

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:







UNDERETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har mur og malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er motfall i det ene hjørnet av rommet

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har opplegg for vaskemaskin.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Det er naturlig ventilering.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Norsk takst

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gangen.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er 2 stk. kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er slått av et stykke på induksjonstoppen

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator i koketoppen med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 3 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det er påvist riss/sprekker/skader i servant.
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. og noen plast rør i rør

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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapport

TG 2 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 **Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er ingen ventiler i stue og kjøkken.

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

TG 2 **Varmesentral**

Det er installert to varmepumper.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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





TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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

Tilstandsrapport



TG 2 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.

Elektrisk anlegg fra byggeår jevnlig oppdatert.

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. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1986
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Byttet sikringsskap og nye kurser til kjøkkenet i 2015
5. 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
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

Nei

12. 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 0 Branntekniske forhold

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.

Røykvarslere og brannslukkingsapparat

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?
   Nei
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

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1986.

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.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det har vært sprekk i grunnmuren i kjellerboden

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skaden er fuget og utbedret.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong og lettklinker

TG 0 Terrengforhold

Tomten er skrånende og flat på oppsiden.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

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)**
Etasje	102	28		130	48
Underetasje	96			96	45
SUM	**198**	**28**			**93**
SUM BRA	**226**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Gang, Stue/kjøkken, Toalettrom, Soverom, Bad		
Underetasje	Gang, Bad, Soverom, Stue, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom, Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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	186	12

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.5.2025	Bjarne Henry Johansen	Takstingeniør
	Gustav Kamfjord	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	28	415		0	610.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Huiveien 24 B

Hjemmelshaver
Kamfjord Gustav, Kamfjord Kristina

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende i rolig etablert boligområde med nærhet til sjøen

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. plen, beplantning,

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2014	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannetekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Huiveien 24 B, 3133 DUKEN
Gnr 28 - Bnr 415
3911 FÆRDER

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/WU1941

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Kamfjord, Kristina	9578-5999-4-1379780	2025-05-26 21:58:13
Kamfjord, Gustav	9578-5997-4-288042	2025-05-26 21:58:02

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
26. mai 2025

Oppdragsnummer
25-0105/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Huiveien 24B, 3133 DUKEN

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Gustav Kamfjord, Kristina Kamfjord

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. november 2005

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: 3163752
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Badet i underetasjen ble renovert av firmaet Byggmester Solheim AS og murer Tommy Nordheim AS i 2017, Støpt nytt gulv, nye varme kabler, membran, overflate microbetong.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hukser ikke, ble bestilt gjennom firmaet Byggmester Solheim AS

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

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: 2016 ble det er montert ny pipe og peis på kjøkkenet. Vestfold peis og pipe as rev pipe og peis og monterte ny pipe. Per Puckelwalt monterte ildsted. Nye vinduer installert av Tønsberg hus. Ny inngangsparti bygd av Tønsberg hus. Det ble også satt inn nye terrassedører i stu og kjøkken. Yttervegger nord, syd og vest ble etterisolert og byttet kledning i 2011 utført av byggmester Erik Haug. Byttet vinder hoved etasje og kjeller stue øst 2015 av Lillesand Hus AS- Byttet til vedlikeholdsfrie terrasserer hoved etasje stue syd 2007/2008 Nye vinduer og terrasse foldedør hoved etasje stue /Kjøkken. Nytt kjøkken 2016 Lien og Lian Møbelsnekker AS Nytt heltre eikegulv stue kjøkken 2016. Ny inngangsdør /inngangsparti 2016 LillesandHus AS Montert pellets ovn stue syd 2022. Per Puckelwalt as. Nytt gjeste toalett hoved etasje 2009 Rørlegger Marcussen AS

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vestfold Graving & Eiendom AS. Drenert langs vest veggen og støpte ny støtte mur. 2017

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: Nøtterøy elektriske, byttet sikring i sikringsskap, lagt varmebabler i yttergangene 2017 Nye kurser til kjøkkenet 2016 grunnet skifte til induksjon stekeovn. Nye spotter i stue syd. Laugstol AS 2016

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Husker ikke årstall men ca 2010

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Laugstol 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: I forbindelse med nytt kjøkken ble vann og avløp på kjøkkenet lagt om. Ny vask og toalett på gjeste toalettet 1 etg. Rørlegger fra Terjesen AS/ Marcussen 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.?

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke.

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

Nei

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Ble foretatt radon målinger i 2012. Verdiene var normale. Har ikke dokumentasjon.

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Vannlåsen i sluket i vaskerommet tørker ut etter en tid. Vannlekkasje bad under etasje 2017, Renovert badet 2017 Byggmester Solheim as. Murer Tommy Nordheim as. Rørlegger Terjessen AS.

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

Ja

Beskriv: Montert midlertidig avtrekksvifte skorsteinene på ildsted kjøkken.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: lekkasje terrasse nord. Utbedret av MurerGutta AS 2024

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

Ja

Beskriv: Termostat på gjeste toalett kan ikke reguleres.

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

Ja

Beskriv: Liten Sprekk i grunnmuren i kjelleren i trappe gangen og kjeller boden Sjekket ut 2017 av fagmann Lillesand hus med tilbakemelding at det ikke var noe unormalt.

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

Ja

Beskriv: Har vært tett avløps sluk. Dette ble rettet åpnet og video sjekket av Vestfold rør fornying as 2025.

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

Nei

Eventuell kommentar: Noen små maur observert på kjøkkenet om våren.

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

Ja

Beskriv: Installert av vestfold varmepumpe service as, Varmepumpen i kjelleren begynner å bli gammel.

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

Nei

Eventuell kommentar: Garasjedørene er gamle og går tregt.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Tilstandsrapport laget i mi 2025 legges ved salgsprospektet til megleren.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Tinglyst rett for eiere av gr/bnr 28/302 til å gå over over eiendom gr/bnr 28/415 og ned til brygge område via sti anlagt ned over eiendom nesbryggeveien 39

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0105/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Kamfjord, Gustav	**2025-05-26**	**Kamfjord, Kristina**	**2025-05-26**

Identifikasjon

bankID Kamfjord, Gustav

Identifikasjon

bankID Kamfjord, Kristina

SIGNICAT

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

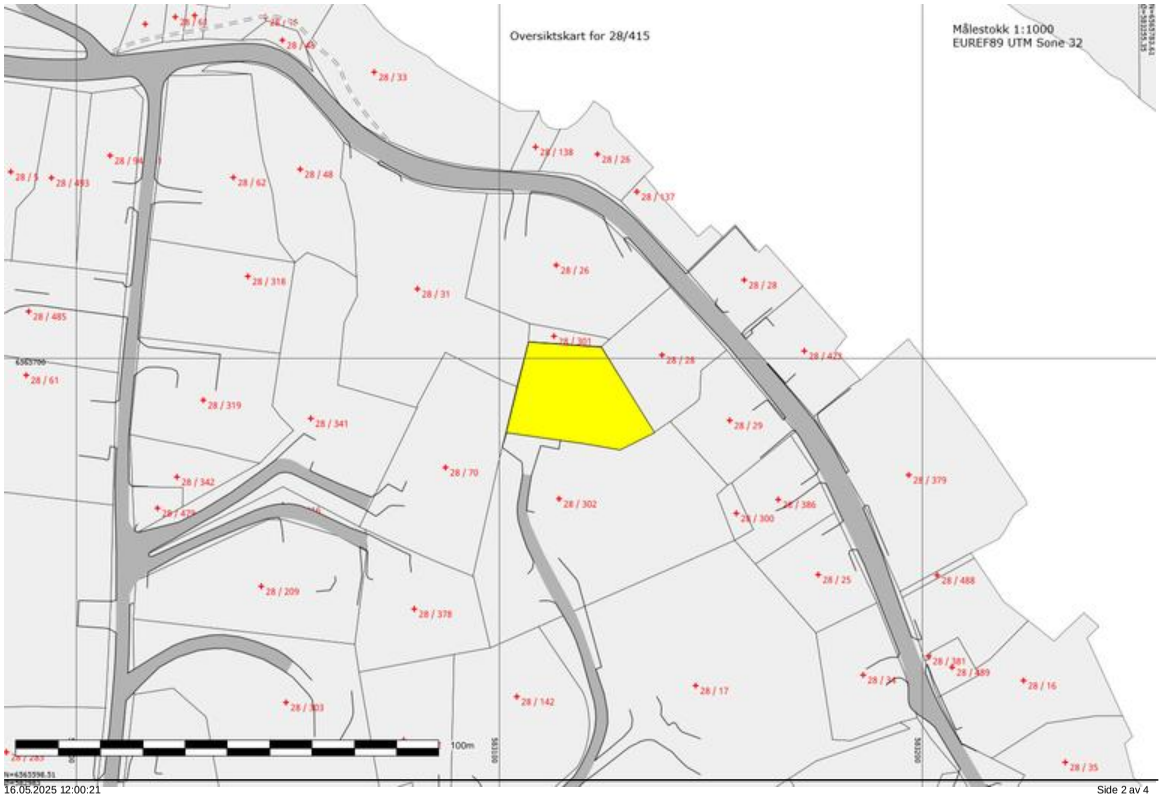
Færder kommune

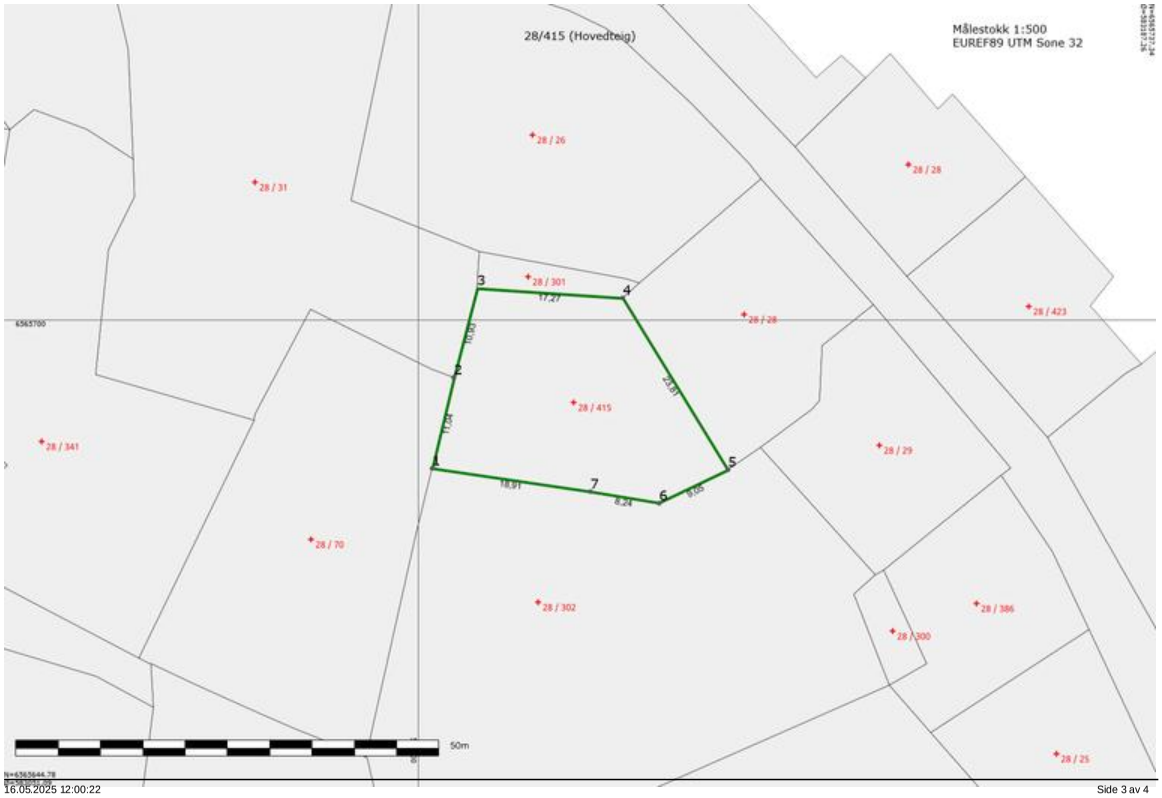
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**28**	**415**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 610,20 Arealmerknad:

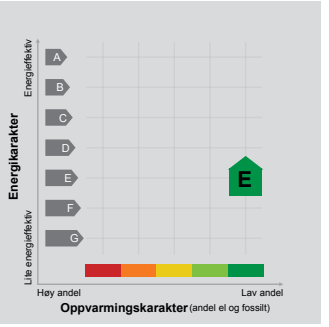
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6565690,24 Øst: 583118,42

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6565682,46	583101,69	Fjell	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			11,04	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
2	6565693,20	583104,25	Fjell	Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			10,93	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
3	6565703,78	583107,00	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			17,27	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
4	6565702,60	583124,23	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			23,81	Ikke hjelpelinje		12	
5	6565682,30	583136,66	Fjell	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			9,05	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
6	6565678,34	583128,52	Fjell	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			8,24	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
7	6565679,71	583120,40	Ikke spesifisert	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			18,91	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	

ENERGIATTEST

Adresse	Huiveien 24B
Postnummer	3133
Sted	DUKEN
Kommunenavn	Færder
Gårdsnummer	28
Bruksnummer	415
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8327505
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-127916
Dato	29.05.2025



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.

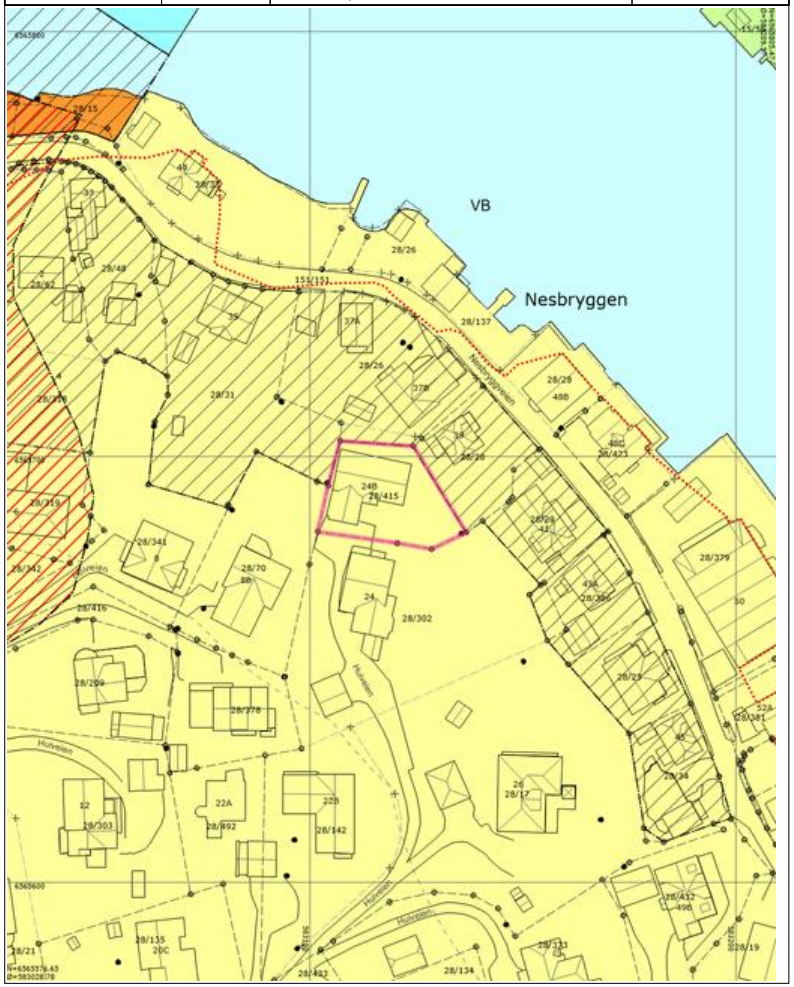
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

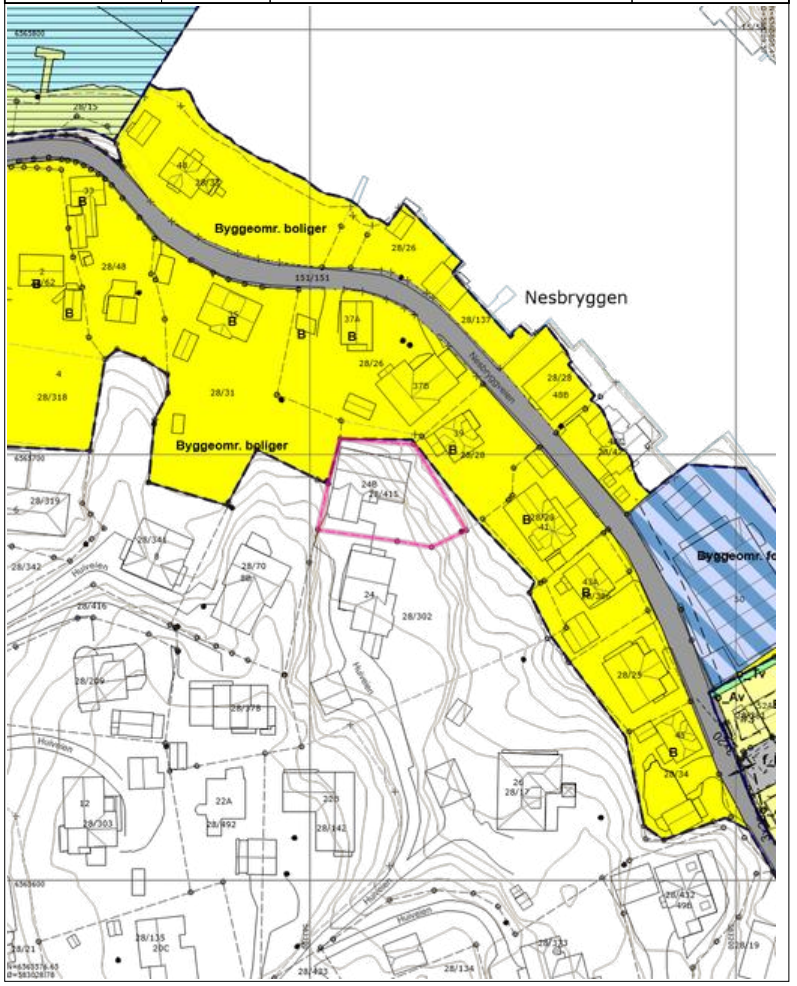
Færder kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 415	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Huiveien 24B 3133 DUKEN			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



Tegnforklaring

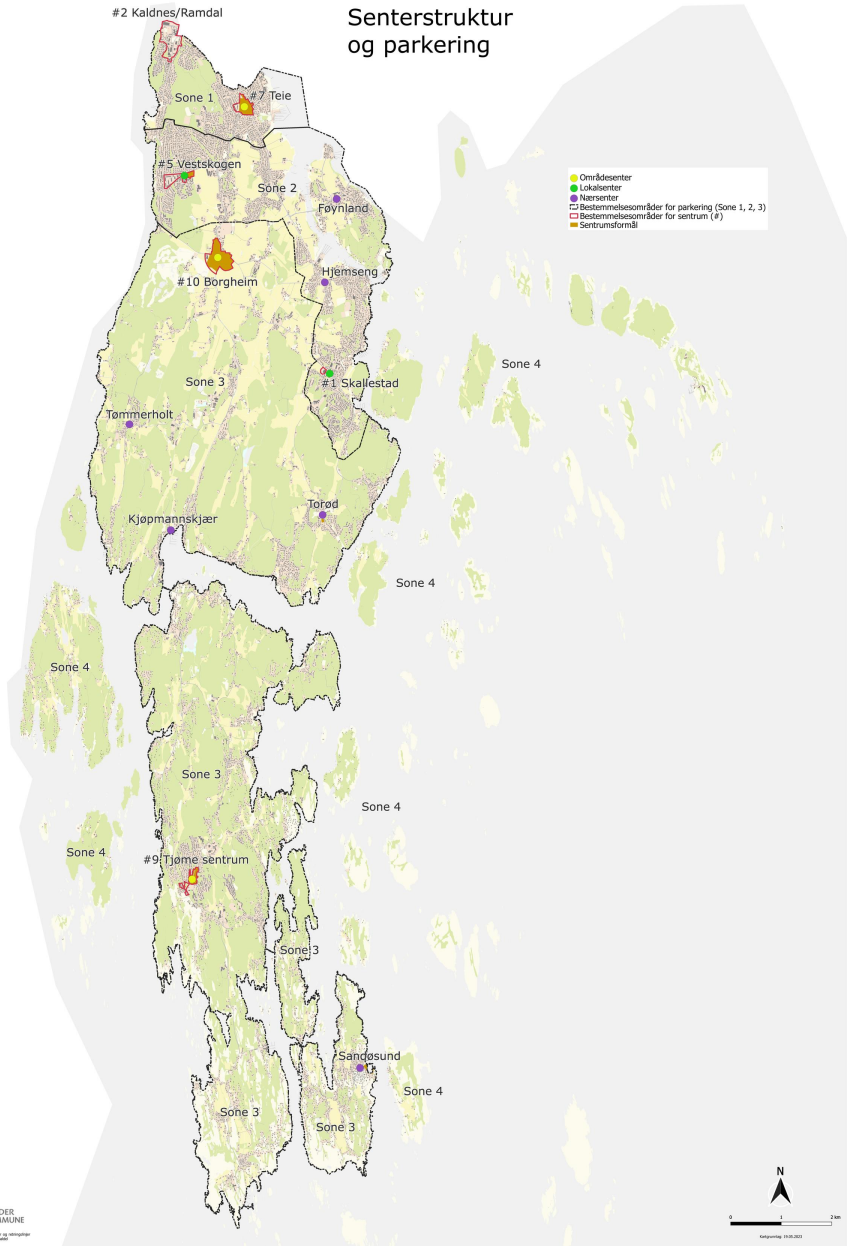
- Byggegrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Forbudsgrense sjø
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for arealformål
- Bevaring kulturmiljø
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Friluftsområde - Nåværende
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Traktorveg
- Kommunalveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for angitt hensynsoner
- Ras- og skredfare
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Færder kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 415	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Huiveien 24B 3133 DUKEN			
	Annen info:	Del av Nesbryggveien			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpBestemmelseGrense
- Stengning av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Boligområde
- Offentlig trafikkområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Naturvernområde
- Naturvernområde i sjø/vassdrag
- Forretning/Kontor
- Bestemmelsesområde
- Frisikt
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering
- Turveg
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Høydekurve


Senterstruktur
og parkering
#2 Kaldnes/Ramdal
Sone 1
#7 Teie
#5 Vestskogen
Sone 2
Føynland
#10 Borgheim
Hjemseng
Sone 4
Sone 3
#1 Skallestad
Tømmerholt
Kjøpmannskjær
Torød
Sone 4
Sone 4
Sone 3
Sone 4
Sone 4
#9 Tjøme sentrum
Sone 3
Sandøsund
Sone 4
Sone 3
Sone 3
Områdesenter
Lokalsenter
Nærsenter
Bestemmelsesområder for parkering (Sone 1, 2, 3)
Bestemmelsesområder for sentrum (#)
Sentrumsformål
N
0
1
2 km
FÆRDER KOMMUNE

Nr. 163

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til reguleringsplan for del av Nesbryggveien - Nøtterøy kommune.

Vedtatt i Nøtterøy kommunestyre 27.9.79.
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold 9.11.79.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne grensen er arealene regulert til:

a. Byggeområder/Bevaringsområder.

b. Trafikkområde.

Byggeområder.

§ 2

1. Boliger.

a. Nybygg kan oppføres som frittliggende bolighus i en etasje. Nye hus skal gis en utvendig utforming (størrelse, takvinkel, vindusutforming, materialbruk og farge) som harmonerer med strøkets karakter.
Før søknad om byggetillatelse behandles kan bygningsrådet kreve fremlagt plan som viser nybyggets tilpasning til eksisterende bebyggelse.
Slik plan kan omfatte plan, snitt og fasader av nybygg og omliggende bebyggelse i et omfang og en målestokk som bygningsrådet finner hensiktsmessig.

   For hver enkelt ny bolig skal det avsettes plass for en garasje eller carport, foruten oppstillingsplass for minst en bil på egen tomt.
Evt. frittliggende garasjer skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

b. Bebyggelse som bør bevares, er inntegnet på planen.
Ved ombygging av slik bebyggelse skal bygningenes utseende utvendig ikke forandres.

c. Bebyggelse som bør bevares og tilbakeføres til opprinnelig utseende, er inntegnet på planen. Ved ombygging eller endringer av slik bebyggelse skal den enkelte bygning i den grad det er mulig føres tilbake til sitt opprinnelige utseende slik bygningsrådet anser det for å ha vært.

d. Ved all ombygging og på- og tilbygg skal det legges spesiell vekt på en harmonisk tilpasning til strøkets karakter hva angår den utvendige utforming.

2. Forretningsbebyggelse.

a. Det kan oppføres bebyggelse for forretning/kontorbygg med maksimalt 500 m2 gulvflate.

   Det skal legges spesiell vekt på at nybygg hva angår utvendig utseende tilpasses strøkets karakter på en harmonisk måte (takvinkel, materialbruk, vindusutforming og farge).

b. Før behandling av søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en detaljert bebyggelsesplan.
Slik plan skal omfatte nybygg og omliggende bebyggelse i et omfang og en målestokk som bygningsrådet finner hensiktsmessig.

Fellesbestemmelser.

§ 3

a. Gjerdets utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

b. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

c. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

d. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

e. Stolper for telefon og strøm kan oppsettes, fortrinnsvis i tomtegrense.

§ 4

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bygningslovgivningen og kommunens bygningsvedtekter.

- Reguleringsbestemmelser slutt -

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**28**	**415**	**0**	**0**	Huiveien 24B, 3133 DUKEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	610.23m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	610.23m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
Ja	
3911 163	Del av Nesbryggveien (9.11.1979)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

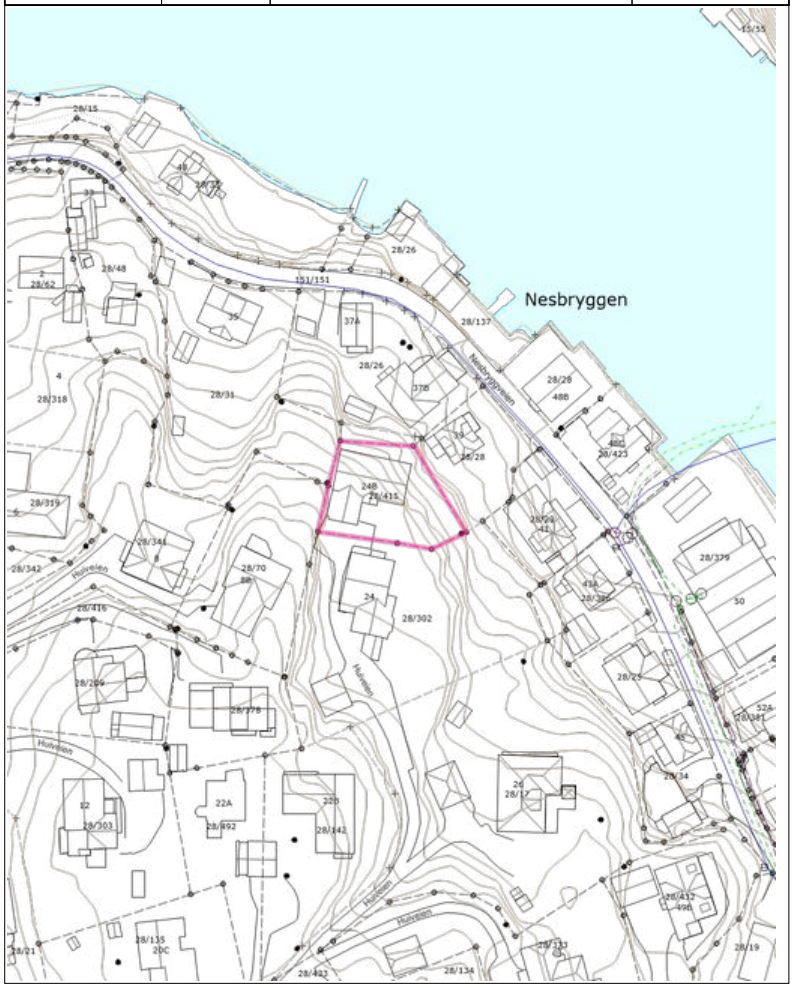
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Færder kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 415	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Huiveien 24B 3133 DUKEN			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Brannventil	Kum - annen eier	Overløp
Sluk	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning - annen eier	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Traktorveg
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Kystkontur tekniske anlegg	Kystkontur
Høydekurve	Havflate	

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 23.05.2025

Gnr:	**28**	**Bnr**	**415**	**Fnr:**		**Snr:**	
Adresse:	**Huiveien 24B**			**Selger:**	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.05.2025

Restanse: 0,-

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. i hver måned.

Postadresse: Postboks 250 Borgheim 3163 NØTTERØY
Besøksadresse: Tinghaugveien 18
Telefon: 33 39 00 00
E-post: postmottak@faerder.kommune.no
Bank: 2470.40.41000
Innbet. skatt: 6345.06.07292
Org. nr.: 817 263 992

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**28**	**415**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	8327505	0	Tatt i bruk	Bolig	227	0	0	227

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6565693 Øst: 583114 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	22.11.1985	22.11.1985	
IG-Igangsettingstillatelse	15.05.1986	15.05.1986	
TB-Tatt i bruk	26.11.1986	26.11.1986	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	227	6	Kjøkken	2	2	Huiveien 24B	28	415	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	126	0	1	126	0	126

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	101	0	0	101	0	101

Referanse
A-Fornminne (automatisk fredet kulturminne): 14

Referanse
1-Kommunal kode 1: 4828

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 747/85

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**28**	**415**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	610,2	609	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
15.12.1986	Nei	Nei	Nei			Nord: 6565690.24 Øst: 583118.42 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			28/415	0
Oppmålingsforretning	21.04.2020	22.04.2020	20/1269		28/301	0
					28/26	0
					28/415	0
					28/28	0
					151/151	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			28/415	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			28/415	0
Kart- og delingsforretning	15.12.1986		191/85	Avgiver	28/302	-609
				Mottaker	28/415	609

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8327505	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	227	0	227

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Huiveien	24	B		Nord: 6565693 Øst: 583114 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3133-DUKEN Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 1-Nøtterøy Stemmekrets 2-HÅRKOLLEN Grunnkrets 502-Nesbryggen

SKOLEKRETS 4-OSERØD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 191/85 P-Målebrevsprotokoll: 63/68 B-Bygningsrådsvedtak: 747/85

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
610,2	Nord: 6565690,2401911 Øst: 583118,41999401 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 22.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 28 **Bruksnr.:** 415
Adresse: Huiveien 24B, 3133 DUKEN
Referanse: 25-0105/25

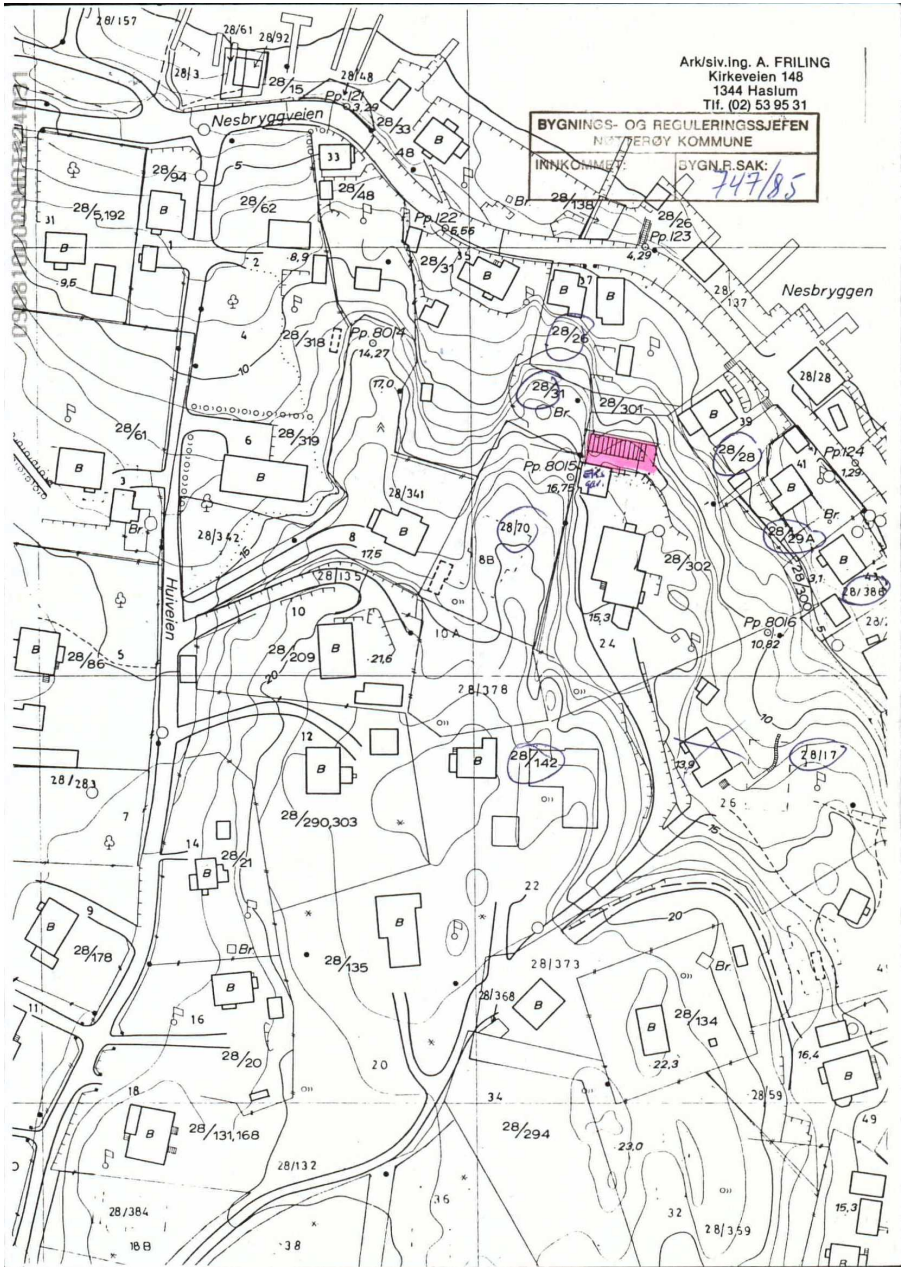
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

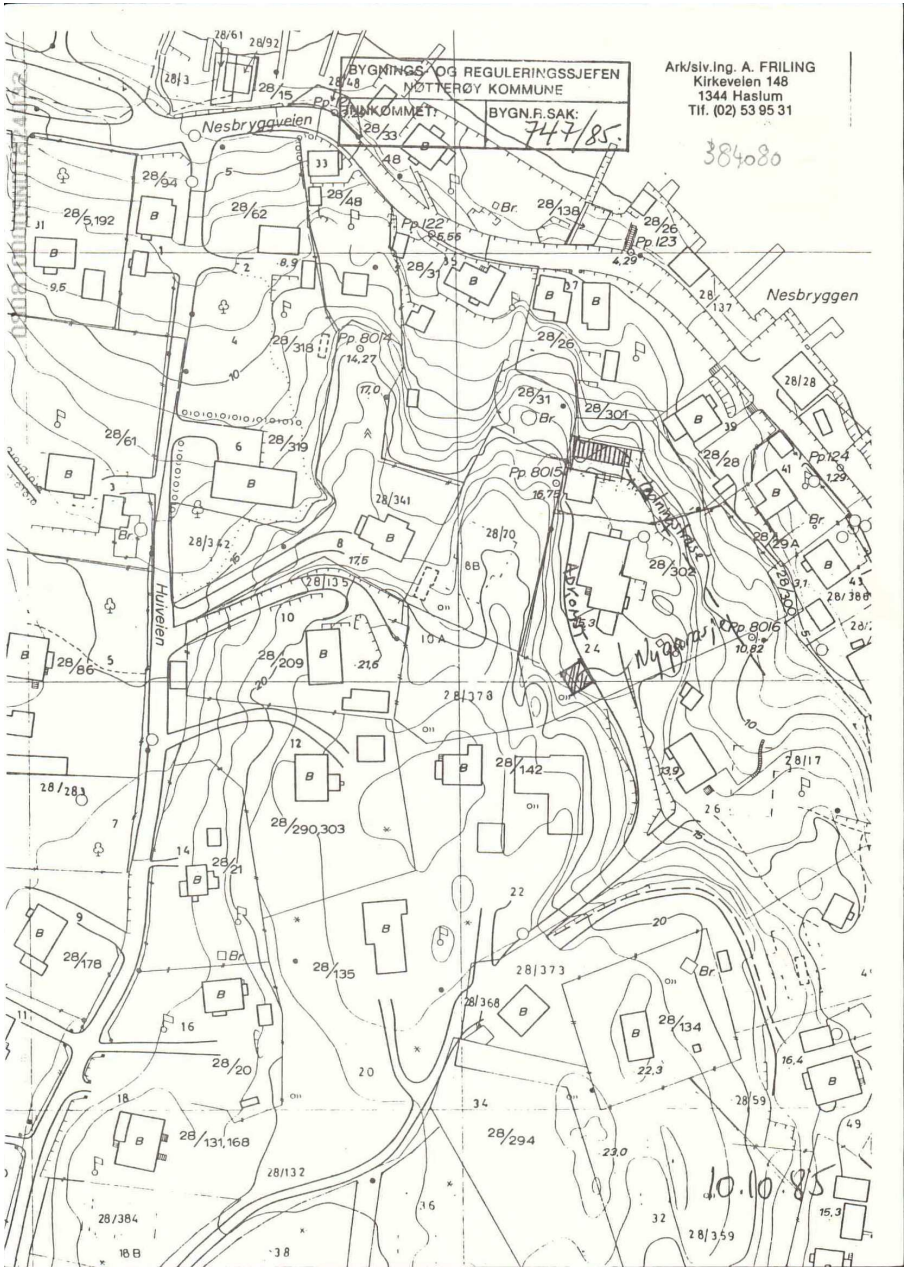
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

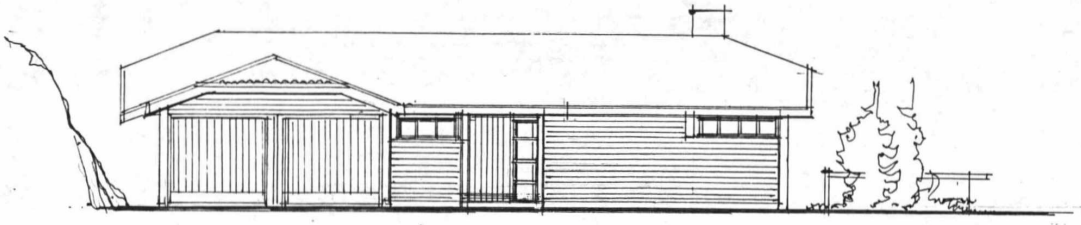
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.


Ark/siv.ing. A. FRILING
Kirkeveien 148
1344 Haslum
Tlf. (02) 53 95 31
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NOTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK: 147/85
Nesbryggeveien
Nesbryggen
Huiveien
Pp 8014
Pp 8015
Pp 8016
Pp 122
Pp 123
Pp 124
28/157
28/61
28/92
28/3
28/15
28/48
28/33
28/94
28/5,192
28/62
28/138
28/26
28/31
28/137
28/318
28/301
28/28
28/319
28/341
28/342
28/70
28/29A
28/302
28/135
28/209
28/378
28/86
28/142
28/117
28/283
28/290,303
28/21
28/178
28/373
28/368
28/134
28/20
28/131,168
28/132
28/384
28/294
28/59
28/359


BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NOTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK: 147/85
Ark/siv.ing. A. FRILING
Kirkeveien 148
1344 Haslum
Tlf. (02) 53 95 31
384080
Nesbryggeveien
Nesbryggen
Huiveien
Pp 8014
Pp 8015
Pp 8016
Pp 122
Pp 123
Pp 124
Nybygg
10.10.85

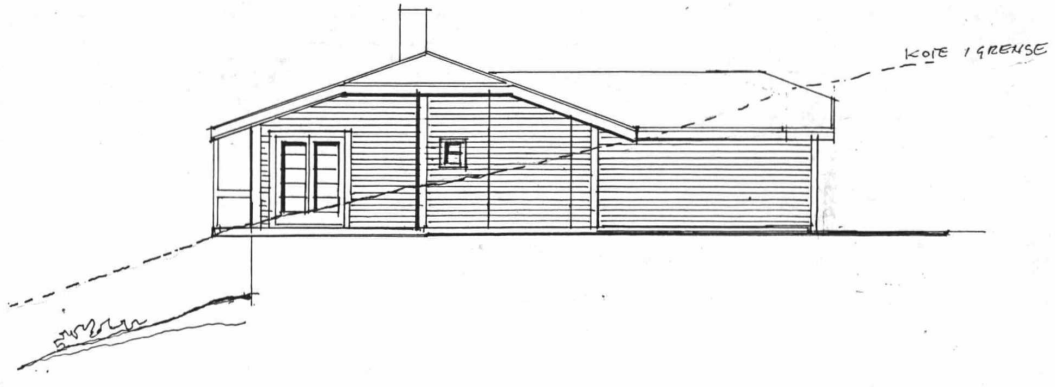
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK:
7478/-



Fam. Georg og Henny Kamfjord, Huiveien 24 - Fasade mot syd

09081000009N0182434 3

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK:



Fam. Georg og Henny Kamfjord, Huiveien 24 - Fasade mot vest

09081000009N0182434 4

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK:

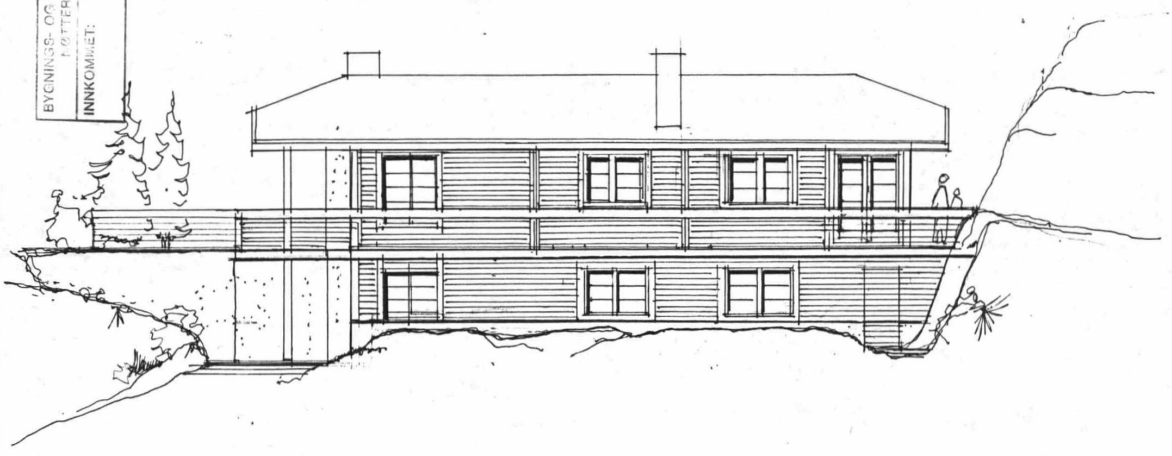


Fig. Georg og Henny Kamfjord, Huiveien 24 - Fasade mot nord

Ark/siv.ing. A. FRILING
Kirkeveien 148
1344 Haslum
Tlf. (02) 53 95 31

09081000009N0182434S

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK:

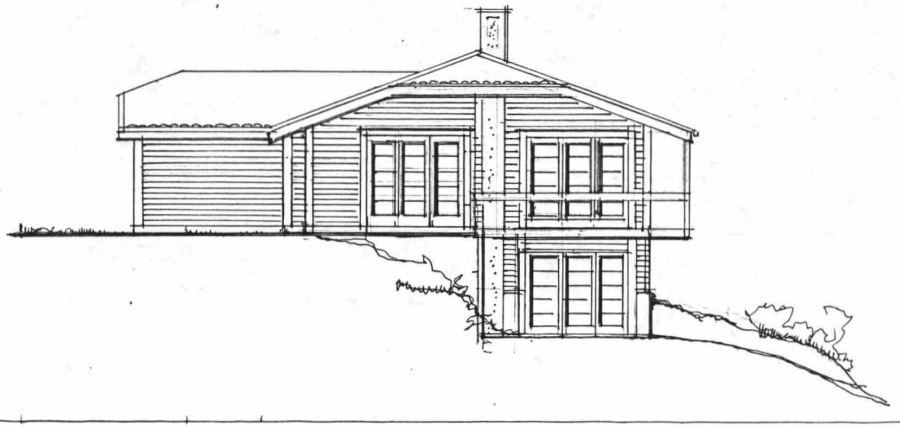
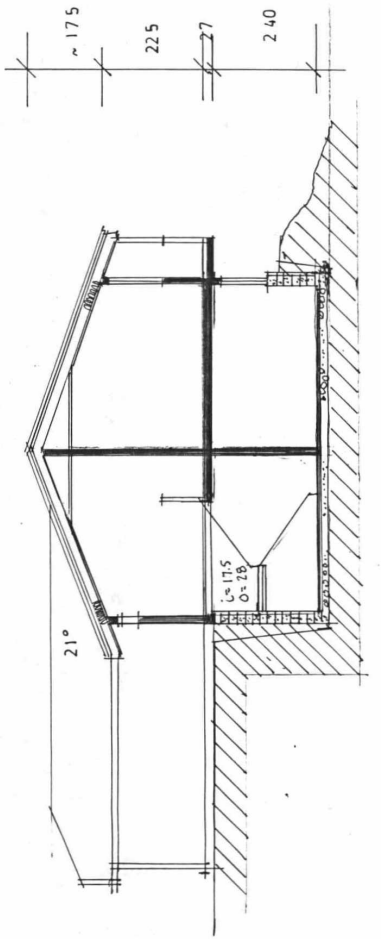


Fig. Georg og Henny Kamfjord, Huiveien 24 - Fasade mot øst

09081000009N0182434G

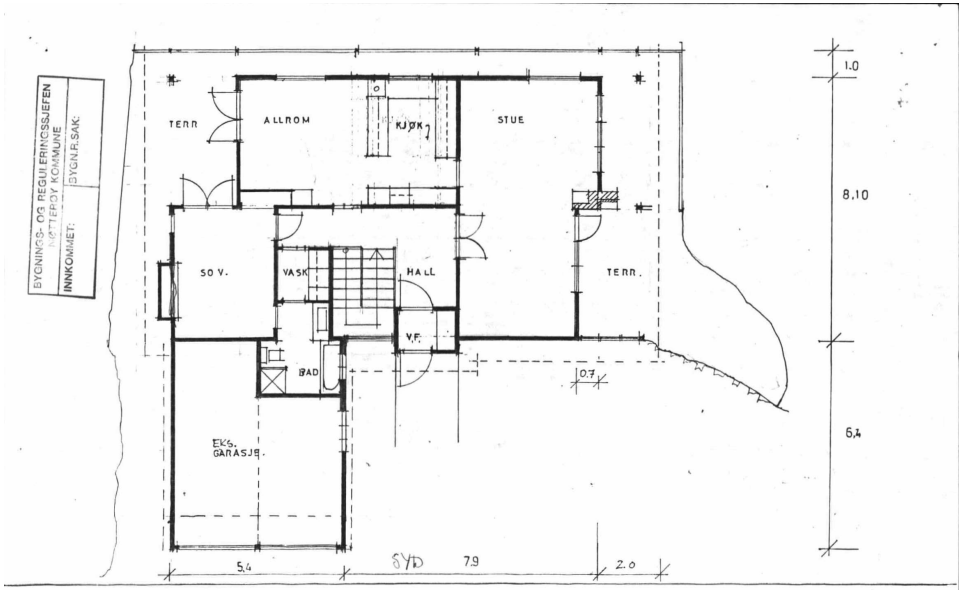


Fam. Georg og Henny Kamfjord, Huiveien 24 - Snitt

Ark/siv.ing. A. FRILING
Kirkeveien 148
1344 Haslum
Tlf. (02) 53 95 31

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
SARPSBORG KOMMUNE
INNKOMMET: BYGN.S.SAK:

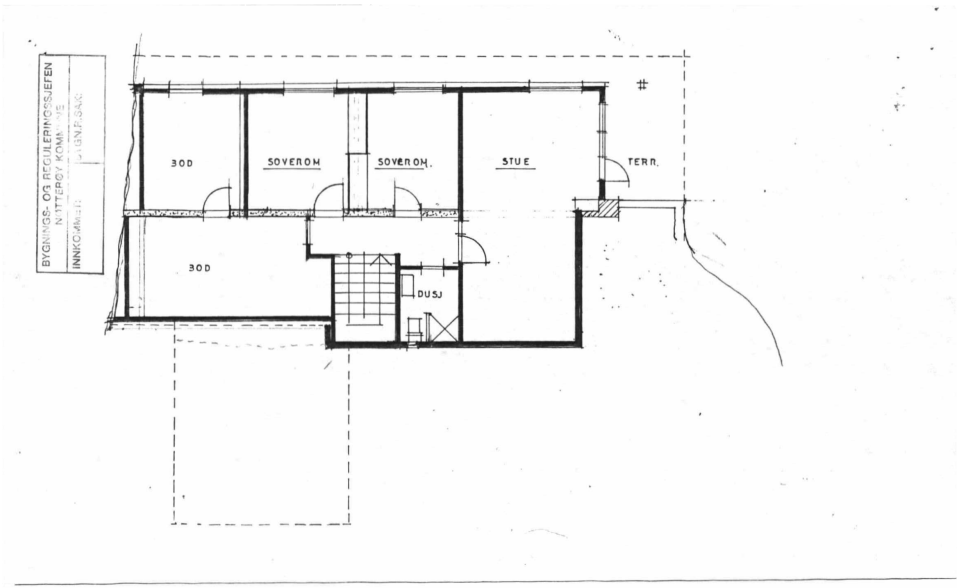
090810000SN0182347



Fam. Georg og Henny Kamfjord, Huiveien 24 - Plan hovedetasje mål 1:100

Ark/siv.ing. A. FRILING
Kirkeveien 148
1344 Haslum
Tlf. (02) 53 95 31

090810000SN0182348



Fam. Georg og Henny Kamfjord, Huiveien 24 - Plan u. etg. mål 1:100

Ark/siv.ing. A. FRILING
Kirkeveien 148
1344 Hasium
Tlf. (02) 53 95 31

09081000090N0182434 9

Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
Telefon: 33 39 00 00

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 22.05.2025

Gnr:	28	Bnr.:	415	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Huiveien 24b, 3133 Duken						
Selger/Megler	Tønsberg og Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☒	privat ☐
Slamavskiller?	Ja ☐	Nei ☒
Kommunal slamtømming?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Privat avløp	Minirenseanlegg ☐	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐
Merknad:			

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:

- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☐	Privat vei ☒
Merknad:			

Kommunale gebyrer 2025:

Gebyr	Årlig beløp
Vann	5799
Avløp	10953
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☐ Sommer ☐	3434 -515
Feiing	1012
Merknad: Rabatt for felles beholdere.	

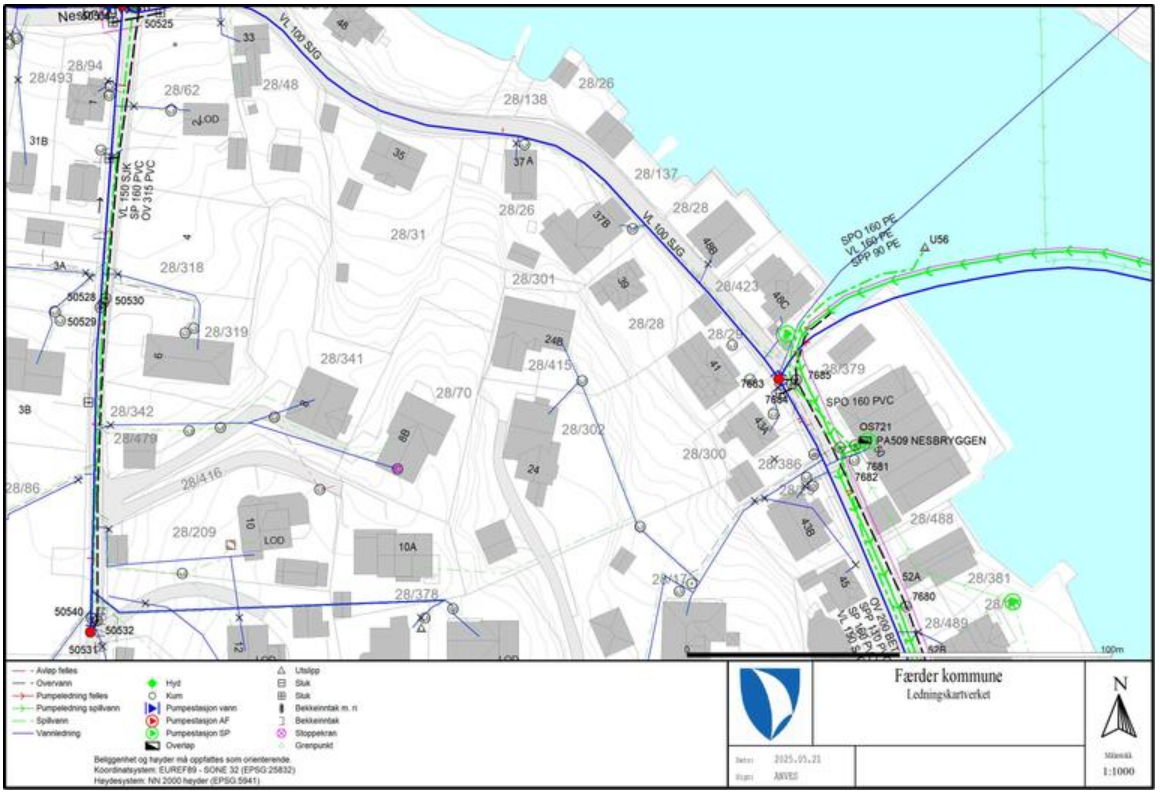
Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.


Nesbrygga
50525
50504
VL 100 SJG
28/94
28/493
28/62
28/48
28/138
28/26
28/137
28/28
28/31
28/318
28/301
28/423
28/319
28/341
28/70
28/415
28/379
28/342
28/479
28/302
28/300
28/386
28/86
28/416
28/209
28/488
28/378
28/381
28/489
50540
50532
50531
50528
50530
50529
SPO 160 PE
VL 160 PE
SPP 90 PE
U56
SPO 160 PVC
OS721
PA509 NESBRYGGEN
7683
7685
7684
7681
7682
7680
VL 100 SJK
SP 160 PE
OV 315 PVC
OV 200 BET
SP 160 PE
VL 150 SJG
100m
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2025.05.21
Utgir: ANVES
N
Målestokk
1:1000

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/28/415/0/0
Adresse: Huiveien 24B,
3133 DUKEN

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 07.03.23 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	07.03.23	X	

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/6223
Dokumentdato	14.03.2023
Kontrolldato	07.03.2023
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge

KRISTINA KAMFJORD
HUIVEIEN 24 B
3133 DUKEN

Huiveien 24B, bruksenhet H0101, 3133 DUKEN Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Huiveien 24B, bruksenhet H0101, 3133 DUKEN den 07.03.2023

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: GUSTAV KAMFJORD
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

Formål
Formålet med feiing/tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Feiing/tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Beskrivelse av avvik
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

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

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 26172, Vestre skorstein

1. **Manglende innmelding om endring av fyringsanlegget skorstein/ildsted.** ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***

   Beskrivelse avvik:
   Det er ikke sendt melding til Vestfold Interkommunale Brannvesen om at det er montert ny skorstein. Meldeplikten skal sikre at Vestfold Interkommunale Brannvesen skal kunne ha og vedlikeholde et system som utløser feie- og tilsynsplikten med fyringsanlegg. Rehabiliteringen av skorstein er i tillegg søknadspliktig tiltak etter Plan og bygningsloven
   § 20-1 f. Tiltaket er ikke søkt om i følge telefonsamtale med byggesaksavdelingen i Færder kommune den 10.03.2023.

Ildsted, Vedovn, 1 etasje

2. **Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår** ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***

   Beskrivelse avvik:
   Ildstedet Astra Flame er feil montert, det er utett i peisomramming. Viser til bilde.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 07.04.2023 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2023/6223** ved svar.

Spørsmål rettes til Jan Daniel Nedrevåge på **feier@vibr.no** eller **+47 98 26 30 28**.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 16.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 28 **Bruksnr.:** 415
Adresse: Huiveien 24B, 3133 DUKEN
Referanse: 25-0105/25

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

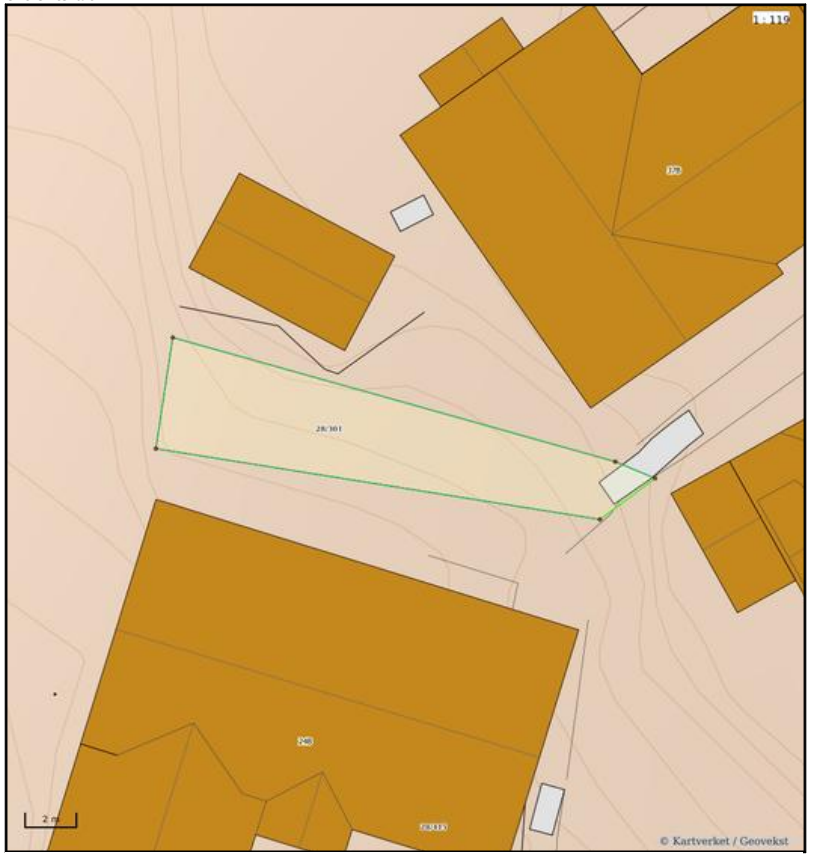
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Færder	3911	-	28	/	301	/	0	/	0

Oversiktskart



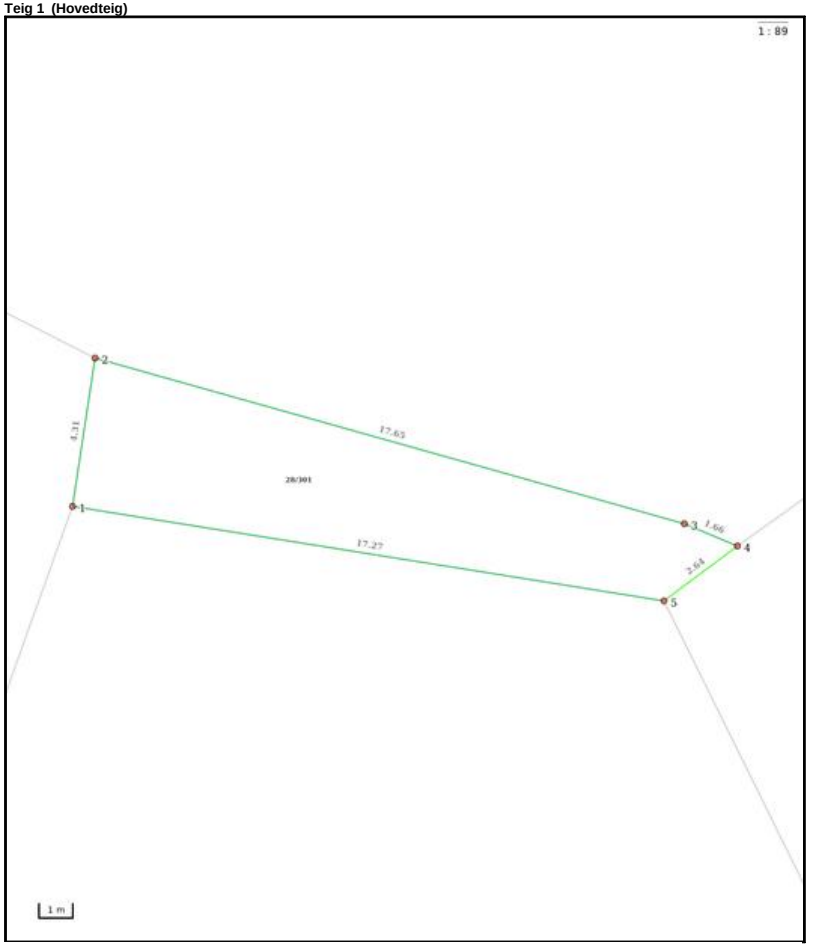
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 59,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 565 703,78	583 107,00	4,31m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 565 708,08	583 107,26	17,65m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 565 704,86	583 124,61	1,66m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 565 704,36	583 126,19	2,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 565 702,60	583 124,22	17,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/KAJA TVEITEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0105/25
Vår referanse: 3756306/26440830
Bestilling: C3 2025-05-19 (7) 5

Dato
19.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
977461	200	23.8.2019	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	28	28	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

998 162 068

ERKLÆRING

Undertegnede eiere av eiendom gnr. 28 bnr. 28 i Færder kommune, Bugården Invest AS org.nr. 989 230 514 som eier av seksjon nr. 1 og Tor Nicolay Jensen, f.n[redacted] som eier av seksjon nr. 2, gir herved de til enhver tid eiere av gnr. 28 bnr. 415 og gnr. 28 bnr. 302 i Færder kommune rett til a bruke den opparbeidede gangvei mellom gnr. 28 bnr. 28 og gnr. 28 bnr. 301 og gnr 28 bnr. 26 slik det er markert med rød farge pa vedlagte situasjonskartet, vedlegg 1.

Gangveien er opparbeidet og markert slik at dens utstrekning tydelig fremgar. De bruksberettigede eiendommene er selv ansvarlig for vedlikeholdet av gangveien.

I tillegg har til enhver tid eier av gnr. 28 bnr. 415, rett til a bruke den opparbeidet gangvei som grenser mellom gnr. 28 bnr 28 og gnr. 28 bnr 137 slik det er markert med rød farge pa vedlagte situasjonskart, vedlegg 1.

I tillegg har eier av gnr. 28 bnr. 415 rett til a disponere 2 bryggeplasser pa brygga tilhørende gnr. 28 bnr. 28. Plassene skal ligge pa den nordvestre delen av vår brygge mot naboeiendommen gnr. 28 bnr. 137. De to bryggeplassene skal til sammen ha en bredde pa 5.5 meter regnet fra bryggens nordvestre hjørne.

Denne avtalen skal tinglyses. Eierene av gnr. 28 bnr. 415 og gnr. 28 bnr. 302 besørger og bekoster tinglysningen.

Nesbrygga, den 21 Juli 2019

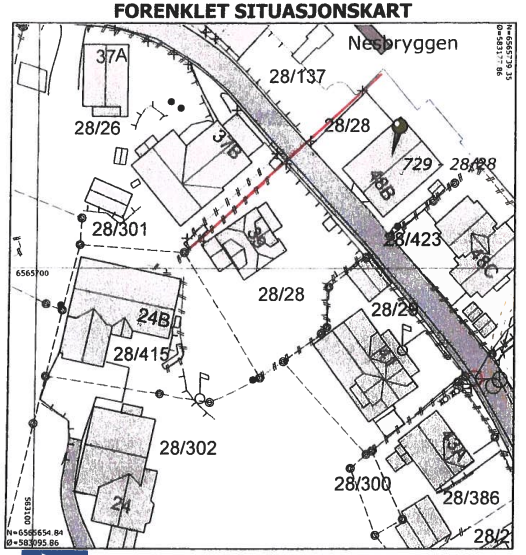
Tor Nicolay Jensen
som eier av gnr. 28 bnr. 28 seksjon 2

Bugården Invest AS
v/styreleder Terje Kamfjord
som eier av gnr. 28 bnr. 28 seksjon 1

Doknr: 977461 Tinglyst: 23.08.2019
STATENS KARTVERK

about:blank

FORENKLET SITUASJONSKART



©FÆRDER KOMMUNE Adresse: Nesbryggvelen 39, 3133 DUKEN, med flere

Dato: 13/5-2019 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 28/28/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Målestokk 1:500

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet

TWJ

Statens Kartverk

Postboks 600 Sentrum

3507 Hønefoss

Vår ref: 25-0105/25
Tønsberg, 30.05.2025

Vedrørende Huiveien 24B - gnr. 28, bnr. 415 (Ideell andel 1/1)

Vi viser til erklæring tinglyst i gbnr. 28/28 i Færder kommune. Kopi av avtalen ligger vedlagt.

Som hjemmelshavere av gbnr. 28/415 i Færder kommune ber vi om at følgende rettigheter til vår eiendom slettes (se her utdrag av avtalen tinglyst 23.08.2019):

> I tillegg har til enhver tid eier av gnr. 28 bnr. 415, rett til å bruke den opparbeidet gangvei som grenser mellom gnr. 28 bnr 28 og gnr. 28 bnr 137 slik det er markert med rød farge pa vedlagte situasjonskart, vedlegg 1.
>
> I tillegg har eier av gnr. 28 bnr. 415 rett til a disponere 2 bryggeplasser på brygga tilhørende gnr. 28 bnr. 28. Plassene skal ligge på den nordvestre delen av vår brygge mot naboeiendommen gnr. 28 bnr. 137. De to bryggeplassene skal til sammen ha en bredde pa 5.5 meter regnet fra bryggens nordvestre hjørne.

Det øvrige som står i avtalen, skal bestå tinglyst som en rettighet i vår eiendom gbnr. 28/415 i Færder kommune.

Nøtterøy, 30.05.2025

Kristina Kamfjord, pnr. [redacted]

Gustav Kamfjord, pnr. [redacted]

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS	
Adresse:	
Egenesgården, Jernbanegaten 3	
Postnummer: | Poststed:	
3111 Tønsberg	
Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr.	
925591270	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Gustav Kamfjord Kristina Kamfjord	[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911	Færder	28	302		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911	Færder	28	415		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av den herskende eiendom skal ha en evigvarende og tinglysbar veirett over den tjenende eiendom, for adkomst til egen eiendom.Retten gjelder for kjørende, gående og eventuelt med maskinelt utstyr, og gjelder både for eier, brukere, besøkende og nødvendig transport.

Veiretten gjelder vei over gbnr. 28/302 (Huiveien 24).

Vedlikehold av veien skal skje på følgende måte: Partene skal dele vedlikeholdskostnader likt.

Retten er evigvarende og følger eiendommen ved salg, overdragelse, arv eller annen eiendomsovergang.

Denne erklæringen skal tinglyses på både den tjenende og den herskende eiendom.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS		
Adresse:		
Egenesgården, Jernbanegaten 3		
Postnummer:	Poststed:	
3111	Tønsberg	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	
925591270		

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Kristina Kamfjord	[redacted]
Gustav Kamfjord	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911	Færder	28	415		
3911	Færder	28	301		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911	Færder	28	302		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av den herskende eiendom skal ha en evigvarende og tinglysbar gangrett over den tjenende eiendom, for videre adkomst inn på gangstien mellom gbnr. 28/28, 28/301 og 28/26 ihht avtalen som allerede er tinglyst 23.08.2019 med dagboknr. 977461. Retten gjelder for de som til enhver tid eier gbnr. 28/302 og/eller dems besøkende eller brukere/leietagere.

Gangretten gjelder over eiendommen gbnr. 28/415 (Huiveien 24B). Se kart merket med rødt for hvor gangretten skal gå over eiendommen.

Retten er evigvarende og følger eiendommen ved salg, overdragelse, arv eller annen eiendomsovergang.

Denne erklæringen skal tinglyses på både den tjenende og den herskende eiendom.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

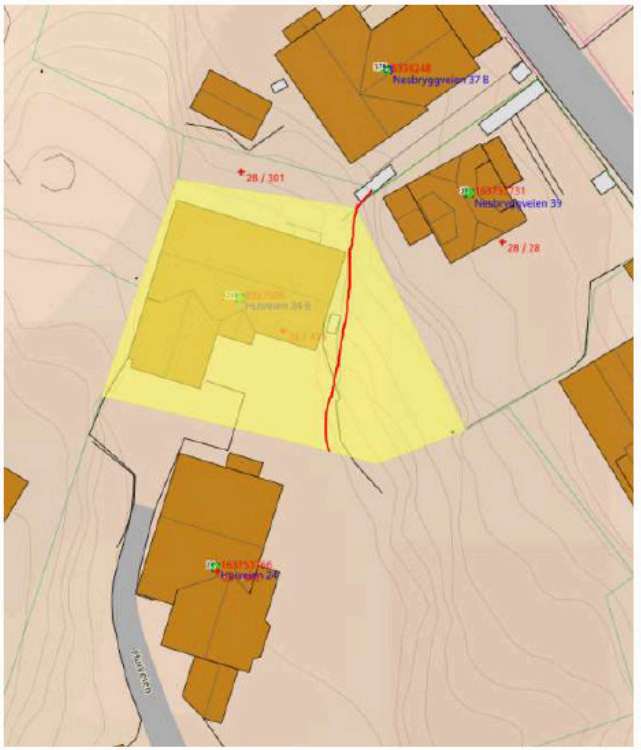
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


28 / 301
28 / 28

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

I Nordvik vet vi hva det er verdt med en trygg og effektiv salgsprosess.
Kontoret består av lokalkjente eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

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: 25-0105/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Huiveien 24B 3133 DUKEN

Betegnelse: Gnr 28, bnr 415 (ideell andel 1/1) i Færder 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