

Kilden 1



Velkommen til

Kilden 1



Salgsoppgaven produsert 28. mars 2025

Velkommen til Kilden 1!

Lys og moderne toppleilighet med solrik takterrasse og balkong!
Garasje med heisadkomst!

Prisantydning	1 940 000,-
Fellesgjeld	1 609 354,-
Omkostninger	10 650,-
Totalpris	3 560 004,-
Fellesutgifter pr. mnd	15 906,-
BRA-i	68 kvm
Totalt BRA	75 kvm
Soverom	2

Etasje	6
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	2009

Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Kilden 1!
- En lys og moderne toppleilighet beliggende attraktivt til i 6. etasje med takterrasse, balkong og heisadkomst fra felles garasjeanlegg.
- Leiligheten fremstår som stilren og tiltalende med flotte farge - og materialvalg. Inneholder: entre/gang, stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til balkong, bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, to fine soverom, samt en bod.
- I tillegg har man en solrik takterrasse med nydelig utsikt, og hvor lange sommerdager kan nytes med familie og venner!
- Det er garasjeplass og bod i felles kjeller.
- Her bor man særs lettstelt med alt man trenger i umiddelbar nærhet, og med kort gåavstand til Tønsberg sentrum! Flytt rett inn!
- Velkommen til en hyggelig visning!

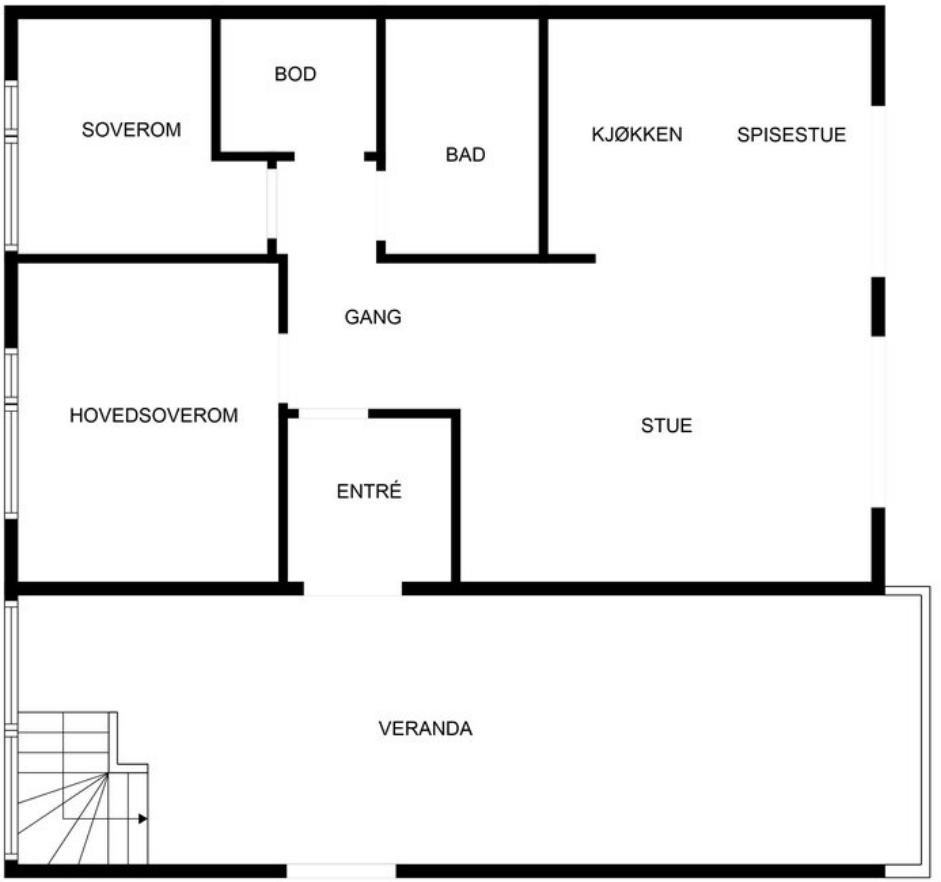
Arealer og innhold

BRA-i:	68 kvm
BRA-e:	7 kvm
Totalt BRA:	75 kvm

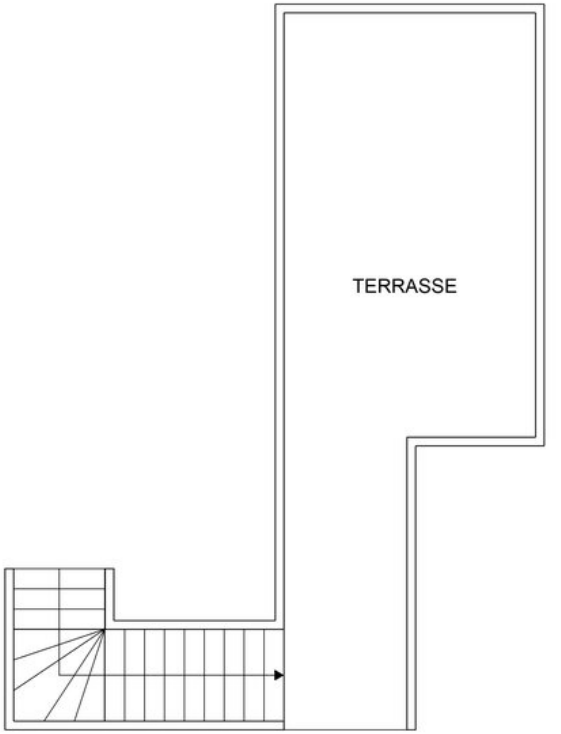
Beskrivelse

Leilighet
6. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Vindfang, Stue/Kjøkken, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod/teknisk rom
Total BRA: 68 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 7 kvm. Bod
Total BRA: 7 kvm.



1. ETASJE



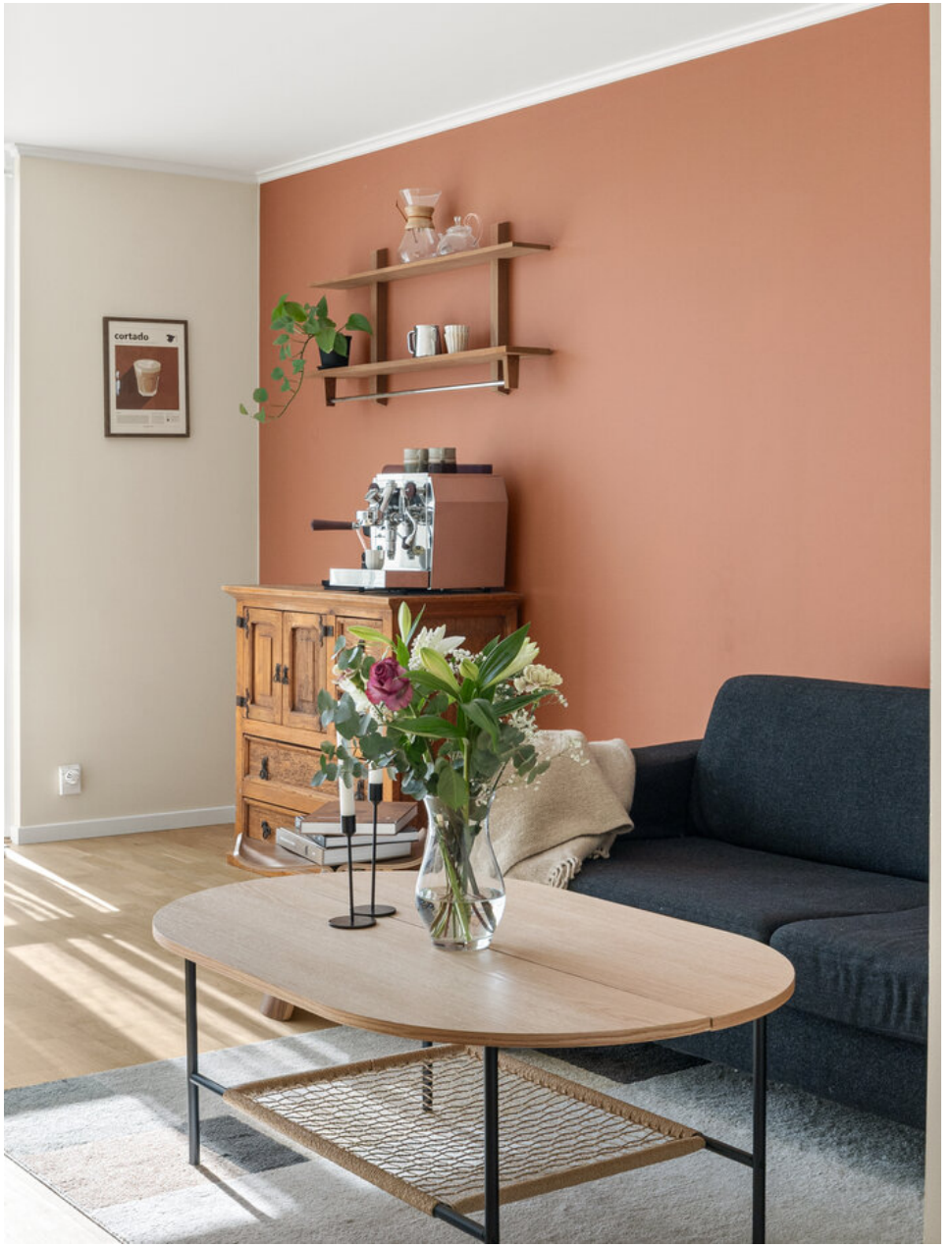
2. ETASJE

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Forklaring av bilde/rommet






cortado
















mumy


ActiveAir Technology
SelfCleaning Condenser
Made in Germany
























KILEN
HANDELSPARK
RUSTA
Kid


KILEN
RUSTA
XXL

Informasjon

Kilden 1

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0044/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Kilden 1, 3118 TØNSBERG
Gnr 151, bnr 247, snr 3 i Tønsberg kommune
Andelsnr 20 i Kilden 1 Borettslag, org.nr. 991906304

Selgere
Johanne Marie Bull
Alexander Sten Sanduro

Kjøpesum og omkostninger
1 940 000,- (Prisantydning)
1 609 354,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 549 354,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
3 550 704,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
3 560 004,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2009

Etasje
6

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 68 kvm
BRA-e: 7 kvm
Totalt BRA: 75 kvm

Beskrivelse:
Leilighet
6. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Vindfang, Stue/Kjøkken, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, bod/teknisk rom
Total BRA: 68 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 7 kvm. Bod
Total BRA: 7 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Byggetegninger
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester
Skiftet terrassegulv på takterrasse i 2024, pusset opp de fleste innvendige overflater, byttet servant og innredning i baderommet i 2025 (arbeidene har blitt utført ved egeninnsats).

P-Rom
Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

Solforhold

Selger skriver dette angående lysforhold:
Har sol i stuen fra ca. 1 time etter soloppgang, til ca. 1 time før solnedgang. Det er sol på takterrassen fra morgen til kveld.

Standard

Velkommen til Kilden 1!

En lys og moderne andelsleilighet som har en svært attraktiv beliggenhet i 6. etasje, med enkel heisadkomst fra garasjeanlegget. Her bor du lettstelt til i et velholdt og koselig borettslag, på toppen av Kilden kino. Beliggenheten er perfekt, med kort avstand til alt du trenger, og gangavstand til sentrum. Ønsker du å skjemme bort barna eller barnebarna, kan dere bare ta heisen ned til kinoen, restauranten eller kanskje en runde med minigolf.

Leiligheten er lys og tiltalende med flotte farge - og materialvalg. Fra felles atrium kommer du inn i en entré med plassbygget og unik garderobe som gir god plass til oppbevaring av sko og ytterklær. Stue og kjøkken er i åpen løsning, som gir et sosialt og trivelig rom med plass til både sittegruppe og spisebord. Herfra er det utgang til en lun og hyggelig balkong, som vender inn mot atrium. Kjøkkenet har en tidløs innredning i malt utførelse og med laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Det er integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Leiligheten har to fine soverom, og et flislagt bad inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant og nydelig benkeplate som også er plassbygd, dusj/vegger og opplegg til vaskemaskin, samt en bod/teknisk rom.

I tillegg har man en solrik takterrasse med nydelig sjøutsikt, og hvor lange sommerdager kan nytes med familie og venner!

Det er en felles garasjekjeller med en garasjeplass og bod.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven, og gir ytterligere informasjon om tilstand og vedlikehold.

Her bor du utrolig lettstelt, med alt du trenger i umiddelbar nærhet, og med kort gangavstand til Tønsberg sentrum.

Her kan du flytte rett inn!

Velkommen!

Parkering

Det medfølger 2 parkeringsplasser med leiligheten.
En plass i garasjeanlegget i kjelleren med nummer 603.
En plass på biloppstillingsplass utenfor med nummer 603.

Modernisering og påkostninger

Selger har gitt oss en liste over utbedringer/oppgraderinger/påkostninger som er gjort i leiligheten av selger som er snekker:
- Malt alle vegger og tak.
- Slipt og lakkert gulv.
- Sparklet alt av sprekker/ujevnheter i tak, vegger og hjørner.
- Satt opp taklister og byttet gulvlister.
- Montert lys på kjøkkenet.
- Montert hyller i bodene.
- Montert ny vask på badet.
- Montert nytt bademøbel på badet.
- Byttet terrassen.
- Montert garderobe i gangen.
- Skiftet oppvaskmaskinen.
- Skiftet dusjhodet.
- Skiftet lys på kjøkkenet.
- Skiftet lys på det lille soverommet.
- Fikset terrassedør.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Fikset noe på bad. Montert nytt skap, montert ny vask, gått over fugene, rettet på toalett som var skjevt. Utført av selger som er snekker.
- Byttet terrasse. Utført av selger som er snekker.
- Montert hyller i begge boder. Utført av selger som er snekker.
- Ringeklokken utenfor døren til leiligheten fungerer ikke.
- Ytterdøren har en skade. Skal i følge selger bli byttet av sameiet før juni 2025.
- Det har vært vannlekkasje i parkeringskjeller i 2018. Det kom ikke vann inn i boden.
- Skjeggkre oppdaget i bygg før 29.09.20. Ikke oppdaget skjeggkre i leiligheten. Ikke oppdaget skjeggkre i bygg etter 29.09.20.
- Radiatorene i stue/kjøkken tenner lett ved trekk. Dette er i følge selger et kjent problem i sameiet, og det utredes eventuelle løsninger.

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

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

UTVENDIG
Vinduer og ytterdører i tre.
Takveranda i tre, stål og glass. Selger opplyser at gulvbord ble skiftet i 2024.
Utvendige fasader, felles arealer m.m. er anses for det meste å være borettslagets felles ansvar.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledning i plast (rør i rør). Innvendige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer (fjernvarmeanlegg).
Varmekabler i bad.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Husbrannslange. Sprinkleranlegg.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Andre utvendige forhold
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Våtrom > 6. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 6. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- To hyller i stuen og en på barnerommet.
- Lampen på barnerommet.
- Garderoben i gangen.
- TV-en
- Knivholder
- Bilder

Speilene i gang og stue følger med.

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

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

E - grønn
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer (fjernvarmeanlegg).
- Varmekabler i bad

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

Informasjon om strømforbruk

Kunden opplyser om følgende strømforbruk:
7500 til lyse
8 800 til lede

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Med tanke på dagens strømpriser er det vanskelig å estimere kostnad i forhold til forbruk.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 15 906,- pr. mnd.
Inkluderer: Fjernvarme/varmtvann: 1.207,-
Renter på felleslån: 6.606,-
Avdrag på felleslån: 2.268,-
Garasje: 1.250,-
Felleskostnader: 4.117,-
TV/Internett: 459,-

Felleskostnader inkluderer:
- Styre-, revisjons-, og forretningsførerhonorar.
- Drift og vedlikehold.
- Forsikringer for bygg.
- Kommunale avgifter.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene faktureres borettslaget og inngår i månedlige felleskostnader.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
Varmtvann og fjernvarme kommer på egen faktura. Forbruk av varmtvann og fjernvarme teller dermed ikke med på strømregningen.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 896 867,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 587 468,- 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.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber med tjenester fra Altibox.
Dette er inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget

Om borettslaget

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter. Kilden 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991906304, og ligger i TØNSBERG kommune. Gårds- og bruksnummer 151/247.
Kilden 1 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kilden 1 borettslag har ingen ansatte.
Styreleder er Per Torbjørnsen.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets leder leser av strømmen ved utflytting. Boligselskapet har avtale med Techem AS om leveranse av energiservicetjenester.

Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke.

Styret forteller om deres arbeid de siste årene:

Det er avholdt 13 styremøter i 2023. Av større saker som styret har arbeidet med nevner vi:
*Driftsutgiftene på garasjeporten de siste to årene har vært høye. Vi besluttet derfor i juni å bytte ut porten. Vi innhentet tilbud fra flere anerkjente leverandører og besluttet å gå for Windsor, som hadde den beste prisen, men også det beste service tilbudet. Med 5 års garanti og service avtale som koster ca 5000 /år, ligger det an til en besparelse på ca 20000 årlig.

*På bakgrunn av at vi også har fått satt inn en rekke målere som i sum måler Borettslagets vannforbruk, besluttet vi å gjøre en henvendelse til Tønsberg Kommune for å få direkte abonnement på både vann/avløp og renovasjon. Dette fikk vi til på slutten av fjoråret etter at vi kunne dokumentere rutiner for å sikre riktige avregninger. Ragde måtte oss inn i bildet, og fra 1.januar har vi fått etablert dette. Vi mener det ligger en liten oppside for oss i denne endringen, samtidig som vi korter ned tiden mellom forbruk og avregning, og dermed får bedre kontroll på disse utgiftene.

*Skagerak Varme som leverer fjernvarme og varmtvann, har vi hatt lange diskusjoner med om bla svinnet som oppstår i forhold til mengdene de leverer og det vi måler i leilighetene. Vi forlangte bla at de måtte dokumentere at måleren deres nylig var kalibrert. Dette klarte de ikke å fremskaffe, og etter flere henvendelser gikk de til slutt med på å skifte måleren. Dette skulle vært gjort tidlig i høst, men det ble ikke gjort før i midten av desember. Volumet vi måler i sum i leilighetene og hos næring, var i januar en god del lavere enn samme periode i fjor. For at vi skal få et så riktig tallgrunnlag som mulig for å foreta sammenligninger med, har vi besluttet å vente til avregningen fra Techem for første halvår 2024 foreligger. På sikt bør dette innebære en besparelse

*For å hindre en oversvømmelse i kjelleren igjen, måtte vi bli med på en ikke planlagt ombygging av inntaket for vann til sprinkler anlegget. Dette beløp seg til ca 25.000.-

*Det ble avholdt en dugnad hvor vi vasket hele kjelleren på våren 2023. Oppmøtet var veldig bra, og hele jobben ble unnagjort på 3-4 timer. I tillegg har enkelte deltatt i vask av fasader og gulv i 6 etg, samt rengjøring av takrenner i himlingen mellom 5 og 6 etg og spyling av hele dekket i 5. På disse jobbene må vi klare å organisere dette bedre om vi skal gjøre i fremtiden.

Fremtidige planer;
Styret vurderer å få malt alle de gråhvite flatene mot atriet, samt utbedre murpussen i samme område. Kan vi klare å gjøre deler av dette som dugnad, kan vi spare masse penger. Dette vil vi komme nærmere tilbake på under andelseiermøte rett etter G:F.

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 1 609 354,- pr. 18.03.2025
Avdrag: Kr 2 268,-
Rentekostnader: Kr 6 606,-

Bank: Obos Boligkreditt AS
Lånenr.: 98207414832
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,55%
Restsaldo 24 189 494,00
Innfrielsesdato: 30.06.2050
Type rente: Flytende rente

Bank: Obos Boligkreditt AS
Lånenr.: 98207893641
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,55%
Restsaldo 5 310 721,00
Innfrielsesdato: 30.03.2046
Type rente: Flytende rente

Borettslaget er tilknyttet BBL's sikringsfond Borettslaget bekreftes tilknyttet Skadeforsikringsselskapet
Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen er løpende, såfremt premie med forfall 1. februar er betalt. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.
Borettslagets / Sameiets styre bestemmer om og når felleskostnadene skal økes.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap er ikke klart enda. Regnskapet 2023 viste et overskudd på kr. 776 658,-

Budsjettet for 2024 legger til grunn et overskudd på kr. 467 856,-

Vesentlig avvik;
Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renteutgifter. Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter, vår andel av utbedring sprinkleranlegg, skifte av garasjeport og økte strømutgifter. Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat;
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN);
I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler;
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det praktiseres dugnad i borettslaget.

Dyrehold

I henhold til punkt 7 i husordensreglene er det ikke tillatt med dyrehold i borettslaget.
Unntak er førerhund og medisinske dokumenterte behov. Styret kan da etter søknad, gi tillatelse.

Borettslagets forsikring

If Skadeforsikring
Polisenr. 891821

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 3 488 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med sikre eiendomsgrenser.

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til denne sentrumsnære og fine leiligheten beliggende på toppen av Kilden kino med kort avstand til alt på Kilen!

Her kan man ta heisen ned for å gå på kino, spille minigolf eller bowling med venner og familie. Man har også mulighet til spise et godt måltid på Groovy Diner eller Subway.

Det er kort avstand til Kilen næringsområde med mange av de store butikkjedene og rett over veien har det nylig åpnet et stort og fint senter med ytterligere butikker og Coop dagligvareforretning. Olsrød Park med bl.a. Rema 1000, kafe, lege-/helsesenter, klesforretninger, bank, apotek, frisør m.m ligger også i kort nærhet til leiligheten. Her finnes også det populære treningssenteret Level med en stort svømmehall/badeanlegg, spaopplevelser og annet.
Det er også kort vei til Tolvsrødsenteret med ytterligere forretninger og servicetilbud. I nærområdet finnes barneskole, ungdomsskole, barnehage og en rekke fine turområder.

Det er heller ikke langt til Ringshaugstranda. Stranden er en populær sandstrand med steinmolo, badetrapp og gresslette. Videre er det nærhet til Skallevold, Klopp, Husvik, Fagerstrand og Jarlsø, i tillegg til en rekke små, bortgjemte perler langs kysten.

Det er gang/sykkelsti inn til Tønsberg - perfekt for deg som ønsker å gå/sykle til byen. For flere servicetilbud er det gode shoppingmuligheter i Tønsberg sentrum, i tillegg til en rekke kafeer, restauranter og puber.

Offentlig kommunikasjon

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.
Eiendommen sogner til Sandeåsen skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 30.08.2012.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 29.09.06. Slik tegninger tolkes ser de ut til å stemme med dagens bruk. Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent av terrasser, balkonger ol. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område. I henhold til reguleringsplanen "Kilen" vedtatt 19.06.2013 med PlanID 3905 20100020 og "Solkilen" vedtatt 03.02.2016 planID 2905 20110038, er området regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, lekeplass, ras- og skredfare og vegetasjonsskjerm.

I henhold til kommuneplanens arealdel 2023-2035 vedtatt 03.04.2024 er området avsatt til flomfare, kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende, ras- og skredfare.

Relaterte planer; Kilen vest vedtatt 18.05.2017, Burotveien 2 vedtatt 19.03.2014, Næringsområde Kilen Øst vedtatt 19.06.2013, Kilden kinosenter vedtatt 11.09.2002, Ringvei nord, parsel - kryssområde kilen øst vedtatt 07.12.2005, ringvei nord parsell - kryssområde kilen vest vedtatt 25.11.2005, ringvei nord parsell Slagendalen - Kilen vedtatt 08.05.2002.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen; GS-bru Solkilen (planID 3905 20230223).

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 151, Bnr. 247, Snr. 3 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:

3905/151/247/3:
21.12.1956 - Dokumentnr: 503077 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Kjøpekontrakt fra 1956 vedrørende salg av grunneiendommen leiligheten i dag står på med gjeldende avtaler og forpliktelser.

28.02.1957 - Dokumentnr: 500501 - Bestemmelse om vannledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst erklæring vedrørende vann- og kloakkledninger samt stikkrenner ved offentlig veg med tilhørende vilkår.

19.03.1957 - Dokumentnr: 500633 - Bestemmelse om gjerde. Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst avtale hvor eier av denne eiendom setter opp nytt gjerde mellom eiendommene med gnr. 151, bnr. 133 og gnr. 151, bnr. 247/48 og holder det vedlike.

07.10.1957 - Dokumentnr: 502357 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk. Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247. Gjelder denne registerenheten med flere.
Meglers kommentar: Tinglyst kontrakt mellom eier av "kilden" kino- og teaterlokale, Presterød, gnr. 151, bnr. 247

og 248 og Sem Elektrisitetsverk med
bestemmelser / rettigheter til å anlegge høy- og
lavspentkabler m.m. Sem Elektrisitetsverk gis også rett til
uhindret adgang til transformstorrommet når som helst
og til å grave kabler inne på sin grunn når som helst
om feil opptrer (gjelder "kilden" kino og teaterlokale)

25.05.2010 - Dokumentnr: 368434 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Lede AS. Org.nr: 979 422 679
Bygging, drift og vedlikehold av nettstasjon i bygg
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst avtale om rettigheter og
plikter ved bygg mellom Skagerak Nett AS og grunneier av
denne eiendom. Avtalen med gjeldende vilkår / bestemmelser
samt kartskisse over nettstasjonens plassering ligger
vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommens grunndata:

10.11.2008 - Dokumentnr: 910156 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Samleseksjon bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 25/100
Meglers kommentar: Seksjonering med oversikt over hva
som tilhører seksjon 1 (næring), snr. 3 - bolig samt
oversikt over fellesareal.

20.06.2017 - Dokumentnr: 656049 - Reseksjonering
Snr: 3
Formål: Samleseksjon bolig
Sameiebrøk: 25/100
Endring av tegninger
Endring av tilleggsdel
Endring av fellesareal
Seksjonene avgir og mottar areal fra hverandre
Meglers kommentar: Reseksjonering fra 2017.

20.12.2019 - Dokumentnr: 1536060 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:474
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Tønsberg Kommune
Org.nr: 921 383 681
Rett til bruk av lekeareal - se kommentar under
eiendommens rettigheter

2020/1081335-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0704 GNR: 151 BNR: 247 FNR: 0 SNR: 3

2024/405093-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3803 GNR: 151 BNR: 247 FNR: 0 SNR: 3

Eiendommens rettigheter:
Servitutter:
2019/1536060-2/200 20.12.2019
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighet hefter i: KNR: 3905 GNR: 151 BNR: 474
Rett til bruk av lekeareal
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TØNSBERG KOMMUNE
ORG.NR: 921 383 681
Meglers kommentar: Erklæring om flytting av tinglyst rett til lekeplass. Eier av gnr. 151, bnr. 247 (denne eiendom) har tinglyst rett til bruk av lekeareal på gnr. 151, brn. 586. Gjennom endring av områdeplan for Kilen er gnr. 151, bnr, 586 omregulert til parkeringsformål. Som kompensasjon for tapt lekeareal vil Statens vegvesen anlegge og bekoste ny lekeplass på deler av gnr. 151, bnr. 474 i hht. samme områdeplan.

Det er per 13.02.2025 ingen tinglyste heftelser eller rettigheter på andelen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 151, Brn. 247 i Tønsberg 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

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven

§§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil

uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

I VIB sin database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein på eiendommen.

Hvitvasking

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et

krav mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke leilighet kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra small (digital markedsføring) kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert alle felles - og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg: Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 12 745,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Samlet skal selger betale kr. 120 585,- 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 29. mars 2025

Megler

Caroline Wivestad, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93897331

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Kilden 1

Kilden 1

Nabolaget Presterød/Sande - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Elihu Kristne grunnskole (1-10...	**9 min**
90 elever, 9 klasser	0.8 km
Sandeåsen skole (1-7 kl.)	**15 min**
332 elever, 20 klasser	1.3 km
Presterød skole (1-7 kl.)	**18 min**
328 elever, 22 klasser	1.5 km
Træleborg skole (1-7 kl.)	**20 min**
216 elever, 14 klasser	1.8 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k...	**23 min**
405 elever, 35 klasser	2 km
Slottsfjellet videregående Ste...	**7 min**
56 elever, 3 klasser	2.2 km
Færder videregående skole	**6 min**
750 elever	3 km

Offentlig transport

Kilen	**2 min**
Totalt 8 ulike linjer	0.2 km
Tønsberg stasjon	**22 min**
Linje RE11, RX11	1.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	**23 min**

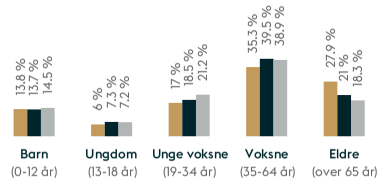
Barnehager

Presterød barnehage (1-5 år)	**7 min**
44 barn	0.5 km
Solvangkirkens barnehage (1-5 ...	**14 min**
52 barn	1.2 km
Regnbuen (0-5 år)	**14 min**
64 barn	1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Kilen	**3 min**
Rema 1000 Tønsberg	**6 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Presterød/Sande	2 730	1 316
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Elihu volleyballbane	**8 min**
Grevinneveien Presterødåsen Ba...	**9 min**
EVO Tønsberg	**7 min**
SPREK Fritid Tønsberg	**9 min**

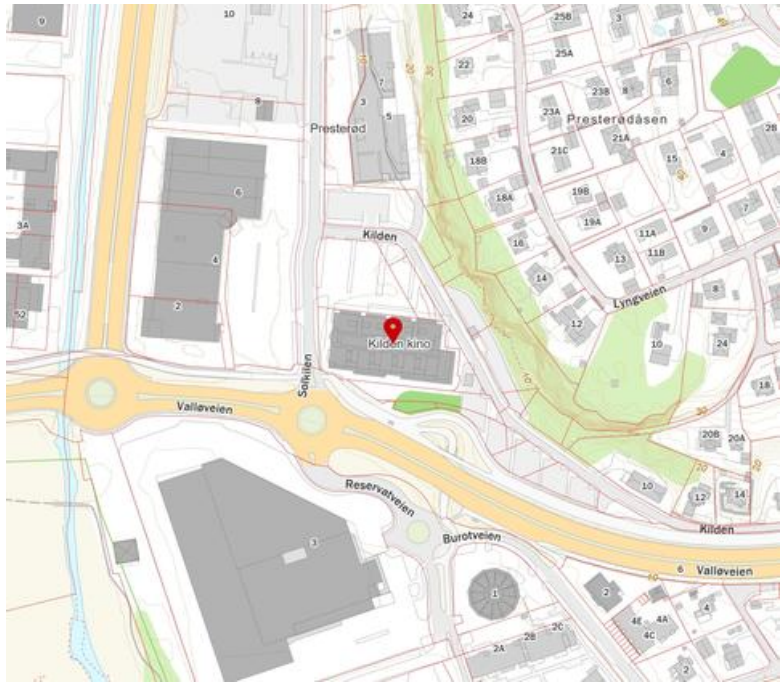
«Nærheten til sentrum og samtidig ikke altfor urbant. Hus med store usjenerte tomter, lite trafikk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Gateparkering
Lett 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

Tilstandsrapport

Leilighet
Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 151, bnr. 247, snr. 3
Andelsnummer 20

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 19.03.2025 **Rapportdato:** 23.03.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1769 **Referansenummer:** HB1261

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
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.

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

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.

Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
Gnr 151 - Bnr 247
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

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

Andelsleilighet (borettslag) beliggende i 6. etasje i kombinert bolig- og næringsbygg. Oppført ca 2009. Selger har påvist at bod i kjeller samt biloppstillingsplass nr. 603 i kjeller tilhører leiligheten.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad samt i hull i vegg fra tilliggende tekn.rom/bod og inn bakdusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2009/byggeår.

Selger opplyser om følgende:
- var ulmebrann under oppussing av leiligheten i 2023.
- utført diverse arbeider som oppussing av de fleste innvendige overflater, skiftet terrassebord på takterrasse m.m. Arbeidene har blitt utført ved egeninnsats.
- skade i inngangsdør vil bli utbedret i regi av borettslaget.

Undertegnede er videre kjent med at:
- har vært vann i boder i kjeller/parkeringskjeller for flere år siden. Tiltak for å hindre gjentakelse ble utført.
- har vært utført behandling mot skjeggkre før 2018.

Leilighet - Byggeår: 2009

UTVENDIG Gå til side

Vinduer og ytterdører i tre.
Takveranda i tre, stål og glass. Selger opplyser at gulvbord ble skiftet i 2024.
Utvendige fasader, felles arealer m.m. er anses for det meste å være borettslagets felles ansvar.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med parkett. Malte vegger og tak.
Boligen har etasjeskille i betong eventuelt betongelementer.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Det er avtrekk antatt via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledning i plast (rør i rør). Innvendige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.

Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer (fjernvarmeanlegg). Varmekabler i bad.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Husbrannslange. Sprimkleranlegg.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

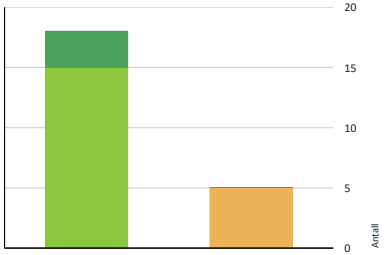
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
Gnr 151 - Bnr 247
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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.

- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 6. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 6. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er en forenklet utgave som kun gjelder innvendige i denne leiligheten. Utvendige fasader, felles arealer m.v. anses for det meste som borettslagets/andelslagets felles ansvar og følgelig ikke vurdert. Ansvarsfordelingen for utvendige fasader, fellesarealer m.v. mellom borettslaget og den enkelte beboer er det ikke gitt opplysninger om.

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdatoen, 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.

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

10.2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2009

Kommentar
Ca oppføringsår

Anvendelse
Bolig

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer i tre.

TG 1 Dører

Ytterdører i tre.
Selger opplyser at skade i inngangsdør vil bli utbedret i regi av borettslaget.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takveranda i tre, stål og glass. Selger opplyser at gulvbord ble skiftet i 2024.

TG 2 Andre utvendige forhold

Utvendige fasader, felles arealer m.m. er anses for det meste å være borettslagets felles ansvar.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater med parkett. Malte vegger og tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille i betong eventuelt betongelementer.

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

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 15 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 25 mm i hele rommet i stue/kjøkken.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i soverom nordøst.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

VÅTROM

6. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Bad/wc/vaskerom:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

6. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

6. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslagsfelt.

Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
Gnr 151 - Bnr 247
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

6. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Ukjent membran/utførelse.

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

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

6. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig, på at krav til tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne er ivaretatt.

6. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

6. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk i eksisterende hull er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktsøk er foretatt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk antatt via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er ikke påvist. Staking må utføres fra alternative steder.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Varmekabler i bad.

TG 1 Vannbåren varme

Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer (fjernvarmeanlegg).

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.

Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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

Tilstandsrapport

rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2009

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

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?
Ukjent

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?
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?
Ja Det må etableres frontdeksel/dør på sikringsskapet samt lage kursoversikt.
Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende dokumentasjon.

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. Husbrannslange. Sprimkleranlegg.

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

Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
Gnr 151 - Bnr 247
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller		7		7	
6. Etasje	68			68	14
SUM	**68**	**7**			**14**
SUM BRA	**75**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
6. Etasje	Vindfang, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/wc/vaskerom, Bod/tekn. rom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Kommentar: Skiftet terrassegulv på takterrasse i 2024, pusset opp de fleste innvendige overflater, byttet servant og innredning i baderommet i 2025 (arbeidene har blitt utført ved egeninnsats).

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)
Leilighet	64	11

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Johanne Marie Bull	929 57 027

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	151	247		3		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kilden 1

Hjemmelshaver
Kilden 1 Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0603/Kilden 1 Borettslag	991906304	H0603		Alexander Sten Sanduro og Johanne Marie Bull

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
20

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
82 210 000	2010	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	17.03.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	18.03.2025		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	18.03.2025		Fremvist		Nei
Tegninger	18.09.2006	stemplet rev. tegn. 29.09.2006	Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	30.08.2012	midl.t. br. till. 15.06.2010	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	23.03.2025	

Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
Gnr 151 - Bnr 247
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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 retninglinjer 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, branncelle 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.

Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
Gnr 151 - Bnr 247
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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/HB1261

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

Sanduro, Alexander Sten	9578-5999-4-4675395	2025-03-23 13:40:00
Bull, Johanne Marie	9578-5998-4-3603163	2025-03-23 13:30:22

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
23. mar. 2025

Oppdragsnummer
25-0044/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kilden 1, 3118 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Alexander Sten Sanduro, Johanne Marie Bull

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

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP891821
Forsikret i: If skadeforsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Huseier er snekker, og har lagd nytt skap på badet, satt inn ny vask, gått over fugene på gulvet og rettet toalettet som var skeivt.

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

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

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Huseier er snekker. Har byttet terrasse. Og bygd hyller i begge boder.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Mars 2025

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takst målte 67 kvadrat mars 2025

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?

Nei

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?

Ja

Beskriv: - Ringeklokken fra ytterdøren i 6. etasje fungerer ikke. Sikkert lett å fikse men det har vi ikke gjort. Den fungerte ikke da vi flyttet inn. - ytterdøren har en skade, men dette er sameie sitt ansvar. Døren vil bli byttet før juni 2025. - Radiatorene i stue /kjøkken fungerer som de skal, men de tenner lett ved trekk. Dette er ett kjent problem i sameiet, og det utredes eventuelle løsninger.

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 25-0044/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Bull, Johanne Marie	**2025-03-23**	**Sanduro, Alexander Sten**	**2025-03-23**

Identifikasjon

bankID Bull, Johanne Marie

Identifikasjon

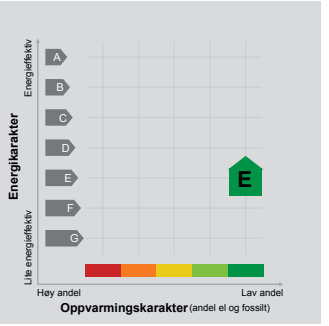
bankID Sanduro, Alexander Sten

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Kilden 1
Postnummer	3118
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	151
Bruksnummer	247
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23884291
Bruksenhetsnummer	H0603
Merkenummer	Energiattest-2025-93489
Dato	18.03.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2009
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	67
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Nordvik Tønsberg
v/Marte Høglund

Deres ref.: 8375336 Vår ref.: 3359-1-20 Dato: 18.03.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Kilden 1 Borettslag
Organisasjonsnr:	991906304
Andelseier:	Bull, Johanne Marie
Medeier:	Sanduro, Alexander Sten
Leilighetsnummer:	20
Adresse:	Kilden 1, 3118 TØNSBERG
Andelsnummer:	20
Gnr.	151
Bnr.	247
Borettsinnskudd:	Kr. 602 000,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Tilknyttet Borettslag: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: IF SKADEFORSIKRING(35704) - polisenummer 891821.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget bekreftes tilknyttetÊSkadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen er løpende, såfremt premie med forfall 1. februar er betalt. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selskapet har IN-ordning med anledning til innbetaling medio juni og medio desember. Dette gjelder kun det opprinnelige lånet, ikke lånet på garasjeskjelleren.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Obos Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207414832
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,55%
Restsaldo	24 113 724,67
Innfrielsesdato:	30.06.2050
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4

Bank:	**Obos Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207893641
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,55%
Restsaldo	5 298 556,00
Innfrielsesdato:	30.03.2046
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 15 906,15,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Akonto fjernvarme/varmtvann	1 207,00	
Lån nr: 9820741483; IN lån 1 - Akonto renter	6 605,52	
Lån nr: 9820741483; IN lån 1 - Akonto avdrag	2 267,63	
Garasje	1 250,00	
Felleskostnader	4 117,00	
TV/internett	459,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Obos Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207414832
Restsaldo:	1 443 218,79
Kapitalkostnader:	26 765,88

Bank:	**Obos Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207893641
Restsaldo:	166 134,85
Kapitalkostnader:	1 117,29

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 1 609 353,64,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Benedicte Kjær Taranger pr. e-post: benedicte.kjar.taranger@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
NB! Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Per Torbjørnsen, e-post: kilden8@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at styregodkjenning foreligger.

Melding om salg sendes til OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no . Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6.570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
151	**247**	**0**	**0**	**Kilden 1**

Legalpant

Restanse pr.	**31.12.2024**	**Kr 0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall 20.03.2025**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall 20.05.2025**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall 20.09.2025**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall 20.11.2025**

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653774/25538017
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 37

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
502357	91	7.10.1957	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	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

129-

Avskrift av dagbok nr. 2357
Vedlegg til
Jarlsberg sorenskriverembete
- 7 OKT 1957

K o n t r a k t .

Mellem Harry Höglund, eier av "Kilden" kino- og teaterlokale, Presteröd, g.nr. 151, br.nr. 247 og 248 i Sem herred, og Sem Elektrisitetsverk er inngått följende kontrakt:

Höglund bygger i kjelleren under kino- og teatersalen et transformatorrum med innredning efter tegninger som delvis er utfört av Sem Elektrisitetsverk og godkjent av dette. Rummet stilles til disposisjon fullt ferdig med dörer og ventiler og uthugde utsparinger for höy- og lavspente kabler samt grube med rist over, utenfor dören som förer direkte inn fra friluft. Denne grube forsynes med sluk, slik at vann ikke kan trenge inn i transformatorrummet. - Dören til friluft utföres efter Höglunds önske som en stöpt lem, fastskrudd til en jernramme som er festet i döråpningen.

Fremtidige utgifter med pussing av fuger og maling av lem og fuger som följe av skifting av transformator påhviler Höglund.

Det innvendige vedlikehold med maling utföres og bekostes av Sem Elektrisitetsverk.

Höglund gir Sem Elektrisitetsverk rett til å legge og drive de höy- og lavspente kabler dette finner nödvendig over sin eiendom frem til offentlig vei. Kablene vil på vanlig måte bli lagt i en dybde av ca. 70 cm.

Höglund gir Sem Elektrisitetsverk rett til uhindret adgang til transformatorrummet nårsomhelst og å grave opp kabler inne på sin grunn nårsomhelst, om feil opptrer.

De rettigheter Sem Elektrisitetsverk erhverver efter denne kontrakt, er evigvarende og belastes eventuelle nye eiere av "Kilden" kino- og teaterlokale. De blir tinglyst som fremtidige heftelser på eiendommen.

Rettighetene som Sem Elektrisitetsverk erhverver efter denne kontrakt betales kontant med

Kr. 12.000,- - kronertolvtusen oo/100

når denne kontrakt er undertegnet av de to parter og tinglyst.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer hvorav hver av partene har beholdt ett.

Tönsberg, 20. sept. 1957.

Sem Elektrisitetsverk
(sg.) E. Hansen Eik

"Kilden" kino- og teaterlokale
(sg.) Harry A. Höglund

(sg.) John Kjelleröd

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653777/25538032
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 39

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
656049	200	20.6.2017	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	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

Løpenummer for forretning 602155395
Vedlegg Ja

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksstilfelle Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
99751569 2	KILDEN 8 NÆRINGSEIENDOM AS		c/o Pareto Business Management AS Postboks 1396 Vika 0114 OSLO
991906304	KILDEN 8 BORETTSLAG		Postboks 293 Sentrum 3101 TØNSBERG

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	151	247

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr 656049 Tinglyst 20 06 2017
STATENS KARTVERK

26.04.2017 10:16

Side 1 av 1

5 Egenerklæring

Undertegnede erklærer at:

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☑ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven, er fastsatt å skulle betjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmester, og hvor leier har kjøperett

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten
Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
alle boligene inngår i en sameiseksjon bolig

i) ☑ det er fastatt vedtekter

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4-format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7 annet ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7 annet ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (Skal ikke sendes til tinglysing)

d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke sendes til tinglysing)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner
Tønsberg, 6. januar 2017	Kilden 8 Næringseiendom AS v/styreleder Rudolf G. Galligani Kilden 8 Borettslag Per Torbjørnsen/styrets leder Gerd Myrberg	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

☑ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12)
eller
☑ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift(er)	Navnet gjentas med blokkbokstaver
Tønsberg, 6. januar 2017	1) 2) 3)	For Kilden 8 Næringseiendom AS Rudolf G. Galligani For Kilden 8 Borettslag Per Torbjørnsen/Gerd Myrberg

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt *)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

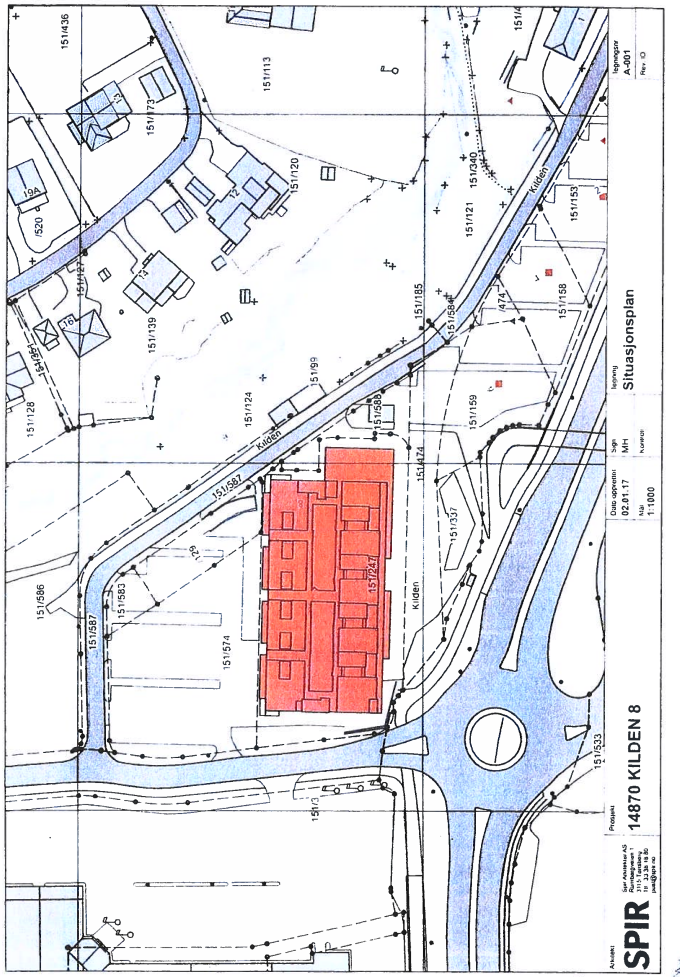
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	
151	247		1,2,3	i Tønsberg kommune

Dato	Stempel og underskrift
26/4 - 2017	TØNSBERG KOMMUNE LANDBRUKSKONTORET

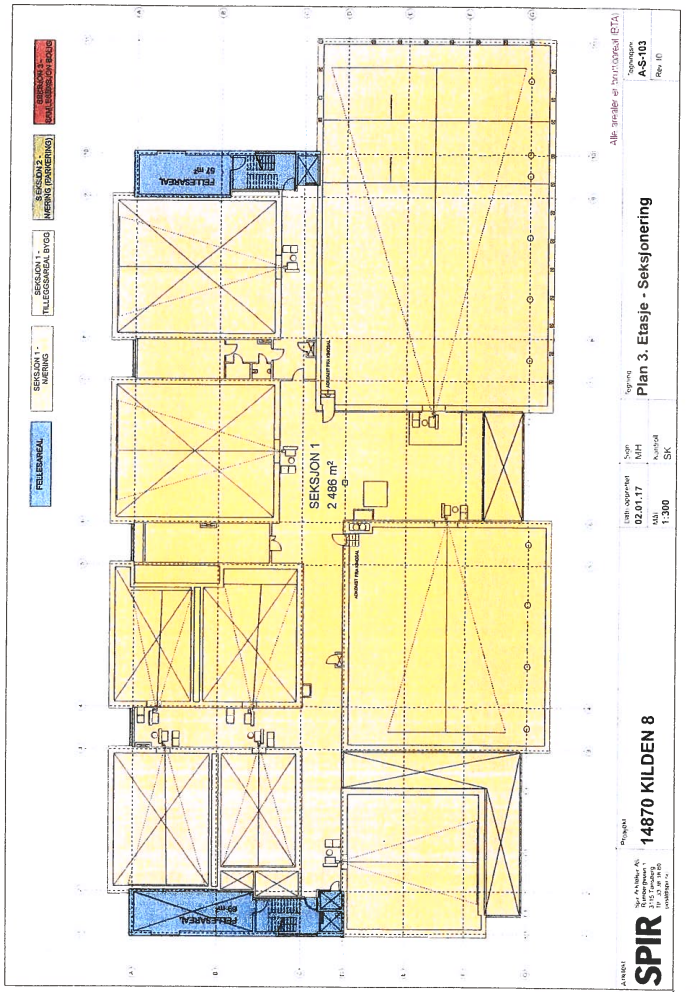
Noter

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Ideell andel påføres bare når det er flere hjemmelshavere
3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon. SB = sameiseksjon bolig. SN = sameiseksjon næring
4) Ved seksjonering skal det oppgis en sameiebrøk for hver seksjon med hele tall i teller og nevner. Summen av tellerne settes inn nederst i feltet. Nevneren i sammeiebroken skal være lik sum tellere
5) Sett B når det finnes tilleggsdel i bygning. G når det finnes tilleggsdel på grunnareal (del av tomt). BG hvis begge typer tilleggsdeler finnes. Bokstavene angir at tilleggsdelene finnes, kart og plantegninger viser hvor.
6) Begjæringsskjemaet med situasjonsplan og plantegninger sendes kommunen i 3 eksemplarer, øvrig dokumentasjon i 1 eksemplar.
7) Ved reseksjoneringen kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner når sameiebrøken reduseres
8) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart når målebrev kreves (§ 9)

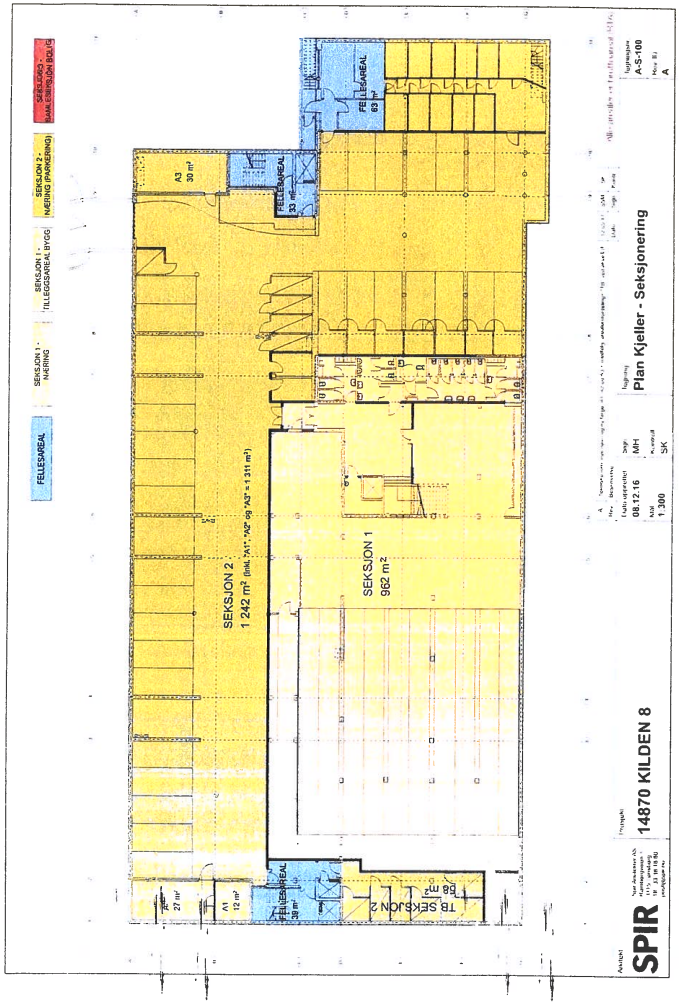
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55



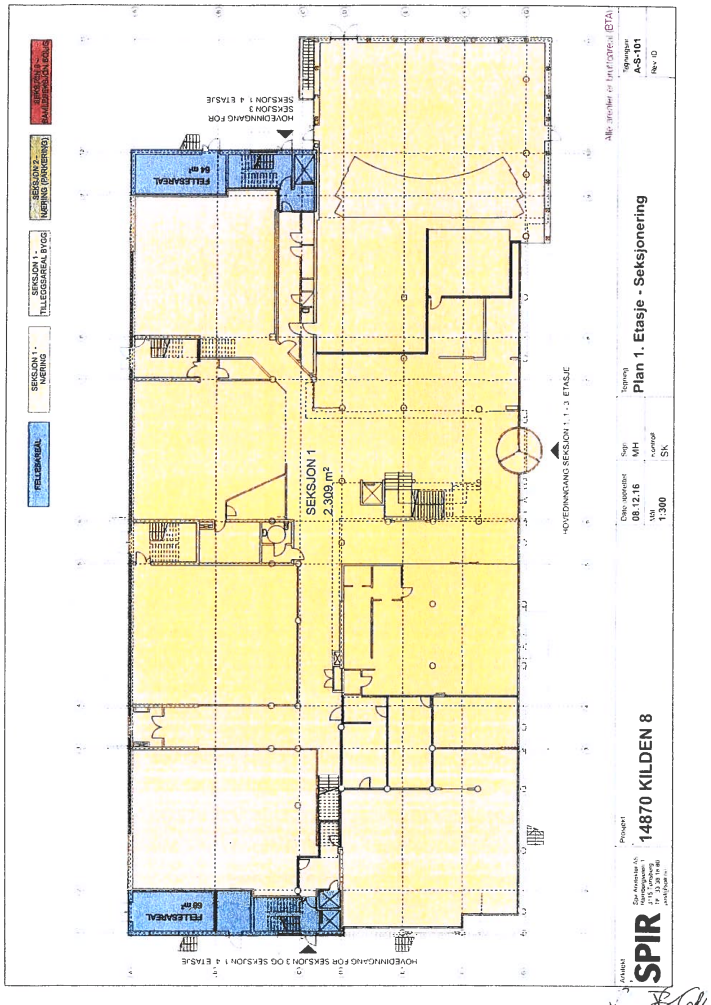
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55



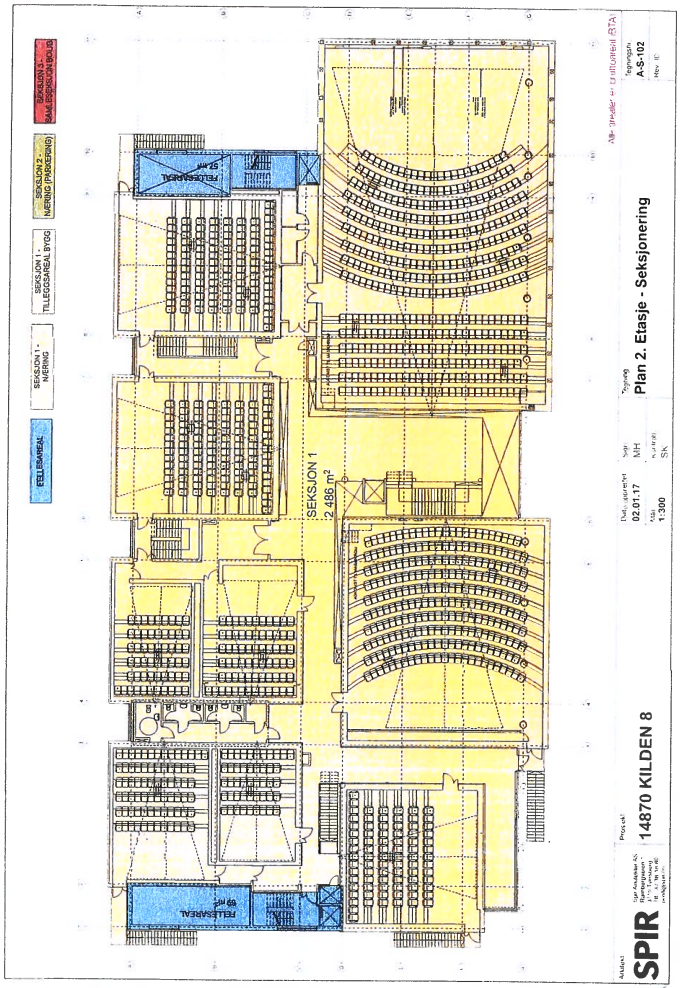
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55



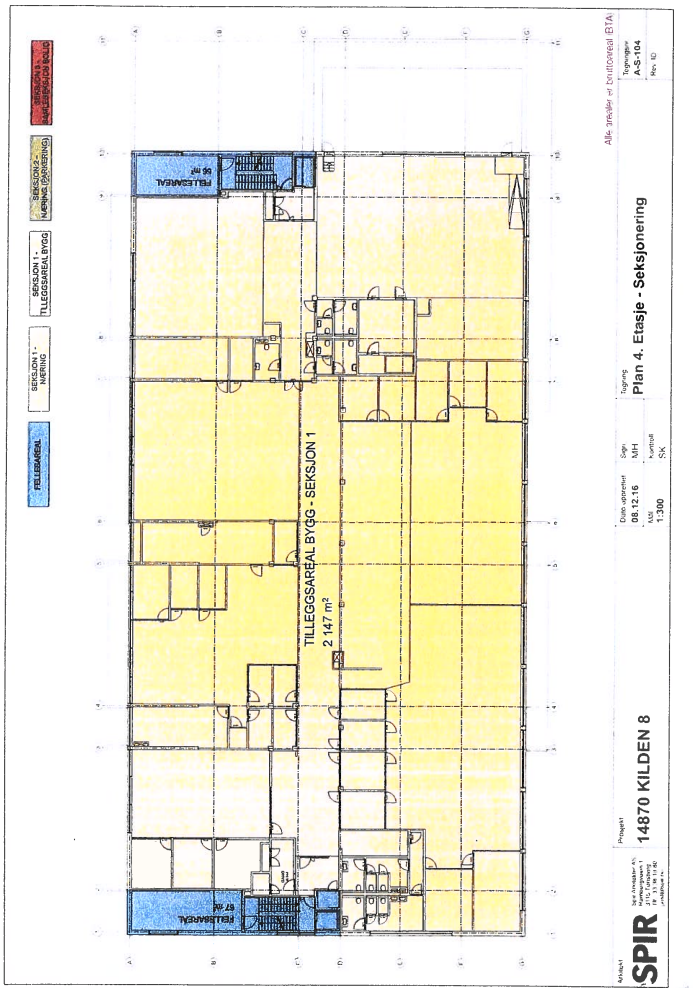
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55



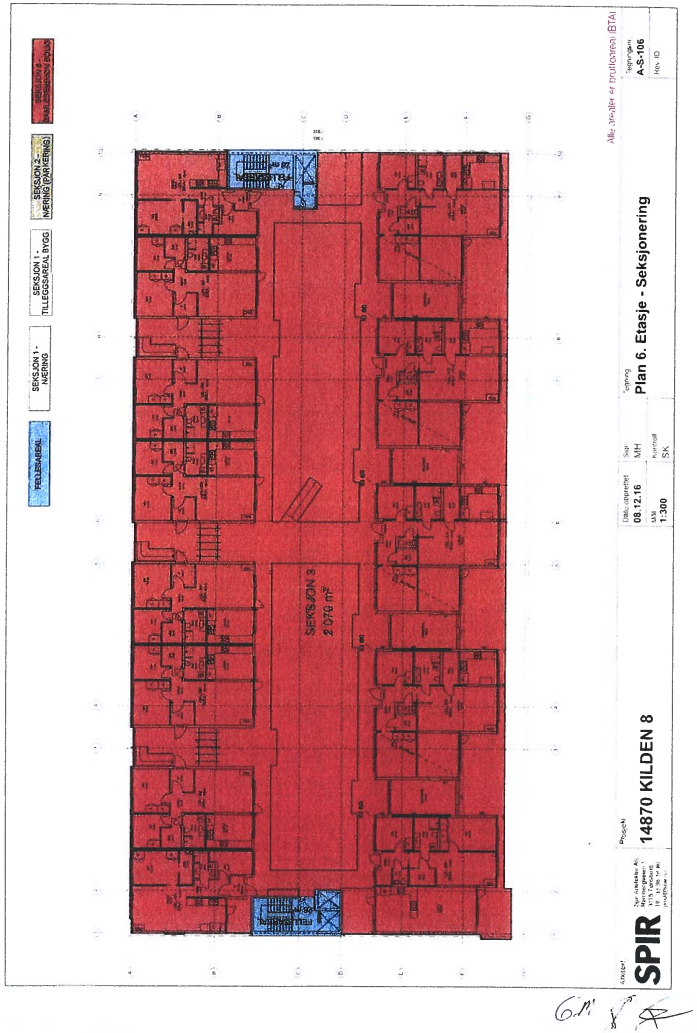
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55



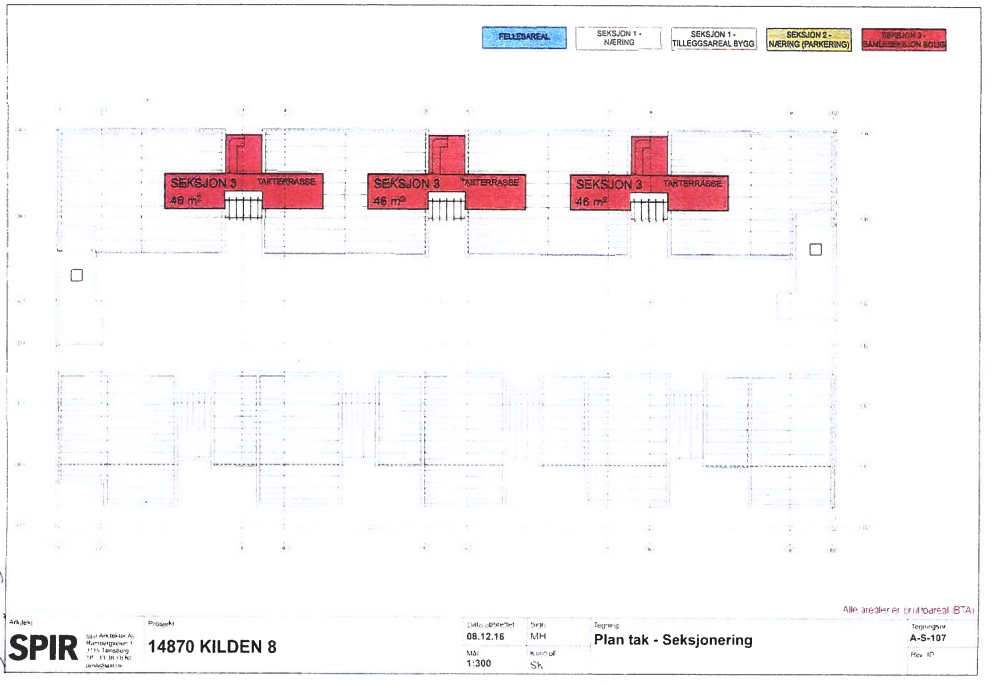
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55




SEKSJON 1 - NÆRING
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
FELLESAREAL
SEKSJON 3
2 197 m²
Alle innsider er rådhusnivå (BTA)
Tegningsnr. A-S-105
Plan 5. Etasje - Seksjonering
Dato rigorert 08.12.16
Tegnet MH
Kontrollert SK
Målestokk 1:300
Prosjekt 14870 KILDEN 8
SPIR


SEKSJON 1 - NÆRING
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
FELLESAREAL
SEKSJON 3
2 079 m²
Alle innsider er rådhusnivå (BTA)
Tegningsnr. A-S-106
Plan 6. Etasje - Seksjonering
Dato rigorert 08.12.16
Tegnet MH
Kontrollert SK
Målestokk 1:300
Prosjekt 14870 KILDEN 8
SPIR

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55



Alle arealer er bruttoareal (BTA)

Arkitekt
SPIR
Spir Arkitekter AS
Rismyrgrenen 1
1414 Trøgstad
Tlf: 11 35 10 50
post@spir.no

Prosjekt
14870 KILDEN 8

Dato / Opprettet	Sign.	Tegning	Tegningsnr.
08.12.16	MH	Plan tak - Seksjonering	A-S-107
Målestokk	Kontrollert		Rev. ID
1:300	SK		

Side 12 av 12

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653775/25538022
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 40

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
368434	200	25.5.2010	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	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

Nettstasjonsnr.: NS4281 adr. Kilden 8

KOPI

Skagerak Nett AS
PB. 80
3901 PORSGRUNN
Org.nr. 979 222 810

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV NETTSTASJON I BYGG

Mellom Skagerak Nett AS
(nedenfor kalt nettselskapet)

og

Dala AS, C/o Fakten Eiendom, Postboks 114, 1740 Borgenhaugen
(nedenfor kalt grunneieren)

som eieren av gnr. 151 bnr. 247 i Tønsberg kommune

Nettstasjonens plassering i bygget er vist på tegning datert 01.02.2010

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet:

- stedsevarig rett til rom for bygging av nettstasjon i ovennevnte bygning. Rommet utføres i henhold til nettselskapets krav.
- rett til drift og vedlikehold av nettstasjonen.
- rett til å legge og vedlikeholde kabler frem til nettstasjonen.
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovenfor nevnte rettigheter.
- rett til å forby bygningsmessige endringer som vanskeliggjør fremkomst eller ventilasjon.

Nettselskapet kan levere strøm til andre kunder fra nettstasjonen. Nettselskapet er ansvarlig for fremtidige innvendige reparasjoner og vedlikehold av rommet.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller kabler. Nettselskapet må kontaktes når arbeid som kan skade nettstasjonen ønskes utført. Kostnader nettselskapet har for å bistå grunneier med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet.
Dersom grunneieren ønsker nettstasjonen flyttet, må han bære omkostningene. Faller behovet for nettstasjonen bort, kan eieren vederlagsfritt kreve rommet tilbake i ryddet stand.

Dokn: 368434 Tinglyst: 25.05.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av et hvert slag samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler nettselskapet ingen engangserstatning.

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake utover anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen for nettselskapets kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen, skal de tinglyste rettigheter slettes av nettselskapet.

Skagerak Nett AS

den ..... den 3/3-10

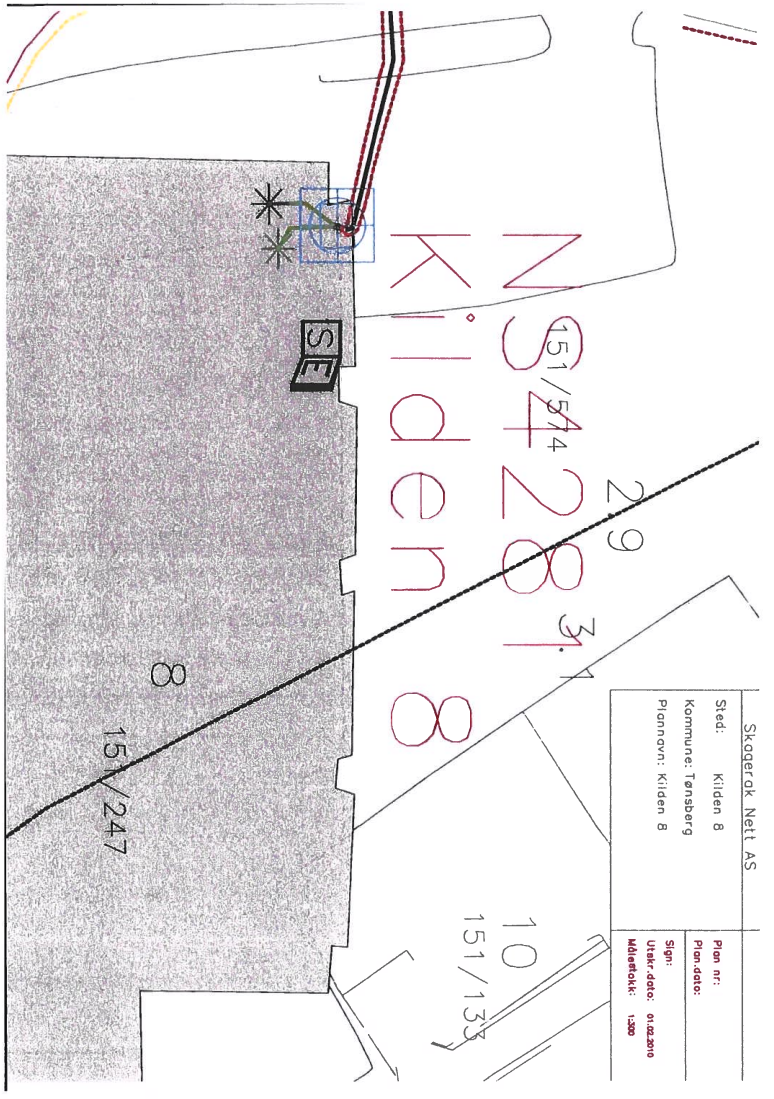
Dilja AS

Richard Sverre Olsen

Skagerak Nett AS

Foretaksnummer 879 522 722

Foretaksnummer 979 422 679



Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653775/25538022
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 40

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
368434	200	25.5.2010	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	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

Nettstasjonsnr.: NS4281 adr. Kilden 8

KOPI

Skagerak Nett AS
PB. 80
3901 PORSGRUNN
Org.nr. 979 222 810

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV NETTSTASJON I BYGG

Mellom Skagerak Nett AS
(nedenfor kalt nettselskapet)

og

Dala AS, C/o Fakten Eiendom, Postboks 114, 1740 Borgenhaugen
(nedenfor kalt grunneieren)

som eieren av gnr. 151 bnr. 247 i Tønsberg kommune

Nettstasjonens plassering i bygget er vist på tegning datert 01.02.2010

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet:

- stedsevarig rett til rom for bygging av nettstasjon i ovennevnte bygning. Rommet utføres i henhold til nettselskapets krav.
- rett til drift og vedlikehold av nettstasjonen.
- rett til å legge og vedlikeholde kabler frem til nettstasjonen.
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovenfor nevnte rettigheter.
- rett til å forby bygningsmessige endringer som vanskeliggjør fremkomst eller ventilasjon.

Nettselskapet kan levere strøm til andre kunder fra nettstasjonen. Nettselskapet er ansvarlig for fremtidige innvendige reparasjoner og vedlikehold av rommet.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller kabler. Nettselskapet må kontaktes når arbeid som kan skade nettstasjonen ønskes utført. Kostnader nettselskapet har for å bistå grunneier med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet.
Dersom grunneieren ønsker nettstasjonen flyttet, må han bære omkostningene. Faller behovet for nettstasjonen bort, kan eieren vederlagsfritt kreve rommet tilbake i ryddet stand.

Dokn: 368434 Tinglyst: 25.05.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av et hvert slag samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler nettselskapet ingen engangserstatning.

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen for nettselskapets kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen, skal de tinglyste rettigheter slettes av nettselskapet.

Skagerak Nett AS

den ..... den 3/3-10

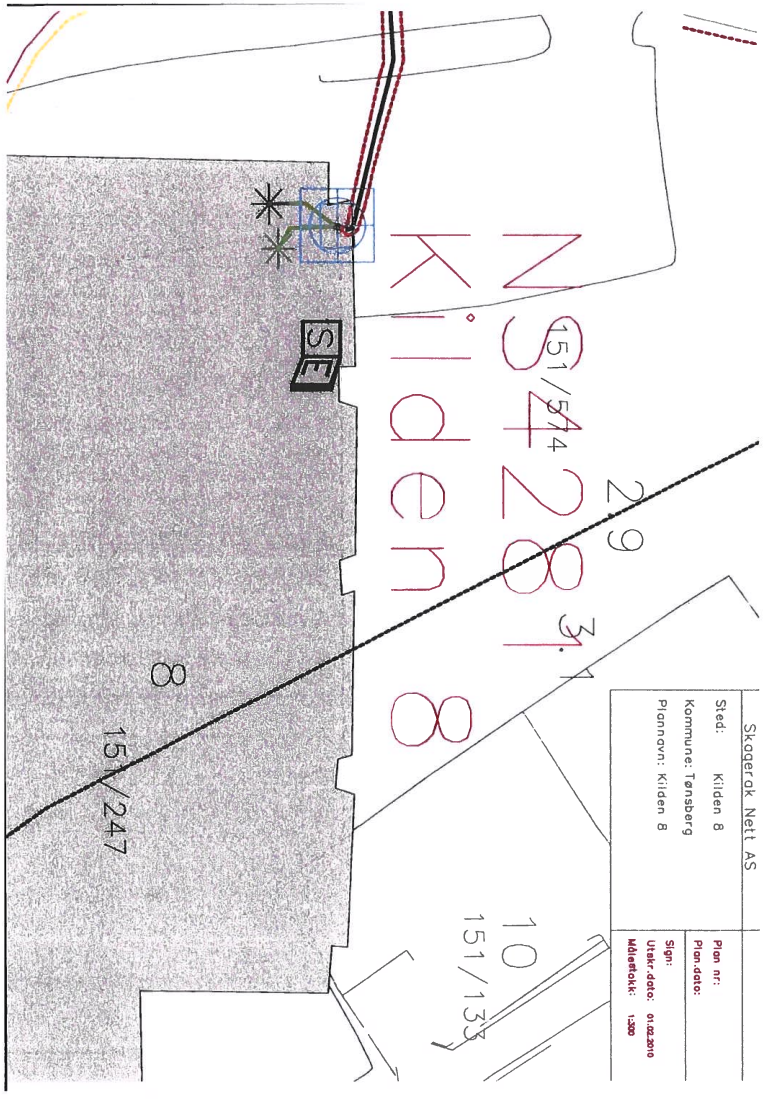
Dilja AS

Richard Sverre Olsen

Skagerak Nett AS

Foretaksnummer 879 522 722

Foretaksnummer 979 422 679



Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653772/25538007
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 41

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
500633	91	19.3.1957	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0704 TØNSBERG	151	248	0	0

[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

5,-

Nr. 41 a.
EMERETT. SEM & STENERSEN A/S. OSLO
10-56.

Avskrift av dagbok nr. 638
Jarlsberg sorenskriverembete
19 MAR 1957

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Oscar Gundersen "Solli" Presterød, Slagen *født* 27/2-1883 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Harry Alf. Høglund "Kilden" Presterød, Slagen *født* 14/7-1914 *(Datum og årstall)*

min/vår eiendom 16 m² - ifølge kart nr 27/56

g.nr. 151 *br.nr.* 248 *av skyld mk.* 6.01 *i* Sem *herred*[1])

matr.nr. *i* [1])

for en kjøpesum stor kr. 125,00

som er avgjort på omforenet måte.

kontant

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1957/500633/91
Uthentet 2025-01-15 09:56

Vi er blitt enige om følgende:

At Harry A. Höglund setter op det nye gjerdet mellom eiendommene gnr. 151 bnr. 133 og gnr. 151 bnr. 247/48 og holder det vedlike.

Kråkerøy den 15/3 - 1957

Oscar Andersen
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Oscar Andersen *har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.*

Kaare Eliassen Inge Berge

(Attesten undertegnes enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører fellseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erververvelse er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Kråkerøy den 15/3 - 1957

Til vitterlighet:

1.

2.

¹) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653771/25538002
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 42

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
500501	91	28.2.1957	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	1

[M] 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

Skjema nr. 66 I
Statens Vegvesen

Avskrift av dagbok nr. 501

Vann- og kloakkledninger
samt stikkrenner ved offentlig veg.

(jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

ERKLÆRING

Undertegnede Harry A. Höglund søker herved om tillatelse til å legge vannledning/~~kloakkledning/stikkrenne~~ gjennom/langs med

Riks veg nr. 294 ved (min) eiendom(XXXX)
" Kilde n " gnr. 151 bnr. 247 i Sem herred.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.[2])

Presteröd den 20/10 - 56.

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Presteröd den 20/10 - 56.

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/500501/91
Uthentet 2025-01-15 09:57

Oversendes herr vegsjefen i
under henvisning til omstående.

den

(Søkerens navn)

J-nr. Arkiv nr.

Herr

Etter Deres søknad av gir en herved tillatelse til å legge

gjennom/langs med veg

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen bes i datert

og undertegnet stand innlevert til
som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Vegsjefen i

den

Sendes herr vegtilsynsmannen i
for videre ekspedering til søkeren, idet De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.
Originalen + 1 gjenpart av erklæringen bes sendt tilbake hit etter at den er tinglyst.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653770/25537997
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 43

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
503077	91	21.12.1956	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	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

230-

Avskrift av dagbok nr. 3077
Vedlegg til
Jarlsberg sorenskriverembete
21 DEC 1956

K j ö p e k o n t r a k t.

---

1. Underskrevne JOHN KJELLERÖD, f.22/7-1903, som eier av eiendommen "Presteröd" gnr.151 bnr.3 i Sem herred, selger herved til HARRY ALFRED HÖGLUND, f. 4/7-1914, den faste eiendom gnr.151 bnr. 247 for en kjöpesum av kr.8.- pr. kvm. -

2. Kjöpesummen erlegges med kr.5.000.- pr. år, första gang den 1/9-1961, og senere hver 1/9 hvert år inntil hele kjöpesummen er betalt. Skjöte blir å utstede når siste avdrag er betalt.

3. I tiden fra 1/10-1956 til hele kjöpesummen er erlagt, betales det renter av den til enhver tid gjenstående kjöpesum med sparebankenes vanlige utlånsrente, f.t. 4½ %. Rentene erlegges hver 1/3 og 1/9, första gang 1/3-1957.

4. Som sikkerhet for rentenes riktige betaling inntil 1/9-1961, har selgeren 1.prioritets pant i de hus som blir oppfört på tomten.

5. Kjöperen innbetaler renter og avdrag av kjöpesummen etterhvert som de forfaller i Sems Sparebank.

6. Kjöperen disponerer eiendommen fra 1/10-1956.

7. Kjöperen forplikter seg til å holde eiendommen forsvarlig inngjerdet mot selgerens gjenværende grunn. Gjerdet må dog ikke virke skjemmende for omgivelsene.

8. Kjöperen forplikter seg til såvidt mulig å hindre at der på selgerens gårdsvei foretas parkering.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1956/503077/91
Uthentet 2025-01-15 09:57

9. Kjöperen er kjent med at der går kloakk over eiendommen fra gnr.151 bnr.133 og vannledning til gnr.151 bnr.107.

10. Utgiftene ved salget og skjötningen betales av kjöperen.

f.t. Tönsberg, den 10.oktober 1956.

Som selger: Som kjöper:

Til vederlag

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653776/25538027
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 38

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
910156	200	10.11.2008	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	0

[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

Begjæring om 1) ☑ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Dala AS
Åshaugveien 190
3157 Barkåker
Org.nr. 979574722

Dok.nr. 910156 Tinglyst 10.11.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

TØNSBERG KOMMUNE
Org.nr. 960611639

1. Eiendommen

Kommune nr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	Tønsberg	151			

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. til hjemmelshaver	Navn	Andel i fellesskap
979574722	Dala AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

Nr.	Kode	Bruk nr.	Festenr	Snr	Fnr	Bnr	Festenr	Snr	Fnr	Bnr	Festenr	Snr	Fnr	Bnr	Festenr	Snr
1	N	85		13				25				37				49
2	N	10		14				26				38				50
3	SB	25	B	15				27				39				51
4				16				28				40				52
5				17				29				41				53
6				18				30				42				54
7				19				31				43				55
8				20				32				44				56
9				21				33				45				57
10				22				34				46				58
11				23				35				47				59
12				24				36				48				60

Sum teller: 100 = nevner: 100

4. Supplerende tekst 7)

Dato: 14.02.08

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☑ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene bebyggelsens felles behov

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leie har kjøpsrett (§ 14)

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller nabobebyggelse

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i stedet eller egne rom
eller
☐ boligseksjonene er kvartbolig
eller
☑ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7. alinea ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft
På tegningene er gjenskrift for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom/bydelig angitt (§ 7. annet ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato | Kommunenavn (§§ 7, 12, 23 og 30 annet ledd nr. 4) | Underskrift(er) og evt. stempel

14.02.24

Dato | Kommunens underskrift og stempel

14.02.24

Tlf. 70 30 34 Sem & Stenersen Arkitekter AS Org.nr. 979 [illegible] Side 2 av 3

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering (§ 30)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt (§)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune

Dato | Stempel og underskrift

7/8

Noter:

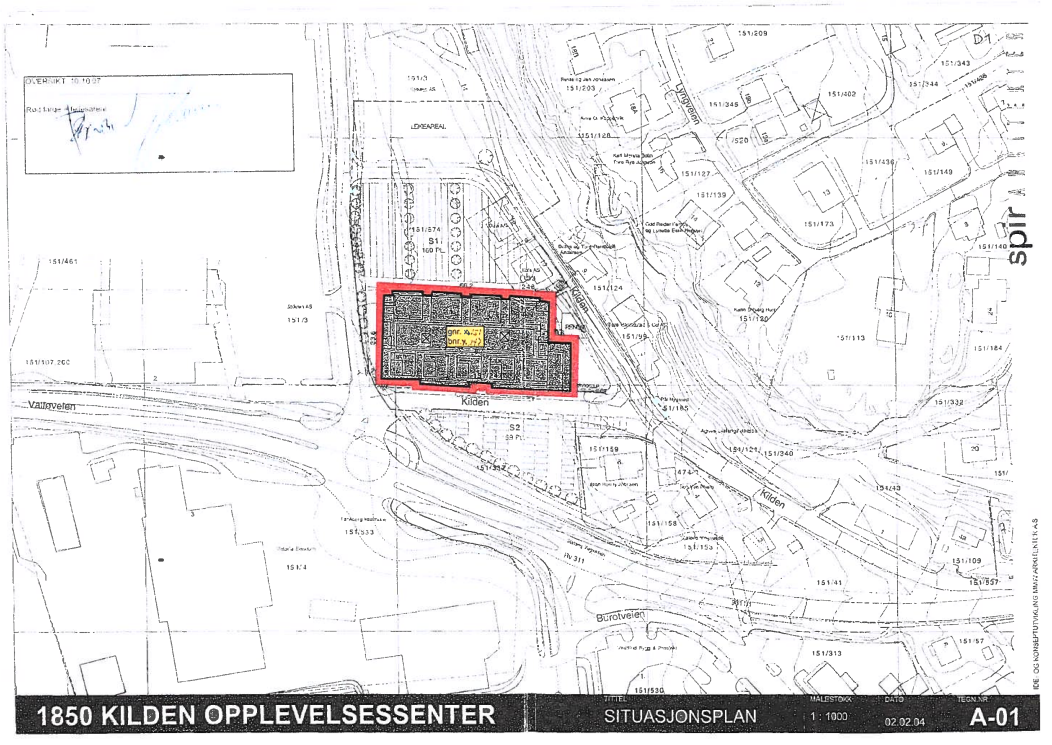
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Sogneinndeling, situasjonsplan og plantegninger sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Felles for alle/ett alle/ikke bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Skriv B dersom tilleggsarealet gjelder bygning. G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare reelle rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiernes samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenser.

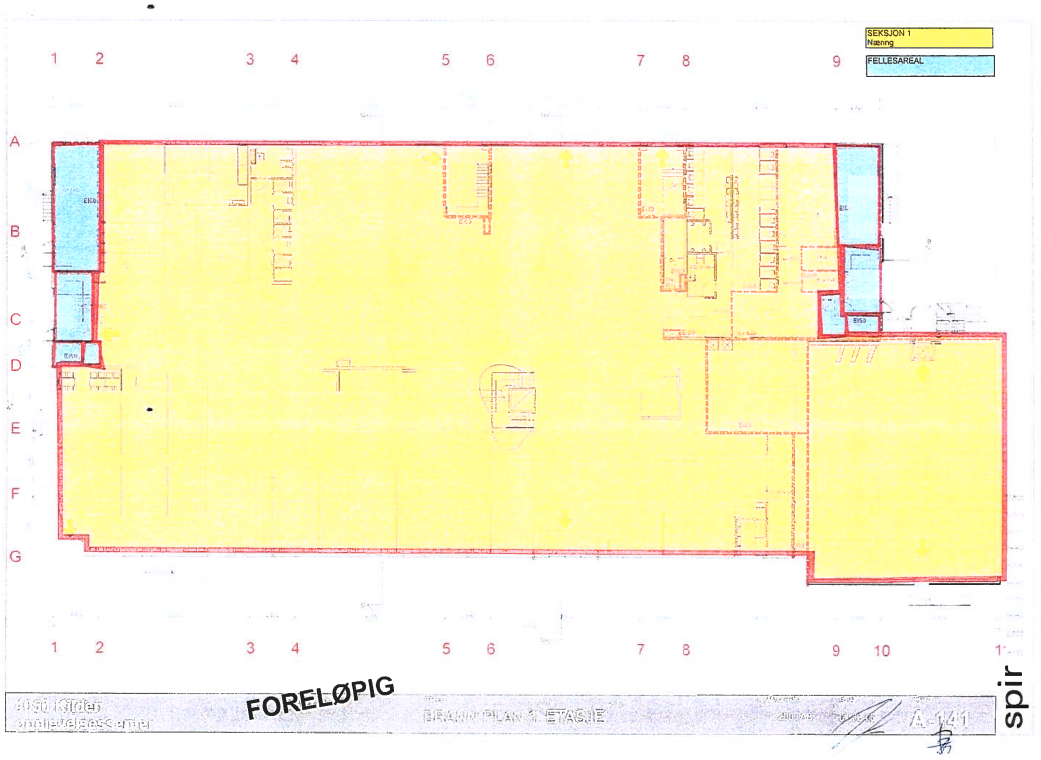
Dato | Kommunens underskrift og stempel

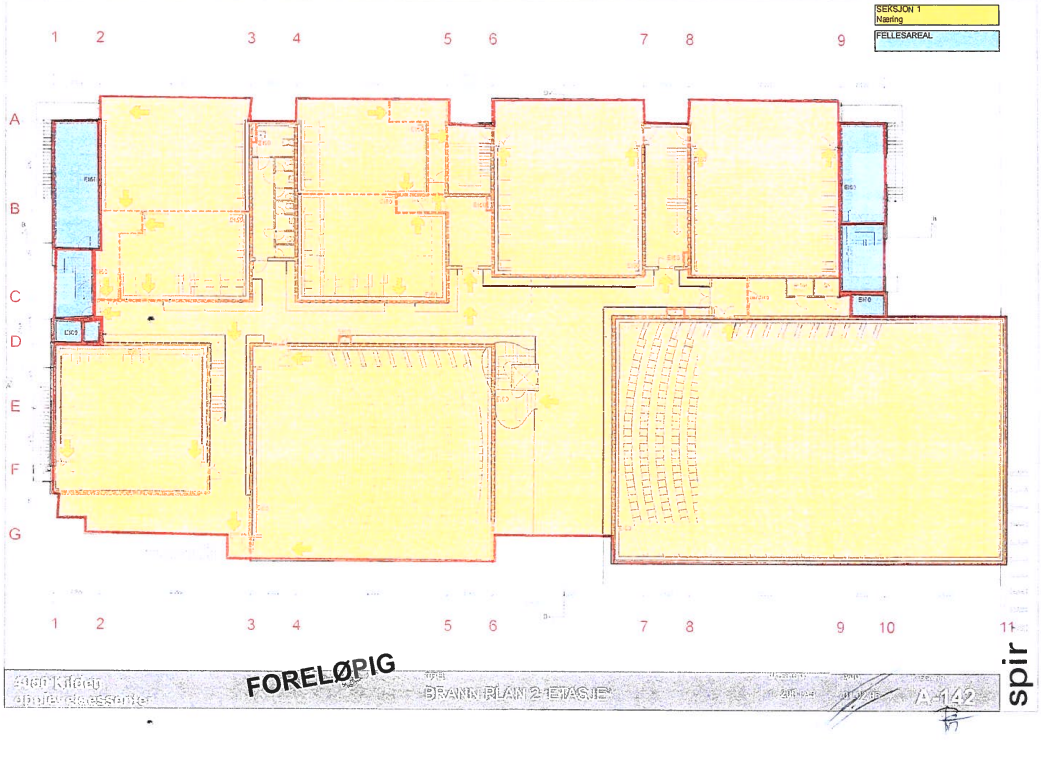
14.02.24

Tlf. 70 30 34 Sem & Stenersen Arkitekter AS Org.nr. 979 [illegible] Side 3 av 3

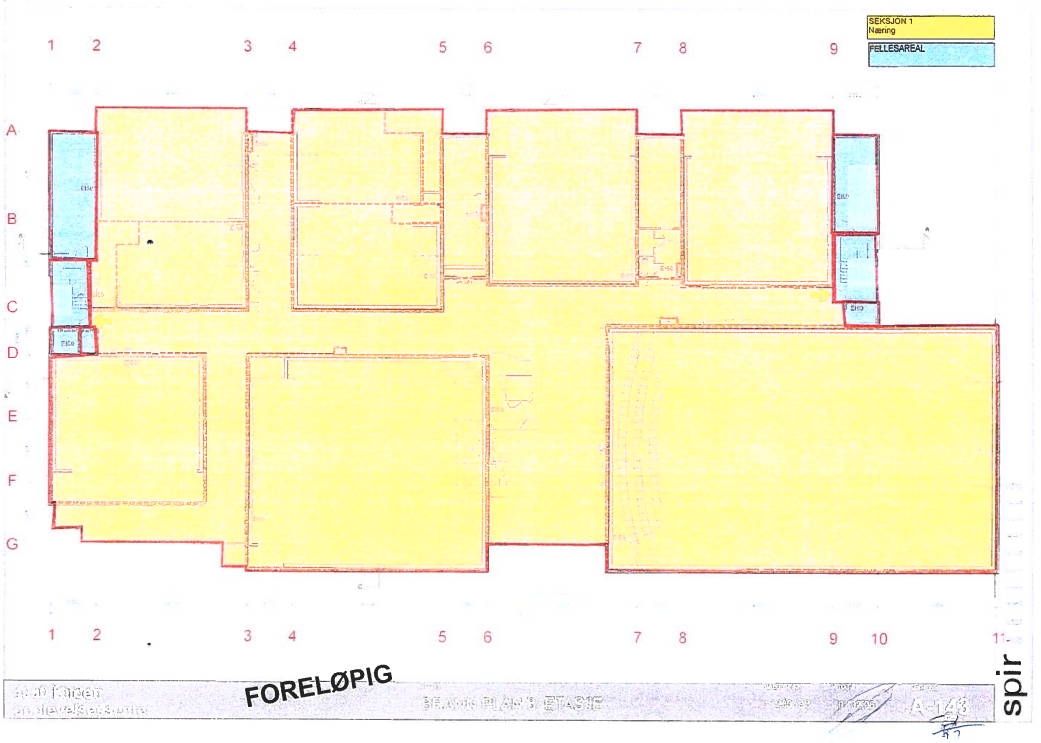
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/910156/200
Uthentet 2025-01-15 13:10


1850 KILDEN OPPLEVELSESSENTER
SITUASJONSPLAN
1 : 1000
02.02.04
A-01
Kilden
Vallsveien
Bjørnsonsgata
Utsiktveien
Bjørnsonsgata
Bjørnsonsgata
Bjørnsonsgata

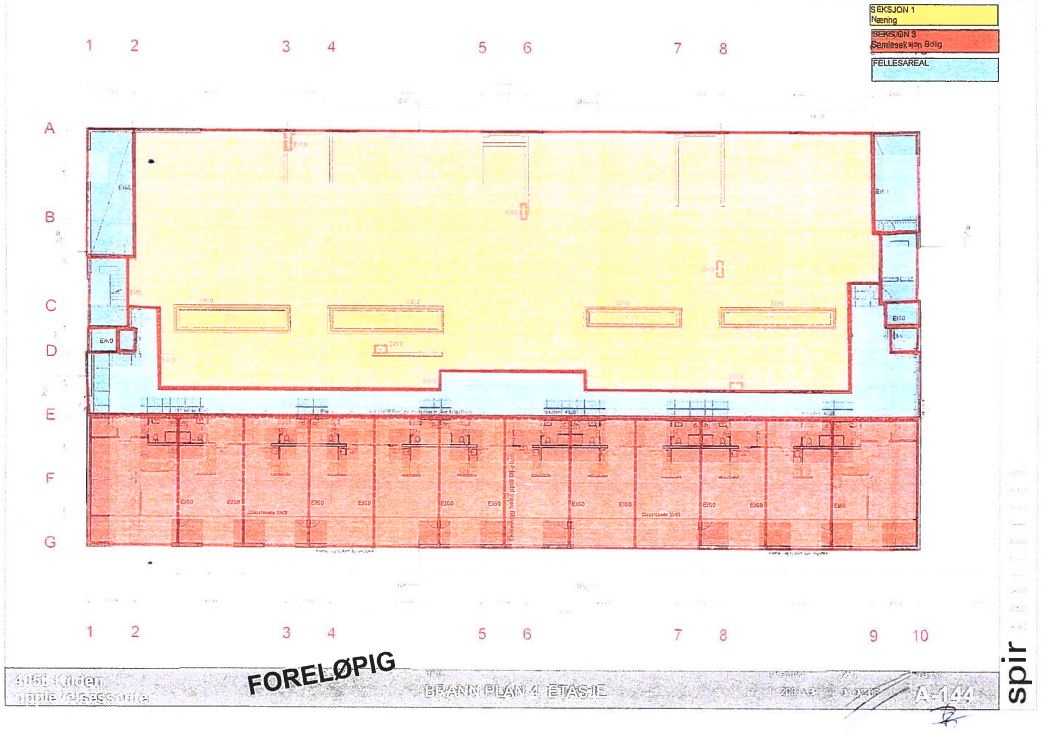

SEKSJON 1
Næring
FELLESAREAL
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
A B C D E F G
FORELØPIG
BRANNPLAN 1. ETASJE
A-141
spir

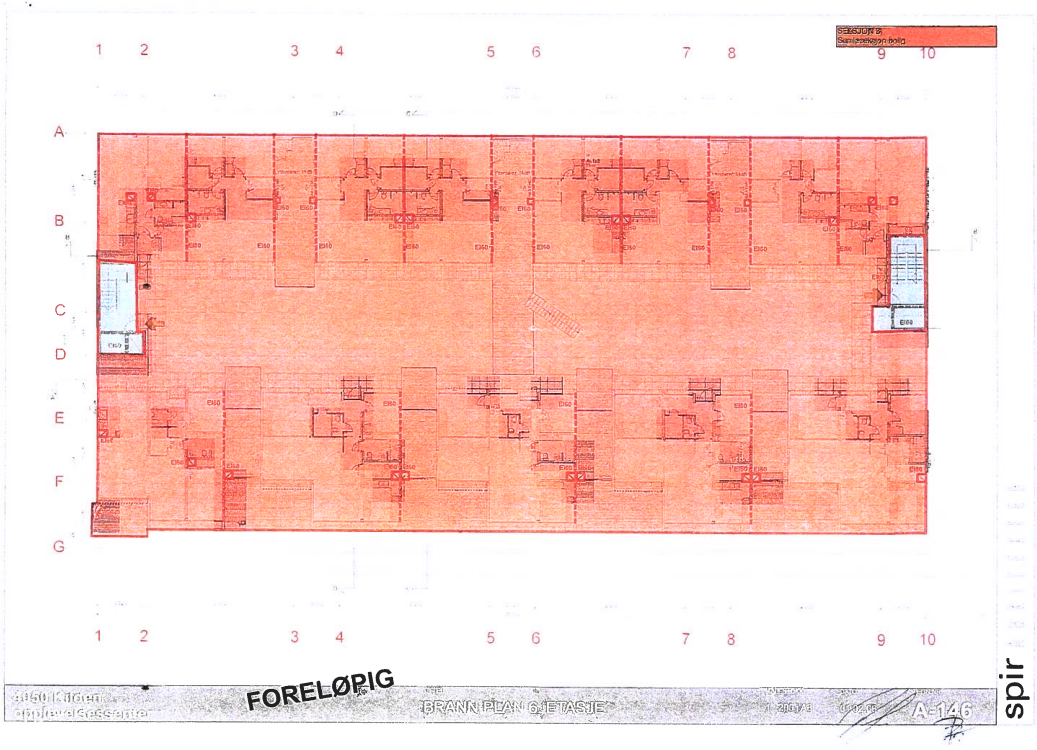

SEKSJON 1
Næring
FELLESAREAL
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
A B C D E F G
FORELØPIG
BRANNPLAN 2 ETASJE
A-142
spir

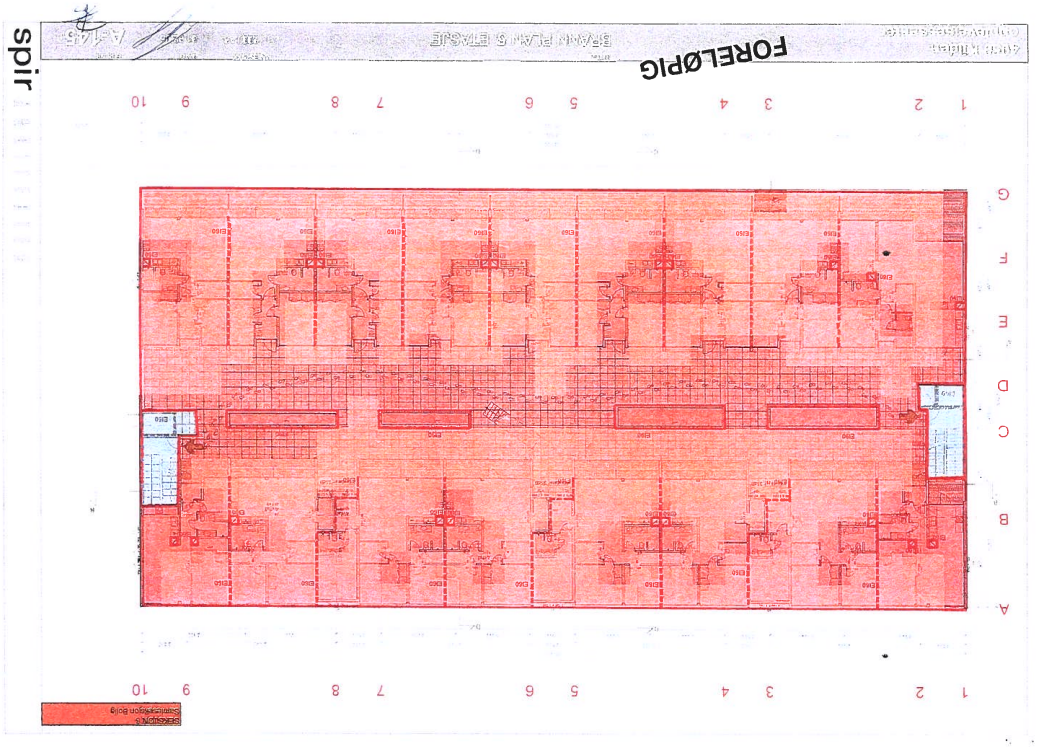
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/910156/200
Uthentet 2025-01-15 13:10

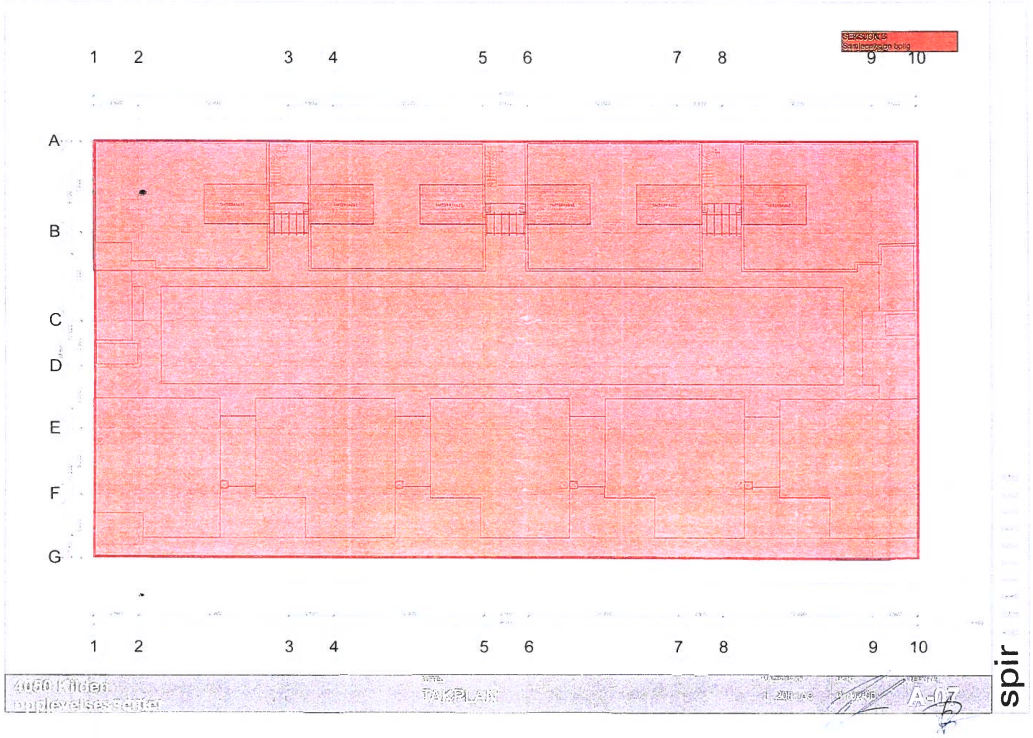


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/910156/200
Uthentet 2025-01-15 13:10




1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
A B C D E F G
FORELØPIG
BRANN PLAN 6.ETASJE
A-146
spir


spir
FORELØPIG
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
A B C D E F G


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
A
B
C
D
E
F
G
TAKPLAN
spir

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653778/25538037
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 36

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1536060	200	20.12.2019	ERKLÆRING/AVTALE SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	474	0	0

[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

Rett kopi bekr

Doknr: 1536060 Tinglyst: 20.12.2019
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING OM FLYTTING AV TINGLYST RETT TIL LEKEPLASS

Eiere av gnr 151 bnr 247 i Tønsberg kommune har tinglyst rett til bruk av lekeareal på gnr 151 bnr 586, tinglyst 24.10.2008 dokument 2008/865080-1/200.

Gjennom Endring av områdeplan for Kilen vedtatt 8. juni 2018 er gnr 151 bnr 586 omregulert til parkeringsformål. Som kompensasjon for tapt lekeareal vil Statens vegvesen anlegge og bekoste ny lekeplass på deler av gnr 151 bnr 474, i hht samme områdeplan.

Undertegnede eiere aksepterer en flytting av retten til lekeplass fra bnr 586 til bnr 474, og aksepterer videre at den tinglyste retten på bnr 586 slettes. SVV besørger tinglysning av retten på bnr 474.

For gnr 151 bnr 247 snr 1
Kilden 1 Næringseiendom AS (ORG.NR 997515692)

Oslo den 29/4 2019

THOR WIIG
CAMILLA LILLEDAHL

For gnr 151 bnr 247 snr 2 og 3
Kilden 8 Borettslag (ORG.NR 919906304)

Tønsberg den 10. juni 2019

styreleder ANDRE CHLUBA

styremedlem

FOR TØNSBERG KOMMUNE

ARVE HERMANRUD
DAG SØNDBØ

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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: 25-0044/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kilden 1 3118 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 151, bnr 247, snr 3 i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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