NORDVIK

Kvernhusveien 15

4 soverom | 179 kvm | Enebolig



Velkommen til

Kvernhusveien 15

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
31	Om boligen
43	Nabolagsprofil
45	Tilstandsrapport
63	Egenerklæringsskjema
71	Andre vedlegg
115	Kontaktinfo
118	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
121	Forbrukerinformasjon om budgivning
122	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.08.2026









Nøkkelinformasjon

Herskapelig villa på Teie m/ parkmessig hage | Kveldssol med utsikt mot Slottsfjellet | Dobbelgarasje med elbillader

Prisantydning	**12 950 000,-**
Omkostninger	**325 130,-**
Totalpris	**13 275 130,-**
BRA-i	**179 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2011**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

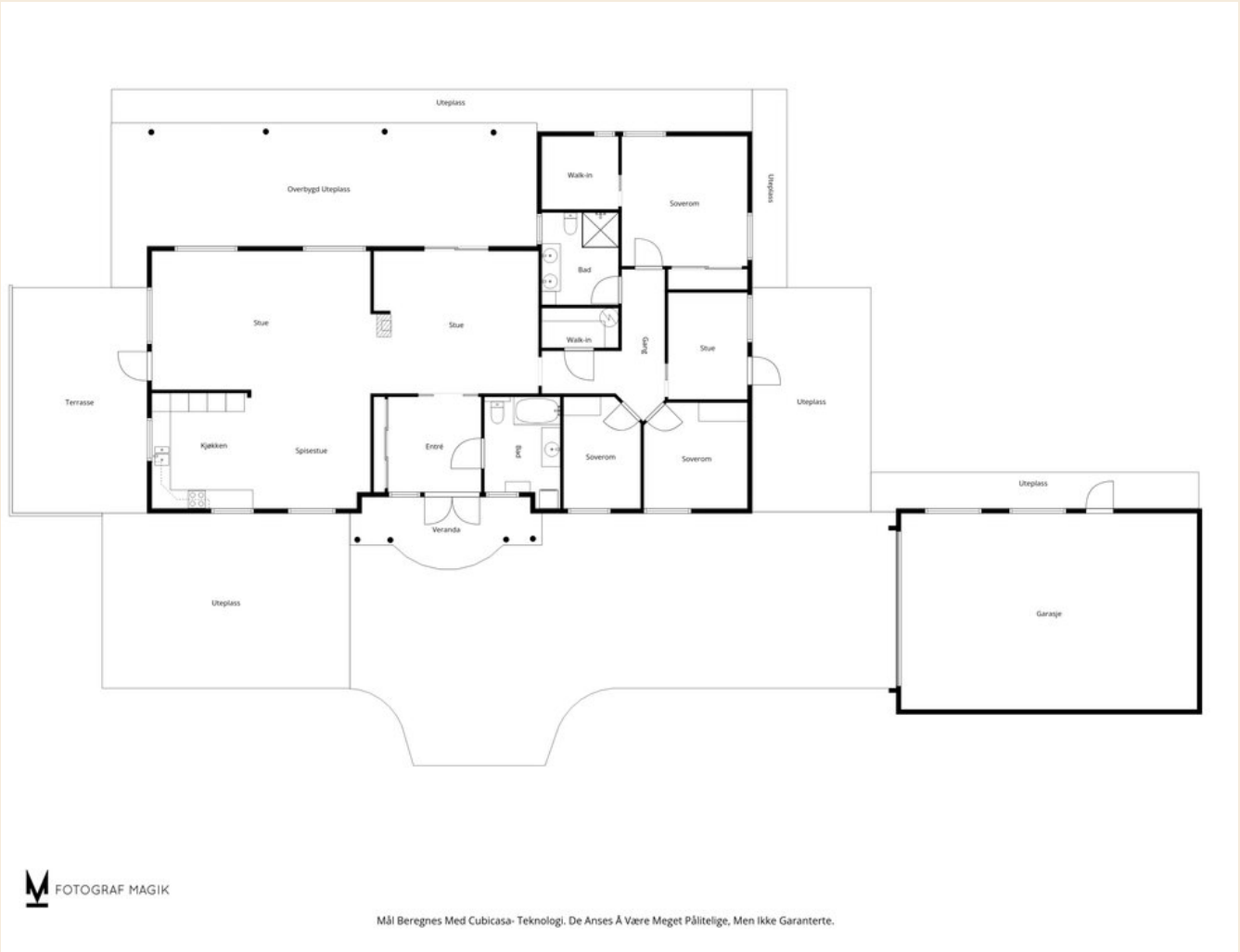
Velkommen til Kvernhusveien 15 og denne herskapelige villaen fra 2011. Eiendommen ligger svært attraktivt til på øvre del av Teie, på en solrik eiertomt på hele 1,7 mål m/fantastiske solforhold og en flott utsikt mot bl.a. byen og Slottsfjellet.

Boligen byr på en kombinasjon av romslighet, gjennomført standard og herskapelig atmosfære. Store rom, generøs takhøyde og doble fløydører ved inngangspartiet er blant detaljene som gir eiendommen et særpreget og elegant uttrykk.

Planløsningen er innholdsrik og familievennlig, m/4 soverom, samt to pene bad. Kjøkkenet er innredet med innredning fra Sigdal og hvitevarer fra 2023-2025. Flere stuer gir gode muligheter for både avslapning og selskaper.

Familiens kjøretøy kan bl.a. parkeres i den frittliggende, isolert dobbelgarasje med elbillader.

Planløsning














meraki














VENNENDAG

































331581_IMG_9940.jpg





331581_IMG_9943.jpg

331581_IMG_9937.jpg



331581_IMG_9991.jpg





331581_IMG_9953.jpg

331581_IMG_9955.jpg



331581_IMG_9965.jpg





331581_IMG_9960.jpg

331581_IMG_9995.jpg



331581_DJI_20260814180204_0149_D.jpg





331581_DJI_20260814180037_0138_D.jpg

331581_DJI_20260814180320_0157_D.jpg



331581_DJI_20260814180435_0167_D.jpg





331581_DJI_20260814180450_0169_D.jpg

331581_DJI_20260814180509_0172_D.jpg



331581_DJI_20260814180545_0175_D.jpg





331581_IMG_9913-HDR.jpg

331581_IMG_9926.jpg



331581_IMG_9932.jpg





331581_IMG_9963.jpg

331581_DJI_20260814180131_0146_D.jpg



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0079/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY
Gnr 1, bnr 644 (ideell andel 1/1) / Gnr 1, bnr 45 (ideell andel 1/3) i Færder kommune

Selgere
Ida Hjelseth
Erling Ellingsen

Kjøpesum og omkostninger
12 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
323 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
325 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
344 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
13 275 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
13 294 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2011

Etasje
1

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 179 kvm
BRA-e: 53 kvm
Totalt BRA: 232 kvm
TBA: 74 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 179 kvm. Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken, teknisk rom/bod, 4 soverom, walk-in closet, bad
Total BRA: 179 kvm.
TBA: 74 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 53 kvm. Garasje
Total BRA: 53 kvm.

Solforhold
Selger opplyser om sol fra tidlig morgen til cirka kl. 21:30 på sommeren. Solen går ned ved den overbygde hovedterrassen.

Innhold
Eiendommen strekker seg over ett plan og har et totalt bruksareal på 182 kvm. Boligen har en god og praktisk planløsning med flere romslige oppholdsrom, fire soverom, to bad og gode oppbevaringsmuligheter. Planløsningen egner seg godt for både familieliv og for deg som ønsker en lettstelt bolig hvor alle funksjoner er samlet på ett plan.

Boligens rominndeling er som følger;

Romslig HALL med skyvedørsgarderobe
STUE/BIBLIOTEK med en naturlig overgang til boligens øvrige oppholdsarealer, samt utgang til terrasse og flott ildsted
Stor STUE/KJØKKEN med god plass til både sittegruppe og spiseplass, samt utgang til terrasse og flott ildsted
BADEROM/VASKEROM med kombinert funksjon og praktiske løsninger for både vask og daglig bruk.
Delikat BADEROM med toalett, dusj og baderomsinnredning
4 SOVEROM, hvorav flere har god plass til seng, garderobeløsninger og øvrig møblering,

TEKNISK ROM/BOD med praktisk plass til tekniske installasjoner samt lagring.

Parkering
Frittliggende dobbelgarasje oppført i 2011. Garasjen gir svært gode parkeringsmuligheter for to biler, samtidig som det er god plass til oppbevaring av sportsutstyr, hageredskaper og annet som naturlig hører til en stor eiendom. Den frittliggende plasseringen gir dessuten et ryddig og helhetlig preg på eiendommen.

Standard
Kvernhusveien 15 er en særegen og herskapelig eiendom beliggende i et veletablert og attraktivt boligområde på øvre del av Teie. Her får du en sjelden kombinasjon av en rolig og barnevennlig beliggenhet, en stor og solrik eiertomt og kort vei til et rikt utvalg av byens fasiliteter. Eiendommen ligger fritt og pent til, med flotte uteareraler, gode solforhold og en flott utsikt mot bl.a. Tønsberg by og Slottsfjellet. Fra boligen er det direkte utgang til uteplasser på alle sider av huset, noe som gir en svært god kontakt mellom inne- og uterommene og mulighet til å følge solen gjennom dagen.

Villaen ble oppført i 2011 og fremstår som svært velholdt, med en gjennomgående god standard både innvendig og utvendig. Boligen har en gjennomtenkt planløsning med alle funksjoner samlet på ett plan, noe som gir en svært god og lettvint bokomfort. Til tross for boligens størrelse oppleves den som praktisk og lettstelt, blant annet med trinnfri adkomst og uten terskler.

Gjennomgående store vindusflater, god takhøyde og lyse, luftige rom bidrar til en behagelig romfølelse. Flere av rommene kan enkelt deles inn i ulike møbleringssoner, og boligen har flere naturlige oppholdssteder som gjør den velegnet både til familieliv og hyggelige sammenkomster.

Entré
Allerede ved ankomst får man et godt inntrykk av eiendommen. Det herskapelige inngangspartiet er utformet med en flott, tofløyet inngangsdør, takoverbygg og dekorative søyler på hver side. Dette gir boligen et representativt og innbydende preg.

Innenfor døren fortsetter det gode førsteinntrykket. Entréen har rikelig med oppbevaringsplass i en stor skyvedørsgarderobe, med god plass til yttertøy og sko. Gulvet er pent flislagt og har behagelige varmekabler, mens lysmalte himlinger med downlights sørger for gode lysforhold.

Stue og oppholdsrom
Boligen har flere romslige og innbydende oppholdsarealer som gir stor fleksibilitet i møbleringen. Her er det god plass til både spisestue, sofagrupper og separate soner for avslapning og sosialt samvær.

I tilknytning til kjøkkenet er det en naturlig plass for spisebord, mens den tilstøtende delen av stuen har god plass til en større sofagruppe med TV-møblement. Herfra er det også direkte adkomst til en av boligens flere takoverbygde uteplasser.

Den andre stuesonen er i dag innredet med en romslig sofagruppe og flotte bokhyller langs den ene langveggen. Dette er en lun og tilbaketrukket del av boligen som egner seg godt som bibliotek, TV-stue eller et ekstra oppholdsrom. Herfra er det videre utgang til boligens største takoverbygde uteplass.

Som et naturlig midtpunkt mellom de ulike stuesonene er det etablert et flott ildsted med glassflater på tre av fire sider. Ildstedet fungerer som et dekorativt blikkfang og tilfører rommene en varm og lun atmosfære.

Boligen har for øvrig varmekabler i alle rom og downlights i himlingene.

Kjøkken
Kjøkkenet er både romslig og svært godt utnyttet, med innredning organisert i en praktisk hesteskoform. Den ene langveggen er utnyttet med flere høyskap, noe som gir gode oppbevaringsmuligheter og en funksjonell arbeidsflyt.

Innredningen er levert av kvalitetsleverandøren Sigdal og har et elegant og tidløst uttrykk med mørke, slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer bestående av kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn med dampfunksjon og kombiovn. Alle hvitevarer er fra 2023-2025 med unntak av induksjonstoppen som ble skiftet i 2017.

Soverom
Boligen har fire romslige soverom, samlet i en egen og tilbaketrukket soveromsavdeling. Denne løsningen gir en tydelig adskillelse mellom de private soverommene og boligens sosiale oppholdsarealer.

Hovedsoverommet har egen adkomst til et praktisk walk-in-garderoberom med plassbygget hyllesystem. Alle soverommene har god plass til seng og øvrig møblement, og ett av rommene har i tillegg egen utgang til uteplass.

Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys, supplert av downlights i de slettmalte himlingene. Flotte parkettgulv og tidløse tapeter gir rommene et klassisk og behagelig uttrykk.

Bad
Boligen har to baderom, hvorav det ene ligger praktisk til i tilknytning til soveromsavdelingen. Badet er fra byggeåret 2011 og fremstår innbydende og delikat.

Rommet er utført med flislagt gulv og varmekabler, slett himling med downlights og balansert ventilasjon. Innredningen består av vegghengt toalett, dusjhjørne med dusjvegg samt vegghengt servantinnredning med to nedfelte servanter og belyste speil over. Det er gode

oppbevaringsmuligheter i skuffer og skap under servantene, samt i et høyskap.

Dusjsonen har nedsenket gulv med godt fall mot sluk, mens det øvrige gulvet har noe mindre fall. Det er foretatt hulltaking fra garderoberom mot dusjsonen uten at det ble påvist unormale forhold.

Det andre baderommet ligger praktisk plassert ved entréen og fungerer samtidig som vaskerom. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, plassert i en egen nisje.

Også dette badet er fra 2011 og har flislagt gulv med varmekabler samt downlights i himlingen. Rommet er innredet med vegghengt toalett, badekar med dusjløsning og vegghengt servantinnredning med nedfelt servant og speil.

Oppbevaring
Boligen har gode og praktiske oppbevaringsmuligheter. I tillegg til den store garderobeløsningen i entréen og walk-in-garderoben ved hovedsoverommet, er det et teknisk rom/bod inne i boligen. Det er også et mindre loft samt svært gode lagringsmuligheter i den frittliggende doble garasjen.

Innvendige overflater
Gulv:** Parkett og fliser.
Vegger:** Tapet.
Himlinger:** Malte plater.
Takhøyde:** Ca. 2,6 meter under taket.

Samlet sett fremstår Kvernhusveien 15 som en gjennomført og innholdsrik villa med en særpreget arkitektur, herskapelige detaljer og en planløsning som kombinerer romslighet med praktiske løsninger. Her får du en bolig hvor både de store linjene og de dekorative detaljene er med på å skape en helt egen atmosfære.

Parkering
Stor dobbelt garasje isolert med malte gipsvegger. Automatisk port med åpner og ellbillader fra 2022.

Modernisering og påkostninger
Følgende moderniseringer og påkostninger er utført ihht. informasjon fra selger:

- Installert lukket peis av type RAIS 600 RD. Utført av Varmefag i 2026.
- Tak på kjøkken og i stuer er malt i 2026.
- Snøfangere er satt opp på taket rundt hele huset og garasje i 2024.
- Lagt terrasseplatting på sørvestsiden av huset i 2024.
- Elbil-lader installert i garasje i 2022.
- Installert varmepumpe Toshiba Signatur i 2024.
- Nye takspotter i taket i stuer og gang i 2023.
- Byttet alle dimmere i huset til typen Plejd med app-styring i 2023 (inkludert spotter ute under overbygd terrasse).
- Oppretting av belegningsstein rundt huset samt ny fugesand i 2026.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Byttet pakning på toalett, utført av rørlegger Terjesen, mai 2026.

- Det er installert en lukket og rentbrennende peis av type Rais 600 RD, og bygget ny peisløsning rundt denne med brannmurplater og murarbeid. Uført at Varmefag AS i 2026. Fliser på gulv ved peis er byttet i 2026 av Georg Pedersen ved Mur og Tre.

Tak og taklister i kjøkken og stuer er malt, utført av Engers malerfirma i 2026.

Det er satt opp snøfangere på hele huset og garasjen, utført av AWS Bygg og Bolig AS i november 2024.

Det er ettermontert musesperre på huset av samme firma (aldri hatt mus).

Lagt terrasseplatting på sørvestsiden av huset, av snekker. I følge tidligere eier er huset malt i 2018.

- Elbillader (Eessee) installert i garasje, utført at Re-El i november 2022.
- Installert varmepumpe, type Toshiba Signatur, august 2024. Utført av PEC Elektro Tønsberg AS.
- Nye spotter i stuer og gang.
- Byttet alle dimmere i huset til type Plejd (med app-styring). Utført av RE-EL i desember 2023.
- Satt inn to nye spotter i tak i stue i november 2024, PEC Elektro.
Lagt ny kurs til kombikomfyr på kjøkken, utført av PEC Elektro Tønsberg i desember 2025.

- Elbil-lader installert, uført at Re-El, november 2022.

- Ventilasjonsrens foretatt i november 2022, firma Luftig. Byttet rotor på ventilasjonsanlegget, mai 2023.

- Belegningsstein har blitt rettet opp rundt huset, hvor noen steiner lå vendt inn mot grunnmuren. Oppretting av stein og ny fugesand er lagt, utført av Vestfold Steinteknikk AS i 2026.

- Huset hadde tidligere en åpen peis hvor vi ved et tilfelle opplevde røykutslipp. Fikk beskjed av fagfolk at peisen ikke var kompatibel med huset. Problemet er utbedret ved at det er installert og muret opp ny lukket og rentbrennende innsats.

- Har tidvis hatt noen sukkermaur i boligen, i gang, terrassedør mot øst og kjøkkenområdet. Har forsvunnet ved hjelp av åte.

- Se kommentar over, rotor er byttet på ventilasjonsanlegget.

- Skaderaport fra Recover datert 16.12.2022, som følge av røykutslag fra peis. Ingen røykskade i huset. Årsaken er utbedret ved utskiftning av peisen.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Metiri 4 AS

Byggemåte
ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taket er tekket med glasert teglstein, med undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutakplater m.m.). Taket er besiktiget fra taket.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Takrenner og nedløp er av metall.

Takkonstruksjon/Loft: Taket er valmet, med takkonstruksjon av W-takstoler i tre og undertak av sutakplater. Det er kaldtloft med tilgang fra luke i taket på skiferterrassen.

Yttervegger/Veggkonstruksjon: Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Ytterdører: Det er malt dobbel hovedytterdør, terrassedør i treverk i stue og en på soverom. Det er skyvebalkongdør i stue i malt tre. Samtlige dører har 2-lags glass.

Innvendig:

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Etasjeskillet og de bærende konstruksjonene er av betong.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er installert en isolert stålpipe og en peisovn med tre glassider. Pipen er fra byggeåret, og peisovnen ble montert i 2026. Arbeidet ble utført av "Varmefag AS".

Tomteforhold:

Byggegrunn: Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering: Det er drenerende masser med sprengsteinsfylling fra 2011. Selger opplyser at belegningsstein har blitt rettet opp rundt huset, hvor noen steiner lå vendt inn mot grunnmuren. Oppretting av stein og ny fugesand er lagt, utført av Vestfold Steinteknikk AS i 2026.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren er i isolerte elementer, og bygningen er fundamentert på støpt plate.

Terrengforhold: Tilnærmet flat tomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendige, oransje rør) fra 2011, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2011, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

GARASJE

Frittstående garasje på ca. 53 m², oppført i samme stil som boligen. Garasjen er fundamentert på støpt plate på mark og har valmet tak tekket med takstein.
Ytterveggene har liggende trekledning med lufting og musesperre. Det er to vinduer fra 2011 og malt, glatt ytterdør på sidevegg. Garasjen har dobbel stålport med elektrisk portåpner av typen Hörmann SupraMatic E2.

Garasjen er isolert og har kaldt loft. Innvendige vegger og himling er kledd med gipsplater. Gulvet består av stålglattet betong. Det er innlagt strøm og montert elbillader.

TG2
Taktekking
Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.
Konsekvens/tiltak: Undertaket bør følges opp jevnlig, da alder på undertaket medfører økt risiko for slitasje og lekkasjer over tid.
Ved tegn til fukt eller skader bør tiltak iverksettes for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.
På befaringen var undertaket tørt.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Vinduet på soverommet mot garasjen og det midtre kjøkkenvinduet går tregt og subber ved åpning og lukking.
Konsekvens/tiltak: Vinduene bør justeres og eventuelt smøres for å sikre normal funksjon.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økt slitasje på karm og beslag, samt redusert levetid på vinduene.

Overflater - gulv
Det ble på befaringen observert stedvis små hakk og merker i parketten på kjøkkenet.

I tillegg er det en gulvlist i stuen som har en større glippe i et hjørne.

Det er også observert en krympesprekk mellom parketten og gulvlisten ved samme hjørne.
Konsekvens/tiltak: Små hakk og merker i parketten samt glippe i gulvlisten og krympesprekk bør utbedres for å begrense videre slitasje og opprettholde overflatenes estetiske standard.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt slitasje, ytterligere skader og redusert visuell kvalitet på gulvet.

Overflater - vegger og himlinger
Det er observert strekk i tapeten i hjørnet av stuen, mot kjøkkenet.
Konsekvens/tiltak: Det bør utbedres strekk i tapeten for å hindre videre oppsprekking og forringelse av overflaten. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader på tapet og underliggende konstruksjon, samt redusert estetisk kvalitet.

Innvendige dører
Det er registrert skade på én soveromsdør som går utover normal slitasje.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales lokal utbedring eller utskifting av den skadde soveromsdøren for å sikre god funksjon og estetisk standard.
Dersom skaden ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse og redusert brukervennlighet over tid.

1. Etasje - Bad/vaskerom - Dokumentasjon for våtrom
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.
Konsekvens/tiltak: Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og fremtidige kostnader.

1. Etasje - Bad/vaskerom - Overflater gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

1. Etasje - Bad - Dokumentasjon for våtrom
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.
Konsekvens/tiltak: Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som øker risikoen for at sjiktet ikke fungerer som forutsatt og kan føre til fuktskader i konstruksjonen.

1. Etasje - Bad - Overflater gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

1. Etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning
Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å installere lekkasjedeteksjon eller lekkasjestopper i henhold til gjeldende krav for å redusere risikoen for vannskader og sikre en forskriftsmessig løsning.

Helse, miljø og sikkerhet
Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.
Konsekvens/tiltak: Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført radonsperre. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen, noe som øker risikoen for at radonsperren ikke fungerer som forutsatt og at det kan forekomme forhøyede radonverdier i boligen. Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, anbefales det å gjennomføre langtidsmåling av radon for å avdekke eventuell risiko.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen:
Nye hvitevarer fra 2024-2025:
Integrert kjøleskap, integrert fryser, integrert oppvaskmaskin, integrert stekeovn, og integrert kombiovn.

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
Vaskemaskin og tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lamper i spisestue, stue, bibliotek.

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

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

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

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

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for

radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Luft til-luft varmepumpe fra 2024.
- Lukket peis fra 2026.
- Varmekabler i alle gulv (bortsett fra teknisk rom og walk-in garderobe) med romtermostater, som kan styres via skjerm på teknisk rom.
- 200-liters varmtvannsbereder.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 26 954 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 20 967,-pr. 2026

De kommunale avgiftene på eiendommen er stipulert til kr. 20 967,- for 2026, herav:

Vann kr. 5 442,-
Avløp kr. 10 235,-
Helårs renovasjon med tillegg for økt restavfall: kr. 4 774,-
Feiing kr. 516,-

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 15 710 ,- pr år.
- Alarm fra Sector Alarm kr 662,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 1 398,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 990 613,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 962 450,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Forsikring
IF
Polisenr: 1771566

TV/Internett/Bredbånd
Telenor. Ny eier tegner eget abonnement.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 754 kvm (Eiertomt)
Eiendommen ligger på en frittliggende eiertomt på drøye 1,7 mål, med en svært fordelaktig beliggenhet i tilnærmet flatt terreng. Fra eiendommen er det en flott og vidstrakt utsikt over den omkringliggende bebyggelsen og videre inn mot Tønsberg by og det karakteristiske Slottsfjellet. Den store terrassen byr på en nydelig utsikt mot Slottsfjellet og har gode solforhold med kveldssol helt til ca. kl. 21.30 på sommerstid. Terrassen er delvis overbygget og har varmelister i taket, noe som gjør det mulig å forlenge utesesongen og nyte uterommet også på kjøligere dager og kvelder. Deler av uteplassen har også solskjerming med zipscreens som gir mulighet til å skjerme for solen ved behov.

Fra Kvernhusveien går adkomsten gjennom en herskapelig smijernsport og videre på felles asfaltert vei, hvor eiendommen har 1/3 eierandel. Veien leder opp til en romslig gårdsplass med gode parkeringsmuligheter. Gårdsplassen er opparbeidet med belegningsstein, noe som gir et pent og helhetlig uttrykk og en praktisk adkomst til boligen.

Tomten fremstår som en flott og parkmessig opparbeidet hage, med et variert utvalg av prydbusker, velstelte bed og grønne arealer. En tett, vintergrønn hekk rammer inn eiendommen på en elegant måte og gir både en lun atmosfære og god skjerming mot innsyn. Det romslige og lettstelte plenarealet gir gode muligheter for lek og aktiviteter for både store og små.

Den steinbelagte gårdsplassen strekker seg rundt

hushjørnene og videre mot garasjen, hvor det er etablert en uteplass med deilig morgensol. Her er det også stikkontakt og utevann. På sørvestsiden av huset ble det i 2024 etablert en ny terrasseplatting.

På motsatt side, ved kjøkkenet og mot veien, er det adkomst til ytterligere en uteplass. Denne er pent skjermet mot innsyn av en velstelt hekk og er opparbeidet med terrasseplatting med snekkerbygde blomtserkasser. Også her er det både stikkontakt og utevann, og uteplassen har gode solforhold store deler av dagen.

Det romslige og lettstelte plenarealet gir gode muligheter for lek og aktiviteter for både store og små. Robotgressklipper medfølger.

Her får du et lunt og innbydende uterom med svært gode kvaliteter – perfekt for rolige sommerdager, hyggelige måltider og lange kvelder med en nydelig utsiktsforhold.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en svært attraktiv beliggenhet i et populært og veletablert boligområde på Teie. Her bor du i rolige, trafikkstille og barnevennlige omgivelser, samtidig som du har kort vei til både natur, sjø og et godt utvalg av servicetilbud.

Teiehøyden barnehage ligger nærmest i umiddelbar nærhet, og det finnes flere barnehager og skoler på alle trinn innen kort avstand. Både Teie barneskole og Teigar ungdomsskole ligger i gangavstand fra boligen.

For daglige innkjøp er det kort vei til blant annet Meny og Rema 1000 på Teie. På Teie Torg finner du et variert utvalg av butikker og servicetilbud, med blant annet klesforretninger, apotek, bakeri, blomsterbutikk og Vinmonopol. Til Tønsberg brygge er det omtrent 20 minutters gange. På veien mot sentrum finner du Kaldnesområdet, som er i spennende utvikling og bidrar til å knytte Teie og Tønsberg sentrum stadig tettere sammen.

Tønsberg er en attraktiv kystby med et spesielt yrende liv i sommerhalvåret. Langs bryggene, som utgjør byens naturlige samlingspunkt og hovedpulsåre, kan du oppleve et levende båtliv og et bredt utvalg av restauranter, kaféer og barer.

For den aktive byr nærområdet på gode muligheter for tur og rekreasjon. Teieskogen ligger like i nærheten og har fine turstier samt tilknytning til idrettsparken. Her finnes også en lysløype på rundt 2,5 km gjennom Teieskogen, som prepareres så snart vinterforholdene tillater det.

Golfentusiaster kan glede seg over Nøtterøy Golfklubbs flotte baneanlegg på Hella, like ved Borgheim. På Rosanes, i nærheten av Teie sentrum, ligger idylliske Rosanesparken med store grøntområder, to dammer, fotballbane og bakker som er populære for aking om vinteren. Like nedenfor parken ligger Rosanesstranda, med fin badestrand og gresslette, samt Teie småbåthavn.

Alt i alt er dette en flott beliggende eiendom på ett plan, utformet med livsløpsstandard og med kort vei til både hverdagens fasiliteter, rekreasjonsområder og Tønsberg sentrum. Se for øvrig nabolagsprofilen for nærmere informasjon om fasiliteter og avstander.

Offentlig kommunikasjon
Det er ca. 2 minutter til nærmeste bussholdeplass i Speiderveien.
Det er ca. 7 minutter med bil til Tønsberg togstasjon med hyppige avganger, samt en halvtime med bil til Sandefjord lufthavn Torp.

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager og skoler innenfor nærområde.

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for beslutning om kjøp ber vi interessenter selv ta kontakt med skolekontoret i Færder
kommune. Se for øvrig vedlagte nabolagsprofil som ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.
Eiendommen sogner til Teie skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen for ny bolig og garasje, datert 15.12.2011.

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.

XX Det foreligger bygningstegninger av boligen og garasjen som stemmer overens med dagens bruk og innredning. Det er tegnet inn med bod i bakkant, men

vegg er ikke satt opp. XX

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Det går kommunale ledninger over eiendommen, og det er felles ledninger sammen med flere andre eiendommer.

Adkomst via offentlig vei.

Generell merknad fra kommunen:
Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:
· Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
· Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
· Slamavskiller i bruk.
· Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
· Takvann ledes til kommunal ledning.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et regulert område og følger følgende reguleringsplan:
3911 2013005 | Teiehøyden barnehage (10.12.2014)
3911 96-E1 | Endring Del av Bryggerijordet-Teiehøyden (28.12.1970) | Boliger | 1753.92m2
3911 96-E1 | Endring Del av Bryggerijordet-Teiehøyden (28.12.1970) | Grunnvannsmagasin | 455.94m2

I kommuneplanen/kommunedelplanens arealdel er eiendommen avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende -1754.01m2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav - 1754.01m2

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

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

Færder kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er konsesjonspliktig fordi den sammen med andel av realsameie overstiger 2 mål.

Kjøper plikter å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 1, bnr. 644 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grunndata:
3911/1/644:
15.12.1983 - Dokumentnr: 16956 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:45

01.01.2018 - Dokumentnr: 29525 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:1 Bnr:644

01.01.2020 - Dokumentnr: 740749 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:1 Bnr:644

01.01.2024 - Dokumentnr: 466569 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:1 Bnr:644

Det eies også 1/3 av et realsameie med gbnr. 1/45

Heftelser på realsameie:
28.04.1981 - Dokumentnr: 2856 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:534
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1,5 m
Meglers kommentar: Tinglyst erklæring som gir eier av Teieveien 8 (gnr. 1, bnr. 534), tillatelse til å plassere terrasse med hagestue, inntil 1,5 meter fra grenselinjen mot syd-øst til eiendommen med gnr. 1, bnr. 45. Erklæringen er innhentet og vedlagt bak i salgsoppgaven.

Grunndata:
14.08.1913 - Dokumentnr: 900077 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:37

01.06.1962 - Dokumentnr: 1743 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3811 Gnr:1 Bnr:452

15.10.1971 - Dokumentnr: 4952 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:534

09.06.1972 - Dokumentnr: 2870 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:550

19.05.1981 - Dokumentnr: 3300 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:625

15.12.1983 - Dokumentnr: 16952 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:640

15.12.1983 - Dokumentnr: 16953 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:641

15.12.1983 - Dokumentnr: 16954 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:642

15.12.1983 - Dokumentnr: 16955 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:643

15.12.1983 - Dokumentnr: 16956 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:644

15.12.1983 - Dokumentnr: 16957 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:645

01.01.2018 - Dokumentnr: 54683 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:1 Bnr:45

01.01.2020 - Dokumentnr: 1611203 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:1 Bnr:45

01.01.2024 - Dokumentnr: 457453 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:1 Bnr:45

Det er per 13.08.2026 ingen tinglyste rettigheter på eiendommen eller på realsameie.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Knr:3911 Gnr:1 Bnr:45 i Færder kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet er følgende heftelser tinglyst:

Realsameie i dag, så heftelser er beskrevet over.

Selv om heftelsene ikke er tinglyst på eiendommen som selges, vurderes de å ha betydning for denne eiendommen. Heftelsene kan ikke slettes uten rettighetshavers samtykke. Ta kontakt med megler ved spørsmål rundt dette.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

kroner i måneden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget på eiendommen samt feiing, 13.12.2022.

Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes.

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

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,65% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 84 175,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke (alt av visninger er inkludert) kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 182 025,- 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 16. august 2026

Ansvarlig megler
Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

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

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

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

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

Kvernhusveien 15

Nabolaget Teie - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Teie skole (1-7 kl.)	**11 min**
434 elever, 23 klasser	0.9 km
Labakken skole (1-7 kl.)	**5 min**
461 elever, 31 klasser	2.5 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10...	**5 min**
230 elever, 13 klasser	2.5 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.)	**11 min**
344 elever, 24 klasser	0.9 km
Færder videregående skole	**11 min**
750 elever	0.9 km
Slottsfjellet videregående Ste...	**7 min**
56 elever, 3 klasser	2.6 km

Offentlig transport

Speiderveien	**2 min**
Linje 100	0.2 km
Tønsberg stasjon	**7 min**
Linje RE11, RX11	2.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	**28 min**

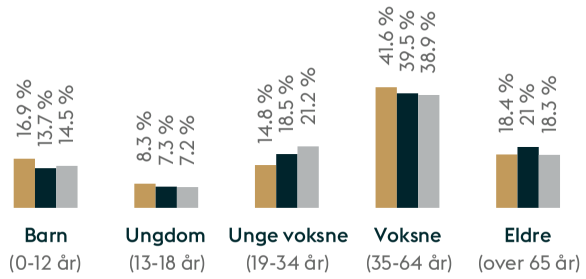
Barnehager

Teiehøyden barnehage (1-5 år)	**3 min**
120 barn	0.3 km
Teie Kirkes barnehage (1-5 år)	**8 min**
30 barn	0.7 km
Teie Hageby barnehage (1-5 år)	**9 min**
26 barn	0.8 km

Dagligvare

Meny Teie Torg	**8 min**
Rema 1000 Teie	**9 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Teie	2 050	877
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Bryggerijordet Balløkke	7 min
Færder VGS - Idrettshall	10 min
Fresh Fitness Tønsberg	15 min
Sporty24 Nøtterøy	4 min

«Flott sted å bo for alle.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Gateparkering
Lett 87/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Kvernhusveien 15 , 3121 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 1, bnr. 644

Sum areal alle bygg: BRA: 232 m² BRA-i: 179 m²



Befaringsdato: 12.08.2026 **Rapportdato:** 15.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22688-1029 **Eiendomsverdi ref nr:** KN6683

Autorisert foretak: Metiri 4 AS

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

Norsk takst

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

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

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

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

Metiri 4 AS

Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Rapporten omhandler en enebolig fra 2011, oppført i tre over grunnmur av isolerte elementer og støpt plate på mark. Boligen er oppført over én etasje og har et internt bruksareal på 179 m². Det medfølger en frittstående garasje på ca. 53 m².

Eiendommen fremstår som vedlikeholdt tatt byggeår i betraktning. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. I 2024 ble det montert luft-til-luft varmepumpe, og i 2026 ble det montert ny peisovn. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk, samt ferdigattest for boligen.

Det er likevel behov for noe vedlikehold og enkelte utbedringer. Undertaket er fra byggeåret og bør på grunn av alder følges opp jevnlig. Det er registrert noe slitasje og enkelte merker på innvendige overflater og dører. På kjøkkenet mangler det lekkasjedeteksjon/vannstoppsystem ved oppvaskmaskin og oppvaskkum.

På generelt grunnlag opplyses det om at boligen har bygningsdeler og installasjoner fra byggeåret, med påfølgende risiko for skjulte skader og svekkelser. For øvrig henvises det til de respektive bygningsdelene med tilstandsgradering. Tilstandsgraden gis med henblikk på bygningsdelens forventede levetid samt visuelt inntrykk. Det foretas enkle målinger med fuktindikator og stikktagninger i treverk. Eier har ifølge opplysninger gitt til takstmann ikke kjennskap til sopp- og råteangrep, vannskade eller angrep av skadedyr, utover det som er nevnt i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Taket er valmet med W-takstoler i tre og er tekket med glasert teglstein. Undertaket består av oljeimpregnerte trefiberplater (sutakplater). Det er kaldtloft med tilgang via luke fra den overbygde skiferterrassen. Takrenner og nedløp er av metall.

Ytterveggene er oppført i bindingsverk fra byggeåret med liggende bordkledning. Vinduene er malte og har 2-lags glass. Det er malt dobbel hovedytterdør, terrassedør i tre, i stue og på soverom samt skyvebalkongdør i malt tre i stuen. Dørene med glass har 2-lags glass.

Det er en sydvendt platting på ca. 32 m² i tre på terreng samt en vestvendt, overbygd og skiferbelagt terrasse på ca. 42 m².

INNVENDIG Gå til side

Gulvene har parkett. Veggene er tapetserte, og himlingene har malte plater. Etasjeskillet og de bærende konstruksjonene er av betong. Det er isolert stålpipe fra byggeåret og peisovn med tre glassider, montert i 2026. Innvendige dører består av profilerte kompakte dører og skyvedører, hvor enkelte dører har glassfelt.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom:
Bad/vaskerommet har flislagte vegger og gulv samt malt innvendig tak. Det er elektriske varmekabler i gulvet og plastsluk. Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar med dusj og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak.

Bad:
Badet har flislagte vegger og gulv samt malt innvendig tak. Det er elektriske varmekabler i gulvet og plastsluk. Våtrommet er innredet med to nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og har glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp fra 2017, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskkum i stål og komfyrvakt. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vanninntaket er av plast, med stoppekran plassert i rørskap. Innvendige vannledninger er av plast med rør-i-rør-system. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinner, med ventilasjonsaggregat plassert i teknisk rom/bod. Det er montert luft-til-luft varmepumpe fra 2024 og en ca. 200 liters varmtvannsbereder. Det elektriske anlegget er fra byggeåret. Det er montert røykvarslere og brannslukningsutstyr i boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av sprengsteinsfylling, med drenerende masser rundt boligen fra byggeåret. Grunnmuren er utført med isolerte elementer, og boligen er fundamentert på støpt plate. Tomten er tilnærmet flat. Utvendige avløpsledninger er av PVC-plast fra 2011, med tilknytning til offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL/PE) fra 2011, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

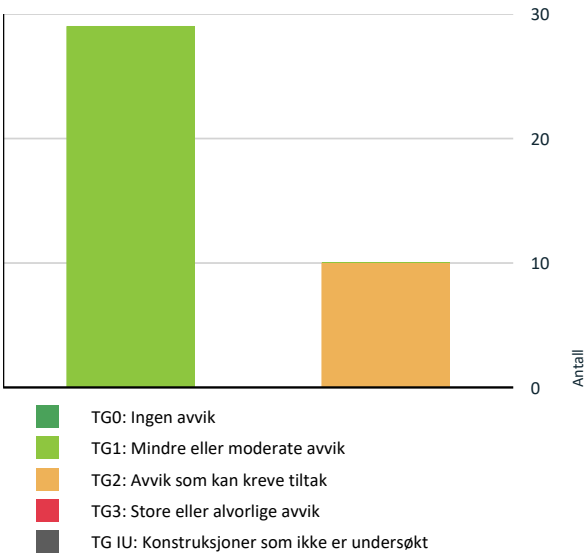
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen er oppført etter datidens gjeldende krav og kan ikke direkte sammenlignes med dagens krav til blant annet isolasjon, brannsikkerhet og lydforhold. Dagens tekniske forskrift (TEK17) stiller på enkelte områder andre krav enn de som gjaldt ved oppføring.

Det vises til rapportens enkelte bygningsdeler med tilhørende tilstandsgrader. TG2 kan i enkelte tilfeller være gitt selv om det ikke er registrert synlige skader eller funksjonssvikt, blant annet som følge av alder og forventet gjenværende brukstid.

For bygningsdeler med TG2 eller høyere må det påregnes vedlikehold, tiltak og/eller nærmere undersøkelser, avhengig av årsaken til tilstandsgraden. Skjulte forhold og det fulle omfanget av eventuelle skader eller svekkelser kan ikke alltid avdekkes innenfor undersøkelsesnivået for tilstandsanalysen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med glasert teglstein, med undertak av oljeimpregnerte trefiberplater (sutakplater m.m.). Taket er besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:

• Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak

• Undertaket bør følges opp jevnlig, da alder på undertaket medfører økt risiko for slitasje og lekkasjer over tid.
Ved tegn til fukt eller skader bør tiltak iverksettes for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.
På befaringen var undertaket tørt.



TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er valmet, med takkonstruksjon av W-takstoler i tre og undertak av sutakplater. Det er kaldtloft med tilgang fra luke i taket på skiferterrassen.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Vinduet på soverommet mot garasjen og det midtre kjøkkenvinduet går tregt og subber ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

• Vinduene bør justeres og eventuelt smøres for å sikre normal funksjon.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økt slitasje på karm og beslag, samt redusert levetid på vinduene.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt dobbel hovedytterdør, terrassedør i treverk i stue og en på soverom. Det er skyvebalkongdør i stue i malt tre. Samtlige dører har 2-lags glass.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en sydvendt platting på 32 m² i tre på terreng som ligger inntil boligen, samt en vestvendt, overbygd skiferbelagt terrasse på 42 m².

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er parkett.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det ble på befaringen observert stedvis små hakk og merker i parketten på kjøkkenet.

I tillegg er det en gulvlist i stuen som har en større glippe i et hjørne.

Det er også observert en krympesprekk mellom parketten og gulvlisten ved samme hjørne.

Konsekvens/tiltak
• Små hakk og merker i parketten samt glippe i gulvlisten og krympesprekk bør utbedres for å begrense videre slitasje og opprettholde overflatenes estetiske standard.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt slitasje, ytterligere skader og redusert visuell kvalitet på gulvet.







TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene er tapetserte, og himlingene har malte plater. Selger opplyser at taket i stue/kjøkken ble malt i 2026.

Vurdering av avvik:

• Det er observert strekk i tapeten i hjørnet av stuen, mot kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utbedres strekk i tapeten for å hindre videre oppsprekking og forringelse av overflaten. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader på tapet og underliggende konstruksjon, samt redusert estetisk kvalitet.



TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskillet og de bærende konstruksjonene er av betong.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført radonsperre. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen, noe som øker risikoen for at radonsperren ikke fungerer som forutsatt og at det kan forekomme forhøyede radonverdier i boligen. Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, anbefales det å gjennomføre langtidsmåling av radon for å avdekke eventuell risiko.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er installert en isolert stålpipe og en peisovn med tre glassider. Pipen er fra byggeåret, og peisovnen ble montert i 2026. Arbeidet ble utført av "Varmefag AS".

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig er det profilerte kompakte dører, skyvedører, og enkelte dører har glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert skade på én soveromsdør som går utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det anbefales lokal utbedring eller utskifting av den skadde soveromsdøren for å sikre god funksjon og estetisk standard. Dersom skaden ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse og redusert brukervennlighet over tid.





TG 1 **Skadedyr og fuktkrevende insekter**

Beskrivelse

Det er ikke observert eller opplyst om skadedyr og fuktkrevende insekter.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra 2011. Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Dokumentasjon for våtrom**

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og fremtidige kostnader.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er 20 mm fall mot sluk og 10 mm høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon**

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Det er plastsluk.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar med dusj samt opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er utført fra soverom bak badekar med dusj, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 8 %.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra 2011. Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som øker risikoen for at sjiktet ikke fungerer som forutsatt og kan føre til fuktskader i konstruksjonen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 31 mm, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 21 mm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Det er plastsluk.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon med avtrekksventil i tak.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført fra walk-in closet bak dusj, og måleresultatet var under 8 %.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret, har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp fra 2017, stekeovn, oppvaskkum i stål, mikrobølgeovn og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å installere lekkasjedeteksjon eller lekkasjestopper i henhold til gjeldende krav for å redusere risikoen for vannskader og sikre en forskriftsmessig løsning.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør med inntak i plast, med stoppekran i rørskap. Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Ventilasjonsaggregatet er plassert i teknisk rom/bod. Selger opplyser at det ble utført ventilasjonsrens i 2022 av firmaet "Luftig". Det ble også byttet rotor på ventilasjonsanlegget i 2023.

Tilstandsrapport





TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er montert en luft-til-luft varmepumpe i 2024.



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank plassert i teknisk rom/bod. Ifølge tidligere takstrapport er denne fra 2020.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og er opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2011.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er røykvarslere i boligen og slokkeutstyr.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er drenerende masser med sprengsteinsfylling fra 2011. Selger opplyser at belegningsstein har blitt rettet opp rundt huset, hvor noen steiner lå vendt inn mot grunnmuren. Oppretting av stein og ny fugesand er lagt, utført av Vestfold Steinteknikk AS i 2026.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte elementer, og bygningen er fundamentert på støpt plate.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilnærmet flat tomt.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendige, oransje rør) fra 2011, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2011, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført radonsperre. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen, noe som øker risikoen for at radonsperren ikke fungerer som forutsatt og at det kan forekomme forhøyede radonverdier i boligen. Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, anbefales det å gjennomføre langtidsmåling av radon for å avdekke eventuell risiko.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittstående garasje på ca. 53 m², oppført i samme stil som boligen. Garasjen er fundamentert på støpt plate på mark og har valmet tak tekket med takstein. Ytterveggene har liggende trekledning med lufting og musesperre. Det er to vinduer fra 2011 og malt, glatt ytterdør på sidevegg. Garasjen har dobbel stålport med elektrisk portåpner av typen Hörmann SupraMatic E2.

Garasjen er isolert og har kaldt loft. Innvendige vegger og himling er kledd med gipsplater. Gulvet består av stålglattet betong. Det er innlagt strøm og montert elbillader.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	179			179	74
SUM	**179**				**74**
SUM BRA	**179**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken, teknisk rom/bod, 4 soverom, walk-in closet, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det har blitt montert nytt ildsted i stue i 2026, arbeidet er utført av "Varmefag AS".

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		53		53	
SUM		**53**			
SUM BRA	**53**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.8.2026	Einar Lund	Takstingeniør
	Ida Hjelseth	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	1	644		0	1754 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kvernhusveien 15

Hjemmelshaver
Ellingsen Erling, Hjelseth Ida

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	12.08.2026		Gjennomgått		Ja
Tegninger	13.05.2011		Gjennomgått	4	Nei
Ferdigattest	15.12.2011		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

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

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Erling Ellingsen	9578-5998-4-1075082	2026-08-12 23:19:18
Ida Hjelseth	9578-5999-4-874912	2026-08-12 23:15:38

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
12. aug. 2026

Oppdragsnummer
25-0079/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Ida Hjelseth, Erling Ellingsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. november 2022

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: 1771566
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet pakning på toalett, utført av rørlegger Terjesen, mai 2026.

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, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert en lukket og rentbrennende peis av type Rais 600 RD, og bygget ny peisløsning rundt denne med brannmurplater og murarbeid. Uført at Varmefag AS i 2026. Fliser på gulv ved peis er byttet i 2026 av Georg Pedersen ved Mur og Tre. Tak og taklister i kjøkken og stuer er malt, utført av Engers malerfirma i 2026. Det er satt opp snøfangere på hele huset og garasjen, utført av AWS Bygg og Bolig AS i november 2024. Det er ettermontert musesperre på huset av samme firma (aldri hatt mus). Lagt terrasseplatting på sørvestsiden av huset, av snekker. I følge tidligere eier er huset malt i 2018.

---

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?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-billader (Eessee) installert i garasje, utført at Re-El i november 2022. Installert varmepumpe, type Toshiba Signatur, august 2024. Utført av PEC Elektro Tønsberg AS. Nye spotter i stuer og gang. Byttet alle dimmere i huset til type Plejd (med app-styring). Utført av RE-EL i desember 2023. Satt inn to nye spotter i tak i stue i november 2024, PEC Elektro. Lagt ny kurs til kombikomfyr på kjøkken, utført av PEC Elektro Tønsberg i desember 2025.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elbil-lader installert, uført at Re-El, november 2022.

---

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?

Ja

Beskriv: Ventilasjonsrens foretatt i november 2022, firma Luftig. Byttet rotor på ventilasjonsanlegget, mai 2023.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Belegningsstein har blitt rettet opp rundt huset, hvor noen steiner lå vendt inn mot grunnmuren. Oppretting av stein og ny fugesand er lagt, utført av Vestfold Steinteknikk AS i 2026.

---

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?

Ja

Beskriv: Huset hadde tidligere en åpen peis hvor vi ved et tilfelle opplevde røykutslipp. Fikk beskjed av fagfolk at peisen ikke var kompatibel med huset. Problemet er utbedret ved at det er installert og muret opp ny lukket og rentbrennende innsats.

---

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.

Ja

Beskriv: Har tidvis hatt noen sukkermaur i boligen, i gang, terassedør mot øst og kjøkkenområdet. Har forsvunnet ved hjelp av åte.

---

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

Ja

Beskriv: Se kommentar over, rotor er byttet på ventilasjonsanlegget.

---

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: Skaderaport fra Recover datert 16.12.2022, som følge av røykutslag fra peis. Ingen røykskade i huset. Årsaken er utbedret ved utskiftning av peisen.

---

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? Se tidligere tilstandsrapport.

---

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?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0079/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Ida Hjelseth	**2026-08-12**	**Erling Ellingsen**	**2026-08-12**

Identifikasjon

Ida Hjelseth

Identifikasjon

Erling Ellingsen

Signicat

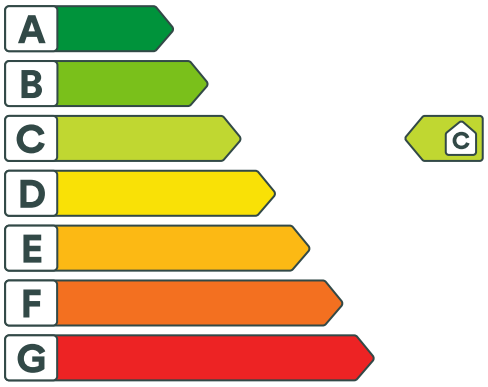
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY**	
Dato for energimerking **13.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-331878**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300239668**
Gårdsnummer **1**	Bruksnummer **644**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **179,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **171,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **112,52 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **112,05 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **19 821 kWh**



Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY

Detaljering

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



Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 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: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

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

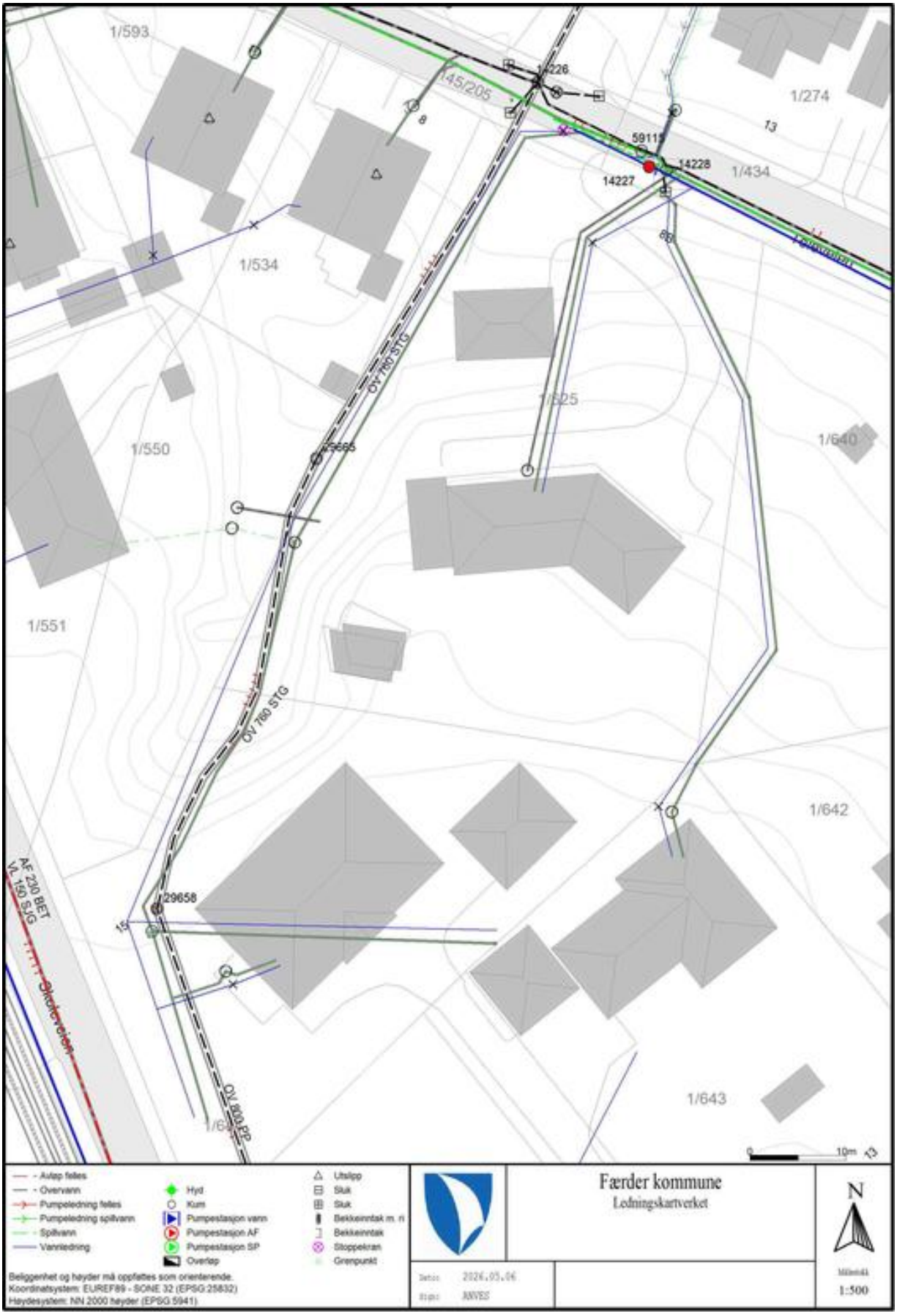
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no


1/593
145/205
14226
1/274
13
59115
14228
14227
1/434
Fjellvegen
1/534
OV 760 STG
1/525
1/550
29665
1/640
1/551
OV 760 STG
1/642
29658
AF 200 BET
VL 150 SJG
Skoleveien
OV 160 PP
1/643
0
10m
- Avløp felles
- Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2026.05.06
Tegn: ANVES
N
Målestokk
1:500

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 08.05.2026

Gnr:	1	Bnr.:	644	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Kvernhusveien 15, 3121 Nøtterøy						
Selger/Megler	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

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

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

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

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

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

Merknad:

Adkomst:

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

Kommunale gebyrer 2026:

Gebyr	**Årlig beløp**
Vann	5442
Avløp	10235
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3130 +1644
Feiing	516
Merknad: Tillegg for økt restavfall.	

Alle priser er inkl.mva.

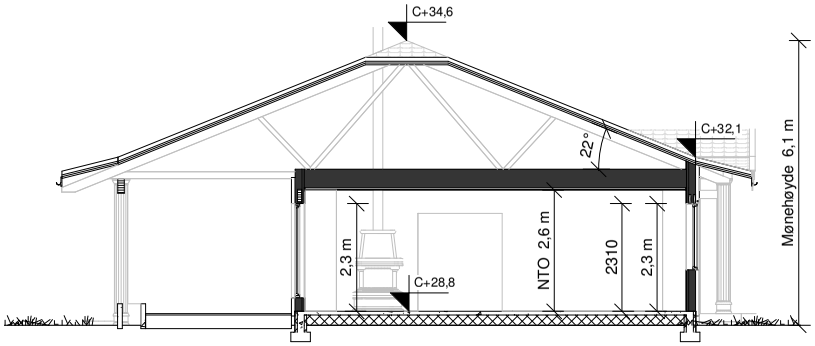
Olje/parafin:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

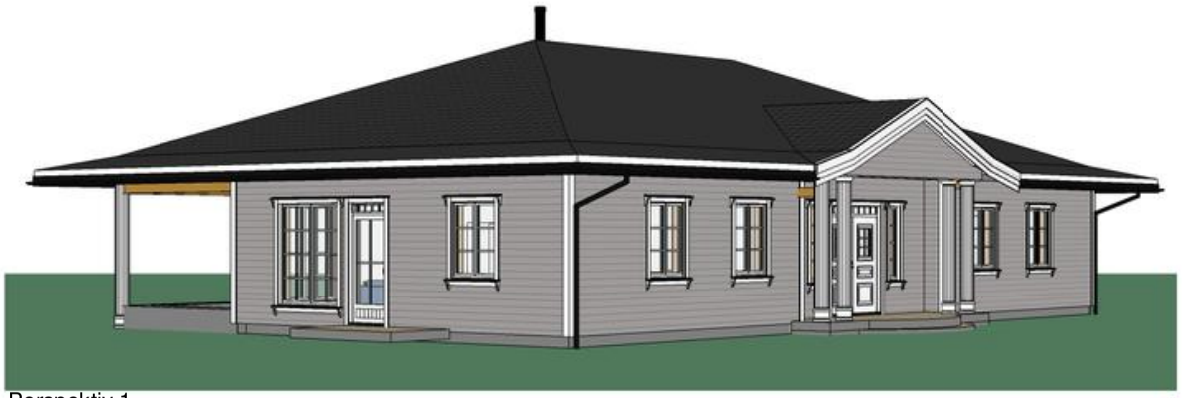
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



Snitt A-A
1 : 100



Perspektiv 2



Perspektiv 1

BRA
179 m²

BYA
252 m²

ANMERKNINGER:

Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
Iht. TEK §7-22

Arealer i tabell er ihht. NS3940.

BYGNINGENS ENERGIYTELSE
Beregning hht energitiltaksmodell.

NTO = Nettomål

Mål referert til utside bindingsverk

SYMBOLFORKLARING;

Kotehøyde

Høydenivå

Eksisterende terreng

Planert terreng

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	07.06.2011	Flyttet pipe og peis	GS
B	29.06.2011	Flyttet/fjernet vegger og peis	BS

SYSTEMHUS
Eldevik Bygg AS

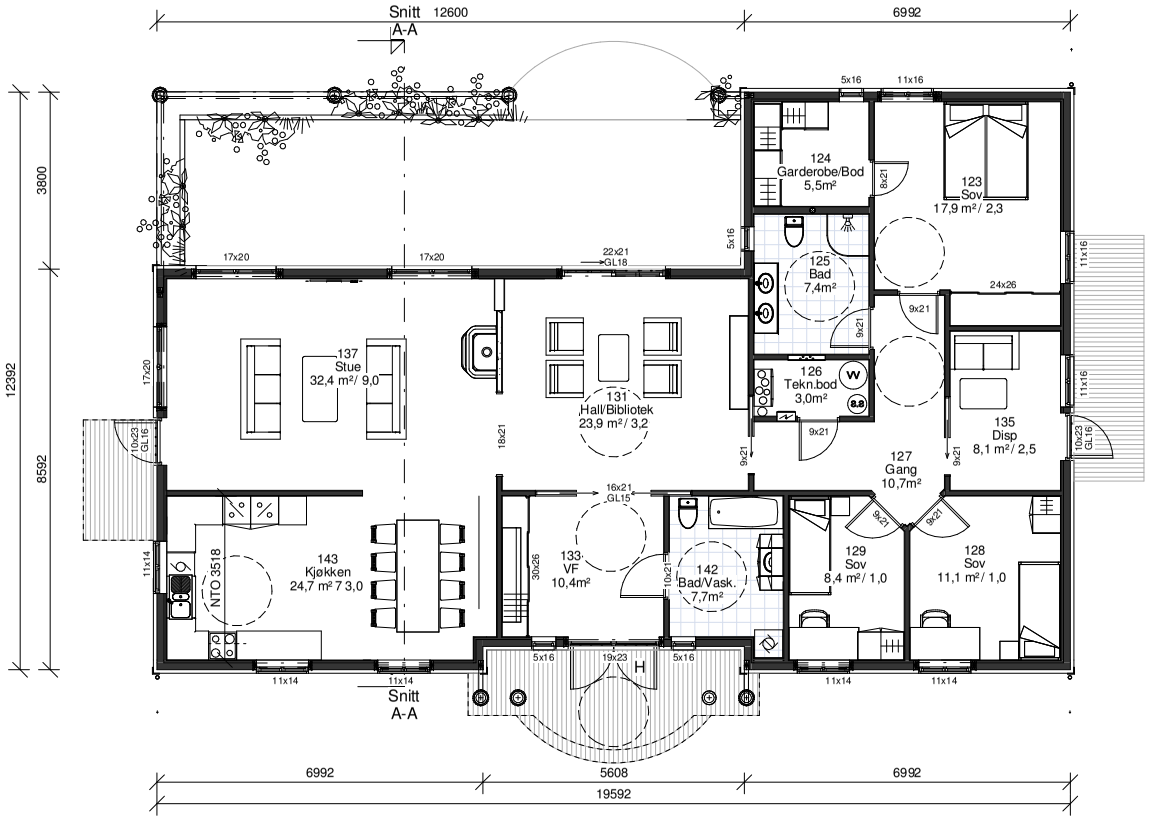
TILTAKSHAVER:	Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen
BYGGEPLASS:	Kvernhusveien 15
G.nr/B.nr:	1/644
KOMMUNE:	1321 Nøtterøy

TEGRA byggprosjektering as
Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL
Tlf.: 62 34 95 00 Telefaks: 62 34 95 01
E-mail: postmaster@tegra.no

TEGN, INNHOLD: Snitt, perspektiv og arealer				TILTAKSART: Enebolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Kvernhusveien 15**					TEGN.NR: 01
ARKITEKT: A.W.Stangeland	DATO: 13.05.2011	TEGN: G.S.	PROSJEKT NR: **7971**	REV.: **B**	

X:\Design\Autodesk_Revit\Arbeidsmappe\7971 - Kvernhusveien 15\7971 - Kvernhusveien 15.rvt

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



ANMERKNINGER:

Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
Iht. TEK §7-22

BYGNINGENS ENERGIYTELSE
Beregning iht energitiltaksmodell.

Utvendige mål = utv bindingsverk

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

Ved skrå himling kan deler av gulv areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

SYMBOLFORKLARING;

Plassering takrennenedløp

Rømningsvei

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	07.06.2011	Flyttet pipe og peis	GS
B	29.06.2011	Flyttet/fjernet vegger og peis	BS

SYSTEMHUS
Eldevik Bygg AS

TILTAKSHAVER:	Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen
BYGGEPLASS:	Kvernhusveien 15
G.nr/B.nr:	1/644
KOMMUNE:	1321 Nøtterøy

TEGRA byggprosjektering as
Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL
Tlf.: 62 34 95 00 Telefaks: 62 34 95 01
E-mail: postmaster@tegra.no

TEGN, INNHOLD: Plantegning				TILTAKSART: Enebolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Kvernhusveien 15**					TEGN.NR: 02
ARKITEKT: A.W.Stangeland	DATO: 13.05.2011	TEGN: G.S.	PROSJEKT NR: **7971**	REV.: **B**	

X:\Design\Autodesk_Revit\Arbeidsmappe\7971 - Kvernhusveien 15\7971 - Kvernhusveien 15.rvt

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Vedlegg E-



Fasade Sørøst
1 : 100



Fasade Sørvest
1 : 100

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	07.06.2011	Flyttet pipe og peis	GS
B	29.06.2011	Flyttet/fjernet vegger og peis	BS

SYSTEMHUS
Eldevik Bygg AS

TILTAKSHAVER:	Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen
BYGGEPLASS:	Kvernhusveien 15
G.nr/B.nr:	1/644
KOMMUNE:	1321 Nøtterøy

TEGRA byggprosjektering as
Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL
Tlf.: 62 34 95 00 Telefaks: 62 34 95 01
E-mail: postmaster@tegra.no

TEGN. INNHOLD: Fasader 1 og 2				TILTAKSART: Enebolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Kvernhusveien 15**					TEGN.NR: 03
ARKITEKT: A.W.Stangeland	DATO: 13.05.2011	TEGN: G.S.	PROSJEKT NR: **7971**	REV.: **B**	

X:\Design\Autodesk_Revit\Arbeidsmappe\7971 - Kvernhusveien 15\7971 - Kvernhusveien 15.rvt

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



Fasade Nordvest
1 : 100



Fasade Nordøst
1 : 100

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	07.06.2011	Flyttet pipe og peis	GS
B	29.06.2011	Flyttet/fjernet vegger og peis	BS

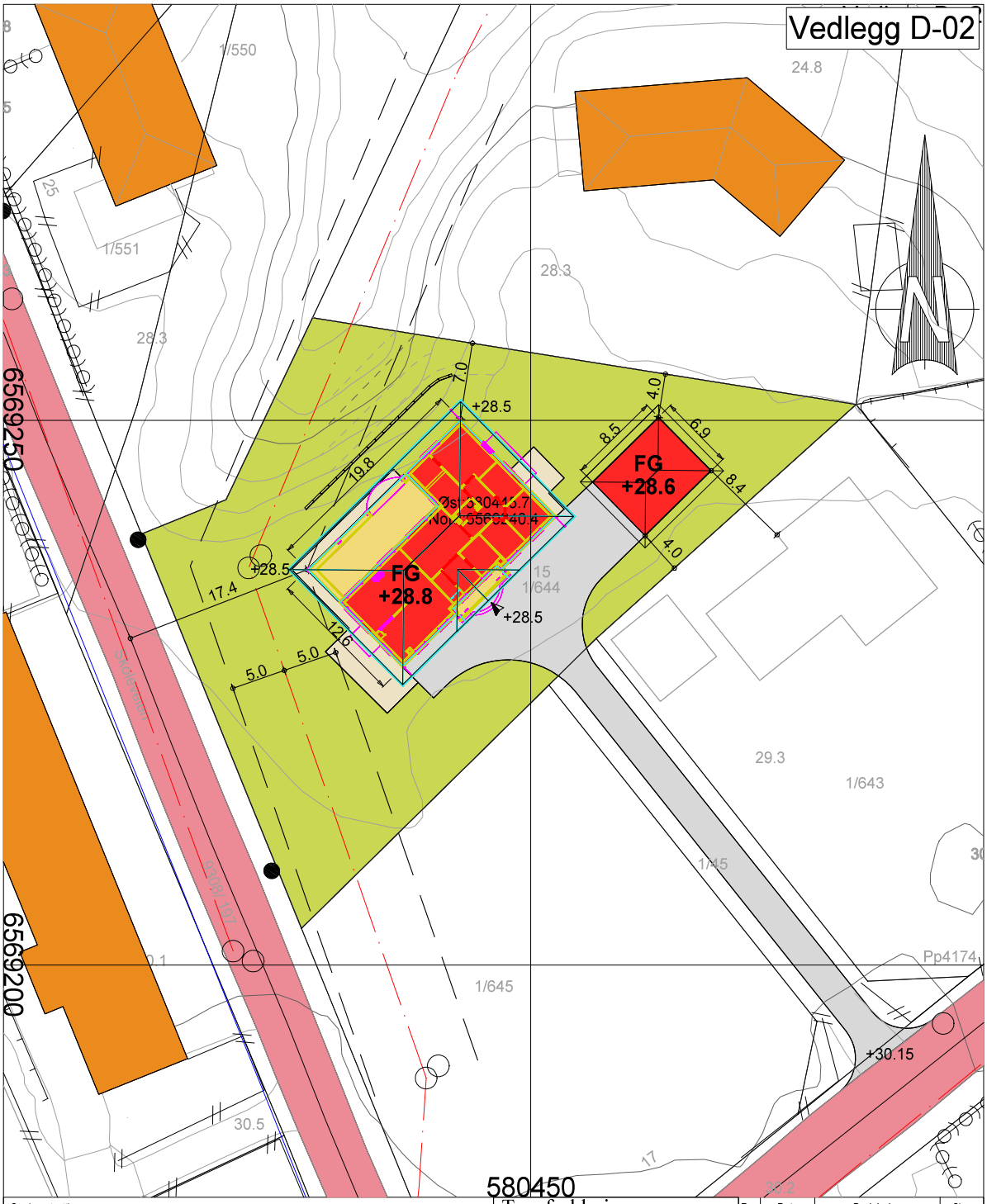
SYSTEMHUS
Eldevik Bygg AS

TILTAKSHAVER:	Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen
BYGGEPLASS:	Kvernhusveien 15
G.nr/B.nr:	1/644
KOMMUNE:	1321 Nøtterøy

TEGRA byggprosjektering as
Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL
Tlf.: 62 34 95 00 Telefaks: 62 34 95 01
E-mail: postmaster@tegra.no

TEGN, INNHOLD: Fasader 3 og 4				TILTAKSART: Enebolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Kvernhusveien 15**					TEGN.NR: 04
ARKITEKT: A.W.Stangeland	DATO: 13.05.2011	TEGN: G.S.	PROSJEKT NR: **7971**	REV.: **B**	

X:\Design\Autodesk_Revit\Arbeidsmappe\7971 - Kvernhusveien 15\7971 - Kvernhusveien 15.rvt



Grad av utnytting:

(252m²Bolig+60m²garasje) 312m²BYA/(tomt) 1754m² gir %-BYA = 17.8%

Forenklet Utomhusplan

Ekstern ref.:

Tiltakshaver: Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen

Byggeplass: Kvernhusveien 15, 1321 Nøtterøy

Gnr./Bnr.: 1/644, Nøtterøy

TEGRA byggprosjektering as

Tegningsnummer: 7971-16 A

Dato: 06.05.11

Sign.: dj

Tegnforklaring

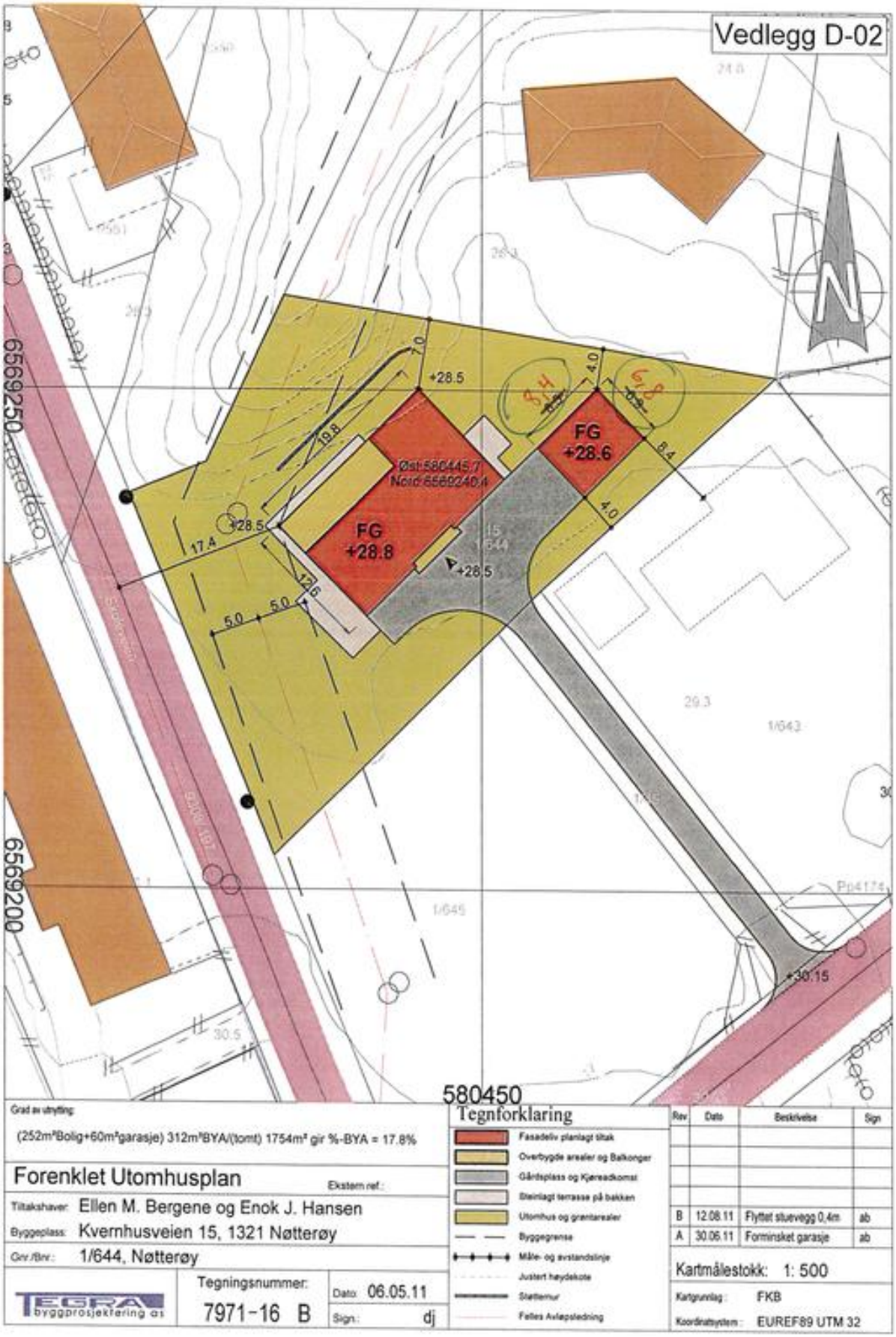
- Fasadeliv planlagt tiltak
- Overbygde arealer og Balkonger
- Gårdsplass og Kjøreadkomst
- Steinlagt terrasse på bakken
- Utomhus og grøntarealer
- Byggegrense
- Måle- og avstandslinje
- Justert høydekote
- Støttemur
- Felles Avløpsledning

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign
A	30.06.11	Forminsket garasje	ab

Kartmålestokk: 1: 500

Kartgrunnlag : FKB

Koordinatsystem : EUREF89 UTM 32


Vedlegg D-02
6569250
6569200
580450
FG
+28.8
FG
+28.6
Øst:580445.7
Nord:6569240.4
+28.5
+28.5
+28.5
+30.15
7.0
19.8
17.4
12.6
5.0
5.0
4.0
4.0
8.4
N
Grad av utnytting:
(252m²Bolig+60m²garasje) 312m²BYA/(tomt) 1754m² gir %-BYA = 17.8%
Forenklet Utomhusplan
Ekstern ref.:
Tiltakshaver: Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen
Byggeplass: Kvernhusveien 15, 1321 Nøtterøy
Gnr./Bnr.: 1/644, Nøtterøy
TEGRA byggprosjektering as
Tegningsnummer: 7971-16 B
Dato: 06.05.11
Sign.: dj
Tegnforklaring
Fasadeliv planlagt tiltak
Overbygde arealer og Balkonger
Gårdsplass og Kjøreadkomst
Steinlagt terrasse på bakken
Utomhus og grøntarealer
Byggegrense
Måle- og avstandslinje
Justert høydekote
Støttemur
Felles Avløpsledning
Rev | Dato | Beskrivelse | Sign
B | 12.08.11 | Flyttet stuevegg 0,4m | ab
A | 30.06.11 | Forminsket garasje | ab
Kartmålestokk: 1: 500
Kartgrunnlag: FKB
Koordinatsystem: EUREF89 UTM 32

Nøtterøy kommune
Byggesaks- og oppmålingsseksjonen

Saksbehandler: Anne-Line Semb Lie
Direkte telefon: 33 40 20 38
Vår ref.: 11/32758
Arkiv: GBR-1/644, FA-L42
Deres ref.: SØK

Dato: 15.12.2011

TEGRA byggprosjektering as
Postboks 327
2381 BRUMUNDDAL

Tiltakshaver:	Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen	Elveveien 21	4823	NEDENES	Gbnr: 1/644////
Søker:	TEGRA byggprosjektering as	Postboks 327	2381	BRUMUNDDAL	

Kvernhusveien 15, 1/644 - Ny bolig og garasje. Ferdigattest.

Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt den 14.11.2011 på D-sak nr. 540/11.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder byggesaks- og oppmålingssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon for utført sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, § 8-1. Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt, og kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på uriktig eller mangelfullt grunnlag.
Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i den tillatelse som er gitt. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl. § 20-1.

Med hilsen

Anne-Line Semb Lie
overarkitekt

Kopi til:

Eldevik Bygg AS	Broen 5 d	3170	SEM
Ellen M. Bergene og Enok J. Hansen	Elveveien 21	4823	NEDENES

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 06.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 644
Adresse: Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY
Referanse: 25-0079/26

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 05.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 644
Adresse: Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY
Referanse: 25-0079/26

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	96-E1 - Endring av del av reguleringsplan for Bryggerijordet - Teiehøyden
Reguleringsformål	Boligbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

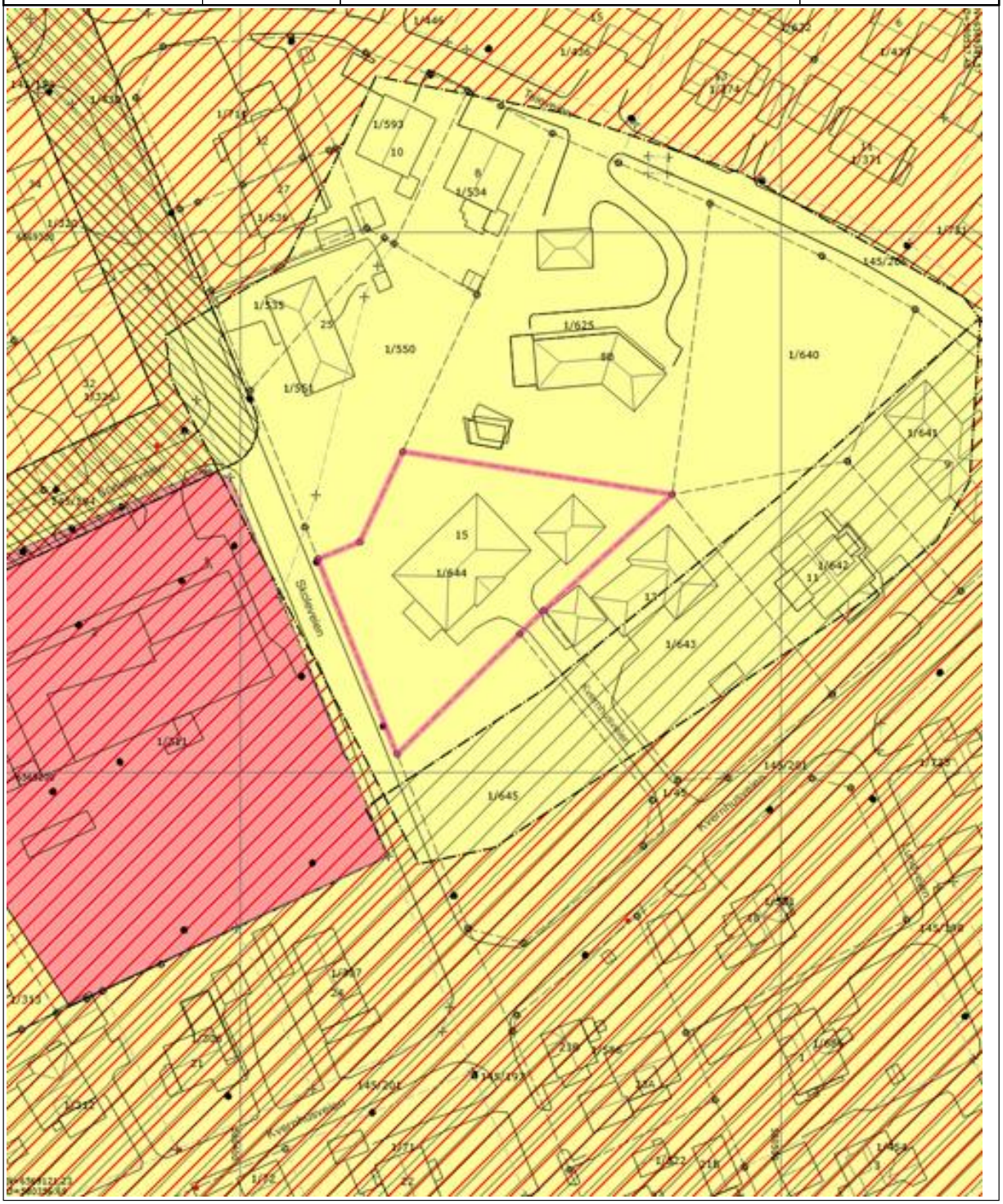
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Færder kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 644	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Kvernhusveien 15 3121 NØTTERØY				
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel				



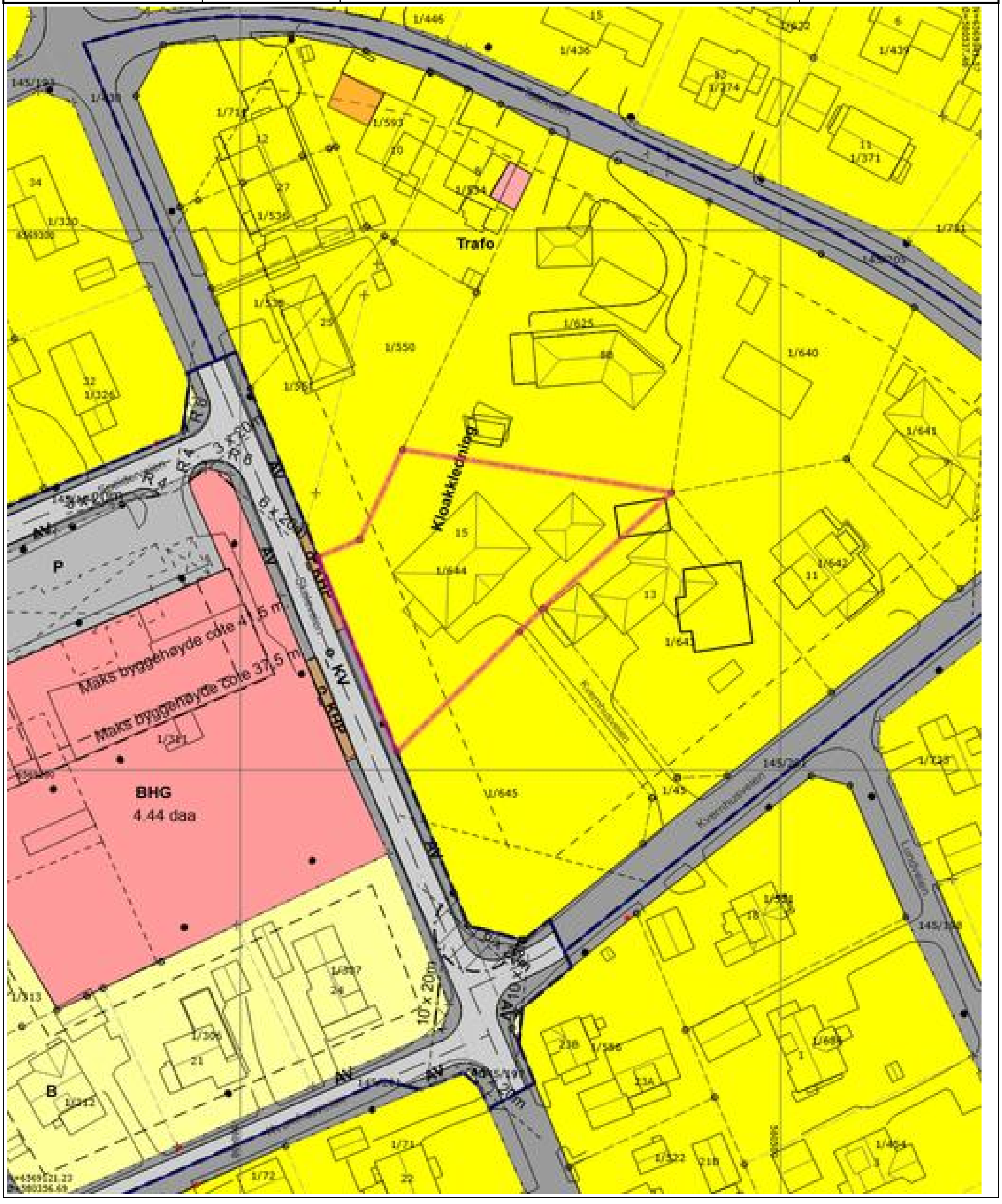
Tegnforklaring

Annen sikring	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Fasadeliv
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
KpBestemmelseOmråde	KpBestemmelseOmråde	Grense for arealformål
Grense for angitt hensynsoner	Grense for faresoner	Grense for sikringsoner
Bevaring kulturmiljø	Ras- og skredfare	Andre sikringssoner
Boligbebyggelse - Nåværende	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	KpOmråde gjeldende
Høydekurve	Høydekurve	

Færder kommune	Reguleringsplaner				
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 644	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kvernhusveien 15 3121 NØTTERØY			
	Annen info:	Endring Del av Bryggerijordet-Teiehøyden			

N

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde detaljregulering/mindre endring	RpOmråde vedtatt på bakkenivå
Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Fasadeliv	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	RpAngittHensynGrense
RpGrense	RpFormålgrense	RpSikringGrense
Eiendomsgrense som skal oppheves	Byggegrense	Byggelinje
Planlagt bebyggelse	Bebyggelse som inngår i planen	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje	Frisiktlinje	Boligområde
Offentlig trafikkområde	Kommunalteknisk virksomhet	Bevaring naturmiljø
Frisikt	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse	Barnehage
Kjøreveg	Annen veggrunn - tekniske anlegg	Kollektivholdeplass
Parkering	Høydekurve	Høydekurve

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

DETALJREGULERING NR. 2013005
TEIEHØYDEN BARNEHAGE

NØTTERØY KOMMUNE

Datert 18.8.2014, sist revidert 04.11.2014. Vedtatt av kommunestyret 10.12.2014.

Mindre reguleringsendringer:
2013005-E1 Teiehøyden barnehage. Vedtatt av rådmannen 25.08.2015.

§ 1 PLANENS AVGRENSNING

Det regulerte området er vist på plankart merket med PlanID 2013005, datert 18.8.2014.

§ 2 PLANENS FORMÅL

Planområdet er regulert til følgende formål (pbl kap. 12)

Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B)
Barnehage (BHG)
Renovasjonsanlegg (R)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg (KV)
Parkering (P)
Annen veigrunn (AV)
Kollektivholdeplass (KHP)

Hensynssoner
Sikringssone, frisikt (H140)
Sone med særlige angitte hensyn, bevaring naturmiljø (H560)

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3.1 Etablering av kommunaltekniske anlegg.

Før det gis tillatelse til tiltak ihht. Pbl § 1-6 *"Tiltak"* for tiltak i barnehage (BHG) skal kollektivholdeplass (KHP) og andre nødvendige kommunaltekniske anlegg være opparbeidet ihht. godkjent kommunalteknisk plan og senere godkjente detaljplaner/-tegninger for kommunaltekniske anlegg. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen for opparbeidelsen.

§ 3.2 Opparbeidelse av leke areal

Før det gis brukstillatelse for barnehagen (BHG) skal barnehagens uteareal være opparbeidet i henhold til utomhusplanen. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen for opparbeidelsen.

§ 3.3 Opparbeidelse av parkering

Før det gis brukstillatelse for barnehagen (BHG) skal parkering (P) være opparbeidet.

§ 3.4 Sikre grunnforhold

Før det gis igangsettingstillatelse for barnehagen (BHG) og parkering (P), må trygge grunnforhold på området være sikret ved en uttalelse fra en geoteknisk sakkyndig.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Kulturminnevern

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, forflytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette skal skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 4.2 Universell utforming

Det vises til den til enhver tid gjeldende forskrift vedrørende "Tilgjenglighet for alle" (TEK). Bebyggelsen og uteområdene skal søkes tilrettelagt på en slik måte at de i så stor grad som mulig kan brukes av mennesker som er bevegelses- og orienteringshemmet, uten behov for tilpasning og spesiell utforming.

§ 4.3 Støy

Kravene til støynivå jfr. den til enhver tid gjeldende forskrift (TEK) og retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T1442) skal være oppfylt.

Der hvor veitrafikkstøyen overskrider grenseverdiene for utvendig eller innvendig støybelastning skal det iverksettes tiltak. Ved søknad om rammetillatelse må det fremlegges dokumentasjon på hvilke støytiltak som skal gjennomføres.

Ved utbygging av området skal bygge- og anleggsstøyen ikke overskride de støygrensene som er gitt i den til enhver tid gjeldende retningslinje (TEK).

§ 4.4 Utomhus

Det skal vedlegges en utomhusplan for barnehagen i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Utomhusplanen skal omfatte reguleringsformålene: BHG, R, KV, AV, KHP og P. Utomhusplan som skal vise:

- Utforming av barnehagens lekeareal, gangarealer, adkomst, parkering, eksisterende vegetasjon, utvendige renovasjonsløsninger, sykkelparkering m.v.
- Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering og utstrekning på tomten i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, med mer.
- Kotesatt eksisterende og planert terreng på tomten og tilstøtende arealer.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B)

Maks bebygd areal (BYA) = 30 %. Maks. mønehøyde er 8,5 over gjennomsnittelig planert terreng. Maks gesimshøyde er 6,0 meter over gjennomsnittelig planert terreng.

Frittliggende garasjer med bruksareal (BRA) inntil 50 m^2 og mønehøyde inntil 5,0 meter i forhold til målt gulv garasje, kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser. Garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på min. 5,0 meter til veiformål. Garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på min. 2,0 meter til veiformål. Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 meter.

§ 5.2 Barnehage (BHG)
Innenfor område BHG tillates oppført barnehage for 120 barn.
Bebygd areal skal ikke overstige BYA = 30 %. Bygningen skal ha flatt tak. Maks. gesimshøyde skal ikke overstige cote + 37,5 meter innenfor byggegrense1. Innenfor byggegrense 2 skal gesimshøyde ikke overstige cote + 41,5 meter. Rekkverk for uteoppholdsplass på tak kan tillates i tillegg til gesimshøyde. Inntil 6 m^2 til tekniske installasjoner for hver heis (2 stk) tillates oppført i tillegg til gesimshøyde. Dette skal trekkes minimum 3 meter inn fra fasade. I andre etasje skal 20 % av fasade mot nord trekkes minimum tre meter tilbake.

I BHG sin grense mot annet arealformål kan det tillates oppført gjerde med 1,5 meter høyde. Det tillates oppført støyskjermingstiltak innenfor området. Utvendig rampe kan bygges med stigning 1:8. Området utenfor byggegrense er satt av til lekeareal for barnehagen. Innenfor området avsatt til lek tillates oppført 75 m^2 med en åpen takkonstruksjon som skal benyttes til lek/søvn (vognoverbygg) og lek/opphold (gapahuk). Takkonstruksjonen medregnes ikke i BYA. Innenfor barnehagens uteområde kan terrenget fylles opp og tilpasses omgivelsene.

§ 5.3 Renovasjonsanlegg (R)
Innenfor området kan det etableres nedgravde konteinere for avfallshåndtering.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Veg (o_KV)
Veg KV er offentlig veg.

§ 6.2 Parkering (P)
Det skal i felt P anlegges 30 stk. parkeringsplasser for bil og 12 stk sykkelparkeringer. Det tillates oppført støyskjermingstiltak innenfor området.

§ 6.3 Annen veggrunn (o_AV)
Annen veggrunn er avsatt til veggrøft og snøopplag og skal være offentlig.

§ 6.4 Kollektivholdeplass (o_KHP)
Innenfor arealet kan det opparbeides kollektivholdeplass i henhold til godkjent kommunalteknisk plan.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Sikringssone, frisikt (140)
Innenfor frisiktsonen tillates ikke etablert vegetasjon eller gjerder som hindrer frisikt 0,5 meter over tilstøtende kjørebaners plan. Enkeltstående, oppstammede trær kan tillates.

§ 7.2 Sone med særlige angitte hensyn, bevaring naturmiljø (H560)
Innenfor hensynssonen (H560) skal eksisterende eiketre bevares. Det skal ikke utføres arbeider i grunnen, eller andre tiltak, som kan skade treets rotsystem. Beskjæring for å unngå personskade eller skade på eiendom kan tillates. Slik beskjæring, og eventuelle tiltak i rotsonen, skal foretas av eller i samråd med fagkyndige, etter tillatelse fra kommunen.

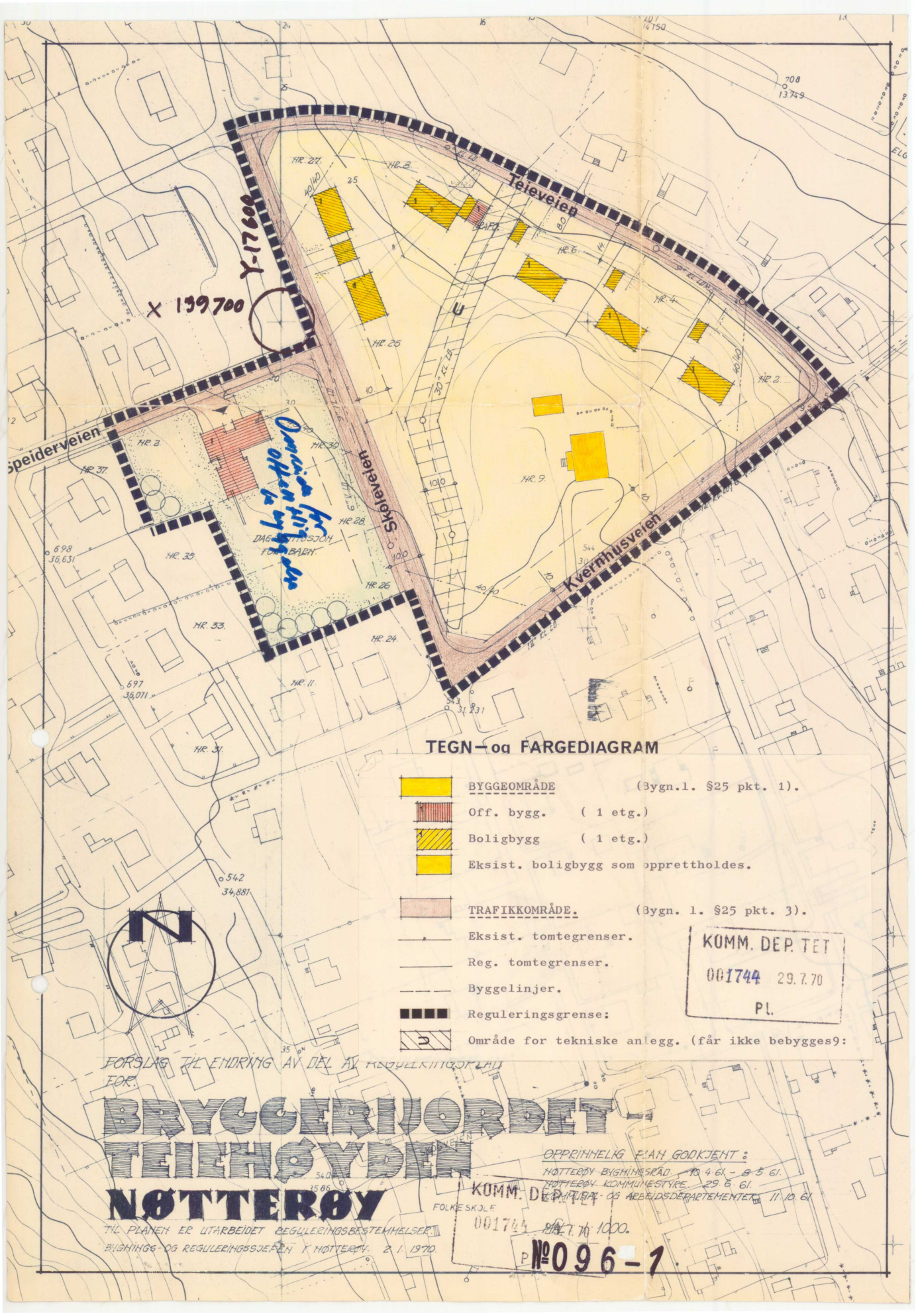
§ 8 2013005-E1 Mindre endring av reguleringsplan, gjeldende for felt BHG og P.

§ 8.1 Barnehage (BHG)
Innenfor område BHG tillates terrengtrapper, amfi og murer minst 4 meter fra nabogrense. Høyde på murer skal ikke overstige 1,5 meter.

Det tillates inntil to boder med totalt bruksareal på 40 m^2 innenfor området. Bodene kan ha maks gesimshøyde på 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng og skal plasseres minst 4 meter fra nabogrense. Tilstrekkelig uteoppholdsareal ihht. den til enhver tid gjeldende arealnorm for barnehage må dokumenteres.

Det tillates plassert lekeapparater inntil 2 meter fra nabogrensen.

§ 8.2 Parkering (P)
Innenfor område P tillates trapper/ramper og murer. Høyde på murer skal ikke overstige 1 meter.


Teieveien
Skøyteveien
Kvernhusveien
Speiderveien
Område for offentlig bygg
DAGHJEMSTASJON FOR BARN
HR. 27.
HR. 8.
HR. 6.
HR. 4.
HR. 2.
HR. 25.
HR. 3.
HR. 30.
HR. 37.
HR. 28.
HR. 35.
HR. 26.
HR. 33.
HR. 24.
HR. 11.
HR. 31.
HR. 9.
X 139700
Y-17600
TEGN- og FARGEDIAGRAM
BYGGEOMRÅDE (Bygn.l. §25 pkt. 1).
Off. bygg. (1 etg.)
Boligbygg (1 etg.)
Eksist. boligbygg som opprettholdes.
TRAFIKKOMRÅDE. (Bygn. l. §25 pkt. 3).
Eksist. tomtegrenser.
Reg. tomtegrenser.
Byggelinjer.
Reguleringsgrense:
Område for tekniske anlegg. (får ikke bebygges9:
KOMM. DEP. TET
001744 29.7.70
PL.
FORSLAG TIL ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR:
BRYGGERIJORDET
TEIEHØYDEN
NØTTERØY
TIL PLANEN ER UTARBEIDET REGULERINGSBESTEMMELSER
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN I NØTTERØY 2.1.1970
OPPRINNELIG PLAN GODKJENT:
NØTTERØY BYGNINGSRÅD 10.4.61 - 8.5.61.
NØTTERØY KOMMUNESTYRE 29.6.61.
KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET 11.10.61.
KOMM. DEP. TET
001744
M. 1:1000.
№096-1.

Nr. 096-1

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til endret reguleringsplan for del av Bryggerijordet - Teiehøyden - Nøtterøy kommune.

Vedtatt av Nøtterøy kommunestyre 28. mai 1970.
Stadfestet av Kommunal- og arbeidsdepartementet 28. desember 1970.

§ 1

a. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.
b. Trafokiosk og daginstitusjon for barn kan oppføres der planen viser.

§ 2

Bygningenes møneretning skal være som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

§ 3

Tomter regulert med en etasjes byggehøyde kan bebygges med inntil 20 % av tomtens netto areal. I tillegg kan bygges garasje eller uthus på inntil 35 m2. Underetasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 4

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at husgrupper får en harmonisk utforming. Takoppbygg eller nedskjæring i takflaten tillates ikke.
Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5

a. Avkjørsel skal være som vist på planen.
b. Bygningsrådet kan påby gjerde mot regulert vei. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
Bygningsrådet skal ha for øye at gjerder langs samme gatestrekning får en enhetlig utførelse.
c. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller være til hinder for den offentlige ferdsel.

§ 6

På situasjonsplan som følger byggemelding for våningshuset skal det være inntegnet garasje selv om denne ikke skal oppføres samtidig med våningshuset. Videre skal det på situasjonsplanen være inntegnet oppstillingsplass for en bil, tørkestativ og plass for søppeldunk.

§ 7

Når særlige grunner taler for det, kan mindre unntak fra reguleringsbestemmelsene tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 8

Etter disse reguleringsbestemmelsers ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**1**	**644**	**0**	**0**	Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1754.01m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1754.01m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3911 2013005	Teiehøyden barnehage (10.12.2014)		
	3911 96-E1	Endring Del av Bryggerijordet-Teiehøyden (28.12.1970)	Boliger	1753.92m^2
	3911 96-E1	Endring Del av Bryggerijordet-Teiehøyden (28.12.1970)	Grunnvannsmagasin	455.94m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

	PLANID	Plannavn
Nei		

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

	PLANID	Plannavn
Nei		

PLANFORSLAG	
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

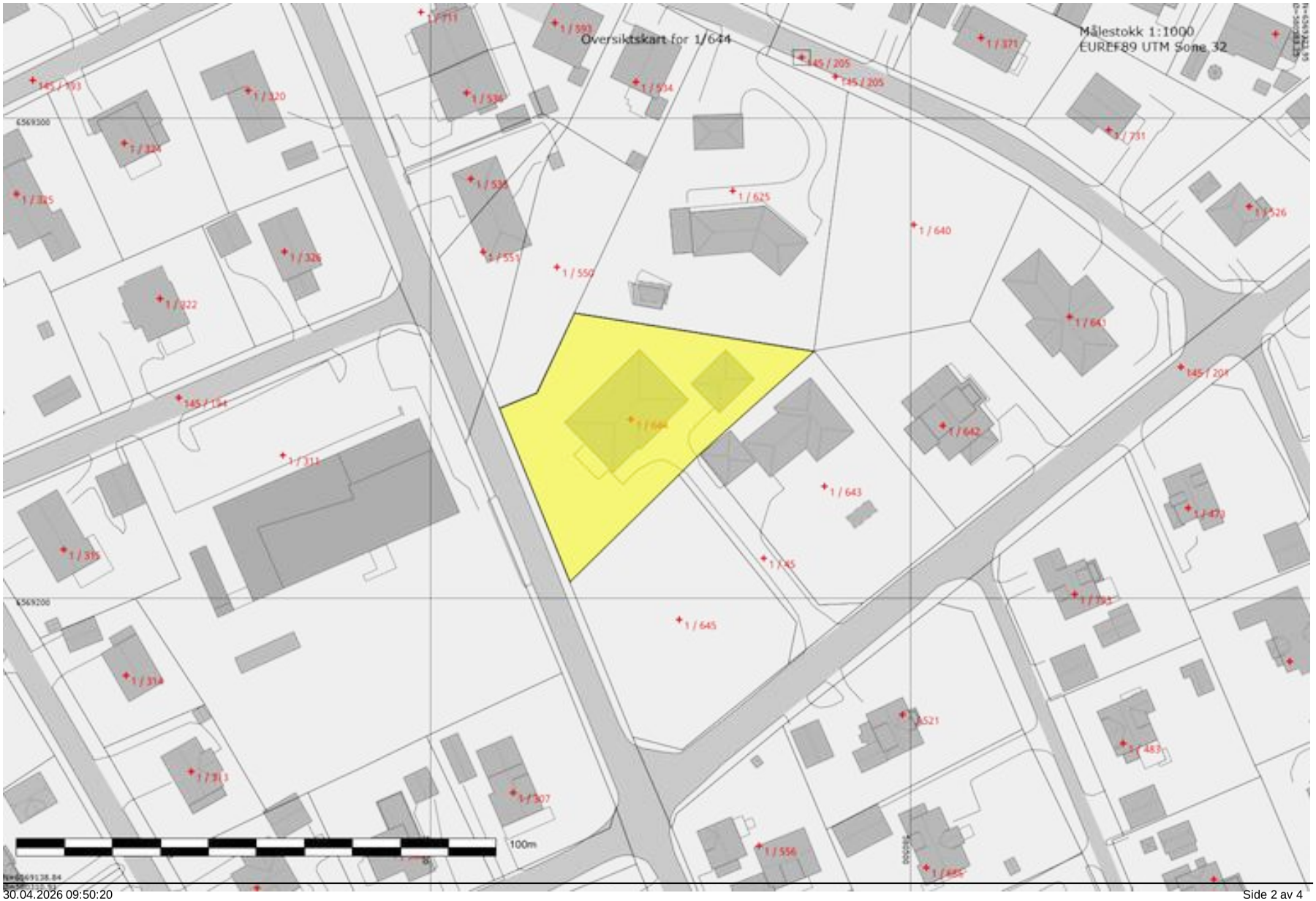
Færder kommune

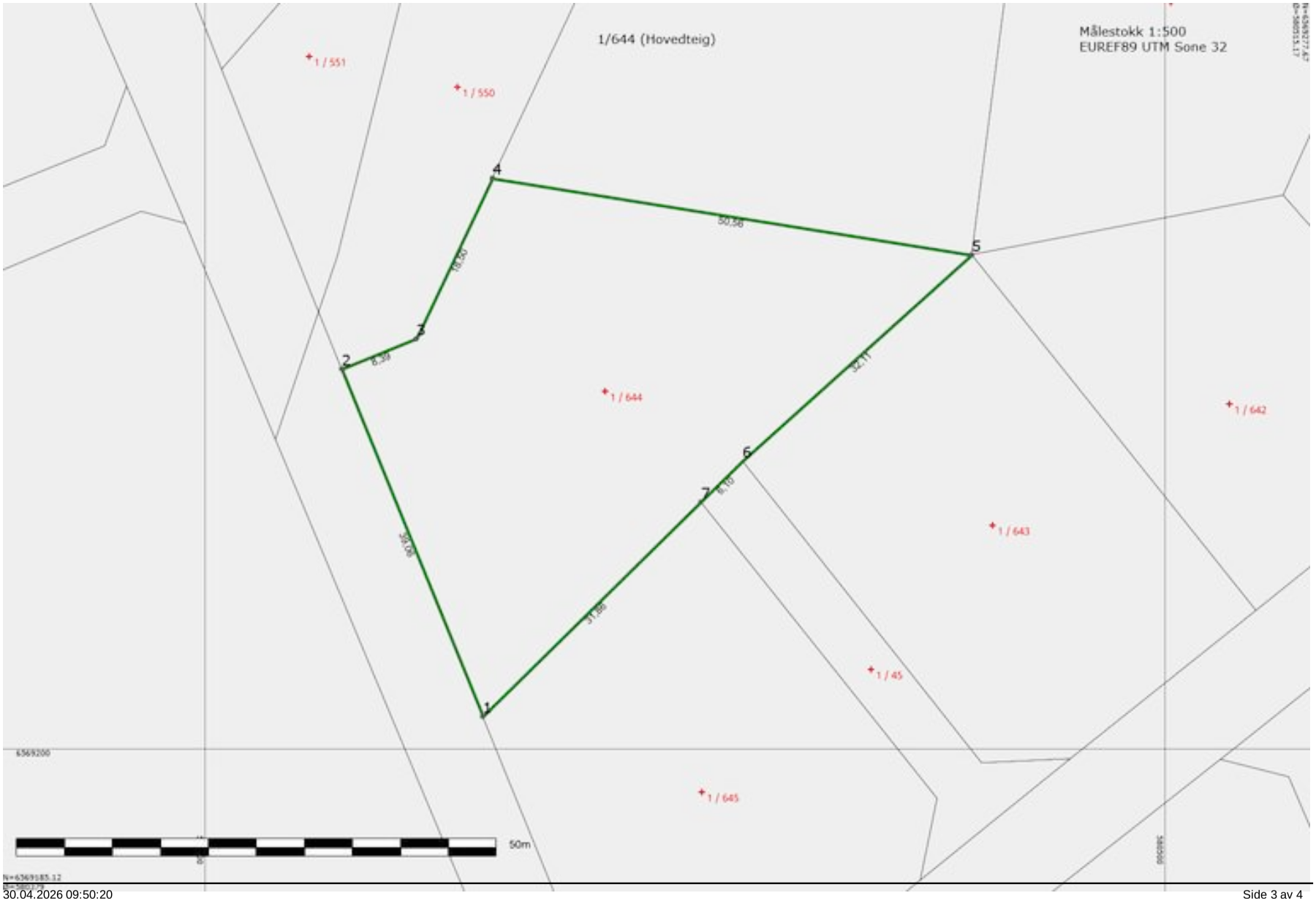
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**1**	**644**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 1/644
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
1 / 644
1 / 625
1 / 640
1 / 643
1 / 645
1 / 642
1 / 641
1 / 550
1 / 551
1 / 322
1 / 311
1 / 320
1 / 731
1 / 371
1 / 526
1 / 483
1 / 556
145 / 205
145 / 204
145 / 154
145 / 193
6569300
6569200
100m


1/644 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
1 / 551
1 / 550
1 / 644
1 / 642
1 / 643
1 / 45
1 / 645
1
2
3
4
5
6
7
50,58
18,50
6,59
32,11
6,19
39,08
31,88
50m

Areal og koordinater

Areal: 1754,00 Arealmerknad:

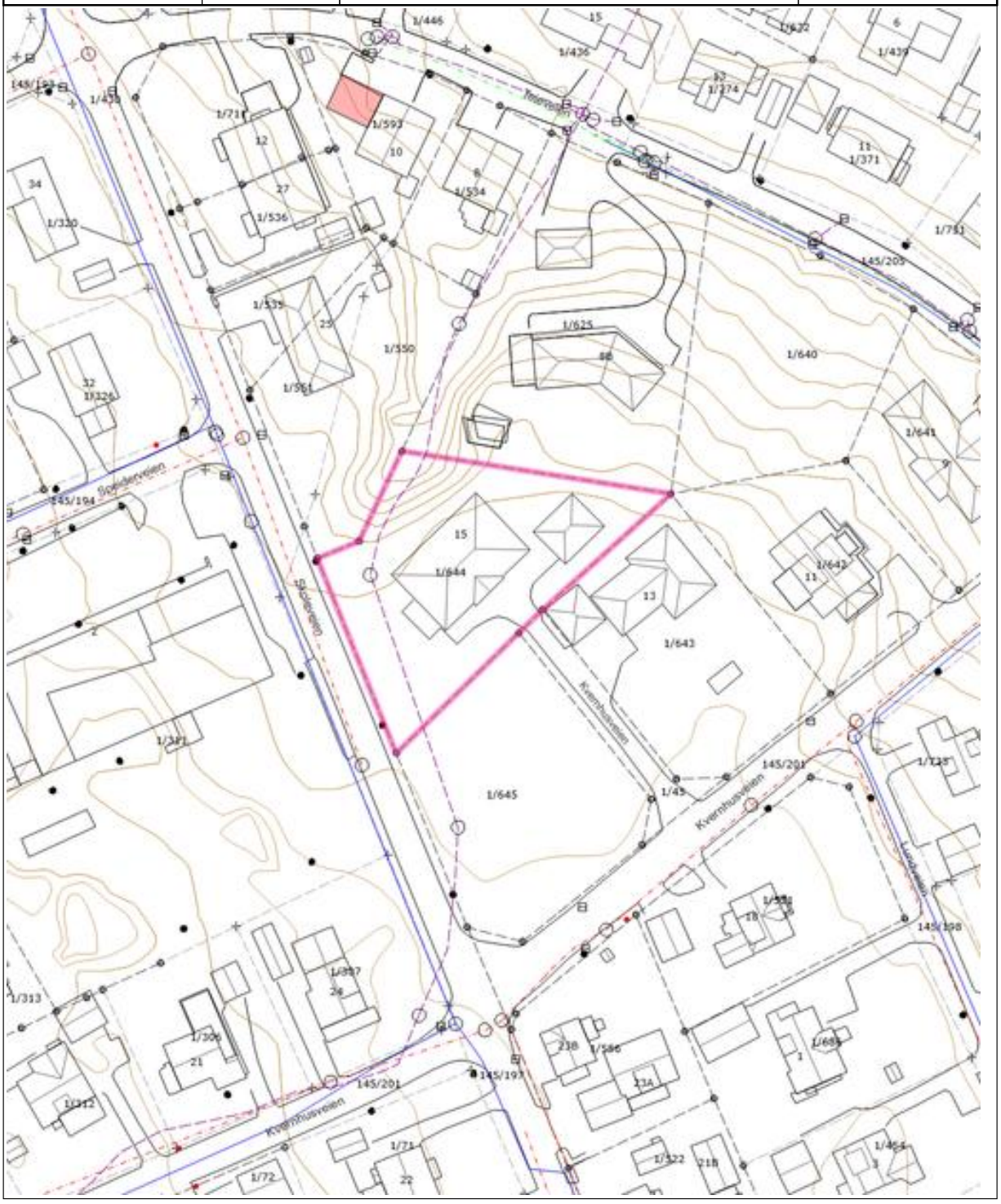
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6569237,21 Øst: 580441,72

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6569203,37	580428,96	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			39,06	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
2	6569239,56	580414,26	Ikke spesifisert	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			8,39	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
3	6569242,71	580422,04	Ikke spesifisert	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			18,50	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
4	6569259,42	580429,97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			50,56	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
5	6569251,45	580479,90	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			32,11	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
6	6569229,98	580456,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			6,10	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
7	6569225,70	580451,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			31,86	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	

Færder kommune	Oversiktskart med VA				
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 644	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kvernhusveien 15 3121 NØTTERØY			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Kum - annen eier	Sandfangskum	Sluk
Avløp felles	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning uten Vestfold vann	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Fasadeliv
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Høydekurve	Høydekurve

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**1**	**644**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300239668	0	Ferdigattest	Bolig	179	252	0	179

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6569240 Øst: 580443 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	12.08.2011	26.08.2011	
IG-Igangsettingstillatelse	12.08.2011	26.08.2011	
FA-Ferdigattest	15.12.2011	16.12.2011	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	179	5	Kjøkken	2	2	Kvernhusveien 15	1	644	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	179	0	1	179	0	179

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: D540/11

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**1**	**644**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1754	1755	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
15.12.1983	Nei	Nei	Nei			Nord: 6569237.21 Øst: 580441.72 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1/644	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1/644	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			1/644	0
Kart- og delingsforretning	23.12.2009	23.12.2009			1/76	0
					1/430	0
					1/489	0
					1/645	0
					1/406	0
					1/71	0
				Mottaker	145/197	3156
					1/38	0
					1/73	0
					1/39	0
					1/624	0
					1/63	0
					1/550	0
					1/67	0
					1/551	0
					1/522	0

				1/307	0
				1/32	0
				1/514	0
			Avgiver	145/176	-3156
				1/499	0
				1/74	0
				1/46	0
				1/62	0
				1/644	0
				1/556	0
				1/40	0
				1/311	0
Kart- og delingsforretning	15.12.1983		Mottaker	1/644	1755
			Avgiver	1/45	-1755

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300239664	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	54	54
300239668	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	179	0	179

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kvernhusveien	15			Nord: 6569244 Øst: 580441 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 7-TEIE Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 3-Teie Stemmekrets 4-TEIE Grunnkrets 102-Teie Postnummerområde 3121-NØTTERØY

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
U-Uoppgitt	P-Målebrevsprotokoll: 59/73

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1754	Nord: 6569237,21018454 Øst: 580441,71999433 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1023964
Dokumentdato	14.12.2022
Kontrolldato	13.12.2022
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge

IDA HJELSETH
KJÆRLIGHETSSTIEN 18 C
3112 TØNSBERG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Kvernhusveien 15, bruksenhet H0101, 3121 NØTTERØY den 13.12.2022

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

Til stede:
Eier/representant for eier: IDA HJELSETH
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

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

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

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Spørsmål rettes til Jan Daniel Nedrevåge på **feier@vibr.no** eller **93 00 47 97**.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/1/644/0/0 Adresse: Kvernhusveien 15, 3121 NØTTERØY

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 13.12.2022. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	13.12.2022	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Dagbok nr. 2856
Tønsberg sorenskriverembete 28 APR. 1981

Erklæring.

Vi gir herved eier av Teieveien 8, gnr. 1 bnr. 534, Fritz Myrseth, tillatelse til å plassere terrasse med hagestue, inntil 1,5 meter fra grenselinjen mot syd-øst til vår eiendom gnr. 1 bnr. 45.

Nøtterøy, den 2. april 1981

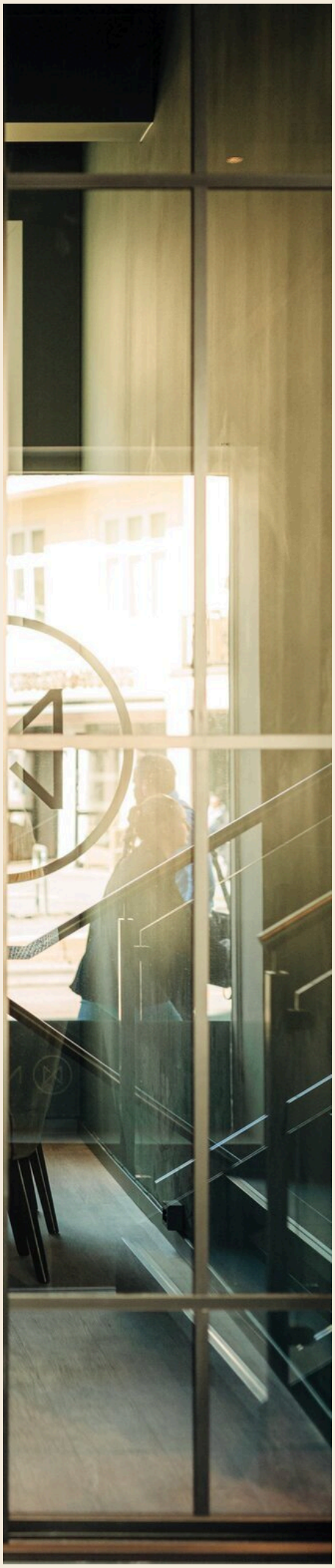
Kitty Vegard
Grunde Vegard

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

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

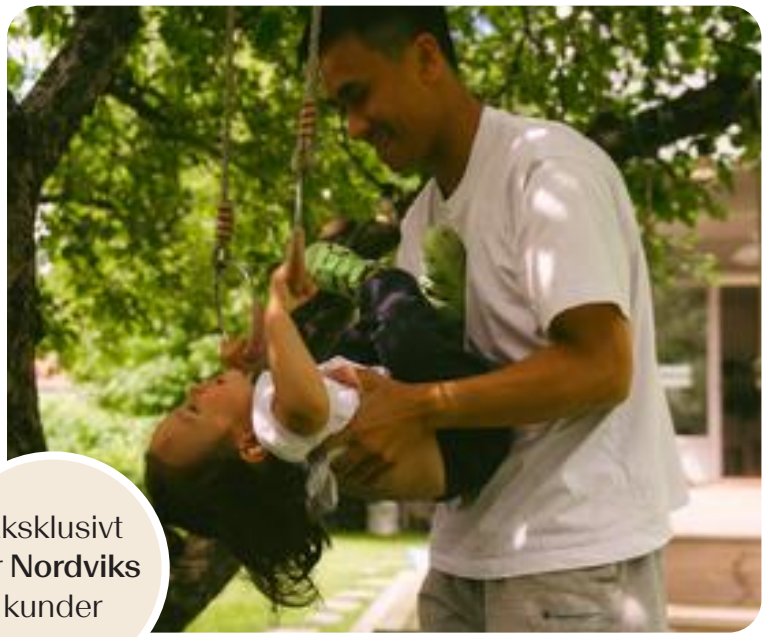


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0079/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kvernhusveien 15 3121 NØTTERØY
Matrikkel: Gnr 1, bnr 644 (ideell andel 1/1) / Gnr 1, bnr 45 (ideell andel 1/3) i Færder kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Jørgen Nyhus
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
j.nyhus@nordvikbolig.no
970 17 151