NORDVIK

Husøytoppen 22

3 soverom | 191 kvm | Enebolig



Velkommen til

Husøytoppen 22

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
33	Om boligen
49	Nabolagsprofil
50	Tilstandsrapport
65	Egenerklæringsskjema
70	Andre vedlegg
103	Kontaktinfo
106	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
109	Forbrukerinformasjon om budgivning
110	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.06.2026









Nøkkelinformasjon

Romslig familiebolig med flott sjøutsikt og gode solforhold på populære Husøy – flere stuer, tre soverom og garasje!

Prisantydning	**8 650 000,-**
Omkostninger	**217 630,-**
Totalpris	**8 867 630,-**
BRA-i	**191 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2000**
Eierform	**Eiet**

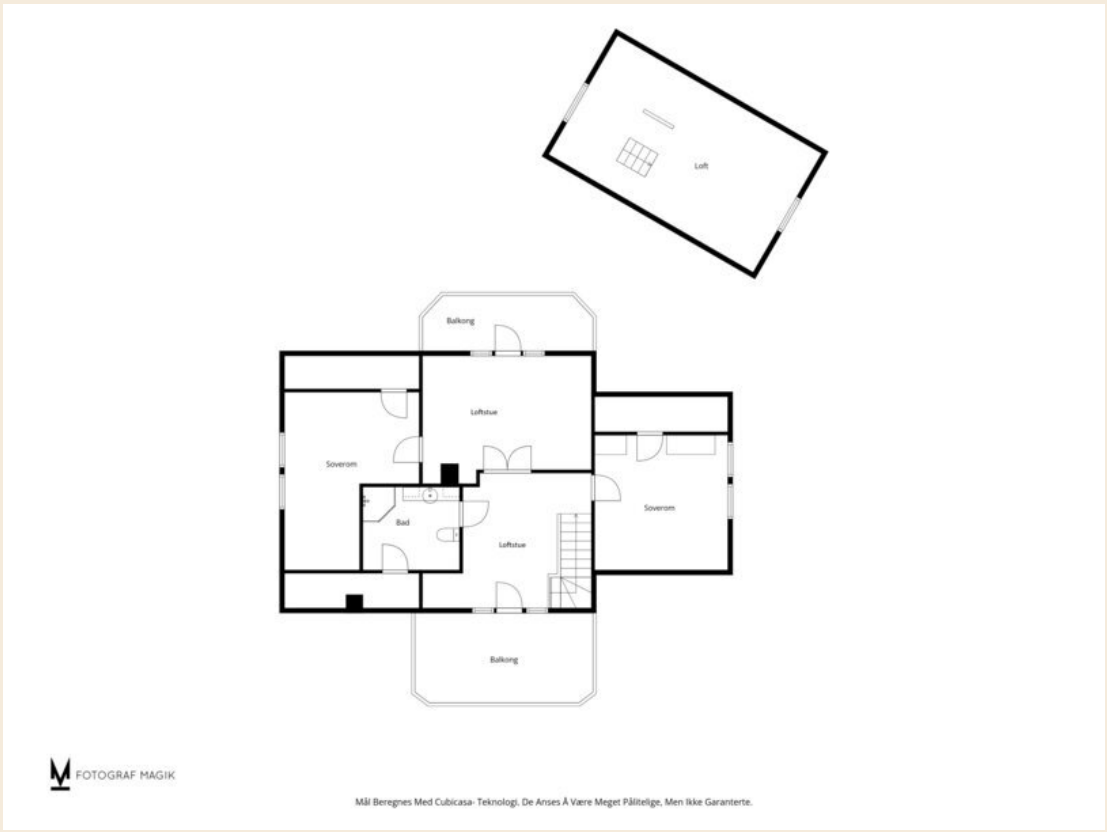
Kort fortalt

Velkommen til Husøytoppen 22 – en romslig familiebolig med attraktiv beliggenhet på populære Husøy! Enebolig over to plan fra 2000 på en solrik tomt i en rolig og veletablert gate. Her får du flere stuer, tre soverom, to bad, vaskerom og frittstående garasje. Badet i 1. etasje er oppgradert i 2023. To flotte balkonger og pent opparbeidede uteplasser gir herlige sommerdager med utsyn mot vakker skjærgårdsnatur.

Husøy byr på idylliske badeviker, flotte turmuligheter og et aktivt fritidsmiljø for hele familien. Gangavstand til sjø, skole, barnehage og Husøy Golfpark. Tønsberg sentrum ligger kun ca. 7 km unna – et sjeldent mulighetsrom for deg som ønsker plass, beliggenhet og potensial!

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 74 kvm
Total BRA: 74 kvm





1. Etasje
BRA-i: 117 kvm
Total BRA: 117 kvm








































Velvære










POLO SPORT


POLO SPORT






STORE VERDENSATLAS

























































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
25-0060/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Husøytoppen 22, 3132 HUSØYSUND
Gnr 159, bnr 448 (ideell andel 1/1) / Gnr 159, bnr 449 (ideell andel 1/3) i Tønsberg kommune

Selgere
Thorolf Johan Nordby
Liv Solveig Nordby

Kjøpesum og omkostninger
8 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
216 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
217 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
237 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 867 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 887 330,- (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
2000

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 191 kvm
BRA-e: 42 kvm
Totalt BRA: 233 kvm
TBA: 74 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 117 kvm. Bad, kjøkken, soverom, stue, vindfang, hall, vaskerom, gang, kontor
Total BRA: 117 kvm.
TBA: 53 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 74 kvm. Bad, soverom, soverom 2, loftstue, bod, loftstue 2
Total BRA: 74 kvm.
TBA: 21 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 42 kvm. Garasje
Total BRA: 42 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Enebolig: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Et rom er betegnet som bod/lager. Dette er brukes nå som kontor og kan være bygget om av tidligere eier. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.
Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegninger viser ikke dør og vindu.

Solforhold
Boligen ligger flott til i terrenget, noe som gir meget gode solforhold.

Standard

Velkommen til Husøytoppen 22 – en innholdsrik enebolig over to plan, høyt og fritt beliggende på populære Husøy i Tønsberg kommune. Boligen byr på gode solforhold, attraktivt utsyn mot maritime omgivelser og en familievennlig planløsning med rikelig plass innendørs og utendørs.

Entré / Vindfang
Boligen ønsker velkommen gjennom en praktisk entré med vindfang. God plass til yttertøy og sko, og nylig lagte varmekabler i hall sikrer en behagelig velkomst også i de kaldere månedene.

Stue
Hovedstuen er lys og romslig med store vindusflater som slipper inn rikelig dagslys. God plass til sofagruppe og spisebord, og peisen danner et hyggelig samlingspunkt på kjølige dager. Vegger og tak er kledd med trepanel som gir rommet en varm og tidløs karakter.

Loftstuer / Ekstra oppholdsrom
I 2. etasje finner man to loftstuer som gir boligen ekstra fleksibilitet. Rommene egner seg godt som familierom, hobbyrom, hjemmekontor eller gjesterom.

Kjøkken
Kjøkkenet har en tidløs utforming med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer inkluderer oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, mikro og stekeovn, samt kjøkkenventilator med avtrekk ut. Gulvet er nylig slipt og lakkert, noe som gir rommet et friskt og innbydende preg.

Soverom
Boligen har flere soverom fordelt på begge etasjer – ett i 1. etasje og to i 2. etasje. Rommene gir god fleksibilitet for familier i ulike livsfaser.

Bad og vaskerom
Boligen har to bad og et eget vaskerom. Badet i 1. etasje ble oppgradert ca 2023 med nye varmekabler, membran og gulvfliser, og har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjvegger. Et hyggelig og funksjonelt bad med nyere overflater.

Badet i 2. etasje har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett, samt varmekabler i gulvet. Badet er fra byggeåret og oppgradering må påregnes på sikt.

Vaskerommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Her er også sikringsskapet og varmtvannstanken plassert. Også vaskerommet er fra byggeåret, og kjøper bør påregne fremtidig oppgradering.

Kontor
Et rom brukes i dag som kontor. Det gjøres oppmerksom på at rommet opprinnelig er godkjent som bod/lager.

Terrasser og balkonger
Boligen har to balkonger i 2. etasje, begge nylig malt opp, samt en støpt og flislagt terrasse med treplatting der det nylig er gjort lokale utbedringer. Uteplassene gir gode muligheter for uteliv og sosialt samvær i sommerhalvåret.

Garasje
Frittstående garasje fra rundt 2002 med støpt gulv og glasert teglstein på taket. Ny motor til portåpner er nylig montert. Garasjen gir god lagringsplass og praktisk parkering.

Tomt og uteareal
Tomten er på 640 m² og er pent opparbeidet med plen, beplantning og flotte uteplasser. Eiendommen har gode solforhold og en hyggelig hage som innbyr til uteliv store deler av året. Det anbefales noe terrengjustering rundt grunnmuren, og dreneringen fra 1999 bør følges opp på sikt.

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

Parkering
Boligen har en garasje på 48 m² som inkluderer et loft med ståhøyde.
Det er ikke installert elbillader, men det ligger klart 400 watt rett ved hoveddøren.

Modernisering og påkostninger
- Bad, 1. etasje (ca. 2023): Nye varmekabler, membran og fliser. Faktura foreligger.
- Hall (ca. 2023): Nye varmekabler og termostater.
- Fasade (ca. 2023): Kledning malt.
- Hoveddør (2022): Ny malt hoveddør. Terskel lakkert og fuget.
- Balkonger: Nylig malt.
- Terrasse: Lokal utbedring med festing av løse fliser og etterfuging.
- Pipehatter (ca. 2017): Skiftet.
- Garasje: Ny motor til automatisk portåpner montert.
- El-anlegg: Kontroll utført og mindre feil rettet. Dokumentasjon på boligmappa.
- Kjøkkengulv: Slipt og lakkert (2026).
- Pipe: Sklisikring montert etter pålegg fra feiervesenet (2025).

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Bad:
Det er utført arbeid på badet i selgers eiertid. Pet Installasjon har installert varmekabler. Selger opplyser at ny membran ble lagt i forbindelse med nye fliser. Det foreligger ikke dokumentasjon på hvordan badet eller vaskerommet er bygget opp.

Tak, fasade og terrasse:

Det er utført flere utbedringer på eiendommen. Rehabilitering av nye pipehatter og utført rehabilitering rundt pipa er gjort av firma Walther Karppinen & Sønn AS. Det er også lagt ny membran under terrassedekket i selgers eiertid. Videre er det bygget et nytt terrassedekke utenfor kjøkkenet.

Garasje:
Garasjeporten er skiftet og montert.

Elektrisk anlegg:
Det er utført arbeid på det elektriske anlegget av Pet Installasjon, inkludert varmekabler på bad og lys over kjøkkenbenk. Selger har krysset av for at det er gjort endringer, men at det ikke foreligger samsvarserklæring. Selger utdyper at de er usikre på om slik dokumentasjon eksisterer. Det er ikke installert elbillader, men det ligger klart 400 watt rett ved hoveddøren.

Pipe og ildsted:
Det var dårlig trekk i pipa da selger flyttet inn i 2012, men dette ble utbedret av et firma og fungerer nå veldig bra.

Skadedyr:
Selger opplyser at det kan forekomme "litt maur om våren".

Tilstandsvurderinger:
Forsikringsselskapet IF har utført kontroll av boligen hvert fjerde år. Selger opplyser at alle rapporter har vært uten merknader ("intet å bemerke"). I tillegg er det laget tilstandsrapport fra takstmann knyttet til salget av boligen nå.

Nabolag:
Det er varslet bygging på naboeiendommen i nord, Husøytoppen 18.

Interessenter bes om å se selgers egenerklæring som ligger vedlagt.

Bygningssakkyndig
Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

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

Enebolig over to plan som er bygget i 1999/2000 og har ferdigattest datert 08.08.2000. Det er gjort en del oppgraderinger etterhvert og det henvises her til eiers egenerklæring og de enkelte beskrivelsene i rapporten. Frittliggende garasje er bygget rundt 2002. Denne er kun enkelt beskrevet, måt opp og ikke vurdert etter NS 3600. Det er 02.06.2026 utført ny befaring grunnet flere endringer. Dette gjelder enkelte utvendige forhold, kontrollert el-anlegget, slipt og lakkert kjøkkengulv. Vurderingen av boligen er basert på de krav som gjaldt på oppføringstidspunktet. Som det fremgår av rapporten, er det registrert flere forhold som avviker fra normal tilstand, hovedsakelig som følge av alder, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det er viktig å merke seg de tiltakene og konsekvensene som er beskrevet i rapporten. Manglende utbedringer og oppfølgin vil kunne føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader. Det må presiseres at eiendommen, etter befaring, fortsatt er i normal bruk, noe som naturlig medfører videre slitasje og svekkelse over tid. Utvendige konstruksjoner vil i tillegg bli påvirket av vær- og klimabelastninger, og det er derfor viktig med jevnlig kontroll og forebyggende vedlikehold. Manglende oppfølging av vedlikehold og nødvendige tiltak vil kunne resultere i ytterligere forringelse og skader. Ved fraflytting vil det ofte kunne avdekkes ytterligere slitasje og misfarging. Det vises for øvrig til rapportens beskrivelser og forutsetninger. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige og veiledende anslag basert på observerte forhold. Disse må ikke anses som konkrete pristilbud, og faktiske kostnader kan variere. For mer nøyaktig kostnadsnivå må det innhenting av pristilbud fra fagkyndige. Kostnadsanslag gis for TG3 der dette er mulig.

Utvendig:
Taktekking: Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Skadet del i undertaket er kommentert og kostnadsetimert under takkonstruksjonen. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Nedløp og beslag: Renner, nedløp og beslag er fra byggeåret. Det er rundt 2017 skiftet pipehatter. Det er nylig utført noe vedlikehold og ledet bort vann på et sted.
Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledninger er sist malt rundt 2023. Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder. Vurderingen gjelder også vindskier, israft, vannbord og belistning.
Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er luker i knevegger og en luke i tak. Luken i taket er for liten og rørgater stenger for adkomst. Her er det tatt et bilde fra åpningen.
Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Kontroll av vinduer gjøres der de er lett tilgjengelig

for adkomst og kontroll.
Enkelte vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Kontroll av vinduer gjøres der de er lett tilgjengelig for adkomst og kontroll.
Dører: Malte balkongdører i tre er fra byggeåret.
Tre dører: Bygningen har malt balkongdør i tre.
Dører - nyere: Bygningen har malt hovedytterdør. Det er nylig lakkert terskel og fuget i underkant.
Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er to balkonger i 2. etasjen. Begge balkongene er nylig malt opp.
Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1: Støpt og flislagt terrasse er fra byggetiden. Treplatting er etablert av nåværende eier. Det er nylig utførte lokal utbedring ved å feste flere fliser og etterfuget.

Innvendig:
Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv på grunn. Det er kontrollert stue og kjøkken, og begge loftstuer. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.
Pipe og ildsted: Boligen har to elementpiper. Sotluke er plassert i stuen og på kjøkken. Det er etablert to ildsteder. Ved kontroll i 2025 ble det bemerket mangles sklisikring som når er montert. Det er dokumenter skriftlig tilbakemelding til VIB.

Tomteforhold:
Byggegrunn: Det er byggegrunn av fjell og fyllmasser.
Fuktsikring og drenering: Dreneringen/drensmasser er fra 1999.
Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark.
Terrengforhold: Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder, opparbeidelser og steinsatt arealer. Vurderingen gjelder terrengforhold og kontroll av mulige vannansamlinger.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1999. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1999. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er viktig å presisere at utvendige vann og avløpsledninger er skjulte konstruksjoner som ikke kan kontrolleres uten at det graves opp. Vurderinger blir gjort på bakgrunn av alder. Ifølge opplysninger fra kommunen og selger er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Ifølge selger er det ikke problemer med lukt, tette avløp eller dårlig vanntrykk.

Garasjen er bygget rundt 2002. Fundament med støpt gulv og oppført i bindingsverk. Vegger er kledd med stående kledning og takket er tekket med glasert stein. Det er nylig montert ny motor til portåpner.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

Tilleggsbygg slik som garasje og andre tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

TG2
Taktekking
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er enkelte knekte stein og noen som mangler i kilrenner. Skadet undertakt og utetteheter er vurdert under takkonstruksjonen.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Knekte og manglende takstein i kilrenner bør skiftes ut for å hindre vanninntrenging og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen.

Tilstanden på undertaket bør følges opp jevnlig, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for utettheter og skader på bygningen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Veggkonstruksjon
Det er påvist andre avvik:. Kledningen ligger for tett ned til terrassedekket, trapper og deler av terrenget. Enkelte bord har mindre råteskader. Det er enkelte steder ikke mulig å registrere om det er lagt musebånd under kledningen.
Konsekvens/tiltak: Kledningen bør ha tilstrekkelig avstand til terrassedekke, trapper og terreng for å unngå fukt- og råteskader. Påviste råteskader bør skiftes ut.

Det anbefales å kontrollere om det er lagt musebånd under kledningen, da manglende musebånd kan gi økt risiko for skadedyr i konstruksjonen.

Konsekvensen av dagens løsning er økt fare for videre råteutvikling og redusert levetid på kledningen. Dersom tiltak og nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan dette føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader på konstruksjonen.

Vinduer
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Flere vinduer er noe slitte. Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Det bør utføres utbedringer rundt innsettingsdetaljer og vedlikehold av værslitte vinduer for å hindre ytterligere forringelse og redusere risiko for fuktskader og varmetap.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til

ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Dører
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Noen dører er også værslitte.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Det bør utbedres rundt innsettingsdetaljer, og værslitte dører bør vedlikeholdes eller eventuelt skiftes ut.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, varmetap og redusert levetid på dørene.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Enkelte bord er dårlige. Det er utført stikktakning og ikke registrert noe råte. Noen steder er det mindre antydninger til svekkelser. Det er noe svake løsninger på siden mot gesims.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking. Det bør vurderes utskifting av tettesjikt/membran, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Enkelte bord med antydning til svekkelser bør følges opp og eventuelt skiftes ut for å unngå videre forringelse og risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Balkonger over boligdel regnes som risikokonstruksjoner, og det anbefales jevnlig tilsyn for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Utvendige trapper
Det er påvist andre avvik:. Enkelte fliser har bom.
Konsekvens/tiltak: Fliser med bom bør utbedres for å forhindre at de sprekker eller løsner ved belastning.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere skader på trappen og økt risiko for vanninntrenging og frostsprengning.

Overflater
Det er påvist andre avvik:. Enkelte fliser har bom og deler av overflatene er slitte. Det er en del sprekker i panelet og noe misfarginger.
Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utbedring eller utskifting av fliser med bom og slitte overflater, samt utbedring av sprekker i panelene.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere forringelse av overflatene, redusert estetisk verdi og i verste fall skade på underliggende konstruksjoner.

Innvendige trapper
Det er påvist andre avvik:. Trappen er noe slitt og har mindre skader.
Konsekvens/tiltak: Trappen bør utbedres for å reparere slitasje og mindre skader, for å redusere risikoen for ytterligere forringelse.

Innvendige dører
Det er påvist andre avvik:. Enkelte dører er noe skjeve, en del er slitte og enkelte har noen skader.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å rette opp skjeve dører, samt utbedre eller bytte ut dører med skader og betydelig slitasje.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan funksjon og levetid reduseres, og det kan oppstå ytterligere skader eller problemer med bruk.

Etasje 1 - Bad - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er påvist andre avvik:. Det er utett ved rørgjennomføringer under vasken. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.
Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Grunnet alder og bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen bør det vurderes tiltak for å oppgradere eller beskytte utsatte overflater. Det bør tettes tilfredsstillende ved rør under vasken.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Etasje 1 - Bad - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Fallet er svakt og en del mindre en krav.
Konsekvens/tiltak: Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Fallet på gulvet bør utbedres for å oppfylle forskriftskrav og sikre tilstrekkelig avrenning mot sluk.

Manglende høydeforskjell ved dørterskel og bom i fliser kan medføre økt risiko for vannskader i tilstøtende konstruksjoner og redusert levetid på gulvet.

Utbedring bør vurderes for å unngå fuktskader og følgeskader på bygningsdeler.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til

ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 1 - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er påvist andre avvik:. Oppbrukt mye av forventet levetid gjelder ikke gulvet da membran her er fra 2023. Men det er et mindre hull ved sluk som kan være en svekkelse. Det er ikke mulig å sa hva som er bak.
Konsekvens/tiltak: Det bør utbedres hull ved sluk for å sikre at membranen er tett, da dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og følgeskader i konstruksjonen.

Videre bør tilstanden overvåkes jevnlig, spesielt siden membran på vegger er fra byggeåret og mye av forventet levetid er oppbrukt. Manglende oversikt over hva som er bak membranen gir usikkerhet om tilstanden og øker risikoen for skjulte skader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 1 - Vaskerom - Overflater vegger og himling
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er også flere utette gjennomføringer.
Konsekvens/tiltak: Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen. Fuger med riss eller sprekker bør skiftes ut, og fliser med bom bør vurderes utbedret eller skiftet for å hindre videre skade.

Utette gjennomføringer bør tettes for å redusere risikoen for vanninntrengning i konstruksjonen.

Slike riss, bom og utettheter kan indikere bakenforliggende fuktskader, og det er økt risiko for at vann trenger inn i konstruksjonen, noe som kan føre til ytterligere skader på vegg og tilstøtende bygningsdeler.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 1 - Vaskerom - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er svakt fall på gulvet.
Konsekvens/tiltak: Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel bør utbedres for å oppfylle forskriftskrav, slik at vann ledes effektivt til sluk og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner reduseres.

Bom i fliser bør utbedres for å forhindre at vann trenger inn under flisene, noe som kan føre til ytterligere skader på gulvkonstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 1 - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Basert på alder er det kort gjenværende brukstid. Det er ikke lett å se om det er tilfredsstillende membran i sluket.
Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Eldre plastsluk og ukjent membran med overskredet forventet brukstid medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av sluk og membran for å redusere risikoen for vannskader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 1 - Vaskerom - Sanitærutstyr og innredning
Det er påvist andre avvik:. Det er registrert noe slitasje og mindre svellskader.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres utbedring av slitasje og svellskader for å forhindre videre forringelse av innredningen og redusere risikoen for fuktskader eller ytterligere skader på materialene.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 2 - Bad - Overflater vegger og himling
Det er påvist andre avvik:. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.
Konsekvens/tiltak: Grunnet alder er det kort forventet gjenværende brukstid. Dette tilsier at fare for fukt og skader øker, og tiltak må påregnes innen rimelig tid for å unngå økt risiko for fuktskader og følgeskader på konstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 2 - Bad - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til

gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Gulvet har svakt fall.
Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk, og høydeforskjellen ved dørterskel bør utbedres for å oppfylle forskriftskrav, slik at vann ledes effektivt til sluk og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner reduseres.

Bom i fliser bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres, da dette kan føre til at fliser løsner eller at vann trenger ned i underliggende konstruksjon.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, løse fliser og påfølgende skader på gulvkonstruksjonen.

Etasje 2 - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Basert på alder er det kort gjenværende brukstid.
Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Grunnet alder bør det vurderes utskiftning av både membran og sluk, da det er kort forventet gjenværende brukstid.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og påfølgende fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjoner.

Etasje 2 - Bad - Sanitærutstyr og innredning
Det er påvist andre avvik:. Vurderingen her er i hovedsak basert på alder.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å følge med på tilstanden til sanitærutstyr og innredning, da alder kan medføre økt risiko for slitasje, lekkasjer eller funksjonssvikt over tid.

Ved tegn til skade eller funksjonssvikt bør utbedring vurderes for å unngå følgeskader og sikre fortsatt god funksjon.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Etasje 1 - Kjøkken - Overflater og innredning
Det er påvist andre avvik:. Deler av innredningen er noe slitt.
Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utskifting eller oppgradering av slitte deler av innredningen for å opprettholde funksjonalitet og estetisk standard.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan videre slitasje føre til redusert brukervennlighet og økt behov for fremtidig vedlikehold.

Etasje 1 - Kjøkken - Avtrekk
Det er påvist andre avvik:. Avtrekket fungerer men det er redusert funksjon. Forholdene henger sammen med alder og naturlige svekkelser.
Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes å oppgradere eller bytte ut avtrekket for å sikre tilfredsstillende funksjon.

Redusert funksjon kan føre til dårligere luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for luktspredning i boligen.

Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Avløpsrørene bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle lekkasjer eller skader, da det er økt risiko for svekkelser som groing, svake skjøter eller brudd når mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

Konsekvensen av manglende oppfølging kan være lekkasjer og påfølgende vannskader, som kan medføre omfattende og kostbare reparasjoner.

Ventilasjon
Det er påvist andre avvik:. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Komponenter blir slitt og svekkelser oppstår. Erfaringsmessig vil det også være behov for rens av kanaler.
Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes å gjennomføre service og eventuell rens av ventilasjonskanaler, samt kontrollere anleggets funksjon, for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet og redusere risiko for driftsstans eller redusert effekt på grunn av slitasje og tilstopping.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Varmtvannstank
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Beredere av denne årgang er svekket og har kort gjenværende brukstid.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det anbefales å skifte ut varmtvannstanken, da beredere av denne årgangen er

svekket og har kort gjenværende brukstid.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for plutselig lekkasje og vannskade, samt at berederen kan slutte å fungere.

Fuktsikring og drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Dreneringen bør overvåkes jevnlig, og det må påregnes at utskifting kan bli nødvendig innen overskuelig fremtid.

Konsekvensen av aldrende drenering er økt risiko for kapillært oppsugingsevne mot støpt dekke, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen.

Grunnmur og fundamenter
Det er påvist andre avvik:. Det mangler tett fuge ved noen skjøter på ringmursplater.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tette fuger ved skjøtene på ringmursplatene for å hindre fuktinntrengning, skadedyr og varmetap.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas terrengjusteringer. Det bør utføres terrengjusteringer slik at fall ledes bort fra grunnmuren, for å redusere risikoen for vannansamlinger og påfølgende fuktskader i bygningsmassen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Utvendige vann- og avløpsledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Avløpsrør/vannrør har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Vann- og avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid, noe som øker risikoen for feil, lekkasjer og brudd.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle begynnende skader, slik at uforutsette driftsavbrudd og kostbare reparasjoner kan unngås.

Utskiftninger må påregnes på sikt.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

TG3
Nedløp og beslag
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert. Noe av snøfagnerene er defekte. Det er registrert enkelte svake skjøter og overganger. Renner, nedløp, luftehatter og beslag av denne årgang er svekket som fører til lekkasjer og i noen tilfeller følgesskader på andre konstruksjoner. Det er her påvist svekkelser og behov for utskiftning.
Konsekvens/tiltak: Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav. Det bør monteres snøfangere der disse mangler, og defekte snøfangere bør skiftes ut.

Svake skjøter og overganger på renner, nedløp og beslag bør utbedres for å hindre lekkasjer og følgeskader på andre bygningsdeler.

Kostnadsestimatet gjelder montering av snøfangere der det mangler, lokal utbedring ved luftehatter/pipebeslag og utskifting av defekte snøfangere.

Manglende eller defekte snøfangere kan føre til økt risiko for personskader ved takras, samt skader på bygningens konstruksjon grunnet vanninntrenging.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Takkonstruksjon/Loft
Det er registrert skader i undertak. Dette gjelder i nedre del hvor også undertaket er for kort og svekket med brudd. Dette er registrer i luke fra bad og et soverom. Det er også ikke helt tett ved pipen/luftehatt og noe muggsopp er registrert.
Konsekvens/tiltak: Kostnadsestimatet gjelder en lokal utbedring i området hvor det er registrert skader og svekkelser ved pipen/luftehatt.

En del av konstruksjonen er ikke mulig å observere, og det kan derfor ikke utelukkes at omfanget og kostnadene blir større enn antatt.

Utbedring bør gjennomføres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktinntrengning og følgeskader på takkonstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og

nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Enkelte vinduer
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Vinduene har råteskader.
Konsekvens/tiltak: Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Vinduer med råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for fuktskader, varmetap og dårligere inneklima.

Utbedring av innsettingsdetaljer anbefales for å sikre korrekt montering og forhindre fremtidige skader.

Kostnadsestimatet gjelder utskifting av vinduer hvor det er påvist råteskader.

Konsekvensen av å ikke utføre nødvendige tiltak og vedlikehold kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Tre dører
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Dører har råteskader.
Konsekvens/tiltak: Råteskadede dører må skiftes ut. Dørene bør utbedres eller skiftes for å sikre tetthet og forhindre kald trekk samt videre utvikling av råteskader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt varmetap, dårligere inneklima og ytterligere skade på bygningskonstruksjonen.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1
Det er påvist andre avvik:. Det er bom på enkelte fliser og enkelte biter mangler. Det er registrert stedvis noe råte på rekkverket.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres utbedring av fliser med bom, utskifting av manglende flisbiter og reparasjon av sprekker for å hindre videre forringelse og vanninntrenging i konstruksjonen.

Råteskader på rekkverket må utbedres for å sikre konstruksjonens styrke og sikkerhet.

Kostnadsestimatet gjelder skifte av råteskader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist andre avvik:. Rørskapet skal være lett tilgjengelig og er dermed ikke vurdert. Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Rørskapet bør gjøres lett tilgjengelig for inspeksjon og vedlikehold, for å sikre rask tilgang ved eventuelle lekkasjer eller behov for reparasjoner.

Manglende tilgjengelighet kan føre til forsinket oppdagelse av lekkasjer og økt risiko for følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Da vannrørene har passert halvparten av forventet levetid, bør det påregnes økt risiko for svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd, noe som kan medføre lekkasjer og behov for utskiftninger.

Kostnadsestimatet gjelder etablering av tilgjengelig rørskap og ikke større ombygninger og nye innredninger.

TGIU
Etasje 1 - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Vegger vender mot yttervegger, kjøkken og en vegg med fysiske hindringer.
Konsekvens/tiltak: TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking. Det er ikke utført hulltaking grunnet fysiske hindringer, og eventuelle skjulte skader i tilliggende konstruksjoner kan derfor ikke avdekkes. Vurderingen er basert på fuktmålinger og visuelle observasjoner på tilstøtende vegger og inne på rommet.

Konsekvensen er at det kan foreligge skjulte fuktskader eller svekkelser som ikke er mulig å oppdage uten destruktive inngrep.

Helse, miljø og sikkerhet
Denne bygningsdelen (HMS) gir en samlet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i og rundt boligen/leiligheten. For boliger som er bygget etter TEK, hvor det er krav til radonsperre, legges ferdigattest til grunn for akseptert dokumentasjon.

Punktet kan omfatte balkonger, utvendig og innvendig trapp, radon, brannskiller/brannceller, rømningsveier, brannvernrelaterte forhold, forstøtningsmurer samt risiko knyttet til flom- og rasfare.

Innholdet tilpasses boligen og leiligheten, og det som er relevant og tilgjengelig å kontrollere på befaringstidspunktet.

Før overtagelse må det kontrolleres at røykvarslere er tilstede, at de fungerer og at tilfredsstillende slukkeutstyr er på plass. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gjerde som sikrer tomten har for store åpninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Det bør gjennomføres radonmålinger. Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuell helserisiko knyttet

til forhøyede radonnivåer.

Rekkverket på balkong eller terrasse bør forhøyes til dagens krav for å redusere risikoen for fallulykker.

Gjerde som sikrer tomten bør utbedres slik at åpningene blir mindre, for å hindre fare for at barn eller dyr kan komme seg gjennom og for å ivareta sikkerheten på eiendommen.
Dersom de angitte tiltakene ikke følges opp kan dette i værste fall føre til fare for liv og helse.

Innbo og løsøre
Følger med: Mikrobølgeovn, kjøleskap med fryser, komfyr, stekeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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 utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.
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
D - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Vi har funnet en tidligere energiattest fra november 2018 som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler i hall og bad/vaskerom
- Peisovn

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. 24.600 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm.
Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 19 859,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Tilsyn og feiegebyr uten mva. | 1 002,00 kr
Standard renovasjon | 3 688,00 kr
Rabatt fellesløsning | -553,20 kr
Tillegg volum restavfall | 600,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m² | 4 441,30 kr
Fastledd vann | 1 562,85 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m² | 6 311,20 kr
Fastledd avløp | 2 807,15 kr
Sum | 19 859,30 kr

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

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

- Årlig bygningsforsikring.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 1.400,- pr mnd.
- Ved: Ca. 3 000 kr pr. år.
- Brøyting og vedlikehold vei må påregnes.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 792 012,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 168 049,- 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 forsikring
Polisenr: 7019145

TV/Internett/Bredbånd
Leverandør: Telenor bredbånd.
Kostnad: Ca. 1 400 kr pr. måned.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 640 kvm (Eiertomt)
Flott og innholdsrik eiendom beliggende på en romslig og pent opparbeidet tomt i rolige og naturskjønne omgivelser. Her får man en familievennlig bolig med gode solforhold, store uteområder og en skjermet atmosfære.

Tomten fremstår som svært velholdt med store plenarealer, dekorative beplantninger og naturlige innslag som gir området et eksklusivt og harmonisk preg. Eiendommen har flere hyggelige uteplasser, blant annet en solrik terrasse med god plass til både spisegruppe og loungeområde – perfekt for lange sommerdager og sosiale sammenkomster.

Boligen har et tiltalende uttrykk med klassisk arkitektur, lyse fasader og rødt tak som skaper et varmt og innbydende helhetsinntrykk. Stor gårdsplass med asfaltert adkomst gir gode parkeringsmuligheter, i tillegg til romslig dobbelgarasje med direkte nærhet til boligen.

Hagen er både barnevennlig og lettstelt, med god plass til lek og aktiviteter for hele familien. Beliggenheten gir en fin kombinasjon av privatliv, luftige omgivelser og nærhet til naturen.

En attraktiv eiendom for deg som ønsker fredelige omgivelser, gode uteområder og en bolig med gjennomført og velholdt preg.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til en hyggelig bolig med attraktiv beliggenhet på populære Husøy. Eiendommen ligger i en veletablert og rolig gate på Husøytoppen – omgitt av vakker skjærgårdsnatur, gode solforhold og et trivelig bomiljø. Her bor du med kort vei til sjøen, flotte badeplasser og et rikt tilbud av rekreasjonsmuligheter året rundt.

Nærområdet byr på idylliske badeviker, flotte turmuligheter og et aktivt fritidsmiljø for både store og små. Det er gangavstand til skole, barnehage, idrettsanlegg og fine friluftsområder, noe som gjør dette til et perfekt sted for barnefamilier og livsnytere alike.

Kun en hyggelig spasertur unna finner du Husøy Golfpark – en flott 9-hulls bane med par 3- og par 4-hull i naturskjønne omgivelser. Banen passer like godt for nybegynnere som erfarne golfspillere, og byr på både utfordringer og flotte naturopplevelser.

Dagligvarebutikker som Spar Føynland, Coop Extra Nøtterøy, Rema 1000 Borgheim og Meny på Teie og Skallestad ligger alle innen kort kjøreavstand. Ønsker du et større servicetilbud, ligger Tønsberg sentrum kun ca. 7 km unna, med et rikt utvalg av butikker, caféer, restauranter og kulturtilbud. Her finner du også Farmandstredet med over 100 butikker og integrert bussterminal. Kilen Handelspark ligger også i nærheten.

Et av Husøys kjære sommertegn er den lille, gule ferjen Ole III, som i sommerhalvåret frakter passasjerer mellom Husøy og Husvik. Dette gir en sjarmerende start på sykkel- og spaserturer i vakre omgivelser, og er blitt en del av den helt spesielle sommerstemningen på øya.

For den aktive byr området på fantastiske muligheter for padling. Padleled Vestfold strekker seg hele 622 kilometer fra Svelvik til Larvik, og flere av rutene kan starte rett fra sjøkanten på Husøy – perfekt for deg som ønsker å utforske skjærgården fra vannet.

Borge Hotell har blitt et naturlig samlingspunkt for Husøys beboere, med cafédrift, sommerkonserter, familiejulebord og hyggelige arrangementer gjennom året. Hotellet tilbyr også flotte fasiliteter som tennisbane, golfbane, oppvarmet saltvannsbasseng, egen badestrand og cateringmuligheter – alt i idylliske omgivelser ved sjøen.

I tillegg ligger populære Fjærholmen badeplass kun ca. 3 km unna. Her finner du langgrunn sandstrand, store grøntområder og lekeapparater – et perfekt utfartssted for hele familien på varme sommerdager.

Offentlig kommunikasjon
Det er kort vei til Tønsberg stasjon og Tønsberg rutebilstasjon. Se også på vkt.no for å planlegge din reiserute.

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 08.08.2000.

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.

Enebolig: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Et rom er betegnet som bod/lager. Dette er brukes nå som kontor og kan være bygget om av tidligere eier. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.
Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegninger viser ikke dør og vindu.
Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

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

Adkomst via privat vei.
Med eiendommen følger realsameie for matrikkel KNR: 3905 GNR: 159 BNR: 449 IDEELL: 1/3, som gjelder denne private veien.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 639.98m2
Ras- og skredfare | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 639.98m2

Gjeldende regulering:
3905 51008 | Husøytoppen (24.5.2006) | Boliger | 639.89m2

Relaterte planer:
20150109 | Medusatomta (14.3.2018)

Informasjon om ras- og skredfare (H310):
Eiendommen ligger i en hensynssone for ras- og skredfare. Dette betyr at eventuelle nye byggetiltak på tomten krever profesjonell utredning og dokumentasjon av grunnforholdene før tillatelse gis. For dagens bruk av boligen har dette ingen praktisk betydning.

Det er varslet at det skal bygges på Husøytoppen 18. Ta kontakt med megler eller kommunen for evt. flere opplysninger knyttet til dette. For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. og bnr. på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 159, bnr. 448 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
1998/10413-2/91 02.09.1998 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3905 GNR: 159 BNR: 178
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3905 GNR: 159 BNR: 451
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3905 GNR: 159 BNR: 452
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentene, gir denne avtalen naboer (gnr. 159, bnr. 178, 451 og 452) rett til å benytte privat vei samt vann- og avløpsledninger som ligger langs eiendommens grense mot sør. For en interessent betyr dette at man må akseptere naboenes bruksrett og adkomst for vedlikehold. Avtalen fastslår også at de som har denne retten skal bære halvparten av drifts- og vedlikeholdskostnadene.

2002/6163-1/91 21.05.2002 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3905 GNR: 159 BNR: 1 FNR:

58. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentene, har eierne av bnr. 448 og de andre tilknyttede eiendommene gitt eieren av gnr. 159, bnr. 1, fnr. 58 tillatelse til å koble seg på det private vann- og avløpsnettet. For en interessent betyr dette at det er enda en bruker knyttet til det felles ledningsnettet.

Eiendommens grunndata:
1998/5058-1/91 07.05.1998 REGISTRERING AV GRUNN. Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3905 GNR: 159 BNR: 402.

2020/38213-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING.
Tidligere: KNR: 0704 GNR: 159 BNR: 448.

2024/418752-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING.
Tidligere: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 448

Eiendommens rettigheter:
Det er ingen registrerte rettigheter pr. 09.04.2026.

Andel i realsameie:
990110-1/91 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE. DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:
KNR: 3905 GNR: 159 BNR: 449 IDEELL: 1/3
Meglers kommentar: Denne gjelder stikkvei som går fra Husøytoppen, og som eiendommen har adkomst via, sammen med andre eiendommer.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr 159/402 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
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
Feie og tilsynsopplysninger:
Følgende avvik ble avdekket:
Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. Det mangler sklisikring for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås. I følge selger er dette nå fikset.

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: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 69 200,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke (Inkl alle visninger) kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 700,-

Samlet skal selger betale kr. 151 750,- 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 12. juni 2026

Megler
Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

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).

Husøytoppen 22

Nabolaget Husøy - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Føynland skole (0-0 kl.)	**13 min**
Træleborg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	**12 min** 6.3 km
Skagerak Inter. School Tønsber... 155 elever, 9 klasser	**14 min** 7.1 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k... 431 elever, 32 klasser	**17 min** 9.9 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 186 elever, 7 klasser	**19 min** 9.6 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	**8 min** 4.6 km
Færder videregående skole 750 elever	**11 min** 5.8 km

Offentlig transport

Husøyveien Strandveien Linje 113A, N113	**4 min** 0.4 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	**14 min** 7 km
Sandefjord lufthavn Torp	**36 min**

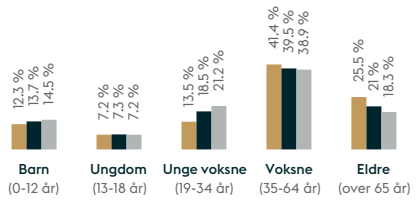
Barnehager

Husøy Maritime Fus barnehage (... 55 barn	**12 min** 1.1 km
Tillas naturbarnehage (1-5 år) 60 barn	**13 min** 1.1 km
Føynland barnehage (1-5 år) 46 barn	**13 min** 1.1 km

Dagligvare

Spar Føynland	**12 min**
Coop Extra Nøtterøy	**7 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Husøy	1 095	552
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 96/100

Naboskapet

Godt vennskap 85/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Husøy Skole	**8 min**
Husøy idrettsanlegg	**15 min**
ENERGY Fitness Borgheim	**7 min**
EVO Nøtterøy	**9 min**

Støynivået

Lite støynivå 95/100

Trafikk

Lite trafikk 92/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold Takst og Byggvurdering



Rapportansvarlig

Jan-Erik Fusdahl Rossavik
Uavhengig Takstingeniør
jan-erik@byggvurdering.no
930 09 950

Tilstandsrapport

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
TØNSBERG kommune
gnr. 159, bnr. 448

Sum areal alle bygg: BRA: 233 m² BRA-i: 191 m²



Befaringsdato: 23.04.2026 **Rapportdato:** 05.06.2026 **Oppdragsnr.:** 19072-2695 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** SZ2145

Autorisert foretak: Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Erik Fusdahl Rossavik

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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 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

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den 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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Beskrivelse av eiendommen

tilgjengelig å kontrollere på befaringstidspunktet.

Før overtagelse må det kontrolleres at røykvarslere er tilstede, at de fungerer og at tilfredsstillende slukkeutstyr er på plass.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Et rom er betegnet som bod/lager. Dette er brukes nå som kontro og kan være bygget om av tidligere eier. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger viser ikke dør og vindu.

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan som er bygget i 1999/2000 og har ferdigattest datert 08.08.2000. Det er gjort en del oppgraderinger etterhvert og det henvises her til eiers egenerklæring og de enkelte beskrivelsene i rapporten. Frittliggende garasje er bygget rundt 2002. Denne er kun enkelt beskrevet, målt opp og ikke vurdert etter NS 3600. Det er 02.06.2026 utført ny befaring grunnet flere endringer. Dette gjelder enkelte utvendige forhold, kontrollert el-anlegget, slipt og lakkert kjøkkengulv.

Vurderingen av boligen er basert på de krav som gjaldt på oppføringstidspunktet. Som det fremgår av rapporten, er det registrert flere forhold som avviker fra normal tilstand, hovedsakelig som følge av alder, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det er viktig å merke seg de tiltakene og konsekvensene som er beskrevet i rapporten. Manglende utbedringer og oppfølgin vil kunne føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Det må presiseres at eiendommen, etter befaring, fortsatt er i normal bruk, noe som naturlig medfører videre slitasje og svekkelse over tid. Utvendige konstruksjoner vil i tillegg bli påvirket av vær- og klimabelastninger, og det er derfor viktig med jevnlig kontroll og forebyggende vedlikehold. Manglende oppfølging av vedlikehold og nødvendige tiltak vil kunne resultere i ytterligere forringelse og skader.

Ved fraflytting vil det ofte kunne avdekkes ytterligere slitasje og misfarging. Det vises for øvrig til rapportens beskrivelser og forutsetninger.

Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige og veiledende anslag basert på observerte forhold. Disse må ikke anses som konkrete pristilbud, og faktiske kostnader kan variere. For mer nøyaktig kostnadsnivå må det innhenting av pristilbud fra fagkyndige. Kostnadsanslag gis for TG3 der dette er mulig.

Enebolig - Byggeår: 2000

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Skadet del i undertaket er kommentert og kostnadsetimert under takkonstruksjonen.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledninger er sist malt rundt 2023.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er luker i knevegger og en luke i tak. Luken i taket er for liten og rørgater stenger for adkomst. Her er det tatt et bilde fra åpningen.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

VÅTROM Gå til side

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er rundt 2023 lagt nye varmkabler, membran og fliser. Her har eier faktura dokumentasjon. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Rommet har innredning med nedfelt utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El-anlegget er i hovedsak fra byggeåret. Det er nye varmekabler på et bad og i hall, medregnet termostater. Dette er fra rundt 2023. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Hovedsikring på 56 amp. automatsikringer med 20 kurser.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell og fyllmasser. Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1999. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1999. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er viktig å presisere at utvendige vann og avløpsledninger er skjulte konstruksjoner som ikke kan kontrolleres uten at det graves opp. Vurderinger blir gjort på bakgrunn av alder. Ifølge opplysninger fra kommunen og selger er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Ifølge selger er det ikke problemer med lukt, tette avløp eller dårlig vanntrykk.

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

Denne bygningsdelen (HMS) gir en samlet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i og rundt boligen/leiligheten. For boliger som er bygget etter TEK, hvor det er krav til radonsperre, legges ferdigattest til grunn for akseptert dokumentasjon.

Punktet kan omfatte balkonger, utvendig og innvendig trapp, radon, brannskiller/brannceller, rømningsveier, brannvernrelaterte forhold, forstøtningsmurer samt risiko knyttet til flom- og rasfare.

Innholdet tilpasses boligen og leiligheten, og det som er relevant og

Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Vinduer — Gå til side
- Utvendig > Dører — Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger — Gå til side
- Utvendig > Utvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Overflater — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk — Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

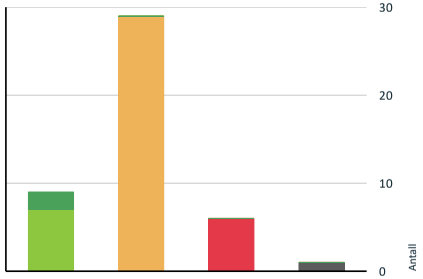
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. — Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Sammendrag av boligens tilstand

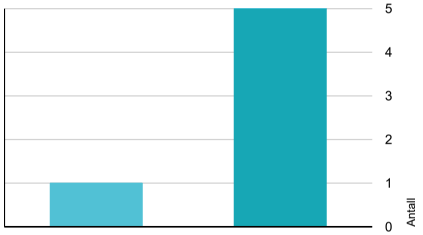
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Ved fraflytting vil det ofte fremkommer misfarginger, skader og mer synlig slitasje.

Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og det må innhentes pris på arbeidene. Bygningsdeler som er angitt med TG 3 er vurdert som et strakstiltak. Her kan det blir følgesskader hvis dette ikke utføres innen kort tid. Kostnader kan da øke i vesentlig grad.

Ved vurdering av bad og spesielt sluk og fallforhold kan det være begrensinger for kontrollmulighet. Dette grunnet installasjoner, plasseringer samt sluk som ofte er grodd. Ved utført egeninnsats må det forventet kortere levetid på bygningsdeler.

Det må presiseres at vurderingen er basert på befaringstidspunktet. Boliger og leiligheter er i bruk etter befaringen som fører til mer slitasje og svekkelser.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag — Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Utvendig > Enkelte vinduer — Gå til side
- Utvendig > Tre dører — Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1 — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking — Gå til side
- Utvendig > Veggkonstruksjon — Gå til side

Tilstandsrapport

Det bør monteres snøfangere der disse mangler, og defekte snøfangere bør skiftes ut.

Svake skjøter og overganger på renner, nedløp og beslag bør utbedres for å hindre lekkasjer og følgeskader på andre bygningsdeler.

Kostnadsestimatet gjelder montering av snøfangere der det mangler, lokal utbedring ved luftehatter/pipebeslag og utskifting av defekte snøfangere.

Manglende eller defekte snøfangere kan føre til økt risiko for personskader ved takras, samt skader på bygningens konstruksjon grunnet vanninntrenging.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledninger er sist malt rundt 2023.

Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder. Vurderingen gjelder også vindskier, israft, vannbord og belistning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Kledningen ligger for tett ned til terrassedekket, trapper og deler av terrenget. Enkelte bord har mindre råteskader. Det er enkelte steder ikke mulig å registrere om det er lagt musebånd under kledningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kledningen bør ha tilstrekkelig avstand til terrassedekke, trapper og terreng for å unngå fukt- og råteskader. Påviste råteskader bør skiftes ut.

Det anbefales å kontrollere om det er lagt musebånd under kledningen, da manglende musebånd kan gi økt risiko for skadedyr i konstruksjonen.

Konsekvensen av dagens løsning er økt fare for videre råteutvikling og redusert levetid på kledningen. Dersom tiltak og nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan dette føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader på konstruksjonen.





TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er luker i knevegger og en luke i tak. Luken i taket er for liten og rørgater stenger for adkomst. Her er det tatt et bilde fra åpningen.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert skader i undertak.

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår	**Kommentar**
2000	Med kilde fra eiendomsverdi
Anvendelse	
Standard	
Vedlikehold	

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Skadet del i undertaket er kommentert og kostnadsetimert under takkonstruksjonen. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Det er enkelte knekte stein og noen som mangler i kilrenner. Skadet undertakt og utetteheter er vurdert under takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

• Andre tiltak:

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

Knekte og manglende takstein i kilrenner bør skiftes ut for å hindre vanninntrenging og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen.

Tilstanden på undertaket bør følges opp jevnlig, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for utettheter og skader på bygningen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.





TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag er fra byggeåret. Det er rundt 2017 skiftet pipehatter. Det er nylig utført noe vedlikehold og ledet bort vann på et sted.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Noe av snøfagnerene er defekte. Det er registrert enkelte svake skjøter og overganger. Renner, nedløp, luftehatter og beslag av denne årgang er svekket som fører til lekkasjer og i noen tilfeller følgesskader på andre konstruksjoner. Det er her påvist svekkelser og behov for utskiftning.

Konsekvens/tiltak

• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

TG 3 Enkelte vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Kontroll av vinduer gjøres der de er lett tilgjengelig for adkomst og kontroll.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Vinduene har råteskader.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer med råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for fuktskader, varmetap og dårligere inneklima.

Utbedring av innsettingsdetaljer anbefales for å sikre korrekt montering og forhindre fremtidige skader.

Kostnadsestimatet gjelder utskifting av vinduer hvor det er påvist råteskader.

Konsekvensen av å ikke utføre nødvendige tiltak og vedlikehold kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 2 Dører

Beskrivelse

Malte balkongdører i tre er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Noen dører er også værslitte.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør utbedres rundt innsettingsdetaljer, og værslitte dører bør vedlikeholdes eller eventuelt skiftes ut.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, varmetap og redusert levetid på dørene.





TG 3 Tre dører

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Dører har råteskader.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadede dører må skiftes ut.

Dørene bør utbedres eller skiftes for å sikre tetthet og forhindre kald trekk samt videre utvikling av råteskader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt varmetap, dårligere inneklima og ytterligere skade på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

Dette gjelder i nedre del hvor også undertaket er for kort og svekket med brudd. Dette er registrer i luke fra bad og et soverom. Det er også ikke helt tett ved pipen/luftehatt og noe muggsopp er registrert.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Kostnadsestimatet gjelder en lokal utbedring i området hvor det er registrert skader og svekkelser ved pipen/luftehatt.

En del av konstruksjonen er ikke mulig å observere, og det kan derfor ikke utelukkes at omfanget og kostnadene blir større enn antatt.

Utbedring bør gjennomføres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktinntrengning og følgeskader på takkonstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Kontroll av vinduer gjøres der de er lett tilgjengelig for adkomst og kontroll.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Flere vinduer er noe slitte. Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør utføres utbedringer rundt innsettingsdetaljer og vedlikehold av værslitte vinduer for å hindre ytterligere forringelse og redusere risiko for fuktskader og varmetap.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.





Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er bom på enkelte fliser og enkelte biter mangler. Det er registrert stedvis noe råte på rekkverket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av fliser med bom, utskifting av manglende flisbiter og reparasjon av sprekker for å hindre videre forringelse og vanninntrenging i konstruksjonen.

Råteskader på rekkverket må utbedres for å sikre konstruksjonens styrke og sikkerhet.

Kostnadsestimatet gjelder skifte av råteskader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







Nylig utført lokal utbedring.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

To støpte trapper fra byggeåret som er flislagt i ettertid. Trapper er bygget med fall ut.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Enkelte fliser har bom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fliser med bom bør utbedres for å forhindre at de sprekker eller løsner ved belastning.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere skader på trappen og økt risiko for vanninntrenging og frostsprengning.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Det er nylig slipt og lakkert gulv på kjøkken. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Enkelte fliser har bom og deler av overflatene er slitte. Det er en del sprekker i panelet og noe misfarginger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør vurderes utbedring eller utskifting av fliser med bom og slitte overflater, samt utbedring av sprekker i panelene.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere forringelse av overflatene, redusert estetisk verdi og i verste fall skade på underliggende konstruksjoner.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv på grunn. Det er kontrollert stue og kjøkken, og begge loftstuer. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har to elementpiper. Sotluke er plassert i stuen og på kjøkken. Det er etablert to ildsteder.

Ved kontroll i 2025 ble det bemerket mangles sklisikring som når er montert. Det er dokumenter skriftlig tilbakemelding til VIB.

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport







TG 1 Dører - nyere

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør. Det er nylig lakkert terskel og fuget i underkant.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er to balkonger i 2. etasjen. Begge balkongene er nylig malt opp.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Enkelte bord er dårlige. Det er utført stikktakning og ikke registrert noe råte. Noen steder er det mindre antydninger til svekkelser. Det er noe svake løsninger på siden mot gesims.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Det bør vurderes utskifting av tettesjikt/membran, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Enkelte bord med antydning til svekkelser bør følges opp og eventuelt skiftes ut for å unngå videre forringelse og risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Balkonger over boligdel regnes som risikokonstruksjoner, og det anbefales jevnlig tilsyn for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.







TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Støpt og flislagt terrasse er fra byggetiden. Treplatting er etablert av nåværende eier. Det er nylig utførte lokal utbedring ved å feste flere fliser og etterfuget.

Tilstandsrapport

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

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

Fallet er svakt og en del mindre en krav.

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Fallet på gulvet bør utbedres for å oppfylle forskriftskrav og sikre tilstrekkelig avrenning mot sluk.

Manglende høydeforskjell ved dørterskel og bom i fliser kan medføre økt risiko for vannskader i tilstøtende konstruksjoner og redusert levetid på gulvet.

Utbedring bør vurderes for å unngå fuktskader og følgeskader på bygningsdeler.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluk er fra byggeåret og membran er fra 2023. Membran ellers på vegger er fra byggeåret.

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

Oppbrukt mye av forventet levetid gjelder ikke gulvet da membran her er fra 2023. Men det er et mindre hull ved sluk som kan være en svekkelse. Det er ikke mulig å sa hva som er bak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utbedres hull ved sluk for å sikre at membranen er tett, da dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og følgeskader i konstruksjonen.

Videre bør tilstanden overvåkes jevnlig, spesielt siden membran på vegger er fra byggeåret og mye av forventet levetid er oppbrukt. Manglende oversikt over hva som er bak membranen gir usikkerhet om tilstanden og øker risikoen for skjulte skader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er mekanisk avtrekk og det er tilluft fra døren.

ETASJE 1 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



ETASJE 1 > VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE 1 > VASKEROM

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse
Innvendige trapper er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Trappen er noe slitt og har mindre skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Trappen bør utbedres for å reparere slitasje og mindre skader, for å redusere risikoen for ytterligere forringelse.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Enkelte dører er noe skjeve, en del er slitte og enkelte har noen skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å rette opp skjeve dører, samt utbedre eller bytte ut dører med skader og betydelig slitasje.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan funksjon og levetid reduseres, og det kan oppstå ytterligere skader eller problemer med bruk.



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er rundt 2023 lagt nye varmkabler, membran og fliser. Her har eier faktura dokumentasjon.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er påvist andre avvik:

Det er utett ved rørgjennomføringer under vasken. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Grunnet alder og bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen bør det vurderes tiltak for å oppgradere eller beskytte utsatte overflater. Det bør tettes tilfredsstillende ved rør under vasken.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.





ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Tilstandsrapport

Eldre plastsluk og ukjent membran med overskredet forventet brukstid medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av sluk og membran for å redusere risikoen for vannskader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe slitasje og mindre svellskader.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av slitasje og svellskader for å forhindre videre forringelse av innredningen og redusere risikoen for fuktskader eller ytterligere skader på materialene.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk med tilluft fra døren.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG RJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Vegger vender mot yttervegger, kjøkken og en vegg med fysiske hindringer.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Det er ikke utført hulltaking grunnet fysiske hindringer, og eventuelle skjulte skader i tilliggende konstruksjoner kan derfor ikke avdekkes. Vurderingen er basert på fuktmålinger og visuelle observasjoner på tilstøtende vegger og inne på rommet.

Konsekvensen er at det kan foreligge skjulte fuktskader eller svekkelser som ikke er mulig å oppdage uten destruktive inngrep.

ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Grunnet alder er det kort forventet gjenværende brukstid. Dette tilsier at fare for fukt og skader øker, og tiltak må påregnes innen rimelig tid for å unngå økt risiko for fuktskader og følgeskader på konstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er også flere utette gjennomføringer.

Konsekvens/tiltak

• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
• Andre tiltak:

Fuger med riss eller sprekker bør skiftes ut, og fliser med bom bør vurderes utbedret eller skiftet for å hindre videre skade.

Utette gjennomføringer bør tettes for å redusere risikoen for vanninntrengning i konstruksjonen.

Slike riss, bom og utettheter kan indikere bakenforliggende fuktskader, og det er økt risiko for at vann trenger inn i konstruksjonen, noe som kan føre til ytterligere skader på vegg og tilstøtende bygningsdeler.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.







ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er svakt fall på gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel bør utbedres for å oppfylle forskriftskrav, slik at vann ledes effektivt til sluk og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner reduseres.

Bom i fliser bør utbedres for å forhindre at vann trenger inn under flisene, noe som kan føre til ytterligere skader på gulvkonstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Basert på alder er det kort gjenværende brukstid. Det er ikke lett å se om det er tilfredsstillende membran i sluket.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro og stekeovn.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Deler av innredningen er noe slitt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller oppgradering av slitte deler av innredningen for å opprettholde funksjonalitet og estetisk standard.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan videre slitasje føre til redusert brukervennlighet og økt behov for fremtidig vedlikehold.





ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Avtrekket fungerer men det er redusert funksjon. Forholdene henger sammen med alder og naturlige svekkelser.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes å oppgradere eller bytte ut avtrekket for å sikre tilfredsstillende funksjon.

Redusert funksjon kan føre til dårligere luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for luktspredning i boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besiktiget i rørskap. Detter plassert bak innredninger. Stoppekran er plassert ved bereder.

Vurdering av avvik:

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

• Det er påvist andre avvik:

Rørskapet skal være lett tilgjengelig og er dermed ikke vurdert. Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

Rørskapet bør gjøres lett tilgjengelig for inspeksjon og vedlikehold, for å sikre rask tilgang ved eventuelle lekkasjer eller behov for reparasjoner.

Manglende tilgjengelighet kan føre til forsinket oppdagelse av lekkasjer og økt risiko for følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Da vannrørene har passert halvparten av forventet levetid, bør det påregnes økt risiko for svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd, noe som kan medføre lekkasjer og behov for utskiftninger.

Kostnadsestimatet gjelder etablering av tilgjengelig rørskap og ikke større ombygninger og nye innredninger.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

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

Gulvet har svakt fall.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk, og høydeforskjellen ved dørterskel bør utbedres for å oppfylle forskriftskrav, slik at vann ledes effektivt til sluk og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner reduseres.

Bom i fliser bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres, da dette kan føre til at fliser løsner eller at vann trenger ned i underliggende konstruksjon.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, løse fliser og påfølgende skader på gulvkonstruksjonen.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

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

Basert på alder er det kort gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Grunnet alder bør det vurderes utskiftning av både membran og sluk, da det er kort forventet gjenværende brukstid.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og påfølgende fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjoner.



ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen her er i hovedsak basert på alder.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å følge med på tilstanden til sanitærutstyr og innredning, da alder kan medføre økt risiko for slitasje, lekkasjer eller funksjonssvikt over tid.

Ved tegn til skade eller funksjonssvikt bør utbedring vurderes for å unngå følgeskader og sikre fortsatt god funksjon.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk med tilluft fra døren.

ETASJE 2 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På soverommet . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

El-anlegget er i hovedsak fra byggeåret. Det er nye varmekabler på et bad og i hall, medregnet termostater. Dette er fra rundt 2023. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Hovedsikring på 56 amp. automatsikringer med 20 kurser.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Anlegget er nylig kontrollert med en mindre feil som er rettet. Dokumentasjon ligger på boligmappa.

Generell kommentar

Eier bemerket at varmekabler ikke fungerer i vindfanget. Anlegget er 26 år gammelt og det kan ikke utelukke påkostninger. Skal dette avklares må det gjøres ytterligere undersøkelser av en fagmann.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell og fyllmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen/drensmasser er fra 1999.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Dreneringen bør overvåkes jevnlig, og det må påregnes at utskifting kan bli nødvendig innen overskuelig fremtid.

Konsekvensen av aldrende drenering er økt risiko for kapillært oppsugingsevne mot støpt dekke, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det mangler tett fuge ved noen skjøter på ringmursplater.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres tette fuger ved skjøtene på ringmursplatene for å hindre fuktinntrengning, skadedyr og varmetap.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder, opparbeidelser og steinsatt arealer. Vurderingen gjelder terrengforhold og kontroll av mulige vannansamlinger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at fall ledes bort fra grunnmuren, for å redusere risikoen for vannansamlinger og påfølgende fuktskader i bygningsmassen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Det ble ikke registrert noen lekkasjer eller brudd på det som er synlig av rør på denne befaringen. Ingen unormal lukt fra avløp ble registrert.

Vurdering av avvik:

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

Avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

Konsekvens/tiltak

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

Avløpsrørene bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle lekkasjer eller skader, da det er økt risiko for svekkelser som groing, svake skjøter eller brudd når mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

Konsekvensen av manglende oppfølging kan være lekkasjer og påfølgende vannskader, som kan medføre omfattende og kostbare reparasjoner.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk som trekker fra våtrom. Bryter er plassert på vaskerommet og motor er noe uheldig plassert på kryploft. Boligen ellers er naturlig ventilert.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Komponenter blir slitt og svekkelser oppstår. Erfaringsmessig vil det også være behov for rens av kanaler.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes å gjennomføre service og eventuell rens av ventilasjonskanaler, samt kontrollere anleggets funksjon, for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet og redusere risiko for driftsstans eller redusert effekt på grunn av slitasje og tilstopping.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter er plassert på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Beredere av denne årgang er svekket og har kort gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det anbefales å skifte ut varmtvannstanken, da beredere av denne årgangen er svekket og har kort gjenværende brukstid.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for plutselig lekkasje og vannskade, samt at berederen kan slutte å fungere.

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2002

Kommentar
Med kilde fra eiendomsverdi

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er bygget rundt 2002. Fundament med støpt gulv og oppført i bindingsverk. Vegger er kledd med stående kledning og takket er tekket med glasert stein. Det er nylig montert ny motor til portåpner.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje og andre tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

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

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1999. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1999. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er viktig å presisere at utvendige vann og avløpsledninger er skjulte konstruksjoner som ikke kan kontrolleres uten at det graves opp. Vurderinger blir gjort på bakgrunn av alder. Ifølge opplysninger fra kommunen og selger er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Ifølge selger er det ikke problemer med lukt, tette avløp eller dårlig vanntrykk.

Årstall: 1999 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Avløpsrør/vannrør har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

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

Vann- og avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid, noe som øker risikoen for feil, lekkasjer og brudd.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle begynnende skader, slik at uforutsette driftsavbrudd og kostbare reparasjoner kan unngås.
Utskiftninger må påregnes på sikt.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

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

Beskrivelse

Denne bygningsdelen (HMS) gir en samlet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i og rundt boligen/leiligheten. For boliger som er bygget etter TEK, hvor det er krav til radonsperre, legges ferdigattest til grunn for akseptert dokumentasjon.

Punktet kan omfatte balkonger, utvendig og innvendig trapp, radon, brannskiller/brannceller, rømningsveier, brannvernrelaterte forhold, forstøtningsmurer samt risiko knyttet til flom- og rasfare.

Innholdet tilpasses boligen og leiligheten, og det som er relevant og tilgjengelig å kontrollere på befaringstidspunktet.

Før overtagelse må det kontrolleres at røykvarslere er tilstede, at de fungerer og at tilfredsstillende slukkeutstyr er på plass.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Gjerde som sikrer tomten har for store åpninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuell helserisiko knyttet til forhøyede radonnivåer.

Rekkverket på balkong eller terrasse bør forhøyes til dagens krav for å redusere risikoen for fallulykker.

Gjerde som sikrer tomten bør utbedres slik at åpningene blir mindre, for å hindre fare for at barn eller dyr kan komme seg gjennom og for å ivareta sikkerheten på eiendommen.

Dersom de angitte tiltakene ikke følges opp kan dette i værste fall føre til fare for liv og helse.

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje 1	117			117	53		117
Etasje 2	74			74	21	11	85
SUM	**191**				**74**	**11**	**202**
SUM BRA	**191**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Bad, kjøkken, soverom, stue, vindfang, hall, vaskerom, gang, kontor		
Etasje 2	Bad, soverom, soverom 2, loftstue, bod, loftstue 2		

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt. Det er ikke kontrollert hva som er godkjent hos kommunen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Et rom er betegnet som bod/lager. Dette er brukes nå som kontro og kan være bygget om av tidligere eier. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er utført arbeider på bad i 1. etasjen.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		42		42			42
Loft						24	24
SUM		**42**				**24**	**66**
SUM BRA	**42**						

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

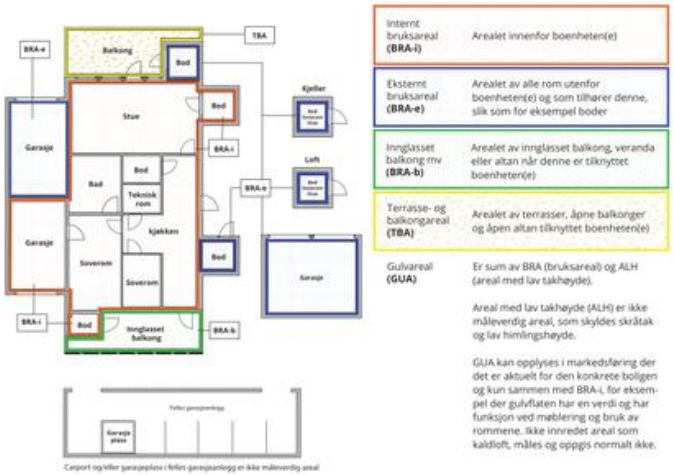
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	23.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	23.04.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	08.08.2000		Gjennomgått		Nei
Tegninger	08.05.1998		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Romfordeling

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

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Tegninger viser ikke dør og vindu.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Motor til automatisk åpner er nylig montert.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2026	Jan-Erik Fusdahl Rossavik og selger	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	159	448		0	640 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Husøytoppen 22

Hjemmelshaver
Nordby Liv Solveig, Nordby Thorolf Johan

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/SZ2145

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Husøytoppen 22 , 3132 HUSØYSUND
Gnr 159 - Bnr 448
3905 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

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. juni 2026

Oppdragsnummer
25-0060/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Husøytoppen 22, 3132 HUSØYSUND

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Thorolf Johan Nordby, Liv Solveig Nordby

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
14. desember 2012

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: 7019145
Forsikret i: IF forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad – 1. etasje Badet i 1. etasje ble renovert rundt 2023 med nye varmekabler, membran og fliser. Vi har fakturadokumentasjon på dette arbeidet. Sluk er fra byggeåret. Det er ved befaringen registrert et mindre hull ved sluk som bør tettes. Fuktmåling i tilliggende konstruksjoner viste ingen unormale verdier. Vaskerom – 1. etasje Vaskerommet er fra byggeåret og har ikke vært totalrenovert. Membran og sluk er aldersbestemt og har passert halvparten av forventet levetid. Det er registrert riss i flisfuger og noe bom i fliser. Vi har ikke registrert lekkasjer eller fuktskader fra vaskerommet. Hulltaking var ikke mulig grunnet bygningsmessige hindringer. Bad – 2. etasje Badet i 2. etasje er fra byggeåret og har ikke vært renovert. Membran og sluk vurderes å ha passert halvparten av forventet levetid basert på alder. Det er ikke registrert fuktskader ved fuktmåling i tilliggende konstruksjoner (soverommet).

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Thorolf Johan Nordby	9578-5997-4-383135	2026-06-12 13:05:16
Liv Solveig Nordby	9578-5999-4-3132433	2026-06-12 13:00:24

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Våren 2026. Dokumentasjon ligger i boligmappen.

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

Nei

Eventuell kommentar: Men det ligger klart 400wolt rett ved hoveddøren

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

Nei

Eventuell kommentar: Vannledninger Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeåret. Det er ikke registrert lekkasjer. Rørskapet er plassert bak innredning og er ikke lett tilgjengelig – vi er kjent med at dette bør utbedres. Anlegget fungerer tilfredsstillende i dag, men vi er innforstått med at alder tilsier økt risiko fremover. Avløp og varmtvannstank Innvendige avløpsrør er av plast og er fra byggeåret. Det er ikke registrert lukt eller tette avløp. Varmtvannstanken (ca. 200 liter) er over 20 år og fungerer i dag, men bør påregnes skiftet. Utvendige vann- og avløpsledninger er av plast fra 1999 og er tilknyttet offentlig nett.

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

Eventuell kommentar: Kontorrrom (tidligere registrert som bod/lager) Et rom betegnet som bod/lager i de opprinnelige tegningene brukes i dag som kontor. Det er vår forståelse at dette kan ha vært ombygget av tidligere eier. Vi gjør kjøper oppmerksom på at formal bruksendring fra sekundærareal til boligdel er søknadspliktig, og at søknad ikke er sendt. Kjøper anbefales å avklare forholdet med kommunen.

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

Nei

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

Nei

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Vi har bygget et terrassedekke utenfor kjøkken.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke foretatt radonmålinger, og boligen er ikke utført med radonsperre. Dette er normalt for boliger fra denne perioden.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad – 1. etasje Badet i 1. etasje ble renovert rundt 2023 med nye varmekabler, membran og fliser. Vi har fakturadokumentasjon på dette arbeidet. Sluk er fra byggeåret. Det er ved befaringen registrert et mindre hull ved sluk som bør tettes. Fuktmåling i tilliggende konstruksjoner viste ingen unormale verdier. Vaskerom – 1. etasje Vaskerommet er fra byggeåret og har ikke vært totalrenovert. Membran og sluk er aldersbestemt og har passert halvparten av forventet levetid. Det er registrert riss i flisfuger og noe bom i fliser. Vi har ikke registrert lekkasjer eller fuktskader fra vaskerommet. Hulltaking var ikke mulig grunnet bygningsmessige hindringer. Bad – 2. etasje Badet i 2. etasje er fra byggeåret og har ikke vært renovert. Membran og sluk vurderes å ha passert halvparten av forventet levetid basert på alder. Det er ikke registrert fuktskader ved fuktmåling i tilliggende konstruksjoner (soverommet).

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad – 1. etasje Badet i 1. etasje ble renovert rundt 2023 med nye varmekabler, membran og fliser. Vi har fakturadokumentasjon på dette arbeidet. Sluk er fra byggeåret. Det er ved befaringen registrert et mindre hull ved sluk som bør tettes. Fuktmåling i tilliggende konstruksjoner viste ingen unormale verdier. Vaskerom – 1. etasje Vaskerommet er fra byggeåret og har ikke vært totalrenovert. Membran og sluk er aldersbestemt og har passert halvparten av forventet levetid. Det er registrert riss i flisfuger og noe bom i fliser. Vi har ikke registrert lekkasjer eller fuktskader fra vaskerommet. Hulltaking var ikke mulig grunnet bygningsmessige hindringer. Bad – 2. etasje Badet i 2. etasje er fra byggeåret og har ikke vært renovert. Membran og sluk vurderes å ha passert halvparten av forventet levetid basert på alder. Det er ikke registrert fuktskader ved fuktmåling i tilliggende konstruksjoner (soverommet).

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: Taktekkingen er opprinnelig tegltakstein fra 2000. Taket har fungert godt uten kjente lekkasjer. Vi er kjent med at undertaket har noen lokale svekkelser som er beskrevet i rapporten, og at det er noe muggsopp registrert i ett avgrenset område ved pipe/luftehatt. Det er ikke registrert innvendig fuktinntrengning fra taket i den perioden vi har eid boligen. Vi planlegger lokal utbedring av det aktuelle området og vil gjerne bidra til at dette er avklart før overtakelse.

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

Nei

Eventuell kommentar: Dreneringen er fra 1999 og har passert halvparten av forventet levetid. Vi har ikke registrert fuktinntrengning i kjeller eller mot grunnmur. Det er registrert at terreng enkelte steder faller inn mot grunnmur – dette er noe som bør utbedres. Det mangler tett fuge ved noen skjøter på ringmursplater. Utvendige vann- og avløpsledninger er skjulte konstruksjoner, men ifølge kommunens opplysninger er alt tilknyttet offentlig nett, og selger kjenner ikke til problemer.

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-anlegget er fra byggeåret. Det er nye varmekabler på bad og i hall (ca. 2023), inkl. nye termostater. Anlegget er nylig kontrollert av elektrofaglig virksomhet, og en mindre feil er rettet. Dokumentasjon ligger på boligmappa.no. Samsvarserklæring foreligger. Eier bemerker at varmekabler i vindfang ikke fungerer – dette er et kjent forhold.

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport tilknyttet salget. Se vedlagt i salgsoppgaven.

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? Tilstandsrapport tilknyttet salget. Se vedlagt i salgsoppgaven.

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?
Ja

Beskriv: Det skal bygges/er varslet bygging på Husøytoppen 18/eiendommen nord for oss.

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

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: Taktekkingen er opprinnelig tegltakstein fra 2000. Taket har fungert godt uten kjente lekkasjer. Vi er kjent med at undertaket har noen lokale svekkelser som er beskrevet i rapporten, og at det er noe muggsopp registrert i ett avgrenset område ved pipe/luftehatt. Det er ikke registrert innvendig fuktinntrengning fra taket i den perioden vi har eid boligen. Vi planlegger lokal utbedring av det aktuelle området og vil gjerne bidra til at dette er avklart før overtakelse.

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

Eventuell kommentar: Dreneringen er fra 1999 og har passert halvparten av forventet levetid. Vi har ikke registrert fuktinntrengning i kjeller eller mot grunnmur. Det er registrert at terreng enkelte steder faller inn mot grunnmur – dette er noe som bør utbedres. Det mangler tett fuge ved noen skjøter på ringmursplater. Utvendige vann- og avløpsledninger er skjulte konstruksjoner, men ifølge kommunens opplysninger er alt tilknyttet offentlig nett, og selger kjenner ikke til problemer.

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

Beskriv: Taktekkingen er opprinnelig tegltakstein fra 2000. Taket har fungert godt uten kjente lekkasjer. Vi er kjent med at undertaket har noen lokale svekkelser som er beskrevet i rapporten, og at det er noe muggsopp registrert i ett avgrenset område ved pipe/luftehatt. Det er ikke registrert innvendig fuktinntrengning fra taket i den perioden vi har eid boligen. Vi planlegger lokal utbedring av det aktuelle området og vil gjerne bidra til at dette er avklart før overtakelse.

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: Kan være litt maur om våren. Hjelper å spraye.

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: 25-0060/26

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Eiendommen er en frittliggende enebolig over to plan bygget i 1999/2000, med ferdigattest datert 08.08.2000. Boligen har vært i kontinuerlig bruk av oss som eiere, og er jevnlig vedlikeholdt gjennom årene. Vi vil med dette gi en utfyllende egenerklæring til tilstandsrapporten, slik at kjøper får et best mulig bilde av eiendommens faktiske tilstand. Det er vår oppfatning at de fleste avvik som er registrert i tilstandsrapporten er et naturlig uttrykk for at boligen nærmer seg 25 år. En bygning av denne alderen vil naturlig ha slitasje på overflater, beslag og tekniske installasjoner, uten at dette innebærer at noe er ødelagt eller i umiddelbar fare for sammenbrudd. Boligen er i normal, god bruk og fungerer godt i det daglige. Nedløp, renner og beslag Renner og nedløp er fra byggeåret (2000), og pipehatter er skiftet rundt 2017. Det er nylig utført noe vedlikehold, herunder ledet bort vann ved ett punkt. Noen snøfangere er defekte og manglende – dette er et tiltak vi er innforstått med at bør utbedres. Beslag og renner er i funksjon, men med normal aldersrelatert slitasje. Veggkledning og fasade Fasaden ble sist malt rundt 2023 og fremstår i god stand. Det er påvist noen enkeltbord med mindre råteskader der kledning ligger tett mot terrasse/trapp. Dette er avgrenset til noen få bord og er ikke en omfattende skade. Vi er innforstått med at avstand til terrenget bør økes, og at aktuelle bord bør skiftes. Vinduer og dører Boligen har malte trevinduer og balkongdører fra byggeåret. Det er påvist råteskader på noen enkeltvinduer og tre dører. Øvrige vinduer og dører er i brukbar stand med normal aldersslitasje. Hoveddøren er ny fra 2022. Vinduer og dører fra 2000 nærmer seg slutten av forventet levetid, men de fleste fungerer tilfredsstillende i det daglige og er ikke utette på en måte som medfører fuktskader. Balkonger og terrasse To balkonger i 2. etasje er nylig malt. Tettesjikt/membran er aldersbestemt til å ha passert halvparten av forventet brukstid, men vi har ikke registrert lekkasjer eller fuktinntrenging i rom under. Det er utført stikktakning uten funn av råte. Den støpte terrassen er fra byggetiden og er nylig utbedret lokalt med festing av fliser og etterfuging. Enkelt råte er registrert på rekkverket. Overflater og innredning Innvendige overflater – gulv, vegger og tak – er i normalt god stand for en bolig av denne alderen. Kjøkkengulv er nylig slipt og lakkert. Det er noe slitasje, sprekkdannelser i panel og enkelte fliser med bom, men dette er normale alderstegn og påvirker ikke boligens funksjon vesentlig. Innvendig trapp og dører er fra byggeåret og bærer preg av 25 års bruk. Pipe og ildsted Boligen har to elementpiper og to ildsteder. Ved feierens kontroll i 2025 ble det bemerket manglende sklisikring – dette er nå montert, og skriftlig tilbakemelding er gitt til feiervesenet (VIB). Ventilasjon Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom. Motor er plassert på kryploft. Anlegget fungerer, men har passert halvparten av forventet levetid. Vi er innforstått med at service og eventuell kanalrens kan være aktuelt. Rekkverk og gjerde Rekkverket på balkongene er målt til å være noe lavere enn dagens krav. Det er ikke krav om at dette må utbedres til dagens standard. Vi vil understreke at de avvik som er beskrevet i tilstandsrapporten i all hovedsak er aldersrelaterte og ikke overraskende for en bolig fra år 2000. Boligen er jevnlig vedlikeholdt og fungerer svært godt i det daglige. De fleste av de påpekte forholdene vil med ordinært vedlikehold kunne holde i mange år fremover uten at tiltak er nødvendig umiddelbart. Vi gjør kjøper oppmerksom på at dette er en egenerklæring basert på vår kunnskap om boligen, og at tilstandsrapporten utarbeidet av bygningssakkyndig Jan-Erik Fusdahl Rossavik (Vestfold Takst og Byggvurdering) er det formelle tekniske grunnlagsdokumentet. Vi oppfordrer kjøper til å lese tilstandsrapporten grundig og stille spørsmål ved behov.

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Liv Solveig Nordby	**2026-06-12**	**Thorolf Johan Nordby**	**2026-06-12**
Identifikasjon		Identifikasjon	
Liv Solveig Nordby		Thorolf Johan Nordby	

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Husøytoppen 22
Postnr	3132
Sted	Husøysund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	159
Bnr.	448
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	20460490
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-953280
Dato	28.11.2018



Innmeldt av	Thorolf Nordby

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Utskriftsdato: 02.04.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	159	**Bruksnr.**	448	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Husøytoppen 22, 3132 HUSØYSUND								

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	2 stk.	501.00	1/1	0 %	1 002,00 kr	250,50 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	922,00 kr
Rabatt fellesløsning	25%	1 stk.	-553.20	1/1	0 %	-553,20 kr	-138,30 kr
Tillegg volum restavfall	25%	1 stk	1800.00	1/3	0 %	600,00 kr	150,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	4441.30	1/1	0 %	4 441,30 kr	1 110,32 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	390,71 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	6311.20	1/1	0 %	6 311,20 kr	1 577,80 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	701,79 kr
					Sum	**19 859,30 kr**	**4 964,82 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tegnforklaring

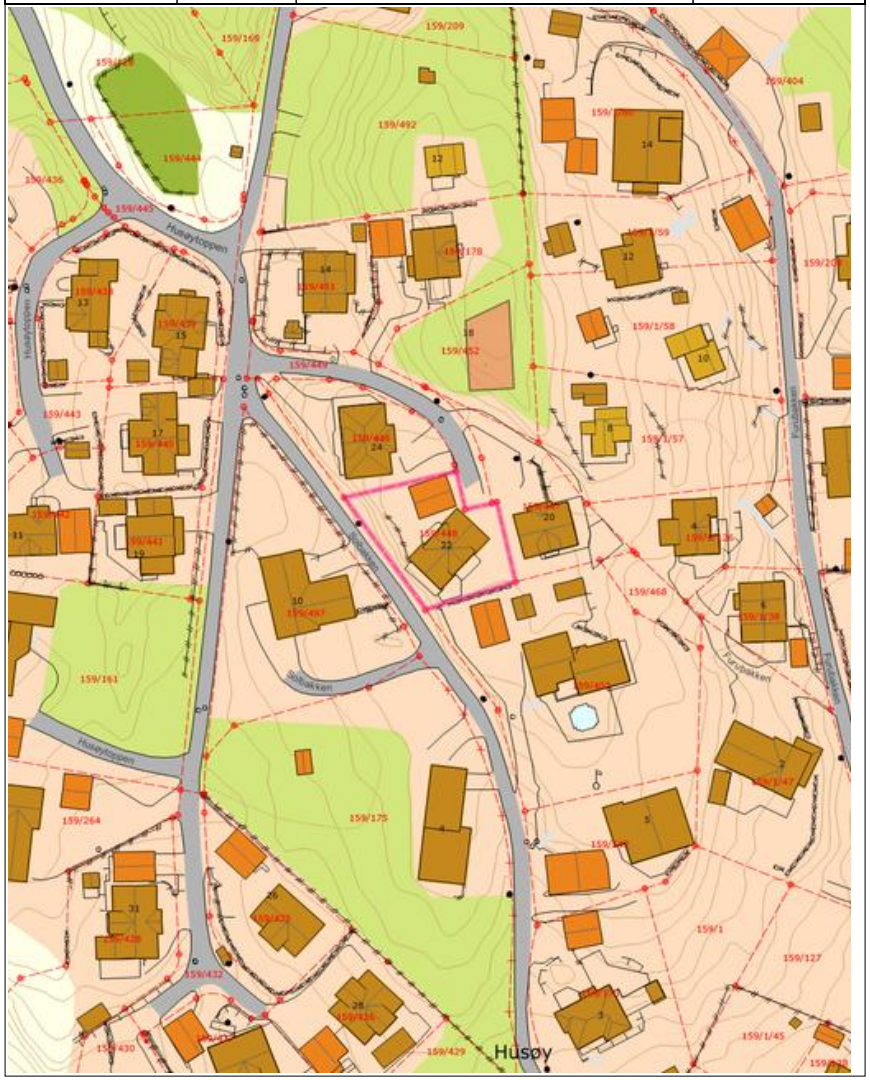
Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
MatrikkelnummermedFnr	Bygg og anlegg	Samferdsel
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Flaggstang	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Fritidsbolig
Garasje og uthus	Steingjerde	Annet gjerde
Loddrett mur	Hekk	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Stitrapp	Sti
Trapp	Svømmebasseng	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Teiggrense	Husnummer
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Veg
Høydekurve	Lekeplass	Bebygd område
Skog	Annet	

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 159	Bnr: 448	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husøytoppen 22 3132 HUSØYSUND			
Adkomst:	Fra off.vei og over privat vei			

Målestokk 1:1000



Utskriftsdato: 02.04.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	159	**Bruksnr.**	448	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Husøytoppen 22, 3132 HUSØYSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

§ 6
BYGGEOMRÅDER, BOLIGER (B3, B4, B7, B8, B10)

Områdene kan bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg inntil 2 etasjer. Maks BYA = 20%. Gbnr. 159/431 forutsettes sammenføyd med gbnr. 159/430 og kan bebygges med en tomannsbolig.

På gbnr. 159/175 kan det fradeles en byggetomt i det nordvestre hjørnet med utkjøring til Husøytoppen.

§ 7
BYGGOMRÅDER, BOLIGER (B5)

Området kan bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg med maks byggehøyde kote + 29. Maks BYA = 15%.

§ 8
BYGGEOMRÅDER, BOLIGER (B6)

Området kan bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg med maks byggehøyde kote + 38. Maks BYA = 20%.

§ 9
BYGGEOMRÅDER, BOLIGER (B9)

Området kan bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg eller konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Maks BYA = 30 %.

Innenfor området tillates følgende høyder:
For gbnr. 159/209 er maks byggehøyde kote + 38.
For gbnr. 159/1 F 30 er maks byggehøyde kote + 42.

§ 10
BYGGEOMRÅDER, BOLIGER (B11)

Områdene kan bebygges med frittliggende eneboliger. Maks BYA = 20% med unntak av tidligere fradelte og fortsatt ubebygde tomt gbnr. 159/452 som tillates bebygd med maks BYA=25%. B11 kan bebygges i h.h.t. vanlig avstand mot nabo.

For gbnr. 159/178 og 159/452 er maks. byggehøyde hhv. kote + 44,5 og 45,5.
For gbnr. 159/451 er maks byggehøyde kote +39,5.

§ 11
FRIOMRÅDE (OF 1)

I friområdet kan det oppføres transformatorkiosker og andre mindre bygg med tilknytning til de tekniske anlegg. I forbindelse med barns lek kan det anlegges lekeapparater,

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HUSØYTOPPEN.
PLAN NR. 51008.

§ 1
PLANENS BEGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

§ 2
REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:
- Byggeområde
- Offentlig trafikkområde
- Friområde
- Spesialområde
- Fellesområde

§ 3
FELLES BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDENE

Mellom garasje og eiendomsgrense mot vei skal det i utkjøringsretningen være en avstand på minst 5,0 meter.

Før det gis byggetillatelse skal det foreligge en godkjent tomtedelings/situasjonsplan. Denne planen skal vise:

Tomtegrenser
Bygningers utforming/plassering, høyde og adkomst
Eksiterende og fremtidig terreng og vegetasjon
Interne kjøreveier, gangveier, parkeringsplasser, lekearealer og andre områder for felles bruk
Forstøtningsmurer

Ved byggesøknad skal det foreligge tegninger som viser bebyggelsens tilpasning i forhold til omgivelsene (bygninger og vegetasjon).

§ 4
BYGGEOMRÅDER, BOLIGER (B1)

Området kan bebygges med terrengtilpasset bebyggelse. Maks BYA = 40%.

Bebyggelsen skal gis en oppdelt og variert utforming i 3 avtrappende etasjer samt underetasje for parkering. Bebyggelsen utføres/- tilpasses den øvrige småhusbebyggelsen i strandsonen og utføres med saltak.

§ 5
BYGGEOMRÅDER, BOLIGER (B2)
Området kan bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg inntil 2 etasjer. Maks BYA = 25%.

byggelekeplasser mv, samt oppføres mindre bygg. Områdets karakter og vegetasjon skal bevares.

§ 12
SPESIALOMRÅDE, BEVARING AV LANDSKAP OG VEGETASJON (S1, S2, S3, S4)

I spesialområdene skal terreng og vegetasjon vernes av hensyn til vegetasjonens egenverdi og landskapets helhetlige bilde. Det kan ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som endrer landskapets art eller karakter.

§ 13
FELLESOMRÅDE, FELLES AVKJØRSEL (F1- F4)

F1 er felles avkjørsel for gbnr. 159/433, 159/434, 159/435, 159/436, 159/437, 159/438, 159/442.

F2 er felles avkjørsel for gbnr. 159/169, 159/206, 159/207, 159/209 og 159/1 F 30

F3 er fellesavkjørsel for gbnr. 159/178, 159/446, 159/447, 159/448, 159/451 og 159/452.

F4 er felles avkjørsel for gbnr. 159/1 F117, 159/175, 159/429, 159/199 og 159/165.

§ 14
FELLESOMRÅDE, TURVEI (F5)

F5 er felles for grunneierne tilhørende boligfeltene B6, B7, B8 og B9 og skal være åpen for allmenn ferdsel. Før gbnr. 159/1 fnr. 74 kan bebygges, skal det foreligge en tinglyst erklæring om allmennhetens rett til å bruke turveien. Denne erklæringen kan ikke slettes uten kommunens samtykke.

§ 15
BEVARINGSVERDIGE TRÆR

Avmerkede trær i planen er bevaringsverdige og kan ikke felles uten forutgående søknad og tillatelse fra plan- og bygningsmyndigheten.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
den 24.05.06, sak: 050/06

for Per Engeseth
byggesaks-og arealplansjef

Tegnforklaring

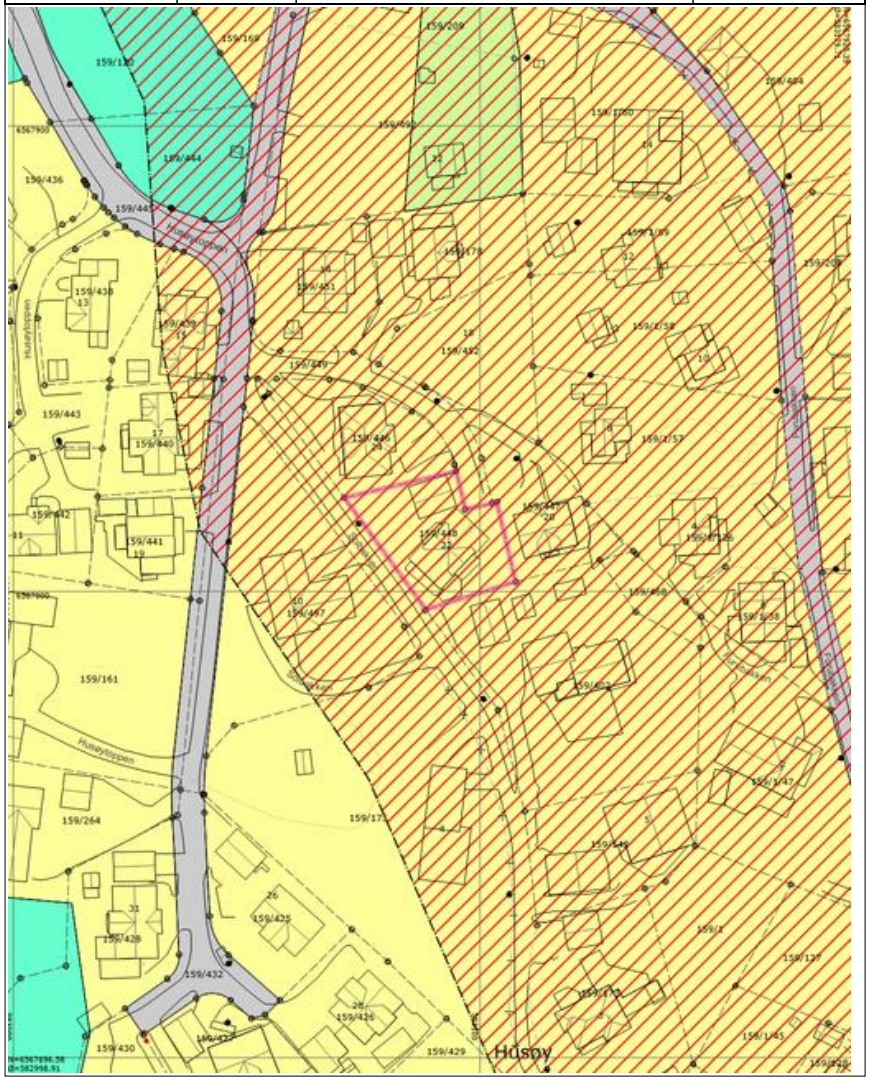
- Strandlinje sjø
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedFnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Ras- og skredfare
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Skap
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Stitrapp
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for faresoner
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 159	Bnr: 448	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husøytoppen 22 3132 HUSØYSUND			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

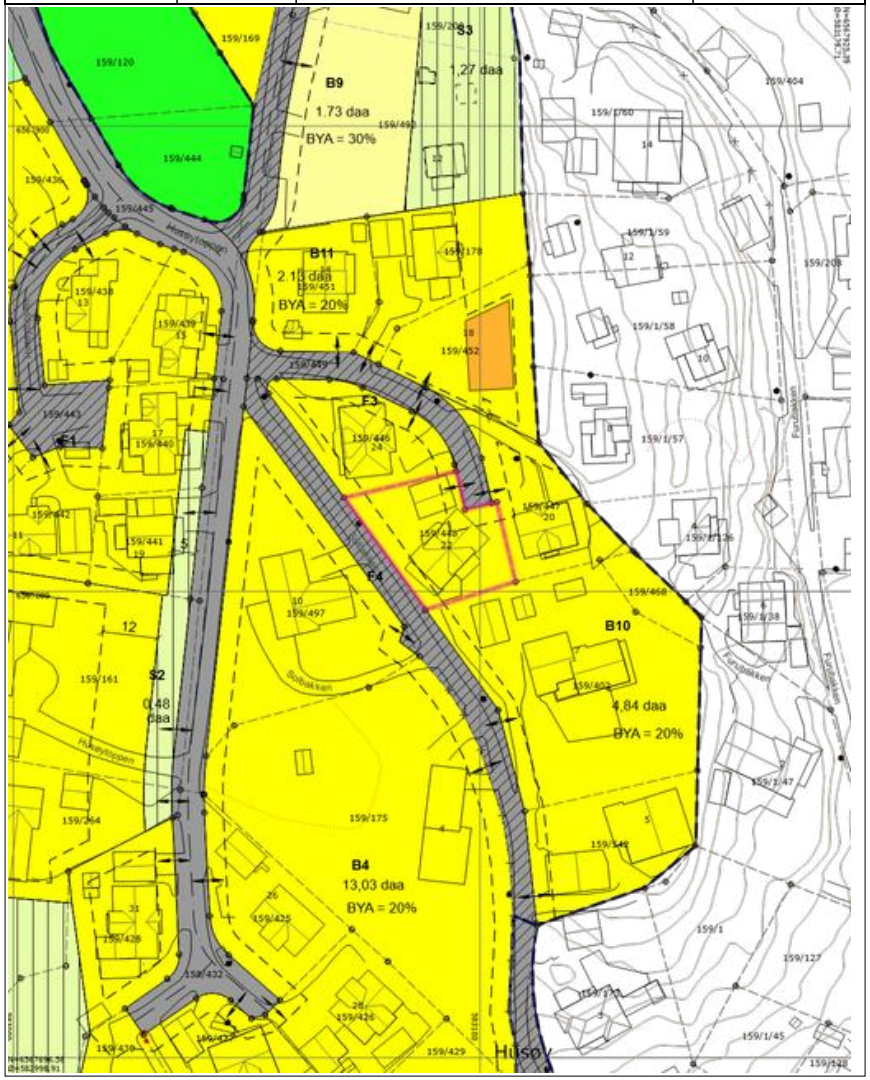
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedFnr.
- Bygg og anlegg
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Stitrapp
- Sti
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Landbruksområde
- Kjøreveg
- Park
- Annet friområde
- Felles avkjørsel
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 159	Bnr: 448	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husøytoppen 22 3132 HUSØYSUND			
Annen info:	Husøytoppen			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

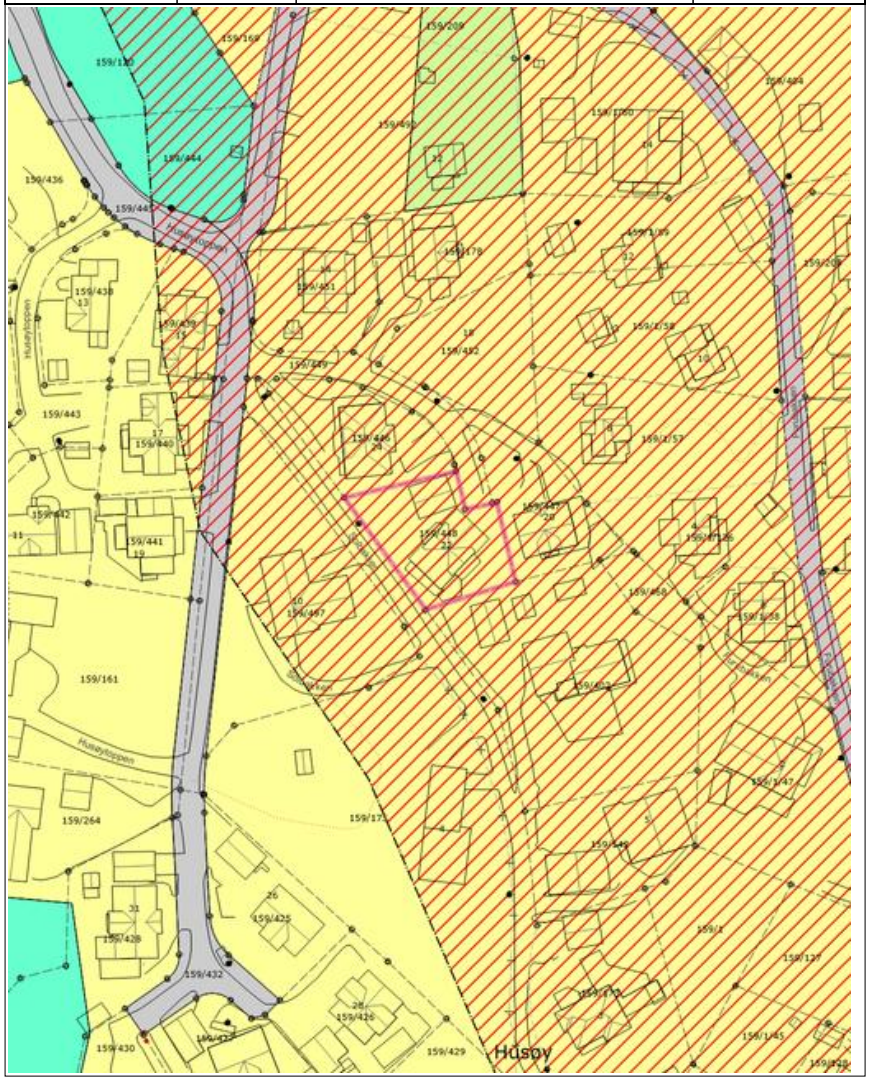
- Strandlinje sjø
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedFnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Ras- og skredfare
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Skap
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Stitrapp
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for faresoner
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 159	Bnr: 448	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husøytoppen 22 3132 HUSØYSUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**159**	**448**	**0**	**0**

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

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**159**	**448**	**0**	**0**	Husøytoppen 22, 3132 HUSØYSUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	639.98m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	639.98m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3905 51008	Husøytoppen (24.5.2006)	Boliger	639.89m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
20150109	Medusatomta (14.3.2018)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

TØNSBERG KOMMUNE

Kommuneutvikling

Byggdesign AS

Smidsrødveien 45
3120 TØNSBERG

01BGP/61513
Tøytt dokument

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.:	Dato:
		1999/000054-61 0159/0448-JOS	08.08.2000

Husøytoppen 22 - 0159/0448 - Ferdigattest

DFUB-sak:	372/98
Jnr.:	1997/30339
Bygn.nr.:	20460490
Arbeidets art:	Nybygg
Byggets art:	Enebolig

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Jon Sørseth
overarkitekt

Kopi sendt: Brannsjefen
WP

Postadresse
Tollbodgate 22, 3111 Tønsberg, Norge
allé 1 3110 Tønsberg
3111 Tønsberg
Norge

Besøksadresse

Telefon: 33 34 80 00
Byfogdløkken, Halvdan Wilhelmsens
Telefaks: 33 34 86 01

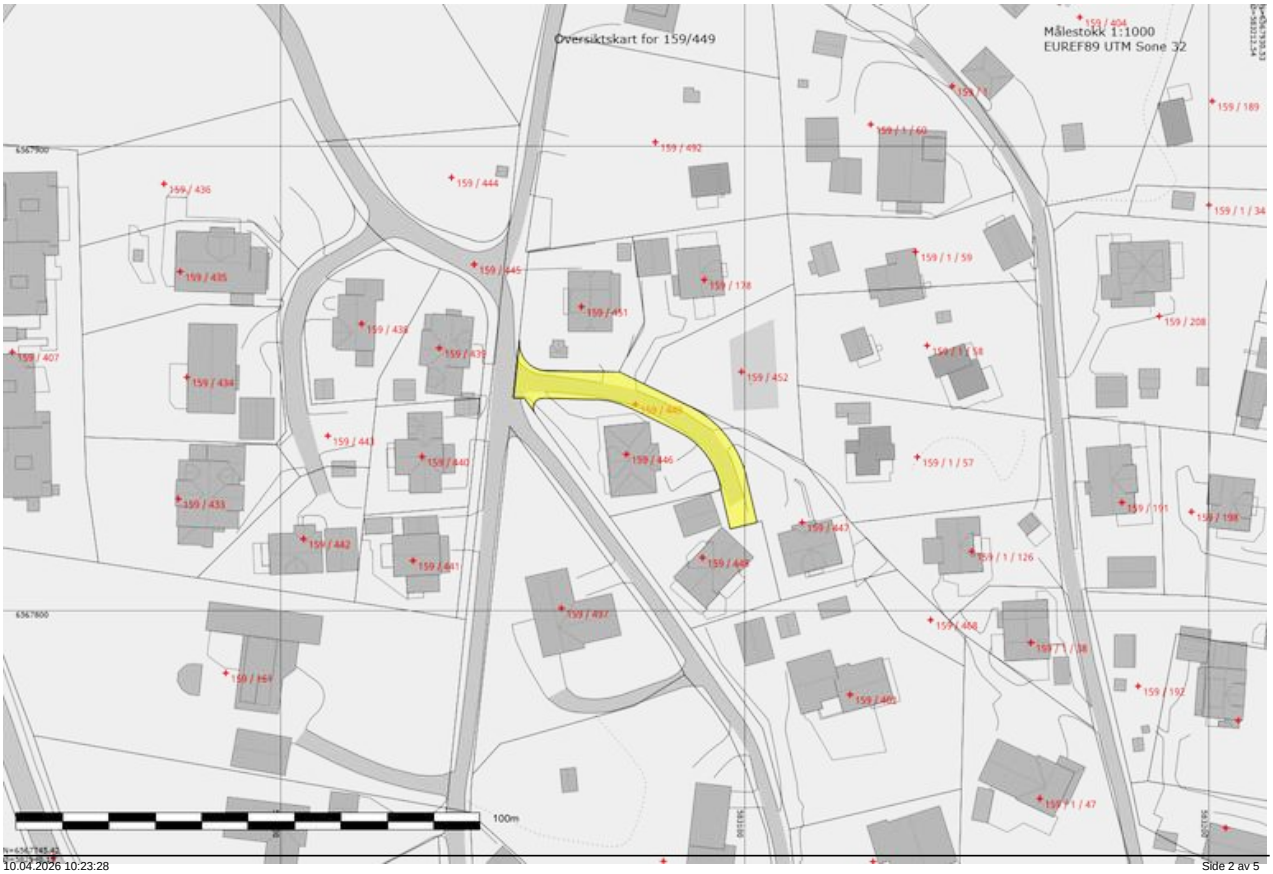
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**159**	**449**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 407,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6567844,36 Øst: 583076,46

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6567843,79	583074,87	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	16,84
			7,36	Ikke hjelpelinje		13	
2	6567845,49	583067,76	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			11,37	Ikke hjelpelinje		13	
3	6567845,70	583056,39	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	2,00
			4,41	Ikke hjelpelinje		13	
4	6567842,53	583054,74	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			4,00	Ikke hjelpelinje		13	
5	6567845,77	583052,39	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			2,33	Ikke hjelpelinje		13	
6	6567845,81	583050,06	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			12,10	Ikke hjelpelinje		13	
7	6567857,84	583051,34	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			0,49	Ikke hjelpelinje		13	
8	6567858,32	583051,41	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	5,99
			9,94	Ikke hjelpelinje		13	
9	6567851,68	583057,26	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			15,67	Ikke hjelpelinje		13	
10	6567851,40	583072,93	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			6,00	Ikke hjelpelinje		13	
11	6567848,78	583078,33	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			10,81	Ikke hjelpelinje		13	
12	6567844,06	583088,05	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	22,96
			20,37	Ikke hjelpelinje		13	
13	6567828,68	583100,38	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			9,93	Ikke hjelpelinje		13	
14	6567819,02	583102,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

			5,99	Ikke hjelpelinje		13	
15	6567817,63	583096,84	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			8,50	Ikke hjelpelinje		13	
16	6567825,90	583094,88	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			1,44	Ikke hjelpelinje		13	
17	6567827,30	583094,55	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	16,97
			15,05	Ikke hjelpelinje		13	
18	6567838,66	583085,43	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			11,74	Ikke hjelpelinje		13	

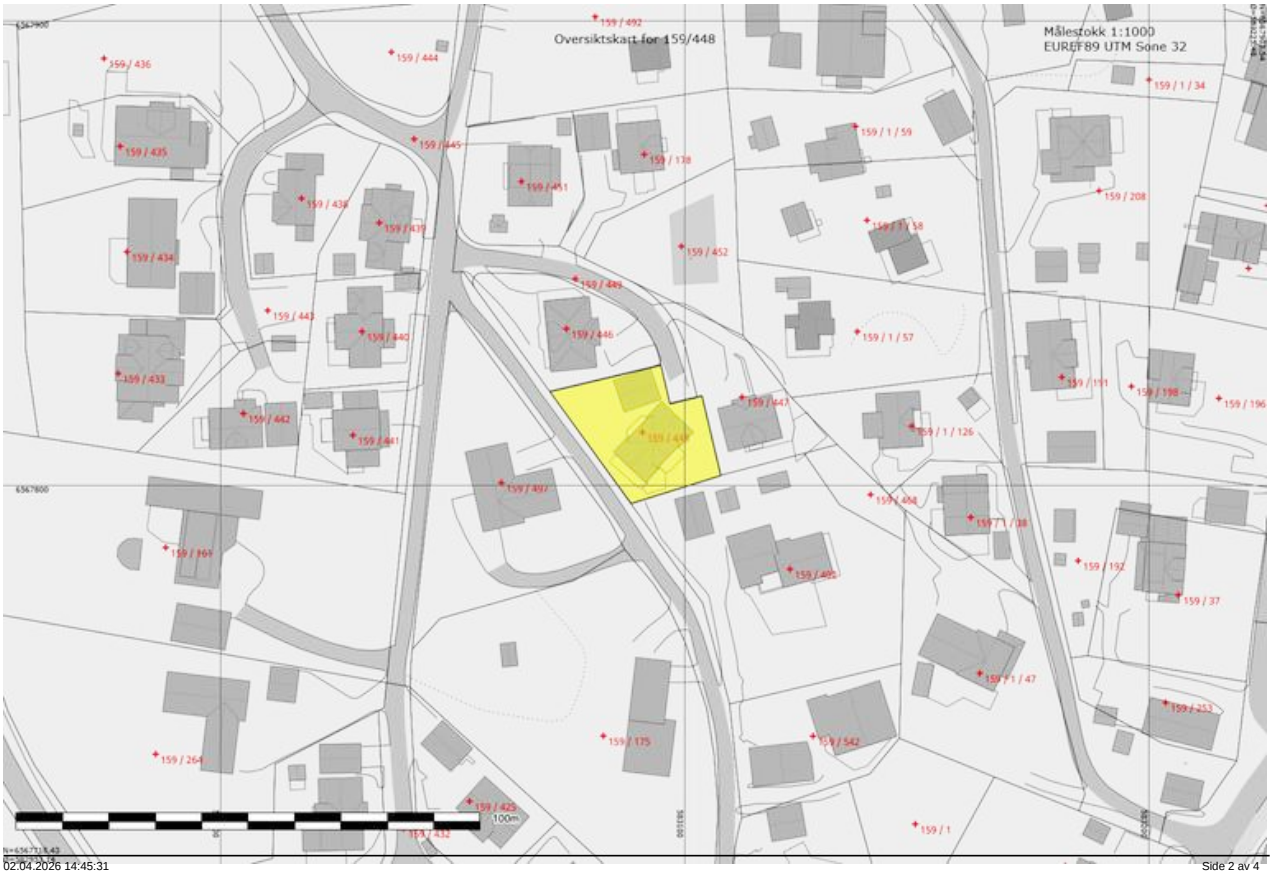
Tønsberg kommune

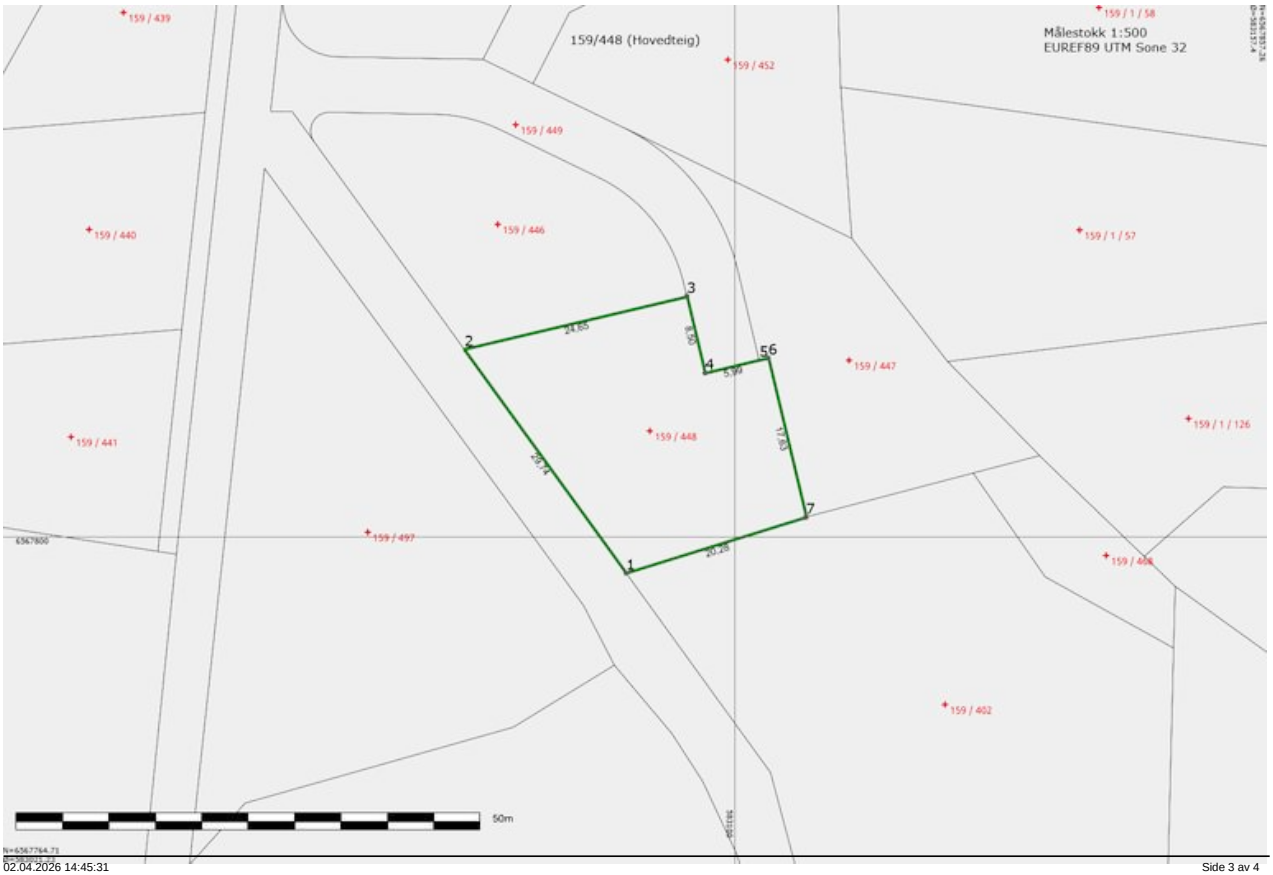
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**159**	**448**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 640,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6567811,36 Øst: 583090,91

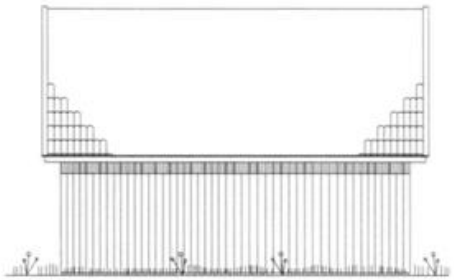
Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6567796,07	583088,34	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			29,74	Ikke hjelpelinje		13	
2	6567820,17	583070,91	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			24,65	Ikke hjelpelinje		13	
3	6567825,90	583094,88	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			8,50	Ikke hjelpelinje		13	
4	6567817,63	583096,84	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			5,99	Ikke hjelpelinje		13	
5	6567819,02	583102,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			1,01	Ikke hjelpelinje		13	
6	6567819,25	583103,65	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			17,63	Ikke hjelpelinje		13	
7	6567802,09	583107,71	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			20,28	Ikke hjelpelinje		13	

01 B H 0 / 61524
Nytt dokument



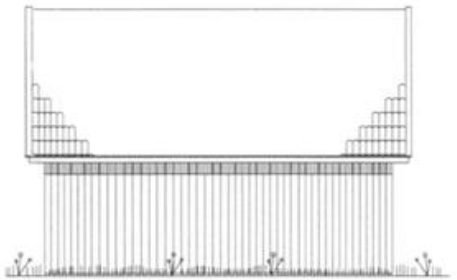
FASADE:_____



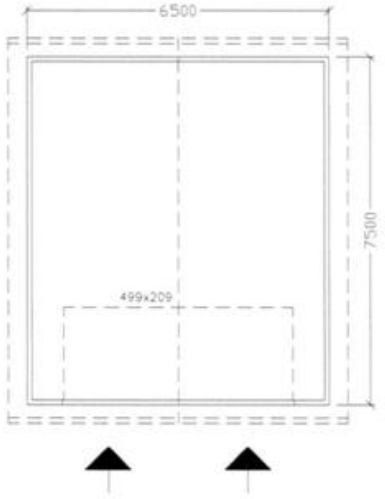
FASADE:_____



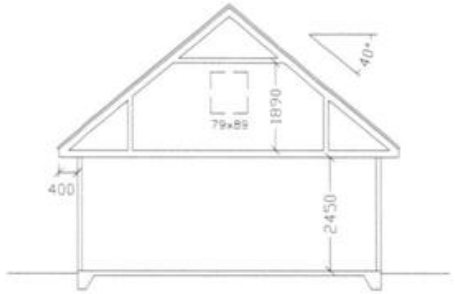
FASADE:_____



FASADE:_____



PLAN

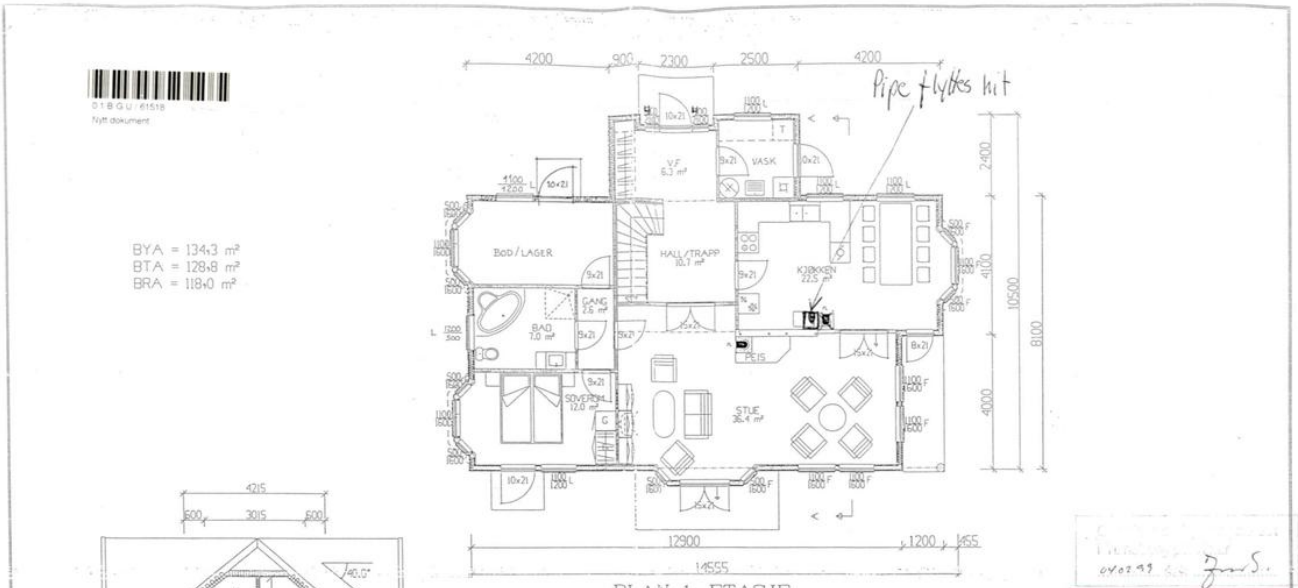


SNITT

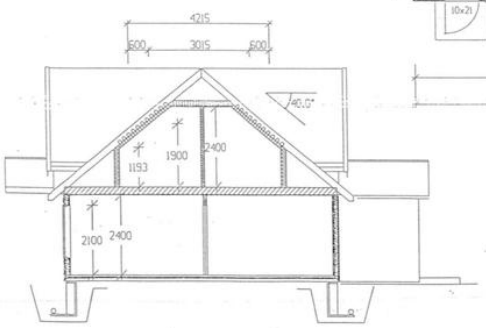
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEUTVIKLING
AVD. BYGGESAK
DFUM-154/2002

BYGGHERRE **Erik Storberget** Husøytoppen 22, 3132 Husøysund	TEGN. NR. 65X75-40
	DATO 18.05.98
Plan/Fasader og Snitt	SIGN. K.E.S
KORR.	MÅL 1:100

REVETAL VAREUTSALG A/S
3174 REVETAL TLF.33 06 26 02 MOB. 916 63 740



PLAN 1. ETASJE



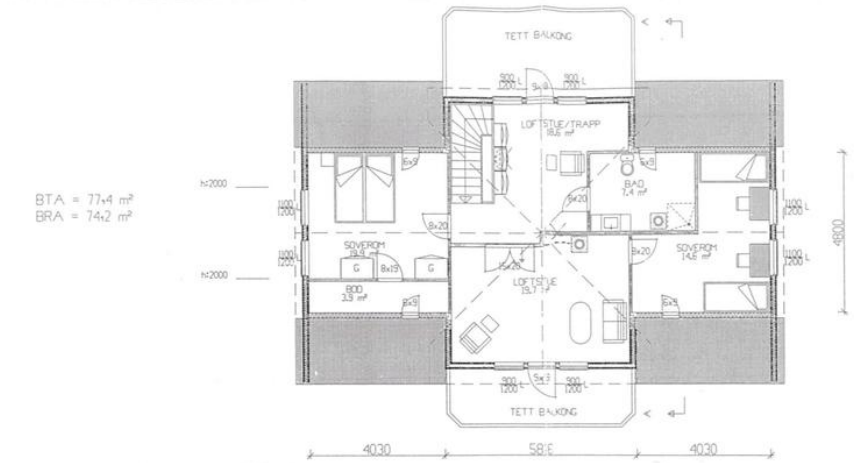
SNITT A-A

04.02.99

REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 98/372
Beh.
G/Bnr.

A		Kundetilpasning	23.06.98	stb
REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
TITTEL:		Plan 1 etasje og Snitt	MAL:	1:100
TILTAKSHAVER:		Stig Flaatten	DATO:	08.05.98
BYGGEPLASS:		Tomt 18, Soria Moria Park	TEGN:	rmh
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s LORKENESGT. 6 6002 ALESUND TLF 70102220	SAK.NR:	98126
		HORTEN-HUS 2634 FAVANG - TLF. 61 28 25 00	PROSJEKT:	
			SAKSBEHANDLER:	Erik Schou

TEGNINGEN MA IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM HORTEN HUS A/S IKKE MEDVIRKER I.



BTA = 77,4 m²
BRA = 74,2 m²

PLAN 2. ETASJE

04.02.99

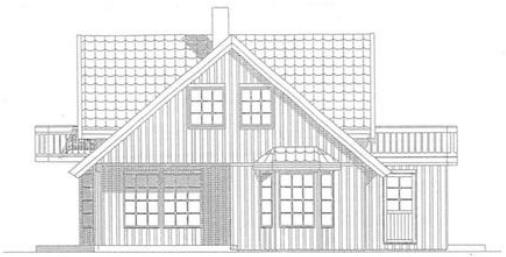
REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 98/372
Beh.
G/Bnr.

A		Kundetilpasning	23.06.98	stb
REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
TITTEL:		Plan 2. etasje	MAL:	1:100
TILTAKSHAVER:		Stig Flaatten	DATO:	08.05.98
BYGGEPLASS:		Tomt 18, Soria Moria Park	TEGN:	rmh
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s LORKENESGT. 6 6002 ALESUND TLF 70102220	SAK.NR:	98126
		HORTEN-HUS 2634 FAVANG - TLF. 61 28 25 00	PROSJEKT:	
			SAKSBEHANDLER:	Erik Schou

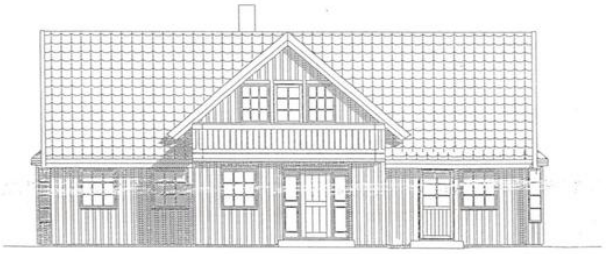
TEGNINGEN MA IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM HORTEN HUS A/S IKKE MEDVIRKER I.



FASADE MOT NORDVEST



FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST



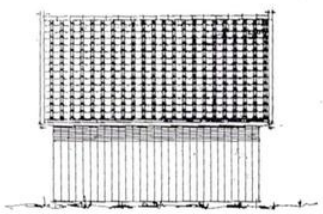
FASADE MOT NORDØST

09.02.99

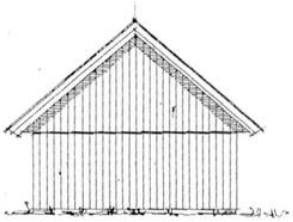
REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 98/372
Beh.
G/Bnr.

A		Kundetilpasning	23.06.98	stb
REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
TITTEL:		Fasader	MÅL:	1:100
TILTAKSHAVER:		Stig Flaatten	DATO:	08.05.98
BYGGEPLASS:		Tomt 18, Soria Moria Park	TEGN:	rmh
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s LØKKENESGT. 6 6002 ÅLESUND TLF 70022220	SAK.NR:	98126
		HORTEN-HUS	PROSJEKT:	
		2634 FAVANG - TLF. 61 28 25 00	SAKSBEHANDLER:	Erik Schou

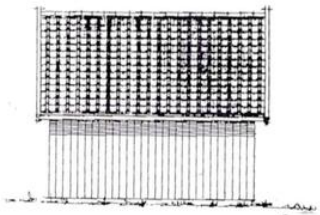
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM HORTEN HUS A/S IKKE MEDVIRKER I.



FASADE MOT: NORD



FASADE MOT VEST

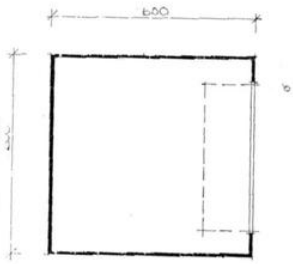


FASADE MOT SYD

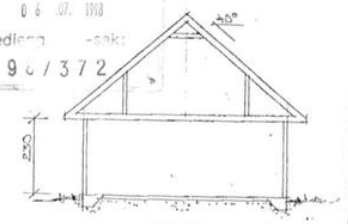


FASADER MOT ØST

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på møte
06 JUL 1998
Vedlegg -sak:
96/372



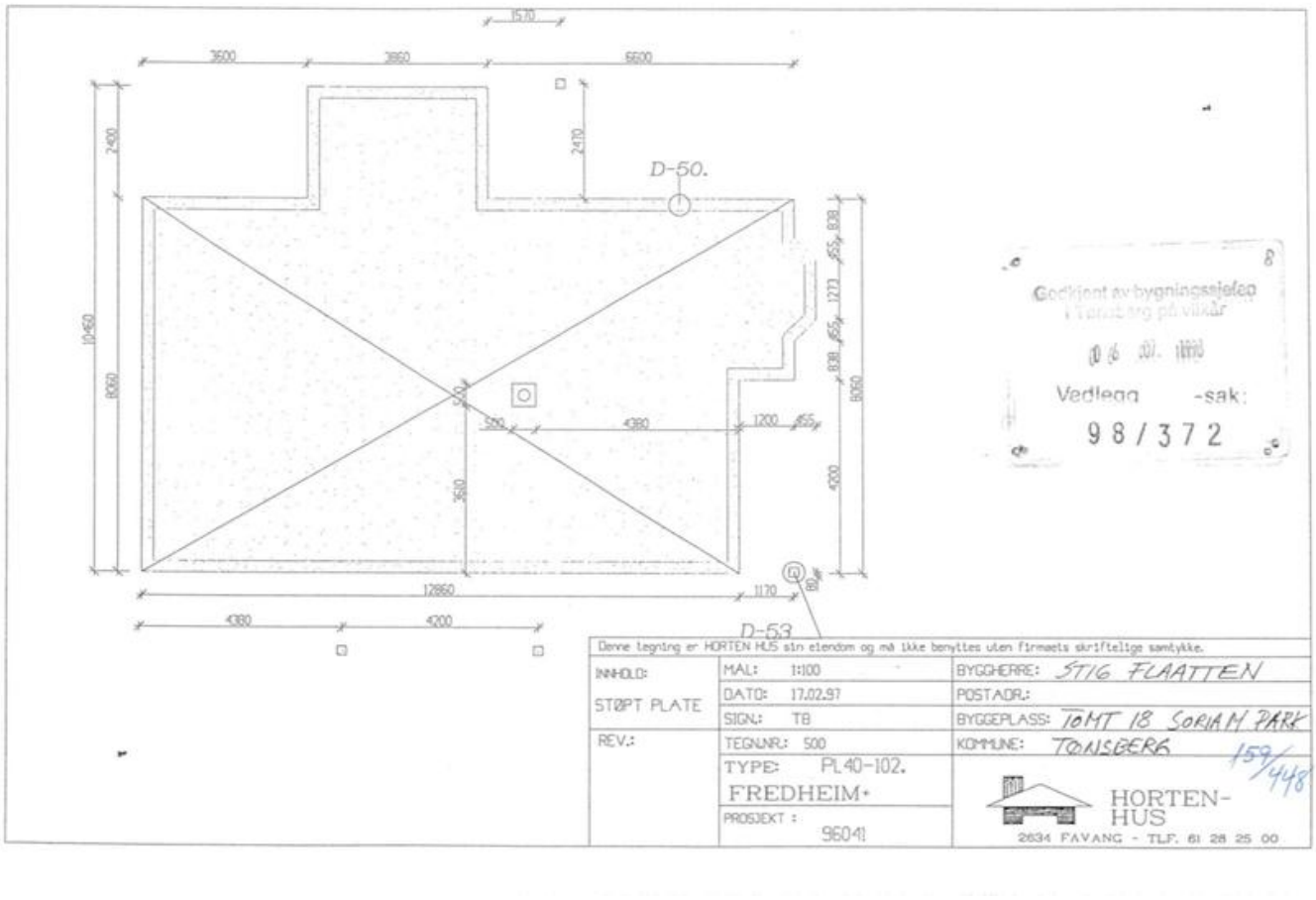
PLAN



SNITT

96ni. 159/448

GARASJE, 36M²,
PLAN SNITT OG FASADER
MÅL 1:100, 22.12.97.
SVEIN SVENDSEN, ARKITEKT.



Godkjent av bygningsrådet
Vedlegg -sak:
98/372

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

INNHOLD: STØPT PLATE	MÅL: 1:100	BYGGHERRE: STIG FLAATTEN
	DATO: 17.02.97	POSTADR.:
	SIGN.: TB	BYGGEPLASS: TOMT 18 SORIAM PARK
REV.:	TEGN.NR.: 500	KOMMUNE: TØNSBERG 159/448
	TYPE: PL40-102. FREDHEIM+	HORTEN-HUS 2634 FAVANG - TLF. 61 28 25 00
	PROSJEKT : 9604!	

Tegnforklaring

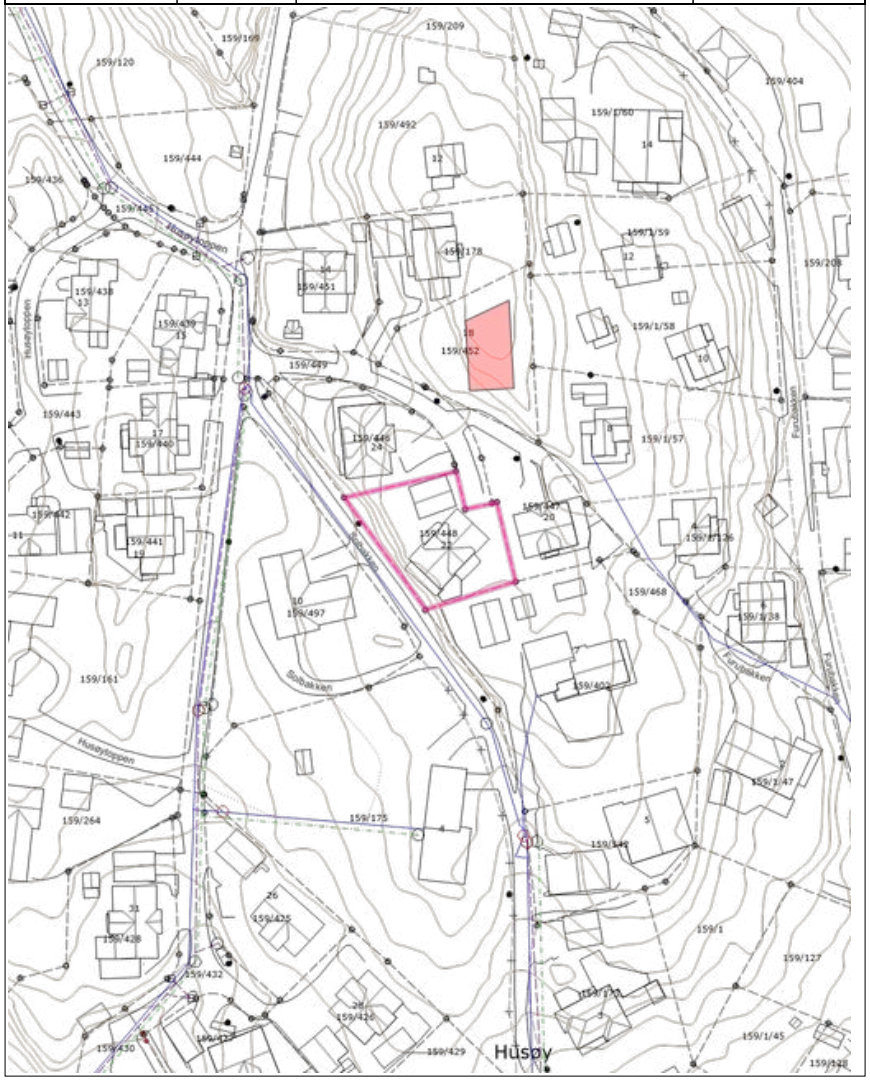
- Brannventil
- Sandfangskum
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Skap
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Høydekurve
- Kran
- Sluk
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedFnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Stitrapp
- Kommunalveg gatenavn .
- Kum - annen eier
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Privatveg gatenavn .

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 159	Bnr: 448	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husøytoppen 22 3132 HUSØYSUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**159**	**448**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	20460490	0	Tatt i bruk	Bolig	188	0	0	188

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6567810 Øst: 583093 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Biobrensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	06.07.1998	17.08.1998	
IG-Igangsettingstillatelse	08.07.1998	02.02.2000	
TB-Tatt i bruk	21.01.2000	02.02.2000	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	188	6	Kjøkken	2	2	Husøytoppen 22	159	448	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	112	0	112

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	76	0	76

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 98/372

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**159**	**449**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	407,7	407,9	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
31.03.1998	Nei	Nei	Nei			Nord: 6567844.36 Øst: 583076.46 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			159/449	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			159/449	0
Kartforretning	11.03.1999		97237-01	Mottaker	159/449	407.9
Grensejustering	11.03.1999		98067-01	Avgiver	159/451	-9.5
				Mottaker	159/449	9.5
Grensejustering	11.03.1999		97237-01	Mottaker	159/449	15
				Avgiver	159/402	-15
Grensejustering	11.03.1999		97238-02	Mottaker	159/447	35.2
				Avgiver	159/449	-35.2
Grensejustering	11.03.1999		97238-01	Mottaker	159/446	18.5
				Avgiver	159/449	-18.5
Sammenslåing	10.07.1998		97237-01	Mottaker	159/449	132.3
				Avgiver	159/450	-132.3
Kart- og delingsforretning	31.03.1998		97237-01	Mottaker	159/449	304.8
				Avgiver	159/1	-304.8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	M-Målebrevsnummer: 118.022 J-Journalnummer: 1997237

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
407,7	Nord: 6567844,36018714 Øst: 583076,4599941 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:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**159**	**448**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	640	640,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
31.03.1998	Nei	Nei	Nei			Nord: 6567811.36 Øst: 583090.91 System: EPSG:25832

Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1/3	159	449	0	0

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			159/448	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			159/448	0
Kart- og delingsforretning	31.03.1998		97238-03	Mottaker	159/448	640.3
				Avgiver	159/402	-640.3

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
20460490	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	188	0	188
20465727	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	34	34

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Husøytoppen	22			Nord: 6567810 Øst: 583093 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Søndre Slagen Stemmekrets 10-Tønsberg Postnummerområde 3132-HUSØYSUND Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 801-Husøy SKOLEKRETS 9-Husøy

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 1997238

M-Målebrevsnummer: 118.021

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
640	Nord: 6567811,3601872 Øst: 583090,9099941 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:

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp - 64597 - Østre skorstein
1. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Det mangler sklisikring for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 05.04.2025 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2025/906** ved svar.

Spørsmål rettes til Kevin Lindestad på **brannforebygging@vibr.no** eller **93 00 47 97**.

Med vennlig hilsen

Kevin Lindestad
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/906
Dokumentdato	04.02.2025
Kontrolldato	04.02.2025
Saksbehandler	Kevin Lindestad
Gnr/bnr.	159/448
Adresse	Husøytoppen 22
Leilighet	H0101

THOROLF JOHAN NORDBY
HUSØYTOPPEN 22
3132 HUSØYSUND

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Husøytoppen 22, bruksenhet H0101, 3132 HUSØYSUND den 04.02.2025

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: THOROLF JOHAN NORDBY
For brannvesenet: Kevin Lindestad

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

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

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

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

Fra: Nordby Thorolf <nordby-t@online.no>
Sendt: mandag 10. mars 2025 09:04
Til: #VIB Feier <feier@vibr.no>
Emne:

Stigesikring er montert . Mvh Thorolf Nordby Husøytoppen22 3132 Husøysund

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/906
Dokumentdato	11.03.2025
Kontrolldato	04.02.2025
Saksbehandler	Kevin Lindestad
Gnr/bnr.	159/448
Adresse	Husøytoppen 22
Leilighet	H0101

THOROLF JOHAN NORDBY
HUSØYTOPPEN 22
3132 HUSØYSUND

Tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Husøytoppen 22, bruksenhet H0101, 3132 HUSØYSUND
Gårds og bruksnr: 159/448

Vi har mottatt skriftlig tilbakemelding på tilsynsrapport etter tilsyn med fyringsanlegg den 04.02.2025.

Tilbakemeldingen er tilfredsstillende og tilsynet er avsluttet under forutsetning at avvik lukkes som beskrevet i fremdriftsplan.

VIB anser denne gangs tilsyn med fyringsanlegget for avsluttet.

Med vennlig hilsen

Kevin Lindestad
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse

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

Fakturaadresse

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

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/159/448/0/0
Adresse: Husøytoppen 22,
3132 HUSØYSUND

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 04.02.25 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	14.08.25	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

REGISTRERT
- 7 MAI 1998
TØNSBERG BYRETT
Dagboknr.:

ERKLÆRING

Gbnr. 159/449 eies av hjemmelshaverne av eiendommene

gbnr. 159/446, 447 og 448

med en ideell andel hver.

Denne erklæringen kan tinglyses og kan ikke slettes eller endres uten kommunens samtykke.

(hjemmelshaver)

REGISTRERT
- 7 MAI 1998
TØNSBERG BYRETT
Dagboknr.: 5070

ERKLÆRING

Eiendommene gbnr. 159/446,447,448 kan ikke overdras uten at andel i gbnr. 159/449 følger med.

Denne erklæringen kan tinglyses og kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen.

(hjemmelshaver)

Doknr. 5070 Tinglyst: 07.05.1998 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
21 MAI 2002
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 6163

TINGLYSINGSDOKUMENT

Følgende eiere av privat vann/spillvann/kloakkledning gir med dette eiendommen Gnr.159, bnr.1, fnr. 58, Tønsberg, hjemmel Anne Elisabeth Rugaard og Thor-Erik Rugaard, samtykke til å tinglyse rett til å føre/tilkoble vann/spillvann/ kloakkledningen som gjelder for følgende eiendommer:
(Ref. dagboknr. 10413 i 1998)

Gnr.159, bnr.178, ~~samt 1/3 av 159/449~~, Tønsberg
Hjemmel: Petter Jørgensen

PETTER JØRGENSEN

Gnr.159, bnr.446, ~~samt 1/3 av 159/449~~, Tønsberg
Hjemmel: Britt Grelland

BRITT GRELLAND

Gnr.159, bnr.447, ~~samt 1/3 av 159/449~~, Tønsberg
Hjemmel: Ingvild Larsen Wernersen og Christian Wernersen

INGVILD LARSEN WERNERSEN

CHRISTIAN WERNERSEN

Gnr.159, bnr.448, Tønsberg
Hjemmel: ~~Stig Flaatten~~ NY EIER.

TOVE FARNES

STIG FLAATTEN
Erik STORBERGET

Gnr.159, bnr.451, Tønsberg
Hjemmel: Anne Kristine Aalien og Frank Suhr

ANNE KRISTINE AARLIEN

FRANK SUHR

Gnr.159, bnr.452, Tønsberg
Hjemmel: Marie Johnsen og Asle Ingmar Johnsen

MARIE JOHNSEN

ASLE INGMAR JOHNSEN

Doknr: 6163 Tinglyst: 21.05.2002 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Doknr: 10413 Tinglyst: 02.09.1998 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
- 2 SEP 1998
TØNSBERG RETT
Dagbokn.: 10413

AVTALE

mellom

Eva og Petter Børgund gnr./bnr. 159/446, 447, 448 og 449

og

Kristin Helland gnr./bnr. 159/178

Dags dato er det inngått slik avtale:

1. GBNR 159/178, 451, 452
Tre boligenheter (parseller av gnr. 159/ bnr. 178 i h.h.t. godkjent tomtedelingsplan datert 24.10.97 rev. C) gis rett til å benytte privat opparbeidet vei, vann- og avløpsledning fra Kleivveien langs eiendommens grense mot syd.

2. Hjemmelshavere til eiendommene nevnt i pkt. 1 forplikter seg til å bære andel av drifts- og vedlikeholdskostnader med 1/2-del av de totale kostnader. Det inngås egen avtale om felles vedlikehold.

3. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen og kan ikke slettes uten kommunens samtykke.

Riktig gjengitt bekreftes:
1. B. Kvernberg
Bem.

Sted: Tønsberg
Dato: 2/8-98

E. Margrethe Børgund
Eva Børgund

Petter Børgund

Sted: Tønsberg
Dato: 2/8-98

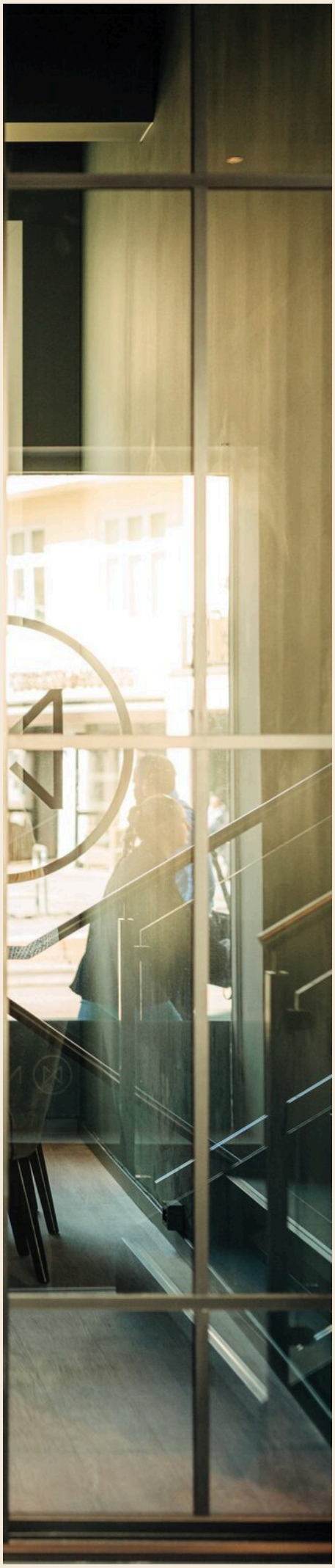
Kristin Helland
Kristin Helland

Samtykket tinglysing. 15/9-98
Rune Tvorgen
for DNB Bank

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

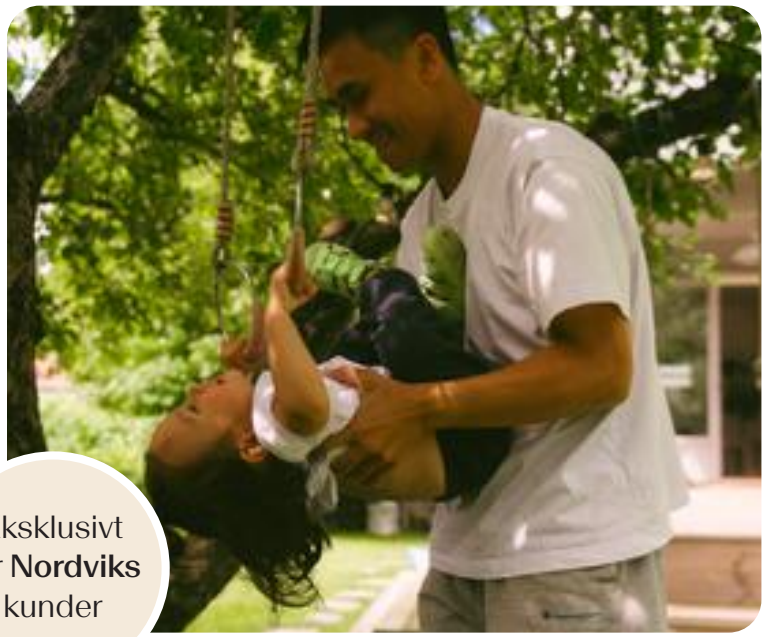


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

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: 25-0060/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Husøytoppen 22 3132 HUSØYSUND
Matrikkel: Gnr 159, bnr 448 (ideell andel 1/1) / Gnr 159, bnr 449 (ideell andel 1/3) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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:

Christoffer Kvalshaugen

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