NORDVIK

Skallestadveien 5

3 soverom | 163 kvm | Enebolig



Velkommen til

Skallestadveien 5

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
26	Om boligen
36	Nabolagsprofil
37	Tilstandsrapport
51	Egenerklæringsskjema
55	Andre vedlegg
91	Kontaktinfo
94	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
97	Forbrukerinformasjon om budgivning
98	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.05.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik enebolig på solrike Skallestad! | Stor terrasse | 2 stuer | Flott hage | Barnevennlig blindvei!

Prisantydning	**5 350 000,-**
Omkostninger	**135 130,-**
Totalpris	**5 485 130,-**
BRA-i	**163 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1984**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Skallestadveien 5! En innholdsrik og tiltalende enebolig med en god beliggenhet i et barnevennlig område på Skallestad. Her får du en bolig med familievennlig planløsning over to plan og en solrik tomt på nesten ett mål.

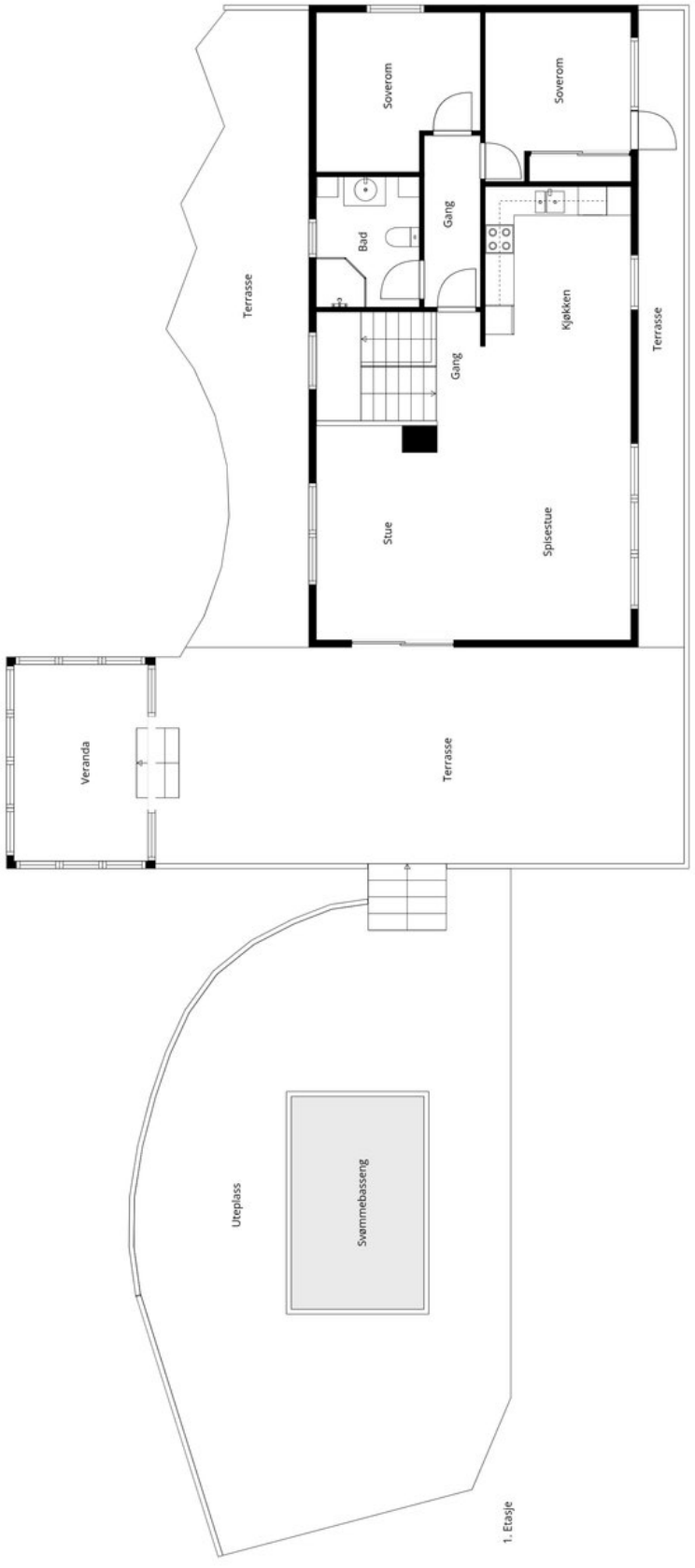
Fremtredende kvaliteter er: En stor terrasse på ca. 95 kvm med sol fra morgen til kveld, et lekkert og helt nytt vaskerom fra 2023, og nyere taktekking fra 2021. Boligen byr på store, lyse oppholdsrom, to stuer og en åpen kjøkkenløsning som passer godt for sosiale sammenkomster.

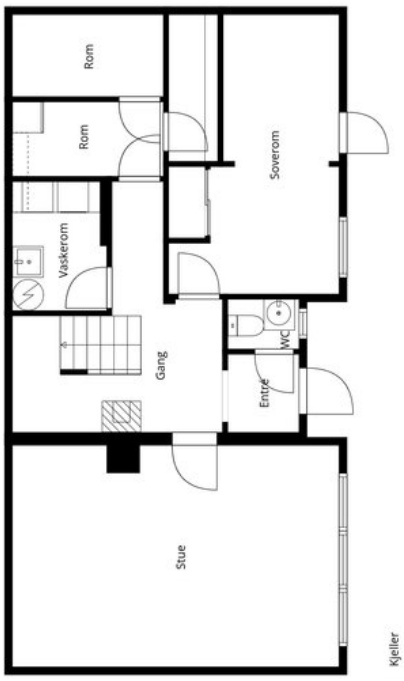
Høydepunktet med eiendommen er hagen! Komplett med en praktisk og flat plen, perfekt for lek og spill, en lun paviljong og svømmebasseng.

Her bor du med umiddelbar nærhet til sjøen, kyststien og skoler, en perfekt ramme for familiehverdagen!

Velkommen til en hyggelig visning!

Planløsning





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

FOTOGRAF MAGIK





























































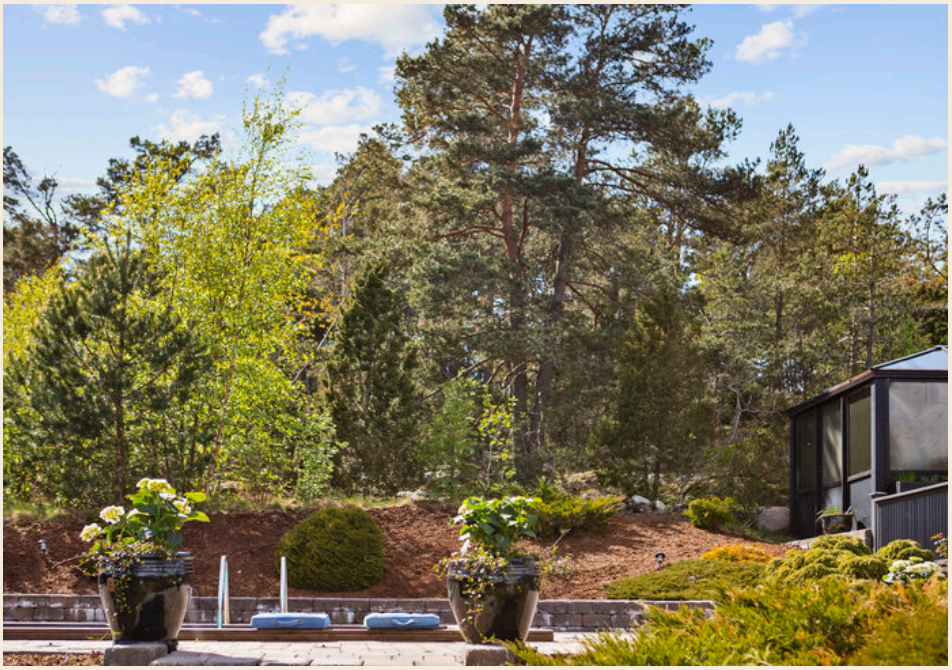


































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0073/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Skallestadveien 5, 3138 SKALLESTAD
Gnr 40, bnr 83 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Rolf Næss
Kate Næss

Kjøpesum og omkostninger
5 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
133 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
135 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
154 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 485 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 504 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1984

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 163 kvm
Totalt BRA: 163 kvm
TBA: 95 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 78 kvm. Vaskerom, toalettrom, kjellerstue, vindfang, hall, soverom
Total BRA: 78 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, gang
Total BRA: 85 kvm.
TBA: 95 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
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.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Boligen er noe ombygget i begge plan. Er disp rom på tegninger brukes som kjellerstue. Deler av bodarealet i underetasjen er omgjort til soverom. Det er viktig å presisere at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel 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.

Solforhold
Her kan du nyte solen fra morgen til kveld! Selger opplyser at det alltid er sol på terrassen fra soloppgang og frem til ca. kl. 18:30 om sommeren.

Innhold
Enebolig over to etasjer med BRA-i på 163 m².

1. etasje:
Gang, 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang til den store terrassen.

Underetasje:
Vindfang, hall, kjellerstue, vaskerom, toalettrom og soverom.

Standard
Velkommen til Skallestadveien 5 – en innholdsrik og velholdt enebolig som kombinerer store, lyse rom med en god beliggenhet. Boligen har en praktisk planløsning over to plan som er som skapt for barnefamilier. Her er de sosiale sonene prioritert, samtidig som du har egne avdelinger for hvile og praktiske gjøremål.

Hovedetasje (1. etasje):

Stue:
Når du kommer inn i stuen, blir du umiddelbart møtt av en lys og innbydende atmosfære. De store vindusflatene mot syd og vest slipper inn mengder med dagslys og gir et flott utsyn over den grønne hagen. Stuen har en god størrelse som gjør det enkelt å møblere med både en romslig sofagruppe og en stor spisestue til hyggelige middager. Fra stuen er det direkte utgang til den imponerende terrassen, noe som gjør det lett å flytte måltidene ut på varme sommerdager.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger i en sosial, åpen løsning mot stuen, men er likevel skjermet nok til å ha sin egen sone.
Innredningen er holdt i en tidløs, klassisk stil med lyse grå, profilerte fronter som gir et herskapelig preg. Et sjarmerende detaljvalg er vitrineskapene med glassdører plassert over vasken, som er perfekte for utstilling av pent servise. Kjøkkenet har også et stort vindu som gir flott naturlig lys til arbeidsplassen og utsikt mens man lager mat. Kjøkkenet er funksjonelt utstyrt med god skap- og benkeplass, samt plass til komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Soveromsavdeling:
I hovedetasjen finner du to gode soverom plassert i en egen sone. Hovedsoverommet er romslig med god plass til dobbeltseng og nattbord. Det er utstyrt med en stor garderobeløsning med god plass til klær og utstyr.
Soverom nummer to passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor, og har også plass til garderobeskap. Begge rommene har store vinduer som slipper inn morgenlyset og bidrar til en god romfølelse.

Bad:
Badet i denne etasjen er lyst og har en praktisk utforming. Her finner du en baderomsinnredning med servant og underskap for oppbevaring av toalettsaker, et speilskap med belysning, samt et toalett. Badet er utstyrt med et romslig dusjkabinett og har vindu ut mot den usjenerte siden av eiendommen, for masse naturlig lys.

Underetasje:

Kjellerstue:
Underetasjen byr på en romslig kjellerstue som gir boligen stor fleksibilitet. Dette er det ideelle rommet for barn og unge, perfekt som TV-stue, spillrom eller en ekstra sone for hobbyer. Rommet har en god takhøyde og overflater som gir en lun følelse. De store gulvflatene gir mange muligheter for ulike møbleringssoner, enten man ønsker en stor sofagruppe eller kanskje en krok for hjemmekontor.

Hall og trapperom:
I senter underetasjen finner du den romslige hallen/trapperommet. Her er boligens moderne vedovn fra 2021 strategisk plassert, slik at varmen stiger opp i trappeløpet og fordeler seg effektivt til begge etasjer. Dette er et naturlig samlingspunkt når man kommer inn i boligen, og vedovnen gir en umiddelbar følelse av lunhet og hygge på kalde vinterdager.

Ekstra soverom:
Det er også innredet et ekstra soverom i underetasjen. Rommet har en stor skyvedørsgarderobe med speilfronter, perfekt for oppbevaring, og en pen buegang som lager en naturlig inndeling av rommet.

Entré og toalettrom:
Det er i denne etasjen entréen befinner seg. Rommet gir plass til oppheng av jakker og gulvplass til skostativ. Fra entréen er det også adgang til et eget praktisk gjestetoalett.

Vaskerom:
Boligen har et nyoppusset vaskerom. Her er det ikke spart på noe når det gjelder det praktiske. Rommet er utført med moderne baderomsplater på vegger og fliser på gulv med varmekabler. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt god plass til å tørke klær og organisere klesvasken. Dette er et rom som virkelig forenkler hverdagslogistikken for en aktiv familie.

Tekniske installasjoner og vedlikehold:
Boligen bærer preg av godt vedlikehold med flere viktige oppgraderinger de senere år:
Ny taktekking (plater) i 2021.
Ny varmtvannsbereder på 200 liter fra 2022.

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

Parkering
Eiendommen har en stor gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.

Modernisering og påkostninger
Følgende utbedringer og oppgraderinger er opplyst av selger:
2021: Lagt nytt tak.

2021: Byttet ytterdør.
2021: Byttet vedovn.
2023: Pusset opp vaskerom og installert ny bereder.
2023: Pusset opp soverom i underetasjen, inkludert legging av varmematter i gulv.
2024: Byttet alle balkongdører, terrassedør og enkelte vinduer.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Bad og våtrom:
Badet ble flislagt av ufaglærte for ca. 25 år siden. Rundt 2010 ble det montert våtromsplater på veggene. Det foreligger ingen dokumentasjon på hvordan badet eller vaskerommet er bygget opp; selger opplyser at et byggefirma stod for opprinnelig utførelse i 1984.

Tak, pipe og ildsted:
Tak og takrenner ble byttet i 2021, og det ble samtidig montert ny pipehatt. Arbeidet er opplyst utført av "Firma Rolf Næss", i tillegg til ufaglært. Pipa ble kontrollert i ca. 2024.

Drenering:
Det er lagt ny drenering på vest- og nordsiden av bygget (maskin- og håndgravd av ufaglærte). Tiltaket ble utført fordi det var fukt i kjellerens nordvestre hjørne.

Skadedyr:
Selger opplyser at det var 5 mus i boligen vinteren 2025.

Offentlige planer og nabovarsel:
Det ble mottatt et nabovarsel for mange år siden angående mulighet for utbygging av småhus på åsen på vestsiden av eiendommen. Det er per i dag ikke utført noe arbeid knyttet til infrastruktur i denne forbindelse.

Samsvarserklæring for elektrisk arbeid:
Selger har svart "Nei" på spørsmål om det er utført arbeid på det elektriske anlegget i deres eiertid, og det er derfor ikke oppgitt eller vedlagt noen samsvarserklæring i egenerklæringen.

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:

Eneboligs med sokkeletasje som er bygget i 1984 og det finnes ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er gjort flere oppgraderinger i nyere tid og det kan nevnes takplater, renner, nedløp, luftehatt, vaskerom, bereder, noe innvendige overflater, ytterdører, fire vinduer og utført vedlikehold. Det henvises her til beskrivelser for detaljer. Det er satt opp en paviljong, frittliggende bod og etablert basseng. Det er ikke søkt om disse tiltakene. Det bør her bemerker at bassenget er søknadspliktig tiltak og er ikke søkt om tiltaket. Eier bemerker også at det er lekkasje fra bassenget. Bod, paviljong og basseng er ikke vurdert. 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
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Der er i 2021 lagt nye plater til arbeider er utgjøre som egeninnsats/dugnad. Undertak av takshingel er fra byggeåret. 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.

Tekniske installasjoner
El-anlegget er i hovedsak fra byggeåret. Det er nylig skiftet taklampe, fikset en bryter og festet en ledning. Flere sikringer er skiftet i nyere tid. Sikringsskapet er

plassert i vindfanget. Hovedsikring på 63 amp og automatsikringer.

Tomteforhold
Det er byggegrunn av fjell og sprengmasser. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er støpt gulv i underetasjen. Vurdering av grunnmurer er basert på det som er mulig å se på en visuell befaring.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Utvendig > Utvendige trapper
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Innvendig > Innvendige trapper
- Innvendig > Innvendige dører
- Innvendig > Skadedyr
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
- Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Ventilasjon
- Spesialrom > U-etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
- Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
- Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Avtrekk

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Generell

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Innbo og løsøre
Følger med: Ingen hvitevarer medfølger boligen.
Følger ikke med: Kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel og fryseskap medfølger ikke. 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
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vedovn
- Varmekabler på bad og vaskerom.
- Alle rom i u.etg har gulvvarme.
- Panelovner.

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. 12.500 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 18 853,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann | 5.442,-
Avløp | 10.235,-
Renovasjon | 3.130,-
Fradrag | -470,-
Feiing | 516,-

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 9.892,- pr år.
- Ved for omtrent 5.000,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 900,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 407 504,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 630 017,- 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
Fremtid
Polisenr: 1732512

TV/Internett/Bredbånd
Leverandør: Telenor
Kostnad: Omtrent 900 kr per måned.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 986 kvm (Eiertomt)
Flott og solrik tomt med attraktiv beliggenhet i rolige og grønne omgivelser. Eiendommen fremstår svært pent opparbeidet med store uteområder, gode solforhold og høy grad av privatliv. Tomten grenser mot skog og naturterreng, noe som skaper en skjermet og lun atmosfære med flotte rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren.

Uteområdet er gjennomført og innbydende med belegningsstein, velstelte beplantninger, plenarealer og flere soner for opphold og avslapning. Stor terrasse med god plass til sittegrupper og sosiale sammenkomster, samt flott paviljong/pergola som forlenger utesesongen. Integrert basseng gir eiendommen et eksklusivt preg og gjør hagen til et naturlig samlingspunkt på varme sommerdager.

Romslig gårdsplass med gode parkeringsmuligheter og enkel adkomst. Eiendommen har en attraktiv plassering i et etablert boligområde med lite innsyn og nærhet til både natur, servicetilbud og kommunikasjon. En sjelden kombinasjon av skjermet beliggenhet, flotte uteområder og gode solforhold.

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

Adkomst
Fra Tønsberg: Kjør over kanalbroen og følg FV308 til veidele på Tele. Følg her Smidsrødveien til Hjemseng. Ta så 2. avkjøring i rundkjøringen ut på Berganveien. Følg denne til du får Skallestadveien på høyre side (Meny Nøtterøy), følg veien 200m og eiendommen ligger til høyre.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Her bor du i nærhet til Arås og Knarberg båthavn som fører deg til fantastiske skjærgården i Bjerkøysundet. Det er kort vei til badestrender på Ulvøtangen og Verdun. For de minste anbefales gjerne Ulvøtangen og for de litt eldre, egner Verdun seg ypperlig med stupebrygge og flåte. Nærområdet i sin helhet har blitt ett fantastisk området for barnefamilier som i tillegg har en "egen" øy

som heter Barneskjær, der mange møtes utover sommeren.

Meny Nøtterøy ligger i gåavstand, ellers har du Kiwi Hjemseng som ikke er langt unna.
Nøtterøy Bakeri har et eget bakeriutsalg i nærheten, der kan du kjøpe ferskt brød og bakevarer 6 dager i uken.
Kun noen få minutter til fots eller sykkel til bakeri.

Oserød barneskole, Hårkollen barnehage, Oserød barnehage og Barnas Have barnehage (privat) ligger i gåavstand fra eiendommen, som er under 5 minutter og trygg vei. I tillegg er det skolebuss til Borgheim ungdomsskole og Nøtterøy Videregående skole.
Steinerskolen ligger ca. 8 min. kjøretur fra eiendommen. I Nesskogen Idrettspark er det høy aktivitet enten man driver med fotball, tennis eller friidrett. Fra eiendommen er det kort vei til Hårkollhallen for inneidrett. Under 10 min unna har du en flott lysløype hvor blant annet det kjøres opp skispor i vinterhalvåret!

For deg som liker golf er Nøtterøy golfbane under 10 min kjøretur unna. Golfbanen består av en 18 hullsbane, en 6-hulls treningsbane og et flott treningsanlegg. Det er også mulighet for utleie vedrørende selskap (dåp, konfirmasjon, bryllup).

Du kommer deg enkelt til og fra sentrum med buss, det er gode gang og sykkelstier i området.
Med bil tar det deg ca. kun 5 minutter til Teie, 15 min til Tønsberg sentrum og 20 min til Tjøme.
Det tar deg ca. 1 time og 10 minutter med tog til Oslo, og 25 minutter til Torp Flyplass.

Se for øvrig vedlagte nabolagsprofil som beskriver området fasiliteter og avstander til disse.

Offentlig kommunikasjon
Bussrute 112 og 113B går i området, se vkt.no eller Google maps for mer informasjon.

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager i nærområdet, både offentlige og private. Kontakt Færder kommune for ytterligere informasjon.
Eiendommen sogner til Oserød skolekrets.

Offentlige forhold

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Boligen er noe ombygget i begge plan. Er disp rom på tegninger brukes som kjellerstue. Deler av bodarealet i underetasjen er omgjort til soverom. Det er viktig å presisere at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel 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. Det finnes heller ingen byggemelding/godkjennelse fra kommunen som dreier seg svømmebassenget i hagen. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Bassenget er ikke godkjent. 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.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Gjeldende regulering:
3911 141-E1 Vest for Skallestadveien (25.2.1998)
3911 144 Nordre del av Hårkollen V (6.9.1983) Boliger 920.8m2
3911 2011003 Roppestadkollen (21.5.2014) Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse 25.1m2

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) 986.14m2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) 986.14m2

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

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

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

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

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er 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. 00, bnr. 00 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
1984/4585-1/91 09.04.1984 VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
Meglers kommentar:
Denne ligger vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommens grunndata:
1966/3977-1/91 22.10.1966 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0722 GNR: 40 BNR: 36

2018/224510-1/200 01.01.2018. OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING. Tidligere: KNR: 0722 GNR: 40 BNR: 83

2020/1065186-1/200 01.01.2020. OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING. Tidligere: KNR: 0729 GNR: 40 BNR: 83

2024/473522-1/200 01.01.2024. OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING. Tidligere: KNR: 3811 GNR: 40 BNR: 83

Eiendommens rettigheter:
Servitutter:
2016/979159-1/200 25.10.2016 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Rettighet hefter i: KNR: 3911 GNR: 40 BNR: 135
Rett til å bygge 1,5 meter fra felles grense
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 40/36 i Færder kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. 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. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

· Takvann ledes til kommunal ledning.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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. 45 000,-
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. 127 550,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 16. mai 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).

Skallestadveien 5

Nabolaget Hårkollen - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Oserød skole (1-7 kl.) 367 elever, 21 klasser	16 min 1.2 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl... 506 elever, 42 klasser	6 min 3.9 km
Borgheim ungdomsskole	6 min
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 311 elever, 25 klasser	12 min 7.2 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 4 km
Færder videregående skole 750 elever	10 min 7.2 km

Offentlig transport

Skallestad Linje 112, 113B, N113	5 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	14 min 8.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min

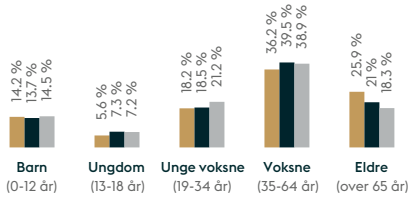
Barnehager

Hårkollen barnehage (1-5 år) 94 barn	8 min 0.6 km
Barnas Have (1-5 år) 76 barn	10 min 0.7 km
Oserød barnehage (1-5 år) 71 barn	21 min 1.6 km

Dagligvare

Meny Nøtterøy	2 min
Kiwi Hjemseng	4 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hårkollen	938	454
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil

Sport

Hårkollhallen	8 min
Oserød skole	16 min
ENERGY Fitness Borgheim	6 min
EVO Nøtterøy	9 min

«Bodde her tidligere, fin plass å vokse opp.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Gateparkering
Lett 88/100



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 2024

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

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
FÆRDER kommune
gnr. 40, bnr. 83

Sum areal alle bygg: BRA: 163 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 06.05.2026 **Rapportdato:** 13.05.2026 **Oppdragsnr.:** 19072-2716 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** RD2632

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.

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

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

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

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.

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.

Boligen er noe ombygget i begge plan. Er disp rom på tegninger brukes som kjellerstue. Deler av bodarealet i underetasjen er omgjort til soverom. Det er viktig å presisere at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel 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.

Beskrivelse av eiendommen

Eneboligs med sokkeletasje som er bygget i 1984 og det finnes ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er gjort flere oppgraderinger i nyere tid og det kan nevnes takplater, renner, nedløp, luftehatt, vaskerom, bereder, noe innvendige overflater, ytterdører, fire vinduer og utført vedlikehold. Det henvises her til beskrivelser for detaljer.

Det er satt opp en paviljong, frittliggende bod og etablert basseng. Det er ikke søkt om disse tiltakene. Det bør her bemerker at bassenget er søknadspliktig tiltak og er ikke søkt om tiltaket. Eier bemerker også at det er lekkasje fra bassenget. Bod, paviljong og basseng er ikke vurdert.

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: 1984

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Der er i 2021 lagt nye plater til arbeider er utgjøre som egeninnsats/dugnad. Undertak av takshingel er fra byggeåret.

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.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder. Vurderingen gjelder også vindskier, israft, vannbord og belistning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Adkomst til loft via nedfellbar stige fra gangen. Det var en mindre lekkasje for ca 12 år siden ifølge selger.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. 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

Vaskerom

Vaskerommet er pusset opp i 2023 som egeninnsats. Det er lagt fliser på belegg fra byggeåret. Det er lagt baderomsplater på vegger og fliser ved bereder. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, benk, innredning og utslagsvask.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er rundt 1998 lagt nytt påstøp, varmekabel, membran og fliser på gulv. Det er rundt 2010 fjernere fliser på vegger og montert baderomsplater. Arbeider er egeninnsats/vennetjenester.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin. Opprinnelig innredning fra byggeåret, som er kosmetisk oppgradert i 2016. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Denne er skiftet rundt 2010.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrommet er pusset opp, og WC er skiftet for noen år siden. Rommet inneholder WC og servant. Det er laminat på gulvet, malt MDF på veggene og malt panel i taket. Det er lufteluke i veggen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El-anlegget er i hovedsak fra byggeåret. Det er nylig skiftet taklampe, fikset en bryter og festet en ledning. Flere sikringer er skiftet i nyere tid. Sikringsskapet er plassert i vindfanget. Hovedsikring på 63 amp og automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell og sprengmasser. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er støpt gulv i underetasjen. Vurdering av grunnmurer er basert på det som er mulig å se på en visuell befaring.

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

Denne bygningsdelen (HMS) gir en samlet vurdering av forhold som

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

Sammendrag av boligens tilstand

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Skadedyr** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Spesialrom > U-etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

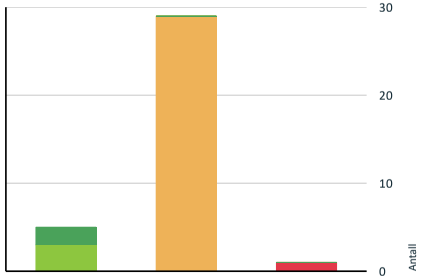
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

- **Våtrom > Etasje 1 > Bad > Generell** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• Andre tiltak:

Luftespalter ved gesimser bør åpnes eller utbedres for å sikre tilstrekkelig ventilering av takkonstruksjonen.

Begrenset ventilering kan føre til opphopning av fukt, som igjen kan gi skader på trekonstruksjonen og redusert levetid på taket.

Skjevheter/svanker og undertaket bør observeres over tid.

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







TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vedlikehold og eventuelle utskiftninger bør utføres for å hindre ytterligere svekkelser og følgeskader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for trekk, lekkasjer, punktering av glass og råteskader i vinduene.

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





TG 1 Vinduer - nyere

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Denne vurderingen gjelder fire vinduer hvor tre er fra 2023 og et fra 2016. Enkelte forhold er kommentert under grunnmur.

TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre. Dørene er skiftet fra 2021/2022.

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

Det er ikke etablert tette ble ved terskler.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1984

Kommentar
Ifølge selger

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Der er i 2021 lagt nye plater til arbeider er utgjøre som egeninnsats/dugnad. Undertak av takshingel er fra byggeåret.

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.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

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

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

Undertaket bør følges opp jevnlig, og det må påregnes utskiftning innen rimelig tid for å unngå risiko for vannlekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

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

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Renner, medløp og beslag ble skiftet når takt ble lagt om.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav. Det bør likevel vurderes å montere snøfangere for å redusere risikoen for snøras, som kan medføre skade på personer eller eiendom.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. 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 ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er stedvis på fasader registrert mindre råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å sikre god uttørking og redusere risiko for fuktskader.

Råteskadet bordkledning bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og sikre fasadens beskyttelse mot vær og vind.

Manglende lufting og råteskader kan føre til redusert levetid på kledningen, økt fare for fuktinntrengning og ytterligere skader på underliggende konstruksjoner.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

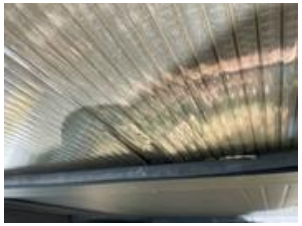
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Adkomst til loft via nedfellbar stige fra gangen. Det var en mindre lekkasje for ca 12 år siden ifølge selger.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
• Det er påvist andre avvik:

Det ble med fuktindikator på tre tilfeldige valgte steder på misfarginger ikke registret fukt som indikerer lekkasjer. Flere luftespalter ved gesimser er klemte.

Det er registrert noe skjevheter/mindre svanker.



TG 2 **Utvendige trapper**

Beskrivelse

Støpt og flislagt trapp ved inngangspartiet.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Fliser har bom og noen fuger er dårlige. Eier har reparert dette etter befaring.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Avviket er reparert, men det anbefales å kontrollere utførelsen for å sikre at fliser og fuger er tilfredsstillende utbedret.

Dersom reparasjonen ikke er tilstrekkelig, kan det oppstå videre skade på fliser og fuger, noe som kan føre til vanninntrenging og frostsprengning.



INNVENDIG

TG 2 **Overflater**

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. 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:

Det er registrert noe slitasje, ujevne overflater, enkelte sprekker, noe løs tapet og enkelte dårlige tilpasninger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overflater med slitasje, ujevnheter, sprekker, løs tapet og dårlige tilpasninger bør utbedres for å sikre et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt nivå.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere forringelse av overflatene og redusert bokomfort.









Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

Det bør etableres tette beslag ved tersklene for å hindre vanninntrengning og fuktskader i konstruksjonen.

Manglende tetting kan føre til økt risiko for råte, fuktskader og redusert levetid på dører og tilstøtende bygningsdeler.

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





TG 2 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Beskrivelse

Terrasse fra byggeåret og terrassebord er skiftet i nyere tid. En platting er fra 2022 og paviljongen er fra 2013. Denne er i ettertid forsterket. Takplater lagt nytte i 2025. Arbeider er utført som egeninnsats. Rommet under terrasse er delvis åpent og ikke bygget som tett dekke.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Rekkverket ved balkongen er noe skjevt og dårlig festet. Eier skal forbedre dette før salg.

Ringmur under dekket og deler av dekket har setning. Ifølge eier har setningen vært der i mange år. Muren med forskyvning og setning er ikke lenger i bruk ifølge eier. Stolper står rett på grunn som fører til redusert levetid. Enkelte bord og stolper på rekkverket har noen svekket.

Terrassedekker har skjevheter og deler av konstruksjonen er noe underdimensjonert. Det er et rom under terrassen og her er det åpnet og ikke bygget som tett konstruksjon. Her vil det komme inn vann og rommet ikke egnet for lagring av ting som ikke tåler fukt.

Pakninger og polykarbonat plater på paviljongen er noe svekket og enkelte skjøter gliper.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Rekkverket bør rettes opp og festes forsvarlig for å ivareta sikkerheten og unngå fare for personskade.

Stolper som står direkte på grunn bør sikres med egnet fundament for å forlenge levetiden og redusere risiko for råte og svekkelser.

Svekkede bord og stolper på rekkverket bør skiftes ut for å opprettholde konstruksjonens styrke og sikkerhet.

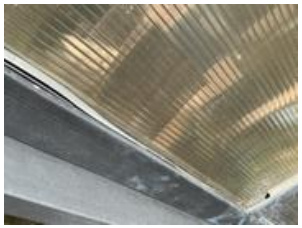
Skjevheter og underdimensjonering i terrassedekket bør utbedres for å sikre tilstrekkelig bæreevne og hindre ytterligere deformasjoner.

Pakninger og plexiglass på paviljongen bør skiftes ut for å opprettholde funksjon og beskytte mot værpåkjenninger.

Selv om mur med forskyvning/setning ikke er i bruk, bør dette utbedres lokalt for å unngå ytterligere forringelse av konstruksjonen.

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





Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Flere dører er noe skjeve og slitte. Flere har for stor glipe mellom karm og dørbladet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Flere dører bør justeres eller utbedres for å sikre korrekt funksjon og redusere slitasje.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt slitasje, dårligere lydisolasjon og redusert brukervennlighet.

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



TG 2 Skadedyr

Beskrivelse

Ifølge selgers egenerklæring ble det observert 5 mus inne ved kjøkkenbenk vinteren 2025.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Ifølge selger ble det tatt fem mus inne i boligen ved kjøkkenbenken vinteren 2025, og det er ikke observert mus etter dette. På loftet er det registrert spor etter mus.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres tiltak for å hindre at mus kommer inn i boligen, samt følge med på eventuelle nye tegn til aktivitet.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for skader på bygningskonstruksjoner, luktproblemer og potensiell helserisiko.

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

VÅTROM

U-ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er pusset opp i 2023 som egeninnsats. Det er lagt fliser på belegg fra byggeåret. Det er lagt baderomsplater på vegger og fliser ved bereder.

U-ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har mdf panel.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
• Det er påvist andre avvik:

Fliser er noe ujevne.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Våtromsplater bør monteres i henhold til gjeldende forskrifter og produsentens anvisninger for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Mangelfull montering kan føre til økt risiko for fuktskader og påfølgende kostbare utbedringer. Ujevne fliser kan også medføre redusert levetid og økt fare for vanninntrengning i konstruksjonen.

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

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er kontrollert stue/kjøkken og gang, hall og kjellerstue i underetasjen. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er påvist andre avvik:

Det er enkelte svanker og stedvis noe knirk.

Konsekvens/tiltak

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

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må skjevheter og svanker rettes opp. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan slike tiltak vurderes.

Konsekvensen av å ikke utbedre avvikene er økt risiko for videre deformasjon, redusert komfort og mulig skade på gulv eller konstruksjon over tid.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe. Sotluken er plassert i underetasjen og det feis fra taket. Det er etablert vedovn i gangen som er fra 2021.

Ved kontroll i 2023 ble det bemerket tre avvik som er rettet. Som bemerket i tilsynet er det ingen garanti for at det kan være skader og svekkelser.

Vurdering av avvik:

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

Det mangler også sklisikring for husstige. Piper, ildsteder og feiekluker svekkes over tid som fører til skader, svekkelser og i flere tilfelles behov for rehabilitering. Selv om det ikke registreres skader eller avvik er påpekt ved tilsyn kan det allikevel være skader og feil.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes nærmere undersøkelser av pipens tilstand, samt montering av sklisikring for husstige for å ivareta sikkerhet ved feiing og tilsyn.

Ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid for pipen er passert, øker risikoen for skjulte skader og svekkelser, selv om det ikke er registrert avvik ved siste kontroll.

Rehabilitering kan bli nødvendig for å sikre fortsatt forsvarlig bruk og unngå potensielle problemer som lekkasjer eller brannfare.

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

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har laminat og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i utforet vegg i kjellerstuen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fukttransport på gulv og i vegger. Det ble registrert fukt inne i deler som ble boret. Fukt på noe over 20% er en indikasjon på svekkelser, selv om det ikke ble registrert noe sopp eller råteskader inne i hullet som ble boret.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfang av fuktproblematikken.

Tiltak for å redusere fukttransport og sikre tilstrekkelig ventilasjon bør vurderes, for å unngå utvikling av råte- og soppdannelser samt konstruksjonsskader over tid.

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



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Laminat er lagt på repo i nyere tid.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert enkelte sår som har sammenheng med 42 års bruk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre registrerte sår og skader i trappen for å forhindre videre slitasje og svekkelser.

Tilstandsrapport

Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren.

Manglende mekanisk avtrekk og tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader og soppdannelse.

U-ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



ETASJE 1 > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er rundt 1998 lagt nytt påstøp, varmekabel, membran og fliser på gulv. Det er rundt 2010 fjernere fliser på vegger og montert baderomsplater. Arbeider er egeninnsats/vennetjenester.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vurderingen her er basert på uegnede materialer, utett ved rørgjennomføringer, alder, svekkelser og mindre motfall på deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til materialvalg, tetthet ved rørgjennomføringer og tilstrekkelig fall på gulvet.

Dersom dette ikke utbedres, vil det være økt risiko for vannskader og fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000









ETASJE 1 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport





U-ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fliser er fra 2023 og varmekabler fra byggeåret. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

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 ellers fall men mindre krav.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å etablere tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dørterskel for å oppfylle gjeldende krav.

Manglende høydeforskjell og fall kan medføre økt risiko for vannlekkasje til tilstøtende rom ved eventuell oversvømmelse, noe som kan føre til fuktskader.

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

U-ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og eldre belegg under flisene.

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.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Basert på alder bør det vurderes å skifte ut både sluk og membran/belegg for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Kort gjenværende brukstid medfører økt fare for at tettesjiktet mister sin funksjon, noe som kan føre til vanninntrenging og påfølgende skader.

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



U-ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, benk, innredning og utslagsvask.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

U-ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men det bør påregnes at svekkelser som groing, svake skjøter eller brudd kan oppstå plutselig. Dette kan medføre lekkasjer og behov for utskiftning av vannrørene.

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



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

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.

Det anbefales å være oppmerksom på at avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid, noe som øker risikoen for lekkasjer, tette rør og behov for utskiftning.

Regelmessig kontroll og vedlikehold bør vurderes for å redusere faren for vannskader og kostbare reparasjoner.

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er krav til lufting i alle rom.

Konsekvens/tiltak

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

Luftingen bør forbedres for å sikre bedre ventilasjon og tilførsel av friskluft.

Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og redusert bokomfort.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

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

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

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

El-anlegget er i hovedsak fra byggeåret. Det er nylig skiftet taklampe, fikset en bryter og festet en ledning. Flere sikringer er skiftet i nyere tid. Sikringsskapet er plassert i vindfanget. Hovedsikring på 63 amp og automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1984 Som bemerket i beskrivelsen.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Arbeider utført i 2026 er utført av fagmann som vennetjenester.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Manglende samsvarserklæring fører til usikkerhet vedrørende el-anlegget og ingen dokumentasjon på faglig utførelse. Anlegget bør da kontrolleres av en fagmann for avklaring vedrørende tilstand og nødvendige påkostninger. Det bør påpekes at forholdene bør avklares før kjøp.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin. Opprinnelig innredning fra byggeåret, som er kosmetisk oppgradert i 2016.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere oppgradering eller utskifting av kjøkkeninnredningen for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetikk, da alder og slitasje kan medføre økt risiko for funksjonssvikt og behov for vedlikehold.

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

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Denne er skiftet rundt 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Avtrekket er ca 16 år gammelt og har noe redusert funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere rengjøring eller utskifting av avtrekket for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og redusere risiko for dårlig inneklima og eventuelle luktproblemer.

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

SPESIALROM

U-ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet er pusset opp, og WC er skiftet for noen år siden. Rommet inneholder WC og servant. Det er laminat på gulvet, malt MDF på veggene og malt panel i taket. Det er lufteluke i veggen.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noen dårlige tilpasninger og utett ved rørgjennomføringer under vasken.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
• Andre tiltak:

Det bør utføres tetting rundt rørgjennomføringer under vasken for å hindre fuktinntrengning og mulig skade på konstruksjonen.

Dårlige tilpasninger bør utbedres for å sikre tilfredsstillende funksjon og redusere risiko for lekkasjer og følgeskader.

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



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

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

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.







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder, opparbeidelser og steinsatt arealer. Vurderingen gjelder terrengforhold og visuell vurdering 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 etableres tilfredsstillende fall fra bygningen og ut fra grunnmuren for å lede overflatevann bort fra konstruksjonen.

Manglende tiltak kan føre til vannansamlinger mot grunnmur, noe som øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på bygningsmassen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1984. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1984. 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.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Vann- og avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid, noe som medfører økt risiko for plutselige feil, lekkasjer og brudd.

Ytterligere undersøkelser bør vurderes for å avdekke eventuelle skjulte skader, og utskiftninger må påregnes på sikt for å unngå kostbare vannskader eller driftsavbrudd.

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:

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

Inntak og sikringsskap

7. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Som følge av eldre på den del av anlegget og manglende dokumentasjon bør anlegget ha en utvidet kontroll.

Konsekvens av at anlegget er eldre, ikke kontrollert og mangler dokumentasjon, fører til stor usikkerhet vedrørende nødvendige påkostninger. Vær klar over denne risikoen og forholdene bør avklares før kjøp.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell og sprengmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Bygget ligger på fjell og sprengstein. Grunnen dreneres da av drenerende masser. Grunnet fukt i hjørnet på nord/veste hjørne ble det utført dreneringstiltak. Dette gjelder kun ny fuktsikring på ca halve vestsiden og hele nordsiden. Arbeider er utført som egeninnsats.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det bør bemerkes at det ikke ble lagt noe drenering eller fuktsikring av vorterplat når boligen ble bygget. Basert på denne befaringen er det ikke gjort observasjoner som tilsier at det må dreneres eller fuktsikre grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Selv om det ikke ble registrert tegn til innsig eller spesielt fuktig kjeller, bør tilstanden følges opp over tid, da endringer i grunnforhold eller drensmasser kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen.

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er støpt gulv i underetasjen. Vurdering av grunnmurer er basert på det som er mulig å se på en visuell befaring.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert enkelte sprekker og noe avskallinger. Dekker boder har enkelte skader/svanker. Det mangler tett fuge rundt enkelte vinduer. Lettklinker blokker av denne årgang har erfaringsmessig saltskader og svekkelser. Selv om dette ikke er synlig eller påvist, kan dette være er skjult svekkelse.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør utføres utbedring av sprekker og avskallinger, samt sikre tette fuger rundt vinduer for å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av konstruksjonen.

Det anbefales også å undersøke grunnmuren nærmere for eventuelle skjulte saltskader eller svekkelser, da dette kan medføre redusert bæreevne og økt risiko for fuktskader over tid.

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



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

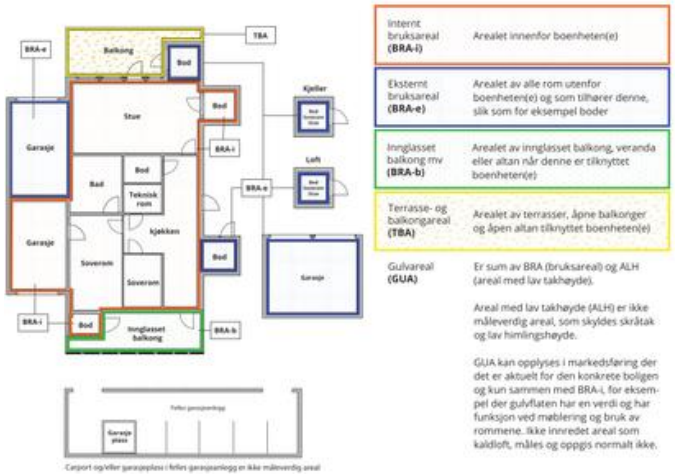
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i fellesgarasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Tilstandsrapport

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres rekkverk og håndløper i henhold til gjeldende forskriftskrav for å ivareta personsikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.

Åpninger i rekkverk og mellom trinn bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens krav, for å hindre fare for gjennomfall, spesielt for barn.

Manglende rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurer bør utbedres for å redusere risikoen for fall.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisikoen knyttet til radoneksponering.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2026	Jan-Erik Fusdahl Rossavik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	40	83		0	986.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skallestadveien 5

Hjemmelshaver
Næss Kate, Næss Rolf

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	05.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	23.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Tegninger		Det er ikke tegninger i kommunens arkiv.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
U-etasje	78			78	
Etasje 1	85			85	95
SUM	**163**				**95**
SUM BRA	**163**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U-etasje	Vaskerom, toalettrom, kjellerstue, vindfang, hall, soverom		
Etasje 1	Bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, gang		

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: Boligen er noe ombygget i begge plan. Er disp rom på tegninger brukes som kjellerstue. Deler av bodarealet i underetasjen er omgjort til soverom. Det er viktig å presisere at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel 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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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/RD2632

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Skallestadveien 5 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 40 - Bnr 83
3911 FÆRDER

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 branntekniske 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

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
6. mai 2026

Oppdragsnummer
25-0073/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skallestadveien 5, 3138 SKALLESTAD

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Rolf Næss, Kate Næss

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
24. november 1984

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: 1732512
Forsikret i: Fremtid

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Flislagt bad. Husker ikke når, ca 25 år siden

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

Eventuell kommentar: Fjernet flus på vegger, og la våtromsplater i ca 2010

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

Eventuell kommentar: Det var byggefirma som gjorde dette i 1984

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rolf Næss	9578-5997-4-227047	2026-05-06 14:31:05
Kate Næss	9578-5997-4-260779	2026-05-06 15:41:18

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Feil og mangler

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet tak og takrenner, samt ny pipehatt i 2021. Firma Rolf Næss

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

Arbeid som er utført: Gravd ny drenering vest og nordsiden av bygg. Maskin-og håndgravd.

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

Eventuell kommentar: Ikke utført noen endringer.

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

Eventuell kommentar: Ikke utført noen endringer.

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

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

Eventuell kommentar: Tilknyttet det offentlige.

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

Eventuell kommentar: Finnes ikke oljetank, sentralfyr eller ventilasjonsanlegg

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

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

Eventuell kommentar: Ikke vært utført radonmåling.

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

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

Eventuell kommentar: Pipe ble sjekket i ca 2024.

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

Beskriv: Det var fukt i kjeller nord/vestre hjørne, derfor ble det drenert på nytt.

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

Eventuell kommentar: Tak byttet i 2021

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: Hadde 5 mus vinter 2025

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 er bestilt

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? Areal oppgitt i salgsoppgave

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

Beskriv: Mangler midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

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

Beskriv: Har fått nabovarsel for mange år siden om at åsen på vestsiden av huset kan bebygges med noen småhus. Ingen ting er utført ang infrastruktur.

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

Beskriv: Ikke søkt om basseng.

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Ikke nedgravd oljetank

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0073/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Kate Næss	2026-05-06	Rolf Næss	2026-05-06

Identifikasjon

Kate Næss

Identifikasjon

Rolf Næss

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Skallestadveien 5, 3138 SKALLESTAD**	
Dato for energimerking **06.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-291840**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **8321892**
Gårdsnummer **40**	Bruksnummer **83**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1984**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **163,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **156,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **262,37 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **260,33 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **43 086 kWh**

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 27.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 40 **Bruksnr.:** 83
Adresse: Skallestadveien 5, 3138 SKALLESTAD
Referanse: 25-0073/26

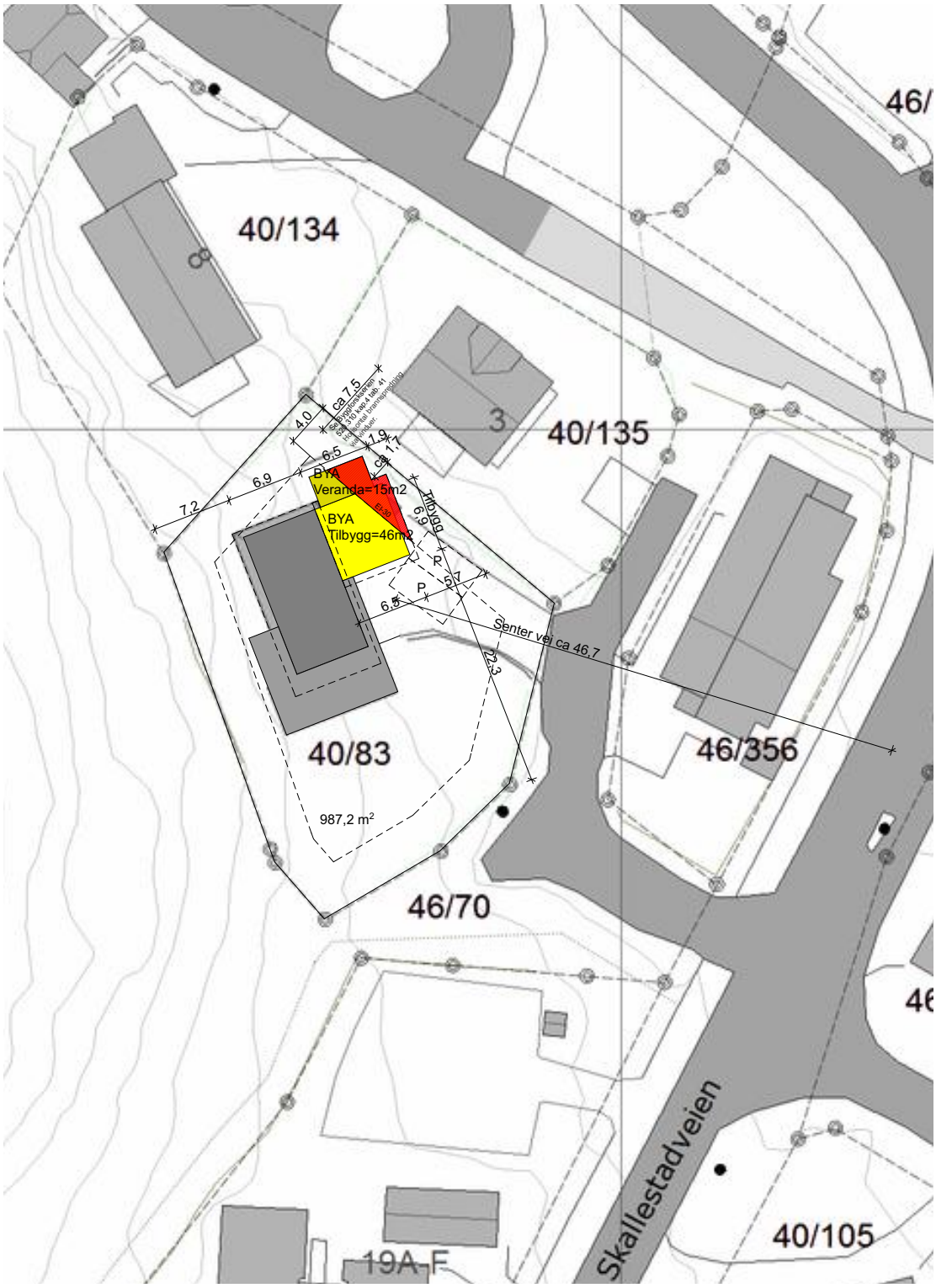
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Prosjektert for: Byggmester Svendsen og Flom AS	B	Markert EI-30	10.10.16 PR
	A	Terrasse + 2stk. vindu i gavlvegg	06.10.16 PR
	Rev	Beskrivelse	Dato Sign

Byggherre: Kate og Rolf Næss

Byggadresse: Skallestadveien 5 3138 Skallestad
G.nr.40 B.nr.83 ,Nøtterøy kommune

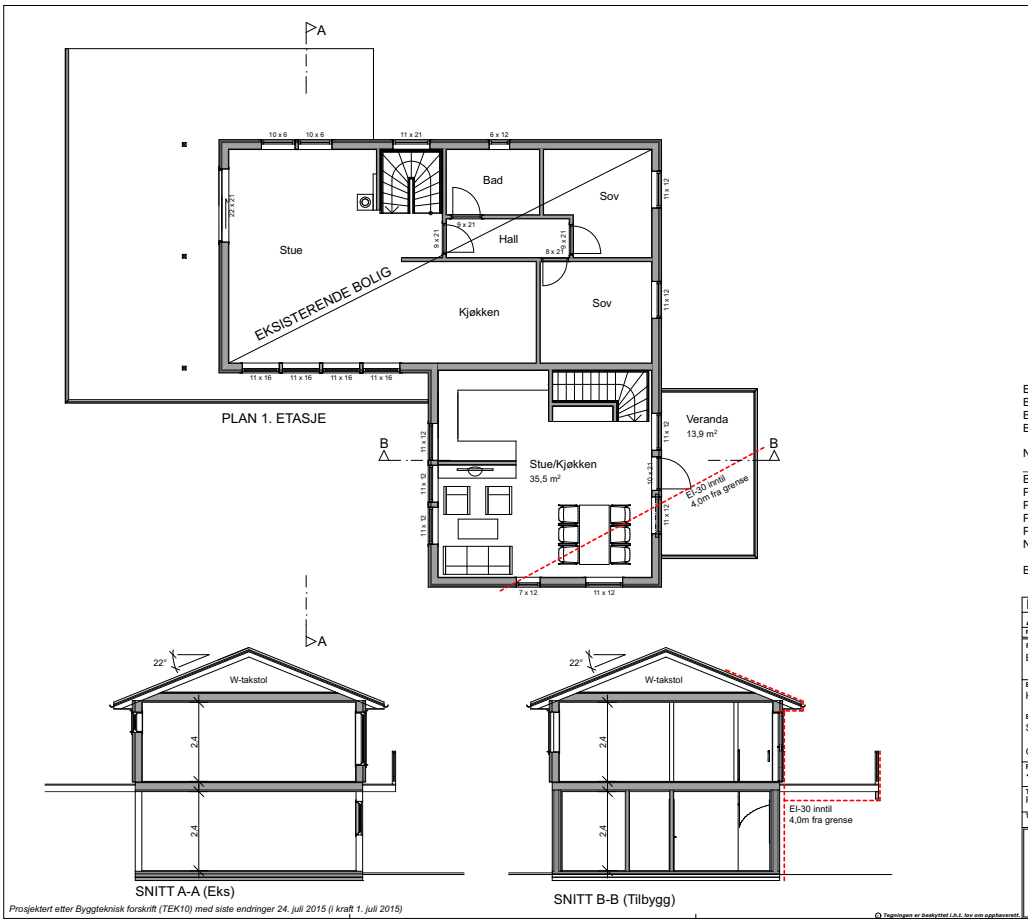
Prosjektnr.:	Fase:	Målestokk:	Dato:	Sign:
16825	**Anmeldelse**	A4:1:500	07.09.16	PR

Type tegning: Situasjonsplan

Tegningnr.: A10-01

Type bygg: Tilbygg - Enebolig

nordek Arkitekt og Prosjektering AS



BYA EKS. BOLIG	158,2 m²
BYA TILBYGG BOLIG	46,0 m²
BYA TILBYGG NY VERANDA	15,0 m²
BYA PARKERING (2pl.)	36,0 m²
NY BYA	255,2 m²
BRA BYGNING :	
PLAN EKS. SOKKELETJ.	125,7 m²
PLAN EKS. 1.ETJ.	83,1 m²
PLAN NY SOKKELETJ.	37,7 m²
PLAN NY 1.ETJ.	40,7 m²
NY BRA TOT.	287,2 m²
BRA Overbygget areal	33,0 m²

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
B	Markert EI-30	10.10.16	PR
A	Terrasse + 2stk. vindu i gavlvegg	06.10.16	PR

Prosjektert for:
Byggmester Svendsen og Flom AS

Byggherre:
Kate og Rolf Næss

Byggadresse:
Skallestadveien 5 3138 Skallestad

G.nr.40 B.nr.83 ,Nøtterøy kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
16825	Anmeldelse	07.09.16

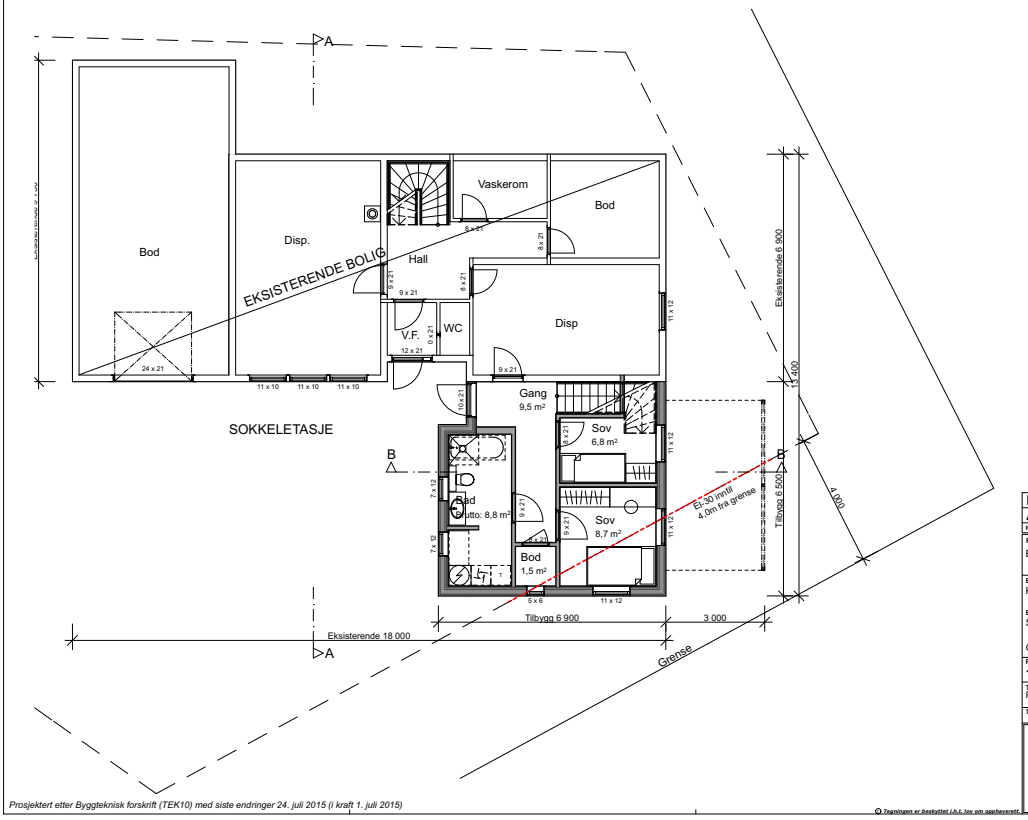
Type tegning:	Tegningnr.:	Målestokk:
Plan 1.Etasje + Snitt	A20-01	A3:1:100

Type bygg: Tilbygg - Enebolig | Utgangspkt: Egen | Sign: PR

nordek
Arkitekt og Prosjektering AS

Prosjektert etter Byggteknisk forskrift (TEK10) med siste endringer 24. juli 2015 (i kraft 1. juli 2015)

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
B	Markert EI-30	10.10.16	PR
A	Terrasse + 2stk. vindu i gavlvegg	06.10.16	PR

Prosjektert for:
Byggmester Svendsen og Flom AS

Byggherre:
Kate og Rolf Næss

Byggadresse:
Skallestadveien 5 3138 Skallestad

G.nr.40 B.nr.83 ,Nøtterøy kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
16825	Anmeldelse	07.09.16

Type tegning:	Tegningnr.:	Målestokk:
Plan Sokkeletasje	A20-02	A3:1:100

Type bygg: Tilbygg - Enebolig | Utgangspkt: Egen | Sign: PR

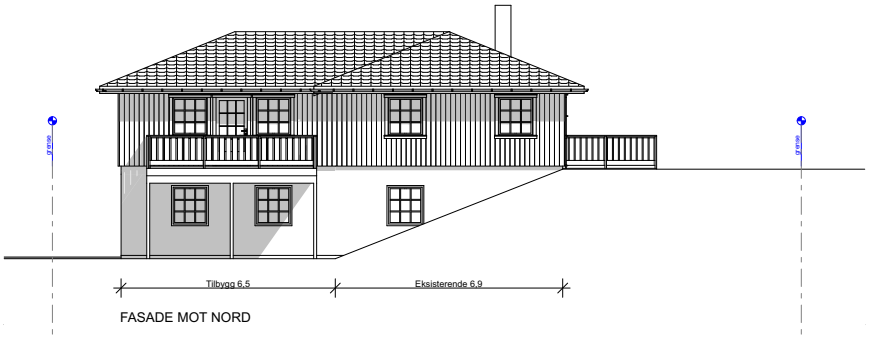
nordek
Arkitekt og Prosjektering AS

Prosjektert etter Byggteknisk forskrift (TEK10) med siste endringer 24. juli 2015 (i kraft 1. juli 2015)

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

B	Markert EI-30	10.10.16	PR
A	Terrasse + 2stk. vindu i gavlvegg	06.10.16	PR
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Prosjektert for:
Byggmester Svendsen og Flom AS

Byggherre:
Kate og Rolf Næss

Byggadresse:
Skallestadveien 5 3138 Skallestad

G.nr.40 B.nr.83 ,Nøtterøy kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
16825	Anmeldelse	07.09.16

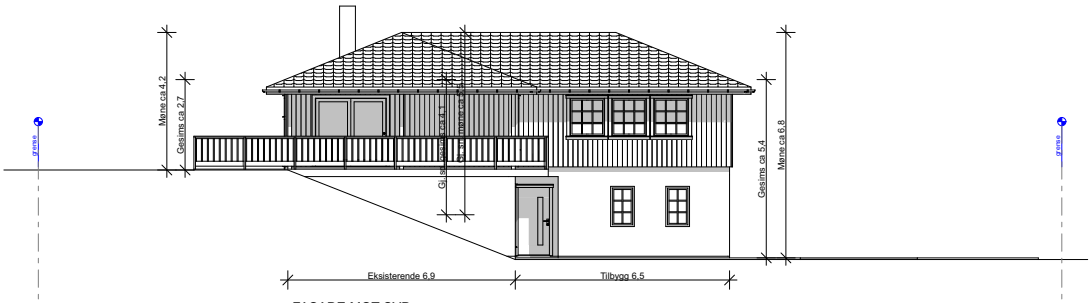
Type tegning:	Tegningnr.:	Målestokk:
Fasade Øst og Nord	A40-01	A3:1:100

Type bygg: Tilbygg - Enebolig | Utgangspkt: Egen | Sign: PR

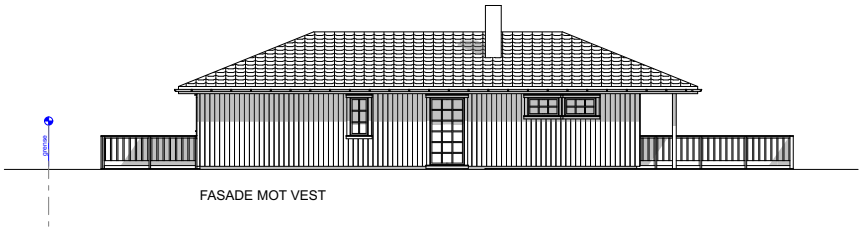
nordek Arkitekt og Prosjektering AS

Prosjektert etter Byggteknisk forskrift (TEK10) med siste endringer 24. juli 2015 (i kraft 1. juli 2015)

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

B	Markert EI-30	10.10.16	PR
A	Terrasse + 2stk. vindu i gavlvegg	06.10.16	PR
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Prosjektert for:
Byggmester Svendsen og Flom AS

Byggherre:
Kate og Rolf Næss

Byggadresse:
Skallestadveien 5 3138 Skallestad

G.nr.40 B.nr.83 ,Nøtterøy kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
16825	Anmeldelse	07.09.16

Type tegning:	Tegningnr.:	Målestokk:
Fasade Syd og Vest	A40-02	A3:1:100

Type bygg: Tilbygg - Enebolig | Utgangspkt: Egen | Sign: PR

nordek Arkitekt og Prosjektering AS

Prosjektert etter Byggteknisk forskrift (TEK10) med siste endringer 24. juli 2015 (i kraft 1. juli 2015)

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

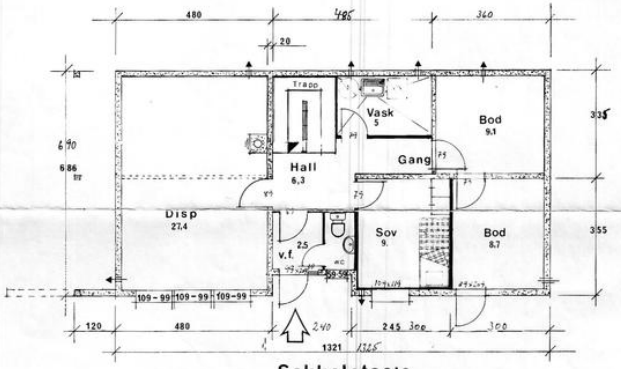
D-NK+139482



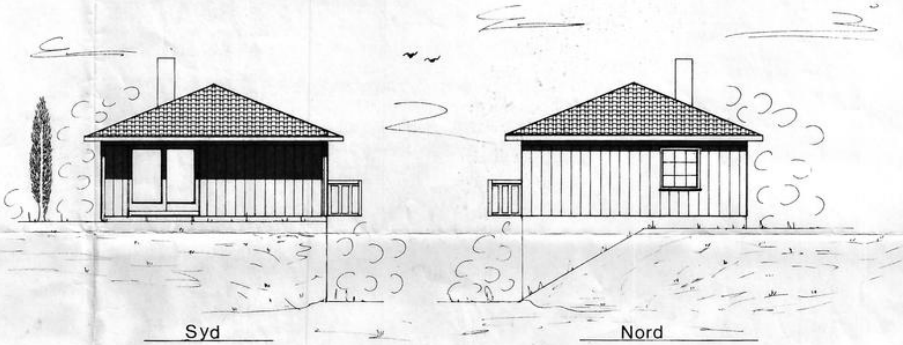
Øst



Vest

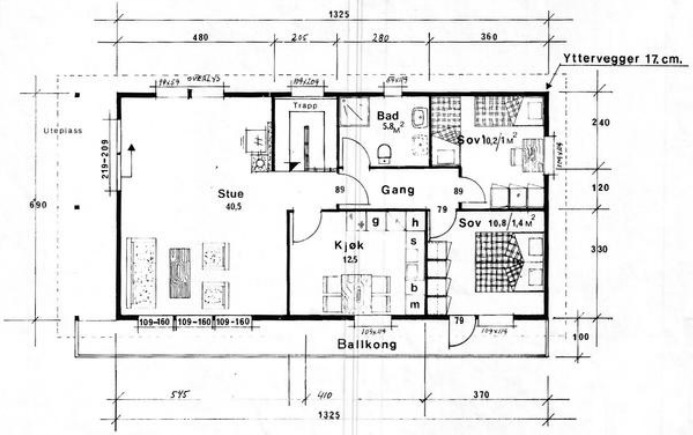


Sokkeletasje

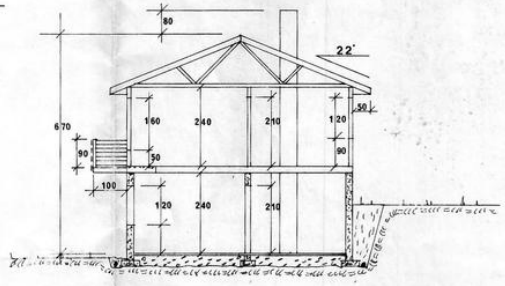


Syd

Nord



Plan 1. Etasje



Snitt

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK: 371/84

Enebolig for:
Kate og Rolf Næss
Nøtterøy Kommune.

M: 1: 100 | Tegn: Per A. Bodin. 1.6.84

Leieareal: 99,48 m²

Bruttoareal: 91,43 m²

BO-RO HUS byggmesterfirma BODIN & ROJAHN
3135 Torød tlf. 84 892 · 24 484

Type 22 b.

0209100009NOT231769

Kart

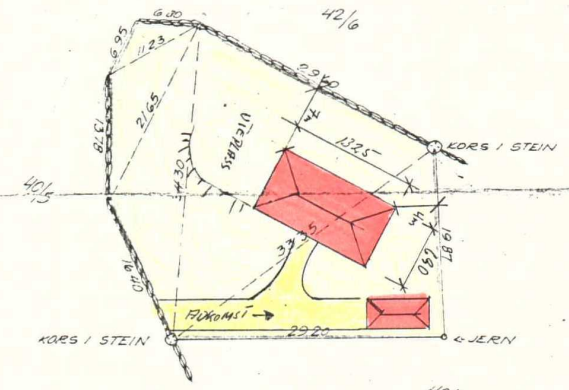
over parsell nr. 83 av gr.nr. 40 br.nr. 83

Skox/4 (eiendommens navn) i Nøtterøy

KATE OG ROLF NÆSS M. 1:500

TEGN 1.6.84
R.A. Bodin

BYGGMESTERFIRMA
BODIN & ROJAHN A/S



N

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET: BYGN.R.SAK: 371/84

Er delingen godkjent av bygningsrådet? JA

0209100009NOT231768

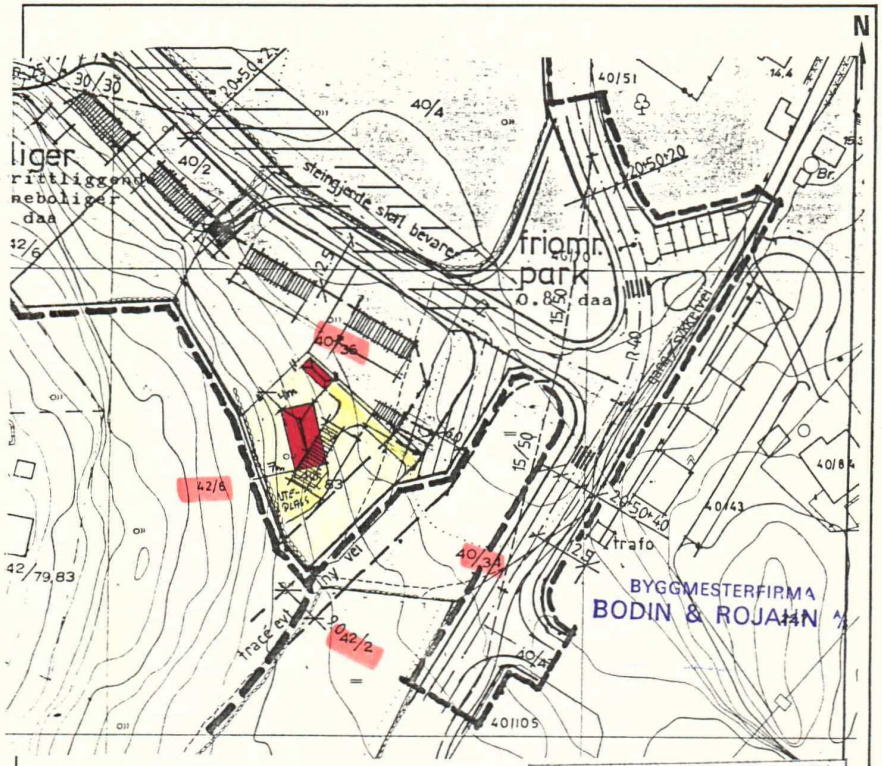
Den Norske Stats Husbank
HUSBANKEN

Skjema for situasjonsplan

Vedlegg til søknad om husbanklån, HB-1501

Låntaker	KATE OG ROLF NESS		
Postadresse	HÅRKOLLV 37A, 3135 TORØD		
Tomtas adresse	SKALLESTAD 3135 TORØD	gnr 40	bnr 83
Byggekommune	NØTTERØY i VESTFOLD		
Målestokk: ☐ 1:500 ☒ 1:1000	Tomtas størrelse 990 m²	Grunnforhold FJELL	
Ligger tomta i et regulert byggefelt? ☒ Ja ☐ Nei		Skal tomta tilknyttes offentlig kloakknett? ☒ Ja ☐ Nei	

To kopier av situasjonsplanen og to sett tegninger av huset skal sendes Husbankens distriktsarkitekt.



Den viste husplasseringen og de angitte sokkelhøydene i hjørnene er godkjent/kan påregnes godkjent av Bygningsrådet.

Sted/dato: TEIE 1/6-84

Bygn.sjef/komm.ing. underskrift

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET: BYGN.R.SAK: 371/84

Situasjonsplanen skal gi de opplysningene som er nevnt i sjekklista på baksiden av dette skjemaet.
Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at den blir suppliert før lånsøknaden behandles.

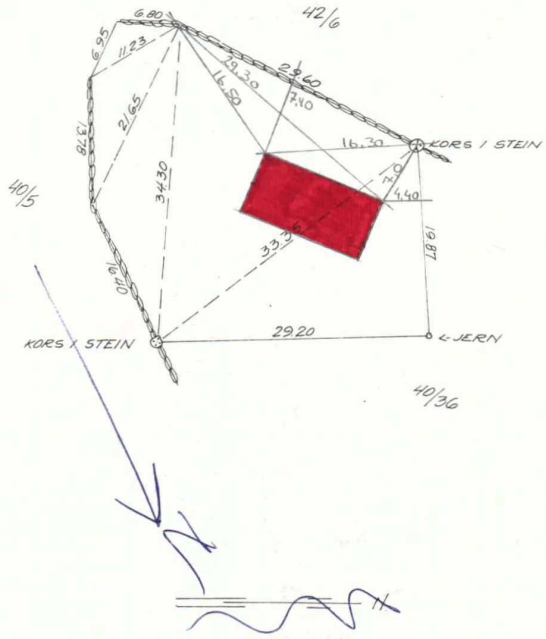
0209100009NOT231770

Kart

over parsell nr. 83 av gr.nr. 40 br.nr. 36

Skaxly i Hatteray
(eiendommens navn)

M: 1: 500



Er delingen godkjent av bygningsrådet? JA

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 24.04.2026

Gnr:	**40**	**Bnr:**	**83**	**Fnr:**	**0**	**Snr:**	**0**
Adresse:	**Skallestadveien 5**			**Selger:**	**Næss Rolf**		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 20.04.2026

Restanse: 0,-

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. hver måned.

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

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

Adkomst:

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

Kommunale gebyrer 2026:

Gebyr	**Årlig beløp**
Vann	5442
Avløp	10235
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m³-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3130 -470
Feiing	516
Merknad:	

Alle priser er inkl.mva.

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 23.04.2026

Gnr:	40	Bnr.:	83	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skallestadveien 5, 3138 Skallestad						
Selger/Megler	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

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

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

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

Olje/parafin:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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


4568
4567
29543
29545
OV 400 PP
SP 160 PVC
VL 110 PVC
40/134
30594
40/135
OV 200 BET
29547
29548
4571
4572
5
40/83
46/356
VL 110 PVC
OV 200 BET
SP 160 PVC
46/70
29550
29549
4574
4573
10m
- Avløp felles
- Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2026.04.23
Sign: ANVES
N
1:500

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 23.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 40 **Bruksnr.:** 83
Adresse: Skallestadveien 5, 3138 SKALLESTAD
Referanse: 25-0073/26

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	141-E1 - Vest for Skallestadveien, 144 - Nordre del av Hårkollen V og 2011003 - Roppestadkollen
Reguleringsformål	Boliger, privat parkering kombinert med privat atkomst til ny og eksisterende bebyggelse, boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse, annen veggrunn - teknisk anlegg og kjøreveg

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 26914, Ukjent
1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Dårlig gjenmurt hull i skorstein etter tidligere røykrør må tettes på godkjent måte

Ildsted, Vedovn, Kjeller
2. Manglende innmelding om endring av fyringsanlegget skorstein/ildsted. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Det er ikke sendt melding til Vestfold Interkommunale Brannvesen om at det er montert nytt ildsted. Meldeplikten skal sikre at Vestfold Interkommunale Brannvesen skal kunne ha og vedlikeholde et system som utløser feie- og tilsynsplikten med fyringsanlegg.

3. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Røykrøret fra ildsted er utett og løst.

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 12.11.2023 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2023/13525** ved svar.

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

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/13525
Dokumentdato	16.10.2023
Kontrolldato	13.10.2023
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge
Gnr/bnr.	40/83
Adresse	Skallestadveien 5
Leilighet	H0101

ROLF NÆSS
SKALLESTADVEIEN 5
3138 SKALLESTAD

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Skallestadveien 5, bruksenhet H0101, 3138 SKALLESTAD den 13.10.2023

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

Til stede:
Eier/representant for eier: ROLF NÆSS
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

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.

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/40/83/0/0 Adresse: Skallestadveien 5, 3138 SKALLESTAD

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 13.10.2023. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	13.10.2023	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

Åsgård
Modell på nytt ildsted
Feks. Peis 3.

Peisovn 9
Hvor er nytt ildsted montert i boligen?*
Hall
Etasje for montering av ildsted?*
Underetasje
Brenseltype
Ved
Skorsteinstype
Element
Skorsteins modell
Feks. Leca. Dersom det ikke finnes en modell av valgt skorstein så skriv inn en X.

Leca
Om ønskelig, legg ved bilde av monteringen
Klikk på kameraet for å ta/laste opp et bilde fra din PC eller mobil.

Sammendrag av aktiviteter

03.11.2023 13:16, Mona Larsen (mona.larsen@vibr.no)

Sammendrag ved fullføring av skjema

Fullført: 03.11.2023 13:16 **av** Mona Larsen (mona.larsen@vibr.no)

Skallestadveien 5

Melding om montering av nytt ildsted 2023-00581-ILD-

VESTFOLD INTERKOMMUNALE BRANNVESEN

Sammendrag av saksbehandling

Status: Fullført
Sendt inn: 03.11.2023 09:33 **av** Anonym ()
Saksbehandling påbegynt: 03.11.2023 13:16 **av** Mona Larsen (mona.larsen@vibr.no)
Fullført: 03.11.2023 13:16 **av** Mona Larsen (mona.larsen@vibr.no)
Dager i saksbehandling: 0
Saksbehandlere: Mona Larsen (mona.larsen@vibr.no), Jan Espeseth (jan.espeseth@vibr.no)

Originalt innsendt skjemainnhold

Eiers navn
Fornavn og etternavn

Rolf Næss
Eiendomsadresse
Adresselinje 1

Skallestadveien 5
Adresselinje 2

Postnummer

3138
Poststed

Skallestad
Gårdsnummer/ Bruksnummer/ Seksjonsnummer
40/83
Bruksenhetsnummer (gjelder for leiligheter)
Bruksenhetsnummeret finner du på adressemerket som skal være klistret på, eller ved siden av døra. I enkelte tilfeller kan det være klistret på innsiden av dørkarmen inn til leiligheten din. (Eks: Harestien 8, H0205)

Telefon
90018510
E-postadresse
Fyller du inn din e-postadresse, får du en kopi av skjemaet

Kateness@online.no
Ildstedet ble montert av (Firma/Navn)
Olle Olsen
Dato for montering av ildsted
(dd:mm:åååå)

09/2021
Erstatter det nye ildstedet et tidligere ildsted?
Nei
Finnes det flere ildsteder på samme pipeløp?
Nei
Navn på nytt ildsted
Feks. Jøtul.

Tegnforklaring

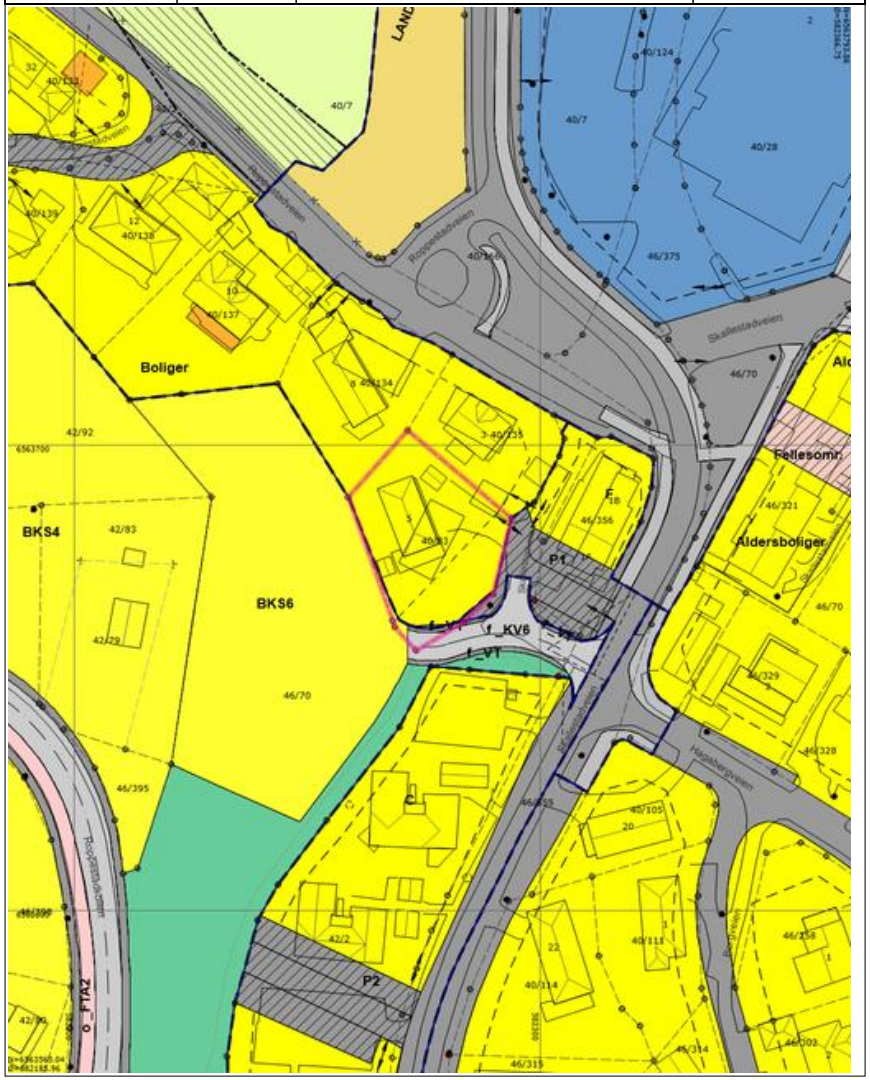
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Høyspenningsanlegg
- Boligområde
- Forretning
- Jord- og skogbruk
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annet spesialområde
- Fellesområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Høydekurve

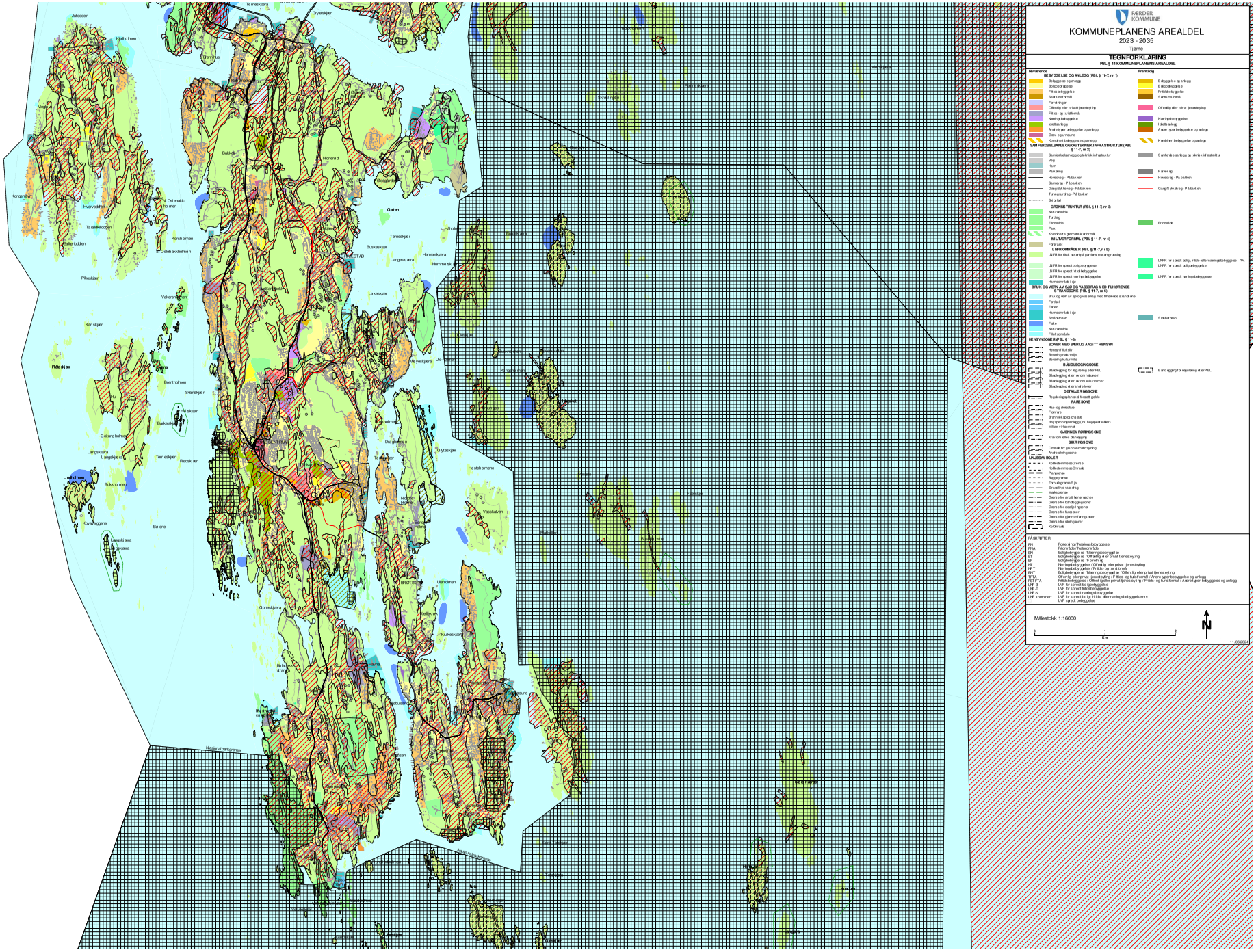
Færder kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 83	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skallestadveien 5 3138 SKALLESTAD			
Annen info:	Vest for Skallestadveien			

Målestokk 1:1000




FÆRDER KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2023 - 2035
Tjølme
TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL
Nåværende
Fremtidig
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse
Fritidsbebyggelse
Sentrumsformål
Forretninger
Offentlig eller privat tjenesteyting
Fritids- og turistformål
Næringsbebyggelse
Idrettsanlegg
Andre typer bebyggelse og anlegg
Gårds- og gartnerdrift
Kombinert bebyggelse og anlegg
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Veg
Havn
Parkering
Hovedveg - På bakken
Samleveg - På bakken
Gang/Sykkelveg - På bakken
Turveg/undeveg - På bakken
Skipsled
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
Naturområde
Turveg
Friområde
Park
Kombinerte grønnstrukturformål
HENSYNSSONER (PBL § 11-8)
SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN
BANDLEGGINGSONE
Bindlegging for regulering etter PBL
Bindlegging etter lov om naturvern
Bindlegging etter lov om kulturminner
Bindlegging etter andre lover
DETALJERINGSONE
Reguleringsplan skal følges
FARESONE
Ras- og skredfare
Flomfare
Grunn- og sjøforurensning
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Militær virksomhet
GJENNOMFØRINGSSONE
Krav om felles planlegging
SIKRINGSSONE
Område for grunnvannforsyning
Andre sikringssoner
UNDERSONER
Kjøreadkomstsone/Grense
Kjøreadkomstsone/Område
Plangrense
Byggegrense
Fortausgrense Sjø
Strandlinje vasdrag
Møtegrense
Grense for angitt temaplanner
Grense for bindleggingssoner
Grense for detaljeringssoner
Grense for faresoner
Grense for gjennomføringssoner
Grense for sikringssoner
Hjørnemerke
FASEINNDELING
FN Fornetning / Næringsbebyggelse
FNA Friområder / Naturområde
BN Boligbebyggelse / Næringsbebyggelse
BF Boligbebyggelse / Offentlig eller privat tjenesteyting
BFF Boligbebyggelse / Fritids- og turistformål
NF Næringsbebyggelse / Offentlig eller privat tjenesteyting
NFT Næringsbebyggelse / Fritids- og turistformål
BNT Boligbebyggelse / Næringsbebyggelse / Offentlig eller privat tjenesteyting
TFTA Offentlig eller privat tjenesteyting / Fritids- og turistformål / Andre typer bebyggelse og anlegg
BFFTTA Fritidsbebyggelse / Offentlig eller privat tjenesteyting / Fritids- og turistformål / Andre typer bebyggelse og anlegg
LNF B LNF for spredt boligbebyggelse
LNF F LNF for spredt fritidsbebyggelse
LNF N LNF for spredt næringsbebyggelse
LNF kombinert LNF for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse mv.
LNF spredt bebyggelse
Målestokk 1:16000
0
1
2
Km
N
11.09.2024

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 5.1 Plankrav
Før det gis tillatelse til større søknadspliktige tiltak innenfor felt BB1, BB2, BKS1, BKS2, BKS3 og BKS 4 skal det foreligge detaljregulering for de enkelte felt.
Detaljreguleringen skal minst inneholde utnyttelsesgrad, antall boenheter, tillatt kote-, møne- og gesimshøyde, byggegrenser, vurdering av adkomster med sikttrekanter, utomhusplan samt kommunalteknisk plan. Listen er ikke uttømmende og det kan bli stilt ytterligere krav til innhold i detaljreguleringen.
Kommuneplanens til enhver tid gjeldende bestemmelser for MUA og nærlek skal tilfredsstilles.
Kommuneplanens til enhver tid gjeldende bestemmelser for parkering skal tilfredsstilles.

§ 5.2 Etablering av kommunaltekniske anlegg
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor felt BB1 og BB2 skal KV1, KV3, KV5, FTA1, FTA2, FTA3 og GS være ferdig opparbeidet.
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor felt BKS1 skal KV1, KV3, KV5, FTA1, FTA2, FTA3 og GS være ferdig opparbeidet.
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor felt BKS2 og BKS3 skal KV1, KV3, KV4, FTA1 og FTA2 være ferdig opparbeidet.
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor felt BKS4 skal KV1 og KV3, FTA1 og FTA2 være ferdig opparbeidet.
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor felt BKS5 skal KV1, KV2 og FTA1være ferdig opparbeidet.
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor felt BKS6 skal KV6 være ferdig opparbeidet.

I tillegg skal andre nødvendige kommunaltekniske anlegg være opparbeidet ihht. godkjente hovedprinsipper i kommunalteknisk plan og senere godkjente detaljplaner for kommunaltekniske anlegg før det gis igangsettingstillatelse. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen for opparbeidelsen.

§ 5.3 Opparbeidelse av lekeareal
Før det gis midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest for tiltak innenfor felt BB1 - BB2 og BKS1 – BKS6 skal det være opparbeidet nærlekeplasser ihht til godkjent utomhusplan for de enkelte felt. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen før opparbeidelse.

Før det gis midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest for felt BKS6 skal nærlekeplass være opparbeidet i felt LEK4.

Kvartalslekeplass (LEK1) skal være ferdig opparbeidet ihht godkjent utomhusplan/illustrasjonsplan før det gis brukstillatelse for mer enn 30 boenheter innenfor planens avgrensing. Områdelekeplass (LEK2) skal være ferdig opparbeidet ihht godkjent utomhusplan/illustrasjonsplan før det gis brukstillatelse for mer enn 50 boenheter innenfor planens avgrensing. Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstillelse hvis det stilles nødvendig garanti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen for opparbeidelsen. Ved fortetting av boligområdet skal eksisterende boenheter medregnes i antall boenheter.

§ 5.1 Opparbeidelse av parkeringsplass

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

OMRÅDEREGULERING NR. 2011003

ROPPESTADKOLLEN

NØTTERØY KOMMUNE

Datert 29.11.2013 , sist rev 11.04.2014. Vedtatt av kommunestyret 21.05.2014

§ 1 PLANENS AVGRENSNING
Det regulerte området er vist på plankart merket med PlanID 2011003, datert 29.11.13.

§ 2 RETTSVIRKNING
Reguleringsplanens kart med bestemmelser er juridisk bindende og er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 nr. 71. Der det i det etterfølgende er vist til § er det plan- og bygningsloven det vises til med mindre annet fremgår.

§ 3 PLANTYPE
Foreliggende plan er en områdeplan. For formålsområde BB1, BB2, BKS1, BKS2, BKS3 og BKS4 kreves det detaljregulering før det kan gjennomføres større søknadspliktige tiltak.

§ 4 PLANENS FORMÅL
Planområdet er regulert til følgende formål (pbl § 12-5)

Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse (B)
Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-BKS6)
Boligbebyggelse, blokkbebyggelse (BB1-BB2)
Lekeplass (f_LEK1 – f_LEK5)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg (o_KV1, o_KV2, o_KV3, o_KV4, o_KV5 og f_KV6)
Fortau (o_FTA1 – o_FTA3)
Gang- /sykkelveg (o_GS)
Parkering (f_P)
Annen veigrunn, tekniske anlegg (AV)

Grønnstruktur
Friområde (o_FO)

Hensynssoner
Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Innenfor planområdet er det angitt følgende bestemmelsesområder (pbl § 12-7)
Midlertidig anleggs- og riggområde

§ 6.7 Grunnforhold
Områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal ikke bebygges før det foreligger dokumentasjon på den geologiske stabiliteten for området som helhet er tilstrekkelig.
Fundamentering skal utføres ihht anbefalt prosedyre i Reinertsens geotekniske notat av 29.11.2013. Nye boliger skal sikres mot forhøyede verdier av radongass ihht til de til enhver tid gjeldende teknisk forskrift (TEK).

§ 7 EIERFORHOLD OG VEDLIKEHOLDSANSVAR
Hjemmelen for f_LEK3 skal knyttes til eiendommene innenfor BB1 og BKS1 samt seinere eiendommer utskilt fra disse. Eierskapet og vedlikeholdsansvar skal tinglyses på eiendommene.

Hjemlene for f_LEK5 og f_P skal knyttes til eiendommene innenfor felt BKS5 samt seinere eiendommer utskilt fra disse. Eierskapet og vedlikeholdsansvar skal tinglyses på eiendommene.

Hjemlene for f_LEK1 og f_LEK2 tilfaller samtlige eiendommer innenfor planområdet. Eierskapet og vedlikeholdsansvar skal tinglyses på eiendommene.

Hjemmelen for KV6 tilfaller eiendommene innenfor BKS6, bnr. 40 gnr. 83, bnr. 46 gnr. 356 og bnr. 40 gnr. 135 samt seinere eiendommer utskilt fra disse.

§ 8 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 8.1 Bolig (BB1 - BB2, BKS1 – BKS6 og B1 – B2)

8.1.1 Fellesbestemmelser
Byggehøyde
Det tillates ikke bygninger med høyde på overkant gulv 1. etasje over kote + 38.

Estetikk
Det skal stilles høye arkitektoniske og estetiske krav til ny bebyggelse. Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal bygninger og anlegg utformes slik at det ved volumoppbygging, materialbruk, farger og detaljering oppnås høy estetisk kvalitet og et helhetlig preg i byggeområdet.
Garasjer, carport og boder skal tilpasses bolighusets form, takform, materialbruk og farge.
Tekniske installasjoner for bl.a. ventilasjon og varme skal integreres i bygningsvolumet på en arkitektonisk god måte.

Terrengbehandling
Det skal legges vekt på god terrengtilpasning. Ny bebyggelse skal utformes i samspill med omgivelsenes og skal ta godt hensyn til eksisterende terreng både på byggetomten og på nabotomtene. Nytt terreng skal tilsluttes eksisterende terreng på en naturlig måte.
Ny bebyggelse skal plasseres slik at større trær kan beholdes.

Utomhus og lek
Kommuneplanens til enhver tid gjeldende bestemmelser og retningslinjer for MUA og lek skal tilfredsstilles.
Lekeplassutstyr må være i tråd med forskrifter om sikkerhet ved lekeplassutstyr. Lekeplassen skal sikres med gjerde mot trafikkområde. Det skal utarbeides utomhusplan for nærlekeplassene som

Før det gis midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest for felt BKS5 skal parkeringsplass P være opparbeidet.

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

§ 6.1 Universell utforming
Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for både bygninger, inne- og utearealer jf. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

§ 6.2 Frisikt
Det skal i alle kryss og adkomster være fri sikt i en høyde på 0,5m over tilstøtende veiers planum. Arealene innenfor frisiktsonen må ikke brukes slik at sikten blir hindret på noe tidspunkt.
Frisiktsoner er vist på reguleringsplankart.

§ 6.3 Støy
Grenseverdier gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje 1442/2012 gjøres gjeldene for områdeplanen.

§ 6.4 Klima og energi
Kommunens til en hver tid vedtatte klima- og energiplan skal legges til grunn for energispørsmål i saker etter plan- og bygningsloven.
I forbindelse med utarbeidelse av detaljplan må utbyggerne innenfor planområdet i fellesskap utrede muligheter for oppvarmingsløsninger basert på fornybar energi. Bygninger skal legges til rette for vannbåren varme med mindre det foreligger godkjent varmeplan hvor andre fornybare energikilder benyttes.
Utbyggere skal ta kontakt med nettleverandør for avklaring av behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløsning.

§ 6.5 Kulturminner
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 6.6 Bevaring av trær
Kollenes grønne preg skal bevares.

Alle eiketrær innenfor planområdet som har synlig hulrom eller en diameter på minst 63 cm målt 1,3m over bakken skal bevares jfr. forskrift av 12.mai 2011 om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Bevaringen gjelder også trærnes rotsystem i en omkrets tilsvarende trekronens diameter. Eventuell felling av eiker kan i helt spesielle tilfelle godkjennes av kommunen etter en konkret utredning og vurdering.

Andre større, eksisterende trær innenfor planområdet skal søkes bevart. Det er ikke tillatt å felle trær før det foreligger tillatelse til felling etter godkjent utomhusplan.

Tillatt maksimal byggehøyde er 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Tillatt maksimal gesimshøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
For bebyggelse med flate tak er maksimal gesimshøyde 7,0m. For bebyggelse med pulttak er maksimal høyde på høyeste gesims 7,5m og maksimal høyde på laveste gesims 6,5m.

§ 8.1.6 Bolig (BKS5 og BKS 6)
Det tillates oppført rekkehus og flermannsboliger, maksimalt ti boenheter innenfor felt BKS6 og maksimalt seks boenheter innenfor felt BKS5..
Nærlekeplass for felt BKS6 skal anordnes i felt LEK4. Kommuneplanens til enhver tid gjeldene bestemmelser for MUA, lek og parkering skal oppfylles.

Tillatt maksimal byggehøyde er 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Tillatt maksimal gesimshøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
For bebyggelse med flate tak er maksimal gesimshøyde 7,0m. For bebyggelse med pulttak er maksimal høyde på høyeste gesims 7,5m og maksimal høyde på laveste gesims 6,5m.

Krav om dokumentasjon:
Søknad om rammetillatelse/tillatelse skal inneholde:
Situasjonsplan.
Utomhusplan etter angitte krav under.
Fasadeoppriss som viser tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende og planlagt bebyggelse.
Profiler/ snitt med eksisterende og nytt terreng .
Visualiseringer / fotomontasjer/modell som viser tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende og planlagt bebyggelse.

I søknaden om tiltak skal gesims- og mønehøyder angis med kotetall sammen med høyder for både eksisterende og planlagt terreng.

Ved søknad om ramme-/ett-trinnstillatelse for bolig skal det vises plassering av garasje. Dette gjelder selv om det ikke er aktuelt å bygge garasje samtidig. Garasjer skal oppføres innenfor viste byggelinjer.

Utomhusplan:
Ved søknad om ramme- /ett-trinnstillatelse skal det innsendes en detaljert utomhusplan i 1:200/1:500 for opparbeiding av ubebygd areal.
Planen skal vise eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering og utstrekning på tomten i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse med mer.
Videre skal planen vise kotesatt eksisterende og planert terreng på tomten og tilstøtende arealer, avkjørsler, gangatkomster, parkering, sykkelparkering, boder, eksisterende og fremtidig terreng, beplanting og vegetasjon, gjerder/forstøtningsmurer, utforming av oppholds- og lekeareal med møblering og belysning, eventuelle støyskjermende tiltak samt utvendige renovasjonsløsninger.
Hentested for renovasjon skal ikke ligge lengre unna regulert veg enn 15 meter. Tilgrensende arealer avsatt til lek og grønnstruktur på reguleringsplankartet skal tas med i utomhusplanen.
Utomhusplanen skal redegjøre for lokal overvannshåndtering, jfr. § 6.10..
viser arrondering av terreng, lekeutstyr og beplantning m.m.

Kvalitetskrav:

- etableres slik at det er gangavstand mellom tilhørende boliger og lekeplass
- tilrettelegges for barn i alle aldre og skal være egnet for ulik lek
- gi mulighet til kreativitet og utfoldelse
- for uteoppholdsareal med krav om universell utforming vises til TEK § 8-4
- solrik beliggenhet, skjermet mot vind og støy fra trafikk og lignende
- skjermet mot forurensning, trafikkfare og annen miljøbelastning
- trafikksikker atkomst
- legges i tilknytning til turdrag/stier /smett eller andre grøntområder
- arealer brattere enn 1:5 og arealer som er smalere enn 10 m skal ikke medregnes, men kan komme i tillegg.

Nærlekeplass kan anlegges i tilgrensende boligfelt såfremt de ligger i umiddelbar nærhet til tilhørende boliger og såfremt kommunen finner løsningen akseptabel. Areal til lekeplass kommer da i tillegg til øvrig areal til lekeplass innenfor feltet og generelle krav til lekeplassen skal oppfylles.

Avkjørsel
Til søknad om tillatelse skal det vedlegges avkjørselsplan ihht kommunens gjeldende veileder for utforming og bygging av avkjørsel. Avkjørselplanen skal godkjennes samtidig med søknad om tillatelse til tiltak.

§ 8.1.2 Bolig (BB1)
Det tillates oppført blokkbebyggelse, terrassert bebyggelse og rekkehus.
Maksimal byggehøyde er kote + 42
I tillegg til nærlekeplasser i felt BB1 skal det opparbeides nærlekeplasser for felt BB1 i felt LEK3.
Samlet areal til nærlekeplasser for felt BB1 i felt BB1 og LEK3 skal tilfredsstille gjeldende kommuneplans bestemmelser for lek.

§ 8.1.3 Bolig (BB2)
Det tillates oppført blokkbebyggelse, terrassert bebyggelse og rekkehus.
Maksimal byggehøyde er kote + 40

§ 8.1.4 Bolig (BKS1 og BKS2)
Det tillates oppført rekkehus, kjedete boliger og flermannsboliger.
I tillegg til nærlekeplasser i felt BKS1 skal det opparbeides nærlekeplasser for felt BKS1 i felt LEK3. Samlet areal til nærlekeplasser for felt BKS1 i felt BKS1 og LEK 3 skal tilfredsstille gjeldende kommuneplans bestemmelser for lek.
Maksimal byggehøyde er kote + 44
Maksimal byggehøyde er 8,0 meter over gjenomsnittlig planert terreng.
Maksimal gesimshøyde er 6,5 meter over gjenomsnittlig planert terreng.
For bebyggelse med flate tak er maksimal gesimshøyde 7,0m. For bebyggelse med pulttak er maksimal høyde på høyeste gesims 7,5m og maksimal høyde på laveste gesims 6,5m.

§ 8.1.5 Bolig (BKS3 og BKS4)
Det tillates oppført rekkehus, kjedete boliger og flermannsboliger.

§ 8.2.4 Lekeplass (f_LEK3)
Innenfor felt LEK3 skal det etableres nærlekeplass for felt BKS1 og BB1 ihht bestemmelser og retningslinjene i den til en hver tid gjeldende kommuneplan.

§ 8.2.5 Lekeplass (f_LEK4)
Innenfor felt LEK4 skal det etableres nærlekeplass for felt BKS 6 ihht bestemmelser og retningslinjene i den til en hver tid gjeldende kommuneplan.

§ 8.2.6 Lekeplass (f_LEK5)
Innenfor felt LEK5 skal det etableres nærlekeplass for felt BKS 5 ihht bestemmelser og retningslinjene i den til en hver tid gjeldende kommuneplan.

§ 9 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 9.1 Fellesbestemmelser
Skjæringer, fyllinger, forstøtningsmurer og andre terrenginngrep skal være vist på byggeplan for veg når avvik fra opprinnelig terreng er større enn 0,5 meter. I offentlig veigrunn inngår areal fra fyllingsfot til skjæringstopp jfr. Nøtterøy kommunes veinorm kap. 5.4.

§ 9.2 Eierforhold
Offentlige veger er angitt på plankartet. Øvrig veger er private.

§ 9.3 Kjøreveg (o_KV1 – KV5 og f_ KV6)
Arealet er avsatt til veiformål.

§ 9.4 Fortau (o_FTA1 – o_FTA3)
Arealet er avsatt til fortau.

§ 9.5 Gang-/sykkelveg (o_GS)
Arealet er avsatt til gang-/sykkelveg.

§ 9.6 Annen veggrunn (AV)
Annen veggrunn er avsatt til veggrøft og snøopplag. Annen veggrunn langs offentlig veg er offentlig, annen veggrunn langs privat veg er privat.

§ 10 GRØNNSTRUKTUR

§ 10.1 Friområde (FO)
FO skal være offentlig og benyttes for allmenn ferdsel.
Innenfor felt FO kan det etableres tursti fra nord til sør gjennom området som forbindelse til eksisterende turstier i sør.
Det tillates normal skjøtsel av friområdet.

§ 11 HENSYNSSONER

§ 11.1 Sikringssone, frisikt
Innenfor frisiktsonen tillates ikke etablert bebyggelse, anlegg, vegetasjon eller gjerder som hindrer fri sikt 0,5 meter over tilstøtende kjørebaners plan.

For felt BKS6 skal utomhusplanen også vise og sikre fremføringstrase for vann-, avløps- og overvannsledninger for felt BKS4.

Utomhusplanen skal godkjennes sammen med søknad om ramme- /ett-trinnstillatelse.

Avkjørsel:
BKS5 skal ha avkjørsel fra KV2 i øst og ihht godkjent avkjørselsplan.
BKS6 skal ha avkjørsel fra Skallestadveien i øst via KV6 og ihht godkjent avkjørselsplan.

§ 8.1.7 Bolig (B)
Felt B gis samme bestemmelser som tilgrensende boligformål.

§ 8.2 Lekeplasser (LEK 1 – LEK5)

§ 8.2.1 Fellesbestemmelser
Kommuneplanens til enhver tid gjeldende bestemmelser og retningslinjer for lekeplasser skal tilfredsstilles. Lekeplassutstyr må være i tråd med forskrifter om sikkerhet ved lekeplassutstyr. Lekeplasser skal sikres med gjerde mot trafikkområde. Kvartalslekeplass 2 kan etableres som utvidelse av eksisterende lekeplasser. Areal for Kvartalslekeplass 2 kan fordeles innenfor felt LEK1, LEK2 og LEK3 så fremt bestemmelser og retningslinjene i den til en hver tid gjeldende kommuneplan til sammen oppfylles for de tre feltene.
Det skal legges vekt på god terrengtilpasning. Nytt terreng skal tilsluttes eksisterende terreng på en naturlig måte. Anlegg og utstyr skal plasseres slik at større trær kan beholdes. Det skal utarbeides utomhusplan for lekeplassene som viser arrondering av terreng, lekeutstyr og beplantning m.m.

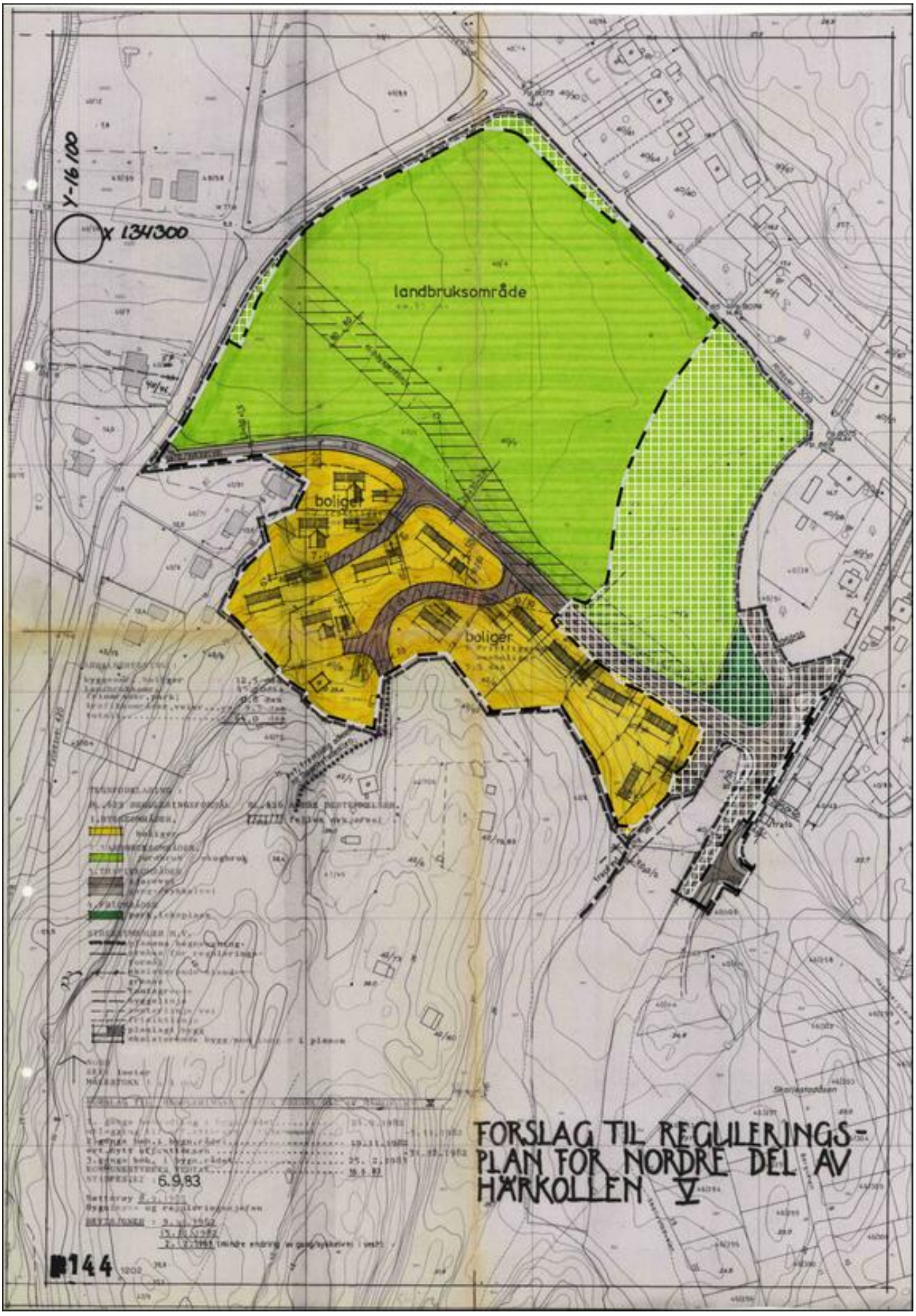
Kvalitetskrav:
- etableres slik at det er gangavstand mellom tilhørende boliger og lekeplass.
- tilrettelegges for barn i alle aldre og skal være egnet for ulik lek.
- gi mulighet til kreativitet og utfoldelse.
- for uteoppholdsareal med krav om universell utforming vises til TEK § 8-4.
- solrik beliggenhet, skjermet mot vind og støy fra trafikk og lignende.
- skjermet mot forurensning, trafikkfare og annen miljøbelastning.
- trafikksikker atkomst.
- legges i tilknytning til turdrag/stier /smett eller andre grøntområder.
- arealer brattere enn 1:5 og arealer som er smalere enn 10 m skal ikke medregnes, men kan komme i tillegg.

§ 8.2.2 Kvartalslekeplass (f_LEK1)
Innenfor felt LEK1 skal det etableres kvartalslekeplass ihht bestemmelser og retningslinjene i den til en hver tid gjeldende kommuneplan. Det skal tilrettelegges for ball-lek og andre arealkrevende aktiviteter.

§ 8.2.3 Områdelekeplass (f_LEK2)
Innenfor felt LEK2 skal det etableres områdelekeplass ihht bestemmelser og retningslinjene i den til en hver tid gjeldende kommuneplan. Deler av områdelekeplassen skal tilrettelegges for lek i naturlig terreng.

§11.2 Båndleggingssone - båndlegging etter lov om kulturminner
Innenfor båndleggingssonen gjelder kulturminnelovens bestemmelser. Tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnet tillates ikke uten at det er gitt særskilt tillatelse til dette fra kulturminnemyndighetene. Skjøtsel skal foregå i henhold til kulturminnelovens bestemmelser.

§ 12 BESTEMMELSESOMRÅDE (#1)
Bestemmelsesområdet kan i anleggsperioden benyttes som mellomlagring av alle typer masser og materialer. Det kan også benyttes som midlertidig anleggsområde. Etter avsluttet anleggsperiode opphører midlertidig reguleringsformål og området istandsettes.


Y-16100
X 134300
landbruksområde
boliger
boliger
FORSLAG TIL REGULERINGS-
PLAN FOR NORDRE DEL AV
HÄRKOLLEN V
6.9.83
144

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan for nordre del av Hårkollen V - Nøtterøy kommune.

Vedtatt i Nøtterøy kommunestyre 16.6.83.
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold 6.9.83.

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder: Boliger.
- Landbruksområder: Jordbruk/skogbruk.
- Trafikkområder: Kjørevei, gangvei.
- Friområder: Park.
- Fellesareal for flere eiendommer: Felles adkomst.

Boliger.

§ 3

I området skal oppføres frittliggende boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal føres opp i en etasje, dog kan eventuell loftsetasje innredes til beboelse. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes i samsvar med bestemmelsene i bygge-forskriftene.

Bebyggelsens plassering.

§ 4

Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet.

Garasjer og boder.

§ 5

Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Utforming, fargevalg m.v.

§ 6

Bygningsrådet skal ved behandlingen av søknad om byggetillatelse ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.
Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

Landbruksområde.

§ 7

Området skal nyttes til landbruksdrift.

Trafikkområder.

§ 8

I trafikkområder skal det anlegges:
- kjørevei,
- gangvei.

Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.
Eksisterende vei som er regulert som gangvei, beholdes i sin nåværende tracé.

Den ubebygde del av tomta.

§ 9

Eksisterende terreng, vegetasjon og steingjerder skal bevares i størst mulig utstrekning.

Felles avkjørsel og annet felles areal for flere eiendommer.

§ 10

Fellesareal skal nyttes til felles avkjørsel slik det fremgår av planen.

Gjerder.

§ 11

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, utforming og farge.

§ 12

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

- Reguleringsbestemmelser slutt -

Tegnforklaring

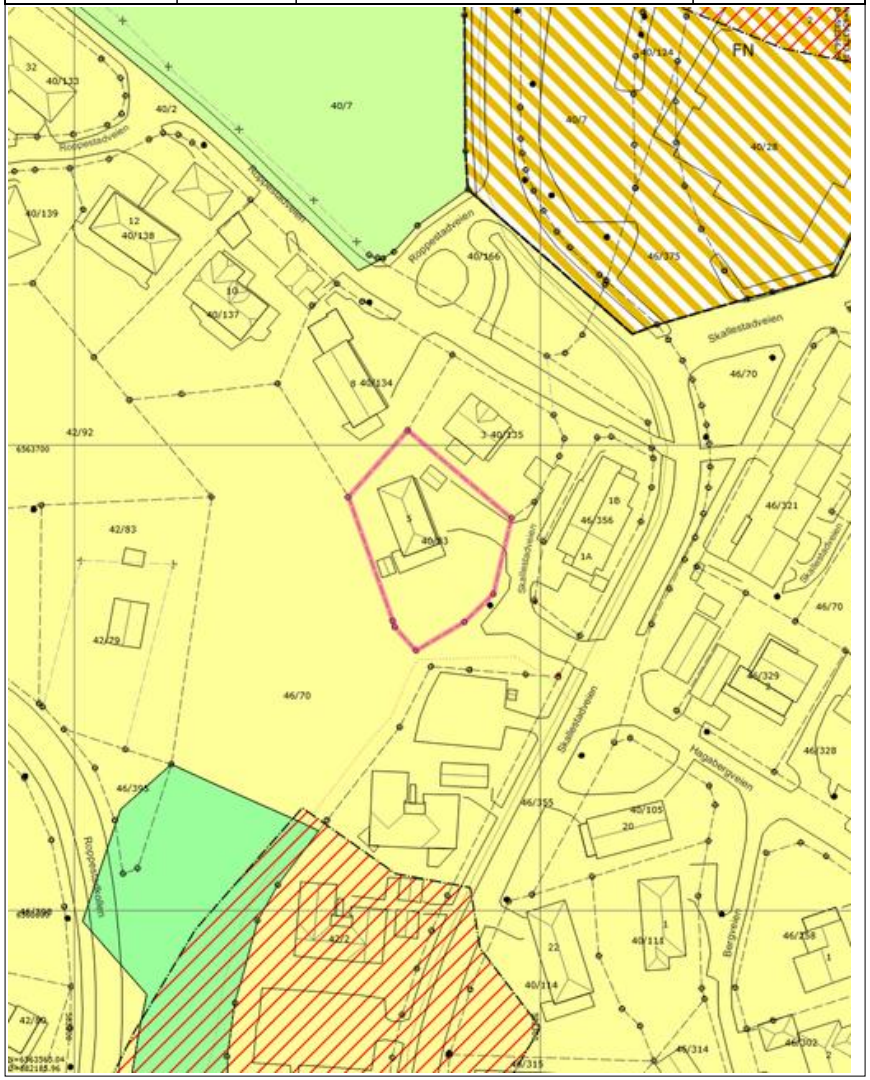
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Færder kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 83	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skallestadveien 5 3138 SKALLESTAD			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel			

Målestokk 1:1000



d. I områdene A, B, C og E er det en del trær som skal bevares inne på de private tomtene. Disse tillates ikke hugget uten skriftlig tillatelse fra Nøtterøy kommune. Trærne er målt inn og merket på reguleringsplanen. Denne begrensningen skal tinglyses som en heftelse på eiendommen ved salg.

§ 2.2 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE

Feltene B og C, inkludert P1 og P2, kan bebygges med **konsentrert** småhusbebyggelse, rekkehus og flerleilighetsbygg med tilhørende anlegg. Tilbygg/uthus/garasjer skal tilpasses hovedhusene med hensyn til materialvalg, form og farge.

Utnyttelse og utnyttelsesgrad

a. Bebygget grunnflate skal ikke overskride 30% av tomtens nettoareal. Bebyggelsen skal gis helhetlig utforming.

b. Det kan oppføres bygninger i inntil 2 etasjer + loftsetasje. Loftsetasje kan innredes til boligareal forutsatt at arealet ikke er en selvstendig leilighet, men tilhører leiligheten i 2 etasjer. Bygninger som beskrevet over vil iht. byggeforskriftene betegnes som 3 - etasjes bygg. Loftet/tredje etasje kan utstyres med arker og/eller oppløft.

c. Gesims- og mønehøyder på bygningene skal ikke overskride henholdsvis 6,0 og 9,0 meter over terreng.

d. Takvinklene kan variere fra 30 - 40 grader.

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

Eksisterende steingjerde skal inngå i trafikkområdet og bevares bortsett fra i regulerte adkomster.

§ 4 FRIOMRÅDER

Gjennom området er det regulert en natursti som i hovedtrekk følger eksisterende steingjerde. Eksisterende steingjerde og natursti langs denne skal opprettholdes med mindre justeringer. Vegetasjonen som er knyttet opp til steingjerde skal bevares. Vegetasjonen her kan hugges/tynnes kun etter skriftlig tillatelse fra Nøtterøy kommune. Trærne er målt inn og merket på reguleringsplanen. Steingjerdet i vest og nord skal ligge i friområdet.

I tillegg opparbeides det stier gjennom friområdet for å nå områdene vest for dette området.

I friområdet skal det opparbeides en småbarnlekeplass som utstyres med sandkasse, huske, akebakke, benk. Lekearealet skal være opparbeidet samtidig med innflyttingen av de første 6 boligene/leilighetene.
Før opparbeidelsen av lekeområdet starter skal det foreligge en plan som skal godkjennes av Nøtterøy kommune.

§ 5 FELLESOMRÅDER
I området P1 har eiendommen 42/79,83 rett til utvei og parkering.

NØTTERØY
KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN VEST FOR SKALLESTADVEIEN

Reguleringsplanen er datert 18.5.95, korr. 29.8.95, 1.9.95
Reguleringsbestemmelsene er datert 18.5.95, korr. 29.8.95, 1.9.95

Egengodkjent i Nøtterøy kommunestyre den 25.2.98

§ 1 REGULERINGSFORMÅL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

a. **Byggeområder.**
b. **Trafikkområder.**
c. **Friområder.**
d. **Fellesområder.**

§ 2 BYGGEOMRÅDER

§ 2.1 ENEBOLIGER

Feltene A, E og F skal bebygges med **frittliggende eneboliger** med tilhørende anlegg. Tilbygg/uthus/garasjer skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Hybelleilighet tillates ikke.

Utnyttelse og utnyttelsesgrad
a. Antall tomter er vist på reguleringsplanen. Bebygget grunnflate skal ikke overskride 20% BYA av tomtens nettoareal. Garasje og uteboder regnes inn i grunnarealet.

b. Det kan oppføres bygninger med:

I skrånende terreng kan det oppføres bygg med sokkeletasje + 1 etasje og loftsetasje. Loftsetasje kan innredes til boligareal. Bygninger som beskrevet over vil iht. byggeforskriftene betegnes som 3- etasjes bygg. Loftsetasje kan utstyres med arker og/eller oppløft. Knevegger på loft tillates ikke. Sokkeletasje skal regnes som 1 etasje. Utsprengte steinmasser fra husgruba tillates ikke lagt opp i store utfyllinger på tomten. Ved byggemelding skal det foreligge en detaljert og høydesatt plan i målestokk 1:200 som viser støttemur og høyder for hele tomta. Det skal legges stor vekt på en god terrengtilpasning.

Gesims- og mønehøyder på bygningene med sokkeletasje skal ikke overskride henholdsvis 5,8 og 9,0 meter og regnes fra gulv, underetasje.

På flatt terreng kan det oppføres bygg med kjeller + 1 etasje + loft. Bygninger som beskrevet over vil iht. byggeforskriftene betegnes som 2 - etasjes bygg. Loftsetasje kan utstyres med arker og/eller oppløft.

Gesims- og mønehøyder på bygningene med kjeller + 1 etasje + loft skal ikke overskride henholdsvis 3,5 og 7,5 meter.

c. Takvinklene kan variere fra 30 - 40 grader.

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

a. Radonvurderinger og støyvurderinger for området skal gjennomføres før behandling av byggesaker.

b. Før utbyggingen starter innenfor delfeltene skal det foreligge en situasjonsplan i målestokk 1:500.
Situasjonsplanen skal vise:
- tomtegrenser.
- bygningenes utforming/plassering og atkomst.
- eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon.
- interne kjøreveier, gangveier, parkeringsplasser.
- forstøtningsmurer m.v.
- eventuelle støyskjermer, vegetasjonsbelter.

c. For 2- 3- 4- roms leiligheter skal det avsettes garasje pluss en gjesteplass pr. boenhet samt plass til to sykler pr. boenhet.

d. For eneboligene skal det opparbeides min. 3 biloppstillingsplasser på egen tomt.

e. For den konsentrerte småhusbebyggelsen skal det utarbeides et felles fargeforslag for hvert av områdene B og C.

Thore Holm
Plansjef

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**40**	**83**	**0**	**0**	Skallestadveien 5, 3138 SKALLESTAD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	986.14m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	986.14m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3911 141-E1	Vest for Skallestadveien (25.2.1998)		
	3911 144	Nordre del av Hårkollen V (6.9.1983)	Boliger	920.8m^2
	3911 2011003	Roppestadkollen (21.5.2014)	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	25.1m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

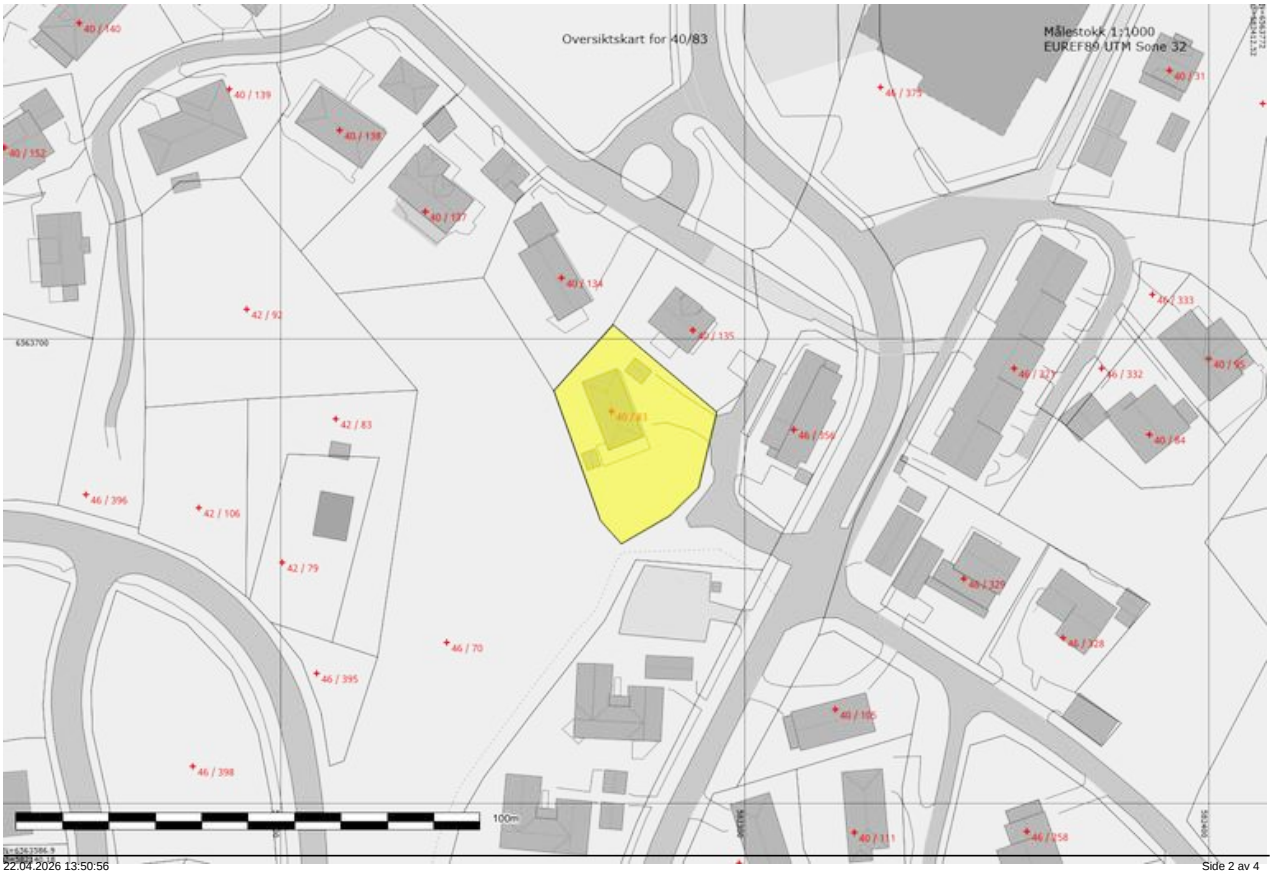
Færder kommune

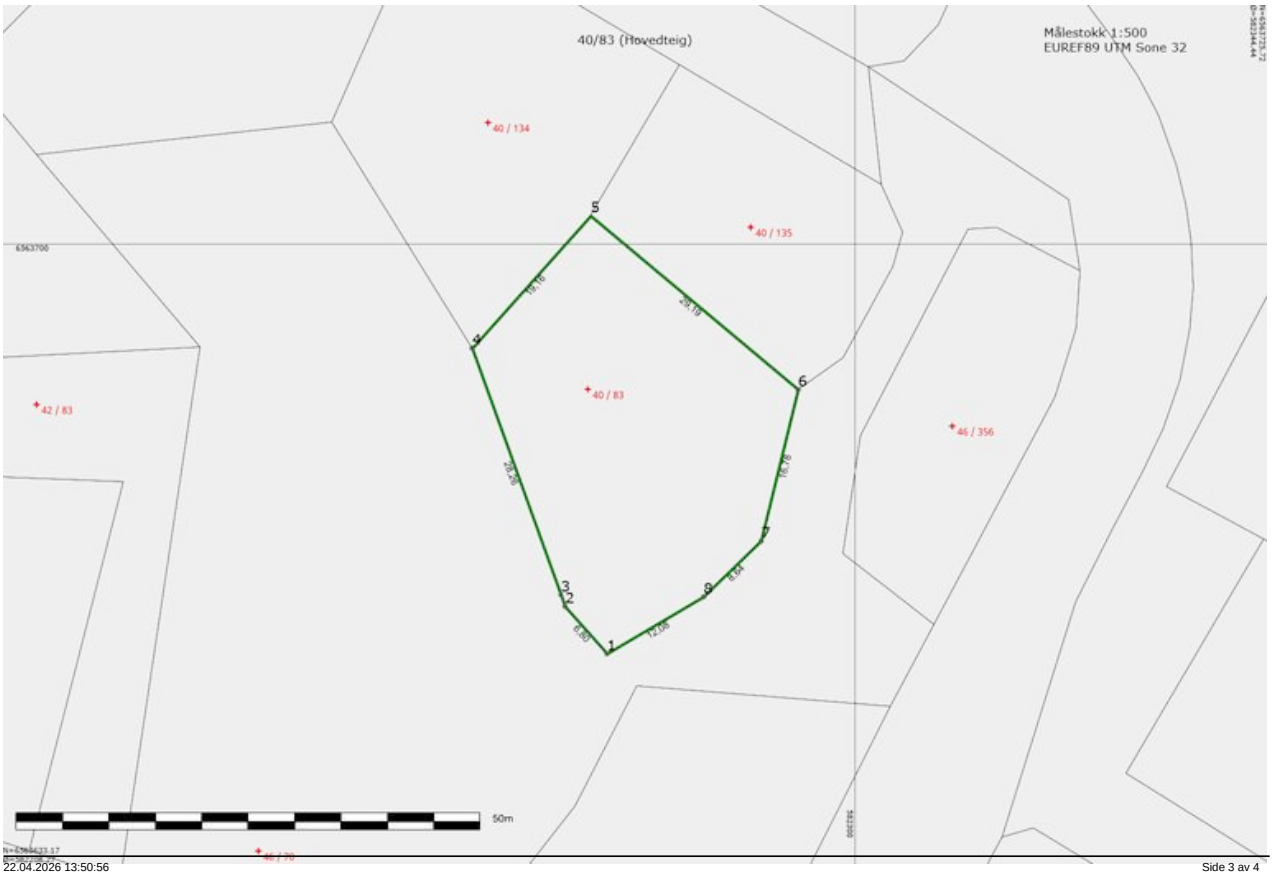
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**40**	**83**	**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: 986,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6563684,32 Øst: 582271,27

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6563655,84	582273,32	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			6,80	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
2	6563660,93	582268,81	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			1,33	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
3	6563662,18	582268,36	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			28,26	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
4	6563688,77	582258,79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			19,16	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
5	6563703,06	582271,56	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			29,19	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
6	6563684,29	582293,91	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			16,78	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
7	6563667,98	582289,94	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			8,64	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
8	6563661,97	582283,73	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			12,08	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	

Tegnforklaring

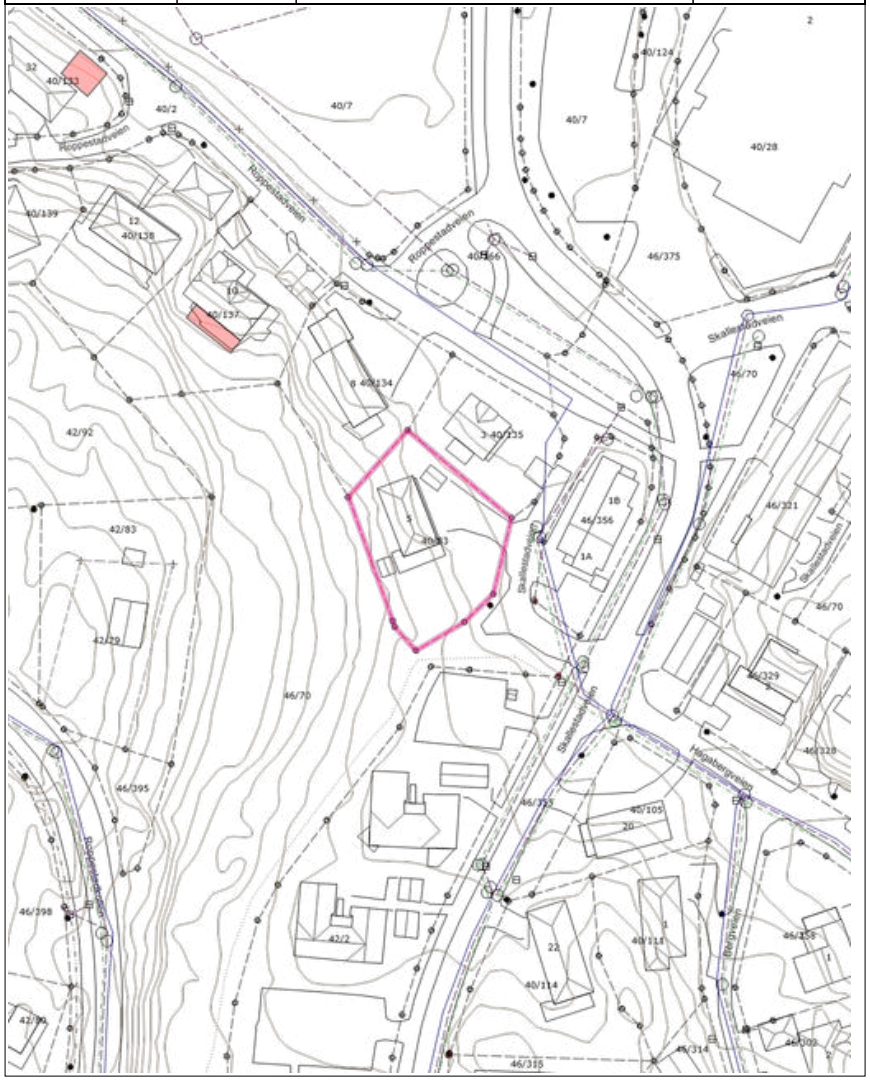
Kum - annen eier	Sandfangskum	Sluk
Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning uten Vestfold vann	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning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

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 83	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skallestadveien 5 3138 SKALLESTAD			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**40**	**83**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	8321892	0	Tatt i bruk	Bolig	165	0	0	165

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6563684 Øst: 582272 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	10.08.1984	10.08.1984	
TB-Tatt i bruk	22.11.1984	22.11.1984	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	165	4	Kjøkken	1	2	Skallestadveien 5	40	83	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	85	0	85
1	Underetasje	0	0	0	80	0	80

Referanse
H-Heis/Rullebånd/Rulletrappanlegg: 13
B-Bygningsrådsvedtak: 371/84

A-Fornminne (automatisk fredet kulturminne): 03-R144

Referanse
I-Igangsatt bygging: 4753

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	8321892	1	Igangsettingstillatelse	Bolig	78	61	0	78

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 0 Øst: 0 System: EPSG:0	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	04.11.2016	07.11.2016	
IG-Igangsettingstillatelse	04.11.2016	07.11.2016	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	78	3		1	1	Skallestadveien 5	40	83	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	78	0	0	78	0	78

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: D16/866

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**40**	**83**	**0**	**0**	Grunneiendom	FREDLY	Ja	986,2	990	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
22.10.1966	Nei	Nei	Nei			Nord: 6563684.32 Øst: 582271.27 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			40/83	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			40/83	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			40/83	0
Skylddeling	22.10.1966			Mottaker	40/83	990
				Avgiver	40/36	-990

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8321892	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	165	0	165
8321892-1	Tilbygg	Bolig	Igangsettingstillatelse	78	0	78

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skallestadveien	5			Nord: 6563684 Øst: 582272 System: EPSG:25832		Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Torød Stemmekrets 2-HÅRKOLLEN Grunnkrets 505-Hårkollen Postnummerområde 3138-SKALLESTAD SKOLEKRETS 4-OSERØD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	P-Målebrevsprotokoll: 28/46

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
986,2	Nord: 6563684,32019483 Øst: 582271,26999399 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:

DAGBOKFØRT
09.APR.84 4585
TØNSBERG BYRETT

KJØPEKONTRAKT

01. UNDERTEGNEDE ASMUND SKOGLUND SELGER HERVED TIL ROLF NÆSS MIN BYGGETOMT "SKOVLY" G.NR. 40 BR.NR. 38 PÅ SKALLESTAD I NØTTERØY KOMMUNE FOR EN KJØPESUM STOR KR. 100.000,00 KRONER ETTHUNDRETUSEN 00/100.

02. KJØPESUMMEN BETALES KONTANT VED OVERLEVERING AV TINGLYST SJØTE - SENEST 1.MAI 1984. SJØTE OVERSENDES BODIN OG ROJAHN A/S ETTER TINGLYSNING FOR OPPBEVARING TIL OPPGJØR HAR FUNNET STED.

03. ALLE PENGEHEFTELSER SOM IKKE OVERTAES AV KJØPER SKAL SLETTES FOR SELGERS REGNING.

04. KJØPER ER INNEFORSTÅTT MED AT BYGGM. LEIF THORSEN HAR FELTET TIL OPPARBEIDELSE, OG AT DET KOMMER ET TILLEGG PÅ KR. 60.000,00 SOM SKAL INNFRIES INNEN 20.APRIL 1984. DERSOM NOEN DEL AV KJØPESUMMEN ELLER TILLEGGET FOR OPPARBEIDELSE TIL VEI BLIR UTSATT, SKAL DET BETALES 15% MORARENTE TIL DE RESPEKTIVE PARTER.

05. BYGGEFIRMAET BODIN & ROJAHN A/S SKAL HA RETT TIL Å FØRE OPP BOLIG PÅ EIENDOMMEN.

06. KJØPER BETALER ALLE OMKOSTNINGER I FORBINDELSE MED HANDELEN, DENNE KJØPEKONTRAKT SKAL TINGLYSES PÅ EIENDOMEN 40/36 NØTTERØY.

07. DENNE KONTRAKT ER UTSTEDT OG UNDERTEGNET I TRE LIKELYDENDE EKSEMPLARER, HVORAV PARTENE BEHOLDER HVERT SITT, MENS DET TREDJE BLIR BEROENDE HOS BODIN & ROJAHN A/S. SMIDSRØDVN. 45 3100 TØNSBERG.

TEIE 5.4.84

SOM KJØPER
Kate Næss
Rolf Næss
F.PNR. 290656-[redacted]
" 100853-[redacted]

SOM SELGER
Laila Skoglund
Asmund Skoglund
F.PNR. 031137-[redacted]

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
984058850
org.nr./fødselsnr.

25.10.16
bergke

Doknr: 979159 Tinglyst: 25.10.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæring

Erklæring vedrørende godkjenning av tilbygg til bolig- /fritidsbolig- formål nærmere nabogrense enn 4 meter.

Erklæringen gjøres gjeldende der hvor ikke de reglueringsmessige forhold ivaretar avstandsforholdet til nabogrense.

Undertegnede: Schjølberg Geir Harry som eier av Gnr : 40. Bnr: 135

gir herved **Kate og Rolf Næss som eier av Gnr :40 Bnr: 83**

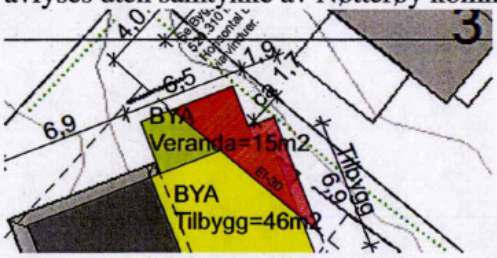
rett til å bygge **inntil 1,5 meter** fra vår felles grense, jmf. plan- og bygningsloven §29-4a.

Jeg er gjort kjent med at bygninger nærmere enn 8 meter fra hverandre ikke kan oppføres uten at brannhemmende tiltak iverksettes. (TEK 10 §11-6)

Brannsikring utføres på **Gnr :40 Bnr: 83**

NB.
Gjelder ikke ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre bygninger. Jmf plan- og bygningsloven §29-4b. Men dersom samlet bruksareal eller bebygd areal er over 50 m^2, må nabo samtykke dersom det bygges nærmere enn grensen på 4 m. Jmf §29-4 og TEK 10 §6-4.

Denne erklæring tinglyses som hefte på eiendommen gnr/bnr :40 / 135 og kan ikke avlyses uten samtykke av Nøtterøy kommune.



Terrassen / deler av tilbygget blir nærmere enn 4 meter.

Nøtterøy, den 17/10-2016

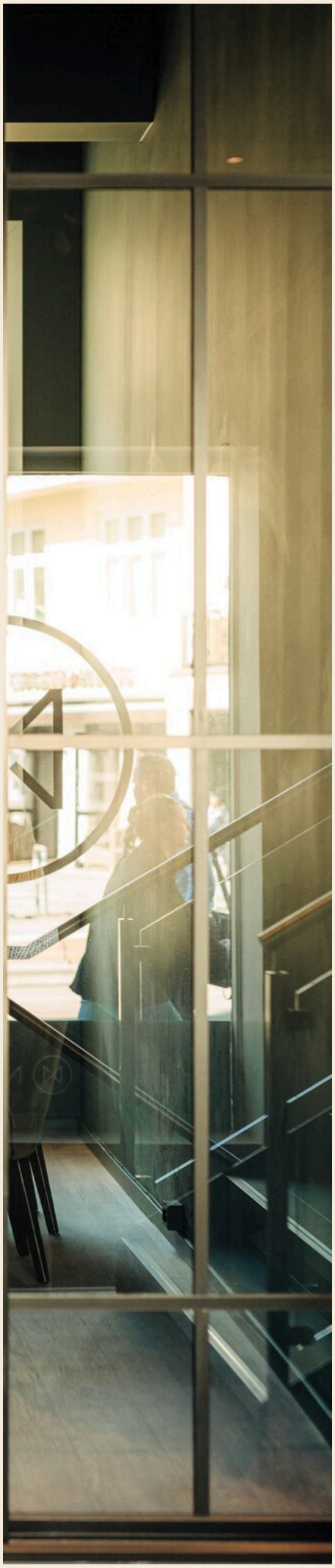
Geir H. Schjølberg
Hjemmelhaver gnr 40 bnr.135
Schjølberg Geir Harry
Pn: 160257 [redacted]

Kate Næss Rolf Næss
Hjemmelshaver gnr.40 bnr. 83
Kate Næss Pn: Kate Næss 290656 [redacted]
Rolf Næss Pn: 100853 [redacted]

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.

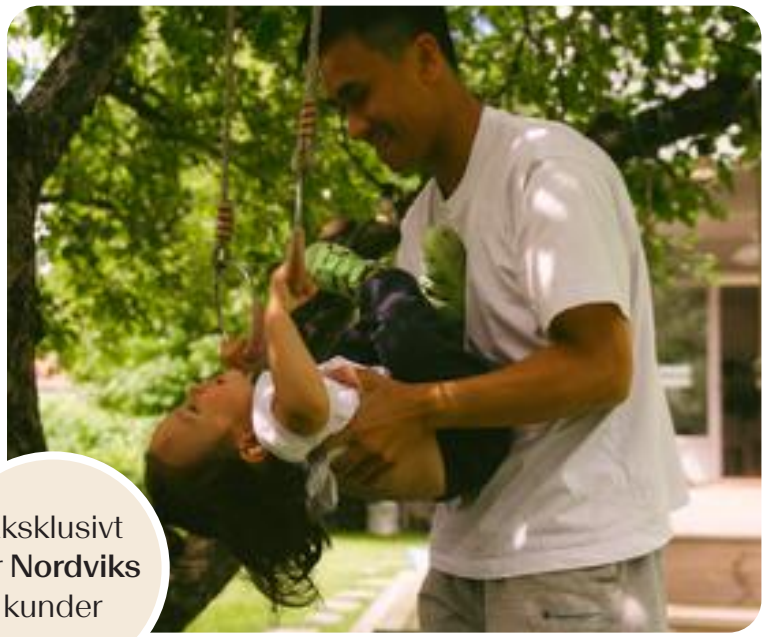


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

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: 25-0073/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Skallestadveien 5 3138 SKALLESTAD
Matrikkel: Gnr 40, bnr 83 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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