

Munkerekkveien 62



Velkommen til

Munkerekkveien 62



Salgsoppgaven produsert 14. juni 2024

Vestskogen

Nyoppusset familiebolig | vestvendt sjøutsikt m/sol hele dagen | garasje på 140 m2 m/utviklingspotensial

Prisantydning	7 990 000,-
Omkostninger	220 490,-
Totalpris	8 210 490,-
BRA-i	184 kvm
Totalt BRA	184 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1912

Megler	Jørgen Nyhus
Telefon	970 17 151
E-post	j.nyhus@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik har gleden av å presentere Munkerekkveien 62, en nyoppusset og innholdsrik familiebolig over to etasjer pluss kjeller. Boligens vestvendte beliggenhet gir fantastiske solforhold og flott utsikt mot sjøen. Den ligger i gangavstand til både skog, idrettsanlegg, dagligvarebutikker og sjøen.

- Boligen ble oppgradert i 2024, m/bl.a. to nyrenoverte bad, nytt kjøkken og oppfriskede innvendige overflater. Huset fremstår som moderne, m/enkelte påkostede løsninger, og er generelt godt vedlikeholdt. Rominndelingen inkluderer bl.a. en stue m/utgang til terrasse, spisestue m/ildsted, spisekjøkken m/ny innredning, to bad/wc, separat toalettrom, fire soverom, og rikelig m/lagringsplass.

- Det er også en garasje på hele 140 m^2, og mulighet for leie av båtplass ca. 150 meter fra eiendommen.

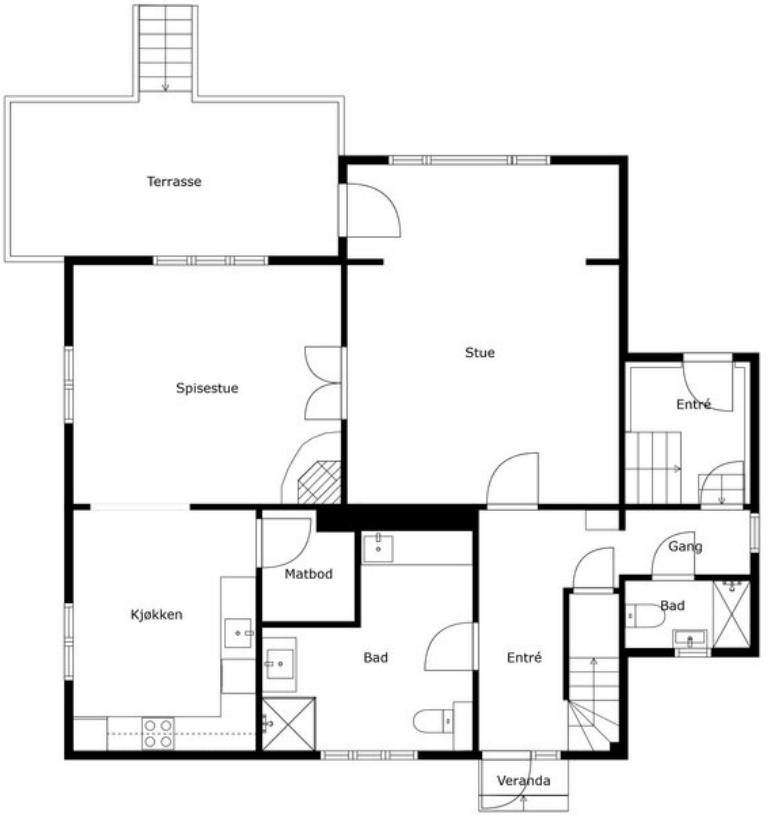
Arealer og innhold

BRA-i:	184 kvm
Totalt BRA:	184 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Hall m/trapp , Bad/wc/vaskerom , Stue , Peisstue , Kjøkken , Bod , Dusjbad/wc, Gang , Kott , Trapperom
Total BRA: 102 kvm.

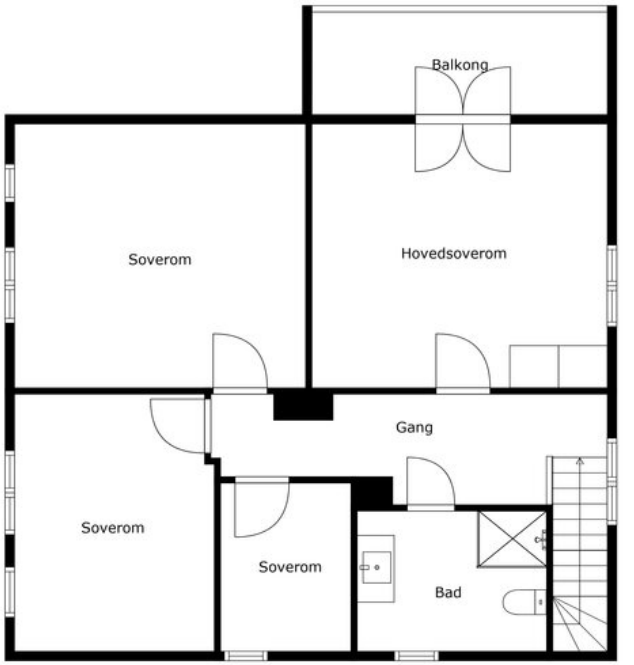
2. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Trapperom/gang, 4 Soverom, Bad/wc
Total BRA: 82 kvm.



K

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

Forklaring av bilde/rommet



DTOGRAF MAGIK

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

Forklaring av bilde/rommet

Første etasje



























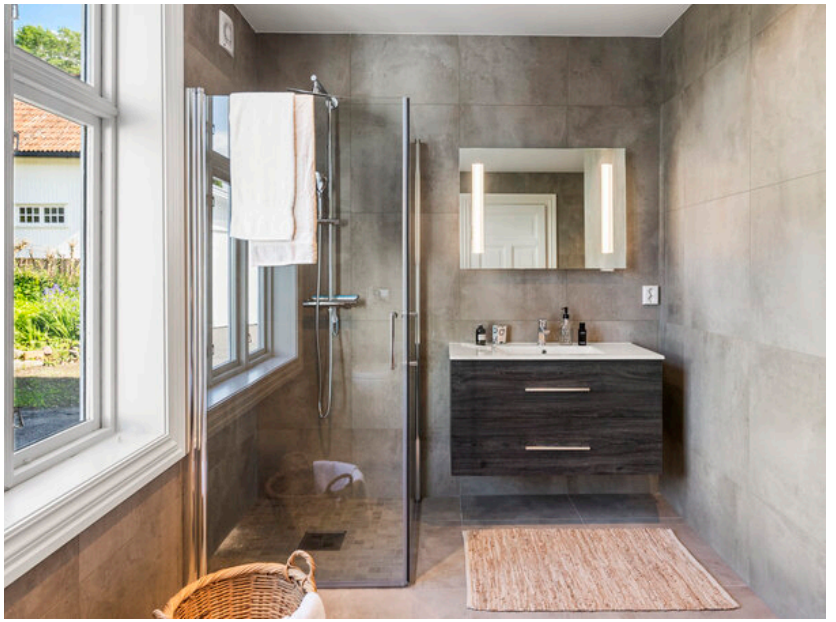






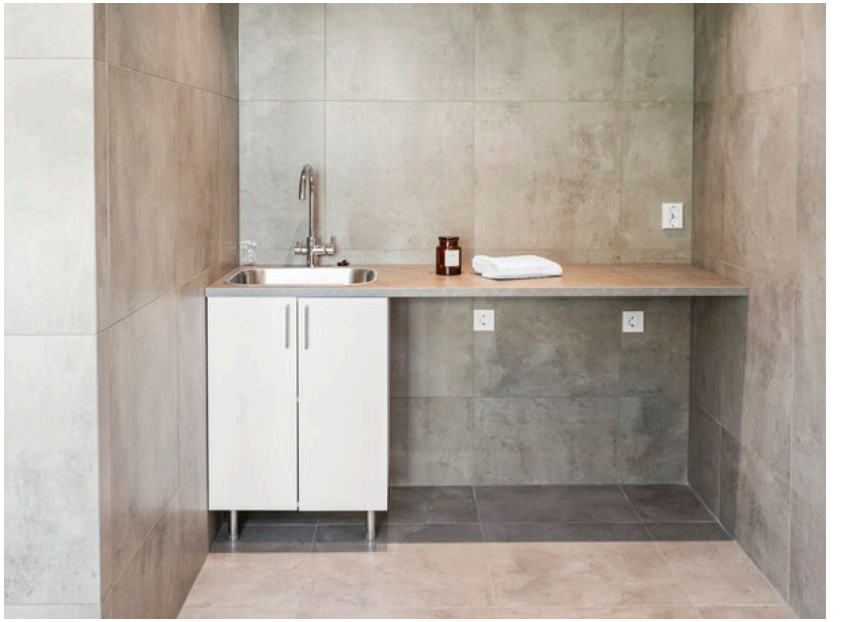








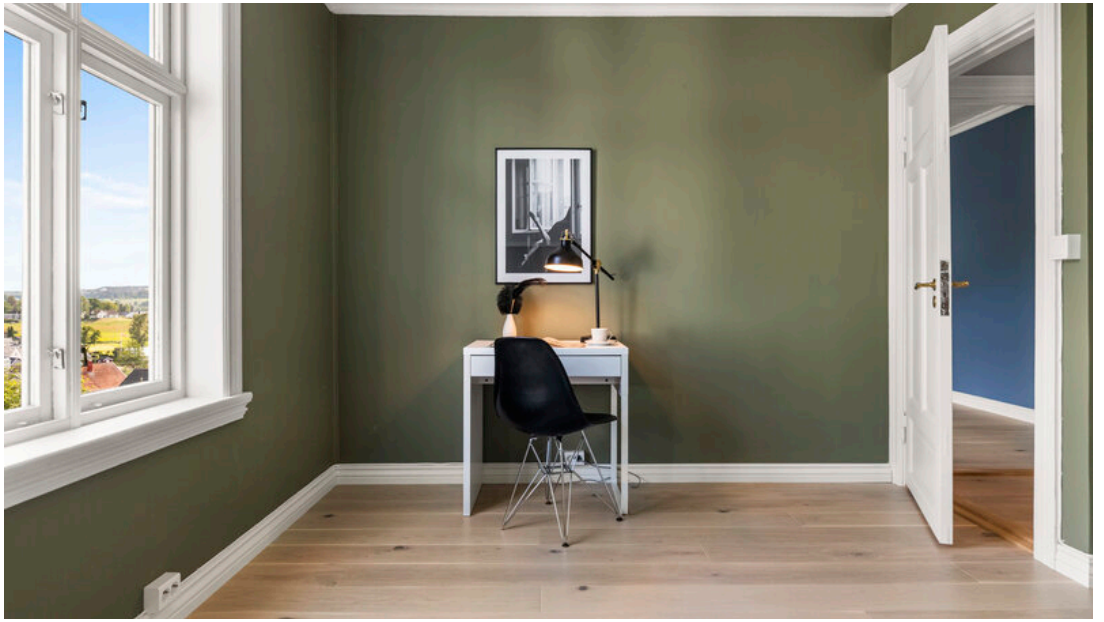




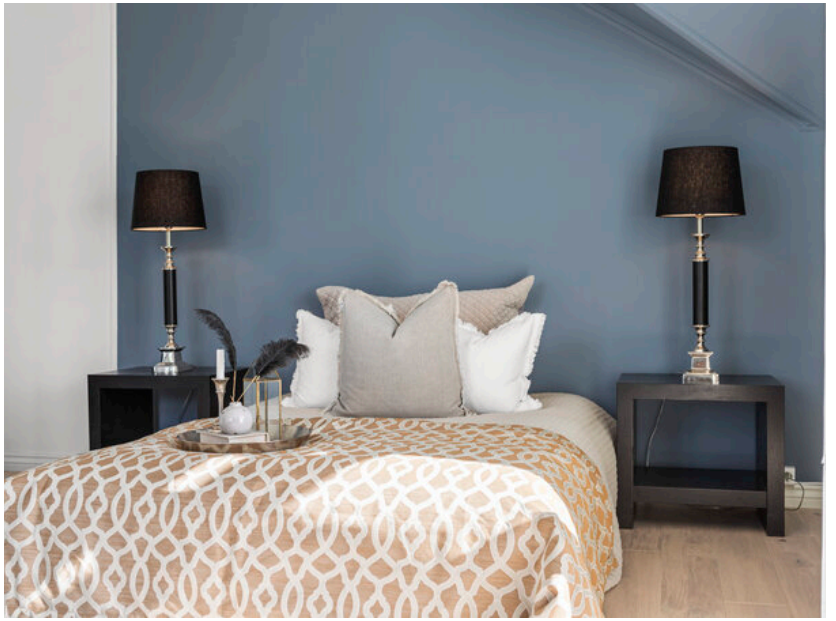
Andre etasje









































Informasjon

Munkerekkveien 62

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0144/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1, bnr 608 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selger
Munkerekkveien Panorama AS

Kjøpesum og omkostninger
7 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
199 750,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
200 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
220 490,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
8 190 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
8 210 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

Om boligen

Byggeår
1912

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 184 kvm
Totalt BRA: 184 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Hall m/trapp , Bad/wc/vaskerom , Stue , Peisstue , Kjøkken , Bod , Dusjbad/wc, Gang , Kott , Trapperom
Total BRA: 102 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Trapperom/gang, 4 Soverom, Bad/wc
Total BRA: 82 kvm.

Ikke målbare arealer:
Takhøyde i kjeller ca 1,75 - ca 1,85 m. Arealet er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Innhold
En innholdsrik og spennende villa over tre plan. En ypperlig familiebolig hvor

inndelingen er som følger:

1. ETASJE:
Entre
Gang med åpen trapp til 2. etasje
Trapperom med trapp til kjeller
Spisestue med flott ildsted
Stue med utgang til terrasse
Kjøkken med ny innredning
Romslig og nyoppusset bad med dusj og wc
Separat toalettrom
Lagringsbod
Kott

2. ETASJE:
Trapperom
Bad med dusj og wc.
4 soverom

KJELLERETASJE:
Diverse boder
Badstue
Bad m/dusj

Standard

Velkommen til Munkerekkveien 62 og denne nyoppussede og tiltalende eneboligen som i 2024 er vesentlig oppgradert med bl.a. 2 nyoppussede baderom, ny kjøkkeninnredning, samt alle innvendige overflater i første og andre etasje er fornyet. Boligen fremstår moderne med påkostede løsninger, og er forøvrig godt vedlikeholdt.

Beskrivelse av de ulike rom og installasjoner er som følger:

Entré:
Boligen har en trivelig og lun entré som ønsker deg velkommen inn via en to-fløyet inngangsdør. Entreen har åpen trapp opp til andre etasje og herfra er det også dør bl.a. inn til badet. Det er også oppheng for yttertøyet.

Stuen:
Stuen er lys og romslig - et virkelig innbydende rom med nylagt og flott flott parkettgulv, store vindusflater mot vest og sjøen og med utgang til terrasse. Veggene er nymalt i en behagelig farge, og rommet har også en flott rosett i himling. Her er det god plass for møblene - stuen er et naturlig samlingssted for familien.

Kjøkkenet:
Kjøkkenet er stilfullt og moderne med ny og takhøy innredning og integrerte hvitevarer. Rommet ligger i delvis åpen løsning til spisestuen, noe som gjør dette til en sosial sone. Det er også plass til et spisebord i rommet. Innredningen har mørke, slette fronter og matchende laminat benkeplater med nedfelt oppvaskkum. De integrerte hvitevarene består av stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, samt kjøle- og fryseskap. Waterguard er montert i benkeskap, komfyrvakt er montert ved ventilator

Bad/wc / toalettrom:
Boligen har to bad, ett i hver etasje, samt et toalettrom i første etasje. I husets kjeller, innenfor badstuen, er det i tillegg et dusjrom.

Badet i første etasje er nyoppusset 2024 og er har overflater av fliser på både vegger og gulv. Gulvvarme gir en behagelig varme året rundt.
Baderomsinnredning av servant nedfelt i innredning med to skuffer, samt det er speil med innfelt lys over. Videre er det vegghengt toalett og et dusjhjørne med inn- og utfeltbare dusjvegger. Det er opplegg for vaskemaskin og strømuttak for tørketrommel, sammen med utslagsvask i egen nisje av rommet.

Badet i andre etasje er også nyoppusset 2024 og har overflater av fliser på vegger og gulv. Også her er det baderomsinnredning av servant nedfelt i innredning med to skuffer, samt det er speil med innfelt lys over. Videre er det vegghengt toalett og et dusjhjørne med inn- og utfeltbare dusjvegger.

I husets første etasje, med inngangsdør fra gangen, ligger det et separat toalettrom. Rommet er nyoppusset og er innredet med sokkeltoalett og servantinnredning.

Soverom og garderobe:
Boligen har fire soverom, alle plassert i andre etasje. Alle rommene har god plass for seng, skap, kommoder med mer. Det største rommet har utgang til en koselig balkong med utsikt mot vest og sjøen.
Ellers har boligen gode lagringsmuligheter i innvendige kott, boder og kjellerrom.

Innvendige overflater:
De fleste innvendige overflatene er nylig oppusset. Gulvoverflater er for det meste nylagt med parkett og fliser. For det meste nymalte vegger og malte tak. Hovedsakelig malte, slette himlinger.

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

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter i eget gårdsrom.

Frittliggende garasje som er bygget rundt 1983 hvor deler av bygget er eldre. Garasjen er av svært romslig størrelse og har rikelig med lagringsplass og plass til flere biler.

Modernisering og påkostninger

I henhold til opplysninger fra selgere er det gjort omfattende innvendig oppussing av boligen:

- I 1. og 2. etg. er veggene og takene dels skifte/ sparklet og malt.
- De fleste gulvene er flyt- avrettet og i rommene er det lagt parkett, gulvbelegg eller fliser.
- Det er montert helt nytt kjøkken med hvitevarer.
- I 1. etg. er det bygget nytt bad/vaskerom fra bunnen av.
- I gangen er det lagt varmekabler og fliser. I trappen og den lille gangen i forlengelse av gangen i 1. etg er det fliselagt, men ikke lagt varmekabler
- I 2. etg. er det bygget nytt bad fra bunnen av.
- Alle vinduer er malt opp i 1. og 2. etg.
- Badet i tilbygget er ikke bygget opp fra bunnen, men overflateoppusset.
Arbeidene er fagmessig utført av: Eventyrhus AS NL Bygg AS Rørlegger Olaf B. Terjesen AS Norges Elektro AS Engers Malerservice AS M&M Kristiansen, AS (murer/fliselegger).
- Taket er høytrykkspylt og impregnert med ca. 30 liter Teknostone av selger samt en fagmann som dugnad.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Tilleggskommentar:
Når vi kjøpte eiendommen er det ikke oppgitt at det er oljetank på eiendommen. Vi finner ingen tilførsler som tilsier at de er oljetank på eiendommen heller. Les rapport fra takstrapport som følger denne salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Takstmann Tore rønning

Byggemåte

Utvendig:
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Gulv på veranda i 2. etasje er tekket med folie/Sarnafil eller tilsvarende.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger antatt i bindingsverk eller reisverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning.
Vinduer og dører i tre.
Verandaer i tre.
Utvendig trapp i mur/betong.
Utvendig trapp i tre fra veranda.

Tomteforhold:
Ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Grunnmur for det meste av stein
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent årstall og utførelse. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Teknisk:
Innvendige vannledninger i plast (rør i rør) og dels kobber.
Innvendige avløpsrør av plast og dels soil/støpejern.
Boligen har ingen ventilasjon utover åpning av vinduer. Avtrekk via vifte fra to av baderommene samt naturlig avtrekk fra et bad.
Oppvarming med varmepumpe, varmekabler i hall samt i to bad, ved.
Varmtvannsbereder på 194 l.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 15A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarsler. Husbrannslange.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG3 med større eller mer alvorlige avvik:
Utvendig > Dører - 2
Våtrom > Kjeller > Dusjbad > Generell
Våtrom > Kjeller > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Følgende forhold er kommentert med TG2 med avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Dører
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Utvendig > Utvendige trapper
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Rom under terreng
Innvendig > Innvendige trapper
Våtrom > 1. Etasje > Dusjbad/wc > Overflater Gulv
Våtrom > 1. Etasje > Dusjbad/wc > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. Etasje > Dusjbad/wc > Ventilasjon
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk
Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tomteforhold > Drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendig vann- og avløpsledninger

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.
NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" gjelder med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Adgang til utleie

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking

ukjent - ukjent
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, varmekabler i hall samt i to bad, vedfyring ved

peis i stue.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 926,-pr. 2024

De kommunale avgiftene på eiendommen er for 2024 stipulert til kr. 20 926,- og er fordelt som følger:

Vann kr. 5 772,-
Avløp kr. 11 399,-
Helårs renovasjon kr. 3 259,-
Feiing kr. 496,-

Alle priser er inkl. mva.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 562 138,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 5 936 123,- pr. 2022
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Ly Forsikring

Polisenr: 300112.1

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 082 kvm (Eiertomt)
Stor og skrånende eiertomt med asfaltert innkjørsel og gårdsrom samt stor hage i front. Her er det også opparbeidet en rekke hyggelige bed med beplantning. Tomten ligger vestvendt med gode solforhold og utsyn mot Vestfjorden. Dette kan også nytes fra både terrasse og balkong i andre etasje.

Tomten er under fradeling og det er ikke holdt kartforretning/oppmåling, men dette er bestilt. Nye tomtegrenser ligger som vedlegg i salgsoppgaven. Netto tomteareal er 1.013 kvm.

Merk:
Selger har delt av tomten i forkant. Det er gitt en rammetillatelse på oppføring av to eneboliger foran huset. Det vil bli god avstand mellom husene og fremdeles god utsikt mot sjøen etter at boliger er oppført.

Se vedlagt utomhusplan bak i salgsoppgaven på hvordan dette er tiltenkt på tomten. Adkomstveien vil bli felles. Rettigheter blir tinglyst.

Adkomst

Ved å trykke på kartet til høyre i denne annonsen, får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og frem til eiendommen.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er derfor ikke relevant.
Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig, og alltid under 200 becquerel per kubikkmeter.
Det følger av strålevernforskriften at utleier er ansvarlig for at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleiebolig er under 200 becquerel per kubikkmeter. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 becquerel per kubikkmeter. Dette gjelder alle typer utleieboliger, og det er derfor viktig å merke seg dette ved kjøp av bolig som helt eller delvis skal leies ut.
For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Munkerekka ligger på Nøtterøys vestside med sen kveldssol i meget attraktivt villaområde med boliger bebygget ved forskjellige tidsepoker. Flotte tur- og løpeområder i Teieskogen med lysløype, og kun ca. 3 km til golfbane på Borgheim. Stort og fint fotballanlegg på Teie idrettspark og flotte turområder i Hella med lang kyststi. Munkodden med stort lekeareal med fotballbane og lekeapparater er barnas favoritt om sommeren. Her bades og grilles det hele sommeren.

Det er kort vei til Labakken storskole, barnehage og Teigar Ungdomsskole. Ca. 3 km til Nøtterøy videregående skole og få minutters gange til Rudolf Steinerskolen, legesenter og dagligvareforretningen, Kiwi. Dagligvarehandelen kan for øvrig foretas på Spar Kaldnes.

Tønsberg by er en spasertur unna via gangbroen på Kaldnes over til Brygga. Fra Tønsberg togstasjon er det hyppige avganger til Oslo, noe som er utmerket for pendlere. Til Tønsberg sentrum er det ca. 3 km eller ca. 30 minutters gange gjennom Teieskogen.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass ligger i Alfheimveien i umiddelbar nærhet fra boligen. Det er ca. 9 minutter med bil til Tønsberg stasjon og en halvtimes kjøretur til Sandefjord lufthavn Torp.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager og skoler i alle trinn i korte avstander fra boligen. Se for øvrig vedlagt nabolagsprofil bak i salgsoppgaven for mer informasjon og avstander.
Boligen sogner til Vestskogen skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen i kommunens arkiver. 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. Manglende dokumentasjon er trolig grunnet byggets opprinnelige alder som er antatt rundt 1912.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det finnes tegninger av hovedplan fra 1953, men her er det kun tilbygget del som er benevnt og som også har noen avvik ut ifra dagens plan- og rominndeling. Opprinnelig deler av vindfang og wc-rom er omgjort til større baderom. Et kott er fjernet og terrasse er ikke inntegnet. Øvrige rom har ikke inndelt planløsning elle benevnt, så det er derfor uvisst for megler om disse rommene samsvarer med hva som opprinnelig er søkt om og godkjent. Det samme gjelder for hele andre etasje som det ikke foreligger tegninger på.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for garasje, men det er avvik fra disse. Slik tegninger tolkes av takstmann stemmer det meste foruten endringer av fasaden. Videre opplyser takstmann det er påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift. Byggets areal og plassering nær boligen tilsier at dette skulle vært brannsikret. Forholdene oppfordres undersøkes nærmere av kjøper.

Det foreligger tegninger for tilbygg bolig 1953, for garasje 1937 og for uthus/garasje 1982. Tegningene er vedlagt i salgsoppgaven.
Tegninger for tilbygg stemmer ikke med dagens plassering av vinduer og inngangsdør.
Kommunen etter-utsteder ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltak omsøkt før 1.1.1998.

Det er gitt en rammetillatelse på bebyggelse foran huset. Se vedlagt utomhusplan bak i salgsoppgaven på hvordan dette er tiltenkt på tomten.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger som eier selv er økonomisk ansvarlig for.

Det går kommunale ledninger over eiendommen. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet. Se forøvrige vedlagte ledningskart i salgsoppgaven.
Opplysninger i henhold til informasjon innhentet fra Færder kommune.

Regulerings- og arealplaner

Størstedelen av eiendommen ligger i et uregulert område, men mindre deler av eiendommen følger reguleringsplan for Gang-/sykkelvei langs Munkerekkveien, datert 24.3.2004 med planid: 3911 226.
53,77 kvm av tomten er avsatt til gate med fortau. 45,79 kvm er avsatt til annet kombinert formål (kombinert gang-/sykkelvei og felles adkomstvei) og 67,1 kvm er avsatt til annen veigrunn.

I gjeldende kommuneplan datert 6.9.2023 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende samt hensynssone for byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Deler av eiendommen (1729,06 kvm) ligger under ras- og skredfare.

Fra kommuneplanen:
Ved utarbeidelse av reguleringsplan og i byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

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

Boplikt

Det er nå blitt kjent at kommunestyret i Færder nylig har gjort vedtak som innebærer ønske om nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) i hele Færder kommune.

Det skal nå utarbeides forslag til forskrift, som så skal på høring før vedtak igjen gjøres i kommunestyret. Dersom kommunestyret vedtar forskrift om nedsatt konsesjonsgrense sendes det videre til Landbruksdirektoratet, som er de som endelig fastsetter forskrift. Det er altså en prosess før det eventuelt er boplikt i hele Færder, og det er foreløpig umulig nå å si helt klart når det i så fall vil gjelde fra.

Regelverket på tidspunktet for tinglysing av ervervet er uansett bestemmende. Dersom det innføres forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, så vil ikke konsesjonsfrihet erklært før forskriften trår i kraft gjelde for erverv som gjennomføres (tinglyses) etter at den har trådt i kraft.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri - men tomt er over 2 mål - derfor må det signeres på egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 1, bnr. 608 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser i eiendomsrett:
3911/1/608:
03.01.1997 - Dokumentnr: 73 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: I forbindelse med utbygging av boligområde, overtar Nøtterøy kommune fellesledningene for vann og kloakk fra sjøen frem til kummer i krysningen mellom Løvveien og Alfheimveien. Ved eventuell fremtidig vedlikehold og utbedring av resterende felles ledning, betaler alle boliger som er tilknyttet hver sin like del av kostnadene. Fellesledninger er den deler av ledningene som brukes av 2 boliger eller flere.

03.01.1997 - Dokumentnr: 76 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Meglers kommentar: Eiere av denne eiendommen og eiere av bnr. 677 gir Nøtterøy kommune tillatelse til kloakkanlegg og vannledning, anlagt år 1990, langs hele eiendommens grense mot syd. Kommunes gis også tillatelse til å vedlikeholde og ha liggende 110 mm. vannledning, 125 mm. spillvannsledning og 160 mm. overvannsledning over eiendommene. Eventuell fremtidig vedlikehold besørges av kommunen og dette gjelder også planering, opprydding og eventuelt tilsåing. Skader og ulemper som oppstår i forbindelse med eventuelt vedlikeholde, erstattes etter minnelig overenskomst eller skjønn.

Eiendommens grunndata:
11.07.1979 - Dokumentnr: 4266 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:64

19.11.1996 - Dokumentnr: 14774 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0722 Gnr:1 Bnr:611

05.08.1998 - Dokumentnr: 9188 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0722 Gnr:1 Bnr:677

05.01.2005 - Dokumentnr: 128 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:728

01.01.2018 - Dokumentnr: 205509 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:1 Bnr:608

01.01.2020 - Dokumentnr: 672245 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:1 Bnr:608

01.01.2024 - Dokumentnr: 465740 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:1 Bnr:608

Eiendommens rettigheter:
28.09.1982 - Dokumentnr: 12311 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:129 Bnr:18 Fnr:16
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0 m
Meglers kommentar: Eier av gnr. 129, bnr. 1 gir gnr. 1, bnr. 608 (denne eiendommen) og 611 tillatelse til å føre opp garasje i henhold til tegning datert 16.08.1982 i en avstand av 0 meter fra felles eiendomsgrense.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 1, bnr. 64 i Færder kommune («hovedbølet»).

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

meglers klientkonto.

Sentrale lover

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 kan ikke tegnet boligselgerforsikring i hht. vilkår.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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 ble utført tilsyn med fyringsanlegget på eiendommen 17.06.2017- Siste feierbesøk ble utført 20.05.2020.

Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:
Gradering 3
Avvik 1
Nordre skorstein
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 4
Kjeller.
Kommentarer:
Teglskorstein er sprukket.

Avvik 2
Nordre skorstein
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 1
2.etg
Kommentar:
Ildstedene Eidsfossverk og Kværner 199 er feil montert. Ildstedene skal stå minst 30 cm fra brannmurslist og minst 60 cm fra direkte brennbart materiale.

Avvik 3
Nordre skorstein
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 4
Loft.
Kommentar:
Teglskorstein har for liten avstand til brennbart materiale. Teglskorstein skal ha en avstand på minst 23 cm fra røykløpets innvendige kant til brennbart materiale, dette er ikke ivaretatt i etasjeskille.

Gradering 1
Avvik 4
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 1
Loft.
Kommentarer:
Det mangler ubrennbar plate på gulv i skorsteinens bredde og minst 30 cm foran feieluken.

Det foreligger en tilbakemelding til brannvesenet fra tidligere eier:
Firmaet Peismakern har vært og montert stålrør i pipa. Begge ildsteder i 2. etg. er koblet fra.

Feie- og tilsynsrapporten fra 2015 ligger vedlagt bak i salgsoppgaven

Hvitvasking

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

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

som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: 57 500,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visningspakke: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra: 5 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 973,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 100 674,- 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. 3 500,-

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 18. november 2024

Megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Munkerekkveien 62

Munkerekkveien 62

Nabolaget Munkerekken - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Steinerskolen i Vestfold (1-10...	247 elever, 13 klasser	4 min 🚗 2.1 km
Labakken skole (1-7 kl.)	457 elever, 23 klasser	5 min 🚗 2.5 km
Teie skole (1-7 kl.)	436 elever, 21 klasser	7 min 🚗 2.5 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.)	311 elever, 25 klasser	7 min 🚗 2.5 km
Borgheim ungdomsskole		7 min 🚗
Færder videregående skole	750 elever	4 min 🚗 2.7 km
Nøtterøy videregående skole	550 elever	7 min 🚗 4.3 km

Offentlig transport

Alfheimveien	Linje 116A, 116B	1 min 🚶 0.1 km
Tønsberg stasjon	Linje RE11, RX11	9 min 🚗 4.5 km
Sandefjord lufthavn Torp		29 min 🚗

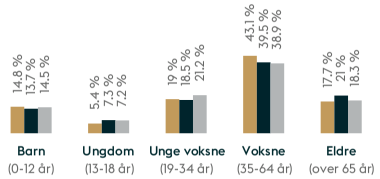
Barnehager

Vestskogen barnehage (1-5 år)	64 barn	24 min 🚶 1.7 km
Hundremeterskogen barnehage (1...	21 barn	25 min 🚶 1.8 km
Steinerbarnehagen på Nøtterøy ...	76 barn	4 min 🚗 2.1 km

Dagligvare

Spar Kaldnes Brygge	25 min 🚶
Kiwi Vestskogen	4 min 🚗

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Munkerekken	1 410	627
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Høflige 65/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

⚽ Kaldnesbanen	24 min 🚶
⚽ Steinerskolen	4 min 🚗
Sporty24 Nøtterøy	20 min 🚶
Active Familiesenter	20 min 🚶

«Pent villastrøk, stille, solrikt, kort vei til sjøen, 15 min gange til sentrum i Tønsberg, nær turmuligheter.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Tønsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

Enebolig
Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 1, bnr. 608

Sum areal alle bygg: BRA: 324 m² BRA-i: 184 m²



Befaringsdato: 30.05.2024 Rapportdato: 16.06.2024 Oppdragsnr.: 15278-1639 Referansenummer: RL1840

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS Vår ref: TR

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

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

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

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i tre over grunnmur. Ukjent byggeår/eldre dato men tilbygd i 1955. Boligen er oppført i to etasjer samt kjeller og loft.
Frittliggende garasje oppført i 1937 og tilbygd i 1983. NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til dusjbad i 1. etasje. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er opprinnelig av eldre dato (ukjent årstall). Selger har pusset opp overflater i 2024 men det anbefales allikevel å installere dusjkabinett.

Bad/vaskerom samt bad i 2. etasje renovert/ombygd i 2024.

Dusjbad i kjeller av eldre dato. Synlig fuktskade i deler av vegg. Rommet må påregnes ombygd/utbedret.

Selger har utført en del oppgraderinger i boligen med bla.a. en del nye innvendige overflater, pusset opp overflater, nytt kjøkken, diverse oppgraderinger på innvendige tekniske anlegg som vann-/avløpsledninger og elektrisk anlegg m.v.

Enebolig

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Gulv på veranda i 2. etasje er tekket med folie/Sarnafil eller tilsvarende.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger antatt i bindingsverk eller reisverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning.
Vinduer og dører i tre.
Verandaer i tre.
Utvendig trapp i mur/betong.
Utvendig trapp i tre fra veranda.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater for det meste med parkett, fliser, laminat og betong. For det meste malte vegger og malte tak. Dels panelte tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Tegl-/mursteinspipe med innvendig stålforing.
Peisovn. Sotluke.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Dusjbad kjeller:
Fliser på betonggulv mot grunnen.
Våtromsbelegg på veggene og i tak.
Inneholdende dusj. Rommet har ikke sluk men avrenning gjennom vegg til sluk i tilliggende rom.

Bad/wc/vaskerom 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin.
Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Dusjbad/wc 1. etasje:
Belegg på gulv. Dels baderomsplater og dels platede/malte vegger. Malt tak.
Inneholdende toalett, servant/skap, dusj.
Plastsluk.
Ventilering via ventil i tak (naturlig avtrekk) og luftespalte i dør.

Bad/wc 2. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger. Plastsluk.
Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Plassbygd badstue. Panelte vegger og tak.
Betonggulv. Vedfyrt ovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i plast (rør i rør) og dels kobber. Innvendige avløpsrør av plast og dels soil/støpejern.
Boligen har ingen ventilasjon utover åpning av vinduer. Avtrekk via vifte fra to av baderommene samt naturlig avtrekk fra et bad.
Oppvarming med varmepumpe, varmekabler i hall samt i to bad, ved.
Varmtvannsbereder på 194 l.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 15A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarsler. Husbrannslange.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Beskrivelse av eiendommen

Ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Grunnmur for det meste av stein
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent årstall og utførelse. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

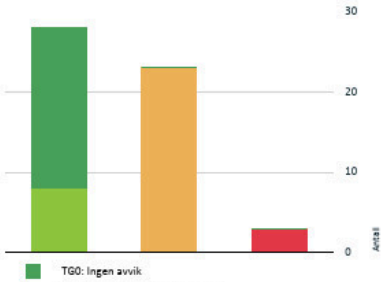
Lovlighet ikke vurdert grunnet manglende tegninger.

Garasje

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

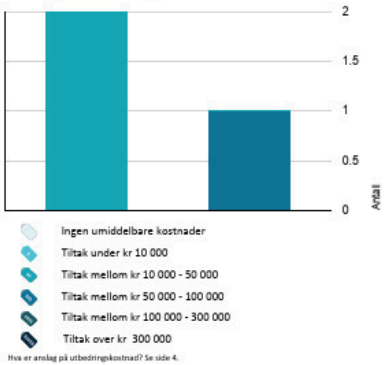
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Dusjbad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	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 > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Dusjbad/wc > Overflater Gulv	Gå til side

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. Etasje > Dusjbad/wc > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Dusjbad/wc > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Kommentar
Ukjent byggeår

Tilbygg / modernisering

1955	Tilbygg	Tilbygd i flg.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Taket er tekket med betongtakstein. Gulv på veranda i 2. etasje er tekket med folie/Sarnafil eller tilsvarende.
Konstruksjonen er kun vurdert fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker.

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

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

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner/beslag i stål.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger antatt i bindingsverk eller reisverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er avvik:

Generell værslitasje/elde.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Tiltak:

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak.

Vurdering av avvik:
• Yttertaket har nedbøying.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Vinduer

Vinduer i tre fra 1979/-80).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Under henvisning til glassenes alder er det påregnelig med ytterligere punktering/luftlekkasje i glass.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

TG 2 Dører

Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mangler vannbrett/beslag under inngangsdør.
Punktert glass.
Generell værslitasje/elde.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vannbrett/beslag under inngangsdør må monteres.
Dørene fungerer med øvrige avvik.

TG 3 Dører - 2

Verandadør i tre 1.etasje fra 1980.

Årstall: 1980 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Døren(e) står foran utskiftning.
• Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Verandaer i tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp i mur/betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Løs skifer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Løs skifer må festes til underlag.

TG 1 Utvendige trapper - 2

Utvendig trapp i tre fra veranda.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater for det meste med parkett, fliser, laminat og betong. For det meste malte vegger og malte tak. Dels panelte tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i stue og peisstue i 1. etasje samt soverom sydvest og nordvest i 2. etasje.
NB! Høydeforskjeller/planavvik er ikke utført i kjeller.
Spor etter borebille i bjelkelag.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik og generell alderslitasje for etasjeskille.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Tegl-/mursteinspipe med innvendig stålforing. Peisovn. Sotluke.

TG 2 Rom Under Terreng

Gulvet er av betong. Veggene er av stein. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Bad/wc/vaskerom 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 **Overflater vegger og himling**

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca1:50 i dusjens nedslagsfelt/nedsenket del.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk. Smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2024

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 **Sanitærutstyr og innredning**

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

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 **Ventilasjon**

Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke utført fordi rommet er nytt og foreløpig ikke tatt i bruk.

KJELLER > DUSJBAD

TG 3 **Generell**

Dusjbad kjeller:
Fliser på betonggulv mot grunnen. Våtromsbelegg på veggene og i tak.
Inneholdende dusj. Rommet har ikke sluk men avrenning gjennom vegg til sluk i tilliggende rom.
Det er grunn til å tro at det ikke er membran under flisene.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJELLER > DUSJBAD

TG 3 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
Konstruksjonen har fukt-/råteskader.

Vurdering av avvik:
• Ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom, måles høye fuktverdier.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må rives og bygges opp på nytt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc 2. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger.
Plastsluk.
Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 **Overflater vegger og himling**

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 **Overflater Gulv**

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

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk. Smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 **Sanitærutstyr og innredning**

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 **Ventilasjon**

Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke utført fordi rommet er nytt og foreløpig ikke tatt i bruk.

1. ETASJE > DUSJBAD/WC

Generell

Dusjbad/wc 1. etasje:
Belegg på gulv. Dels baderomsplater og dels platede/malte vegger. Malt tak.
Inneholdende toalett, servant/skap, dusj. Plastsluk.
Ventilering via ventil i tak (naturlig avtrekk) og luftespalte i dør.

1. ETASJE > DUSJBAD/WC

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Dels baderomsplater og dels platede/malte vegger. Malt tak.

1. ETASJE > DUSJBAD/WC

TG 2 **Overflater Gulv**

Belegg på gulv. Ingen varmekilde. Fall til sluk ca :50 eller bedre i dusjens nedslagsfelt/nedsenket del. Fall til sluk ca 1:100 på gulvet for øvrig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid betraktes som oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

1. ETASJE > DUSJBAD/WC

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk og vinylbelegg.

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

1. ETASJE > DUSJBAD/WC

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Inneholdende toalett, servant/skap, dusj.

1. ETASJE > DUSJBAD/WC

TG 2 **Ventilasjon**

Ventilering via ventil i tak (naturlig avtrekk) og luftespalte i dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > DUSJBAD/WC

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Fuktsøk er foretatt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende gang og inn bak dusj/våtsone.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
• Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til kjøkken.
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

SPESIALROM

KJELLER > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Plassbygd badstue. Panelte vegger og tak. Betonggulv. Vedfyrt ovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger i kobber.

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

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

TG 0 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er ikke påvist. Staking må utføres fra alternative steder. Lufting er ikke mulig å kontrollere.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Avløpsrør - 2

Innvendige avløpsrør av soil/støpjern. Stakeluke er påvist. Lufting er ikke mulig å kontrollere.

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

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

TG 2 Ventilasjon

Ingen ventilasjon utover åpning av vinduer. Avtrekk via vifte fra to av baderommene samt naturlig avtrekk fra et bad.

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

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

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Oppvarming med varmekabler i hall samt i to bad (i tillegg til varmepumpe og ved).

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 0 Varmesentral

Varmepumpe

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 194 l.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Elektrisk anlegg

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

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

Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 15A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Utført diverse oppgraderinger i 2024.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Gjelder nåværende eiers eietid.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Gjelder nåværende eiers eietid.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 0 Brannteknisk forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler. Husbrannslange.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Ukjent drenering.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur for det meste av stein

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Enkelte sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Terrengforhold

Skrånende tomt.

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger i et område med ras- og skredmateriale i hht. kommuneplan og NVE aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

For eventuelt ytterligere informasjon henvises det til Færder kommune.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent årstall og utførelse. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.
• 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.

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1937

Kommentar
Årstall basert på innsendt skisse

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje oppført i tre over grunnmur/støpt betong. Saltak tekket med asfaltpapp.

NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert.

Tilbygg / modernisering

1983	Tilbygg	Tilbygd garasje/årstall basert på stemplet tegning.

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

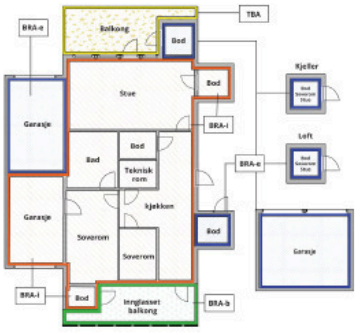
Hva er måleverdig areal?

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 felles garasjeanlegg 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 oppgives i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller						54	54
1. Etasje	102			102	17		102
Loft							
2. Etasje	82			82	8		82
SUM	**184**				**25**	**54**	**238**
SUM BRA	**184**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Boder, Dusjbad, Badstue		
1. Etasje	Hall m/trapp , Bad/wc/vaskerom , Stue , Peisstue , Kjøkken , Bod , Dusjbad/wc, Gang , Kott , Trapperom		
Loft			
2. Etasje	Trapperom/gang, 4 Soverom , Bad/wc		

Kommentar

Takhøyde i kjeller ca 1,75 - ca 1,85 m. Arealet er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Lovlighet ikke vurdert grunnet manglende tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Utført en del oppgraderinger i 2024.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		140		140			140
SUM		**140**					**140**
SUM BRA	**140**						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	179	5
Garasje	0	140

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.5.2024	Tore Rønning	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	1	608		0	2046.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Munkerekkveien 62

Hjemmelshaver
Munkerekkveien Panorama AS

Siste hjemmelsovergang

År
2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.06.2024		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Ikke gjennomgått	0	Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

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

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

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

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

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

Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 608
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, 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/RL1840

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Oppdragsnr.
25-0144/24

Selger 1 navn
Ole Morten Pettersen

Gateadresse
Munkerekkveien 62

Poststed
NØTTERØY

Postnr
3128

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 1
Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Ly Forsikring
Polise/avtalenr.: 300112.1

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Badet i 2. etg. var i dårlig stand. Det er bygget nytt bad fra bunnen av.

Document reference: 25-0144/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Utført flisearbeider, membran mv.
Arbeid utført av: M&M Kristiansen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ny membran fagmessig utført.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Lagt nytt VA opplegg til kjøkken, bad/vaskrom i 1. etg og bad i 2. etg. med rør i rør system. Videre installert baderomsinnredninger, nye toaletter og dusjvegger. I bad/vaskerom er det monter opp utslagsvask med innredning. Det er også et gammelt bad som ligger i tilbygget. Dette badet er overflateoppusset. Dette badet er tilkoblet eksisterende rør, men de er kontrollert av rørlegger og funnet i orden. Det er også montert ny varmtvannsbereder i kjelleren.
Arbeid utført av: Rørlegger Olaf B. Terjesen AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det ser ut som det periodevis kommer noe fukt i østveggen! Det kan være flere steder også! Her viser jeg til takstmannens notat.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Gulvene i 1. og 2. etg. var ikke iht. dagens standard. Flere av gulvene er derfor flytesparklet før det er lagt parkett.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Usikker! Så her må jeg henvise til takstmannens rapport.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Vi har engasjert Norges Elektro AS. De har gjort en omfattende jobb med det elektriske anlegget ifm. oppussing av boligen.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0144/24

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet deler av takrenner og nedløp. Malt terrasse i vest.
Arbeid utført av	Eventyrhus AS/ Engers Malerservice AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Selger har delt av tomten i forkant. Her skal det bygges en tomannsbolig. Adkomstveien blir felles. Rettigheter er/blir tinglyst.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Da vi kjøpte eiendommen i 2023 lå det med en boligsalgsrapport utarbeidet av en takstmann.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Megler legger med kommunes skredkart over området. Det er signert en avtale om felles adkomstvei for denne og de to nye boligene. Den er/skal bli tinglyst.

Document reference: 25-0144/24

Tilleggskommentar

Etter overtagelse av boligen er det gjort omfattende innvendig oppussing av boligen. I 1. og 2. etg. er veggene og takene dels skifte/ sparklet og malt. De fleste gulvene er flyt- avrettet og i rommene er det lagt parkett, gulvbelegg eller fliser. Det er montert helt nytt kjøkken med hvitevarer. I 1. etg. er det bygget nytt bad/vaskerom fra bunnen av. I gangen er det lagt varmekabler og fliser. I 2. etg. er det bygget nytt bad fra bunnen av. Alle vinduer er malt opp i 1. og 2. etg. Badet i tilbygget er ikke bygget opp fra bunnen, men overflateoppusset. Arbeidene er fagmessig utført av: Eventyrhus AS NL Bygg AS Rørlegger Olaf B. Terjesen AS Norges Elektro AS Engers Malerservice AS M&M Kristiansen AS (murer/fliselegger) Taket er høytrykkspylt og impregnert med ca. 30 liter Teknostone av selger samt en fagmann som dugnad. Når vi kjøpte eiendommen er det ikke oppgitt at det er oljetank på eiendommen. Vi finner ingen tilførsler som tilsier at de er oljetank på eiendommen heller. Les rapport fra takstrapport som følger denne salgsoppgaven.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☑ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 25-0144/24

E-Signing validated

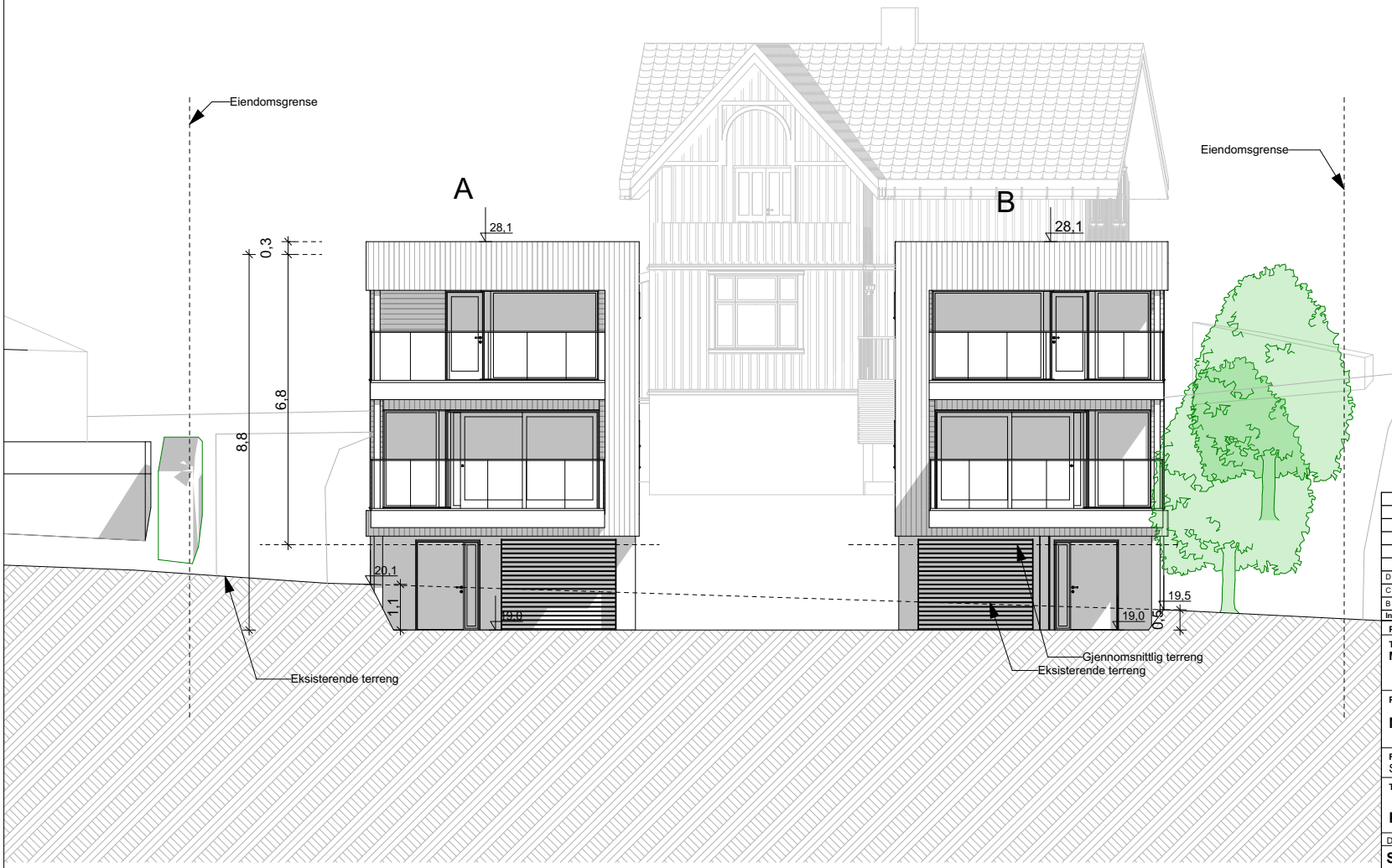
secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Morten Toft Pettersen	ecd3447fcc7e15696819d26 bcc9d74d30f1729ee	12.06.2024 21:38:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 25-0144/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets



Index	Dato	Rev.	Tegn.	Ktr.
D	07.10.24	Rev.	MTS	PL
C	03.05.24	Rev.	MTS	PL
B	23.10.23	Rev.	MTS	PL

PROSJEKT NR.: 1411

TILTAKSHAVER:
Munkerekkveien panorama AS

PROSJEKT:
Munkerekkveien 62

FASE:
Søknad om rammetillatelse

TEGN.:
Fasade Vest - Hus A og B

DATO: 16.06.2023	MÅL: 1:100	TEGN. STR.	A3
		SIGN.	MTS
		KONTR.	PL
		TEGN. NR.	**A40-06**

STRAND/LØKEN
ARKITEKTER AS
Ivan Bjørndals gate 9
0472 OSLO
E post: post@slad.no



Index	Dato	Rev.	Tegn.	Ktr.
D	07.10.24	Rev.	MTS	PL
C	03.05.24	Rev.	MTS	PL
B	23.10.23	Rev.	MTS	PL

PROSJEKT NR.: 1411

TILTAKSHAVER:
Munkerekkveien panorama AS

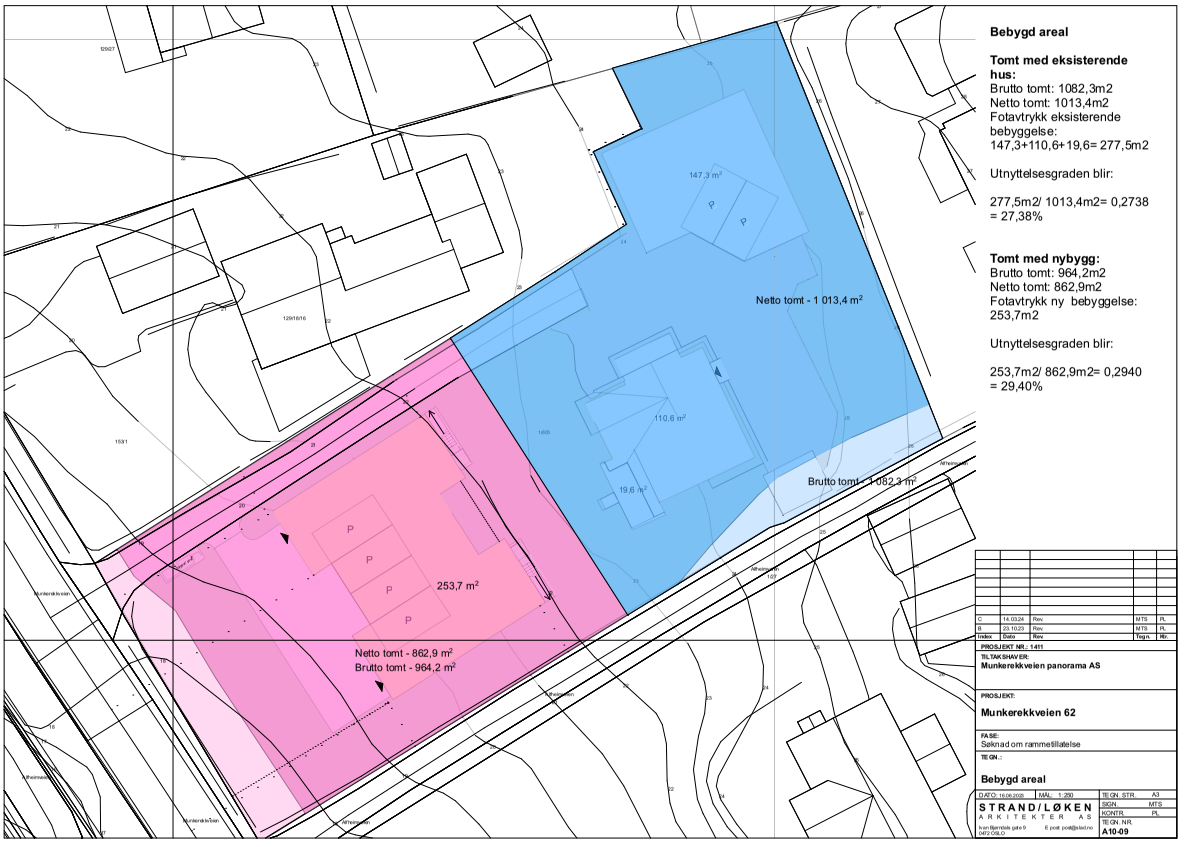
PROSJEKT:
Munkerekkveien 62

FASE:
Søknad om rammetillatelse

TEGN.:
Utomhusplan

DATO: 16.06.2023	MÅL: 1:250	TEGN. STR.	A3
		SIGN.	MTS
		KONTR.	PL
		TEGN. NR.	**A10-02**

STRAND/LØKEN ARKITEKTER AS
Ivan Bjørndals gate 9
0472 OSLO
E post: post@slad.no



Bebygd areal

Tomt med eksisterende hus:
Brutto tomt: 1082,3m2
Netto tomt: 1013,4m2
Fotavtrykk eksisterende bebyggelse:
147,3+110,6+19,6= 277,5m2

Utnyttelsesgraden blir:

277,5m2/ 1013,4m2= 0,2738
= 27,38%

Tomt med nybygg:
Brutto tomt: 964,2m2
Netto tomt: 862,9m2
Fotavtrykk ny bebyggelse:
253,7m2

Utnyttelsesgraden blir:

253,7m2/ 862,9m2= 0,2940
= 29,40%

Index	Dato	Rev.	Tegn.	Ktr.
C	14.03.24	Rev.	MTS	PL
B	23.10.23	Rev.	MTS	PL

PROSJEKT NR.: 1-411

TILTAKSHAVER:
Munkerekkveien panorama AS

PROSJEKT:
Munkerekkveien 62

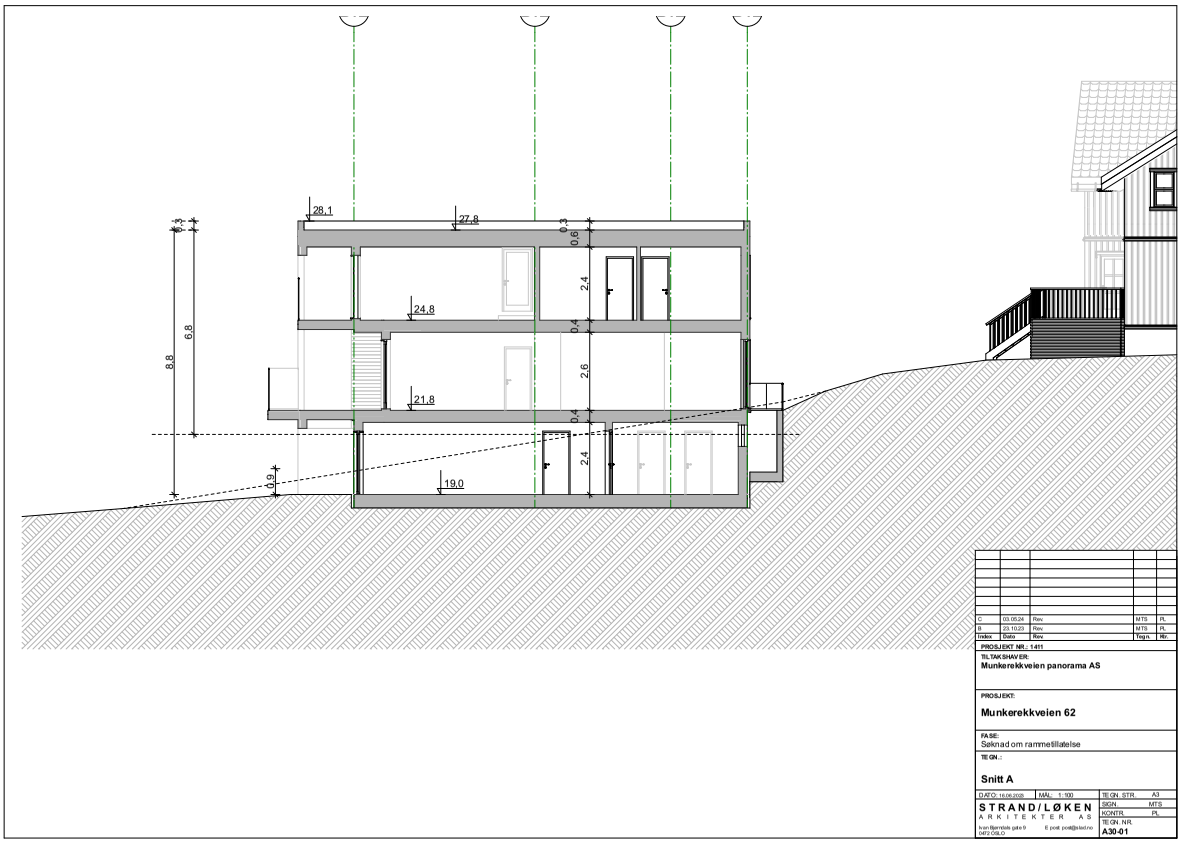
FASE:
Søknad om rammetillatelse

TEGN.:
Bebygd areal

DATO: 16.06.2023 | MÅL: 1:250 | TEGN. STR.: A3

STRAND/LØKEN ARKITEKTER AS
Ivan Bjørndals gate 9
0472 OSLO
E post: post@slark.no

SIGN.: MTS
KONTR.: PL
TEGN. NR.: A10-09



C	03.05.24	Rev.	MTS	PL
B	23.10.23	Rev.	MTS	PL
Index	Dato	Rev.	Tegn.	Ktr.

PROSJEKT NR.: 1411

TILTAKSHAVER:
Munkerekkveien panorama AS

PROSJEKT:
Munkerekkveien 62

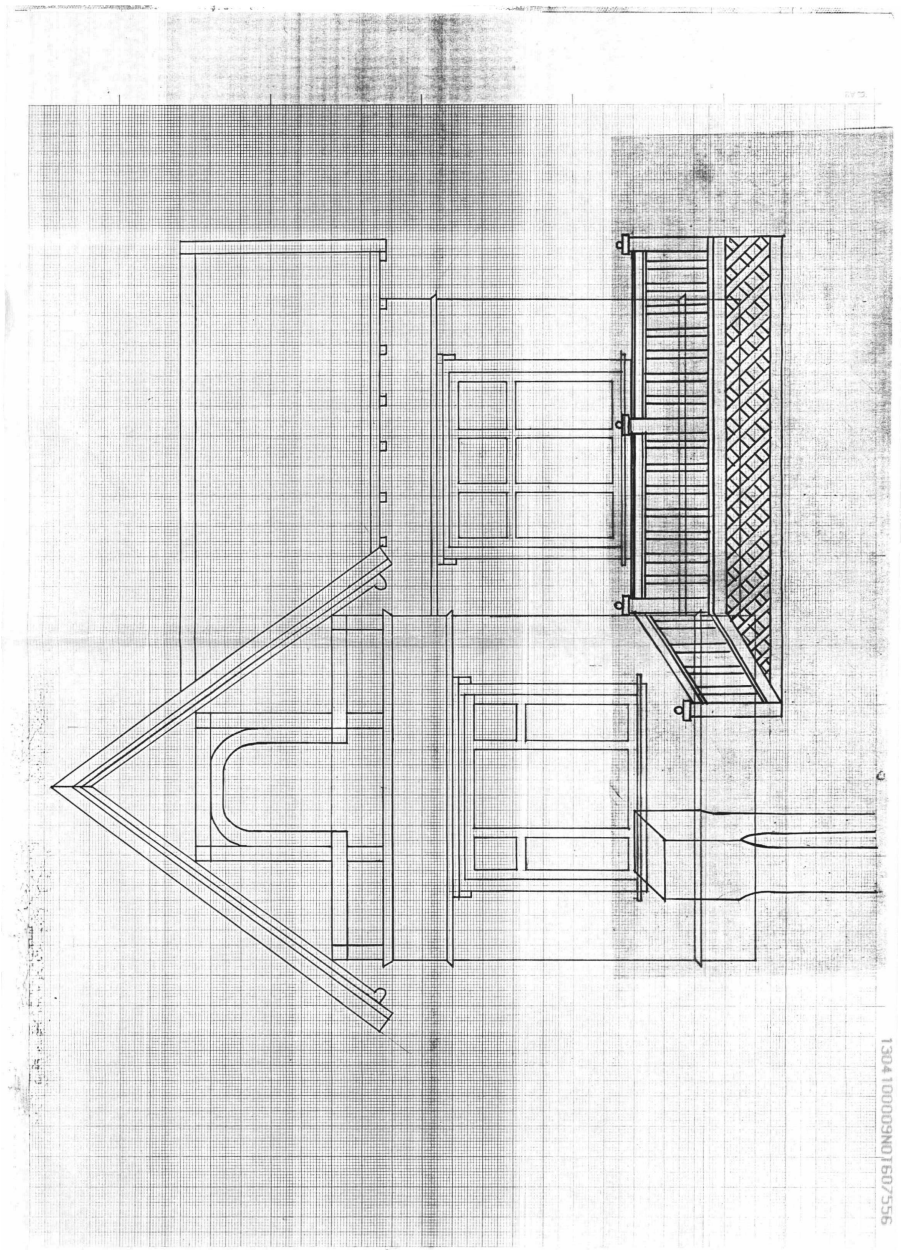
FASE:
Søknad om rammetillatelse

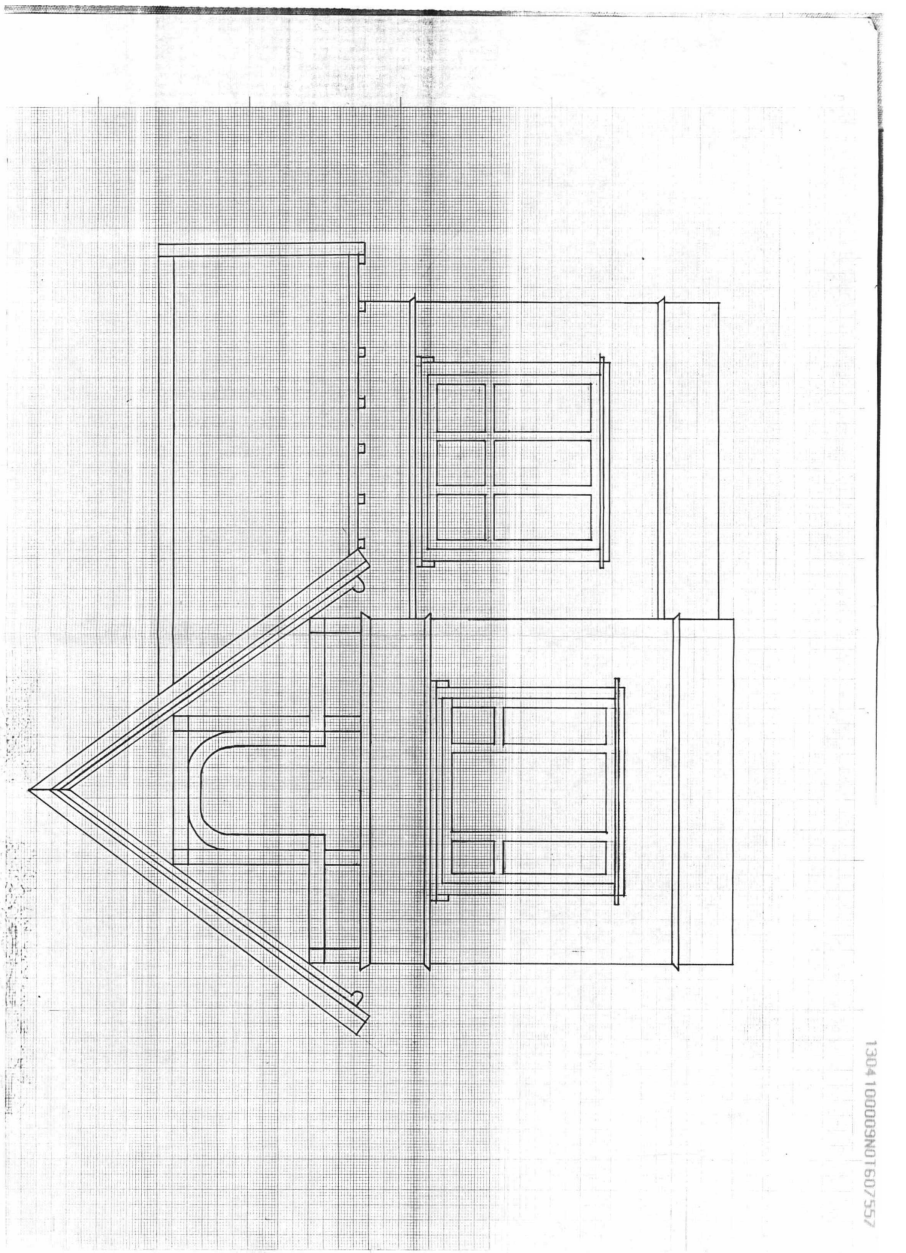
TEGN.:
Snitt A

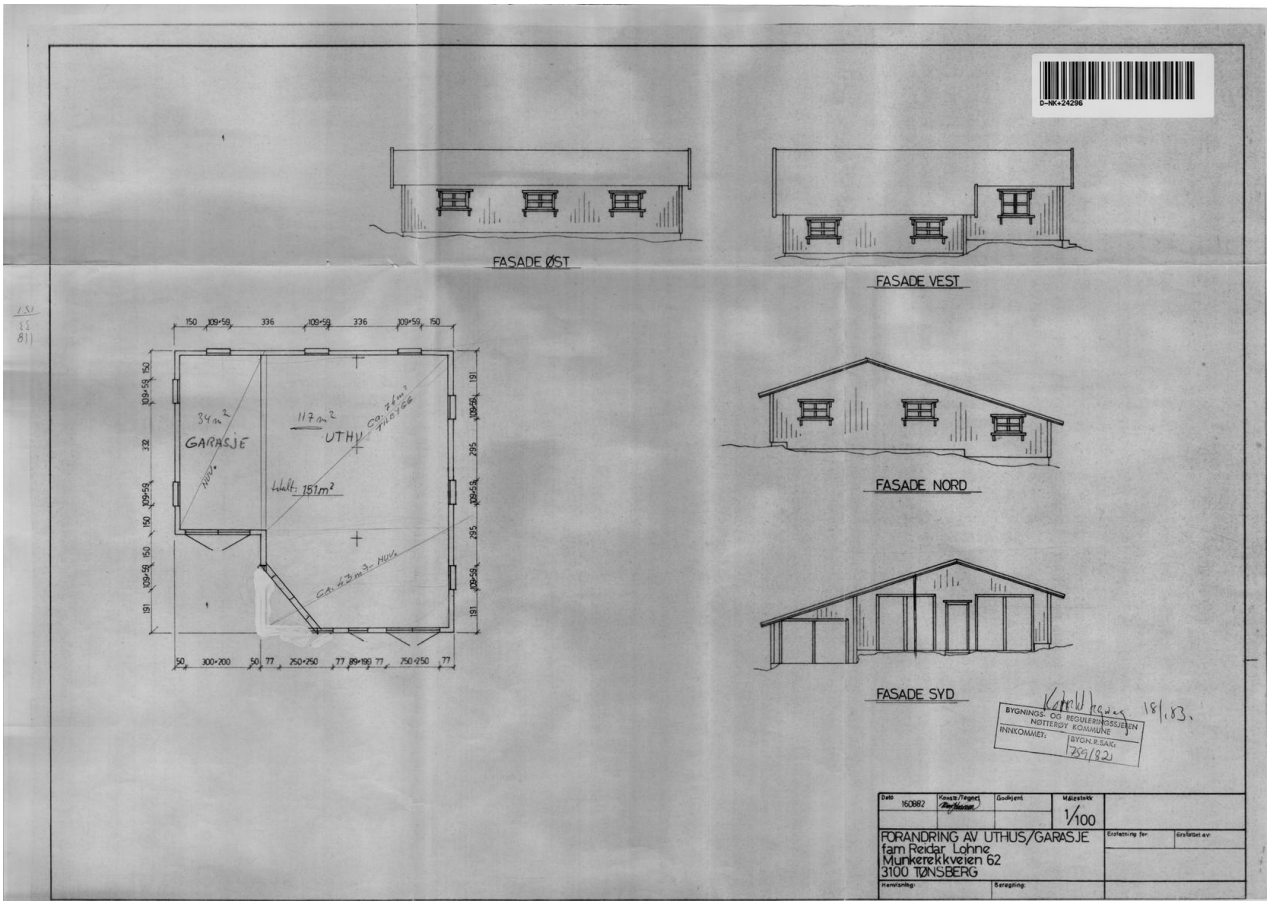
DATO: 16.06.2025	MÅL: 1:100	TEGN. STR.	A3
		SIGN.	MTS
		KONTR.	PL
		TEGN. NR.	A30-01

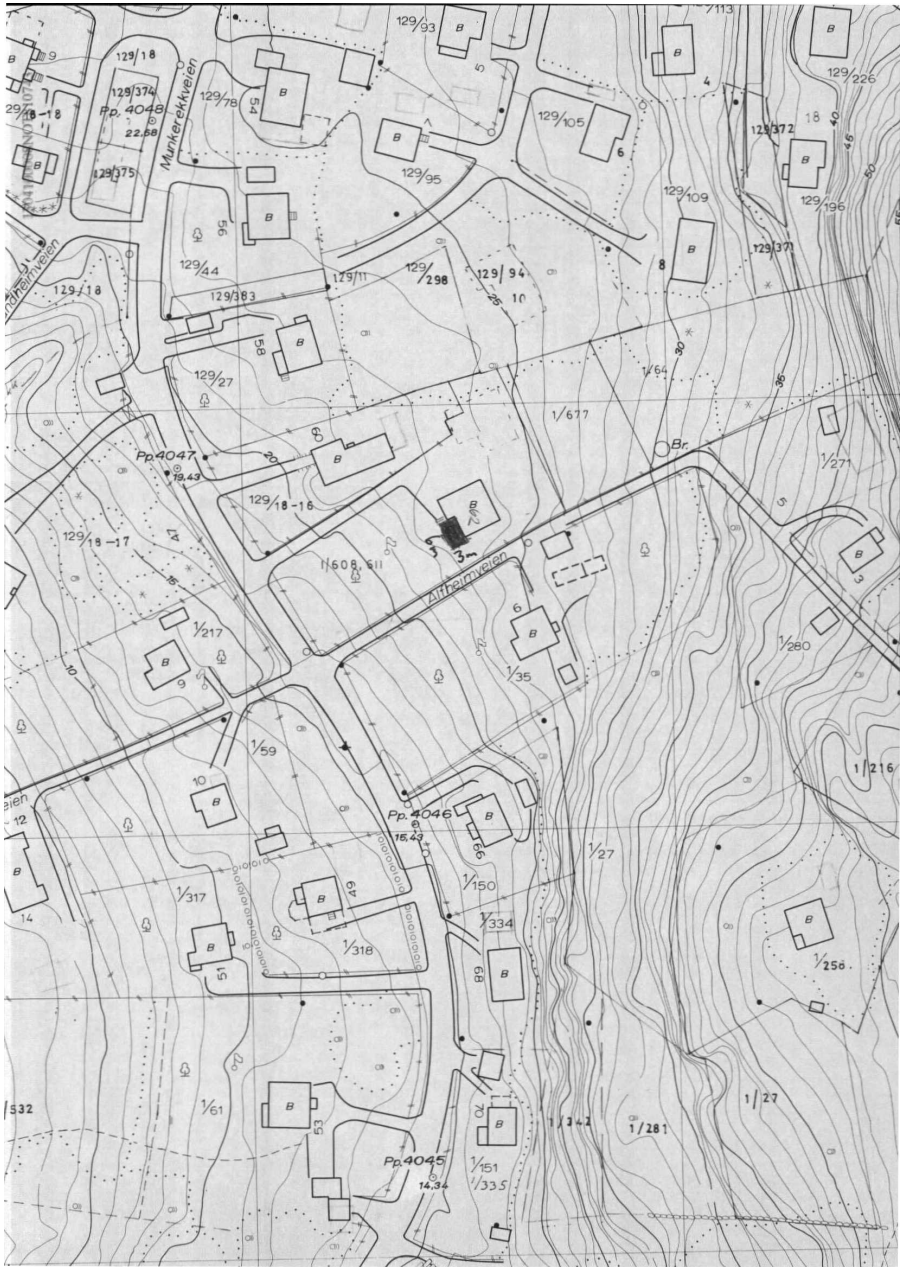
STRAND/LØKEN ARKITEKTER AS
Ivan Bjørndals gate 9
0472 OSLO
E post: post@sla.no

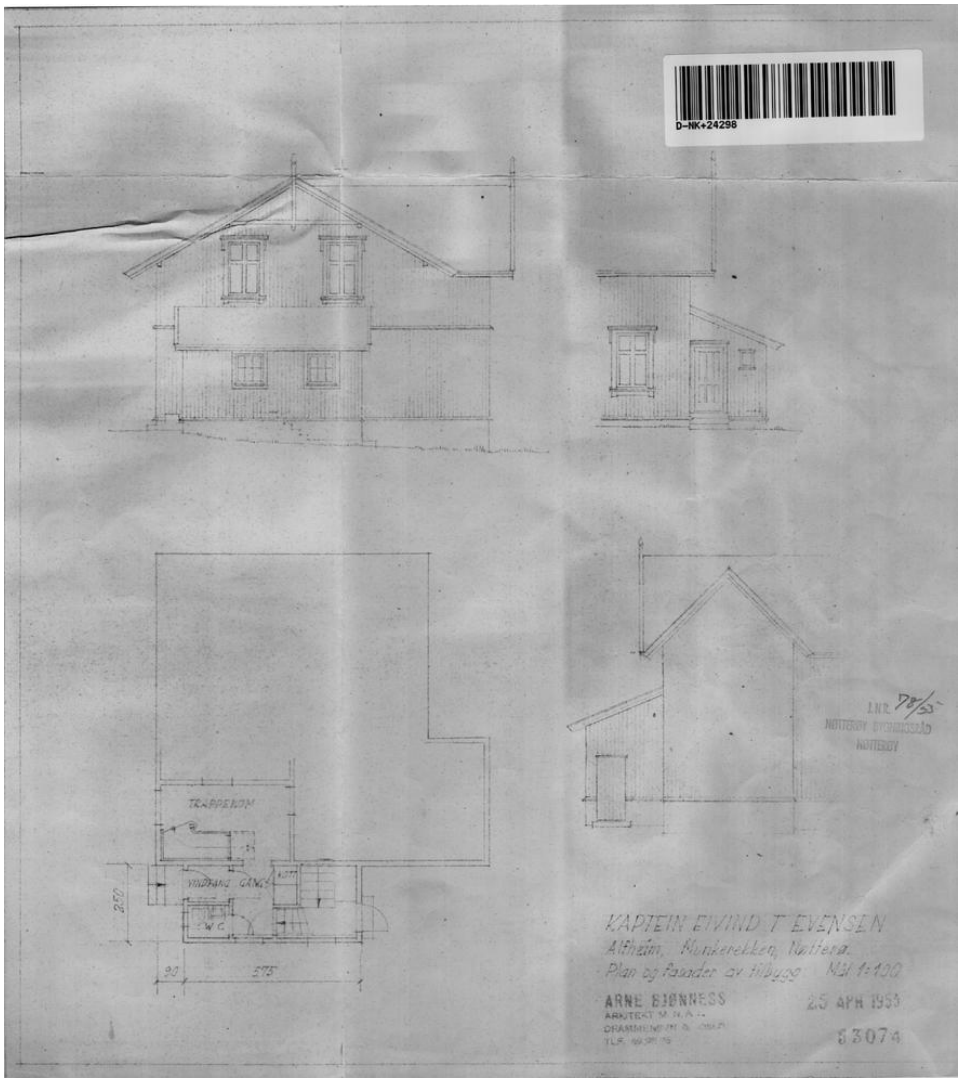

VL 110 PVC
OV 160 PVC
SP 125 PVC
OV 200 BET
VL 110 PVC
OV 200 BET
OV 300 BET
20921
20922
30792
30791
30790
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
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: 2024.05.31
Kopi: ANVES
Målestokk
1:500
N

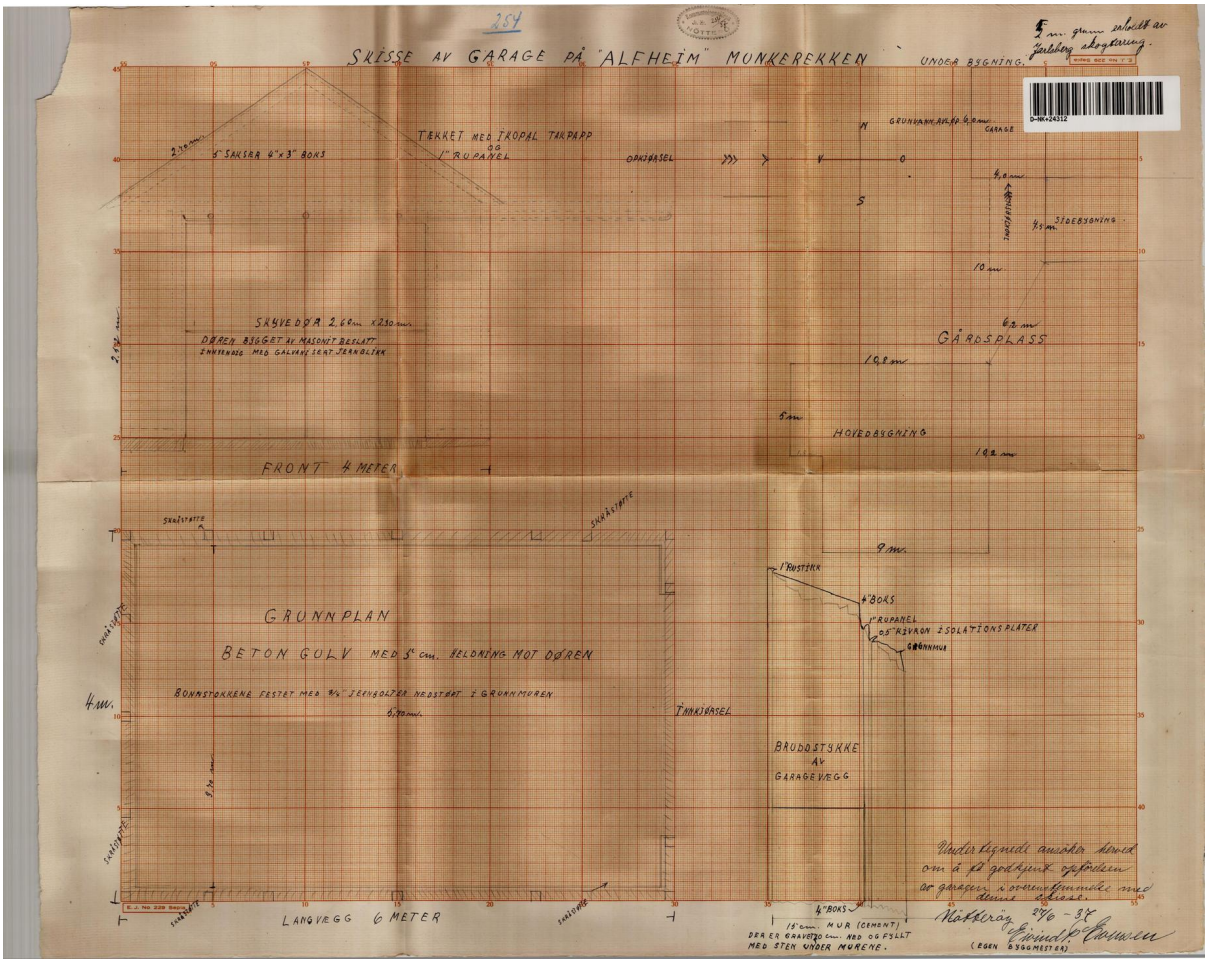

1304 100009NO1607556


1304 100009NO1607557


FASADE ØST
FASADE VEST
FASADE NORD
FASADE SYD
GARASJE
34 m²
UTHUS
117 m²
Uhelt: 151m²
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NOTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK:
Dato
160882
Målestokk
1/100
FORANDRING AV UTHUS/GARASJE
fam Reidar Lohne
Munkerekkveien 62
3100 TØNSBERG
Tegning Nr:
Erstatter nr:
Erstattet av:
Merknader:
Beregning:


Munkerudkveien
Altheimveien
Pp.4048
Pp.4047
Pp.4046
Pp.4045
Br.
129/18
129/93
129/105
129/226
129/372
129/109
129/196
129/371
129/95
129/44
129/11
129/298
129/94
129/383
129/27
1/677
1/64
1/271
1/608
1/217
1/35
1/280
1/59
1/216
1/27
1/150
1/334
1/317
1/318
1/256
1/61
1/342
1/281
1/151
1/335


D-NK+24298
TRAPPEROM
VINDFANG
GANG
W.C.
250
90
575
LNR. 78/53
KAPTEIN EIVIND T EVENSEN
Alfheim, Munkerekken, Nøtterø.
Plan og fasader av tilbygg M:M 1:100
ARNE BJØNNESS
ARKITEKT M. N. A. A.
25 APR 1953
83074


SKISSE AV GARAGE PÅ "ALFHEIM" MUNKEREKKEN
UNDER BYGNING.
TEKKET MED TROPAL TAKPAPP OG 1" RU PANEL
5" SALSBR 6" x 3" BOKS
GRUNNMUR AV KO
GARAGE
OPKJØRSEL
SIDEBYGNING
SKYVEDØR 2.60m x 2.30m
DØREN BYGGET AV MASONIT PRESSPAT
INNKJØRSEL
GÅRDSPLASS
HOVEDBYGNING
FRONT 4 METER
SKRÅSTØTTE
GRUNNPLAN
BETON GULV MED 5" cm. HELDNING MOT DØREN
BOLTSTOKKENE FESTET MED ¾" JERNBOLTER NEDSTØPT I GRUNNMUREN
TAKKJØRSEL
BRUDDSTYKKE AV GARAGEVÆGG
1" RUPANEL
4" BOKS
0,5" RIVRON ISOLATIONSPLATER
GRUNNMUR
LANGVÆGG 6 METER
4" BOKS
15 cm. MUR (CEMENT)
DER ER GRAVET 2 cm. MED OG FYLLT MED STEN UNDER MUREN.
Undertegnede anmoder herved om å få godkjent oppførelsen av garasjen i overensstemmelse med denne skisse.
Markeråker 24/6 - 37
Eivind P. Carlsen
(EGEN BYGGMESTER)


D 3
Markerekkveien
RØISING
GJERMUNDSEN
SKYTØEM
BERG
EVENSEN
Altheimveien
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
Pp.4047
Pp.4046
Pp.4045
129/18
129/374
129/375
129/78
129/93
129/105
129/113
129/226
129/372
129/109
129/196
129/44
129/11
129/383
129/298
129/94
129/27
129/1
1/608, 611
1/164
1/271
1/270
1/214
1/280
1/35
1/59
1/217
1/216
1/27
1/150
1/334
1/317
1/318
1/258
1/342
1/61
1/151
1/27
1/1



Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 31.05.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 608
Adresse: Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Referanse: 25-0144/24

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

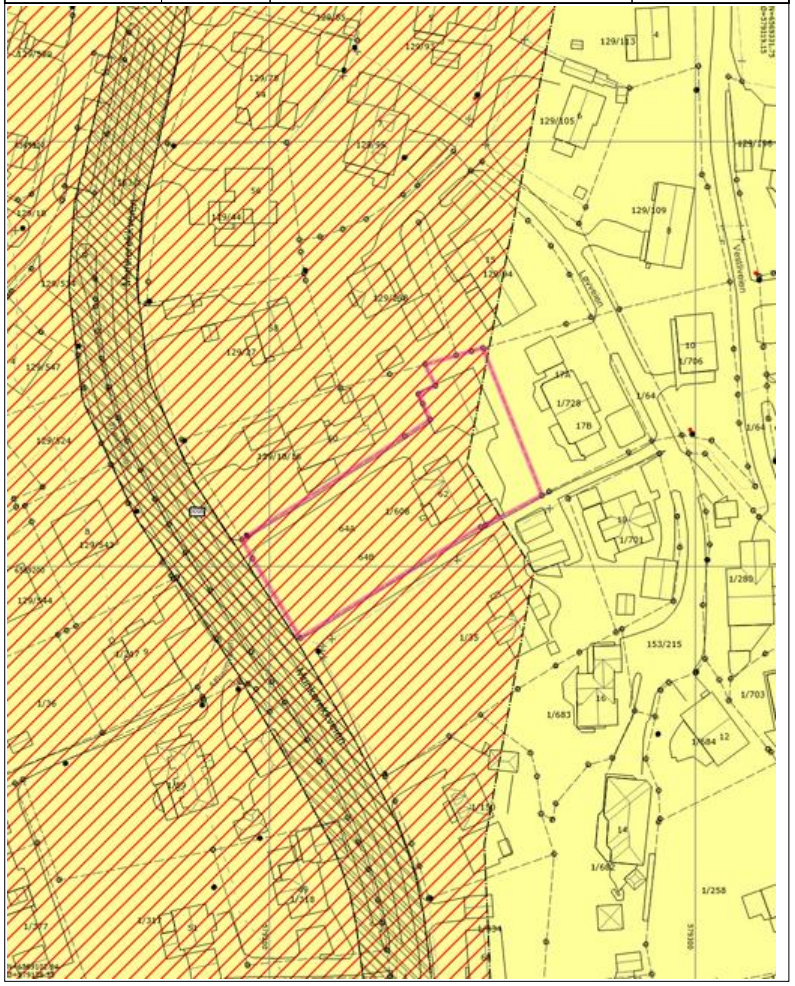
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.

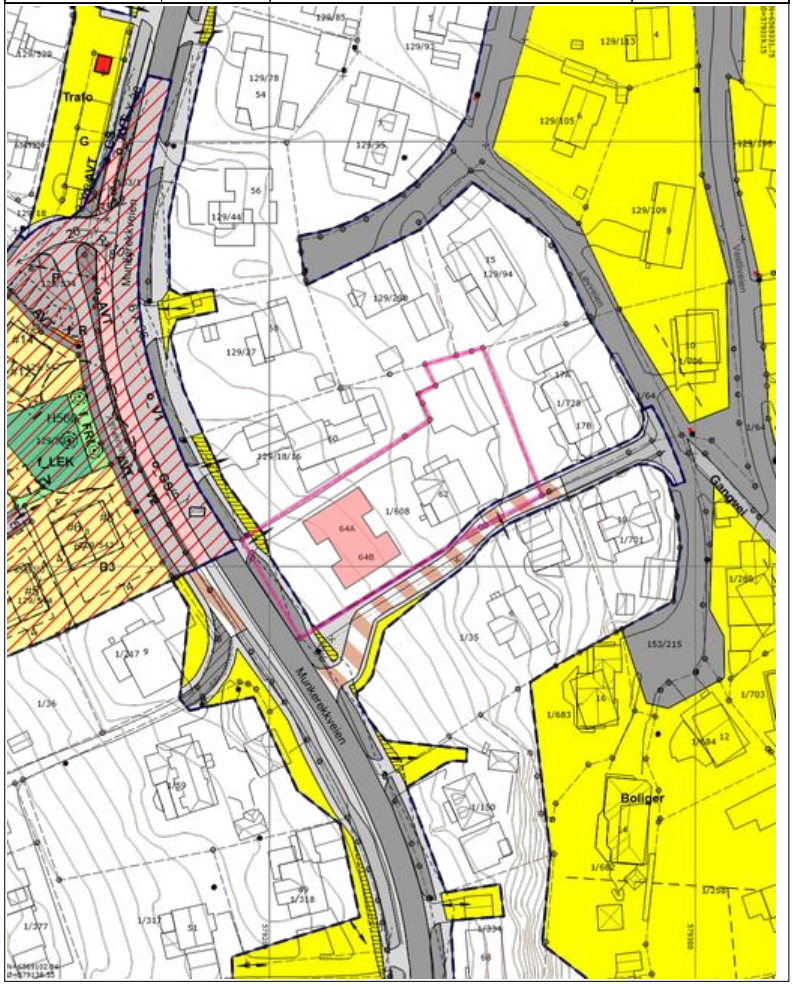
Færder kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 608	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Munkerekkveien 62 3128 NØTTERØY, m.fl.			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



Tegnforklaring

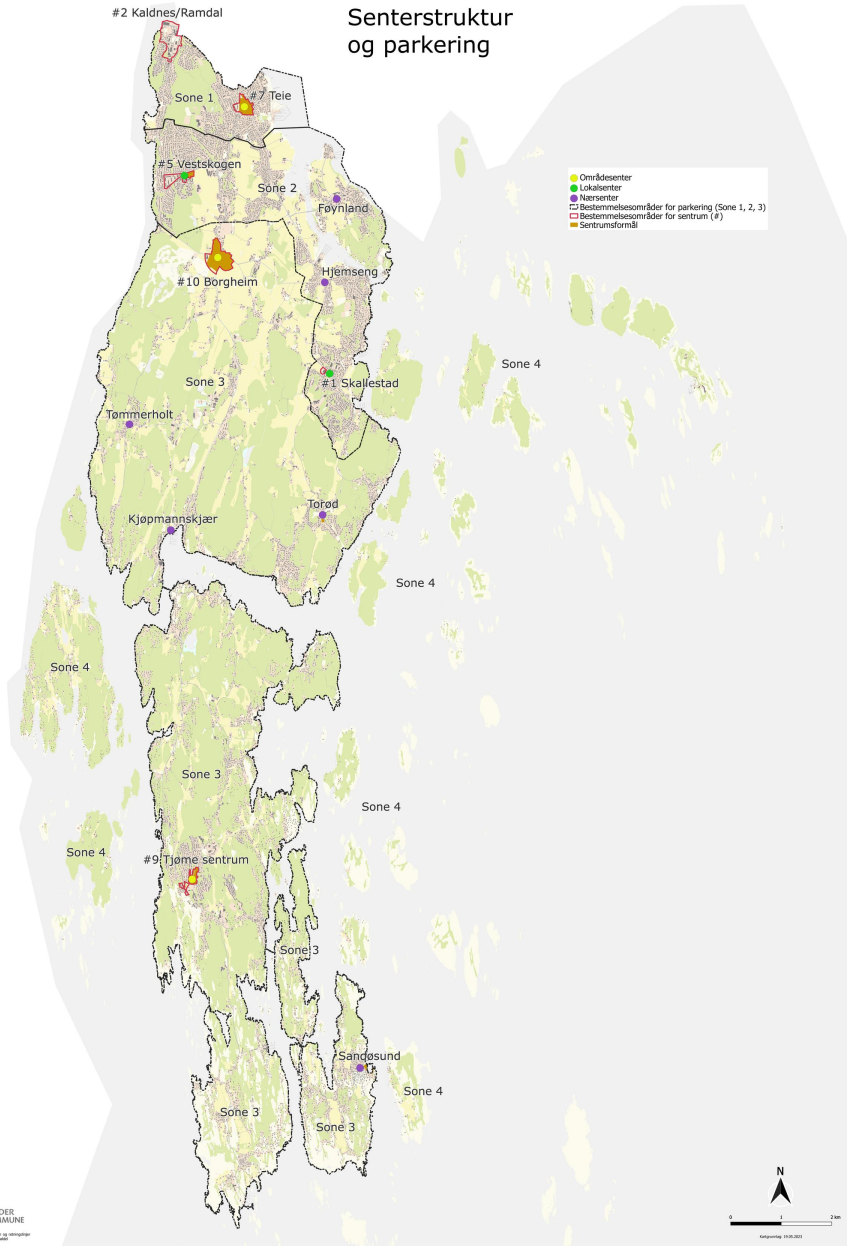
- Annen sikring
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedFnr.
- Skap
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Forbudsgrense sjø
- Grense for faresoner
- Andre sikringssoner
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for sikringsoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- KpOmråde gjeldende

Færder kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 608	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Munkerekkveien 62 3128 NØTTERØY, m.fl.			
	Annen info:	Gang-/sykkelvei langs Munkerekkveien			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedFnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpBestemmelseGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Gate m/fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Felles avkjørsel
- Annet kombinert formål
- Bestemmelsesområde
- Bevaring naturmiljø
- Ras- og skredfare
- Frisikt
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering
- Turveg
- Friområde
- Høydekurve


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

NR. 226

Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan nr. 226, Gang- og sykkelvei langs Munkerekkveien

Kommune nr. 0722 Nøtterøy kommune

Datert: 01.11.02
Revidert: 01.11.02, 13.02.04.
Vedtatt av Kommunestyret den 24.03.2004

§1.0 Reguleringsformål

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.
Området reguleres til følgende formål (Plan- og bygningsloven §25):

1.1 Byggeområder - §25, 1.ledd nr.1
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Garasjer/parkering i boligområder
- Offentlig byggeområde

1.2 Offentlige trafikkområder - §25, 1.ledd nr.3
- Kjørevei
- Gang- og sykkelvei
- Fortau
- Annet trafikkområde

1.3 Spesialområder - §25, 1.ledd nr.6
- Frisiktsone

1.4 Fellesområder - § 25, 1.ledd nr.7
- Felles atkomstvei

1.5 Kombinert formål - §25, 2.ledd
- Gang-/sykkelvei og felles atkomstvei

§2.0 Formålsbestemmelser

2.1 Byggeområder

Områder som er avsatt til byggeområde kan benyttes som anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Etter avsluttet anleggsperiode, og senest sommeren etter ferdigstillelse, skal området være opparbeidet i henhold til opprinnelig arealbruk. I områdene vil det bli gjennomført terrengbehandling.

2.2 Offentlige trafikkområder

2.2.1 I offentlige trafikkområder kan det anlegges kjøreveier med kryss, gang- og sykkelvei, fortau, busslommer etc. Her inngår kan det også inngå annet nødvendig trafikkareal som fylling, skjæring, grøfter, stabiliserende tiltak, masseutskiftning og lignende.

2.2.2 Nytt veganlegg skal utføres slik at det best mulig tilpasser seg terreng og omgivelser. Eksisterende vegetasjon skal så langt det er mulig ivaretas, spesielt eiken markert med eget symbol på planen. Beplantning, på de ulike eiendommene som blir berørt, skal være ferdigstilt med resten av veganlegget eller senest sommeren etter ferdigstillelse.

2.2.3 Eksisterende veier tillates nyttet til anleggsvirksomhet innefor de rammer som fastsettes av vedkommende vegmyndighet, herunder betingelser knyttet til midlertidig stenging med videre.

2.2.4 De ulike underformålene under offentlige trafikkområder skal etableres i henhold til Statens vegvesens 017, Vegnormaler, jfr illustrasjon i tegnforklaringen.

2.3 Spesialområder

2.3.1 I frisiktsoner skal det være frisikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum. Frisiktsonene skal utformes som vist på plankartet.

§3 Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før bygging etter reguleringsplan nr. 226 kan finne sted må det foreligge en byggeplan godkjent av Statens vegvesen og det faste utvalg for plansaker.

- Reguleringsbestemmelser slutt -

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**1**	**608**	**0**	**0**	Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY Munkerekkveien 64A, 3128 NØTTERØY Munkerekkveien 64B, 3128 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (6.9.2023)	2046,32m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplan (6.9.2023)	2046,32m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplan (6.9.2023)	1729,06m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3911 226	Gang-/sykkelvei langs Munkerekkveien (24.3.2004)	Annen veigrunn	67,1m^2
	3911 226	Gang-/sykkelvei langs Munkerekkveien (24.3.2004)	Annet kombinert formål (Kombinert gang-/sykkelvei og felles adkomstvei)	45,79m^2
	3911 226	Gang-/sykkelvei langs Munkerekkveien (24.3.2004)	Gate med fortau	53,77m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

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?

Nei

PLANFORSLAG

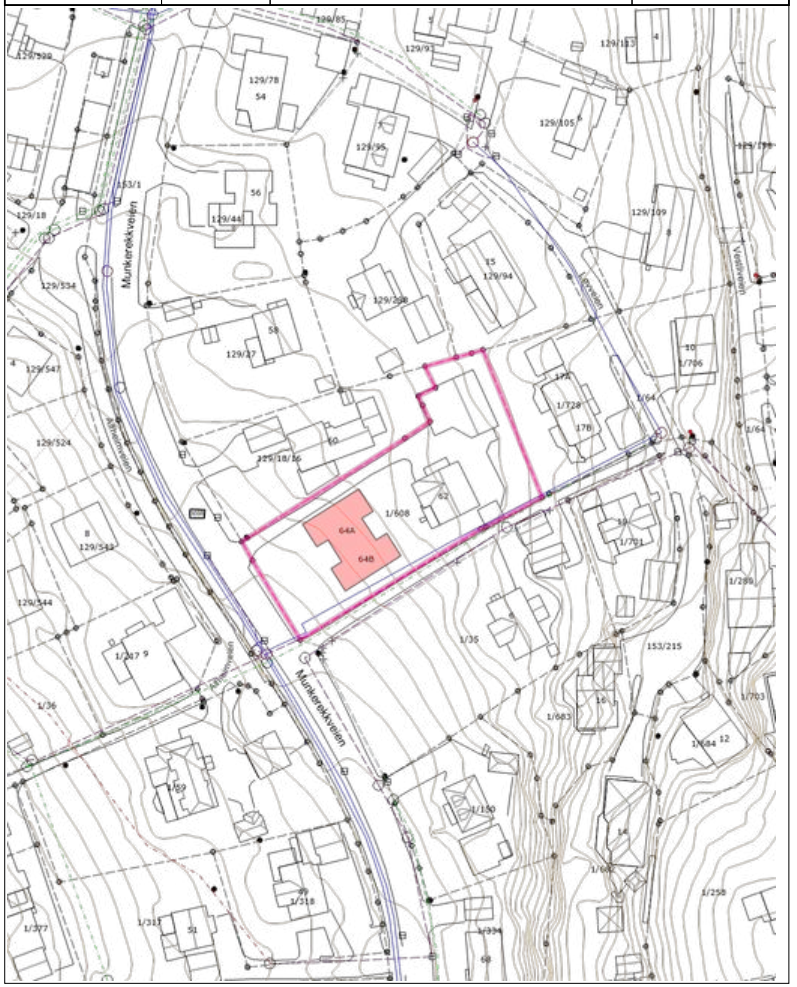
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Færder kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 608	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Munkerekkveien 62 3128 NØTTERØY, m.fl.			
	Annen info:				



Tegnforklaring

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

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**1**	**608**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	399523	0	Tatt i bruk	Bolig	218	0	0	218

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6569217 Øst: 579241 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk	15.12.1938	08.09.1992

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	218	7	Kjøkken	2	2	Munkerekkveien 62	1	608	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	103	0	103

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	65	0	65

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	50	0	50

Referanse

4-Kommunal kode 4: 1.A.

Referanse

2-Kommunal kode 2: 1.D.52.

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 78/55

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: ? 1938

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**1**	**608**	**0**	**0**	Grunneiendom	MUNKEREKKVEIEN 62	Ja	2046,3	1848,2	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
11.07.1979	Nei	Nei	Nei			Nord: 6569215,6 Øst: 579230,7 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1/608	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1/608	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			1/608	0
Oppmålingsforretning	07.01.2010	07.01.2010		Mottaker	153/656	355,3
					1/728	0
					1/35	0
				Avgiver	153/1	-355,4
					1/701	0
					1/608	0
					1/64	0
					153/215	0
Kart- og delingsforretning	02.11.2004			Mottaker	1/728	959,3
				Avgiver	1/608	-959,3
Sammenslåing	05.08.1998			Mottaker	1/608	760
				Avgiver	1/677	-760
Sammenslåing	19.11.1996			Avgiver	1/611	-52
				Mottaker	1/608	52
Grensejustering	28.09.1982		87/82	Avgiver	129/1/9	-11,3
				Mottaker	1/608	11,3

Skylddeling	11.07.1979			Avgiver	1/64	-1984,2
				Mottaker	1/608	1984,2

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
399523	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	218	0	218

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Munkerekkveien	62			Nord: 6569217 Øst: 579241 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 6-VESTSKOGEN Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3128-NØTTERØY Kirkesokn 3-Teie Stemmekrets 4-TEIE Grunnkrets 101-Munkerekken nord

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 79/35 P-Målebrevsprotokoll: 52/28 P-Målebrevsprotokoll: 67/58 P-Målebrevsprotokoll: 53/54

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
2046,3	Nord: 6569215,60018454 Øst: 579230,69999441 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 31.05.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 608
Adresse: Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY
Referanse: 25-0144/24

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	226 - Gang-/sykkelvei langs Munkerekkveien
Reguleringsformål	Deler av eiendommen er regulert til boligbebyggelse, annen veigrunn, fortau og kombinert gang-/sykkelvei og felles adkomstvei

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 31.05.2024

Gnr:	**1**	**Bnr**	**608**	**Fnr:**		**Snr:**	
Adresse:	**Munkerekkveien 62**			**Selger:**	Tbg&Færder eiendomsmegl.		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.05.24

Restanse: 0,-

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er 20.02 - 20.05 - 20.08 - 20.11

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Vår dato 23.06.2015
Deres dato
Vår referanse 15/1015-1 /GBN-0001/0608, K2-M88
Deres referanse

Vår saksbehandler: Gisle Hope, tlf

Reidar Lohne
Munkerekkveien 62
3128 NØTTERØY

MUNKEREKKVEIEN 62 - 0001/0608 - NØTTERØY KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 17.06.15 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forebyggendeforskriften kap. 2. Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Reidar Lohne
For VIB: Morten Jensen og Gisle Hope

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik
Overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.
Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskriftskrav:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forebyggendeforskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen (feiervesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. forskriftens § 2-4, 3. ledd
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst, jf. forskriftens § 2-6

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

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

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

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.

- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 3
Avvik 1
Nordre skorstein
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 4

Kjeller.
Kommentarer:
Teglskorstein er sprukket.

Avvik 2
Nordre skorstein
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 1

2.etg
Kommentar:
Ildstedene Eidsfossverk og Kværner 199 er feil montert. Ildstedene skal stå minst 30 cm fra brannmurslist og minst 60 cm fra direkte brennbart materiale.

Avvik 3
Nordre skorstein
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 4

Loft.
Kommentar:
Teglskorstein har for liten avstand til brennbart materiale. Teglskorstein skal ha en avstand på minst 23 cm fra røykløpets innvendige kant til brennbart materiale, dette er ikke ivaretatt i etasjeskille.

Gradering 1
Avvik 4
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 1

Loft.
Kommentarer:
Det mangler ubrennbar plate på gulv i skorsteinens bredde og minst 30 cm foran feieluken.

Tilbakemelding
Med henvisning til forebyggendeforskriften § 7-2 andre ledd, ber feiervesenet omen skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes VIB innen 30 dager helst til post@vibr.no , husk å merke henvendelsen din med "vår referanse" (står øverst på denne siden).

Med vennlig hilsen

Gisle Hope
Feier
Sign.

Mona Larsen
Feiermester
Sign.

Firmaet Peismakern har vært her og montert stålrør i pipa. Begge ildsteder i 2. etg. er koblet fra.
Mvh, Reidar Lohne, Munkerekkeveien 62, 3128 Nøtterøy.

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

31.05.2024

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/1/608/0/0 Adresse: Munkerekkveien 62, 3128 NØTTERØY

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 17.06.2015. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontroll	Ikke utført
Siste feiebesøk	20.05.2020	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

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 477eec2c-9a7a-47cf-8e04-f0b4d25f167e
Vår referanse: 3495958/24140944
Bestilling: C3 2024-05-30 (9) 7

Dato
30.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
73	91	3.1.1997	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	1	35	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Doknr 73 Tinglyst 03.01 1997 Emb 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

73

OVERENSKOMST:

I forbindelse med utbygging av boligområdet Alfheimv. Løvveien, Vestliveien, overtar Nøtterøy kommune fellesledningene for vann og kloakk fra sjøen frem til kummer i krysningen mellom Løvveien og Alfheimveien.
Ved evt. fremtidig vedlikehold og utbedring av resterende felles ledning, betaler alle boliger som er tilknyttet hver sin like del av kostnadene. Fremtidige boliger som knyttes til ledningene, kommerinn i samme overenskomst. Fellesledninger er den delen av ledningene som brukes av 2 boliger eller flere.
Avtalen kan ikke avlyses uten Nøtterøy kommunes samtykke.
Denne avtalen tinglyses som heftelse på eiendommene:

Gnr.1,Bnr608 11/12-96 REIDAR LOHNE
Gnr.1,Bnr.35 8/12-96 TORSTEIN WALLE Eldi H. Walle
Gnr.1,Bnr.701 6/12-96 TOM S. EIENTSEN TONE LINNESTA
Gnr.1,Bnr.683 1/12-96 ENSE KLYMINSKI
Gnr.1,Bnr.684 2/12-96 Pål Richard Andersen
Gnr.1,Bnr.682 1/12-96 GEIR HOGGANVIK
Gnr.1,Bnr.706 1/12-96 SVEND A. CHRISTENSEN
Gnr.1,Bnr.702 1/12-96 MAIA RASMUSSEN
Gnr.1,Bnr.704 02/12-96 LIV HOLSEN
Gnr.1,Bnr.270 03/12-96 MARIT HANDELAND MARTIN HANDELAND
Gnr.1,Bnr.214 3/12-96 ANNE KARI RYGG ROLF WIKRAN
Gnr.1,Bnr.707 3/12-96 ANNE CHRISTEL LOA JAN BERNHARD LOA
Gnr.1,Bnr.258 28/12-96 KARIN BJERCH-HANSEN SCHANKE Reidun Bjerch-Hansen Stoveland
Gnr.1,Bnr.703 2/12-96 Per Bessesberg Molly Bessesberg
Gnr.1,Bnr.280 3.12.96 EINAR MYRENG KARI MJERVE

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 477eec2c-9a7a-47cf-8e04-f0b4d25f167e
Vår referanse: 3495960/24140954
Bestilling: C3 2024-05-30 (9) 8

Dato
30.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12311	91	28.9.1982	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	129	18	16	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dagbok nr. 12311
28 SEPT. 1982
Tønsberg Byrett

N A B O E R K L Æ R I N G.

Undertegnede eier av.....Andm 9.....gnr..129.....bnr..1.....
i Nøtterøy kommune, gir herved nabo
.....Reidar Hansen.....eier av.ALFHEIM.....
gnr....Nr 1....bnr....608,61 tillatelse til å føre opp..garasje.....
i henhold til tegning dat..16.08.82.. i en avstand av .....9.....meter
fra felles eiendomsgrense, idet jeg forplikter meg og senere eiere til ikke
å bebygge min eiendom nærmere enn bygningslovens bestemmelser om avstand
mellom bygninger tilsier.

Denne erklæring blir å tinglyse og kan ikke avleses uten Nøtterøy
bygningsråds samtykke.

.....Tønsberg.....den..22.mai 1982

.....Underskrift.

Utfylles i 2 eksemplarer.

Erklæringen må tinglyses.

Anmeldes av Olav Berg.

Som Huseier:
Olav A. Berg

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 477eec2c-9a7a-47cf-8e04-f0b4d25f167e
Vår referanse: 3495959/24140949
Bestilling: C3 2024-05-30 (9) 6

Dato
30.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
76	91	3.1.1997	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	1	608	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

REGISTRERT
3 JAN 1997
TØNSBERG DISTRIKT
Dok.nr. 76

OVERENSKOMST

Undertegnede eier av eiendommen gnr.1 bnr.608,677 gir herved Nøtterøy kommune tillatelse til kloakkanlegg og vannledning, anlagt år 1990, langs hele eiendommens grense mot syd.

1.Nøtterøy kommune gis tillatelse til å vedlikeholde og ha liggende 110mm.vannledning, 125mm spillvannsledning og 160mm overvannsledning over undertegnedes eiendom.

2.Ved evt. fremtidig vedlikehold besørger Nøtterøy kommune behørig planering,opprydding og evt. tilsåing.

3.Skader og ulemper som oppstår i forbindelse med evt. vedlikehold,erstattes etter minnelig overenskomst eller skjønn.

4.Denne overenskomst tinglyses som heftelse på vedkommende eiendom.

Nøtterøy, den. 3/12-96

For Nøtterøy kommune
Ordfører

Nøtterøy, den. 8/12-96

Grunneier

Doknr. 76 Tinglyst 03.01.1997 Emb 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg

Nordvik har mer enn 30 kontorer som dekker store deler av landet. Vi er mer enn 300 ansatte som samarbeider hver dag for å finne de riktige kjøperne til din bolig, uavhengig av hvor de befinner seg.

Samtlige kontorer har eiendomsmeglere med lang erfaring og solid fagkunnskap, som er like brennende opptatt av bolig og eiendom som du er. Vi tilbyr deg tett oppfølging når du selger hjemmet ditt – hele veien fra befaring til overtakelse.

Vi lever av fornøyde kunder som anbefaler oss videre!

nordvikbolig.no/tonsberg

+47 333 13 132

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0144/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Munkerekkveien 62 3128 NØTTERØY

Betegnelse: Gnr 1, bnr 608 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no