

Senterveien 5



Velkommen til

Senterveien 5



Salgsoppgaven produsert 5. august 2025

Velkommen til Senterveien 5!

Særegen, moderne og spennende enebolig med fredelig og barnevennlig beliggenhet. Skjermet og solrik hage!

Prisantydning	6 600 000,-
Omkostninger	166 350,-
Totalpris	6 766 350,-
BRA-i	203 kvm
Totalt BRA	287 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1963

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











Kort fortalt

- Velkommen til Senterveien 5!
- En unik og spennende eiendom beliggende stille og fredelig til i et trivelig og barnevennlig boligområde.
- Eneboligen er opprinnelig fra 1963, og er vesentlig oppgradert. Fremstår i dag som en helt særegen og moderne bolig med gjennomførte høy standard og flotte farge - og materialvalg!
- Det er en familievennlig planløsning med store og gode rom. Inneholder:
- 1. etasje: Stor og innbydende hall, lekkert kjøkken med spisestue, 2 stuer, bad, vaskerom og bod.
- 2. etasje: Trapperom/gang, 4 fine soverom (to med utgang til balkong), bad og bod.
- Stor og skjermet hage med blant vestvendt terrasse utstyrt med utekjøkken.
- Enkel frittstående garasje.
- Her kan du flytte rett inn!
- Velkommen til en hyggelig visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	203 kvm
BRA-e:	84 kvm
Totalt BRA:	287 kvm
TBA:	107 kvm

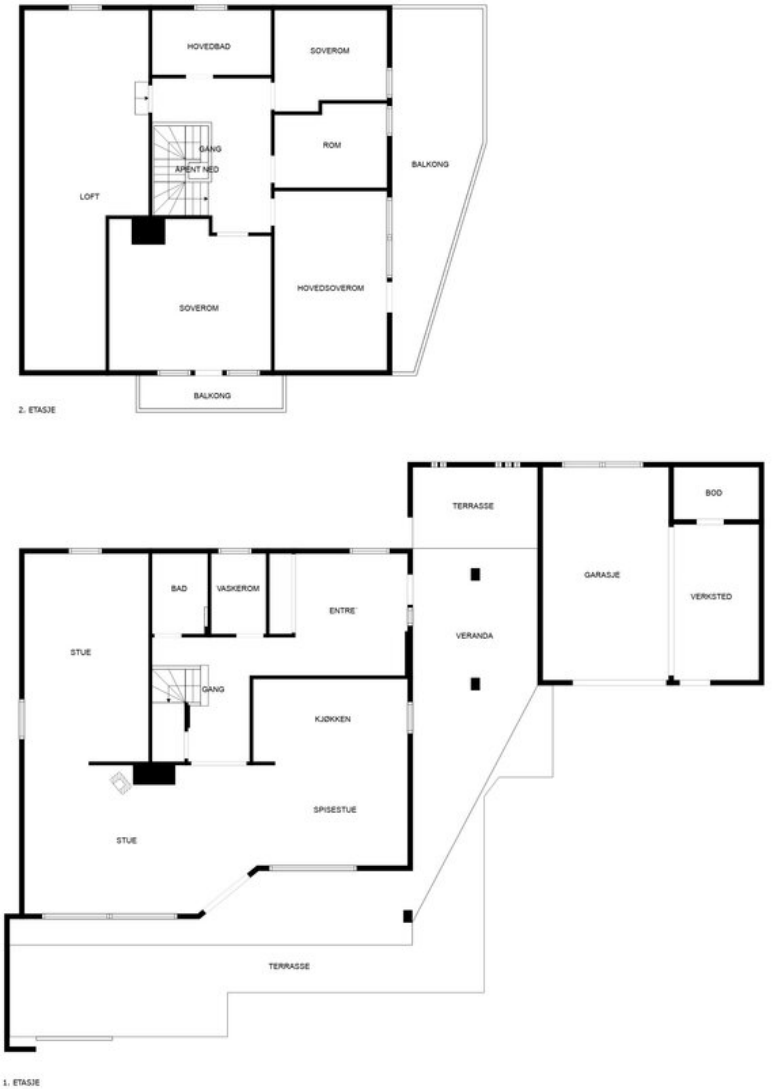
Beskrivelse

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 115 kvm. Hall, Trapperom, Stue/Kjøkken, Bad/WC, Vaskerom, Bod/Kott
Total BRA: 115 kvm.
TBA: 83 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 88 kvm. Trapperom/Gang, 4 Soverom, Bad/WC, Bod
Total BRA: 88 kvm.
TBA: 24 kvm. Terrasse- og balkongareal

Underetasje:
BRA-e: 44 kvm. Boder
Total BRA: 44 kvm.

Garasje
Kjeller:
BRA-e: 40 kvm. Garasje, Bod
Total BRA: 40 kvm.



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

Forklaring av bilde/rommet


















NEW
YORK


NEW
YORK




AEG

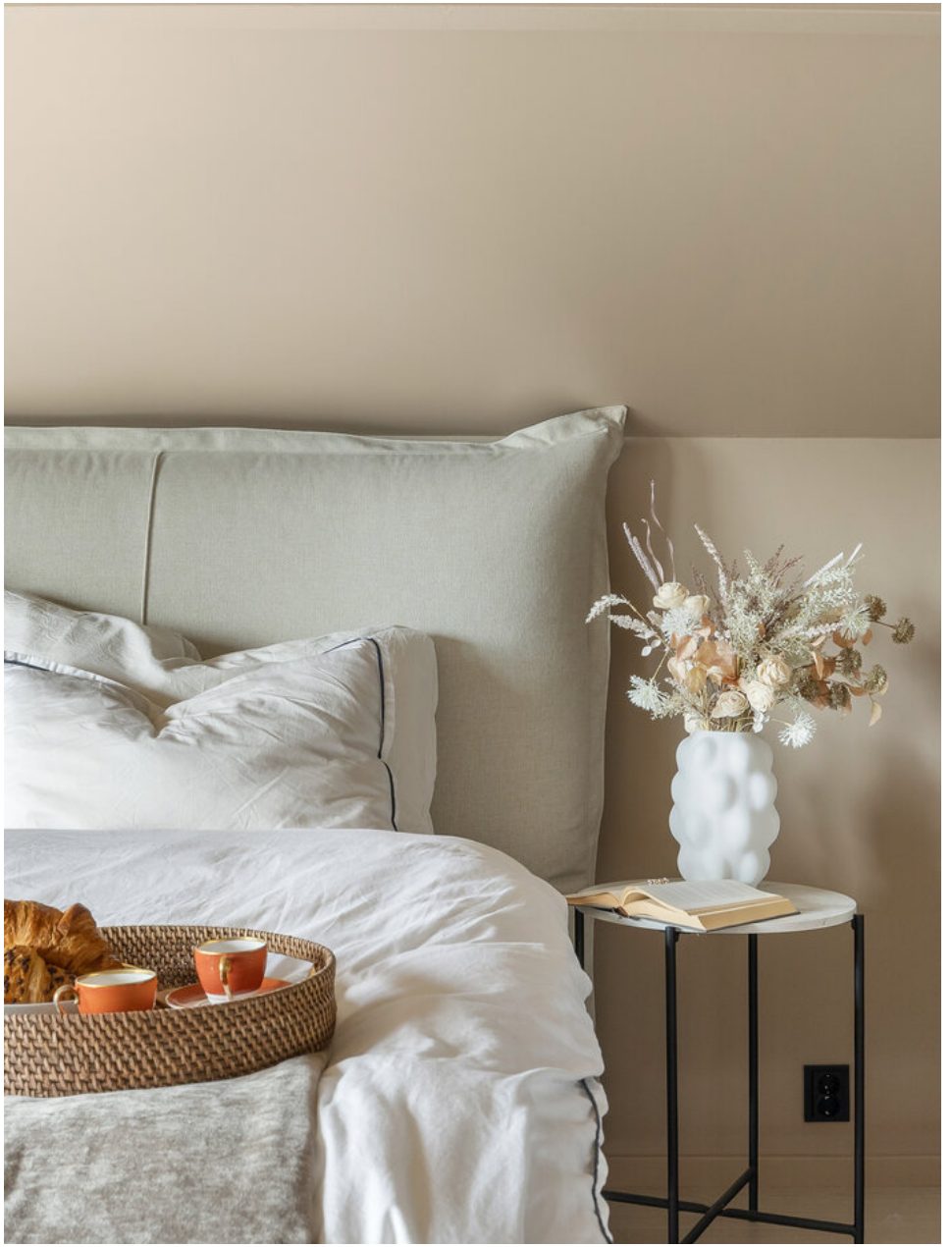



SALON des


LE BLEU












L'USINE




NEW YORK






Pippi
KAPTEIN SABELTANN
















5








italiensk









Informasjon

Senterveien 5

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0141/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Senterveien 5, 3114 TØNSBERG
Gnr 147, bnr 169 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selgere
Caroline Freberg Aas
Thomas Feilberg

Kjøpesum og omkostninger
6 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
165 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
166 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
185 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 766 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 785 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1963

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 203 kvm
BRA-e: 84 kvm
Totalt BRA: 287 kvm
TBA: 83 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 115 kvm. Hall, Trapperom, Stue/Kjøkken, Bad/WC, Vaskerom, Bod/Kott
Total BRA: 115 kvm.
TBA: 83 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 88 kvm. Trapperom/Gang, 4 Soverom, Bad/WC, Bod
Total BRA: 88 kvm.
TBA: 24 kvm. Terrasse- og balkongareal

Underetasje:
BRA-e: 44 kvm. Boder
Total BRA: 44 kvm.

Garasje
Kjeller:
BRA-e: 40 kvm. Garasje, Bod
Total BRA: 40 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Byggetegninger
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Faktisk planløsning avviker noe fra innsendte plantegninger. Areal/bruk er dels omdisponert ved at inntegnet soverom i 1. etasje er tillagt stue.

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
Kledd om yttervegger i 2022/-23 (unntatt et par vegger på oppløft). Skiftet vinduer, verandadør og hoveddør i 2022/-23. Platet en vegg i bad i 2025 i forbindelse med at et vindu ble fjernet. Lagt ny foliemembran på veranda i 2. etasje i 2024. Skiftet kjøkken i 2020 under tidligere eieres eietid.

Ikke målbare arealer:

Ikke måleverdig areal (ALH):
2. etasje - 32 m2

Innhold

Vesentlig oppgradert og innholdsrik enebolig over 2 plan. Inneholder:

1. etasje:
Stor entré med gulvvarme, 2 stuer, moderne og pent kjøkken med spisestue, bad og separat, renovert vaskerom som ble pusset opp i 2020. Utgang til stor og solrik terrasse med utekjøkken.

2. etasje:
Gang, 4 soverom og et delikat hovedbad med både frittstående badekar og dusjnisje. Fra to av soverommene er det utgang til hver sin balkong.

Garasje og verksted:
Frittstående garasje med et tilhørende, praktisk hobby-verksted/bod. Det er installert elbillader.

Hage og uteplasser:
Stor og solrik, vestvendt terrasse med et flott, plassbygd utekjøkken. Eiendommen har en privat og usjenert hage med plen, samt to separate balkonger i 2. etasje.- Her er det boltreplass for store og små!

Standard

Velkommen til Senterveien 5!

En unik og spennende eiendom beliggende stille og fredelig til i et trivelig og barnevennlig boligområde.

Eneboligen er opprinnelig fra 1963, og er vesentlig oppgradert de siste årene. Fremstår i dag som en helt særegen og moderne bolig med gjennomførte høy standard og flotte farge - og materialvalg!

Man kommer inn i en særdeles romslig og innbydende hall med en stor skyvedørsgarderobe og plassbygd skohylle. Det er varmekabler i gulvet som gir en lun varme.

Husets hjerte er den store, sosiale sonen hvor kjøkken, spisestue og stue flyter perfekt over i hverandre. Kjøkkenet er et lekkert og kostbart rom med en stor kjøkkenøy, mørke, slette fronter og integrerte hvitevarer av høy kvalitet. Den åpne løsningen mot spisestuen skaper en fantastisk ramme for sosiale sammenkomster. Og de store vindusflatene slipper inn masse naturlig lys, og skaper et helt særegent uttrykk.

Det er to luftige og koselige stuer. Hovedstuen ligger i åpen tilknytning til spisestuen, mens den andre stuen ligger mer skjermet innerst - en perfekt mulighet for en tilbaketrukket TV-krok, et lekerom eller kontor.

Badet i denne etasjen ble renovert i 2018 av tidligere eier. Fremstår som et moderne og delikat bad med mørke gulvfliser, dusjhjørne med sorte profiler og vegghengt toalett. I tillegg har boligen et separat vaskerom, renovert i 2020, med gode arbeidsflater og smarte løsninger. Både badet og vaskerommet har behagelig gulvvarme.

En lys og pen trapp leder deg opp til en åpen og luftig gang i andre etasje. Her finner du alle de fire soverommene og hovedbadet samlet, noe som er en ideell løsning for barnefamilier.

Hovedsoverommet er en drøm av en suite, med en hel vegg av lekre, plassbygde garderober som elegant integrerer TV-en. Rommet har også en egen, dedikert sminkesone/hjemmekontor-plass og utgang til en privat, vestvendt balkong.

De tre andre soverommene er også av god størrelse, lyse og fine, og lette å innrede. Fra det ene soverommet er det også utgang til en stor, sørvendt balkong.

Hovedbadet ble renovert i 2021 og holder en høy standard. Med delikate, store fliser, både et frittstående badekar og en romslig dusjnisje, vegghengt toalett og en stilren innredning, gir dette badet en følelse av luksus og velvære i hverdagen.

Eiendommen har en fantastisk, vestvendt terrasse med sol fra tidlig ettermiddag til sent på kveld. Terrassen er bygget i flere nivåer og har et flott, plassbygd utekjøkken med grillplass. Dette er et komplett uterom for hele familien. Hagen er pent anlagt med plen og en tett hekk som skjermer for innsyn.

Det medfølger en frittstående garasje med et praktisk, tilhørende hobby-verksted/bod. I garasjen er det installert elbillader.

Dette er en bolig hvor ingenting er overlatt til tilfeldighetene. Med store, kostbare oppgraderinger utført og en gjennomført, moderne stil, er det bare å flytte rett inn.

Velkommen!

Parkering

Innkjørselen er lang og åpen, noe som gir god plass til flere biler.

I tillegg er det en frittliggende garasje på eiendommen. Det er montert elbillader i garasjen!

Modernisering og påkostninger

Det er utført en del påkostninger på boligen:
- Etterisolert og byttet utvendig kledning.
- Byttet alle vinduer og terrassedører, samt utgangsdør.
- Pusset opp 2 soverom.
- Laget utekjøkken og slipt ned terrasse.
- Satt opp glassrekkverk.
- Gang og hall er gipset.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Tidligere eier (elektriker) har pusset opp kjøkken, bad og diverse rundt om i huset.
- Kryssisolert med 2x5cm Glava, og byttet kledning og vinduer.
- Tettet rundt pipe med oppkant av takpapp, teipet ned mot undertak.
- Det er lagt ut kabel og satt opp egen sikring for elbillader.
- Det er bygget på 2. etasje i 1987. Dette er ifølge selger blitt godkjent.
- Det er råteskader på kledning på garasje.
- Selger hørte museskritt i pipesjakt, det første året de eide boligen. De har ikke hørt noe etter at utvendig fasade ble gjort om.
- Tidligere eier har fått beskjed av en enda tidligere eier at oljetank som var på eiendommen er tatt bort.
- Det er nivåforskjeller på gulv i garasje.
- Oppkjørsel har sprekker og ujevnheter i asfalt.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for deler av det elektriske arbeidet i boligen.

Det er fremlagt samsvarserklæring på deler av anlegget fra 2021.

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Enebolig oppført i tre over grunnmur i 1963 og påbygd 2. etasje i 1986. Boligen er oppført i to etasjer samt kjeller og krypekjeller.
Frittliggende dobbel garasje oppført i tre på betong.
Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 2. etasje samt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende bod og inn bak dusj/våtsone. Ingen

unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble renovert i 2021 under tidligere eieres eietid.
Ufagmessige arbeider utført ved egeninnsats/dugnad.
Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 1. etasje samt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende vaskerom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble renovert i 2018 under tidligere eieres eietid.
Dels ufagmessig utførelse.
Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom i 1. etasje samt i eksisterende hull i vegg i vaskerom. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble renovert i 2020 under tidligere eieres eietid. Dels ufagmessig utførelse.
Det har vært utført diverse håndverksmessige arbeider ved egeninnsats.
Diverse gjenstående arbeider ikke nærmere spesifisert.
To vegger i forbindelse med takopplett har råteskader og må derfor påregnes utbedret.
Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende dokumentasjon på utførte arbeider (utført bla.a. som vennetjenester og egeninnsats av tidligere eiere).
Selger opplyser om følgende:
- har vært lekkasje i tak - utbedret.
- påvist mus før boligen ble omkledd i 2022/-23.
Enebolig - Byggeår: 1963

UTVENDIG
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Selger opplyser at de fleste veggene ble omkledd i 2022/-23.
Deler av veggene har murkonstruksjon/teglstein. Deler av yttervegg har pussede overflater.
Vinduer i tre.
Kjellervinduer i tre fra 1963.
Ytterdører i tre fra 2022. Kjellerdør i tre fra 1963.
Veranda i tre og glass. Balkong i tre.
Selger opplyser at det ble lagt ny membran/folie på veranda i 2. etasje i 2024.
Veranda/terrasseplatting i tre i 1. etasje. Terrasse med skifer.
Utvendig trapp i mur/betong.

INNVENDIG
Gulvoverflater for det meste med laminat, parkett og betong.
Veggoverflater for det meste med tapet, panel og platet/malt overflate.
Platede/malte tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Tegl-/mursteinspipe og dels som elementpipe. Peisovn. Sotluke.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger i kobber og plast (rør i rør) fra forskjellig tid. Innvendige avløpsrør dels av plast og dels av støpejern/soil.
Ventilering via ventil i vegg i enkelte rom.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft), gulvvarme/varmefolie i hall og deler av stue. Varmekabler i begge baderommene samt i vaskerom.
Varmtvannsbereder på 300 l.
Hovedsikring 63 A. Garasje 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Faktisk planløsning avviker noe fra innsendte plantegninger.
Areal/bruk er dels omdisponert ved at inntegnet soverom i 1. etasje er tillagt stue.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Vinduer - 2
Utvendig > Dører
Utvendig > Dører - 2
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Utvendig > Utvendige trapper - 2
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Innvendige trapper
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Ventilasjon
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 2.Etasje > BadWc > Overflater vegger og himling
Våtrom > 2.Etasje > BadWc > Overflater Gulv
Våtrom > 2.Etasje > BadWc > Ventilasjon

Bygningsdeler som har fått TG3:

UTVENDIG
Veggkonstruksjon - 2
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Årstall: 1987 Kilde: Offentlig informasjon
Vurdering av avvik:
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Konsekvens/tiltak:
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNVENDIG
Rom Under Terreng
Punktet må sees i sammenheng med ‘Drenering’

Vurdering av avvik:
Det er påvist fukt i utforet vegg under terreng samt i grunnmur/kjellergulv.
Spor/skjolder etter fukt/lekkasje stedvis i tak i kjeller (utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator - ingen unormale fukt påvist - kan imidlertid ikke utelukkes mulig skjult skade).
Konsekvens/tiltak:
Utforet vegg/trekonstruksjon mot grunnmur under terreng bør/må fjernes grunnet fukt.
Kostnadsestimaet gjelder riving av utforet vegg mot grunnmur.
Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG
Innvendige dører - 2
Innvendige dør(er) i tre.
Vurdering av avvik:
Skade på et par innvendige dører.
Konsekvens/tiltak:
Skadede dører må utbedres for å lukke avviket.
Enkelte dører må løftes av hensyn til gulv.
Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER (Kommentar fra megler: Her er det kun tatt med noen punkter fra tilstandsrapporten. Les hele for en total oversikt.)
Elektrisk anlegg
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:
Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?
Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
> 1963
Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
> Nei
Eksisterer det samsvarserklæring?
> Nei. Det mangler samsvarserklæring for deler av utførte arbeider.
Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
> Ukjent
Generelt om anlegget:
Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
> Ja
Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
> Ja. Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende dokumentasjon på utførte arbeider (utført bla.a. som vennetjenester og egeninnsats av tidligere eier - dette gjør at anlegget gis tg. 3).
Kostnadsestimat: Under 10 000
Ble avholdt tilsyn 06.08.2021.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

UTVENDIG

Takkonstruksjon/Loft
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak.
Årstall: 1987 Kilde: Offentlig informasjon
Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Mangler fluenetting og/eller musesperre ved raft (takutstikk).
Mangler inspeksjonsluke mot møne.
Noe nedbøying i takkonstruksjon.
Konsekvens/tiltak:
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
Bør etablere inspeksjonsluke mot møne slik at takkonstruksjonen kan inspiseres.
Må etablere fluenetting/musesperre ved raft (takutstikk).

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Det er mulig å avtale kjøp av vaskemaskin og tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Speil på kjøkken
- TV på kjøkken (kan avtales)
- TV i stue
- Lampe i stue

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

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

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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe (luft til luft).
- Gulvvarme/varmefolie i hall og deler av stue.

- Varmekabler i begge baderommene samt vaskerom.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 20.000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 561,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Tilsyn og feiegebyr uten mva. kr 521,00,-
Standard renovasjon kr 3.688,00,-
Tillegg volum restavfall kr 1.800,00,-
Beholder for plastemballasje, 240 l kr 400,00,-
Vanngebyr bolig 71-300m² kr 4.025,00,-
Fastledd vann kr 1.388,05,-
Avløpsgebyr bolig 71-300m² kr 6.124,90,-
Fastledd avløp kr 2.613,95,-

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

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring.
- Kabel-tv/internett fra Vikenfiber kr 1.300/1.400,- pr. mnd.
- Vedfyring. Selger hadde en utgift på 6.000,- for forrige vintersesong.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 834 243,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 7 336 971,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en

prosentandeldel av denne boligverdien.

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

If
Polisenr: 2387702

TV/Internett/Bredbånd

Selger benytter i dag Vikenfiber, og har en kostnad på 1300/1400,- pr. mnd. for TV og internett.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 046 kvm (Eiertomt)
Solrik og skjermet tomt med sol fra morgen til kveld! Her har man flere soner med koselige uteplasser og boltreplass for store og små. Det er nytt og koselig utekjøkken i forbindelse med uteplassen som strekker seg langs store deler av boligen.

Matrikkelbrev fra Tønsberg kommune er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med usikre eiendomsgrenser. Dette er kjøpers ansvar og det anbefales en ny oppmåling av tomten.

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Drømmer du om et liv på landet, uten å gi slipp på byens fasiliteter? Da er denne unike eiendommen akkurat det du leter etter!

Her våkner du opp til lyden av fuglekvitter og den friske og rene luften av natur, omgitt av vidstrakte jorder så langt øyet kan se. Senterveien 5 byr på en rolig og idyllisk tilværelse, perfekt for deg som ønsker å senke skuldrene og nyte naturen rett utenfor døren. Enten det er en kveldstur i solnedgangen eller lek og moro med familien i trygge omgivelser, vil du absolutt trives her. Like i nærheten av boligen, finner du Fuglekassestien. Det er en 5,5 km lang rundtur med rundt 50 fuglekasser satt opp langs stien. Perfekt som en hyggelig ettermiddagstur. Nabolaget er ellers rolig og barnevennlig, med eneboliger, hager og god plass. Det er litt tilbaketrukket fra styret i byen, og oppleves som et hyggelig og stille område.

Til tross for den landlige beliggenheten er du aldri langt unna bylivet. På kun ti minutter kjører du inn til Tønsberg sentrum, hvor du finner et rikt utvalg av butikker, restauranter, kafeer, kulturtilbud og alt annet en moderne by kan tilby. Kombinasjonen av landlig ro og kort vei til byens puls gjør Senterveien 5 til et ettertraktet sted å bo.

Offentlig kommunikasjon

Det tar rundt 10 minutter å kjøre til Tønsberg Stasjon. Toget bruker rundt 1 time og 15 minutter mellom stasjonen og Oslo S.
01 bussen kjører forbi området, og nærmeste bussholdeplass ligger omtrent 10 minutter gange unna boligen. 01 bussen tar deg sørover til Tønsberg sentrum, eller nordover via Åsgårdstrand til Horten.

Skoler og barnehager

Det er kort vei til skoler og barnehage. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Sandeåsen 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. Eneboligen er byggemeldt i 1963 og påbygget i 1986. Utvidelse av garasje ble gjort i 1977.

1. etasje:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av boligens fasade før den ble tilbygget samt kjellerplan og hovedetasje fra 1963, men det er enkelte avvik fra disse:
Det er åpnet opp mellom kjøkken og stue, en vegg er fjernet. To opprinnelige soverom er fjernet til fordel for større stueareal. Opprinnelig bod og vindfang er omgjort til en større gang.

Boligen blir ombygget i 86 samt påbygget med en loftsetasje. Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger av tiltaket. Etasjen er inntegnet med blant annet to soverom, i dag er det ene soverommet gjort om til to rom. Det er også enkelte, utvendige fasadeendringer på vinduer i forhold til tegninger. I henhold til informasjon fra selger, ble vinduer, verandadør og hoveddør skiftet i 2022/-23. Fasadeendringer er søknadspliktige. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Garasje:
Utvidelse av garasje ble gjort i 1977, og det foreligger godkjente tegninger av tilbygget datert i 1977.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område.

I kommuneplanen/kommunedelplanen er eiendommen avsatt til:
Bevaring kulturmiljø | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 1046.41m2
Boligbebyggelse - Nåværende | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 1046.33m2
Ras- og skredfare | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 1046.41m2

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare (dette gjelder et større område her):

§ 74 H310 Ras- og skredfare
Det er ikke tillatt med tiltak innenfor områder angitt som faresone H310 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.
Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor områder angitt som faresoner skal det foretas undersøkelse av den aktuelle faren og redegjøres for nødvendige sikringstiltak.
Ved utarbeiding av reguleringsplan og 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.
Retningslinje: Sonene er basert på ett eller flere av følgende farekart: Mulighet for marin leire, faresone kvikkleire samt aktsomhetskartene steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Framtidige endringer i kunnskapsgrunnlaget kan vektlegges i vurderingene av sikkerhet.

Fra kommuneplanen vedrørende bevaring av kulturmiljø:
Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.

Tiltak på eksisterende bygninger med et tidstypisk formspråk eller spesielle arkitektoniske kvaliteter skal videreføre bygningens særpreg.

Ved arealplanlegging av framtidige byggeområder eller av vesentlige endringer i nåværende byggeområder, skal det legges fram en kulturminneanalyse som dokumenterer at planlagte tiltak bidrar til å fremme opplevelsen av berørte kulturminneverdier.

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

Boplikt

Det er ikke boplikt på denne eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på denne eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på denne eiendommen.

Konsesjon

Det er ikke konsesjonsplikt på denne eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 147, bnr. 169 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
1963/500272-2/91 23.01.1963 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Forbud mot næringsvirksomhet
Meglers kommentar:
Eldre skjøte med forbehold om at det kun kan oppføres enebolig på tomten, og at det ikke kan drives handel fra fast utsalgssted på eiendommen.

1968/503695-2/91 21.08.1968 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3905 GNR: 147 BNR: 168
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2,5 m
Meglers kommentar:

Dette ga nabo tillatelse til å oppføre garasje i en avstand på 2,5 meter fra felles grense. Servitutten ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Eiendommens grunndata:
1962/503821-1/91 07.11.1962 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3905 GNR: 147 BNR: 139

2020/230708-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0704 GNR: 147 BNR: 169

2024/398560-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3803 GNR: 147 BNR: 169

Eiendommens rettigheter:

Det er ingen registrerte rettigheter pr. 22.07.2025.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med [gnr. 147, bnr. 169 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges

tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Feie og tilsynsopplysninger:
Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 28.10.2022.
Følgende avvik ble avdekket:
Teglskorsteinen er kledd inn på 3 sider i 2 etg , en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.
(Etter tilsyn ble det montert inspeksjonsluke, og det ble sendt tilbakemelding til Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.)
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS svarer på tilbakemeldingen:

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

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 26 900,-
Nordvik Ekstra Medium (rettet lokalt og inn mot Oslo markedet) kr. 5 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 6 350,-

Samlet skal selger betale kr. 127 490,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at

interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 8. september 2025

Ansvarlig megler

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

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Enkelte av meglerforetakene i Nordvik-kjeden har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Senterveien 5

Senterveien 5

Nabolaget Linnom/Ilebrekke - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Sandeåsen skole (1-7 kl.) 332 elever, 20 klasser	5 min 2.4 km
Presterød skole (1-7 kl.) 328 elever, 22 klasser	5 min 2.5 km
Elihu Kristne grunnskole (1-10... 90 elever, 9 klasser	7 min 3.2 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k... 405 elever, 35 klasser	6 min 3 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 k... 312 elever, 24 klasser	7 min 3.3 km
Wang Toppidrett Tønsberg	9 min
Greveskogen videregående skole 1016 elever	11 min 5.7 km

Offentlig transport

Granheimveien Linje 01, N01	11 min 1 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	11 min 6.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min

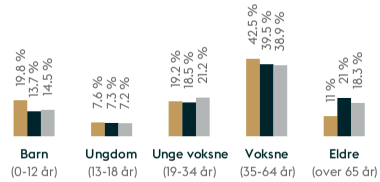
Barnehager

Fyllpå barnehage (1-5 år) 58 barn	22 min 2 km
Klokkeråsen barnehage (1-5 år) 60 barn	4 min 2.4 km
Sandeåsen barnehage (0-5 år) 163 barn	5 min 2.1 km

Dagligvare

Kiwi Gauterød	12 min
Rema 1000 Olsrød Park	22 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Linnom/Ilebrekke	1 859	745
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Linnom Balløkke	12 min
Eggeskallet Balløkke	16 min
Level treningssenter	22 min
SPREK Fritid Tønsberg	6 min

«Jeg liker dette nabolaget fordi vi er hyggelige og informerer eller spør om det er greit at det blir støyete en dag. Det er veldig rolig og deilig her»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået

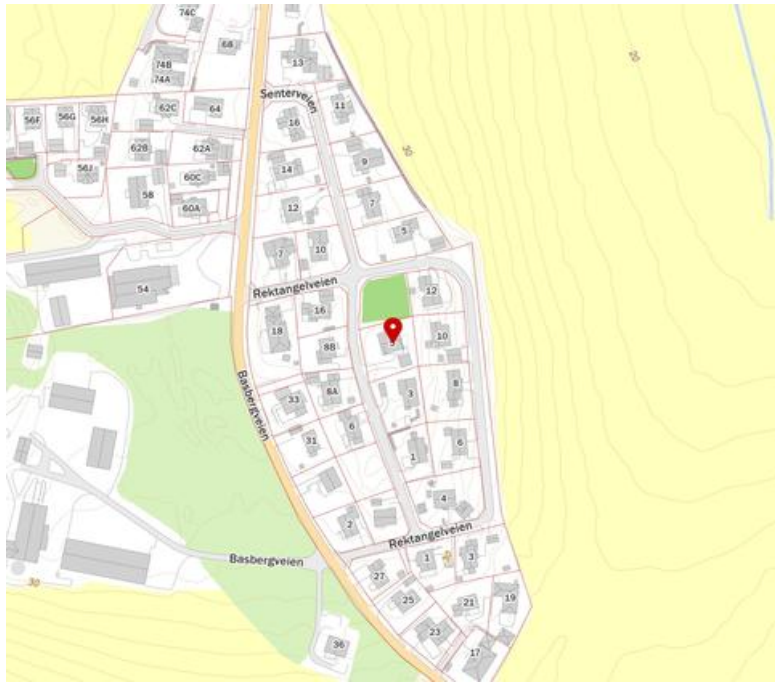
Lite støynivå 94/100

Gateparkering

Lett 88/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 147, bnr. 169

Sum areal alle bygg: BRA: 287 m² BRA-i: 203 m²



Befaringsdato: 02.07.2025 **Rapportdato:** 10.07.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1834 **Referansenummer:** PQ2903

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

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 i 1963 og påbygd 2. etasje i 1986. Boligen er oppført i to etasjer samt kjeller og krypekjeller. Frittliggende dobbel garasje oppført i tre på betong.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 2. etasje samt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende bod og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble renovert i 2021 under tidligere eieres eietid. Ufagmessige arbeider utført ved egeninnsats/dugnad.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 1. etasje samt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende vaskerom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble renovert i 2018 under tidligere eieres eietid. Dels ufagmessig utførelse.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom i 1. etasje samt i eksisterende hull i vegg i vaskerom. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble renovert i 2020 under tidligere eieres eietid. Dels ufagmessig utførelse.

Det har vært utført diverse håndverksmessige arbeider ved egeninnsats.

Diverse gjenstående arbeider ikke nærmere spesifisert.

To vegger i forbindelse med takopplett har råteskader og må derfor påregnes utbedret.
Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende dokumentasjon på utførte arbeider (utført bla.a. som vennetjenester og egeninnsats av tidligere eiere).

Selger opplyser om følgende:
- har vært lekkasje i tak - utbedret.
- påvist mus før boligen ble omkledd i 2022/-23.

Enebolig - Byggeår: 1963

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Selger opplyser at de fleste veggene ble omkledd i 2022/-23.
Deler av veggene har murkonstruksjon/teglstein. Deler av yttervegg har pussede overflater.
Vinduer i tre.
Kjellervinduer i tre fra 1963.
Ytterdører i tre fra 2022. Kjellerdør i tre fra 1963.
Veranda i tre og glass. Balkong i tre.
Selger opplyser at det ble lagt ny membran/folie på veranda i 2. etasje i 2024.
Veranda/terrasseplatting i tre i 1. etasje. Terrasse med skifer.
Utvendig trapp i mur/betong.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater for det meste med laminat, parkett og betong.
Veggoverflater for det meste med tapet, panel og platet/malt overflate. Platede/malte tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Tegl-/mursteinspipe og dels som elementpipe. Peisovn. Sotluke.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc 1. etasje (fra 2018 i flg. tidligere salgsdokumentasjon):
Fliser på gulv og vegg. Baderomsplater på en vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger. Plastsluk.
Ventilering via ventil i tak og luftespalte i dør (naturlig ventilasjon).
Selger opplyser at det har blitt montert nye baderomsplater på yttervegg i juni 2025 i forbindelse med at vindu har blitt fjernet.

Vaskerom 1. etasje (fra 2020 i flg. tidligere salgsdokuemntasjon):
Fliser på gulv. Baderomsplater på veggene. Platet/malt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg samt luftespalte i dør.

Bad/wc 2. etasje (fra 2021 i flg. tidligere salgsdokumentasjon):
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med dobbel servant, dusj/vegger, badekar. To plastsluk.
Ventilering via ventil i tak og luftespalte i dør (naturlig ventilasjon).

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate eller tilsvarende med nedfelt kum. Integrerte hvitevarer.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobber og plast (rør i rør) fra forskjellig tid. Innvendige avløpsrør dels av plast og dels av støpejern/soil.
Ventilering via ventil i vegg i enkelte rom.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft), gulvvarme/varmefolie i hall og deler av stue. Varmekabler i begge baderommene samt i vaskerom.
Varmtvannsbereder på 300 l.
Hovedsikring 63 A. Garasje 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Grunnmur i betong eventuelt med sparestein og/eller betongblokker.
Dels svakt skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent utførelse og alder.
Offentlig vann via private stikkledninger. Avløp til offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Beskrivelse av eiendommen

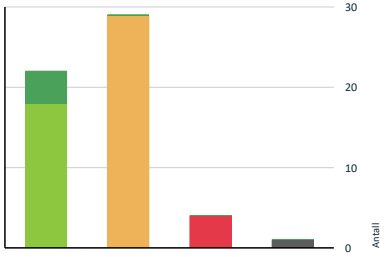
Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Faktisk planløsning avviker noe fra innsendte plantegninger. Areal/bruk er dels omdisponert ved at inntegnet soverom i 1. etasje er tillagt stue.

Sammendrag av boligens tilstand

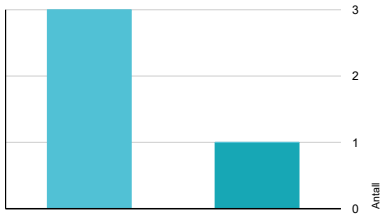
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper - 2	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > BadWc > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > BadWc > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > BadWc > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår 1963

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1986 Påbygg

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige og veranda i 2. etasje, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut/opp på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1987 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Tekkingen har noe mose og slitasje på grunn av elde.

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

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.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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

Det anbefales å montere snøfangere for å hindre eventuelt nedfall fra tak.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning. Selger opplyser at de fleste veggene ble omkledd i 2022/-23.

TG 3 Veggkonstruksjon - 2

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.

Årstall: 1987 **Kilde:** Offentlig informasjon

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

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Veggkonstruksjon - 3

Deler av veggene har murkonstruksjon/teglstein. Deler av yttervegg har pussede overflater.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak.

Årstall: 1987 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Mangler fluenetting og/eller musesperre ved raft (takutstikk).
Mangler inspeksjonsluke mot møne.
Noe nedbøying i takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Bør etablere inspeksjonsluke mot møne slik at takkonstruksjonen kan inspiseres.
Må etablere fluenetting/musesperre ved raft (takutstikk).

TG 2 Vinduer

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

Vinduer i tre.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Uferdig avsluttning rundt vindu i murvegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vindu må fuges med elastisk fugemasse mot teglstein/murvegg.

TG 2 Vinduer - 2

Kjellervinduer i tre fra 1963.

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

Sprekk i enkelte 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 fra 2022.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Uferdig avsluttning rundt verandadør i 1. etasje.

Verandadør i 1. etasje må fuges med elastisk fugemasse mot teglstein/murvegg.

TG 2 Dører - 2

Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Generell værslitasje/elde.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i tre og glass. Balkong i tre.
Selger opplyser at det ble lagt ny membran/folie på veranda i 2. etasje i 2024.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Avvik på rekkverkshøyde gjelder balkong mot vest.
Mangler et gulvbord på balkong mot vest.

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Veranda/terrasseplatting i tre i 1. etasje. Terrasse med skifer.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i mur/betong.

TG 2 Utvendige trapper - 2

Utvendig kjellertrapp i mur/betong.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Høyt opptrinn

Konsekvens/tiltak
• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater for det meste med laminat, parkett og betong.
Veggoverflater for det meste med tapet, panel og platet/malt overflate.
Platede/malte tak.

Stedvis knirk i gulv.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

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

Tilstandsrapport

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 17 mm i hele rommet i hall.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i stue.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 8mm og/eller mindre i hele rommet i soverom sydøst i 2. etasje.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 20 mm i hele rommet i soverom nordvest 2. etasje.

Aldershtasje.
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 bla.a. med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 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 og dels som elementpipe. Peisovn. Sotluke.
Henviser i sin helhet til rapport etter tilsyn.
Skade i puss/hjørne.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke utført fordi det allerede er påvist fukt i utforet vegg under terreng (utforet trekonstruksjon mot grunnmur).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist fukt i utforet vegg under terreng samt i grunnmur/kjellergulv.
Spor/skjolder etter fukt/lekkasje stedvis i tak i kjeller (utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator - ingen unormale fukt påvist - kan imidlertid ikke utelukkes mulig skjult skade).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utforet vegg/trekonstruksjon mot grunnmur under terreng bør/må fjernes grunnet fukt.
Kostnadsestimaet gjelder riving av utforet vegg mot grunnmur.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

TG 3 Innvendige dører - 2

Innvendige dør(er) i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Skade på et par innvendige dører.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skadede dører må utbedres for å lukke avviket.
Enkelte dører må løftes av hensyn til gulv.

Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc 1. etasje (fra 2018 i flg. tidligere salgsdokumentasjon):
Fliser på gulv og vegg. Baderomsplater på en vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende veggheng toalett, innredning med servant, dusj/vegger.
Plastsluk.
Ventilering via ventil i tak og luftespalte i dør (naturlig ventilasjon).
Selger opplyser at det har blitt montert nye baderomsplater på yttervegg i juni 2025 i forbindelse med at vindu har blitt fjernet.

Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggene. Baderomsplater på en vegg (fra 2025). Platet/malt tak.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:100.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

1.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse (synlig foliemembran i sluk).

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Ventilasjon

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

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk er foretatt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende vaskerom og inn bak dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom 1. etasje (fra 2020 i flg. tidligere salgsdokuemntasjon):
Fliser på gulv. Baderomsplater på veggene. Platet/malt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg samt luftespalte i dør.

Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på veggene. Platet/malt tak.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Det er utett rørgjennomføring i vegg samt at det er hull for fuktsøk i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Utett rørgjennomføring og hull i våtsonen bør beskyttes mot vann. Dersom avbøtende tiltak ikke iverksettes vil konstruksjonen bli utsatt for vanninntrenging ved eventuell lekkasje.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:100.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Dels dårlig fuget mellom fliser og sokkelflis.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Fuger mellom gulv og sokkelflis bør utbedres.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Ventilering via avtrekksvifte i vegg samt luftespalte i dør.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Fuktsøk er foretatt i eksisterende hull i vegg under skyllekar. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2.ETASJE > BADWC

Generell

Bad/wc 2. etasje (fra 2021 i flg. tidligere salgsdokumentasjon):
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med dobbel servant, dusj/vegger, badekar. To plastsluk.
Ventilering via ventil i tak og luftespalte i dør (naturlig ventilasjon).

NB! Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet. Det er grunn til å tro at arbeidene helt eller delvis ble utført som egeninnsats/dugnad og ufaglært arbeidskraft

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2.ETASJE > BADWC

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

2.ETASJE > BADWC

TG 2 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslagsfelt. Tilnærmet flat gulvkonstruksjon for øvrig.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

2.ETASJE > BADWC

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse (foliemembran synlig i hull i vegg fra tilliggende bod).

2.ETASJE > BADWC

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

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

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2.ETASJE > BADWC

TG 2 **Ventilasjon**

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

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Konsekvens/tiltak
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

2.ETASJE > BADWC

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Fuktsøk er foretatt i eksisterende hull i vegg fra tilliggende bod og inn bak dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate eller tilsvarende med nedfelt kum. Integrerte hvitevarer.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.
Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
• Komfyrvakt må monteres.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger i kobber fra forskjellig tid.

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 2 **Vannledninger - 2**

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

TG 2 **Avløpsrør**

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

Årstall: 1986 **Kilde:** Andre opplysninger: I flg. opplysninger i tidligere boligsalgsrapport.

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 **Avløpsrør - 2**

Innvendige avløpsrør av soil/støpjern.

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.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 **Ventilasjon**

Ventilering via ventil i vegg i enkelte rom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
• 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.
Konsekvens av manglende eller ikke tilfredsstillende ventilering kan være dårligere inneklima.

TG 1 **Andre VVS-installasjoner**

Oppvarming med gulvvarme/varmefolie i hall og deler av stue. Varmekabler i begge baderommene samt i vaskerom.

TG 1 **Varmesentral**

Varmepumpe (luft til luft).

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 **Varmtvannstank**

Varmtvannsbereder på 300 l.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe bulkete og noe spor etter vann/rustvann.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Bygningsdelen fungerer med avviket.

Tilstandsrapport

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Hovedsikring 63 A. Garasje 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1963

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det mangler samsvarserklæring for deler av utførte arbeider.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

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?
    Ja Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende dokumentasjon på utførte arbeider (utført bla.a. som vennetjenester og egeninnsats av tidligere eier - dette gjør at anlegget gis tg. 3).

Generell kommentar

Ble avholdt tilsyn 06.08.2021.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

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

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn dels av fjell/stein (dels synlig fjell).

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent drenering.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av undereteg/kjeller vil og være avgjørende.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong eventuelt med sparestein og/eller betongblokker.

TG 2 Terrengforhold

Dels svakt skrånende tomt.

Vurdering av avvik:
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
- Det er avvik:

Terrenget faller inn mot deler av bygningen og det er risiko for vann inn mot deler av muren.
Eiendommen ligger i et område med ras- og skredmateriale i hht. kommuneplan og NVE aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende fall fra grunnmur for deler av grunnmur/underetasje som ikke har dette.
For eventuelt ytterligere informasjon vedrørende rask-/skredmateriale henvises det til kommunale myndigheter og/eller NVE.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent utførelse og alder. I flg. opplysninger hentet fra tidligere boligsalgsrapport ble utvendig ledningsnett oppgradert i 1998 som følge av utvendig lekkasje. Omfang av oppgraderingen er imidlertid ikke kjent.
Offentlig vann via private stikkledninger. Avløp til offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

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

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

Septiktank

Det foreligger ingen opplysninger om nedgravd septiktank og bygningsdelen er derfor ikke vurdert.

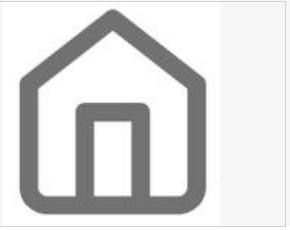
NB! Det kan ikke utelukkes at eiendommen fortsatt har septiktank.

Oljetank

Det foreligger ingen dokumentasjon på eventuell sanering/fjerning av olje-/parafintank. Ukjent om det fortsatt er nedgravd olje-/parafintank.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittliggende garasje dobbel oppført i tre på støpt betong.

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

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

Tilbygg / modernisering

1977	Tilbygg

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller		44		44			44
1.Etasje	115			115	83		115
2.Etasje	88			88	24	32	120
SUM	**203**	**44**			**107**	**32**	**279**
SUM BRA	**247**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Boder	
1.Etasje	Hall, Trapperom, Stue/kjøkken, Bad/wc, Vaskerom, Bod/kott		
2.Etasje	Trapperom/gang, 4 Soverom, BadWc, Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Faktisk planløsning avviker noe fra innsendte plantegninger. Areal/bruk er dels omdisponert ved at inntegnet soverom i 1. etasje er tillagt stue.

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: Kledd om yttervegger i 2022/-23 (unntatt et par vegger på oppløft). Skiftet vinduer, verandadør og hoveddør i 2022/-23. Platet en vegg i bad i 2025 i forbindelse med at et vindu ble fjernet. Lagt ny foliemembran på veranda i 2. etasje i 2024.Skiftet kjøkken i 2020 under tidligere eieres eietid.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		40		40	
SUM		**40**			
SUM BRA	**40**				

Romfordeling

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

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	192	55
Garasje	0	40

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.7.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Thomas Feilberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	147	169		0	1046.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Senterveien 5

Hjemmelshaver
Aas Caroline Freberg, Feilberg Thomas

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 150 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	30.06.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	02.07.2025		Fremvist		Nei
Tegninger			Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Eksisterer Ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, 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 brannetekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Senterveien 5 , 3114 TØNSBERG
Gnr 147 - Bnr 169
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/PQ2903

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Feilberg, Thomas	9578-5997-4-2565809	2025-07-02 12:15:29
Aas, Caroline Freberg	9578-5999-4-3007421	2025-07-02 14:14:45

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
2. jul. 2025

Oppdragsnummer
25-0141/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Senterveien 5, 3114 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Caroline Freberg Aas, Thomas Feilberg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
4. oktober 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 2387702
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i 2etg har blitt pusset opp av tidligere eier som er Elektrikker

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier av boligen, er elektriker

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

Eventuell kommentar: Se tidligere salg oppgave

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kryss isolert med 2x5cm glava, byttet kledning. Og vinduer. Tettet rundt pipe med oppkant av takpapp, teipet ned mot undertak.

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

Nei

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Tidligere eier har pusset opp bad og nytt kjøkken og div rundt om i huset. Og er Elektrikker, ligger en samsvarserklæring fra 2021.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2021

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier som er Elektrikker lagt ut en god kabel og egen sikring

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

Nei

Eventuell kommentar: Trur det er byttet grunnet synlig plastrør i kjeller. Og ikke støperør fra 1960 talt perioden.

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygget på 2etg i 1987.

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

Nei

Eventuell kommentar: Kommunalt

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Utbedringer er gjort rundt pipe. Div råteskader på kledning på garasje

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

Nei

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

Nei

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

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

Beskriv: Vi hørte museskritt i pipesjakt, det første året vi eide boligen, ikke hørt no etter at utvendig fasade ble gjort om.

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ved tidligere salg av boligen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Tidligere eier hadde fått beskjed fra tidligere eier igjen at den er borte, ingen synliger rør opp på vegg.

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

Beskriv: Det er nivå forskjell på gulv i garasje. Div råteskader på kledning på garasje. Oppkjørsel har sprekker og ujevnheter i asfalt,

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 25-0141/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Aas, Caroline Freberg	**2025-07-02**	**Feilberg, Thomas**	**2025-07-02**

Identifikasjon

bankID Aas, Caroline Freberg

Identifikasjon

bankID Feilberg, Thomas

Signicat

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1019600
Dokumentdato	28.10.2022
Kontrolldato	28.10.2022
Saksbehandler	Morten Jensen

MARTIN NORDAHL RAPP
SENTERVEIEN 5
3114 TØNSBERG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Senterveien 5, bruksenhet H0101, 3114 TØNSBERG den 28.10.2022

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

Til stede:
Eier/representant for eier: MARTIN NORDAHL RAPP
For brannvesenet: Morten Jensen

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

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

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

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 72375, Nordre skorstein

1. **Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår.** ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***

   Beskrivelse avvik:
   Teglskorsteinen er kledd inn på 3 sider i 2 etg , en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.

Andre forhold:

Slukkeutstyr må på kontroll/service eller nytt.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 26.01.2023 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **1019600** ved svar.

Spørsmål rettes til Morten Jensen på **feier@vibr.no** eller **98 26 30 43**.

Med vennlig hilsen

Morten Jensen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

04. mars 2024 kl. 06:45 skrev thomasfeilberg@gmail.com:

Hei. Ja det er vi! Vi hadde feier på besøk, og vi ble da enige om at hvis jeg lagde en inspeksjons luke, så var det i orden. Gjorde det kort tid etter att han var her! Men sender ved noen bilder! Mvh Thomas Feilberg





Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/3186
Dokumentdato	05.03.2024
Kontrolldato	28.10.2022
Saksbehandler	Morten Jensen
Gnr/bnr.	147/169
Adresse	Senterveien 5
Leilighet	H0101

MARTIN NORDAHL RAPP
SENTERVEIEN 5
3114 TØNSBERG

Tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Senterveien 5, bruksenhet H0101, 3114 TØNSBERG
Gårds og bruksnr: 147/169

Vi har mottatt skriftlig tilbakemelding på tilsynsrapport etter tilsyn med fyringsanlegg den 28.10.2022.

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

Med vennlig hilsen

Morten Jensen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse

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

Fakturaadresse

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

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

02.07.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/147/169/0/0 Adresse: Senterveien 5, 3114 TØNSBERG

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 28.10.2022. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	28.10.2022	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
147	**169**	**0**	**0**	**Senterveien 5**

Legalpant

Restanse pr.	**30.06.2025**	**Kr**	**0,-**

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

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Utskriftsdato: 30.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	147	**Bruksnr.**	169	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Senterveien 5, 3114 TØNSBERG								

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

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	521.00	1/1	0 %	521,00 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr
Tillegg volum restavfall	25%	1 stk	1800.00	1/1	0 %	1 800,00 kr
Beholder for plastemballasje, 240 l	25%	1 ab.	400.00	1/1	0 %	400,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m^2	15%	1 stk.	4025.00	1/1	0 %	4 025,00 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1388.05	1/1	0 %	1 388,05 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m^2	15%	1 stk.	6124.90	1/1	0 %	6 124,90 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2613.95	1/1	0 %	2 613,95 kr
					Sum	**20 560,90 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 147	Bnr: 169	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Senterveien 5 3114 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Flaggstang	Bygningslinje	Grunnmur
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Steingjerde	Annet gjerde
MurFrittstående	Loddrett mur	Hekk
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Trapp
Anslått grensepunkt	Teiggrense	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Veg	Kanal og grøft
Høydekurve	Lekeplass	Bebygd område
Dyrka mark	Skog	Annet

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Utskriftsdato: 30.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	147	**Bruksnr.**	169	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Senterveien 5, 3114 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

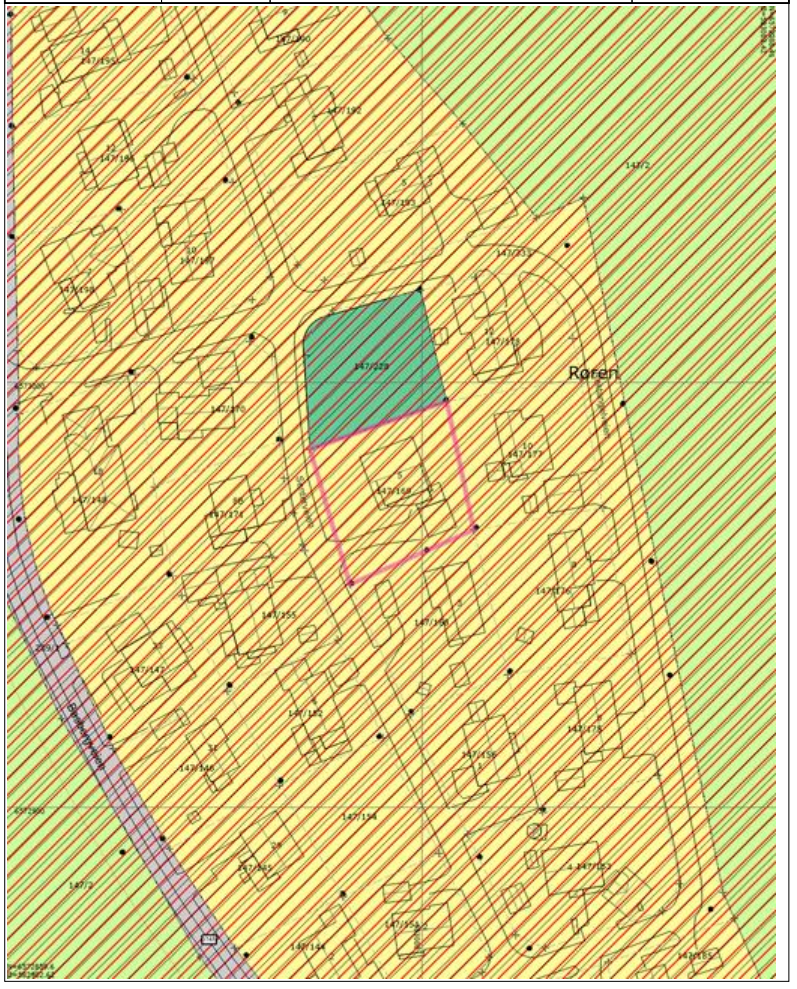
Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tønsberg kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 147	Bnr: 169	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Senterveien 5 3114 TØNSBERG			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			



Tegnforklaring

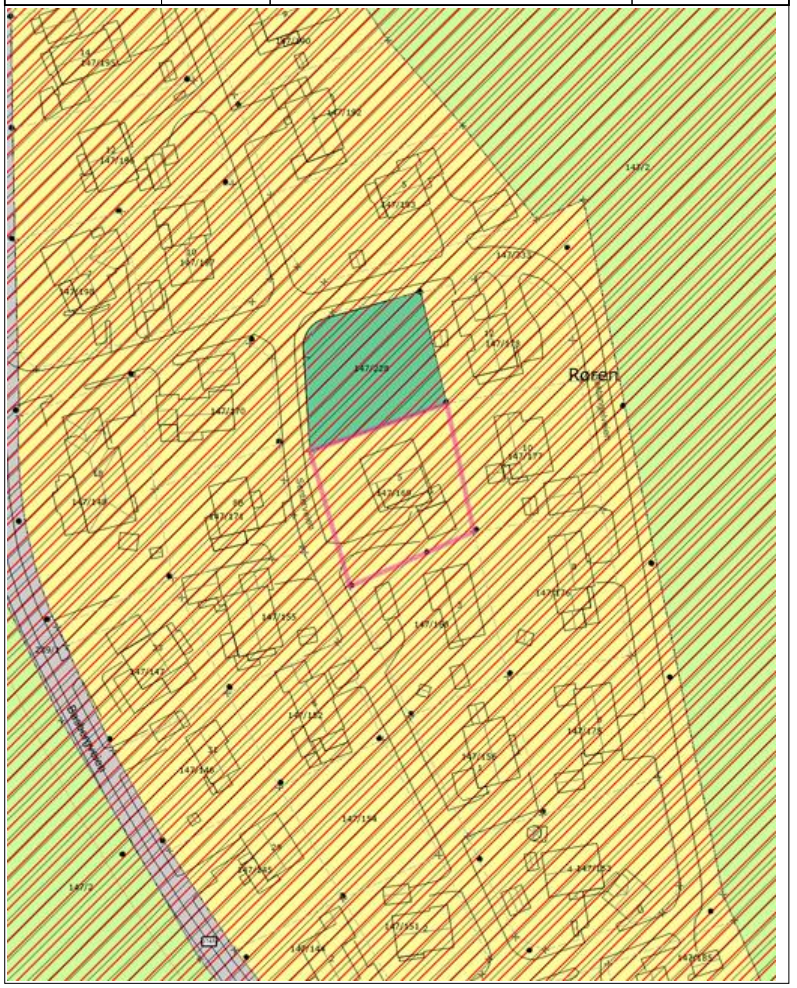
- Anslått eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Bevaring kulturmiljø
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- Veg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 147	Bnr: 169	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Senterveien 5 3114 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Anslått eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Bevaring kulturmiljø
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- Veg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**147**	**169**	**0**	**0**	Senterveien 5, 3114 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1046.41m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1046.33m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1046.41m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**147**	**169**	**0**	**0**

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

Tønsberg kommune

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**147**	**169**	**0**	**0**

Er det utstedt ferdigattest for bygningen(e)?

Nei

Er det utstedt midlertidig brukstillatelse?

Nei

KOMMENTARFELT:

Ikke i arkiv

Det tas forbehold om feil og mangler.

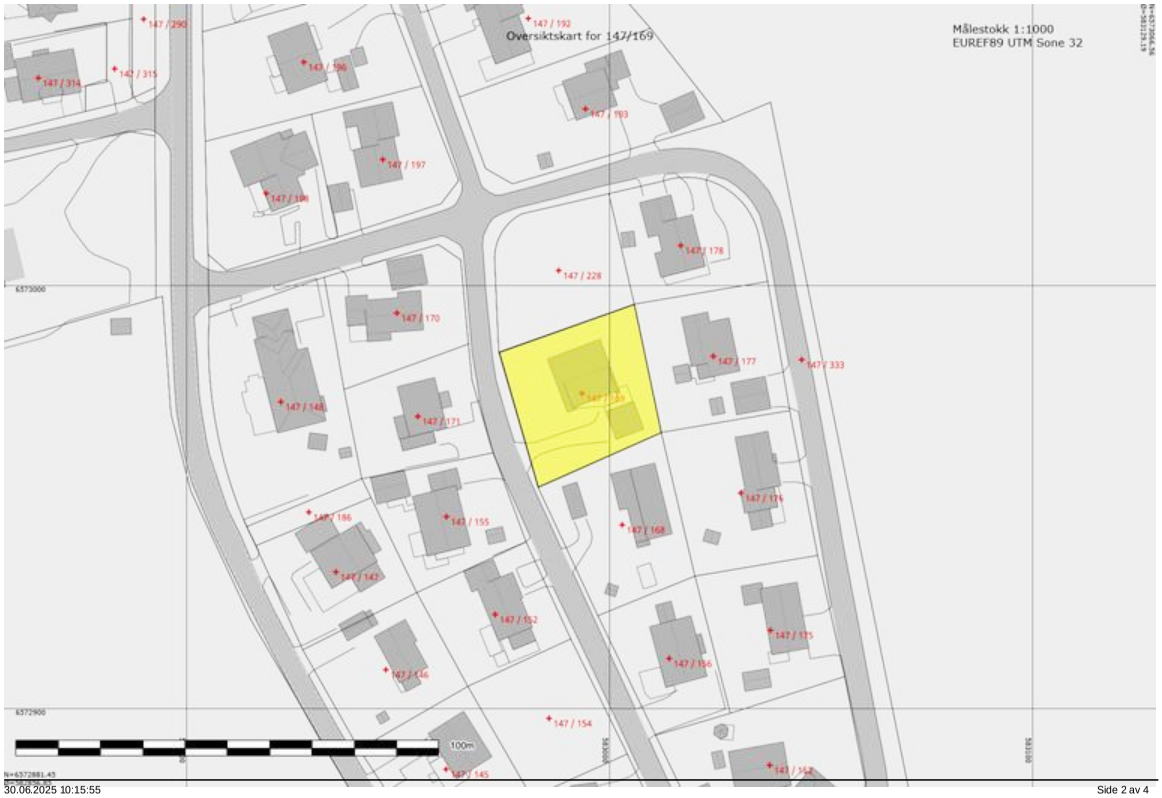
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**147**	**169**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





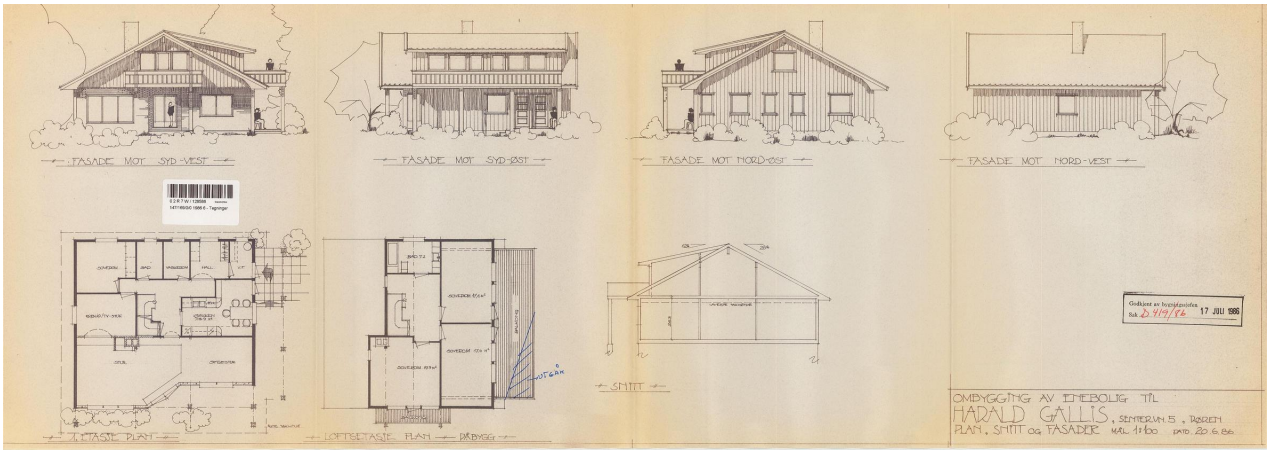
Areal og koordinater

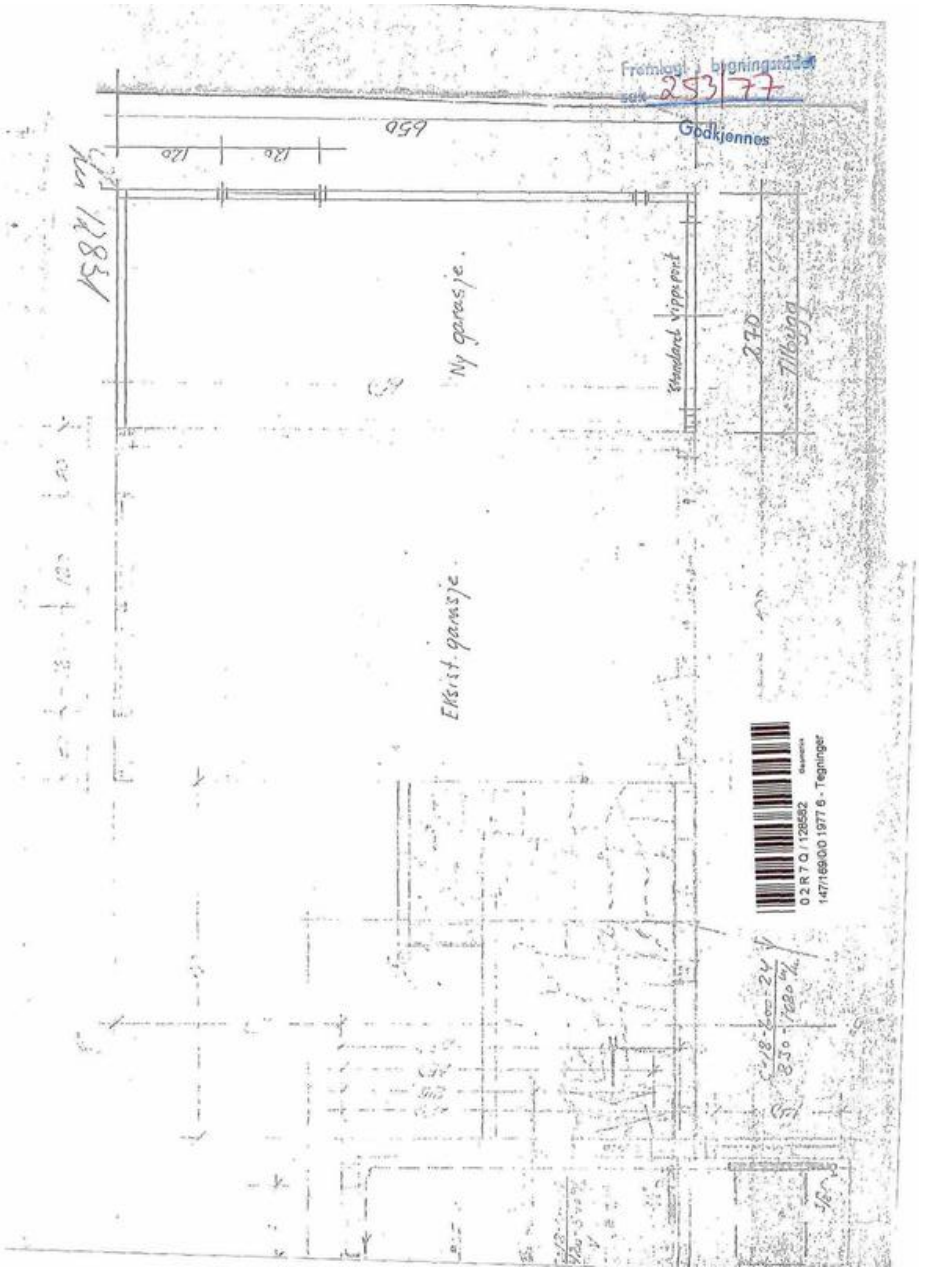
Areal: 1046,50 Arealmerknad:

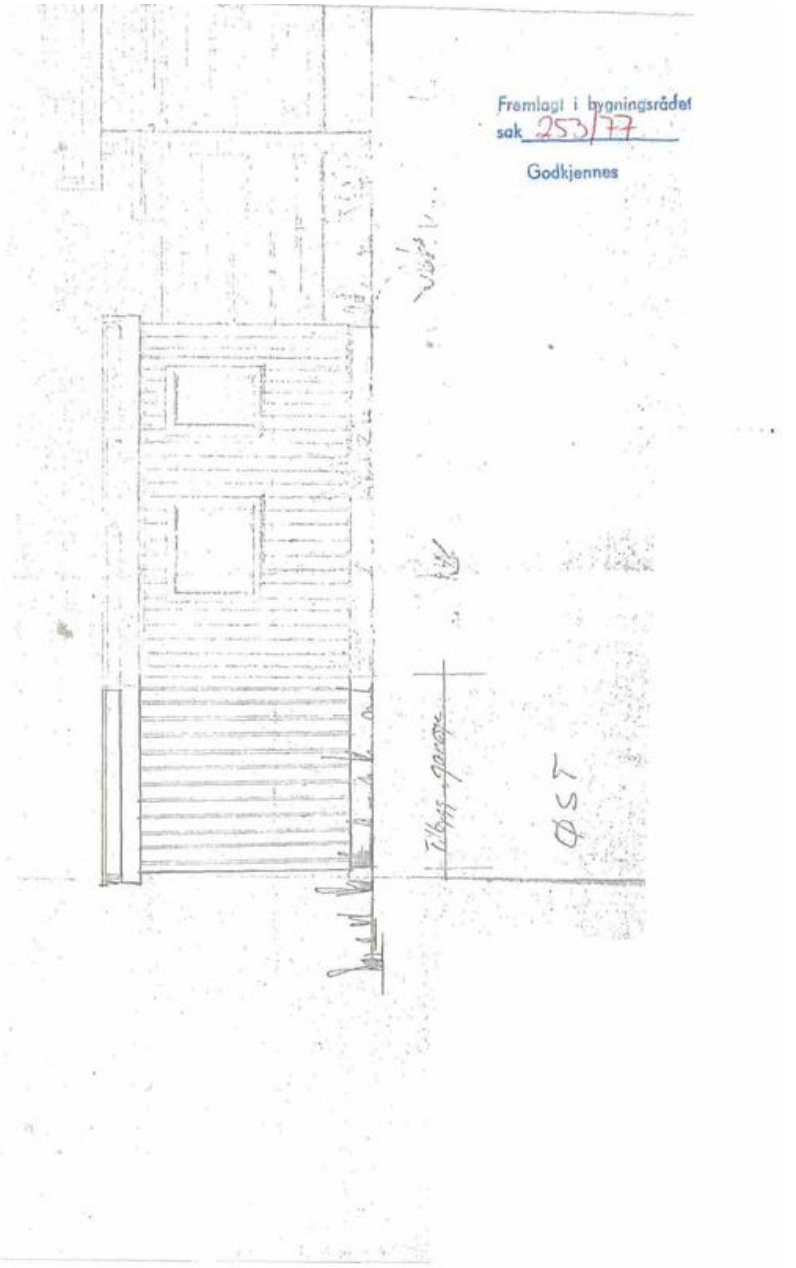
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6572974,50 Øst: 582993,49

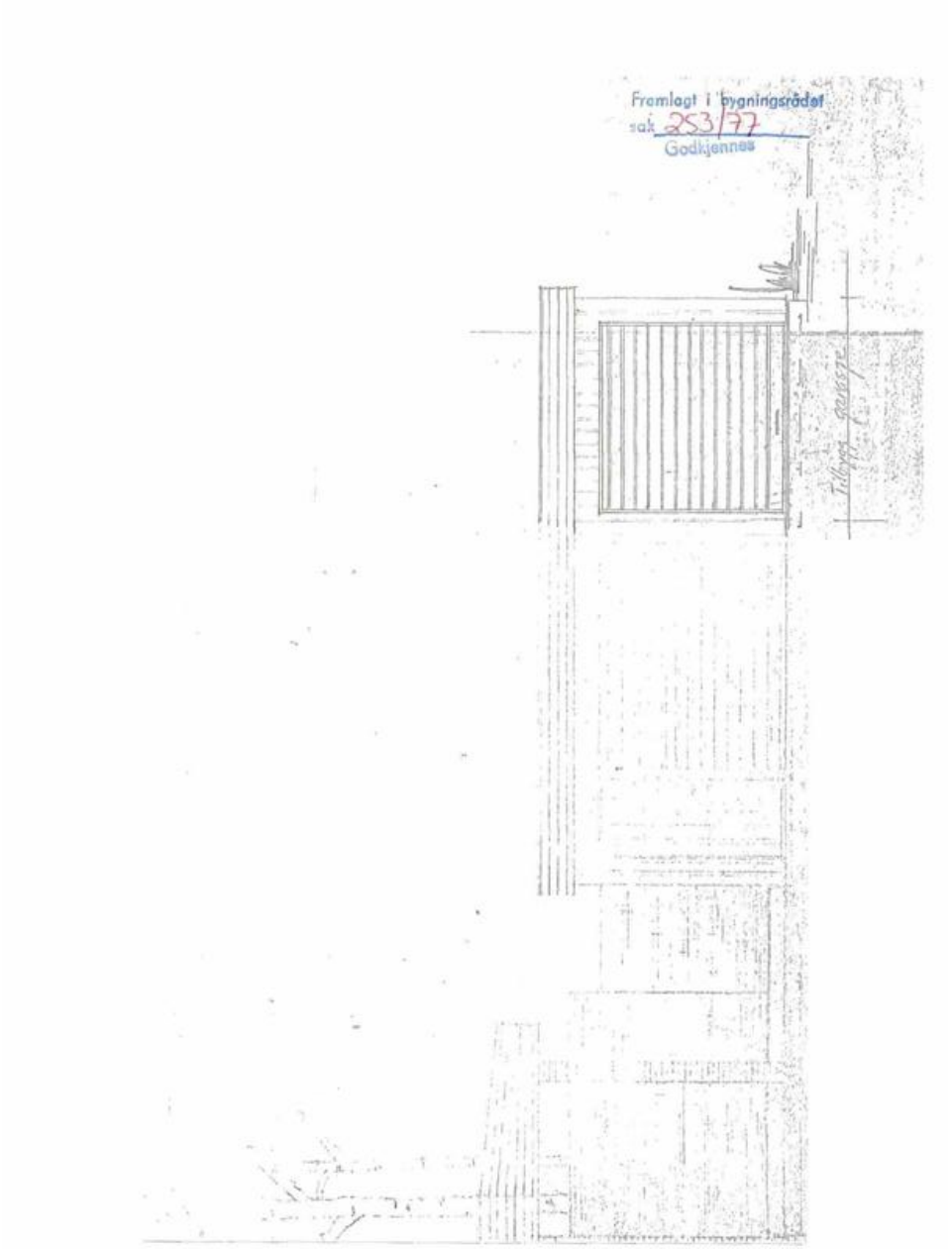
Ytre avgrensning

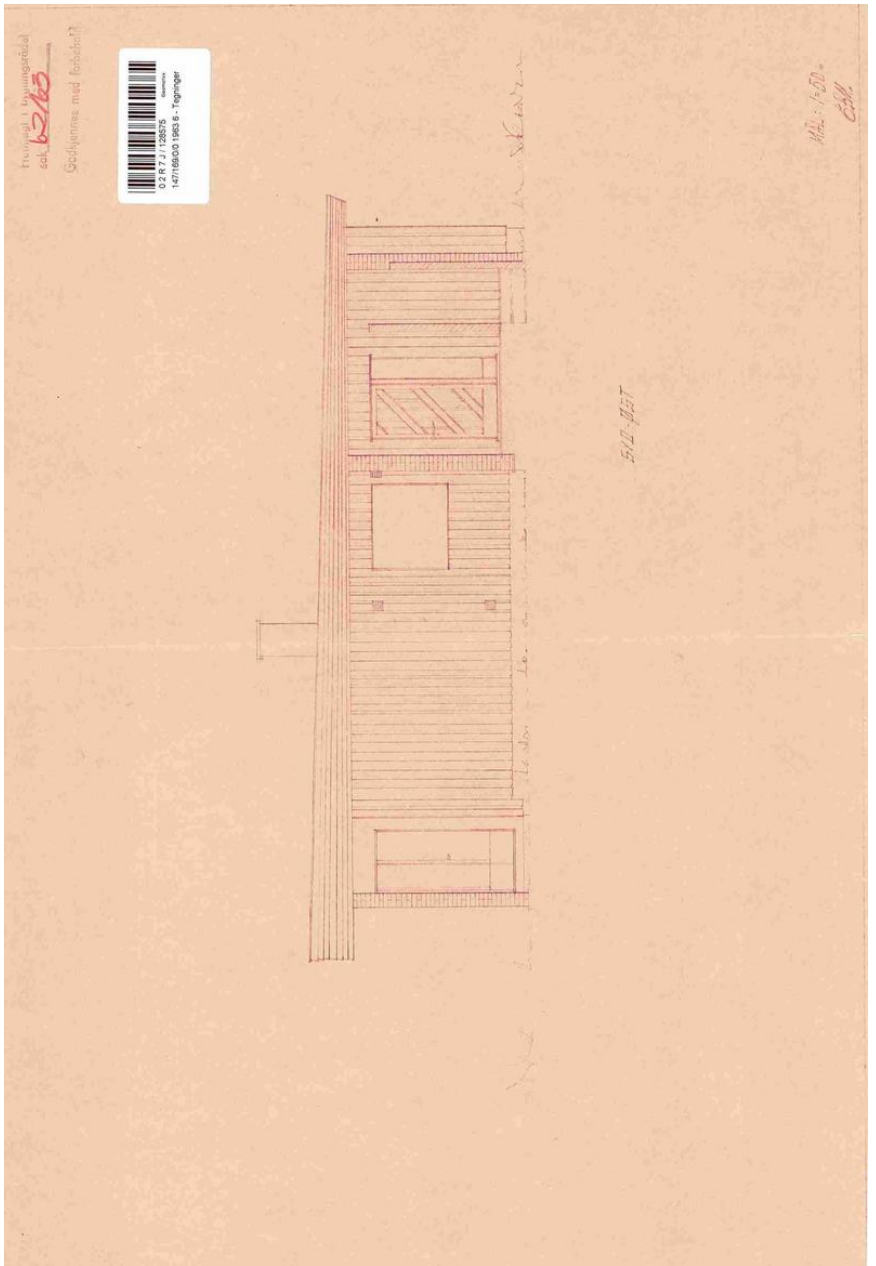
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6572952,40	582983,06	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			33,18	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
2	6572984,27	582973,81	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			33,99	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
3	6572995,61	583005,85	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			30,99	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
4	6572965,28	583012,23	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			31,89	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	

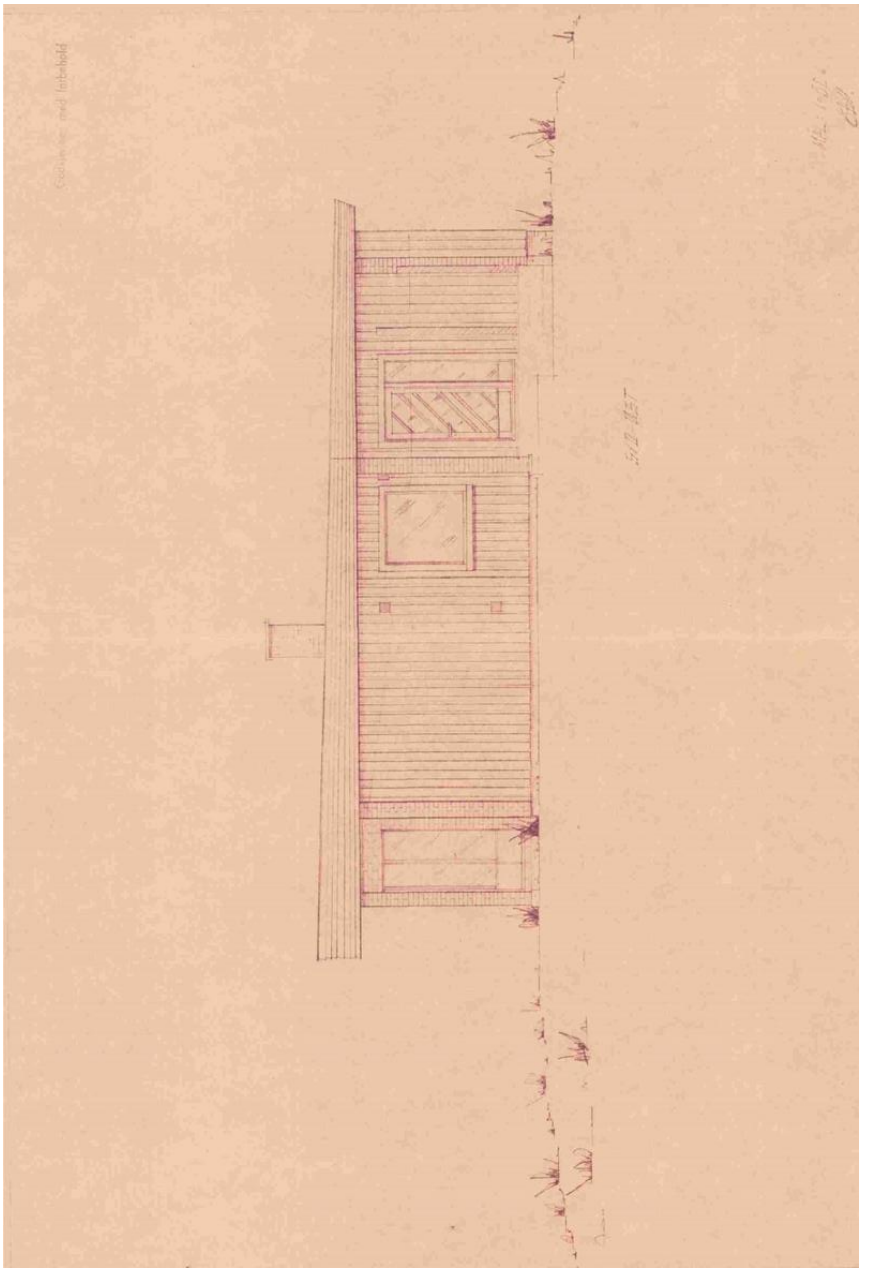

FASADE MOT SYD-VEST
FASADE MOT SYD-ØST
FASADE MOT NORD-ØST
FASADE MOT NORD-VEST
1. ETASJE PLAN
LOFTSETASJE PLAN
SNITT
Godkjent av byggekontoret
17 JULI 1986
OMBYGGING AV ENEBOLIG TIL
HARALD GALLIS, SENTERVN 5, BARKEN
PLAN, SNITT OG FASADER
MÅL 1:100
DATO 20.6.86

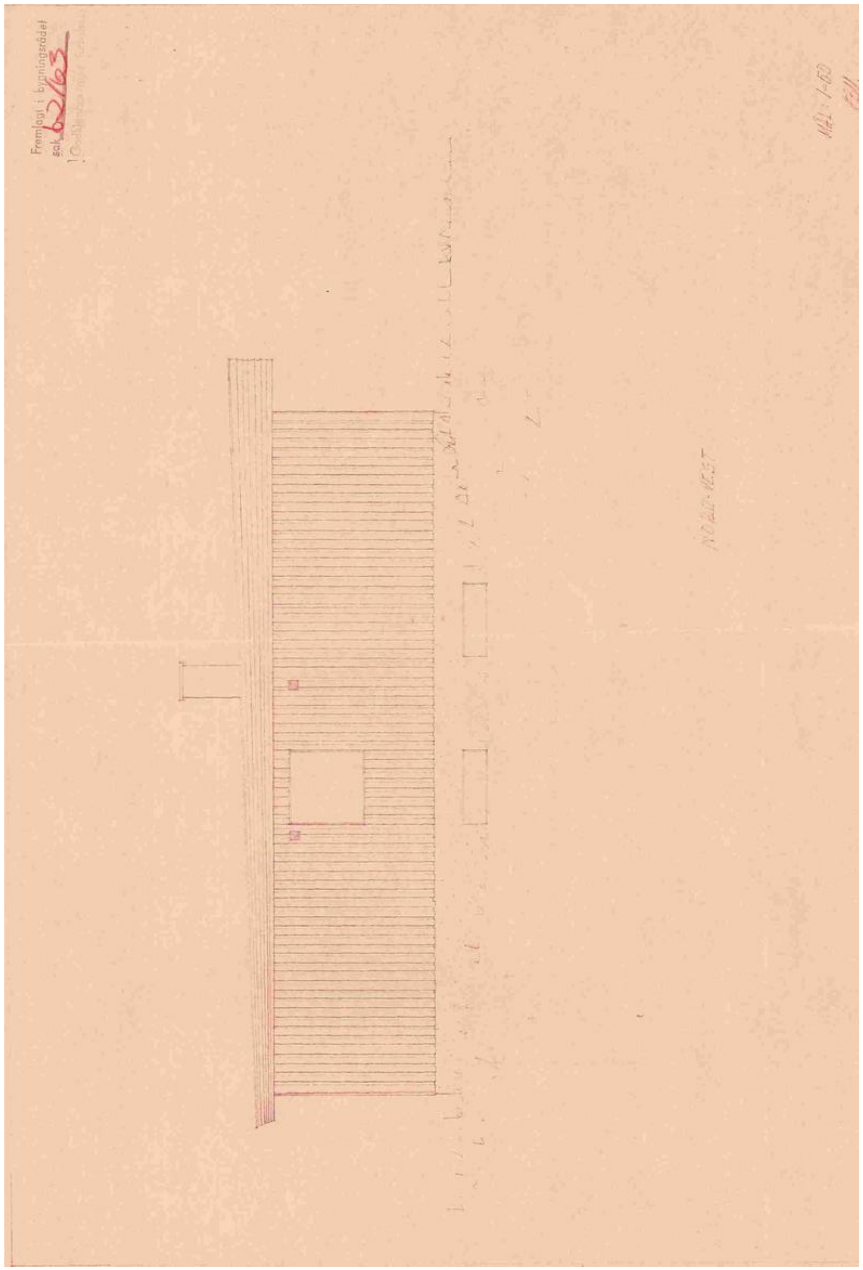

Fremlagt i bygningsrådet
sak 253/77
Godkjennes
650
120
120
270
Ny garasje.
Eksist. garasje.
Standard vippeport
Tilbygg
02 R 7 Q 1 126582
147/169/00 1977 6 - Tegninger

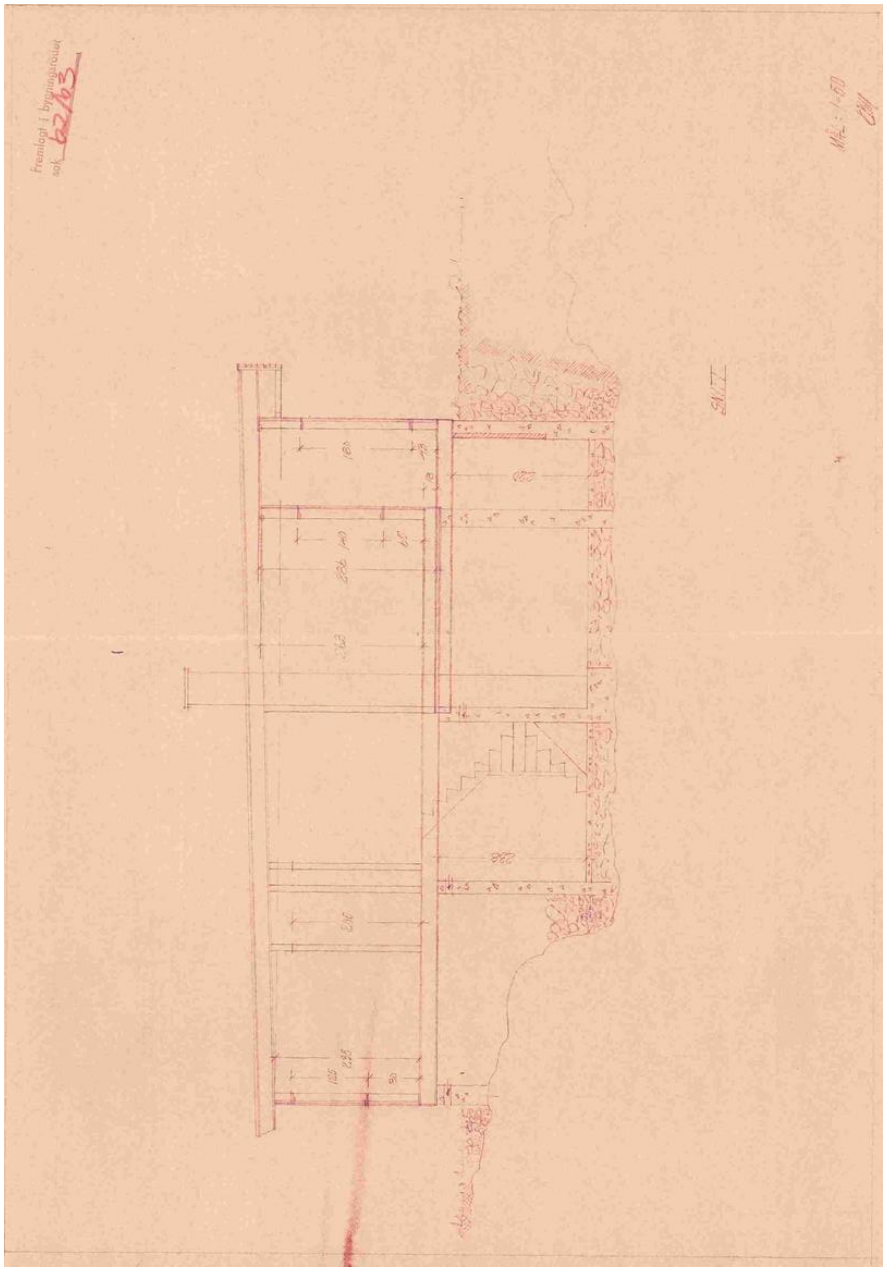

Fremlagt i bygningsrådet
sak 253/77
Godkjennes
Tilbygg garasje
ØST

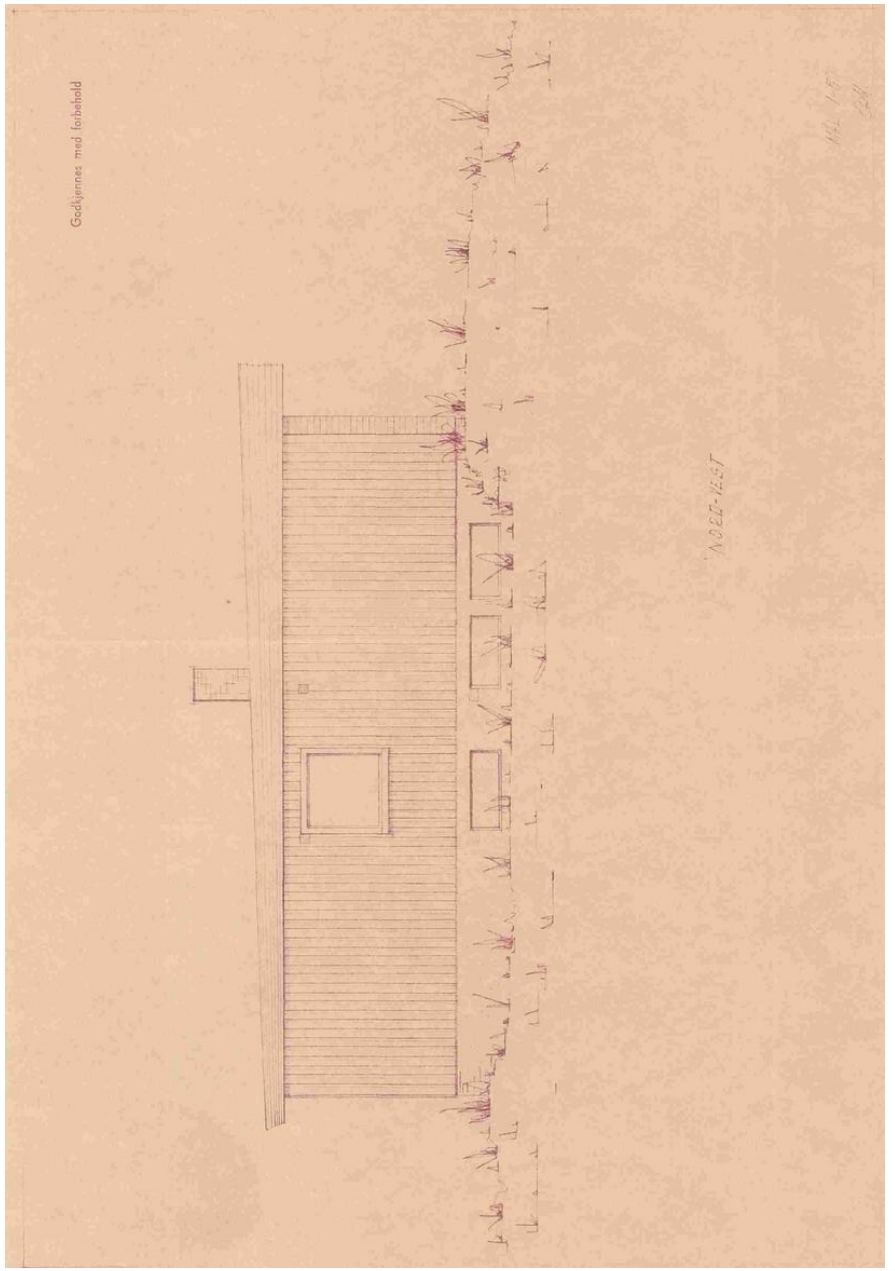

Fremlagt i bygningsrådet
sak 253/77
Godkjennes

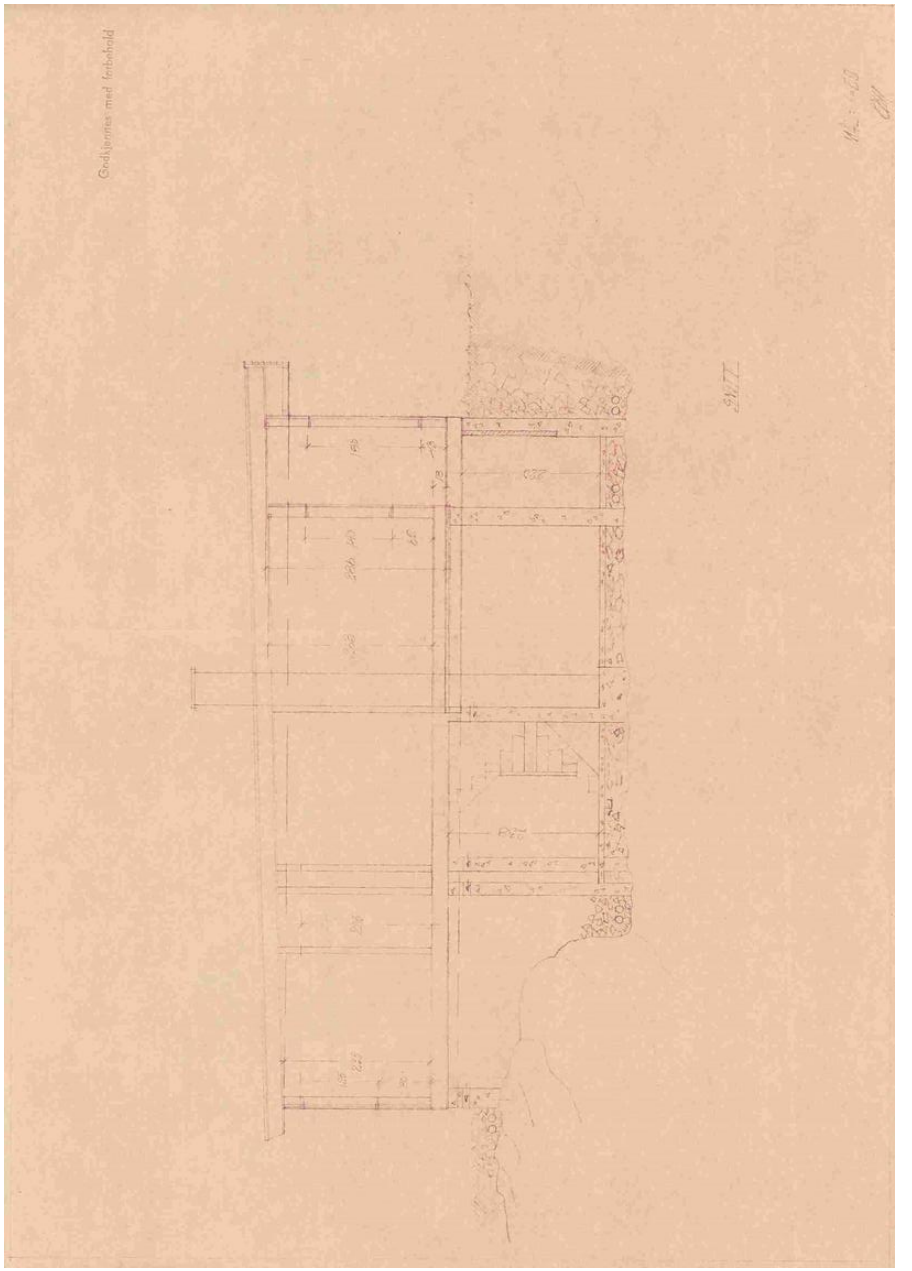

Hundvåg i Stavangerdistrikt
Gaahjemmes med fiskehell
SIDE 1

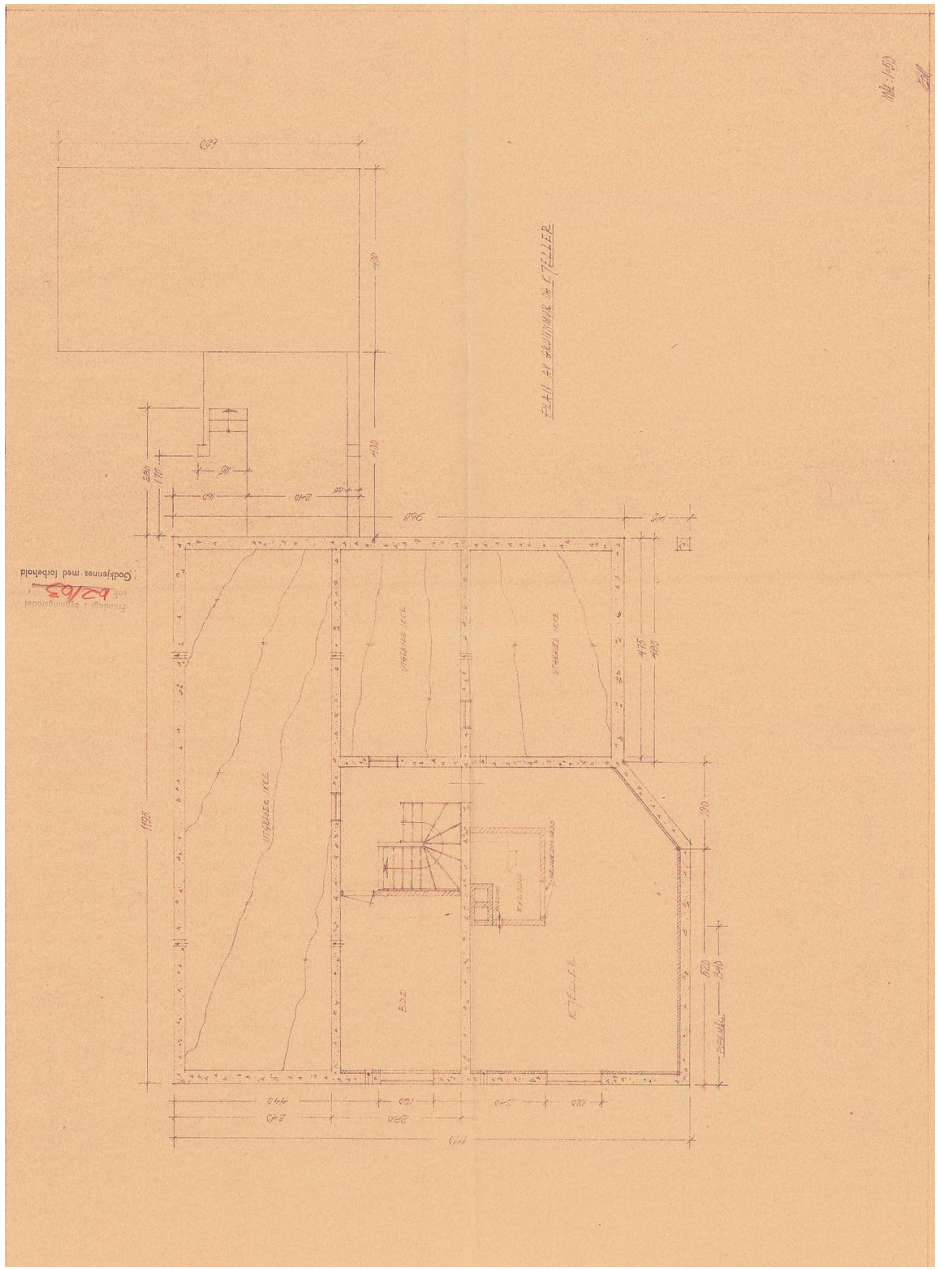

SIDE 1

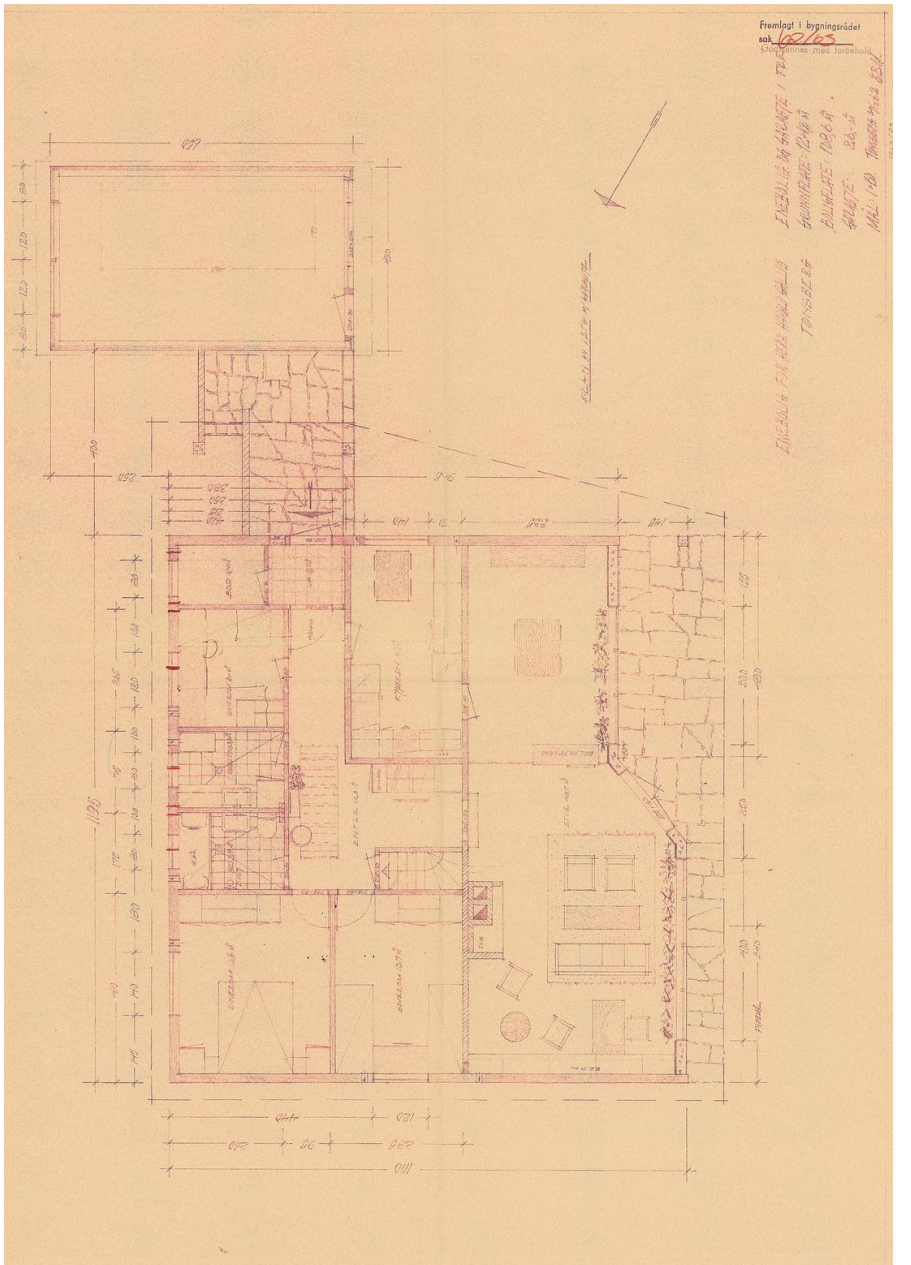


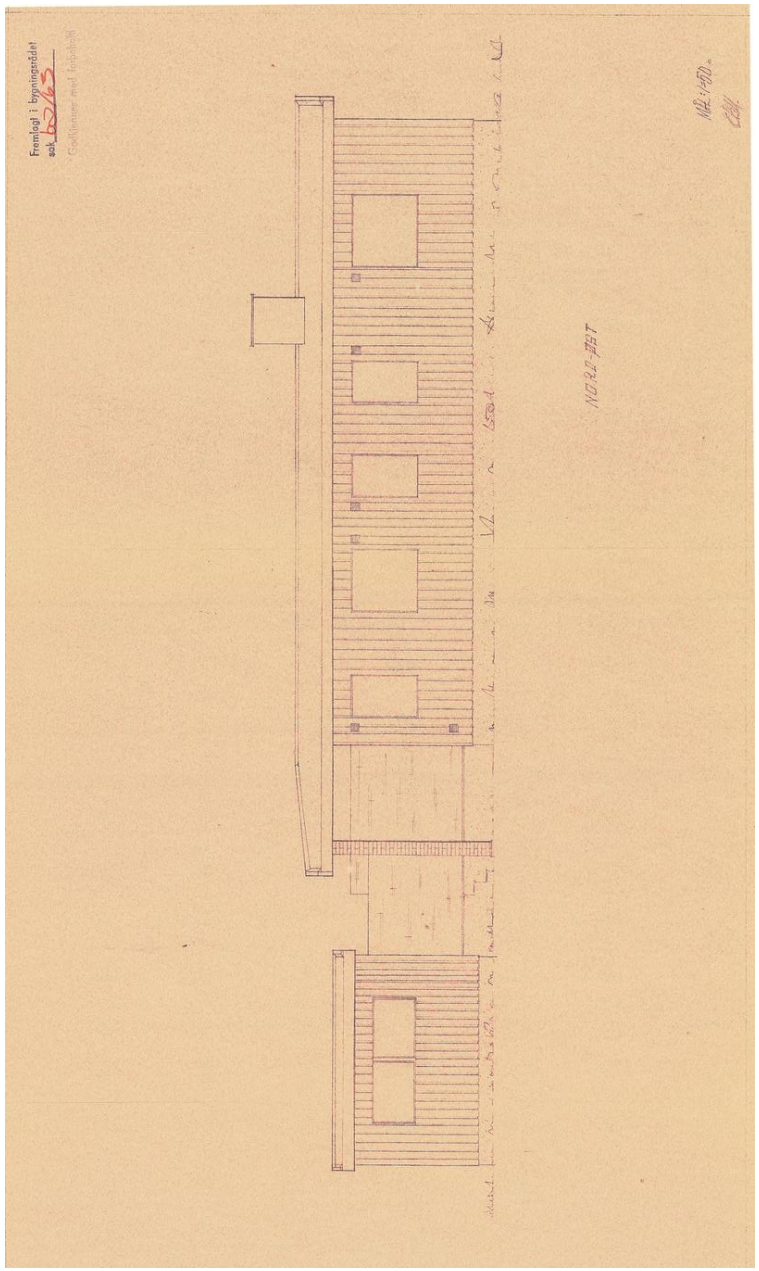


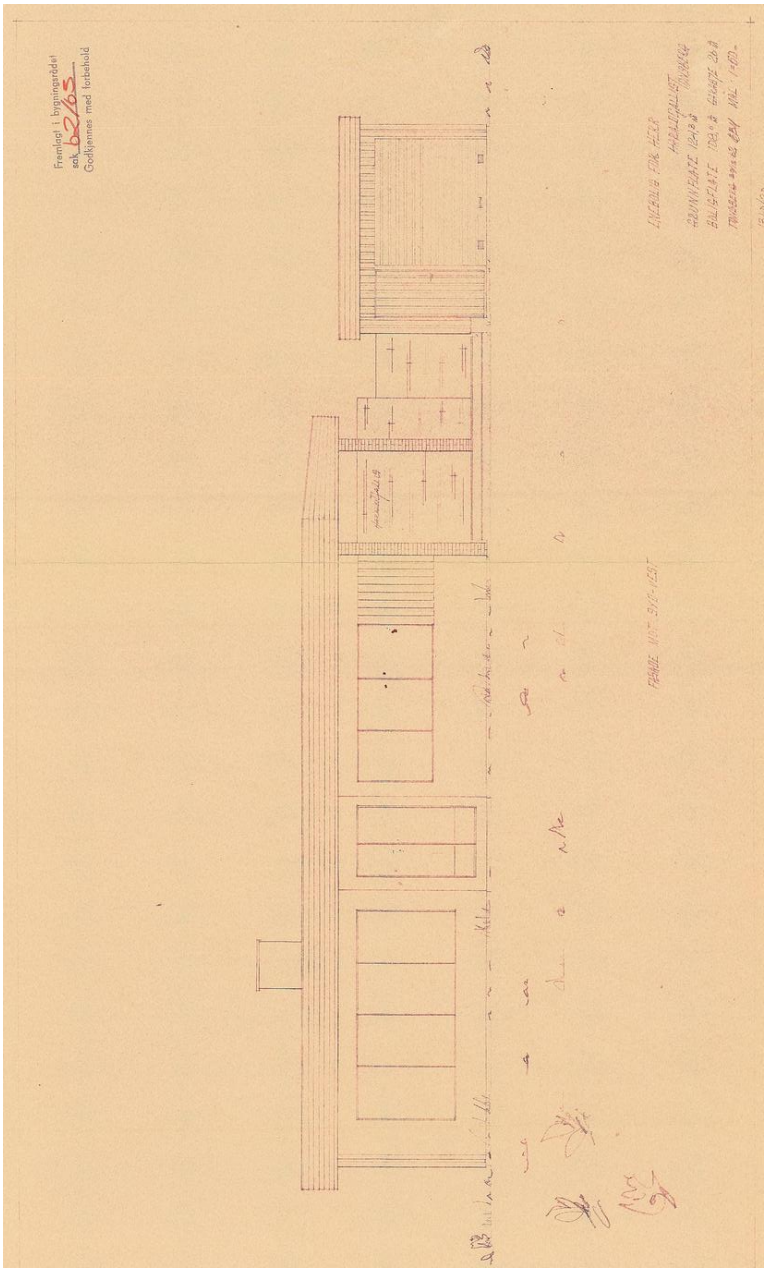

Godkjennes med forbehold

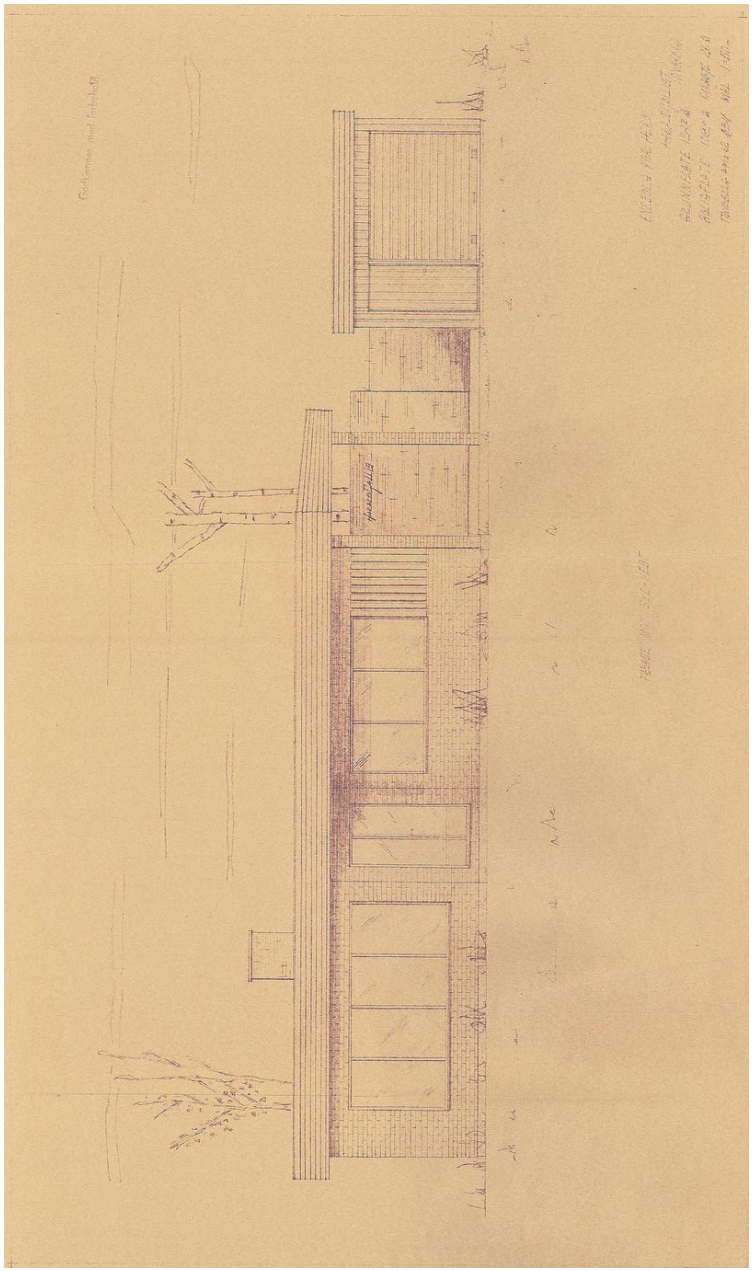

Godkjennes med forbehold

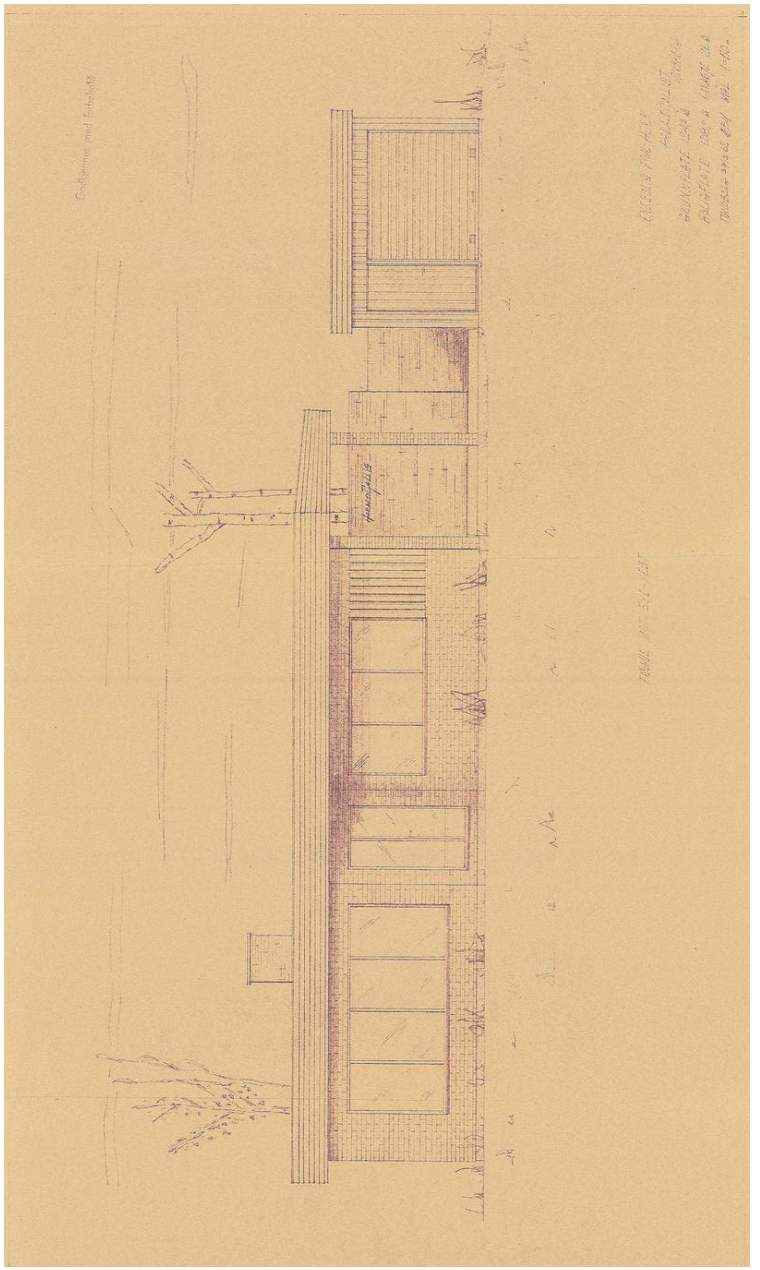

PLAN AV GRUNNE & KJELLER
Godkjennes med forbehold
Fremlagt i byggingsrådet
sak 62/63

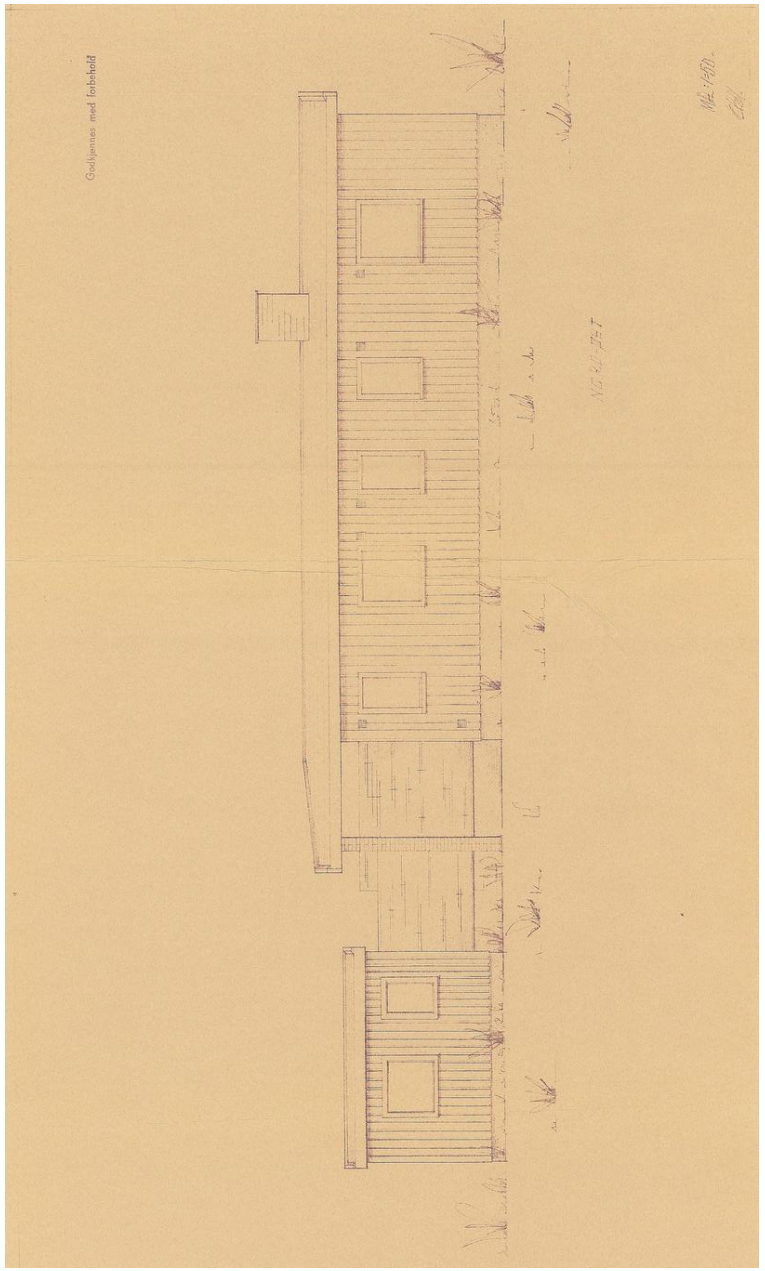

Fremlagt i byggingsrådet
sak 62/63
Godkjennes med forbehold

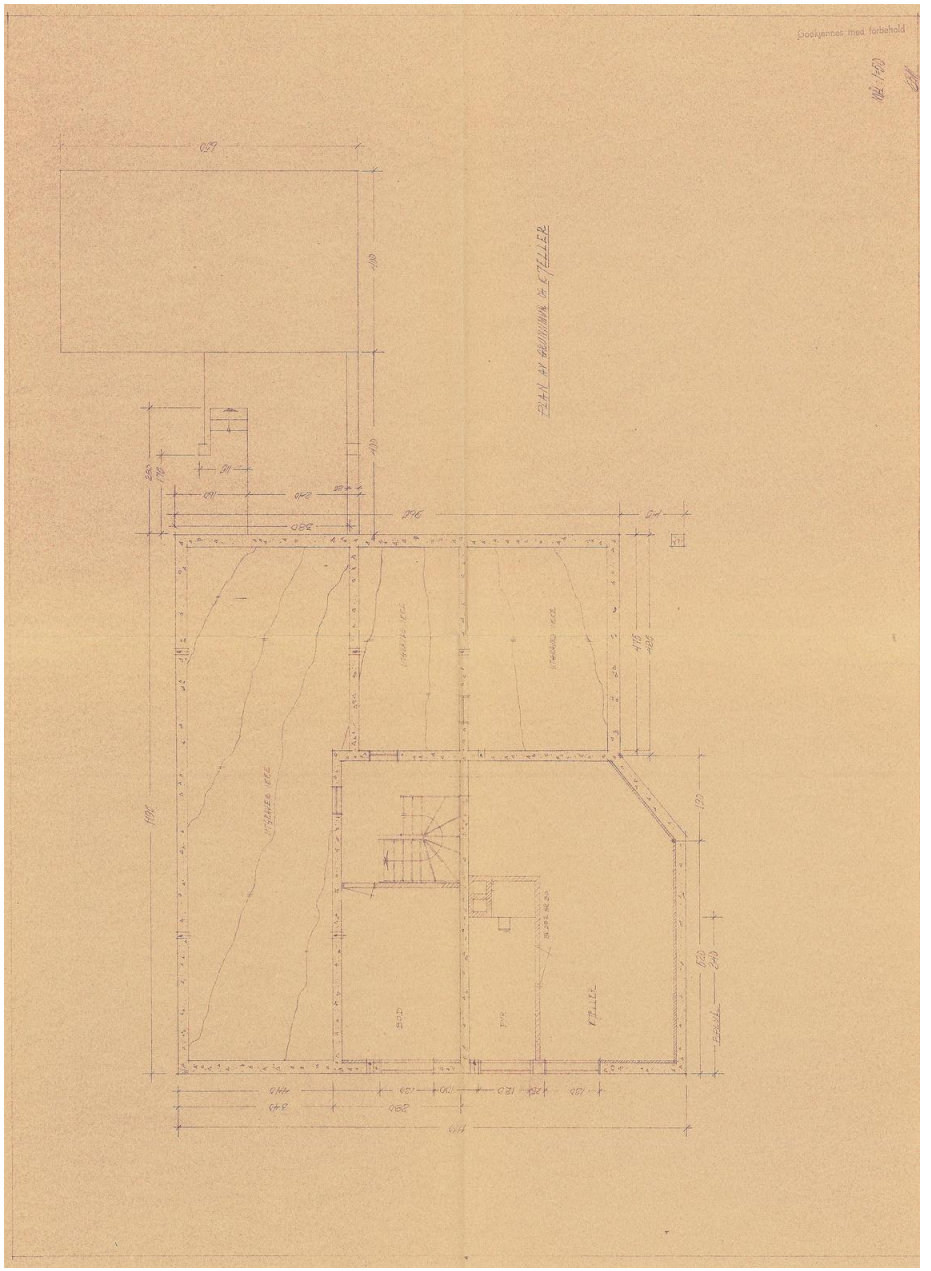

Fremlagt i bygningsrådet
sak b2/65
Godkjennes med forbehold

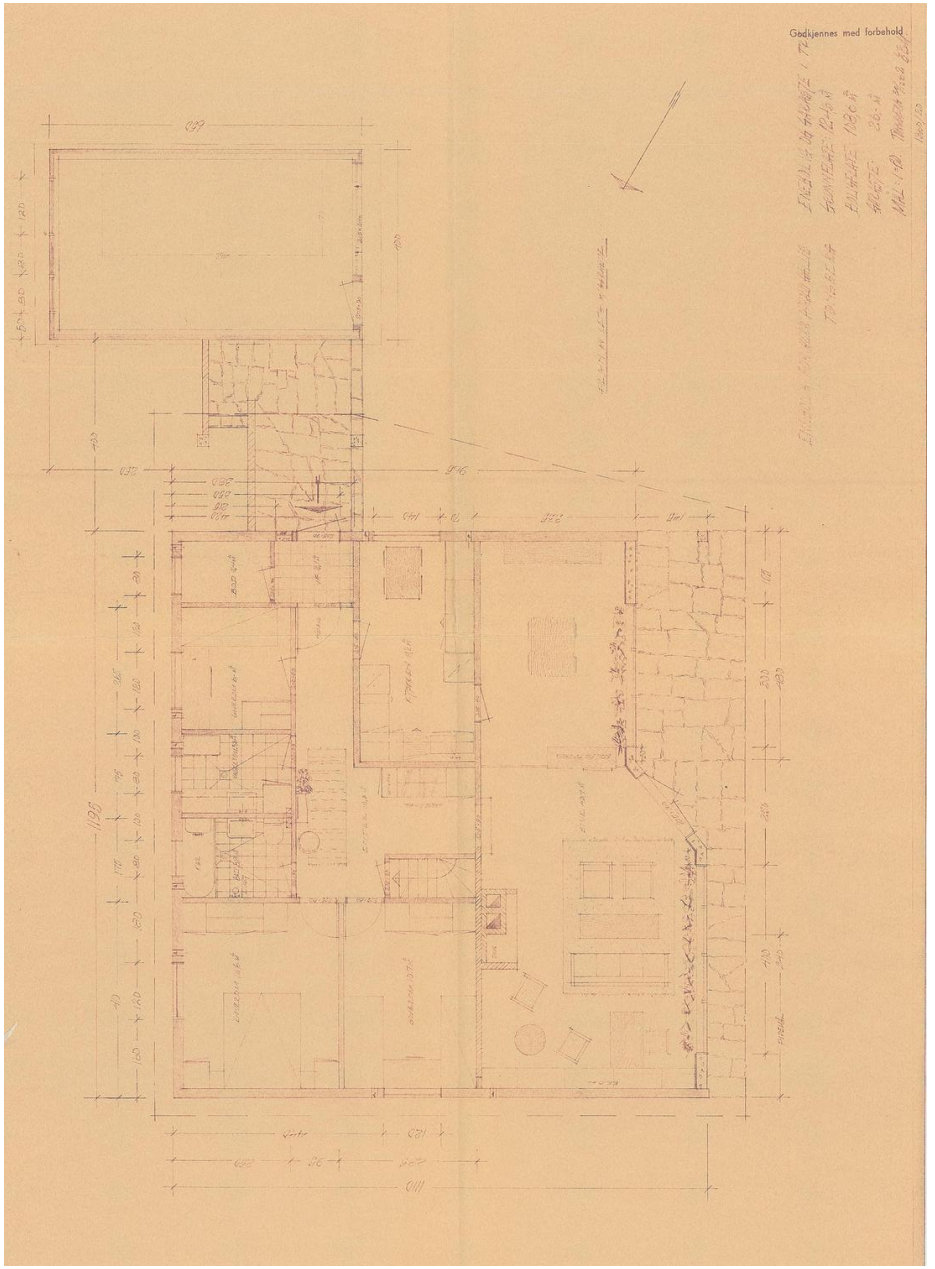

Fremlagt i bygningsrådet
sak b2/65
Godkjennes med forbehold






Godkjennes med forbehold


Godkjennes med forbehold


Godkjennes med forbehold

Tønsberg kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 147	Bnr: 169	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Senterveien 5 3114 TØNSBERG			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kum - annen eier
- Drensledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Kran
- Sandfangskum
- Overvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Bygg og anlegg
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Kanal og grøft
- Septiktank
- Sluk
- Spillvannsledning
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**147**	**169**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	8308462	0	Tatt i bruk		0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6572978 Øst: 582995 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		22.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Senterveien 5	147	169	0	0

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

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Påbygg	8308462	1	Tatt i bruk	Bolig	78	0	0	78

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6572978 Øst: 582995 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	17.07.1986	17.07.1986	

IG-Igangsettingstillatelse			01.05.1988				01.05.1988				
TB-Tatt i bruk			25.05.1988				25.05.1988				
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	Senterveien 5	147	169	0	0

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

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 419/86

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**147**	**169**	**0**	**0**	Grunneiendom	RØREN VESTRE TOMT NR 21	Ja	1046,5	1051	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
07.11.1962	Nei	Nei	Nei			Nord: 6572974.5 Øst: 582993.49 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			147/169	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			147/169	0
Kartforretning	14.04.2011	14.04.2011			147/2	0
					147/194	0
					147/175	0
					147/199	0
					147/171	0
					147/197	0
					147/150	0
					147/169	0
					147/177	0
					147/191	0
					147/192	0
					147/153	0
					147/170	0
					147/198	0
					147/144	0
					147/154	0
					147/152	0

					239/1	0
					147/195	0
					147/168	0
					147/156	0
					147/185	0
					147/228	0
					147/148	0
					147/178	0
					147/176	0
					147/155	0
					147/193	0
					147/196	0
				Mottaker	147/333	6147
					147/151	0
					147/209	0
					147/190	0
					0/0	0
					147/143	0
Skylddeling	07.11.1962			Mottaker	147/169	1051
				Avgiver	147/139	-1051

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8308462	Enebolig		Tatt i bruk	0	0	0
8308462-1	Påbygg	Bolig	Tatt i bruk	78	0	78
162016539	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Senterveien	5			Nord: 6572978 Øst: 582995 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3114-TØNSBERG Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen SKOLEKRETS 12-Sandeåsen Grunnkrets 403-Basberg

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 051.009

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
1046,5	Nord: 6572974,50017814 Øst: 582993,48999429 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:

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0141/25
Vår referanse: 3786903/26711864
Bestilling: C3 2025-07-01 (5) 88

Dato
01.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
503695	91	21.8.1968	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	147	169	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

Dagbok nr. 3695
21. AUG. 1968
Jarlsberg sorenskriverembete

Sem kommune
Bygningsvesenet

NABOERKLÆRING

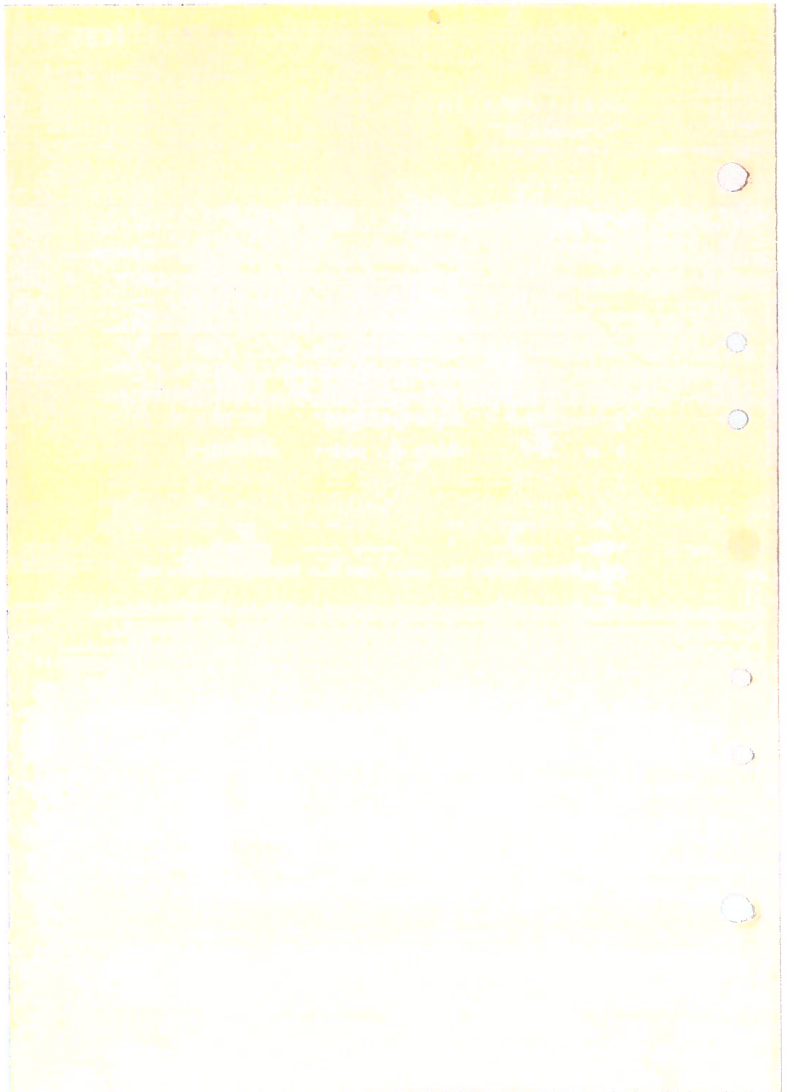
Undertegnede, eier av gr. nr. 147 br. nr. 169 i Sem kommune, gir herved nabo Leiv Solheim eier av gr. nr. 147 br. nr. 168 tillatelse til å oppføre Garasje i en avstand av 2,5 meter fra felles eiendomsgrense, idet jeg forplikter meg og senere eiere til ikke å bebygge min eiendom nærmere enn bygningslovgivningens bestemmelser om avstand mellom bygninger tilsier.

Denne erklæring kan ikke avleses uten Sem Bygningsråds samtykke.

Roren, den 20/8 1968

Underskrift

Erklæringen må tinglyses før innlevering til Sem bygningsvesen, Tønsberg.



Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0141/25
Vår referanse: 3786902/26711859
Bestilling: C3 2025-07-01 (5) 85

Dato
01.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
500272	91	23.1.1963	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	147	169	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

St.kr.85.- 23/1-63 av
Jarlsberg sorenskriverembete

Dagbok nr. 272
Jarlsberg sorenskriverembete
Til innhefting i panteboka.
23 JAN 1963

Skjøte.

Undertegnede Hans K. Olsen *født* (fødselsdato),

skjøter og overdrar herved til Harald Gallis *født* (fødselsdato),

min/vår eiendom "TOMT NR: 21."

g.nr. 147 *br.nr.* 169 *av skyld mk.* 0,03 *i* Sems *herred')*

matr.nr. *i* *')*

for en kjøpesum stor kr. 8,408.-(åttetusenfirehundreogåttekroner)

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen avgjøres således:

1.	Kjøper har betalt kontant-..den				15/1 - 1963,	kr. 5,408.-
2.	Kjøper betaler kontant	"	"	"	15/1 - 1964,"	1,000.-
3.	"	"	"	"	15/1 - 1965,"	1,000.-
4.	"	"	"	"	15/1 - 1966,"	1,000.-
5.	"	"	"	"	15/1 - 1967,"	1,000.-
6.	"	"	"	"	15/1 - 1968,"	1,000.-

Tilsvarer kjøpesummen.....kr. 8,408.-

Selgeren har leie prioritets pant for de kr. 5,000.-,nevnt under punkt fra og med 2 og til og med 6, og beløpet forrentes av kjøperen etter rentefot 5% p.a. Rentene betales sammen med avdraget hver gang,første gang den 15/1 - 1964.

Det kan kun oppføres enebolig på tomten,og der kan ikke ngsvirksomhetdrives handel fra fast utsalgssted på eiendommen.

Nr. 41 a. Emerson Sem & Sønnersen i Oslo 10-58

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/500272/91
Attesteringstidspunkt 2025-07-01 10:53

Tønsberg den 15/1 - 1963.

(Utstederens underskrift)

~~Vi~~ / jeg bekrefter herved at Hans K. Olsen
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

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

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

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

..... den .....

Til vitterlighet:

1. .....

2. .....

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

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

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

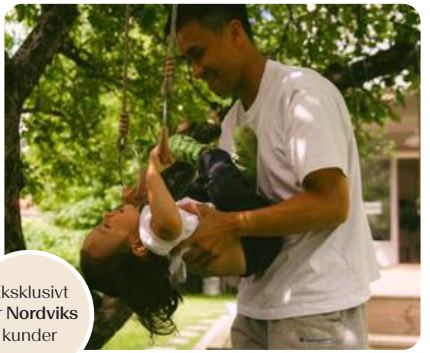
Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke 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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0141/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Senterveien 5 3114 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 147, bnr 169 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no