

Gullberlokken 14



Velkommen til

Gullberlokken 14



Salgsoppgaven produsert 1. august 2025

Velkommen til Gullberlokken 14

Eik: Innholdsrik og hyggelig enebolig med barnevennlig og fredelig beliggenhet i Robergrønningen!

Prisantydning	4 400 000,-
Omkostninger	130 550,-
Totalpris	4 530 550,-
BRA-i	118 kvm
Totalt BRA	150 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1997
Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no















Kort fortalt

- Velkommen til Gullberlokken 14!
- En familievennlig og velholdt eiendom med en flott beliggenhet i en rolig og fredelig blindvei i Robergrønningen, et attraktivt og barnevennlig område med umiddelbar tilgang til lekeplasser og fine tur- og rekreasjonsområder.
- Eiendommen er beliggende høyt og fritt med nydelig utsyn utover jorder og sol fra morgen til kveld! Boligen ble oppført i 1997 og fremstår som en lys og koselig enebolig med store og gode rom. Inneholder:
- 1. etasje: hall m/trapp, stue/kjøkken, soverom, bad og vaskerom. Fra vaskerom og stuen har man utgang til en stor og solrik terrasse.
- 2. etasje: loftstue, 2 soverom og bad.
- Lettstelt og solrik hage med boltreplass for store og små.
- Det er en nyere dobbeltgarasje og stor gårdsplass.
- Velkommen til en hyggelig visning!

Arealer og innhold

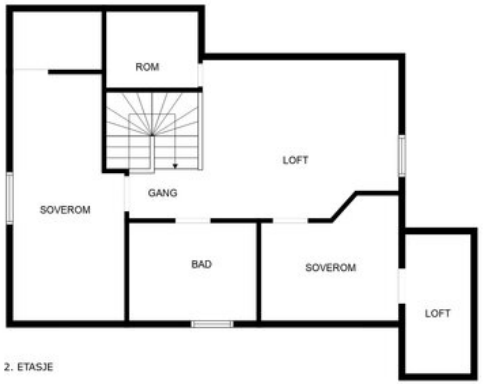
BRA-i:	118 kvm
BRA-e:	32 kvm
Totalt BRA:	150 kvm
TBA:	60 kvm

Beskrivelse

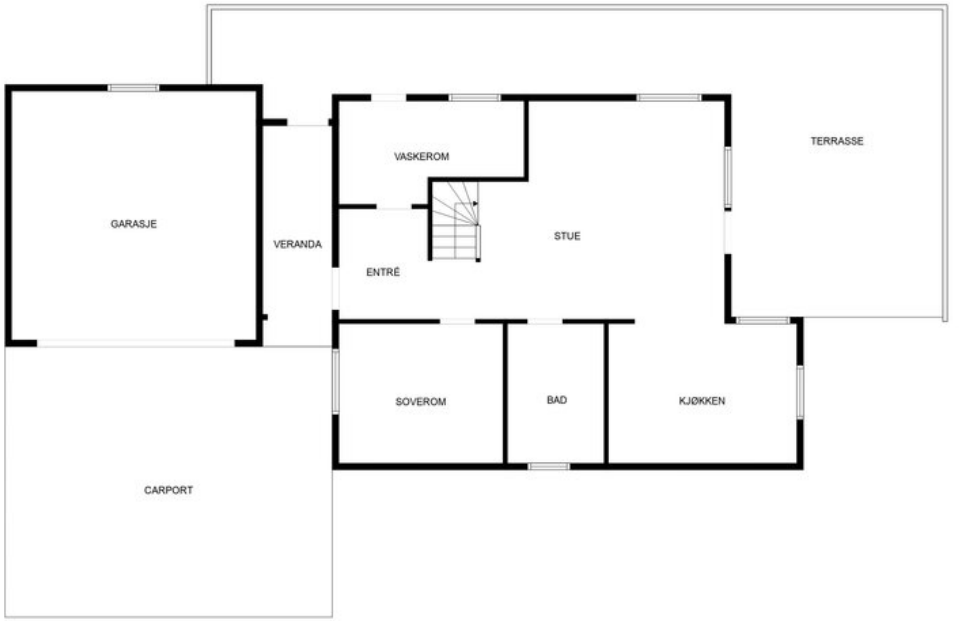
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Hall m/trapp, Stue/Kjøkken, Soverom, Bad/WC, Vaskerom
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 60 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 37 kvm. Loftstue, 2 Soverom, Bad/WC
Total BRA: 37 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 32 kvm. Garasje
Total BRA: 32 kvm.



2. ETASJE



1. ETASJE

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

Forklaring av bilde/rommet




















Miele


Hotpoint
ARISTON
















HIET




HIET


















14











Informasjon

Gullberlokken 14

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0107/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Gullberlokken 14, 3123 TØNSBERG
Gnr 81, bnr 10 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selgere
Arne Martin Winje
Sonni Helen Winje

Kjøpesum og omkostninger
4 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
110 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
111 350,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
130 550,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
4 511 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
4 530 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
1997

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 118 kvm
BRA-e: 32 kvm
Totalt BRA: 150 kvm
TBA: 60 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Hall m/trapp, Stue/Kjøkken, Soverom, Bad/WC, Vaskerom
Total BRA: 81 kvm.

TBA: 60 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 37 kvm. Loftstue, 2 Soverom, Bad/WC
Total BRA: 37 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 32 kvm. Garasje
Total BRA: 32 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. Et soverom i 1. etasje er omdisponert og delvis lagt til vaskerom og delvis til hall.
Deler av areal i loftstue er omdisponert til soverom.

Utført reparasjon etter fukskade i forbindelse med kjøleskap i 2021.
Installert varmepumpe i 2022.
Pusset opp overflater i vaskerom i 2024.
Renovert veranda i 2022.

Solforhold

Terrassen strekker seg rundt boligen, så her er det gode solforhold med sol til sent på ettermiddagen.

Innhold

Innholdsrik enebolig over 2 plan som inneholder:

1. etasje:
Entré, stue med utgang til terrasse, romslig kjøkken, bad, ett soverom og et stort, separat vaskerom med egen utgang.

2. etasje:
Loftstue med en sjarmerende, innebygget "krok" , to soverom og et delikat bad med både badekar og dusj.

Garasje og parkering:
Ny (2023) dobbeltgarasje, i tillegg til en stor gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.

Hage og uteplass:
Stor og solrik terrasse som strekker seg rundt husets sør- og østside. Usjenert og lettstelt hage med plen, avgrenset av hekk.

Standard

Velkommen til Gullberlokken 14!

En lys og familievennlig enebolig med en attraktiv og rolig beliggenhet i enden av en trivelig blindvei i Robergrønningen Her har man er attraktivt og barnevennlig nabolag med umiddelbar tilgang til lekeplasser, samt fine tur- og rekreasjonsområder.

Eiendommen er beliggende høyt og fritt med nydelig utsyn utover jorder og sol fra morgen til kveld! Boligen ble oppført i 1997 og fremstår som en lys og koselig enebolig med store og gode rom.

Du ønskes velkommen inn i en moderne og innbydende entré med store, mørke fliser og gode oppbevaringsmuligheter. Fra entreen åpner boligen seg opp til en lys og romslig stue med en sosial og delvis åpen løsning mot kjøkkenet. Stuen har et pent, lyst gulv og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Fra stuen er det direkte utgang til en fantastisk og svært romslig terrasse som strekker seg rundt husets sør- og østside. Her kan du nyte solen store deler av dagen, med god plass til både spisebord, sofagruppe og grill.

Kjøkkenet har en tidløs, klassisk innredning som byr på rikelig med både skap- og benkeplass. Rommet er stort nok for en hyggelig spiseplass, og blir et naturlig samlingspunkt i hverdagen. Det er integrerte hvitevarer som medfølger.

Videre i etasjen finner du et pent og romslig bad, oppgradert med tidsriktige overflater i 2009. Badet har en praktisk dusjnisje og en stor, funksjonell innredning. Etasjens soverom er av god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. En av boligens store fordeler er det separate og svært praktiske vaskerommet som også er beliggende i 1. etasje. Rommet ble oppgradert med nye overflater i 2024 og har en egen utgang til terrassen.

En pen trapp leder deg opp til en lys og romslig loftstue. Dette er et perfekt ekstra oppholdsrom, ideelt som TV-stue eller lekerom for barna. Her finner du også det sjarmerende, innebygget "Hiet", en drøm av en lesekrok eller lekehule for de minste. Etasjen rommer to lyse og koselige soverom under skråtaket, som passer ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor.

Badet i andre etasje ble overflateoppusset i 2014 og fremstår som svært delikat. Med store fliser, et flott hjørnebadekar, separat dusj og et stort takvindu som bader rommet i lys, er dette et innbydende rom.

Eiendommen har svært gode parkeringsmuligheter med en stor, guset gårdsplass og en nybygget (2023) dobbeltgarasje med god lagringsplass. Hagen er pent opparbeidet med plen og en hekk som skjermer godt for innsyn.

Dette er en gjennomgående solid og tiltalende enebolig med en svært familievennlig beliggenhet.

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

Velkommen!

Modernisering og påkostninger

Følgende moderniseringer og påkostninger er utført i hht. informasjon fra selger:
- Ny garasje
- Renovert vaskerom
- Hovedsoverom
- Terrasse

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Vaskerom måtte renoveres pga manglende membran fra forrige eier.
Pipe demontert pga ulovlig montert av forrige eier.
Vannskadet gulv kjøkken etter kjøleskap lekkasje i 2021.

Arbeid utført av selger:
- Ny flytemembran og fliser.
- Pipe demontert 2009. Var delvis murt og delvis stablet opp.
- Takvindu montert 2009.
- Dør ut fra vaskerom flyttet 2024.
- Terrasse renovert og endret noe i 2022.
- Utvendig bod fjernet 2009.
- Garasje ferdigstilt 2024.

Selger skriver at de har faglig bakgrunn som tømrer med våtromskurs og mangeårig praksis.

På spørsmål om det har vært feil med det elektriske anlegget svarer selger:
Utbedret etter kontroll. Vet ikke ellers.

El arbeider er utført som vennetjenester, arbeidsbytte av elektriker.
Litt arbeide i 2.etg.
Skal være samsvarserklæring for noe uten at jeg husker hva.

Strøm til garasje er ikke installert, men bruker skjøteledning til lys og portåpner.

Tilkobling av vann til kjøkken, bad og vaskerom utført av rørleggere som vennetjenester, byttearbeid.

Endret noe vegginndeling.
Dette er ikke endret i de godkjente byggemeldte tegninger.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

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/støpt plate på mark i 1997. Boligen er oppført i halvannen etasje. Garasje oppført i tre og ferdigstilt ca 2023 i flg. selger. NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert. Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende kjøkken og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2009 men at sluk og varmekabler er fra 1997/byggeår. Arbeidene ble utført ved egeninnsats.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 2. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2014 men at sluk er fra 1997/byggeår. Arbeidene ble utført ved egeninnsats.
Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende stue og inn mot våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2024 men at sluk og varmekabler er fra 1997. Arbeidene ble utført ved egeninnsats. Arbeider med støttemur/terrengmur må videreføres samt at utglidde masser under del av garasje og bolig må etterfylles og sikres mot ytterligere utglidning.
Selger opplyser om følgende:
- var lekkasje fra kjøleskap i 2021. Utbedret ved egeninnsats.
- var maur ved en anledning for flere år siden.

Garasje oppført i tre på støpt betong. NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert.

UTVENDIG
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Sutakplater som undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Takrenner/beslag i stål eventuelt alum.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Vinduer og dører i tre.
Veranda i tre.
Utvendig trapp i tre.

INNVENDIG
Gulvoverflater med laminat og fliser. Malte plater på veggene.
Panelte/platede tak i malt utførelse.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger i kobber. Innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via luftespalte i vinduer samt avtrekk fra kjøkken, begge bad samt vaskerom.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft). Varmekabler under fliser i hall, i vaskerom samt i bad i 1. etasje. Reflektorovn i bad i 2. etasje.
Varmtvannsbereder på 190 l.
Hovedsikring 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/13 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Radon
Innvendig > Innvendige trapper
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning
Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling
Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt

Bygningsdeler som har fått TG3:

1.ETASJE > VASKEROM
Overflater Gulv
Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Motfall til sluk.
Selger opplyser at varmekabler er fra 1997.
Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Målinger viser at det ikke er fall til sluk fra hele rommet (motfall).
Konsekvens/tiltak:
- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avvik (fall til sluk) rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak.
Dersom rommet en gang skal renoveres, må tilfredsstillende fall til sluk etableres.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TEKNISKE INSTALLASJONER
Elektrisk anlegg: Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende dokumentasjon på deler av utførte arbeider (kostnadsestimatet gjelder kun kontroll og ikke utbedringer som eventuelt kommer som et resultat av kontrollen).

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU): Ingen registrerte TGIU i tilstandsrapporten.

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vaskemaskin
- Tørketrommel
- Kjøleskap vaskerom

Følgende løsøre og tilbehør kan følge med etter nærmere avtale med selger:
- Stort bord på terrasse
- Kjøleskap på kjøkkenet (nytt i 2022)

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

D - oransje

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

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

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe (luft til luft). Varmekabler i hall, vaskerom samt i bad i 1. etasje. Reflektorovn på bad i 2. etasje.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et strømforbruk på 12.834 kWh for 2024. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 19 471,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Vanngebyr bolig 71-300m2: 4.375,00,-
Fastledd vann: 1.508,75,-
Avløpsgebyr bolig 71-300m2: 6.657,50,-
Fastledd avløp: 2.841,25,-
Standard renovasjon: 3.688,00,-
Beholder for plastemballasje, 240 l: 400,00,-

Totalt: 19.470,50,-

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.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.
Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Fakturering skjer månedlig.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 6.396,- pr år for huset og kr 651,- pr år for garasjen.
- Kabel-tv fra Nordre Eik antennelag kr 712,50,- pr mnd.
- Internett og TV Telenor-Frihet kr 54,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 218 696,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 874 785,- 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

KLP skadeforsikring
Polisenr: 70926652

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-tv fra Nordre Eik antennelag kr 712,50,- per mnd.
Internett og TV Telenor-Frihet kr 54,- per mnd.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 924 kvm (Eiertomt)
En lettstelt og solrik tomt beliggende stille og fredelig til i et attraktivt og barnevennlig område. Her har man nydelig utsyn utover jorder og sol fra morgen til kveld! Det er en stor og fin uteplass med utgang fra både stuen og vaskerom. Lettstelt og fin hage med boltreplass for store og små. Gruset gårdsplass.

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

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen ligger i populære Robergrønningen, et attraktivt og barnevennlig område kjent for sin ro og naturskjønnhet. Her har du umiddelbar tilgang til flotte tur- og rekreasjonsområder, med lysløyper, idylliske skogsstier og treningsarenaer rett utenfor døren. Området oppleves som lite trafikkert og trygt, med flere lekeplasser i nærheten. Barnehage, barneskole og den moderne Kongseik ungdomsskole er alle innen gangavstand, noe som gjør hverdagen enkel for familier.

Dagligvarehandelen er enkel med butikker som Meny Eiktoppen og Rema i nærheten. Kilen handelsområde med et variert butikkutvalg er også kun en kort kjøretur unna. For et større utvalg av shopping, serveringssteder og uteliv er Tønsberg sentrum lett tilgjengelig.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. 113 bussen stopper like i nærheten og tar deg ned til sentrum. Fra Tønsberg stasjon til Oslo S er det rundt 1 time og 15 minutter med tog.

Skoler og barnehager

Det er kort vei til Eik barneskole, Kongseik ungdomsskole og flere barnehager. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Eik skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 27.02.97. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes.

For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen i henhold til den midlertidige brukstillatelsen:
- Utvendige trapper
- Understøttelse tak over inngangsparti m.m.
- Husnummerskilt
- Fundament/ringmur sikres mot vanninntrenging
- Ferdigmelding for sanitæranlegg må sendes kommunen.

Dette er trolig utført av tidligere eier, men det har ikke blitt meldt inn/søkt om ferdigattest i etterkant. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger. Faktisk planløsning avviker noe fra innsendte plantegninger. Et soverom i 1. etasje er omdisponert og delvis lagt til vaskerom og delvis til hall. Deler av areal i loftstue er omdisponert til soverom. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende - Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) - 924,24m2
Andre sikringssoner - Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) - 924,3m2

Gjeldende regulering:
3905 32001 - Eik Nordre (29.1.1986) - Frittliggende småhusbebyggelse - 924,24m2

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. 81, bnr. 10 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:

1996/9936-3/91 09.08.1996 BESTEMMELSE OM GJERDE
Bestemmelse om fellesantenneanlegg
Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Meglers kommentar:
Vedlagt ligger tinglyst skjøte.
I dette er det skrevet noen særskilte avtaler angående blant annet:
- Deling, seksjonering og overdragelse av tomten.
- Anlegg, vedlikehold og drift av fellesantenneanlegg.
- Vedlikeholdsplikt av stikkledninger for vann og avløp, i tillegg til retten kommunen har til å legge, omlegge og vedlikeholde ledninger over tomten.
- Retten kommunen har til å anlegge, vedlikeholde og reparere koblingsskap, ledninger og lignende på/over tomten.
- Begrensninger og søknadsplikt ved planer om å sette opp gjerde eller foreta beplantninger langs vei.
- Kommunens rett til å overta grunn ved veiutvidelse.
- Kommunens snørydding av offentlig vei.
Dette er kun korte setninger hentet fra avtalen.
Se vedlagt skjøte for utfyllende informasjon.
Eiendommens grunndata:

1989/20616-1/91 05.12.1989 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3905 GNR: 81 BNR: 6

2020/1559883-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0704 GNR: 81 BNR: 10

2024/366537-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3803 GNR: 81 BNR: 10

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 tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Feie og tilsynsopplysninger:
I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-

Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg: Fotopakke inkludert dronevideo, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 6 350,- Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 20 000,- Samlet skal selger betale kr. 131 590,- 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 2. august 2025

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, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Gullberlokken 14

Gullberlokken 14

Nabolaget Robergrønningen - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Eik skole (1-7 kl.) 434 elever, 21 klasser	6 min 2.5 km
Granly skole (1-10 kl.) 174 elever, 18 klasser	6 min 2.6 km
Tønsberg Montessori skole (1-1... 105 elever, 10 klasser	7 min 4.7 km
Kongseik ungdomsskole (8-10 kl... 268 elever, 16 klasser	16 min 1.4 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 188 elever, 7 klasser	6 min 2.5 km
Wang Toppidrett Tønsberg	6 min
Greveskogen videregående skole 1016 elever	8 min 3.3 km

Offentlig transport

Skaralia Linje 113A, 113B	5 min 0.4 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	11 min 6.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	26 min

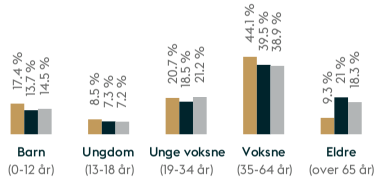
Barnehager

Løkebergstua barnehage (0-5 år... 72 barn	8 min 0.7 km
Klokkeråsen barnehage (1-5 år) 60 barn	14 min 1.3 km
Eik Vestre barnehage (1-5 år) 39 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Meny Eiktoppen	5 min
Rema 1000 Eik	7 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Robergrønningen	1 262	527
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Robergrønningen Balløkke	7 min
Klokkeråsen skole	14 min
Family Sports Club Tønsberg	9 min
Sporty24 Tønsberg	8 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100

Gateparkering
Lett 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
Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 81, bnr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 150 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 20.05.2025 **Rapportdato:** 14.06.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1809 **Referansenummer:** MK4015

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

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.

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
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/støpt plate på mark i 1997.
Boligen er oppført i halvannen etasje.

Garasje oppført i tre og ferdigstilt ca 2023 i flg. selger. NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende kjøkken og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2009 men at sluk og varmekabler er fra 1997/byggeår. Arbeidene ble utført ved egeninnsats.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 2. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2014 men at sluk er fra 1997/byggeår. Arbeidene ble utført ved egeninnsats.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende stue og inn mot våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2024 men at sluk og varmekabler er fra 1997. Arbeidene ble utført ved egeninnsats.

Selger opplyser om følgende:
- var lekkasje fra kjøleskap i 2021. Utbedret ved egeninnsats.
- var maur ved en anledning for flere år siden.

Enebolig - Byggeår: 1997

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Sutakplater som undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Takrenner/beslag i stål eventuelt alum.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Vinduer og dører i tre.
Veranda i tre.
Utvendig trapp i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med laminat og fliser. Malte plater på veggene. Panelte/platede tak i malt utførelse.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom 1. etasje:
Fliser på gulv. Malte plater og sokkelflis på veggene. Panelt/malt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg samt luftespalte i dør.

Bad/wc 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malte paneler i tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør og vindu.

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

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobber. Innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via luftespalte i vinduer samt avtrekk fra kjøkken, begge bad samt vaskerom.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft). Varmekabler under fliser i hall, i vaskerom samt i bad i 1. etasje. Reflektorovn i bad i 2. etasje.
Varmtvannsbereder på 190 l.
Hovedsikring 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/13 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Ukjent drenering.
Grunnmur av Lecablokker.
Terrengmur i betongstein.
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast fra 1997. Offentlig vann -/avløp via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

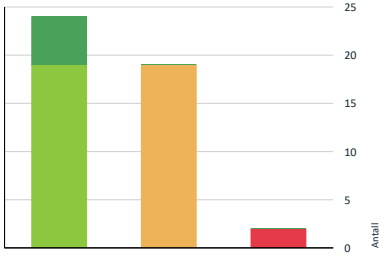
Faktisk planløsning avviker noe fra innsendte plantegninger.
Et soverom i 1. etasje er omdisponert og delvis lagt til vaskerom og delvis til hall.
Deler av areal i loftstue er omdisponert til soverom.

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

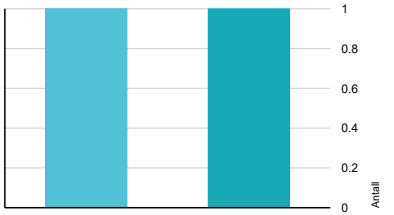
Fordeling av tilstandsgrader



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

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1997

Anvendelse
Boligformål

Standard

Vedlikehold

Kommentar

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.

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

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner/beslag i stål eventuelt alum.

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.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Sutakplater som undertak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mangler inspeksjonsluke til kryperom over 2. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres inspeksjonsluke til kryperom over 2.etasje/mot møne.

TG 1 Vinduer

Vinduer i tre.

TG 1 Dører

Ytterdører i tre fra 1997.
En verandadør i tre fra 2015.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i tre.

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

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

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulvoverflater med laminat og fliser. Malte plater på veggene. Panelte/platede tak i malt utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe slitasje/merke i laminatgulv og skjøter.
Stedvis knirk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bygningsdelene fungerer med avvikene. For eventuelt å lukke avvikene må bygningsdelen utbedres.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i soverom 1. etasje samt loftstue.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 15 mm og/eller mindre i hele rommet i soverom nord samt stue.

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.

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 "usikker" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

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

Deler av rekkverk langs trappetrinn er lavere enn 0,90 m.

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

Håndløper bør monteres for å hindre fallskader.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom 1. etasje:
Fliser på gulv. Malte plater og sokkelflis på veggene. Panelt/malt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg.

Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2024 men at sluk og varmekabler er fra 1997.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte plater og sokkelflis på veggene. Panelt/malt tak.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Motfall til sluk.
Selger opplyser at varmekabler er fra 1997.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Målinger viser at det ikke er fall til sluk fra hele rommet (motfall).

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

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avvik (fall til sluk) rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Dersom rommet en gang skal renoveres, må tilfredsstillende fall til sluk etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk (fra 1997). Smøremembran med ukjent utførelse.

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

Ventilering via vifte i vegg samt luftespalte i dør.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende stue og inn mot våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

1.ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malte paneler i tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger.
Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør og vindu.

Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2009 men at sluk og varmekabler er fra 1997.

1.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på veggene. Malte dekorpaneler i tak.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

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
• Andre tiltak:

Den nåværende løsningen forutsetter bruk av dusjvegger. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

1.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:100 i dusjens nedslagsfelt.
Selger opplyser at flisene er fra 2009 og at varmekablene er fra 1997/byggeår.

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

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

1.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.
Selger opplyser at smøremebran er fra 2009 og at sluk er fra 1997.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

1.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Krakelering i servant.

Konsekvens/tiltak
• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

1.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør og vindu.

1.ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende kjøkken og inn mot dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

2.ETASJE > BAD/WC

Generell

Tilstandsrapport

Bad/wc 2. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Panelt/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, badekar. 2 plastsluk.
Ventilering via vifte i tak.

Selger opplyser at rommets overflater ble pusset opp i 2014 men at sluk er fra 1997.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Panelt/malt tak.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

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
• Andre tiltak:

Den nåværende løsningen forutsetter bruk av dusjvegger samt at badekar kun benyttes til tradisjonelt karbad. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv. Reflektorovn på vegg. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslsagsfelt.
Selger opplyser at kabler i gulv er frakoplet.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avvik (fall til sluk) rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Dersom rommet en gang skal renoveres, må tilfredsstillende fall til sluk etableres.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

2.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via vifte i tak samt luftespalte i dør.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

2.ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende rom og inn bak dusj/våtsone.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrerte hvitevarer.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

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

Vurdering av avvik:

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

• 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 1 Ventilasjon

Ventilering via luftespalte i vinduer samt avtrekk fra kjøkken, begge bad samt vaskerom.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Varmekabler under fliser i hall, i vaskerom samt i bad i 1. etasje.
Reflektorovn i bad i 2. etasje.
NB! Selger opplyser at varmekabler i bad i 2. etasje er frakoplet grunnet feil på kabel.

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe (luft til luft).

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 190 l.

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 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/13 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.
   1997
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?
   Ukjent

   Rettet feil etter tilsynsrapport - ref. samsvarserklæring datert 08.10.2013.
   Skjøtet fiber - ref. samsvarserklæring datert 19.12.2020.
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?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende dokumentasjon på deler av utførte arbeider (kostnadsestimatet gjelder kun kontroll og ikke utbedringer som eventuelt kommer som et resultat av kontrollen).

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering

Ukjent drenering.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av Lecablokker.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert noe utsiging av masser ved grunnmuren. Selger har etterfylt med grus/pukk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konstruksjonen/grus/pukk ved del av grunnmur må holdes under jevnlig kontroll for å se eventuell ytterligere utvikling og behov for tiltak.

TG 1 Forstøtningsmurer

Terrengmur i betongstein.

TG 0 Terrengforhold

Skrånende tomt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann-/avløpsledninger i plast fra 1997. Offentlig vann-/avløp 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.

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje 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.

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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

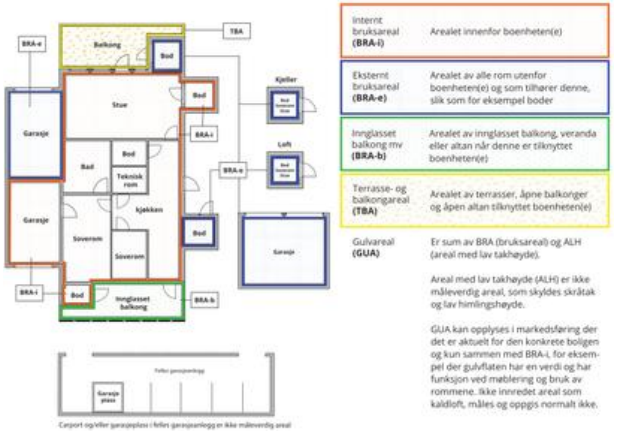
Hva er måleverdig areal?

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

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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)
1.Etasje	81			81	60		81
2.Etasje	37			37		25	62
SUM	**118**				**60**	**25**	**143**
SUM BRA	**118**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Hall m/trapp, Stue/kjøkken, Soverom, Bad/wc, Vaskerom		
2.Etasje	Loftstue, 2 Soverom, Bad/wc		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Faktisk planløsning avviker noe fra innsendte plantegninger. Et soverom i 1. etasje er omdisponert og delvis lagt til vaskerom og delvis til hall.
Deler av areal i loftstue er omdisponert til soverom.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Utført reparasjon etter fukskade i forbindelse med kjøleskap i 2021.
Installert varmepumpe i 2022.
Pusset opp overflater i vaskerom i 2024.
Renovert veranda i 2022.

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)
1.Etasje		32		32	
SUM		**32**			
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

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

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	118	0
Garasje	0	32

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.5.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Arne Martin Winje	Kunde
	Sonni Helen Winje	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	81	10		0	924.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Gullberlokken 14

Hjemmelshaver
Winje Arne Martin, Winje Sonni Helen

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 250 000	2007

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	20.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	03.06.2025		Fremvist		Nei
Tegninger	23.09.1996	rev.dato. Stemplet bygningssjefen i Tønsberg kommune 27.09.1996.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	27.02.1997	Gjelder midlertidig brukstillatelse.	Gjennomgått		Nei

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.06.2025	
2	16.07.2025	
3	29.07.2025	Diverse endringer/utbedringer i hht til innspill i epost datert 22.07.2025.

For gyldighet på rapporten se forside

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Gullberlokken 14 , 3123 TØNSBERG
Gnr 81 - Bnr 10
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/MK4015

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

Winje, Sonni Helene	9578-5998-4-814238	2025-06-03 22:38:42
Winje, Arne-Martin	9578-5995-4-78575	2025-06-03 22:35:49

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
3. jun. 2025

Oppdragsnummer
25-0107/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gullberlokken 14, 3123 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Sonni Helen Winje, Arne Martin Winje

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
31. august 2007

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: 70926652
Forsikret i: KLP skadeforsikring

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Ny flytemembran og fliser utført av meg. Faglig bakgrunn som tømrer med våtromskurs og mangeårig praksis.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Eget firma som egeninnsats.

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

Eventuell kommentar: Ble tatt bilder, men finner de ikke.

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: Egeninnsats. Er faglært med mange års erfaring. Pipe demontert 2009. Var delvis murt og delvis stablet opp. Takvindu montert 2009. Dør ut fra vaskerom flyttet 2024. Terrasse renovert og endret noe i 2022. Utvendig bod fjernet 2009. Garasje ferdigstilt 2024.

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: El arbeider er utført som vennetjenester, arbeidsbytte av elektriker. Litt arbeide i 2.etg. Skal være samsvarserklæring for noe uten at jeg husker hva.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Husker ikke når.

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

Nei

Eventuell kommentar: Strøm til garasje er ikke installert, men bruker skjøteledning til lys og portåpner.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tilkobling kjøkken, bad og vaskerom utført av rørleggere som vennetjenester, byttearbeid.

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

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Endret noe vegginndeling.

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

Nei

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

Nei

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

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?

Ja

Beskriv: Vaskerom måtte renoveres pga manglende membran fra forrige eier.

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

Ja

Beskriv: Pipe demontert pga ulovlig montert av forrige eier.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Utbedret etter kontroll. Vet ikke ellers.

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.
Nei

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Skaderapport. Vannskadet gulv kjøkken etter kjøleskap lekkasje i 2021

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?
Nei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0107/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Winje, Arne-Martin	**2025-06-03**	**Winje, Sonni Helene**	**2025-06-03**

Identifikasjon

bankID Winje, Arne-Martin

Identifikasjon

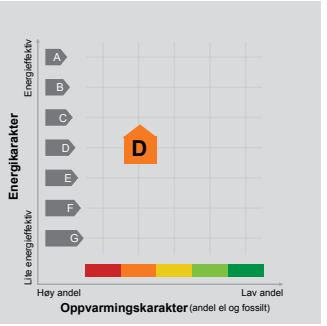
bankID Winje, Sonni Helene

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Gullberlokken 14
Postnummer	3123
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	81
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8138346
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-150007
Dato	31.07.2025



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Følg med på energibruken i boligen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering tetningslister

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1997
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	118
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/beregning-av-energikarakteren/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på glott over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
81	**10**	**0**	**0**	**Gullberlokken 14**

Legalpant

Restanse pr.	**31.05.2025**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. termin (01.01 - 31.01)	**Forfall**	**20.01.2025**
Faktura 2. termin (01.02 - 29.02)	**Forfall**	**20.02.2025**
Faktura 3. termin (01.03 - 31.03)	**Forfall**	**20.03.2025**
Faktura 4. termin (01.04 - 30.04)	**Forfall**	**20.04.2025**
Faktura 5. termin (01.05 - 31.05)	**Forfall**	**20.05.2025**
Faktura 6. termin (01.06 - 30.06)	**Forfall**	**20.06.2025**
Faktura 7. termin (01.07 - 31.07)	**Forfall**	**20.07.2025**
Faktura 8. termin (01.08 - 31.08)	**Forfall**	**20.08.2025**
Faktura 9. termin (01.09 - 30.09)	**Forfall**	**20.09.2025**
Faktura 10. termin (01.10 - 31.10)	**Forfall**	**20.10.2025**
Faktura 11. termin (01.11 - 30.11)	**Forfall**	**20.11.2025**
Faktura 12. termin (01.12 - 31.12)	**Forfall**	**20.12.2025**

Utskriftsdato: 19.05.2025

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	81	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gullberlokken 14, 3123 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	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr bolig 71-300m^2	1 stk.	4 375,00 kr	1/1	0 %	4 375,00 kr	1 822,94 kr
Fastledd vann	1 stk.	1 508,75 kr	1/1	0 %	1 508,75 kr	628,63 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m^2	1 stk.	6 657,50 kr	1/1	0 %	6 657,50 kr	2 773,94 kr
Fastledd avløp	1 stk.	2 841,25 kr	1/1	0 %	2 841,25 kr	1 183,88 kr
Standard renovasjon	1 stk.	3 688,00 kr	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 536,69 kr
Beholder for plastemballasje, 240 l	1 ab.	400,00 kr	1/1	0 %	400,00 kr	166,69 kr
				Sum	**19 470,50 kr**	**8 112,77 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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: 81	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gullberlokken 14 3123 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Sluk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Garasje og uthus
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Nøyaktig grensepunkt
- Husnummer
- Veg
- Bebygd område
- Annet
- Kumlokk
- Mast
- Grunnmur
- Taksprang
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Hekk
- Sti
- Anslått grensepunkt
- Kommunalveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Dyrka mark
- Matrikkelnummer
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Bolig
- Annet gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Trapp
- Teiggrense
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Skog

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

Utskriftsdato: 19.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	81	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gullberlokken 14, 3123 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.

SEM KOMMUNE

32001

1 av 3

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR EIK-NORDRE (32001)

§ 1

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

Området reguleres for følgende formål:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Friområder
4. Fellesareal for flere eiendommer
5. Spesialområde

§ 2

Områder for boligbebyggelse

I områdene B_1-B_{15} kan det oppføres frittliggende boliger med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer.

I områdene B_{19}-B_{38} kan det oppføres gruppebebyggelse/sammenhengende bebyggelse eller frittliggende bebyggelse i inntil 2 etasjer.

I områdene B_{16}-B_{18} kan det oppføres sammenhengende bebyggelse i 1 etasje.

Bygning kan plasseres inntil 2 meter fra nabogrense. Vegg som ligger nærmere nabogrense enn 4 meter skal utføres som brannvegg og kan ikke ha dør eller vindu med mindre forskriftsmessig brannsikring dokumenteres på annen måte.

Bebygget grunnflate skal ikke overskride 25% av tomtens nettoareal, garasje medregnet.

Mellom garasjeport og gjerdelinje (formålsgrense) skal det i utkjøringsretningene være en avstand på minst 5,0 meter.

Før utbygging av områdene B_{16}-B_{38} igangsettes, skal det foreligge en bebyggelses-/tomtedelingsplan godkjent av bygningsrådet.

Denne planen skal vise:

- bygningenes plassering, etasjetall, høyde og takform
- eksisterende og fremtidig terreng
- parkeringsplasser, garasjer
- interne gangveier/-stier/trapper
- lekearealer
- områder for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- forstøtningsmurer

VEND

2 av 3

§ 3

Områder for offentlig bebyggelse

I området for offentlig bebyggelse kan det oppføres barnehage med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer.

Bebygget grunnflate skal ikke overskride 20% av tomtens nettoareal.

§ 4

Friområder

I friområder kan oppføres transformatorkiosker, telefonkiosker og andre mindre bygg med tilknytning til det tekniske opplegget. I forbindelse med barns lek kan det anlegges ballsletter, lekeapparater, byggelekeplasser m.v., samt oppføres mindre bygg. Bygninger og anlegg i felt F1 kan bare oppføres i samråd med riksantikvaren.

§ 5

Frisiktsoner

I området melom frisiktlinjen og veiformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler og kurver være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers plan.

Sem bygningsvesen, den 13.3.1985
Endret, den 24.01.85

I medhold av § 27 nr. 6 i bygningsloven av 18. juni 1965 og Miljøverndepartementets vedtak i brev av 20.02.84, har Sem kommunestyre i møte 13.05.86, sak 29/86, vedtatt disse reguleringsbestemmelsene.

Sem bygningsvesen, den 16.05.86

Nils Jacob Lugg
bygningssjef

TILLEGGSBESTEMMELSER
TIL REG.PLAN NR. 32001 AV 16.08.1995

§ 6

Vegetasjonsbuffer

Før fradeling av tilleggsarealer til boligområde B25 skal det i område regulert til vegetasjonsbuffer, med bredde minimum 4 meter, settes følgende vilkår:

Felles skjøtsels- og planteplan skal utarbeides for området og godkjennes av kommunen.

Det skal plantes fri hekk av planter som oppnår en høyde på minimum 2 meter eller eksisterende vegetasjon skal skjøttes. Ved nyplanting skal det velges arter som er tilpasset områdets stedegne vegetasjon.

Det skal ikke plantes nærmere enn 1,5 meter fra ny eiendomsgrense mot vest.

Det kan settes opp gjerde av materialer i tre, høyde 100 cm, i ny eiendomsgrense mot vest.

§ 7

Byggegrense

For eiendommene gbnr. 101/124, 101/125, 101/126, 101/127 og 101/128 følger byggegrensen eksisterende tomtegrense.

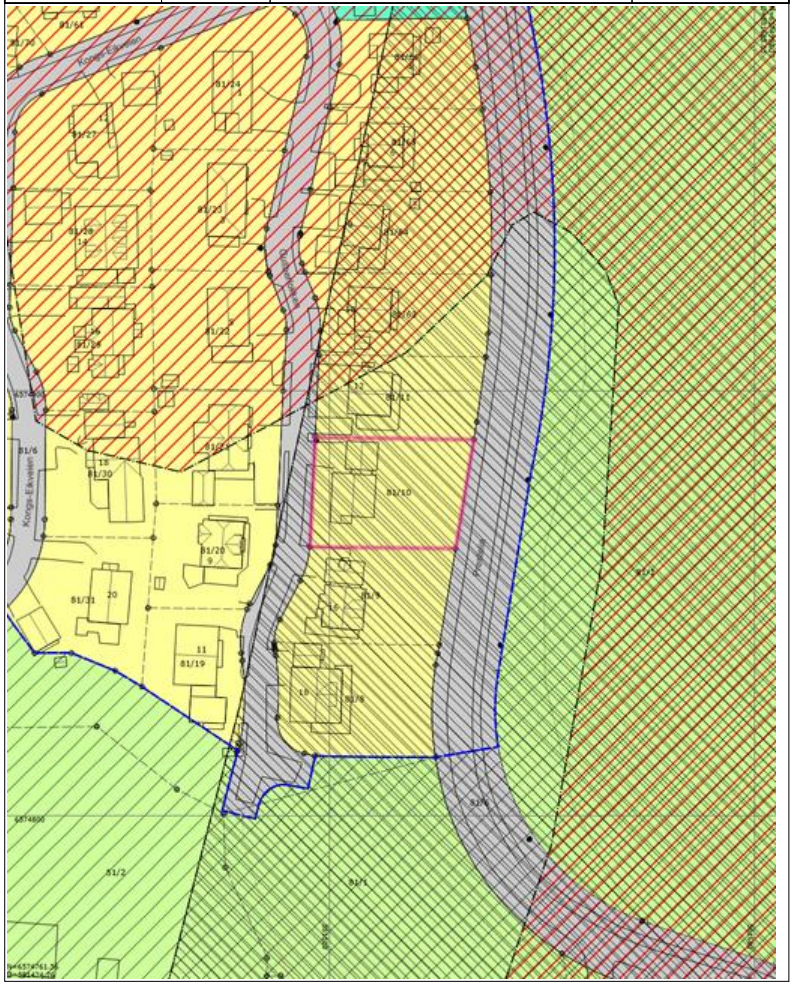
Tønsberg kommune den 16. august 1995

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 81	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gullberlokken 14 3123 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

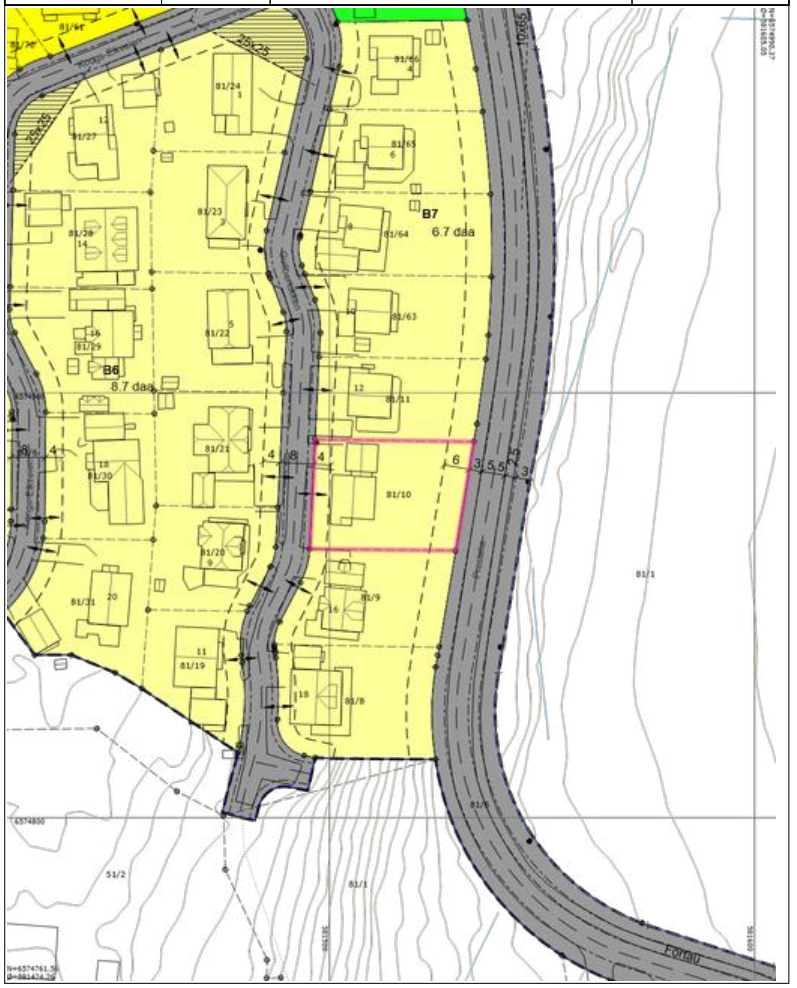
- Langsiktig utviklingsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Grense for sikringsoner
- Andre sikringssoner
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Kanal og grøft
- Annen sikring
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Grense for angitt hensynsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Grunnmur
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 81	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gullberlokken 14 3123 TØNSBERG			
Annen info:	Eik Nordre			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

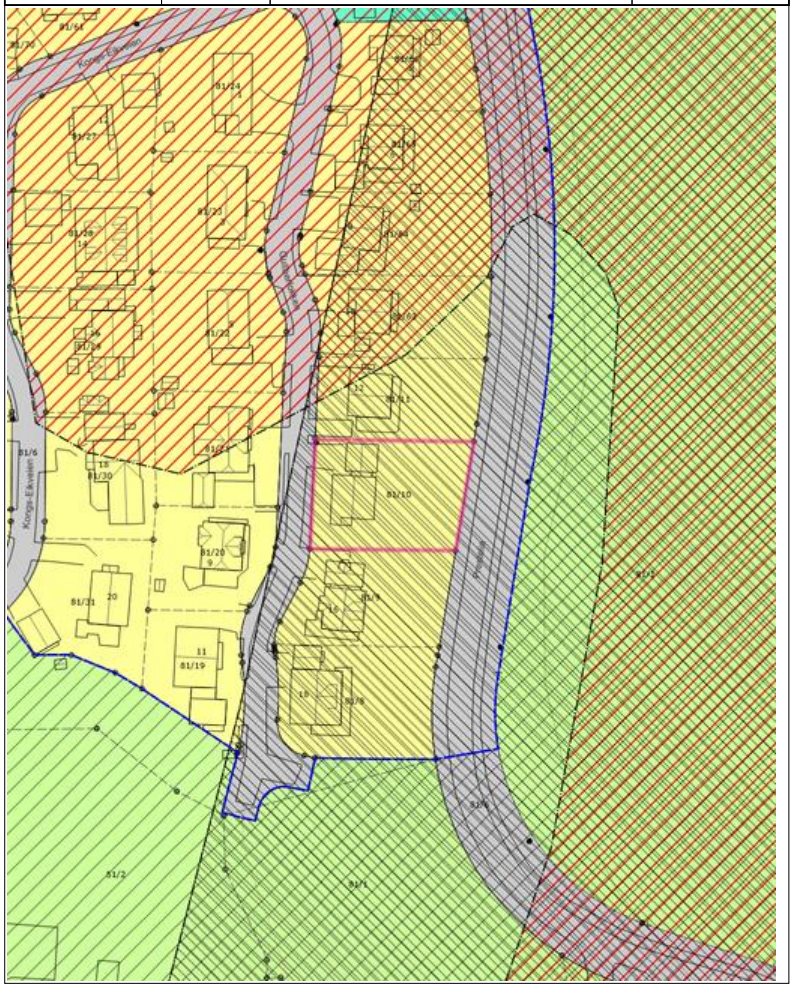
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Offentlig friområde
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 81	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gullberlokken 14 3123 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Grense for sikringsoner
- Andre sikringssoner
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Kanal og grøft
- Annen sikring
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Grense for angitt hensynsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Grunnmur
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**81**	**10**	**0**	**0**	Gullberlokken 14, 3123 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Andre sikringssoner	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	924.3m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	924.24m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 32001	Eik Nordre (29.1.1986)	Frittliggende småhusbebyggelse	924.24m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**81**	**10**	**0**	**0**

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

TØNSBERG KOMMUNE
MILJØVERN OG KOMMUNALTEKNIKK

MILJØ- OG KOMM.TEKN.
HALFDAN WILH. ALLE 1
3110 TØNSBERG
Tel. : 33348600
Fax. : 33318040

JOHANSEN HANS ERIK

KONGS-EIKVN. 3 B

3123 TØNSBERG



Deres ref.

Vår ref.
JOS/96/11853/0081/0010
(L42 /0081/0010)

Dato: 27.02.1997

GULLBERLOKKEN 14. MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Gbnr. 0081/0010 BYR-sak nr. DFUB 170/96 GAB nr. 8138346

Søknad datert: 15.07.96

Arbeidets art: nybygg

Byggets art: enebolig

Vedtak dato: 27.09.96

Merknader: Ferdigattest kan begjæres når nedenstående arbeid er utført.

1. utvendige trapper
2. understøttelse tak over inngangsparti m.m.
3. husnummerskilt
4. fundament/ringmur sikres mot vanninntregning
5. ferdigmelding for sanitæranlegg må sendes kommunen.

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.08.97
Pkt. 4 kan forårsake frostspregning og bør utføres snarest.

Nils-Jacob Lugg
sjefsarkitekt

Kopi sendt: Revisor
Brannsjefen
Ansvarshavende

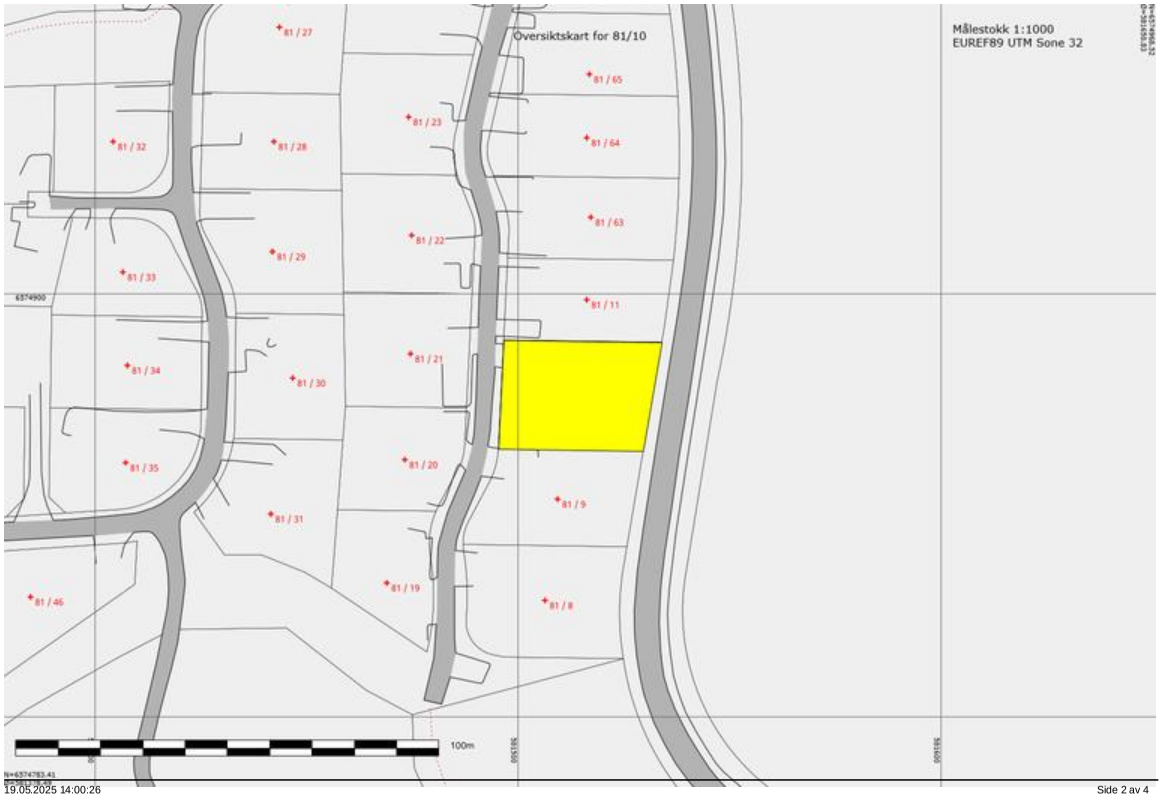
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**81**	**10**	**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: 924,30 Arealmerknad:

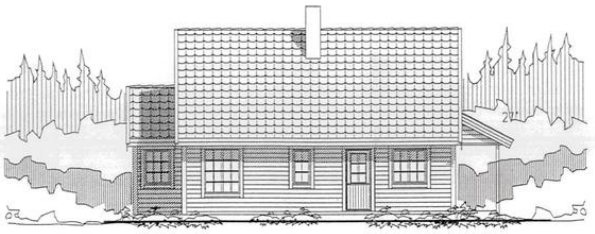
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6574875,85 Øst: 581514,85

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6574863,30	581495,34	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			25,83	Ikke hjelpelinje		13	
2	6574889,10	581496,61	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			37,37	Ikke hjelpelinje		13	
3	6574888,58	581533,97	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			26,12	Ikke hjelpelinje		13	
4	6574862,83	581529,59	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			34,25	Ikke hjelpelinje		13	



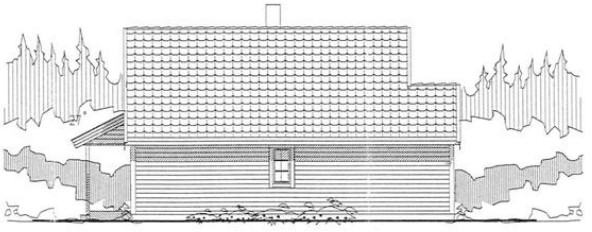
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT

Godkjent av bygningssjefen
I Tønsberg på vilkår
27.9.96 sak 170/96

C	REV.	KÅ	23.09.96
B	REV KUNDE	T.J.E.	16.07.96
A	REV.	S.V.	01.03.96
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

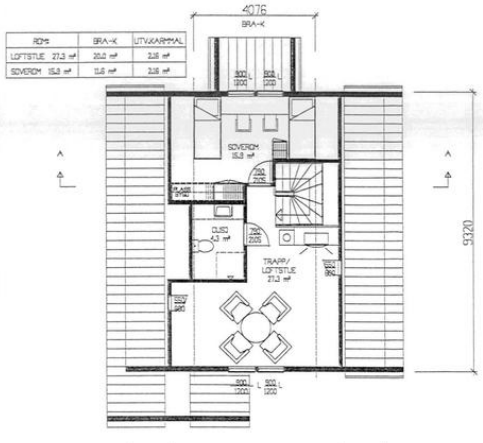
BYGGHERRE: SOLVI H. OG HANS ERIK JOHANSEN
BYGGEFELT: GULLBERLØKKEN 9bnr. 81/10.
TEGN. TYPE: FASADER

MÅLESTOKK: 1:100 DATO: 24.12.92
TEGN.: FIDDSTAD
KONTR.:

HUSTYPE: ASKELADDEN BLOCK 39 ALT.2
KONSULENT: KJAMSEN
ETASJETT NR.: T1991
TEGN. NR.: A3-5417

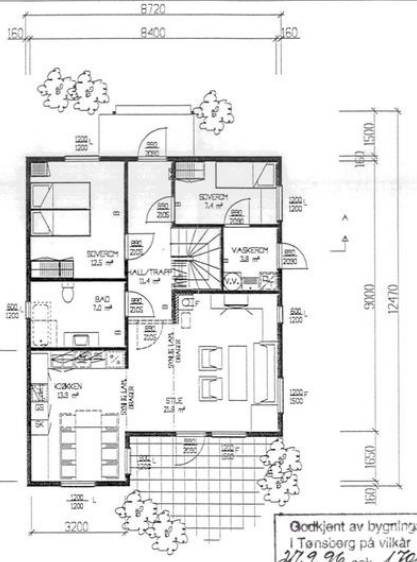
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
ARCOPLAN AS TLF. 63339760 FAX. 63339970

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

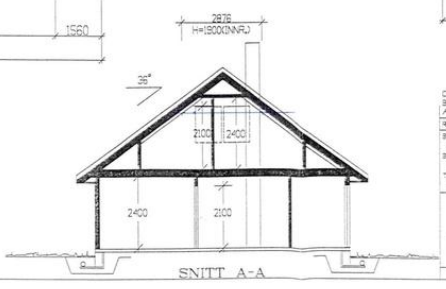


ROM	BRA-K	UTVIKARMAL
LOFTSTUE 27.3 m²	20.0 m²	2.16 m²
SOVEROM 15.3 m²	11.6 m²	2.16 m²

ROM	UTVIKARMAL
STUE 21.8 m²	5.11 m²
KJOKKEN 13.8 m²	2.16 m²
SOVEROM 12.5 m²	2.16 m²
SOVEROM 7.4 m²	1.44 m²







Godkjent av bygningssjefen
I Tønsberg på vilkår
27.9.96 sak 170/96

HUSET MÅ HA 5 m² UTV. BOD

UTREDNINGER =

HOVEDPLAN =	60.88 m² X 1.0 =	60.88 m²
ETASJEPLAN =	28.88 m² X 0.5 =	22.00 m²
TOTALT =	117.52 m²	102.88 m²

BRA = 118 m² BA = 103 m²

BRA-K = 118 m²

C	REV.	KÅ	23.09.96
B	REV KUNDE	T.J.E.	16.07.96
A	REV.	S.V.	01.03.96
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

BYGGHERRE: SOLVI H. OG HANS ERIK JOHANSEN
BYGGEFELT: GULLBERLØKKEN 9bnr. 81/10.
TEGN. TYPE: PLANER - SNITT

MÅLESTOKK: 1:100 DATO: 24.12.92
TEGN.: FIDDSTAD
KONTR.:

HUSTYPE: ASKELADDEN BLOCK 39 ALT.2
KONSULENT: KJAMSEN
ETASJETT NR.: T1991
TEGN. NR.: A3-5416

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
ARCOPLAN AS TLF. 63339760 FAX. 63339970

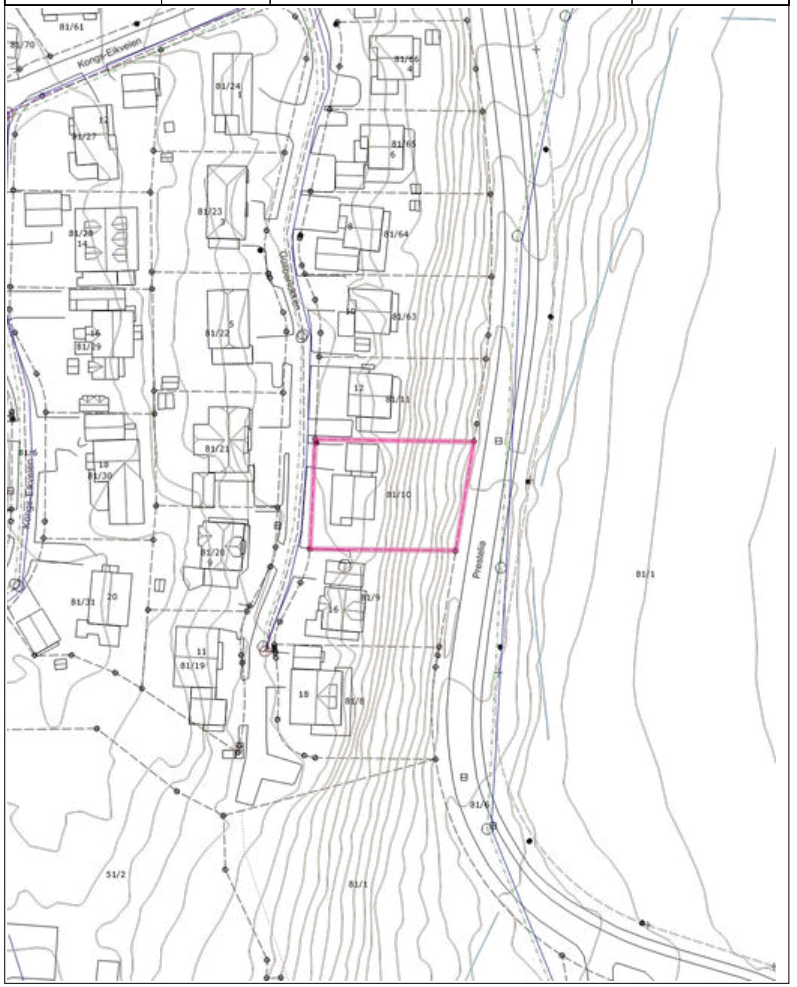
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 81	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gullberlokken 14 3123 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Grunnmur
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Kanal og grøft
- Kum - annen eier
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Sluk
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Sti
- Privatveg gatenavn .

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**81**	**10**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	8138346	0	Tatt i bruk	Bolig	116	0	0	116

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6574876 Øst: 581506 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	27.09.1996	03.10.1996	
IG-Igangsettingstillatelse	20.11.1996	25.11.1996	
TB-Tatt i bruk	10.02.1997	18.02.1997	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	116	6	Kjøkken	2	2	Gullberlokken 14	81	10	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	81	0	81

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	35	0	35

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 96/170

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	**81**	**10**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	924,3	924,8	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
30.11.1989	Nei	Nei	Nei			Nord: 6574875.85 Øst: 581514.85 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			81/10	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			81/10	0
Kart- og delingsforretning	30.11.1989			Mottaker	81/10	924
				Avgiver	81/6	-924

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8138346	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	116	0	116
301314712	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Fritatt for søknadsplikt	0	33.6	33.6

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gullberlokken	14			Nord: 6574876 Øst: 581512 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 1989205 M-Målebrevsnummer: 108.045 J-Journalnummer: 205/89

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
924,3	Nord: 6574875,85017489 Øst: 581514,84999446 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

20.05.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/81/10/0/0
Adresse: Gullberlokken 14,
3123 TØNSBERG

	Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			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

Skatteetaten

Dato
19.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3905 TØNSBERG

Gnr 81 Bnr 10 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gullberlokken 14, 3123 TØNSBERG

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 218 696
Som sekundærbolig:	kr 4 874 785

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0107/25
Vår referanse: 3757692/26453565
Bestilling: C3 2025-05-20 (7) 111

Dato
20.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9936	91	9.8.1996	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	81	10	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

www.kartverket.no
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

Returneres til:
Kommisjonen [illegible]
2123 Tåg

REGISTRERT
09 AUG 1996
TØNSBERG BYRET
Dagbokført 9936

Skjøte

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1 Eiendommen(e):

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Tønsberg	81	10			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns- bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2 Kjøpesum:

Kr 140,000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-prisasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3 Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag:

Kr 140,000.-

4 Overdratt fra:

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
	Tønsberg Kommune	

Doknr 9936 Tinglyst 09.08.1996 Emb 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3,500,-

5 Til:

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Sølvi Helen Johansen	[X] Ja [ ] Nei	
[redacted]	Hans Erik Johansen	[X] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

OKX

6 Særskilte avtaler:

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1. Tomten kan ikke deles, seksjoneres eller overdras til annen person uten kommunes samtykke.

x pkt. 2,3,4,5,6,og7 se bakside

140,-

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [5]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Tønsberg, den 1[illegible]

Utstederes underskrift [6] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Hans Kristian Hogsnes
FØRDFØRER

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [6]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

1. Tomten kan ikke deles, seksjoneres eller overdras til annen person uten kommunens samtykke.

2. Eieren plikter å delta i anlegg, vedlikehold og drift av fellesantenneanlegg for radio og TV. Fellesantenneanlegget går frem til boks ved vei. Ledningsnettet videre er privat og vedlikeholdsplikten påhviler eieren. Privat radio- og TV-antenne tillates ikke oppsatt utenders. Fremtidige drifts- og vedlikeholdsutgifter for deltakelse i fellesantenneanlegget skal fordeles på de deltagende boliger. Kommunen stiller seg fritt med hensyn til organisasjonsform for den fremtidige drift av fellesantenneanlegget.

3. Stikkledninger for vann og kloakk som kommunen har lagt inn på tomten er private og vedlikeholdsplikten påhviler eieren til og med tilkoblingspunktet på kommunens hovedledninger. Kommunen forbeholder seg rett til vederlagsfritt å legge nye kommunale vann- og avløpsledninger over tomten. Retten omfatter også reparasjon og vedlikehold samt evt. omlegging av ledningene. Evt. skade på beplantning m.v. ved anlegg av ledninger som nevnt i foregående setning, erstattes av kommunen. Ellers skal kommunen foreta opprydding og bringe eiendommen i den stand den var før arbeidene.

4. Elektrisitetsverket og telegrafverket har rett til - uten godtgjørelse - å plassere koblingsskap for elektrisitet og telefon til eierens tomt og nabotomter på tomten. Elektrisitetsverket og telegrafverket har rett til uten godtgjørelse å føre kabelgrøfter for de formål som nevnt ovenfor over tomten. Likeledes forbeholder kommunen seg (evt. annen institusjon som måtte overta kommunens funksjoner) rett til å strekke ledninger og føre kabelgrøfter som har tilknytning til fellesantenneanlegg for radio og TV over tomten. Retten omfatter også reparasjon og vedlikehold samt evt. omlegging av anleggene. Det forutsettes at det etter arbeidene blir foretatt opprydding og at eiendommen blir bragt tilbake i den stand den var før arbeidene. Kommunen betinger seg rett til å føre ledning for elforsyning gjennom koblingsboks og ut til evt. forsterker på radio- og TV-antennenettet.

5. Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller foreta beplantning på tomten slik at det blir til hinder eller ulempe for trafikken. Ingeniørvesenet er berettiget til å foreta kvisting, evt. fjerning av beplantning som man finner er til hinder eller ulempe og uten at eier kan kreve noe vederlag for slikt tap. Kommunen har rett til ved en evt. senere veiutvidelse å overta nødvendig ubebygget grunn. Hvis partene ikke blir enige om prisen, fastsettes den med endelig virkning av en skjønnsnemnd på 3 medlemmer - således at hver av partene oppnevner en og de 2 oppnevnte velger den tredje som formann. Hvis de av partene oppnevnte skjønnsmenn ikke blir enige om valget av formann, oppnevnes denne av Tønsberg byrett.

6. Ved snerydding av offentlige veier, herunder gang- og sykkelveier, er kommunen uten ansvar for skade forårsaket av snø som måtte bli kastet inn på tomten.

7. Gjerde mot vei er anmeldelsespliktig. Hvis hensyn til snøbrøyting, terreng m.v. tilsier det, kan bygningsrådet kreve at evt. gjerde settes etter annen linje enn tomt rensen.

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: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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: 25-0107/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gullberlokken 14 3123 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 81, bnr 10 (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